



БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „АУЛА“ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а ; тел / факс +381 11 38 08 186

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за Реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској
парцели 1051/5 КО Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117,
Нови Београд

ИНВЕСТИТОР:

„OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA BARMER
INVESTMENTS LIMITED BEOGRAD“ д.о.о, Булевар
Михајла Пупина бр. 117, 11070 Нови Београд

ОБРАЋИВАЧ УП-а:

ПД „АУЛА“ Д.О.О , Београд

Одговорни урбаниста:

дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљић

Сарадник :

дипл. инж. арх. Марина Турковић

ОБРАЋИВАЧ ИДР-а :

Игор Чубра ПР Биро за пројектовање „ARTHS
Студио Чубра“ Београд (Земун), Првوماјска 3/1

Одговорни пројектант:

дипл. инж. арх. Игор Чубра

Београд, новембар 2025 године

САДРЖАЈ:

Насловна страна

Садржај

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Лиценца АУЛА доо

Извод из АПР-а

Решење о одређивању Одговорног урбанисте

Лиценца Одговорног урбанисте

Изјава Одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Опис постојећег стања
5. Извод из ПГР-а
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Технички опис
8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Услови за евакуацију отпада
11. Услови за озелењавање
12. Инжењерско геолошки услови
13. Кретање лица са посебним потребама у простору
14. Заштита непокретних културних добара
15. Заштита животне средине
16. Заштита од земљотреса и пожара
17. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Шира ситуација на орто – фото снимку
2. Регулационо – нивелациони план са основом приземља P=1:500
3. Регулационо-нивелациони план са основом повученог спрата P=1:500
4. Регулационо-нивелациони план са основом крова P=1:500
5. Синхрон план инсталација P=1:500

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004257723 2025 14810 006 000 012 002
Датум: 24.10.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. 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, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву AULA DOO BEOGRAD, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I** „AULA DOO BEOGRAD“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „AULA DOO BEOGRAD“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 035B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „AULA DOO BEOGRAD“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „AULA DOO BEOGRAD“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787, поднео је, дана 05.09.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 30.09.2025. године.

Чланом 36. став. 4. 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, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да

министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 10.10.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија извода и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/ Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**AULA DOO BEOGRAD**“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и електротехнике), и
 - **4 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02** и **2 лица са активном лиценцом одговорног пројектанта**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“

подносиоцу захтева „AULA DOO BEOGRAD“, из Београда, улица Краљевачких жртава број 1А, матични број: 06972829, ПИБ: 102004787.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

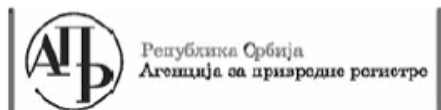
Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 16850/2024



5000223794248

Дана, 01.03.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), матични број: 06972829, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирослав Богосављевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING DOO
BEOGRAD (ZVEZDARA)

Регистарски/матични број: 06972829

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING
DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Уписује се:

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING
DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: ГВОЗДИЋЕВА 17 , спрат ПР, стан 3 , БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА , 11050
БЕОГРАД , Србија

Уписује се:

Адреса: КРАЉЕВАЧКИХ ЖРТАВА 1А , БЕОГРАД (ЧУКАРИЦА), ЧУКАРИЦА ,
БЕОГРАД , Србија

Промена адресе за пријем поште:

Страна 1 од 2

Брише се:
Адреса: СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА 8 , стан 15 , БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА ,
11050 Београд , Србија
Уписује се:
Адреса: ГВОЗДИЋЕВА 17 , спрат Пр, стан 3 , БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА), ЗВЕЗДАРА , 11050
БЕОГРАД , Србија

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.02.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 16850/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр: Миладин Маглов
издавачки сертификат:
Posta CA 1
01.03.2024. 12:10:49

	 8000042405346	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	06972829
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво
----------------------------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ČUKARICA)
Скраћено пословно име	AULA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	Београд-Чукарица
Место	Београд-Чукарица
Улица	Краљевачких жртава
Број и слово	1a
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	4. март 1993
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	102004787
Подаци од значаја за правни промет	

Дана 22.04.2016. године у 10:23:08 часова

Страна 1 од 3

Текући рачуни

255-0014450101000-49

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Станиша	Презиме	Гарчевић
	ЈМБГ	0406971710396		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме	Станиша Гарчевић
ЈМБГ	0406971710396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	21. јул 2004

	износ(%)
Сувласништво удела од	100,00000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	

Дана 22.04.2016. године у 10:23:08 часова

Страна 2 од 3

износ	датум
Уплаћено 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	21. јул 2004

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 22.04.2016. године у 10:23:08 часова

Страна 3 од 3

На основу члана 62. 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, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду „Урбанистичког пројекта за Реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, Нови Београд“.

Инвеститор: **„OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA BARMER INVESTMENTS LIMITED BEOGRAD“ д.о.о, Булевар Михајла Пупина бр. 117, 11070 Нови Београд**

одређујем Одговорног урбанисту
Милену Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. , лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

Чланом 62.став 2. 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, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.
Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду 15.11.2025.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић



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

Милена В. Стевановић-Шаљић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0411961715016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1272 11



У Београду,
16. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-21269
Београд, 03.09.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена В. Стевановић-Шалјић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1272 11

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

С. Јовић
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

На основу члана 62. 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, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за Реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, Нови Београд“.

Инвеститор: : „**OGRAK STRANOG PRAVNOG LICA BARMER INVESTMENTS LIMITED BEOGRAD**“ д.о.о, Булевар Михајла Пупина бр. 117, 11070 Нови Београд

дајем следећу

ИЗЈАВУ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19, 47/25) и важеће планске документације.

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

Одговорни урбаниста

Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. ,
лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

У Београду 15.11.2025.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за Реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, Нови Београд

1. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта налази се у :

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25)
- Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- ПГР-у система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“ бр. 110/19)
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19, 47/25).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је условљеност планским документом и захтевом власника пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117, „OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA BARMER INVESTMENTS LIMITED BEOGRAD“ д.о.о, за реконструкцију и доградњу објекта и преузимања урбанистичко техничких података у складу са условима из ПГР-а.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 1051/5 КО Нови Београд, укупне површине 2309,00м², у североисточном делу Блока 30 испод предметног пословног објекта (објекат – кат. парцела).

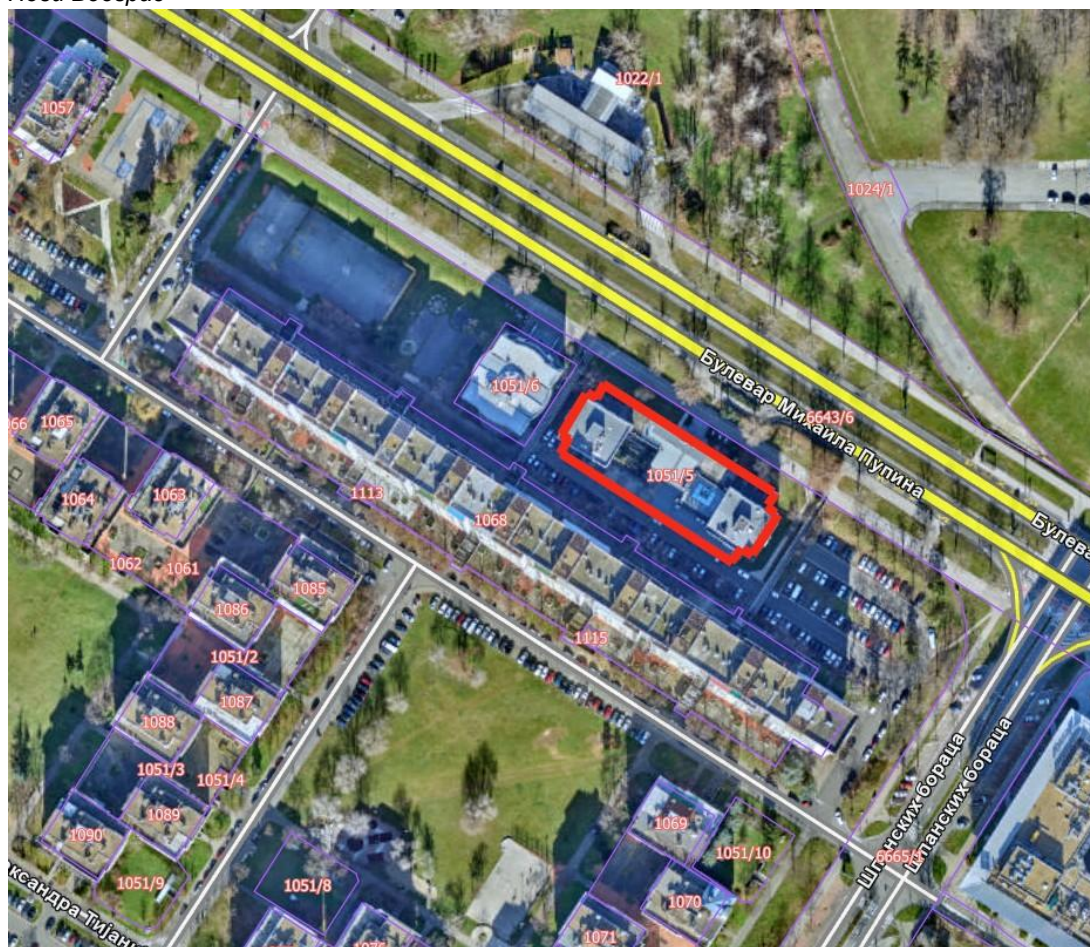
Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

Слика бр. 1:

Шири приказ локације на Орто-фото снимку са оријентационим положајем КП 1051/5 КО Нови Београд



Слика бр. 2 Ужи приказ локације на Орто-фото снимку са оријентационим положајем КП 1051/5 КО Нови Београд



3. Опис постојећег стања и изграђености

Постојећи објекат је слободностојећи и изграђен је у периоду између 1989. и 1991. године на североисточној страни блока 30 у Новом Београду и подужно се пружа уз улицу Булевар Михајла Пупина и блоковску улицу на југозападној страни објекта из које је обезбеђен колски прилаз објекту у нивоу сутерена.

Спратност објекта је Су+Пр+1+Пе а правац пружања тракта је северозапад - југоисток.

Положај на парцели: објекат је позициониран на засебној парцели која пресликава контуру објекта - контакт са тлом.

Пешачки приступ објекту је из Булевара Михајла Пупина.

Колски прилаз објекту је из улице Шпанских бораца преко постојеће блоковске саобраћајнице, а приступ гаражи (колски приступ) на нивоу сутрена је из постојеће блоковске улице на југозападној страни.

У Булевару Михајла Пупина испред предметног објекта изграђена је „drop off“ зона за привремено заустављање возила.

Иза пословног објекта на југозападној страни изграђен је стамбено – пословни блок на удаљењу од 15.85м спратности П+8.

Бочно десно на северозападној страни изграђен је пословни објекат ЈП „За Склоништа“ на растојању од око 12.0м.

Слободна површина блока око пословног објекта је уређена са изграђеним јавним паркинг местима, интерним саобраћајницама и зеленим површинама.

Сутерен објекта је у нивоу блоковске улице на југозападној страни а потпуно укопан на страни према улици Булевар Михајла Пупина.

У сутерену објекта је изграђено склониште.

Површина постојећег објекта износи НЕТО 5.483,39 м² без и 5.625,39 м² са склоништем и БРУТО 6.823,60 м².

Паркирање је решено у сутерену објекта са 19 паркинг места.

Повучена етажа се у архивском пројекту назива "кровна етажа" па се тај термин користи и даље у пројекту.

За природно осветљење и вентилацију комуникација у објекту предвиђена су два отворена атријума који се протежу до приземља.

Објекат је пројектован у духу прелаза модерне и пост модерне, правоугаоних кубичних форми, засебних прозорских отвора и делимично са фасадним зид завесама са обрадом зидова од вештачког камена подељеног у модуле.

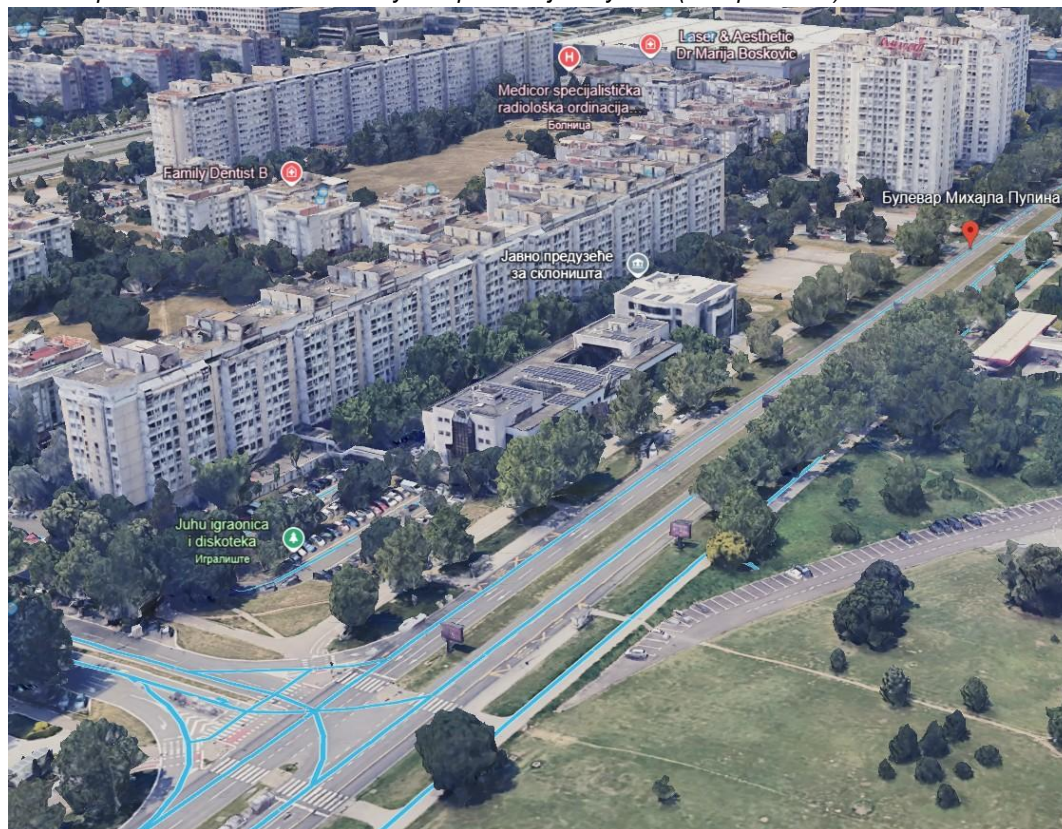
Конструктивни систем објекта је скелетни армирано бетонски са армирано бетонским језгрима и сеизмичким зидовима и потпорним зидовима сутеренске етаже.

Међуспратне таванице су армирано бетонске са издубљеним подвлакама и преднапрезањем рубних зона.

Табела 1.: Приказ бруто и нето површина – постојећи објект

ОБЈЕКАТ - ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ			
Спрат	НЕТО Површине (м2)		Бруто Површине (м2)
	Спрата	Склониште	
Сутерен	1,704.24	142.00	2,166.40
Приземље	1,557.46		1,963.46
Спрат	1,638.21		1,963.46
Кровна етажа	546.12		685.82
Кров	37.36		44.46
Σ НЕТО ОБЈЕКТА (м2):		5,483.39	
Σ НЕТО ОБЈЕКТА са склоништем (м2):		5,625.39	
Σ БРУТО ОБЈЕКТА (м2):			6,823.60

Слика бр. 3 – Поглед на блок са Булевара Михајла Пупина (североисток)



Слика бр. 4 – Поглед на блок са Булеvara Михајла Пупина (северозапад)



Слика бр. 5 – Поглед са југоисточне стране на блок



Слика бр. 6 – Поглед са југозападне стране на блок



5. Извод из ПГР-а

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-IX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), катастарска парцела 1051/5 КО Нови Београд **налази се у целини IX у зони 9.K1.1.**

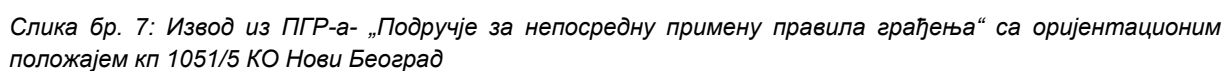
Ово је зона углавном постојећих пословних комплекса у изграђеном ткиву Новог Београда.

Центар Новог Београда у целини IX обухвата градитељско наслеђе од интереса за службу заштите. За делове простора целине IX на коме се налазе стамбени, пословни и стамбено пословни објекти, означени ознакама 9.C9.1, 9.M2.1 и **9.K1.1**, пратеће функције становања означене са 9.K4.1 и објекти јавних служби и функција, као што су претшколске установе, основне и средње школе, објекти здравствене заштите и слично, који су обухваћени границом целине претходне заштите дефинисана су посебна правила грађења. За све интервенције на тим објектима и слободним површинама у блоковима који припадају целини претходне заштите обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе.

Целина претходне заштите обележена је на графичким прилозима Заштита природних и културних вредности, Зоне са истим правилима грађења и Подручја за непосредну примену правила грађења.

За ову зону ПГР-ом је дефинисано директно спровођење правила грађења израдом урбанистичког пројекта.

Слика бр. 6: Извод из ПГР-а- „Начин спровођења плана“ са оријентационим положајем кп 1051/5 КО Нови Београд



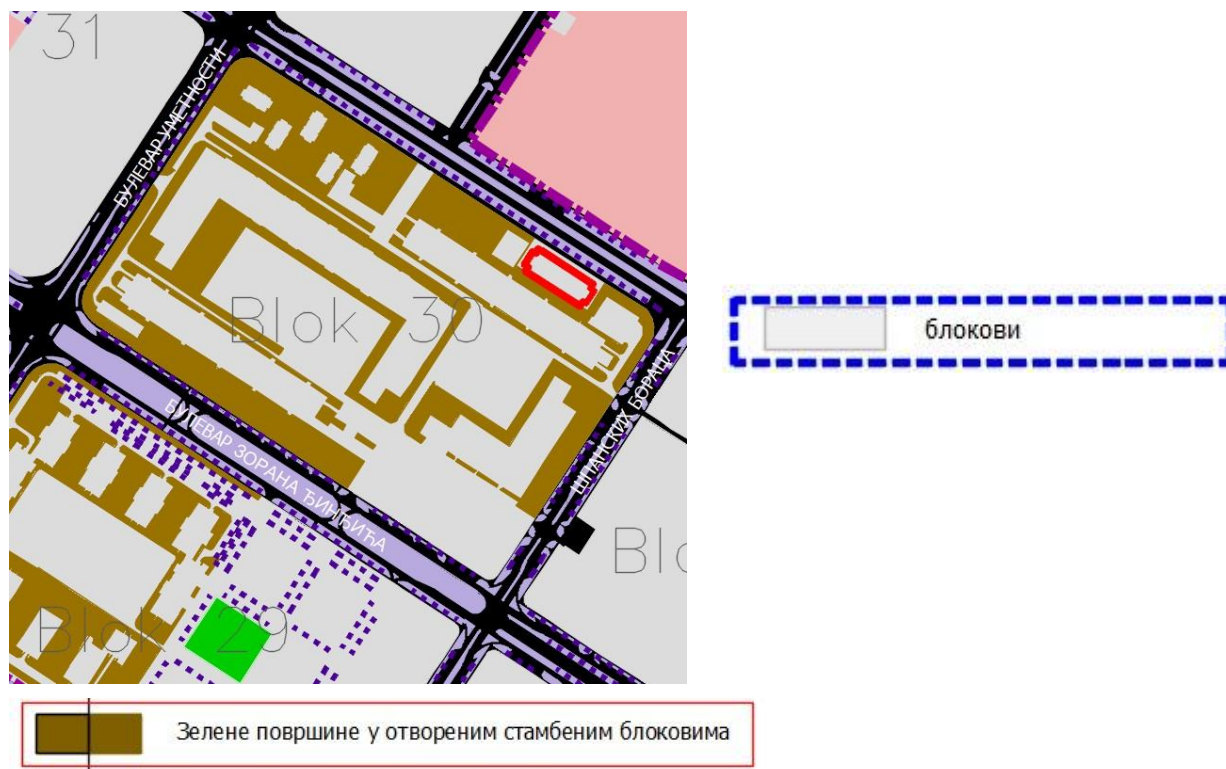
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЦЕЛИНИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ НА НОВОМ БЕОГРАДУ 9.C9.1, 9.M2.1, и 9. K1.1 и 9.K4.1.
основна намена површина	вишепородично становање, комерцијални садржаји и зона мешовитог градског центра
компатибилност намене	- у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на појединачним катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса
услови за формирање грађевинског комплекса	- грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. - дозвољена је парцелација и препарцелација и формирање грађ. парцеле за, комерцијалне садржаје и садржаје мешовитог градског центра, у оквиру блока, у складу са правилима парцелације и препарцелације за зоне, дефинисане према гр. прилогу 4. Подела на зоне са истим правилима грађења
изградња нових објеката	Није дозвољена изградња нових објеката у оквиру формираног грађевинског комплекса
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- Постојећи објекти у блоку могу се реконструисати, доградити, ремоделовати и адаптирати у складу са процедуром прописаном законом, обавезно према условима Завода за заштиту споменика културе. Реконструкцију и доградњу последње етажe је могуће извести под следећим условима: - дозвољена је доградња последње постојеће етажe стамбених објеката и стамбених делова објеката у зони зони мешовитог градског центра у циљу проширење постојећих станова на заједничке терасе, без формирања нових стамбених јединица, максимално до 2.0m до фасадног платна објекта. - реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етажe и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. - приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажa, материјале и боје. - реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров оивичен равном кровном атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. Реконструкцију и доградњу последње етажe пословних објеката је могуће извести под следећим условима: - дозвољена је доградња последње постојеће етажe у циљу проширење корисног простора на терасе, као и наткривање терасе, максимално до 2.0m до фасадног платна објекта. - реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етажe и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. - приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажa, материјале и боје. - реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров оивичен равном кровном атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. Реконструкцију приземља стамбених објеката могуће извести под следећим условима: - приземља стамбених објеката могуће је претворити у стамбени или пословни простор у складу са прописима, на основу

	јединственог идејног решења целог приземља на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. • приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора осталих етажа, материјале и боје и ускладити са основним корпусом објекта. • функционисање пословног простора у оквиру стамбених објеката не сме да угрожава и омета функцију становања, те је због тога дозвољена намена трговина и услуге (мирни занати као обућар, фризер, одржавање и поправке кућних апарата, адвокатске канцеларије и слично) • приступ пословном простору обезбедити са интерних саобраћајница на грађевинској парцели. Реконструкција и доградња стамбених и пословних објекта у циљу изградње лифта • дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења, по могућству у оквиру габарита објекта • уколико лифтовско окно није могуће извести у габариту објекта, могућа је доградња објекта ван габарита објекта. • за ову интервенцију је неопходно урадити пројекат парепарцелације како би се формирала нова парцела стамбеног објекта, једнака новом габариту објекта. Реконструкција и доградња стамбених и пословних објекта у циљу изградње конзолних тераса • дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновременно за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. Затварање колонада • приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Није дозвољено затварање у смислу преграђивања дела приземља ради формирања корисног простора или затварање целог приземља. Преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока • није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила) и у интересу становника блока (проветреност компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку итд.). Реконструкција постојећих објеката комерцијалних садржаја • дозвољена је реконструкција постојећих пословних објеката у свему према условима Завода за заштиту споменика културе
услови за слободне и зелене површине	• у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7-1 до 7-9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс. • за уређење и реконструкцију слободних и зелених површина грађевинског комплекса организованог стамбеног насеља могућа је израда урбанистичког пројекта који садржи идејно решење уређења слободних површина у сарадњи са свим надлежним институцијама од укупних зелених површина обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
услови за пешачке и колске приступе парцелама	• пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. • у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и

	изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.
решавање паркирања	- паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже - дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и изградом јединственог урбанистичког пројекта за цео блок, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинг места. - уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила. - изградњи подземних гаража може се приступити само уколико постојећи капацитети паркинг простора нису задовољавајући за потребе становника блока или из одређених разлога на просторима постојећих паркинга није могуће изградити подземне или надземне (монтажне) гараже (при чему приоритет имају постојећи паркинг простори на којима нема високе вегетације); - подземну гаражу у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима примарно треба лоцирати на ободу (ближе саобраћајници, како би се избегле приступне саобраћајнице) и на деловима који немају или имају најмање примерака високе дрвенасте вегетације; - инвеститор подземне гараже је у обавези да финансира и обезбеди реализацију зелене површине изнад исте; - за изградњу подземних гаража у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима неопходно је прибавити услове ЈКП „Зеленило Београд“.
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. - део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. - Висок ниво подземне воде условљава заштиту укупаних делова објекта испод коте 74 мнв. - 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).

Према ПГР-у система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“ бр. 110/19) предметна катастарска парцела се налази у површинама – предвиђеној за блокове. Око предметне катастарске парцеле и између изграђених објеката планиране су зелене површине у отвореним стамбеним блоковима.

Слика бр. 8: Извод из ПГР-а система зелених површина „Планирани систем зелених површина“ са оријентационим положајем кп 1051/5 КО Нови Београд



Улична мрежа у контактної зони УП-а:

Улица Шпанских бораца дефинисана је „ПДР-ом Блокова 25 и 26 у Новом Београду“ (Сл. лист града Београда“ бр. 129/16, 65/18) и регулационе ширине је 39.0м. (коловоз 2 x 7.0м, разделно острво, обострани паркинг, обострани тротоари и обострано зеленило)
Булевар Михајла Пупина је регулационе ширине око 53м дефинисана ПГР-ом (коловоз 2 x 7.0м, разделно острво, обострани паркинг, обострани тротоари и обострано зеленило).

6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

Планирана је доградња на повученој етажи (кровна етажа) спајањем левог и десног кровног корпуса у задатој ширини и висини покривајући два атријумска простора. Централни дограђени део објекта у архитектонском и обликовном смислу је усклађен са постојећим решењем целокупних фасадних равни основне и повучене фасадне равни. У дограђеном простору на повученој етажи су предвиђене канцеларијске просторије, централни хол са степеништем које се прудужава са 1. спрата и тоалетима. Покривени светларници су новоформирани простори хола у приземљу осветљени са кровних прозора а целокупни кров повучене етаже се користи као проходна тераса. Укупна дограђена површина на кровној етажи (затворена) НЕТО: 355,06 м²
Укупно отворена кровна тераса (на месту постојећег непроходног крова) НЕТО: 836,24 м². Укупно затворени светларници - новоформирани простори хола у приземљу НЕТО: 273,79 м². УКУПНО дограђено затворено и отворено НЕТО: 1.465,09 м².

Табела 2.: Приказ бруто и нето површина – новопројектовано и постојеће ниво ПРИЗЕМЉА

Укупно НЕТО постојеће (затворено) (м2)		1,557.46
Н.П.51	Хол	115.52
Н.П.52	Хол	158.27
Укупно НЕТО (затворени) светларници - новоформирани простори хола		273.79

Укупно НЕТО новопројектовано (затворено и отворено) (м2)	273.79
---	---------------

УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉЕ (отворено и затворено) постојеће + ново (м2)	1,831.25
Укупно ПОСТОЈЕЋЕ БРУТО (м2)	1,963.46
Укупно БРУТО НОВОПРОЈЕКТОВАНО (затворено и отворено) (м2)	316.54
Укупно БРУТО приземља постојеће + ново (м2)	2,280.00

Табела 3.: Приказ бруто и нето површина – новопроектовано и постојеће ниво ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ

Укупно НЕТО постојеће (затворено) (м2)		546.12
K.25	Хол	53.28
K.26	Канцеларија	13.33
K.27	Канцеларија	57.63
K.28	Канцеларија	58.09
K.29	Канцеларија	13.33
K.30	Канцеларија	13.33
K.31	Канцеларија	57.63
K.32	Канцеларија	58.09
K.33	Канцеларија	13.33
K.34	Тоалет	8.51
K.35	Тоалет	8.51
Отворене површине		
K.36	Кровна тераса	421.08
K.37	Кровна тераса	415.16
Укупно НЕТО дограђено (затворено) (м2)		355.06
Укупно НЕТО новоформиране кровне терасе (отворено) (м2)		836.24
Укупно НЕТО новопроектовано (затворено и отворено) (м2)		1,191.30
Укупно НЕТО етаже (затворено) постојеће + ново (м2)		901.18
Укупно НЕТО етаже (отворено) постојеће + ново (м2)		836.24
УКУПНО НЕТО КРОВНА ЕТАЖА (отворено и затворено) постојеће + ново (м2)		1,737.42
Укупно ПОСТОЈЕЋЕ БРУТО Кровна етажа (м2)		685.82
Укупно БРУТО НОВОПРОЈЕКТОВАНО (затворено и отворено) (м2)		1,296.77
Укупно БРУТО етаже постојеће + ново (м2)		1,982.59

Табела 4.: Приказ бруто и нето површина – новопроектовано и постојеће ЦЕО ОБЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ - ТАБЕЛА ПОВРШИНА НОВОПРОЈЕКТОВАНО			
Спрат	НЕТО Површине (м2)		Бруто Површине (м2)
	Спрата	Склониште	
Сутерен	1,704.24	142.00	2,166.40
Приземље	1,831.25		2,280.00
Спрат	1,638.21		1,963.46
Кровна етажа	1,737.42		1,982.59
Кров	37.36		44.46
Σ НЕТО ОБЈЕКТА (м2):	6,948.48		
Σ НЕТО ОБЈЕКТА са склоништем (м2):		7,090.48	
Σ БРУТО ОБЈЕКТА (м2):			8,436.91

Табела 5.: Упоредни параметри ПГР – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Намена површина	комерцијални садржаји у зони више спратности 9.К1.1	комерцијални садржаји у зони више спратности 9.К1.1
број објеката на парцели	задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса	задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса.
услови за формирање грађевинског комплекса	грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. дозвољена је парцелација и препарцелација и формирање граф. парцеле за, комерцијалне садржаје и садржаје мешовитог градског центра, у оквиру блока, у складу са правилима парцелације и препарцелације за зоне, дефинисане према гр. прилогу 4. Подела на зоне са истим правилима грађења	Задржава се у облику и површини постојећа катастарска парцела 1051/5 КО Нови Београд, укупне површине 2309,00м ² , у североисточном делу Блока 30

изградња нових објеката	Није дозвољена изградња нових објеката у оквиру формираног грађевинског комплекса	Није планирана изградња нових објеката
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Постојећи објекти у блоку могу се реконструисати, доградити, ремоделовати и адаптирати у складу са процедуром прописаном законом, обавезно према условима Завода за заштиту споменика културе. Реконструкцију и доградњу последње етаже пословних објеката је могуће извести под следећим условима: дозвољена је доградња последње постојеће етаже у циљу проширење корисног простора на терасе, као и наткривање терасе, максимално до 2.0m до фасадног платна објекта. реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје. реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров оивичен равном кровном атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. Реконструкција постојећих објеката комерцијалних садржаја дозвољена је реконструкција постојећих пословних објеката у свему према условима Завода за заштиту споменика културе	Планирана је доградња на повученој етажи (кровна етажа) спајањем левог и десног кровног корпуса у задатој ширини и висини покривајући два атријумска простора. Централни дограђени део објекта у архитектонском и обликовном смислу је усклађен са постојећим решењем целокупних фасадних равни основне и повучене фасадне равни. У дограђеном простору на повученој етажи су предвиђене канцеларијске просторије, централни хол са степеништем које се пруджува са 1. спрата и тоалетима. Покривени светларници су новоформиран простори хола у приземљу осветљени са кровних прозора а целокупни кров повучене етаже се користи као проходна тераса. Укупна дограђена површина на кровној етажи (затворена) НЕТО: 355,06 м² Укупно отворена кровна тераса (на месту постојећег непроходног крова) НЕТО: 836,24 м². Укупно затворени светларници - новоформиран простори хола у приземљу НЕТО: 273,79 м². УКУПНО дограђено затворено и отворено НЕТО: 1.465,09 м².
услови за слободне и зелене површине	у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс. за уређење и реконструкцију слободних и зелених површина грађевинског комплекса организованог стамбеног насеља могућа је израда урбанистичког пројекта који садржи идејно решење уређења слободних површина у сарадњи са свим надлежним институцијама од укупних зелених површина обезбедити минимално 70%	На катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд нема слободних површина, парцела – објекат. предметном реконструкцијом и доградњом пословног објекта неће се мењати постојећи пешачки и колски приступи, неће доћи до угрожавања постојећих дрворедних стабала и зеленила у контактної зони.

	површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;	
услови за пешачке и колске приступе парцелама	- пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. - у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.	Задржава се постојећи пешачки приступ пословном објекту из Булевара Михајла Пупина. Колски прилаз објекту је из улице Шпанских бораца преко постојеће блоковске саобраћајнице са југоисточне стране, а приступ гаражи (колски приступ) на нивоу сутрена је из постојеће блоковске улице на југозападној страни. У Булевару Михајла Пупина испред предметног објекта изграђена је „drop off“ зона за привремено заустављање возила. Сутерен објекта је у нивоу блоковске улице на југозападној страни а потпуно укопан на страни према улици Булевар Михајла Пупина. Приступ особама са инвалидитетом је обезбеђен преко сутеренске етаже. Пешачки улаз у сутерен и лифтовима ка горњим етажама.
Решење паркирања	паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².	Прорачун потребних паркинг места постојеће стање: Укупна НЕТО – површина постојећег пословног објекта износи 5,483.39m² 5.483.39 / 60 НГП пословног простора = 91ПМ. У укупно Нето површину пословног објекта за обрачун паркинг места је укључена и гаража на нивоу сутерена П = 415,44m² и техничке просторије које су већим делом заступљене у сутеренској етажи, па је реална потреба за паркинг местима мања од обрачунске. Од укупне НЕТО површине етаже сутерена 1.704,24, чист канцеларијски простор са пратећим садржајима је око 250,00m² + магацински простор око 185.00m² што даје реалнију слику за обрачун потребних паркинг места. Реалне потребе око 70ПМ. У оквиру објекта у постојећој гаражи обезбеђен је паркинг за 19 возила. Око 50 возила паркира се у делу јавног паркинга у регулацији блоковских интерних саобраћајница. Преглед нових површина за пословање: Приземље затворени светларници - новоформиран простори НЕТО: 273,79 m² (простор за комуникацију – хол) Повучена етажа (затворена) – пословни простор НЕТО: 355,06

		м ² ; Отворена кровна тераса (на месту постојећег непроходног крова) НЕТО: 836,24 м ² Из наведених нето површина уочава се да је нова реална корисна површина пословног простора који чини канцеларијски простор износи 355,06м² што је у обрачуну око 355,06м²/60м² = 5.91ПМ односно нових 6ПМ.
Максимална спратност објекта	Максимална спратност објекта постојећа Су+ П+1+Пе	спратност објекта постојећа и планирана: Су+ П+1+Пе
НЕТО (подземно)	Постојеће: 1,704.24м ² Склониште: 142.00м ²	Новопроековано: 1,704.24м ² Склониште: 142.00м ²
НЕТО (надземно)	Постојеће: Приземље : 1,557.46м ² Спрат: 1,638.21м ² Пов. етажа: 546.12м ² Кров: 37.36м ² УКУПНО: 3,779.15м ²	Планирано: Приземље : 2,280.00м ² Спрат: 1,638.21м ² Пов. Етажа: 1,737.42м ² Кров: 37.36м ² УКУПНО: 5,244.24м ²
БРУТО ПОДЗЕМНО	Постојеће: 2,166.40м ²	Планирано: 2,166.40м ²
БРГП	Постојеће: Приземље: 1,963.46м ² Спрат: 1,963.46м ² Пов. Етажа: 685.82м ² Кров: 44,46м ² УКУПНО: 4.657,20м ²	Планирано: Приземље: 1,963.46м ² Спрат: 1,963.46м ² Пов. Етажа: 1.982.59м ² Кров: 44,46м ² УКУПНО: 6.270,51м ²
УКУПНО бруто изграђена површина	Постојеће: 6.823,60м ²	Планирано: 8.436,91м ²

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.2 – *Регулационо – нивелациони план са основом приземља Р=1:500* и графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелациони план са основом крова Р=1 : 500*.

Регулациона линија:

Регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија:

Грађевинска линија је постојећа и поклапа се са границама катастарске парцеле 1051/5 КО Нови Београд.

Подземна грађевинска линија:

Подземна грађевинска линија је постојећа и поклапа се са границама катастарске парцеле 1051/5 КО Нови Београд.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је висином објекта према условима из ПГР-а.

Постојећи објекат је спратности Су+П+1+Пе.

Планирном реконструкцијом здржава се постојећа спратност.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелациони план са основом крова $P=1:500$*

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена.

Коте нивелета улаза у објект уклађен је са нивелацијом околних саобраћајница.

7. Технички опис

Општи део:

На захтев инвеститора, у складу са ПГР-ом и Условима Завода за заштиту споменика културе пројектована је доградња Пословног објекта у Булевару Михајла Пупина 117, Нови Београд - Београд.

Постојеће стање:

Постојећи објект је слободностојећи и изграђен је у периоду између 1989. и 1991. године на углу блока 30 у Новом Београду и подужно се пружа уз улицу Булевар Михајла Пупина и блоковску улицу на другој страни објекта из које је обезбеђен колски прилаз објекту у нивоу сутерена.

Спратност објекта је Су+Пр+1+Пс а правац пружања тракта је северозапад - југоисток.

Положај на парцели: објект је позициониран на засебној парцели која пресликава контуру објекта - контакт са тлом како је често био случај са парцелацијом на Новом Београду.

Прилаз парцели и објекту са јавне саобраћајнице је са југозападне и југоисточне стране са блоковске улице.

У сутерену објекта је изграђено склониште.

Површина постојећег објекта износи НЕТО 5.483,39 м² без и 5.625,39 м² са склоништем и БРУТО 6.823,60 м²

Паркирање је решено у сутерену објекта са предвиђених 19 паркинг места.

Повучена етажа се у архивском пројекту назива "кровна етажа" па се тај термин користи и даље у пројекту.

Сутерен објекта је у нивоу блоковске улице на југозападној страни а потпуно укопан на страни према улици Булевар Михајла Пупина.

За природно осветљење и вентилацију комуникација у објекту предвиђена су два отворена атријума који се протежу до приземља.

Објект је пројектован у духу прелаза модерне и пост модерне, правоугаоних кубичних форми, засебних прозорских отвора и делимично са фасадним зид завесама са обрадом зидова од вештачког камена подељеног у модуле.

Конструктивни систем објекта је скелетни армирано бетонски са армирано бетонским језгрима и сеизмичким зидовима и потпорним зидовима сутеренске етаже.

Међуспратне таванице су армирано бетонске са издубљеним подвлакама и преднапрезањем рубних зона.

Новопроековано:

Обликовање:

Планирана је доградња на повученој етажи (кровна етажа) спајањем левог и десног кровног корпуса у задатој ширини и висини покривајући два атријумска простора.

Централни дограђени део објекта у архитектонском и обликовном смислу је усклађен са постојећим решењем целокупних фасадних равни основне и повучене фасадне равни.

Функција:

У дограђеном простору на повученој етажи су предвиђене канцеларијске просторије, централни хол са степеништем које се прудужава са 1. спрата и тоалетима.

Покривени светларници су новоформирани простори хола у приземљу осветљени са кровних прозора а целокупни кров повучене етаже се користи као проходна тераса.

Конструкција:

Конструкција дограђеног дела је скелетна, челична са спреговима и вертикалним и хоризонталној равни.

Предвиђена кровна конструкција дограђеног дела је од челичних профила са секундарним носачима а кровна конструкција светларника је формирана од челичних решеткастих носача са секундарним носачима.

Материјализација:

Фасадни зидови су од лаких "Ytong" блокова са завршном обрадом вештачким каменом као и фасада постојећег објекта.

Прозори и део зид-завеса је алуминијумска браварија елоксирана у боју идентична као постојећа алуминијумска браварија на објекту.

Кровни покривач дограђеног дела објекта је кровна ПВЦ мембрана са подлогом од камене вуне на парној брани и ТР лиму преко секундарних челичних носача.

Кровни покривач постојећег непроходног крова чија се намена мења у отворену кровну терасу је замена постојећих бетонских плоча д=3цм бехатон плочама д=3цм постављених у постојећи тампон слој од песка д=4цм.

Преградни зидови су унутрашње преграде од алуминијумских профила и стакла и сувомонтажни зидови од гипсаних плоча на подконструкцији уз облогу од керамике у тоалетима.

Подови су од винила и керамичких плочица у тоалетима а плафони модуларни од минералних плоча.

Укупна дограђена површина на кровној етажи (затворена) НЕТО: 355,06 м²

Укупно отворена кровна тераса (на месту постојећег непроходног крова) НЕТО: 836,24 м²

Укупно затворени светларници - новоформирани простори хола у приземљу НЕТО: 273,79 м²

УКУПНО дограђено затворено и отворено НЕТО: 1.465,09 м²

КОНСТРУКЦИЈА

Постојеће стање:

Конструктивни систем објекта је скелетни армирано бетонски са армирано бетонским језгрима и сеизмичким зидовима и потпорним зидовима сутеренске етаже.

Међуспратне таванице су армирано бетонске са изгубљеним подвлакама и преднапрезањем рубних зона.

Новопроековано стање:

Планирана је доградња на повученој етажи (кровна етажа) спајањем левог и десног кровног корпуса у задатој ширини и висини покривајући два атријумска простора.

Конструкција дограђеног дела је скелетна, челична са спреговима и вертикалним и хоризонталној равни.

Предвиђена кровна конструкција дограђеног дела је од челичних профила са секундарним носачима а кровна конструкција светларника је формирана од челичних решеткастих носача са секундарним носачима.

Фасадни зидови су од лаких "Ytong" блокова са завршном обрадом вештачким каменом као и фасада постојећег објекта.

Прозори и део део зид-завеса је алуминијумска браварија елоксирана у боју идентичну као постојећа алуминијумска браварија на објекту.

Кровни покривач дограђеног дела објекта је кровна ПВЦ мембрана са подлогом од камене вуне на парној брани и ТР лиму преко секундарних челичних носача.

Кровни покривач постојећег непроходног крова чија се намена мења у отворену кровну терасу је замена постојећих бетонских плоча $d=3\text{cm}$ бехатон плочама $d=3\text{cm}$ постављених у постојећи тампон слој од песка $d=4\text{cm}$.

Преградни зидови су унутрашње преграде од алуминијумских профила и стакла и сувомонтажни зидови од гипсаних плоча на подконструкцији уз облогу од керамике у тоалетима.

Подови су од винила и керамичких плочица у тоалетима а плафони модуларни од минералних плоча.

Добијене подлоге за анализу

Као подлоге за анализу достављена је следећа документација од стране инвеститора:
Свеска 1 – Статички прорачун конструкције – Објекат пословна зграда блок 30 Нови Београд.

Свеска 2 – Оплата и арматуре за стубове и ивичне носаче објекат управна зграда блок 30 Нови Београд.

Добијени подаци из подлога за постојећи објекат

Из подлога се може закључити да је:

- Носивост тла за темељну плочу 199kN/m^2 .
- Носивост тла за тракасте темеље 149kN/m^2
- Очекивано слегање за оваква оптерећења до 2.7cm
- Насип испод објекта $x=0.75\text{m}$ набијен на 30Mpa
- Допуштена носивост тла према изјави у статичком прорачуну је 250kN/m^2

Из оплата и арматуре за стубове следи:

- Висине у објекту за потребе статичког прорачуна,
- сутерен 4.30m ,
- приземље и спрат 3.2m
- други спрат 3.60m
- кров 2.60m .
- Димензија атријума $14.4\text{m} \times 11.1\text{m}$ и на етажама $14.4\text{m} \times 15.0\text{m}$.
- Димензије пуних плоча у објекту су 22cm .
- Плоче које нису пуне су претходнонапрегнуте димензија $5.4 \times 3.6\text{m}$

Просечна оптерећења таваница су:

- Стално оптерећење (плоча + слојеви пода и плафона) 5kN/m^2
- Корисно оптерећење 2kN/m^2

Конструктивни опис захтеване конструкције објекта

Пројектним задатком предвидђено је затварање постојећих атријума доградњом на повученој етажи (кровна етажа) спајањем левог и десног кровног корпуса у задатој ширини и висини покривајући два атријумска простора.

Предвидђена конструкција за тај захват је челична конструкција са спреговима.

Планирана је доградња на повученој етажи рађена је са процењеним (из достављеног статичког прорачуна) сталним оптерећењем, корисним оптерећењем и оптерећењем од сеизмичке силе.

Нису узимане у обзир машинске инсталације, продори у сеизмичким зидовима и сличне ствари које умањују ефикасност конструкције.

Постојећа конструкција објекта није пројектована а још мање армирана према садашњем правилником СРПС ЕЦ.

Из тог разлога треба се придржавати ограничења старог правилника за постојећи објекат иако се нова челична конструкција може радити према сада важећем правилнику ЕЦ.

Челична конструкција за спајањем левог и десног кровног корпуса биће рађена од челика С235ЈР антикорозивно заштићена.

Конструкција ће бити монтажног карактера састављена од стубова ригли и спрегова.

Стубови конструкција су од ХЕА профила различитог пресека док су ригле и спрегови од ХОП профила различитог пресека.

Растојање главних рамова је 3.6м.

Кровни покривач је кровна ПВЦ мембрана са подлогом од камене вуне на парној брани и ТР лиму преко челичне конструкције.

Челична конструкција делове атријума прекрива великим челичним решеткама.

Нова челична конструкција стубова и спрегова се ослања на постојеће А.Б. стубове на крову објекта.

Како је нова челична конструкција лагана она у просеку додаје 150кN стубовима што је око 10-15% повећања силе у њима.

Како је дуктилност постојећих стубова искоришћена са 60% има довољно резерве да се нова челична конструкција постави на њих.

Ново оптерећење неће угрозити стабилност конструкције постојећег објекта.

Иако у важећем пропису СРПС ЕЦ није ограничено померање врха А.Б. објекта као према старом пропису БАБ - оријентационо можемо користити стари однос деформације да се висина објекта дели са бројем 600.

То би било $2000/600=33.0\text{mm}$ што је старим пројектом скоро остварена величина. Ново придодат кровни простор са лаком челичном конструкцијом неће битно увећати постојеће померање врха објекта.

Постојећи темељи су рачунати на темељној постељици крутости 6000кN/м3 што је у складу са вредностима у основном статичком пројекту и добијени су генерално нешто мањи напони на тло него у оригиналном пројекту.

Може се рећи да ће постојати повећање силе у појединим темељним тракама од 10% у зависности од њиховог положаја.

Неће бити угрожена носивост тла јер су напони у темељним спојницама мањи од оних који су допуштени основним пројектом а додатно за све ове године консолидације тла оно повећало своју носивост.

8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Пешачки приступ пословном објекту је постојећи из Булевара Михајла Пупина.

Колски прилаз објекту је из улице Шпанских бораца преко постојеће блоковске саобраћајнице са југоисточне стране, а приступ гаражи (колски приступ) на нивоу сутрена је из постојеће блоковске улице на југозападној страни.

У Булевару Михајла Пупина испред предметног објекта изграђена је „drop off“ зона за привремено заустављање возила.

Слободна површина блока око пословног објекта је уређена са изграђеним јавним паркинг местима, интерним саобраћајницама и зеленим површинама.

Сутерен објекта је у нивоу блоковске улице на југозападној страни а потпуно укопан на страни према улици Булевар Михајла Пупина.

Постојеће стање – паркирање:

Паркирање возила је делом решено у гаражи, а делом на јавном паркингу у оквиру Блока 30.

У сутерену објекта у гаражи изграђено је 19 паркинг места.

У складу са условима из ПГР-а отворени градски блок паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима за комерцијалне садржаје:

- 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

Прорачун потребних паркинг места постојеће стање:

Укупна НЕТО – површина постојећег пословног објекта износи **5,483.39m²**

5.483.39 / 60 НГП пословног простора = 91ПМ.

У укупно Нето површину пословног објекта за обрачун паркинг места је укључена и гаража на нивоу сутерена П = 415,44m² и техничке просторије које су већим делом заступљене у сутеренској етажи, па је реална потреба за паркинг местима мања од обрачунске. Од укупне НЕТО површине етаже сутерена 1.704,24, чист канцеларијски простор са пратећим садржајима је око 250,00m² + магацински простор око 185.00m² што даје реалнију слику за обрачун потребних паркинг места.

Реалне потребе око 70ПМ. У оквиру објекта у постојећој гаражи обезбеђен је паркинг за 19 возила. Око 50 возила паркира се у делу јавног паркинга у регулацији блоковских интерних саобраћајница.

Прорачун потребних паркинг места планирано стање:

С обзиром да се планираном реконструкцијом и доградњом НЕТО површина пословног простора не повећава у обиму да би значајно утицала на постојећу организацију паркирања, за новопланирани пословни простор паркинг места се обезбеђују на јавном паркинг простору у делу јавног паркинга у регулацији блоковских интерних саобраћајница.

Преглед нових површина за пословање:

Приземље затворени светларници - новоформирани простори **НЕТО: 273,79 м²**
(простор за комуникацију – хол)

Повучена етажа (затворена) – пословни простор **НЕТО: 355,06 м²**;

Отворена кровна тераса (на месту постојећег непроходног крова) **НЕТО: 836,24 м²**

Из наведених нето површина уочава се да је нова реална корисна површина пословног простора који чини канцеларијски простор износи **355,06м² што је у обрачуна око $355,06\text{м}^2/60\text{м}^2 = 5.91\text{ПМ}$ односно нових 6ПМ.**

Преостали простор који се дограђује је хол за комуникацију у приземљу и отворена тераса на нивоу повучене етаже.

Карактеристика отвореног градског блока је недостатак паркинг места који се може решавати и израдом јединственог урбанистичког пројекта за цео блок, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинг места, а што захтева шири друштвени консензус и иницијативу градске управе.

Донета је одлука за израду ПГР-а блоковских саобраћајница са паркинг просторима на територији града Београда - I фаза („Сл. лист града Београда“ бр.72/21, 66/23) у чијем су обухвату и блоковске саобраћајнице и паркинг простори Блока 30 - између улица Шпанских Бораца, Булевар Зорана Ћинђића, Булевар уметности и Булевар Михајла Пупина., а чији су циљеви

- дефинисање регулације постојеће секундарне уличне мреже (локалног карактера) у циљу заштите и унапређења предметног простора.
- Формирање грађевинских парцела блоковских саобраћајница са припадајућим паркинг просторима;
- унапређење општих услова коришћења предметног простора,
- могућност повећања броја паркинг места, унапређење управљања саобраћајницама и капацитетима за паркирање возила у циљу:
- реконструкције и одржавања интерблоковске мреже јавних саобраћајних површина (саобраћајница и паркинг простора),
- обезбеђења адекватног приступа објектима и садржајима у непосредном окружењу,
- безбедности кретања возила, пешака и паркирања,
- анализе потенцијала (садржаја) уличних профила у складу са просторним могућностима.

9. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

9.1. Водовод:

Предметни простор припада I висинској зони београдског водосистема.

Уз предметну локацију изграђени су:

- магистрални цевовод Ø400мм од ливено – гвозденог материјала трасиран уз саобраћајницу Булевар Михајла Пупина
- дистрибутивни цевовод Ø100мм од ливено – гвозденог материјала трасиран у блоковској саобраћајници и испод паркинга

Водоводна мрежа на овом подручју са котама терена око 78мнм, припада I висинској зони београдског водоводног система. Кота пијезометра износи око 145 (135)мнм.

Постојеће стање хидротехничких инсталација – водоводна мрежа:

Постојећи објекат је прикључен на дистрибутивни цевовод $\varnothing 100\text{мм}$ од ливено – гвозденог материјала трасираног према блоковској улици.

У објекту су изграђене инсталације водовода, за санитарну потрошњу и за хидрантску мрежу.

Санитарни водовод и хидрантска мрежа:

Према архивском пројекту и постојећем стању хидротехничких инсталација санитарни и хидрантски водовод унутар објекта је заједнички и подељен на два развода, сваки прикључен на посебну грану преко посебног водомера у водомерном шахту.

Преко доњег развода испод плафона подрума напајају се санитарне и хидрантске вертикале.

Цевовод је од челично поцинкованог материјала.

Објекат је прикључен преко цеви $\varnothing 80$ на улични водовод, и са уредним мерењем утрошене воде.

У водомерном шахту испред сутеренске етаже на страни приступне улице налазе се два водомера са којих се читава обједињена потрошња за санитарну воду и хидранте у објекту и трећи засебан водомер за спољашње хидранте.

Грана 1 $\varnothing 80$ - Водомер 1 $\varnothing 50$: Број регистра 83409/0 (водомер број 15119107)

Грана 2 $\varnothing 50$ - Водомер 2 $\varnothing 40$: Број регистра 83410/0 (водомер број 2773446)

Грана 3 - Водомер 3 $\varnothing 50$ спољашњи хидранти: број регистра 33408/0 и број водомера 30220811.

На сва три водомера је уписан корисник „Barmer Investment Limited“.

Санитарни водовод:

На свакој етажи објекта су предвиђени по два мокра чвора са тоалетима и умиваоникима за запослене. Повученој етажи на којој је предвиђена доградња постоје у свакој од постојећих "кула" по један мокри чвор уз санитарни блок за прање посуђа у северозападном делу. У сутерену објекта су предвиђена додатна точећа места уз сервисне просторије, тушеви уз гардеробе за раднике одржавања и још један мокри чвор, као и кафе кухиња.

Хидрантска мрежа:

Приликом изградње објекта према противпожарним прописима који су важили у том тренутку у објекту је изграђена хидрантска мрежа са разводима и вертикалама од челично поцинкованог материјала и постојећим зидним пожарним хидрантима $\varnothing 52$ који штите комплетну површину свих етажа објекта.

Санитарни водовод - планирано:

За потребе новопројектованог простора на кровној етажи пројектован је мокри чвор са по два тоалета и два умиваоника у сваком.

Мокри чвор је прикључен на санитарни водовод преко постојеће вертикале W4 која је повезана на водоводну цев $\varnothing 80$ која води од сутерена и прикључена на Грану 1 $\varnothing 80$.

Повећање капацитета инсталација санитарног водовода: Мушки и женски санитарни чвор на планираној доградњи, $q=0.43$ л/с.

Новопроектовани разводи су од полипропиленских водоводних цеви и фазонских комада. Предвидђени су централни главни вентили у санитарним чворовима, а испред сваког изливног места одговарајући вентил.

Капацитети постојеће изграђене санитарне водоводне мреже у објекту могу обезбедити уредно снабдевање водом планиране доградње.

Хидрантска мрежа - планирано:

Противпожарна заштита повученог, назиданог спрата решена је прикључењем новог зидног ПП хидранта Ø52mm у холу дограђеног простора са постојеће разводне ПП мреже и ПП вертикале ø80 са првог спрата и прикључена на Грану 1 ø80 тако да својим дејством (црево 20 м плус млаз 5 м) од 25 м може да покрије све површине у дограђеном делу објекта.

Повучена етажа је опремљена хидрантском мрежом тако да нема повећања капацитета за потребе постављања једног додатног хидранта у холу дограђеног простора.

Пречник спољне хидрантске мреже не одговара прикључку на улични водовод због чега је потребно у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда покренути иницијативу за пројектовање и извођење водоводне мреже мин ø150mm.

У непосредној близини предметне локације најближа водоводна мрежа већег пречника је ЛГø150mm и ДЛø200mm уз Ул. Шпанских бораца.

Потребан пречник прикључка на уличну водоводну мрежу је ø100mm.

Реконструкцијом постојећег водомерног окна дефинисаће се потребан број водомера за различите категорије потрошње.

Прикључење планиране доградње пословног објекта на постојећу/планирану водоводну мрежу извршити у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број А-309/2025 од 26.06. 2025 године..

На графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација P=1:500* приказан је оријентациони положај постојеће и планиране водоводне мреже и постојећи прикључак за предметни објекат.

9.2. Канализација:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације у делу са сепарационим начином одвођења кишних и фекалних вода.

У Булевару

Михајла Пупина постоји кишна канализација ААЦø600mm, и у делу предметне локације фекални канал ФПВЦø250mm (делимично уцртан као податак са терена – скица) Са друге стране објекта у блоковској саобраћајници је само кишни канал ААЦø350mm, трасиран испод паркинга.

Фекална канализација постојеће стање:

За одвод фекалних и других отпадних вода предвиђене су фекалне ливене гвоздене вертикале ø100 и преко доњег развода ø150 у сутерену фекалну канализацију одводе према прикључку на градску канализацију у улици Булевар Михајла Пупина.

Скретање главних грана фекалне канализације је изведено преко ревизионих шахтова на уличној страни објекта а сабирањем главне гране прелазе на цеви ø200mm.

Фекална канализација планирано:

Нови санитарни чвор на кровној етажи се повезује на постојећу фекалну вертикалу Ф4 Ø100мм на првом спрату која се спушта до сутерена и повезује на подни развод гараже и одводи у преко шахтова и хоризонталног развода Ø200 до градске мреже у улици Булевар Михајла Пупина.

Целокупна фекална канализациона мрежа пројектована је од ПВЦ канализационих цеви и фазонских комада.

Новопроектвана фекална вертикала на крову се завршава вентилационм главом ВГ Ø100/150.

Потребан капацитет инсталација фекалне канализације за дограђени део: Мушки и женски санитарни чвор на планираној доградњи, $Q = 1.08$ л/с

Капацитети постојеће изграђене фекалне канализације у објекту могу прихватити планирано повећање капацитета.

У складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Д-186/2025 потребно је кориговати спољну мрежу кишне и фекалне канализације, у складу са тим приложен је Синхрон план инсталација са хидротехничким решењем.

Кишна канализација постојеће стање:

Одводњавање крова објекта је решено системом кишних вертикала Ø100 за одговарајуће делове крова.

Кишне вертикале су груписане у по 4 главне гране подељене на објекту подужно и са сваке стране објекта се прикључују на градску мрежу кишне канализације.

Прикључци на страни улице Булевар Михајла Пупина се преко цеви Ø150 прикључују на цев Ø600 а на супротној страни, према блоковској улици цевима Ø200 на градску цев Ø350, преко прикључних шахтова.

Кишна канализација планирано:

Одводњавање дограђених делова крова објекта је решено системом кишних вертикала Ø100 које се повезују на постојеће вертикале кишне канализације у светларницима и бочним кулама кровне етаже.

Капацитети прикључених вертикала одговарају припадајућим површинама крова и будући да су нове кровне површине једнаке претходним кровним и површинама светларника тако да нема повећања капацитета инсталација кишне канализације.

У складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Д-186/2025 потребно је кориговати спољну мрежу кишне и фекалне канализације, у складу са тим приложен је Синхрон план инсталација са хидротехничким решењем.

Прикључење планиране доградње пословног објекта на постојећу/планирану фекалну и кишну канализацију извршити у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Д-186/2025 од 26.06.2025 године.

На графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација $P=1:500$* приказан је оријентациони положај постојеће и планиране канализационе мреже и постојећи прикључци за предметни објекат.

9.3. Електроенергетска мрежа:

Постојеће стање електроенергетских инсталација:

У сутерену објекта налази се трафо станица 10/0,4kV из које се напајају две засебне мерне групе у објекту за које је корисник „Barmer Investment Limited“.

Мерна група МГ1 (одобрено $P_j=88,49 \text{ kW}$) са МРО1 у сутерену.

Мерна група МГ2 (одобрено $P_j=176,98 \text{ kW}$) са МРО2 у приземљу објекта.

Планирано стање:

Новоизграђен простор се састоји од $355,06 \text{ m}^2$ дограђеног простора укупно и то $17,02 \text{ m}^2$ тоалета, $53,28 \text{ m}^2$ хол, $284,76 \text{ m}^2$ канцеларије са оквирно 28 радних места.

За напајање електричном енергијом новоизграђеног простора процењује се да је за напајање машинских инсталација, расвете, и остале опште потрошње потребно око $P_j=49 \text{ kW}$.

Потребна снага за напајање нових потрошача се дели на два нова РО и то на следећи начин:

Са МГ1 (одобрено $P_j=88,49 \text{ kW}$) узима се напајање за нов РО-1 за потребе расвете, утичница и остале опште потрошње.

Процењена снага на РО-1 је око $P_j=39 \text{ kW}$.

Са МГ2 (одобрено $P_j=176,98 \text{ kW}$) узима се напајање за нов РО-2 за потребе климатизације, грејања и вентилације.

Процењена снага на РО-2 је око $P_j=20 \text{ kW}$.

Планирану доградњу пословног објекта прикључити на постојећу мрежу у складу са условима Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуција бр. 2771/25, од 16.10 2025 године.

На графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација $P=1:500$* приказан је оријентациони положај постојеће електроенергетске мреже и оријентациони положај прикључка на електроенергетску мрежу.

9.4. ТК мрежа

Постојећи ТК објекти (ТК канализација и ТК каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа је изведена кабловима положеним у ТК канализацију према ситуацији из прилога услова.

Технички услови:

Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука је да се за овакве објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fibre To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

У постојећем објекту постоји тк концентрација. Од наведене тк концентрације планира се изградња потребних унутрашњих тк инсталација ЕКМ (Електронска Комуникациона Мрежа) до свих нових просторија, односно до нових прикључних места на којима је потребно обезбедити одговарајућу тк услугу.

Даљом разрадом пројектне документације за реализацију унутрашње тк инфраструктуре потребно је да се Инвеститор поново обрати „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. ради прецизирања захтева и техничких решења.

Планирану доградњу пословног објекта прикључити у свему према условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. бр. 226454/2-2025 од 28.05.2025 године.

Оријентациони положај постојеће тк мреже и оријентациони положај прикључка приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација P=1:500*.

9.5. Топловодна мрежа

Предметни пословни објекат је прикључен је на топоводну мрежу.

У сутерену објекта изграђена је топлотна подстанца.

Планирана доградња на повученој етажи се греје помоћу топлотних пумпи ваздух – ваздух те није планирано даљинско грејање новог простора.

Начин загревања постојећег дела објекта се не мења – радијаторско грејање са топоводне мреже и подстанице

Оријентациони положај постојеће топоводне мреже као и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација P=1:500*.

10. Услови за евакуацију отпада

У зони града у којој се налази предметни објекат, заступљена технологија за евакуацију отпада састава као кућно смеће је судовима – контејнерима запремине 1100 литара и габ, димензија: 1,37x1,20x1,45м. Контејнери су смештени у боксу испод стубова, у нивоу приземља са обезбеђеним приступом са блоковске интерне саобраћајнице.

Повећањем површине планира се набавка два нома метална контејнера у посебној просторији на нивоу сутерена означеној SU. 41 са леве стране улаза у гаражу.

Просторија ће имати директан излаз на интерну блоковску саобраћајницу и пражњење судова ће се несметано обављати од стране комуналних радника, јер ручно гурање истих неће бити дуже од 15,0м.

Услови ЈКП „Градска Чистоћа“ бр. 7835/2 од 28.05.2025. године

11. Услови за озелењавање

На катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд нема слободних површина, парцела – објекат, али су присутне јавне зелене површине у контактної зони.

У регулацији саобраћајнице Булевар Михајла Пупина присутан је дрворед у склопу травне баштице.

У склопу травњака у близини паркинга у оквиру блоковског зеленила налазе се стабла високих лишћара у низу, вишедеценијске старости.

С обзиром да се предметном реконструкцијом и доградњом пословног објекта неће мењати постојећи пешачки и колски приступи, неће доћи до угрожавања постојећих дрворедних стабала.

Приликом извођења радова није дозвољено одлагати грађевински материјал, шут и опрему у близини стабала нити на јавним зеленим површинама.

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

Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ број 835/1 од 09.06. 2025..године

12. Инжењерскогеолошки услови

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Предметни простор налази се у оквиру Рејона IIB₁.

II Условно повољни терени (IIA₂, IIA₃, IIB₁, IIB₂, IIC₂ и IIC₃) инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундирања. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Рејон IIB₁- У оквиру овога рејона издвојени су зарављени делови терена које изграђују алувијални и пролувијално-алувијални наносе реке Саве и Дунава као и Мокролушког, Булбударског, Чубурског, простор Новог Београда до улице Тошин бунар и др. Некадашња површина терена била је забарена, као највећи део Новог Београда и Крњаче, са котама терена око 70,00-72,50мнв, а антропогеним деловањем. Терен је контролисано насипан и измењене су коте терена, те су садашње коте 73.56 до 78.99 мнв. Наноси су променљиве дебљине 1,0-10,0 m а леже преко масивних панонских лапора. Ниво подземне воде налази се на дубини 1,0-3,0m од површине терена. Ови делови терена су углавном урбанизовани, потоци су регулисани у колектору а простор угрожен високим нивоом подземних вода насут хетерогеним песковито-глиновитим насипом дебљине и до 15m. Овај реон је условно повољан за урбанизацију.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- неопходна су детаљна истраживања микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;
- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација.

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.

Део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта.

Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв.

За сваку интервенцију, доградњу или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21) као и

Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 45/19).

13. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметне реконструкције и доградње објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање како у објекту тако и приступ објекту, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Приступ особама са инвалидитетом је обезбеђен преко сутеренске етаже. Пешачки улаз у сутерен, део за комуникацију до постојећих лифтова. За вертикалну комуникацију у објекту, поред степеништа предвиђени су два лифта које омогућавају вертикалну комуникацију кроз све етаже објекта.

Предпростор испред лифтова је адекватне ширине за кретање лица са посебним потребама.

14. Заштита непокретних културних добара

Пословни објекат у Булевару Михајла Пупина 117 се налази у оквиру просторно – културно-историјске целине „Централна зона Новог Београда“ (Блокови 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30)“, Одлука о утврђивању „Сл. гласник РС“ бр. 06/21.

Пословни двоспратни објекат у Булевару Михајла Пупина бр. 117 грађен је деведесетих година 20 века и налази се у ободном делу Блока 30 окренут према Палати Србија и рекама. Детаљним урбанистичким планом Блока 30 из 1963 године, архитектонско пројектовање је поверено Урошу Мартиновићу 1967 године, али се изградњи није приступило све до 1970 године када је урађен нови Детаљни урбанистички план, а ново идејно решење 1973 године којим је повећана густина становања и број станова средње величине.

Са аспекта развоја Београда након Другог светског рата Блок 30 представља један од кључних блокова за процесе у планирању, пројектовању и извођењу стамбених целина и објеката у бившој Југославији. Сви објекти формирају урбанитет блока и визуелно комуницирају са саобраћајницама по ободу и са аспекта службе заштите визуелно су упечатљиви репери. Маса објеката је декомпонована и омогућена је визуелна комуникација (насупротив ефекту баријере какав често имају урбани блокови).

Препознатљивост блока 30 се везује за простор Палате Србија, Одлука о утврђивању „Сл. гласник РС“ бр. 72/13) који се налази преко пута па је део непосредног окружења једног од најзначајнијих културних добара Новог Београда.

Изградња високих објеката, или доградња постојећих у ободним деловима довела би до ефекта „баријере“а самим тим и до директног девастирања урбанистичких вредности блока.

Урбанистичко решење и архитектонска типологија примењена у блоковима Централне зоне Новог Београда пружа високу осветљеност станова, велике јавне површине и блоковско зеленило, а зонирање основе објеката и стамбених јединица у оквиру истих омогућује „сценично“ посматрање окружења.

Блок 30 је ауторско дело и ако је реч о типизираној архитектури, објекти нису поновљени на другим локацијама. С аспекта друштвених вредности симбол је државе социјалног старања због чега је аутентичан носилац духа времена у којем је настао.

На идејно решење и документацију за реконструкцију и доградњу (надзиђивање) пословног објекта у Булевару Михајла Пупина бр. 117 кп бр. 1051/5 прибављена је Сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда, а на основу претходно прибављених Услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде предметног пројекта под бројем 62-412/2025 од 17.07.2025. године.

*Услови „Завод за заштиту споменика културе града Београда“ број 62-412/2025 од 17.07.2025. године
Сагласност на пројекат „Завод за заштиту споменика културе града Београда“ број 62-412/2025 од 16.09.2025. године*

15. Заштита животне средине

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

- Извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и реконструкције и доградње (надградње) предметног пословног објекта;

Капацитет нове изградње/дограде утврдити у складу са:

- Капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног пословног комплекса на чиниоце животне средине предвидети:

- у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих односно изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП;
- сепаратно, прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина из гараже);
- квалитет отпадних вода, које се након третмана контролисано упушта у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног комплекса објеката;
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергије (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотона-понских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама) и сл;
- одабир расхладних уређаја/система који не користе супстанце опасне по озонски омотач; обезбедити коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде и ваздуха), NH₃ (R171) и CO₂ (R744) у наведеним расхладним уређајима;
- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);

- у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Службени гласник РС, бр. 36/09 и 88/ 10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл. гласник РС бр. 75/10);

- примену техничких услова и мера звучне заштите помоћу којих ће се бука у пословном простору свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

- испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

- У подземној гаражи обезбедити:

- Систем принудне вентилације, при чему вентилациони одводи морају извести у "слободну струју ваздуха";

- Систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја 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 (Сл. Гласник РС бр 111/15);

- Систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

- Систем за контролу ваздуха у гаражи;

- Спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;

- Континуирани рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

- Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- Дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

- Резервоар за складиштење енергената за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергената;

- Издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и одговарајућу опрему за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:

- Органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду;

- Отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима (Сл. гласник РС бр. 71/10);
- Амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 95/18-др. закон);
- Рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке, сл.) у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Сл. гласник РС бр. 98/10);
- Комуналног и другог неопасног отпада; инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лица које је има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
- Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закон о управљању отпадом, у току извођења радова на постојећих делова објекта, предвиди и обезбеди:
 - Одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се утврђује поступање са секундарним сировинама, опасним отпадом, посебним токовима отпада;
 - Грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада приметни мере заштите од пожара и експлозија;
 - Извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада (Сл. гласник РС, бр. 56/10 и 93/19);
 - Води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (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 одређишта, 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, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање (Сл. гласник РС бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање (Сл. гласник РС, бр. 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом;
 - Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случај да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

- Примену мера заштите и превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, абсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.);

16. Мере заштите од земљотреса и пожара

Ради заштите од земљотреса и пожара пословни објект мора бити реализован у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90);
- Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 87/18);
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018);
- Објекте реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. Закони);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83),
- Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12);
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 – испр. и „Сл. Лист СРЈ“ бр. 28/95) и
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96).

У пословном објекту је изграђена унутрашња и око објекта спољашња хидрантска мрежа за заштиту објекта од евентуалног избијања пожара.

Противпожарна заштита повученог, назиданог спрата решена је прикључењем новог зидног ПП хидранта Ø52mm у холу дограђеног простора са постојеће разводне ПП мреже и ПП вертикале ø80 са првог спрата и прикључена на Грану 1 ø80 тако да својим дејством (црево 20 м плус млаз 5 м) од 25 м може да покрије све површине у дограђеном делу објекта.

Повучена етажа је опремљена хидрантском мрежом тако да нема повећања капацитета за потребе постављања једног додатног хидранта у холу дограђеног простора.

Пречник спољне хидрантске мреже не одговара прикључку на улични водовод због чега је потребно у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда покренути иницијативу за пројектовање и извођење водоводне мреже мин ø150mm.

У непосредној близини предметне локације најближа водоводна мрежа већег пречника је ЛГø150mm и ДЛø200mm уз Ул. Шпанских бораца.

Потребан пречник прикључка на уличну водоводну мрежу је ø100mm.

Даљом разрадом техничке документације у делу сутеренске етаже где је изграђена гаража с обзиром да спада у категорију средњих гаража мора се предвидети стабилни систем за гашење пожара који мора испуњавати захтеве прописа и српског стандарда који га ближе уређују у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 31/2024).

17. Смернице за спровођење

Урбанистичи пројекат је урађен у складу са чл. 60 - 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25) и основ је за издавање локацијских услова у складу са чл. 53-а истог закона.

Београд, новембар, 2025 године

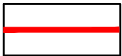
Одговорни урбаниста:

Милена Стевановић Шаљић, диа

III ГРАФИЧКИ ДЕО

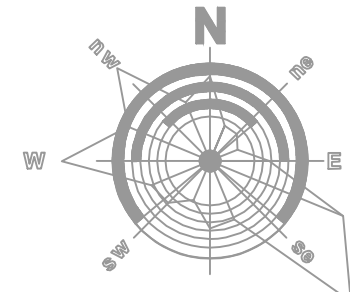
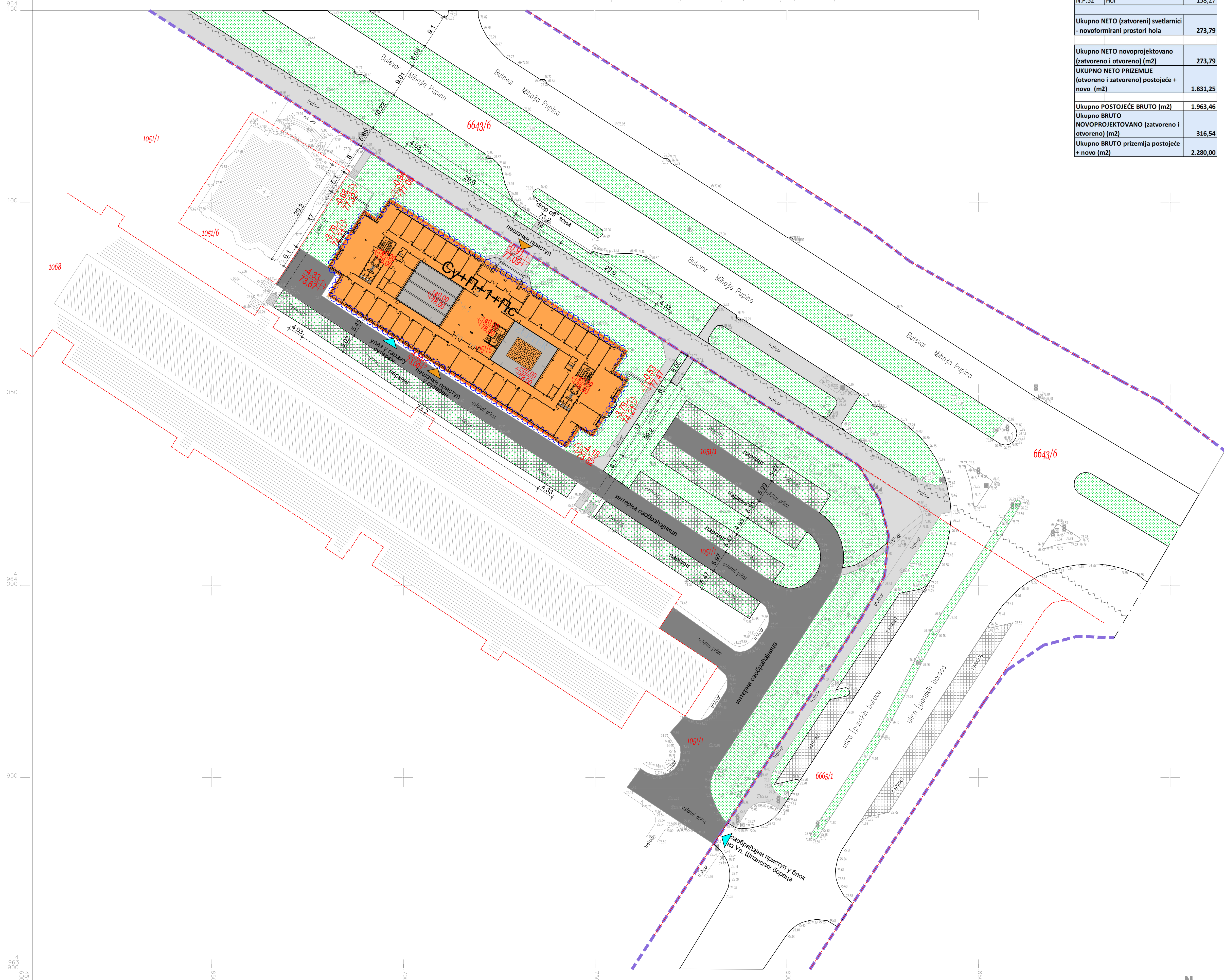


ЛЕГЕНДА :



ГРАНИЦА УП-а = КП 1015/1 КО НОВИ БЕОГРАД

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1051/5 КО НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА БР. 117, НОВИ БЕОГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	„ОГРАНАК СТРАНОГ ПРАВНОГ ЛИЦА BARMER INVESTMENTS LIMITED BEOGRAD“ д.о.о, Булевар Михајла Пупина бр. 117, 11070 Нови Београд	
НАЗИВ ЛИСТА:	ШИРА СИТУАЦИЈА - ПРИКАЗ БЛОКА НА ОРТО ФОТО СНИМКУ СА ОРИЈЕНТАЦИОНОМ ГРАНИЦОМ УП-а	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
Новембар 2025.		01



Zađeto PGP - om	
Ostavreno UT - om	
Naмена поворина	комерцијални садржаји у зони више спратности 9.К1.1
Површина парцеле	2309.00м²
Број објекта на парцели	задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса
Услови за формирање грађевинског комплекса	задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса
Укупно НЕТО постојеће (затворено) (m2)	1.557,46
N.P.51	Hol
N.P.52	Hol
Укупно НЕТО (затворени) светлarnици - новofормирани простори hоla	273,79
Укупно НЕТО новofормирано (затворено i отворено) (m2)	273,79
УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉЕ (отворено i затворено) постојеће + ново (m2)	1.831,25
Укупно ПОСТОЈЕЋЕ БРУТО (m2)	1.963,46
Укупно БРУТО НОВОПРОЈЕКТОВАНО (затворено i отворено) (m2)	316,54
Укупно БРУТО приземља постојеће + ново (m2)	2.280,00

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	постојећи објекти у блоку могу се реконструисати, доградити, ремоделовати и адаптирати у складу са процедуром прописаном законом, обавезно према условима завода за заштиту споменика културе, реконструкцију и доградњу последње етаже пословних објеката је могуће извести под следећим условима: дозвољена је доградња последње постојеће етаже у циљу проширење корисног простора на терасе, као и наткривање терасе, максимално до 2,0m до фасадног платна објекта, реконструкција се може извести на основу којег решења реконструкције целе постојеће етаже и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације, приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етaжа, материјале и боје реконструкцију равнoг крова извести протављањем и путитикос кров оивичен равном кровном атиком, нагиб крова максимално 15°, кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова, реконструкција постојећег објекта комерцијалних садржаја: дозвољена је реконструкција постојећих пословних објеката у савему према условима завода за заштиту споменика културе	није дозвољена изградња нових објеката у оквиру формираног грађевинског комплекса
услови за слободне и зелене површине	у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стабеним блокуима, није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише изразом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс: за уређење и реконструкцију слободних и зелених површина грађевинског комплекса организованог стабеним насеља могућа је изградња урбанистичког пројекта који садржи и/или решење уређења слободних површина у сарадњи са свим надлежним институцијама од укупне зелених површина обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етaжа), док остатак максимално 30% може бити под стазама, платоима, децимим игралиштима и отвореним теренима;	на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд нема слободних површина, парцела - објекат: предметном реконструкцијом и доградњом пословног објекта неће се умањити постојећи пешачки и колашки приступи, неће доћи до угрожавања постојећег стабилног и зелених у контантној зони.
решење паркирања	паркирање се решава у гаражама, на отвореним паринг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима: - тлм на 50m² продајног простора трговинских садржаја - тлм на 60m² нп административног или пословног простора - тлм на 60m² корисног простора пословних јединица или тлм по пословној јединици, за случај кад је корисна површина послове јединице мања од 50 m².	прорачун потребних паринг места постојеће стaње: укупна нето - површина постојећег пословног објекта износи 5.483,50m² укупно нето површину пословног објекта за обрачуна паринг места је израчуната и гаража на нивоу сутерена n = 415,44m² у техничке просторије које су већим делом заступљене у сутереној етажи, па је реална потреба за паринг местима мања од обрачуна. од укупне нето површине етaжа сутерена 1.704,24, чист канцелариски простор са пратећим садржајима је око 250,00m² - мањашински простор око 185,00m² што даје реалну слику за обрачуна потребних паринг места реалне потребе око 70m², у оквиру објекта у постојећој гаражи обезбеђен је паринг за 19 возила, око 50 возила парира се у делу јавног паринга у регулацији блокуиских интерних саобраћајница.
спратност	максимална спратност објекта постојећа Су+ П1+1+П2	максимална спратност објекта постојећа Су+ П1+1+П2
Нето подземно	постојеће: 1.704,24m² (олоншиште: 142,00m²) новofормирано: 1.704,24m² (олоншиште: 142,00m²)	новofормирано: 1.704,24m² (олоншиште: 142,00m²)
Нето надземно	постојеће: проишле: 1.557,46m² спрат: 1.638,21m² пов. етaжа: 546,12m² кров: 37,36m² укупно: 3.779,15m² планирано: проишле: 2.280,00m² спрат: 1.638,21m² пов. етaжа: 1.737,42m² кров: 37,36m² укупно: 5.244,24m²	новofормирано: 3.779,15m² планирано: проишле: 2.280,00m² спрат: 1.638,21m² пов. етaжа: 1.737,42m² кров: 37,36m² укупно: 5.244,24m²
Бруто подземно	постојеће: 2.166,40m² планирано: 2.166,40m²	новofормирано: 2.166,40m²
Укупно БРГП	постојеће: 1.963,46m² спрат: 1.963,46m² пов. етaжа: 685,52m² кров: 44,46m² укупно: 4.687,20m² планирано: проишле: 1.963,46m² спрат: 1.963,46m² пов. етaжа: 1.982,59m² кров: 44,46m² укупно: 6.270,51m²	новofормирано: 4.687,20m² планирано: проишле: 1.963,46m² спрат: 1.963,46m² пов. етaжа: 1.982,59m² кров: 44,46m² укупно: 6.270,51m²
Укупно бруто (подземно)	432,00 m²	432,00 m²
Укупно бруто изграђена површина	постојеће: 6.823,60m² планирано: 8.436,91m²	новofормирано: 8.436,91m²

ЛЕГЕНДА:	
ГРАНИЦА УТ-а	БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
ГРАНИЦА К.П. 1051/5 КО. Н.БГД.	ПАРКИНГ У ОКВИРУ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА РАСТЕР ПЛОЧЕ
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ	ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У БЛОКУ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	КОЛСКИ ПРИСТУП
ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - ПРИЗЕМЉЕ	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
РЕКОНСТРУКЦИЈА СВЕТЛАРНИКА НА НИВОУ ПРИЗЕМЉА	

 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жргова 1а, тел/факс +381113908186		
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1051/5 КО НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА БР. 117, НОВИ БЕОГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	„ОГРАНАК СТРАНОГ ПРАВНОГ ЛИСА BARMER INVESTMENTS LIMITED БЕОГРАД“ д.о.о, Булевар Михајла Пупина бр. 117, 11070 Нови Београд	
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
Новембар 2025.	1:500	02

Otvorene površine	
K.36 Krovna terasa	421,08
K.37 Krovna terasa	415,16
Ukupno NETO dograđeno (zatvoreno) (m2)	355,06
Ukupno NETO novoprojektovane krovne terase (otvoreno) (m2)	836,24
Ukupno NETO novoprojektovano (zatvoreno i otvoreno) (m2)	1.191,30
Ukupno NETO etaže (zatvoreno) postojeće + novo (m2)	901,18
Ukupno NETO etaže (otvoreno) postojeće + novo (m2)	836,24

UKUPNO NETO KROVNA ETAŽA (otvoreno i zatvoreno) postojeće + novo (m2)	1.737,42
UKUPNO POSTOJEĆE BRUTO Krovna etaža (m2)	685,82
UKUPNO BRUTO NOVOPROJEKTOVANO (zatvoreno i otvoreno) (m2)	1.296,77
UKUPNO BRUTO etaže postojeće + novo (m2)	1.982,59

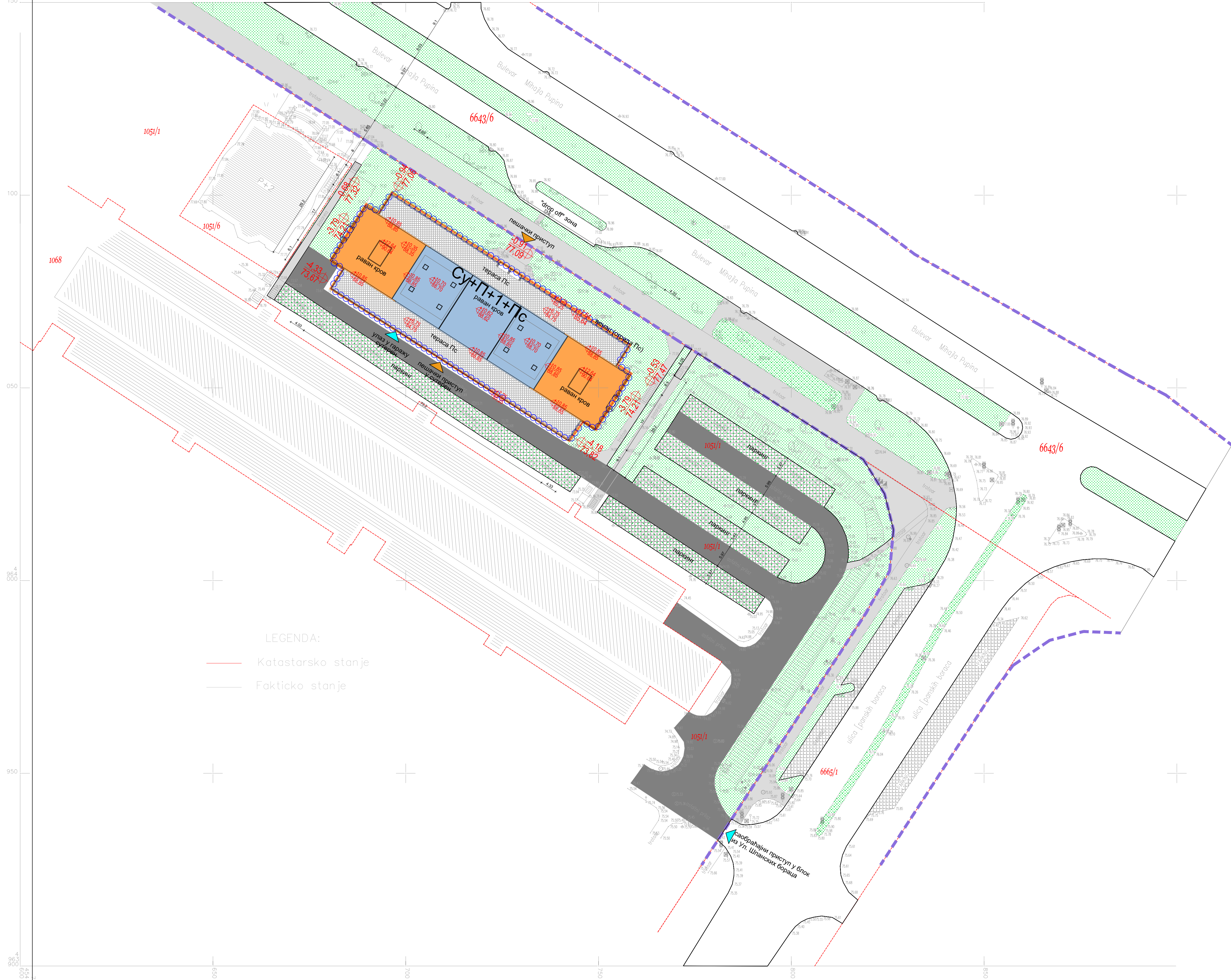
	Zađeto ППР - ом	Остварено УП - ом
Намена површина	комерцијални садржаји у зони више спратности 9.К1.1	комерцијални садржаји у зони више спратности 9.К1.1
Површина парцеле	III/	2309.00m²
Број објеката на парцели	задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса	задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса
Услови за формирање грађевинског комплекса	трајније и компетентне организације стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцела, које могу имати различиту намену) и обухватају простор изнад постојећих стамбених објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, постојаче и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена деоница и спортско игралиште у функцији становања катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у једном коришћењу; дозвољена је парцелација и препарцелација и формирање грађ, парцеле за комерцијалне садржаје и садржаје мешовитог градског центра, у оквиру блока, у складу са правилима парцелације и препарцелације за зоне, дефинисане према гр. прилогу 4. подела на зоне са istim правилима грађена	задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса трајније и компетентне организације стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцела, које могу имати различиту намену) и обухватају простор изнад постојећих стамбених објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, постојаче и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена деоница и спортско игралиште у функцији становања катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у једном коришћењу; дозвољена је парцелација и препарцелација и формирање грађ, парцеле за комерцијалне садржаје и садржаје мешовитог градског центра, у оквиру блока, у складу са правилима парцелације и препарцелације за зоне, дефинисане према гр. прилогу 4. подела на зоне са istim правилима грађена
изградња нових објеката	није дозвољена изградња нових објеката у оквиру формирањег грађевинског комплекса	није планирана изградња нових објеката
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	постојећи објекти у блоку могу се реконструисати, доградити, ремоделовати и адаптирати у складу са процедуром прописаном законом, обавезно према условима завода за заштиту споменика културе, реконструкцију и доградњу последње етажне пословних објеката је могуће извести под следећим условима: дозвољена је доградња последње постојеће етажне у циљу проширење корисног простора на терасе, као и натеривање терасе, максимално до 2.0m до фасадног платна објекта, реконструкција се може извести на основу којег решења реконструкције целе постојеће етажне и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора пратећих етажне, материјале и боје реконструкцију равном крова извести пратећим у путу крос кров обичним равном кровном атиком. нагиб крова максимално 15° кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. реконструкција постојећих објеката комерцијалних садржаја: дозвољена је реконструкција постојећих пословних објеката у савему према условима завода за заштиту споменика културе	планирана је доградња на повученој етажи (крвна етажна) спајањем левог и десног кровног корпуса у заједној ширини и висини покривајући два атријума простора централни дограђени део објекта у архитектонском и обликовном смислу је усклађен са постојећим решењем целокупних фасадних равни основне и повучене фасадне равни. у дограђеном простору на повученој етажи су предвиђене канцеларијске просторије, централни хол са стеноштитом које се прудува са 1. спратом и тоалетима, површине светларници су новонастали простори кола у приватном кров повучене етажне се користи као прохода тераса укупна дограђена површина на кровној етажи (затворена) нето: 355.06 м² укупно отворена кровна тераса (на месту постојећег непроходног крова) нето: 836.24 м² укупно затворени светларници - новонастали простори кола у приватном нето: 273.79 м², укупно дограђено затворено и отворено нето: 1.465.09 м²
услови за слободне и зелене површине	у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним комплексима, није дозвољена изградња надземних или подземних објеката, изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката или подземних гаража, на површине максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише изразом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс: за уређење и реконструкцију слободних и зелених површина грађевинског комплекса организованог стамбеног насеља могућа је израда урбанистичког пројекта који садржи ијено решење уређења слободних површина у сарадњи са свим надлежним институцијама од укупне зелених површина обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката или подземних етажне), док остатак максимално 30% може бити под стазама, платоима, дејичим игралиштима и отвореним теренима;	на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд нема слободних површина, парцела - објекат: предметом реконструкцијом и доградњом пословног објекта неће се мањати постојећи пешачки и колаки приступи, неће доћи до утрковања постојећег стамбеног стабла и зеленица у контактној зони.
решење паркирања	паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима: - тм на 50m² продајног простора трговинских садржаја - тм на 60m² нп административног или пословног простора - тм на 50m² корисног простора пословних јединица или тм по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².	прорачун потребних паркинг места постојеће станице: укупна нето - површина постојећег пословног објекта износи 5.483.50m² 5.483.39 / 60 нпг пословног простора = 91m. у укупно нето површину пословног објекта за обрачу паркинг места је укључена и гаража на нивоу сутерена n = 415.44m² и техничке просторије које су већим делом заступљене у сутереној етажи, па је реална потреба за паркинг местима мања од обрачуна. од укупне нето површине етажне сутерена 1.704.24, чист канцеларијски простор са пратећим садржајима је око 250.00m² - мањински простор око 185.00m² што даје реалну слику за обрачу потребних паркинг места реалне потребе око 70m. у оквиру објекта у постојећој гаражи обезбеђен је паркинг за 19 возила, око 50 возила паркира се у делу јавног паркинга у регулацији блозовских интерних саобраћајница. преглед нових површина за пословање: приватне затворени светларници - новонастали простори нето: 273.79 m2 (простор за комуникацију - хол) повучена етажна (затворена) - пословни простор нето: 355.06 m²; отворена кровна тераса (на месту постојећег непроходног крова) нето: 836.24 m² из наведених нето површина учува се да је нова реална корисна површина пословног простора који чини канцеларијски простор износи 355.06m² што је у обрачу око 355.06m²/60m² = 5.91m односно нових блм.
спратност	максимална спратност објекта постојећа СУ+ Пn+1+Пe	максимална спратност објекта постојећа СУ+ Пn+1+Пe
Нето подземно	III/	постојеће: 1.704.24m² (олоншиште: 142.00m²) новонастало: 1.704.24m² (олоншиште: 142.00m²)
Нето надземно	III/	постојеће: пројекције: 1.557.46m² спрат: 1.638.21m² пов. етажне: 546.12m² кров: 37.36m² укупно: 3.779.15m² планирано: пројекције: 2.280.00m² спрат: 1.638.21m² пов. етажне: 1.737.42m² кров: 37.36m² укупно: 5.244.24m²
Бруто подземно	III/	постојеће: 2.166.40m² планирано: 2.166.40m²
Укупно БРГП	III/	постојеће: 1.963.46m² спрат: 1.963.46m² пов. етажне: 685.82m² кров: 44.46m² укупно: 4.657.20m² планирано: пројекције: 1.963.46m² спрат: 1.963.46m² пов. етажне: 1.982.59m² кров: 44.46m² укупно: 6.270.51m²
Укупно бруто (подземно)	III/	432.00 m²
Укупно бруто изграђена површина	III/	постојеће: 6.823.60m² планирано: 8.436.91m²

LEGENDA:
Katastarsko stanje
Fakticko stanje

ЛЕГЕНДА:	
ГРАНИЦА УП-а	ГРАНИЦА К.П. 1051/5 КО. Н.Б.ГД.
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ	БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПАРКИНГ У ОКВИРУ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА РАСТЕР ПЛОЧЕ
ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - Пс	ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У БЛОКУ
ДОГРАДЊА НИВО Пс	КОЛСКИ ПРИСТУП
ТЕРАСА Пс	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11147 Београд, ул. Краљевачких Жртва Та, тел/факс +381113808186		
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1051/5 КО НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА БР. 117, НОВИ БЕОГРАД		
ИНВЕСТИТОР:	„ОГРАНАК СТРАНОГ ПРАВНОГ ЛИКА BARMER INVESTMENTS LIMITED БЕОГРАД“ д.о.о, Булевар Михајла Пупина бр. 117, 11070 Нови Београд		
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум:	Размера:	Лист број:	
Новембар 2025.	1:500	03	





LEGENDA:
Katastarsko stanje
Fakticko stanje

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УП-а=
 - ГРАНИЦА К.П. 1051/5 КО. Н.БГД.
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - Пс
 - ДОГРАДЊА КРОВ
 - ПОСТОЈЕЋИ КРОВ
 - ТЕРАСА Пс
 - БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПАРКИНГ У ОКВИРУ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА РАСТЕР ПЛОЧЕ
 - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА У БЛОКУ
 - КОЛСКИ ПРИСТУП
 - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жргова Та, телефон +381113808186	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1051/5 КО НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА БР. 117, НОВИ БЕОГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	„ОГРАНАК СТРАНОГ ПРАВНОГ ЛИЦА BARMER INVESTMENTS LIMITED BEOGRAD“ д.о.о, Булевар Михајла Пупина бр. 117, 11070 Нови Београд	
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
Новембар 2025.	1:500	04

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
KO NOVI BEOGRAD

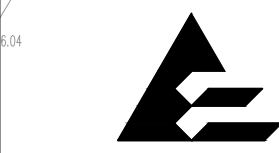
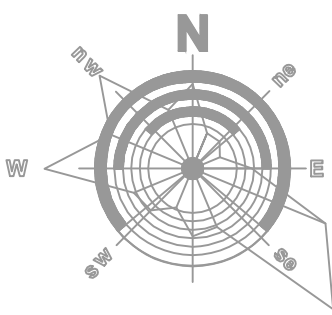
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
Lokacija : " CEPTEP-upravna zgrada "

Katastarske parcele broj: 1051/5 , 1051/1, 6643/6

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УП-а
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГАБАРИТ ОБЈЕКТА - СУТЕРЕН
- ИНФРАСТРУКТУРА:
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Fakticko stanje



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жргова Та, телефон +381113808186

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1051/5 КО НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА БР. 117, НОВИ БЕОГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	„ОГРАНАК СТРАНОГ ПРАВНОГ ЛИЦА BARMER INVESTMENTS LIMITED BEOGRAD“ д.о.о, Булевар Михајла Пупина бр. 117, 11070 Нови Београд	
НАЗИВ ЛИСТА:	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
Новембар 2025.	1:500	05

IV ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

01.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Инвеститор:

**OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA BARMER
INVESTMENT LIMITED BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Београд (Нови Београд), Булевар Михаила Пупина
117, Матични број: 29503648**

Објект:

**Зграда пословних услуга, Булевар Михаила Пупина
117, Београд, К.П. 1051/5 К.О. Нови Београд**

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Ознака и назив дела пројекта:

01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Врста радова:

ДОГРАДЊА (НАДЗИЂИВАЊЕ) И РЕКОНСТРУКЦИЈА

Пројектант:

**Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra,
BEOGRAD (ZEMUN) Првوماјска 3**

Одговорно лице пројектанта:

Игор Чубра

Потпис:

Одговорни пројектант:

Игор Чубра, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 Ц052 05

Потпис:

ПРОЈЕКАНТ: Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS
Studio Čubra, BEOGRAD (ZEMUN) Првوماјска 3
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Игор Чубра

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Игор Чубра, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 Ц052 05



Број дела пројекта:

2025-15

Место и датум:

Београд, август 2025. године

01.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

01.1.	Насловна страна дела пројекта		
01.2.	Садржај дела пројекта		
01.3.1	Решење АПР		
01.3.2	Лиценца одговорног пројектанта		
01.3.3	Потврда о важењу лиценце одговорног пројектанта дела пројекта		
01.3.4	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта (Прилог 8.)		
01.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта (Прилог 4.)		
01.4.1	Информација о локацији		
01.4.2	Услови за предузимање мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда		
01.5.	Текстуална документација:		
	01.5.1.	Технички опис	
01.6.	Нумеричка документација:		
	01.6.1.	Преглед површина	
01.7.	Графичка документација:		
	1.7.PS1	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI (KROVA)- POSTOJEĆE STANJE	1:500
	1.7.PS2	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	1:500
	1.7.PS3	SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA-POSTOJEĆE STANJE SA SINHRONOM	1:500
	1.7.P1	OSNOVA SUTERENA - POSTOJEĆE STANJE = NOVOPROJEKTOVANO	1:200
	1.7.P2	OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	1:200
	1.7.P3	OSNOVA SPRATA - POSTOJEĆE STANJE = NOVOPROJEKTOVANO	1:200
	1.7.P4	OSNOVA KROVNE ETAŽE (POVUČENA ETAŽA) - POSTOJEĆE STANJE	1:200
	1.7.P5	OSNOVA KROVA (PREMA ARHIVSKOM PROJEKTU) - POSTOJEĆE STANJE	1:200
	1.7.P6	OSNOVA KROVNIH RAVNI (KROVA) - POSTOJEĆE STANJE	1:200
	1.7.P7	PRESEK 1-1 - POSTOJEĆE STANJE	1:200
	1.7.P8	PRESEK 1-1 I 4-4 - POSTOJEĆE STANJE	1:200
	1.7.P9	SEVEROISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE	1:200
	1.7.P10	JUGOZAPADNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE	1:200
	1.7.P11	SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE	1:200
	1.7.P12	AKSONOMETRIJA - POSTOJEĆE STANJE	
	1.7.NS1	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI (KROVA)- NOVOPROJEKTOVANO	1:500
	1.7.NS2	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO	1:500
	1.7.NS3	SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA-NOVOPROJEKT. SA SINHRONOM	1:500
	1.7.N1	OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
	1.7.N2	OSNOVA KROVNE ETAŽE (POVUČENA E.) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200

1.7.N3	OSNOVA KROVA (PREMA ARHIVSKOM P.) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N4	OSNOVA KROVNIH RAVNI (KROVA) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N5	PRESEK 1-1 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N6	PRESEK 1-1 I 4-4 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N7	SEVEROISTOČNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N8	JUGOZAPADNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.P9	SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE = NOVOPROJKT.	1:200
1.7.N10	AKSONOMETRIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	

Број дела пројекта:

2025-15

Место и датум:

Београд, август 2025. године



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000114094426

Регистар привредних субјеката
БП 67430/2016

Дана, 27.06.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код IGOR ČUBRA PREDUZETNIK, BIRO ZA OBRADU PODATAKA STUDIO ČUBRA, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), са матичним/регистарским бројем: 56963723, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Игор Чубра

доноси

РЕШЕЊЕ

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

IGOR ČUBRA PREDUZETNIK,
BIRO ZA OBRADU PODATAKA STUDIO ČUBRA,
BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Регистарски/матични број: **56963723**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Булевар уметности 9, Београд-Нови Београд, Србија

Уписује се:

Седиште: **Првомајска 3, спрат пр, стан 1, Београд-Земун, Србија**

Број и назив поште: **11080 Земун**

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

IGOR ČUBRA PREDUZETNIK,
BIRO ZA OBRADU PODATAKA STUDIO ČUBRA,
BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Уписује се:

**IGOR ČUBRA PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE ARTHS STUDIO ČUBRA
BEOGRAD (ZEMUN)**

- **Промена скраћеног пословног имена:**

Уписује се:

IGOR ČUBRA PR ARTHS STUDIO ČUBRA

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

6311 - Обрада података, хостинг и сл.

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.06.2016. године регистрациону пријаву промене података број БП 67430/2016 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 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

Игор Р. Чубра

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1604974723928

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 C052 05



У Београду,
18. августа 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-19679
Београд, 14.08.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Игор Р. Чубра, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 Ц052 05

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.08.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

С. Јовић
Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

01.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду: **01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ** који је део:

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР),
ДОГРАДЊА (НАДЗИЂИВАЊЕ) И РЕКОНСТРУКЦИЈА,
Зграда пословних услуга, Булевар Михаила Пупина 117, Београд, К.П. 1051/5 К.О. Нови
Београд**

одређује се:

Игор Чубра, дипл.инж.арх.....300 Ц052 05

Пројектант:

Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra,
BEOGRAD (ZEMUN) Првомајска 3

Одговорно лице/заступник:

Игор Чубра

Потпис:



Број дела пројекта:

2025-15

Место и датум:

Београд, август 2025. године

01.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант: **01 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ** који је део:

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР),
ДОГРАДЊА (НАДЗИЂИВАЊЕ) И РЕКОНСТРУКЦИЈА,
Зграда пословних услуга, Булевар Михаила Пупина 117, Београд, К.П. 1051/5 К.О. Нови
Београд**

**Игор Чубра, дипл.инж.арх.
ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. Да је пројекат израђен у складу са Условима за предузимање мера техничке заштите за израду пројектне документације број 62-412/2025 од 17.07.2025. године издатих од Завода за заштиту споменика културе града Београда;
2. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. Да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:
Потпис:

Игор Чубра, дипл.инж.арх.
300 Ц052 05

Број дела пројекта:
Место и датум:

2025-15
Београд, август 2025. године



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1-6974/2024
Београд, 22.11.2024. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Игор Чубара, ул. Бул. Уметности бр.9/4, Нови Београд;
ПОВОД ЗАХТЕВА: Надзиђивање објекта; Надзиђивање објекта; Реконструкција објекта којом се мења спољни изглед објекта, повећава број функционалних јединица и капацитета инсталација (чл.53а);

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 1051/5 К.О. Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX, („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22. 45/23, 66/23 и 91/23).
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ, НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Предметна катастарска парцела, према наведеном Плану генералне регулације, налази се у зони комерцијалних садржаја у зони више спратности 9.K1.1 у оквиру културног добра - просторно културно историјске целине, "Централна зона Новог Београда". Локација се спроводи непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом урбанистичког пројекта.
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЦЕЛИНИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ НА НОВОМ БЕОГРАДУ 9. K1.1
основна намена површина	вишепородично становање , комерцијални садржаји и зона мешовитог градског центра
компатибилност намене	- у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на појединачним катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса
услови за формирање грађевинског комплекса	грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу.

	• дозвољена је парцелација и препарцелација и формирање грађевинске парцеле за , комерцијалне садржаје и садржаје мешовитог градског центра, у оквиру блока, у складу са правилима парцелације и препарцелације за зоне, дефинисане према графичком прилогу 4. Подела на зоне са истим правилима грађења
изградња нових објеката	• Није дозвољена изградња нових објеката у оквиру формираног грађевинског комплекса
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• Постојећи објекти у блоку могу се реконструисати, доградити, ремоделовати и адаптирати у складу са процедуром прописаном законом, обавезно према условима Завода за заштиту споменика културе. Реконструкцију и доградњу последње етажe је могуће извести под следећим условима: • дозвољена је доградња последње постојеће етажe стамбених објеката и стамбених делова објеката у зони зони мешовитог градског центра у циљу проширење постојећих станова на заједничке терасе, без формирања нових стамбених јединица, максимално до 2.0m до фасадног платна објекта. • реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етажe и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. • приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажa, материјале и боје. • реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров оивичен равном кровном атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. Реконструкцију и доградњу последње етажe пословних објеката је могуће извести под следећим условима: • дозвољена је доградња последње постојеће етажe у циљу проширење корисног простора на терасе, као и наткривање терасе, максимално до 2.0m до фасадног платна објекта. • реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етажe и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. • приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажa, материјале и боје. • реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров оивичен равном кровном атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. Реконструкцију приземља стамбених објеката могуће извести под следећим условима: • приземља стамбених објеката могуће је претворити у стамбени или пословни простор у складу са прописима, на основу јединственог идејног решења целог приземља на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. • приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора осталих етажa, материјале и боје и ускладити са основним корпусом објекта. • функционисање пословног простора у оквиру стамбених објеката не сме да угрожава и омета функцију становања, те је због тога дозвољена намена трговина и услуге (мирни занати као обућар, фризер, одржавање и поправке кућних апарата, адвокатске канцеларије и слично) • приступ пословном простору обезбедити са интерних саобраћајница на грађевинској парцели. Реконструкција и доградња стамбених и пословних објекта у циљу изградње лифта

	• дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења, по могућству у оквиру габарита објекта • уколико лифтовско окно није могуће извести у габариту објекта, могућа је доградња објекта ван габарита објекта. • за ову интервенцију је неопходно урадити пројекат парепарцелације како би се формирала нова парцела стамбеног објекта, једнака новом габариту објекта. Реконструкција и доградња стамбених и пословних објекта у циљу изградње конзолних тераса • дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновременно за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. Затварање колонада • приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Није дозвољено затварање у смислу преграђивања дела приземља ради формирања корисног простора или затварање целог приземља. Преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока • није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила) и у интересу становника блока (проветреност компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку итд.). Реконструкција постојећих објеката комерцијалних садржаја • дозвољена је реконструкција постојећих пословних објеката у свему према условима Завода за заштиту споменика културе
услови за слободне и зелене површине	• у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7-1 до 7-9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс. • за уређење и реконструкцију слободних и зелених површина грађевинског комплекса организованог стамбеног насеља могућа је израда урбанистичког пројекта који садржи идејно решење уређења слободних површина у сарадњи са свим надлежним институцијама од укупних зелених површина обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
услови за пешачке и колске приступе парцелама	• пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. • у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.
решавање паркирања	• паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже • дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се

	решавати и израдом јединственог урбанистичког пројекта за цео блок, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинг места. • уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила. • изградњи подземних гаража може се приступити само уколико постојећи капацитети паркинг простора нису задовољавајући за потребе становника блока или из одређених разлога на просторима постојећих паркинга није могуће изградити подземне или надземне (монтажне) гараже (при чему приоритет имају постојећи паркинг простори на којима нема високе вегетације); • подземну гаражу у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима примарно треба лоцирати на ободу (ближе саобраћајници, како би се избегле приступне саобраћајнице) и на деловима који немају или имају најмање примерака високе дрвенасте вегетације; • инвеститор подземне гараже је у обавези да финансира и обезбеди реализацију зелене површине изнад исте; • за изградњу подземних гаража у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима неопходно је прибавити услове ЈКП „Зеленило Београд“.
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. • део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 м на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • 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).

ПРАВНИ ОСНОВ	Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21). Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).
---------------------	--

СМЕРНИЦЕ	Разраду предметне локације урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију. За све интервенције у оквиру наведене Просторно културно историјске целине, "Централна зона Новог Београда", која ужива статус културног добра обавезно је претходно прибавити услове Завода за заштиту споменика културе града Београда,
-----------------	---

Након потврде урбанистичког пројекта за захтеване интервенције, уколико су у оквиру параметара, услова и правила дефинисаних Планом потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.

За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

План намене



ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА



K1 - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности

Обрадио:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владимир Гајић, дипл.инж.арх.



Огранак страног правног лица
Barmer Investment Limited Beograd – Novi Beograd
Булевар Михајла Пупина 117
11070 Београд

преко

Игор Чубра
Булевар уметности 9
Нови Београд

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду пројектне документације за реконструкцију и доградњу (надзиђивање) пословног објекта у Булевару Михајла Пупина бр. 117, к.п. бр. 1051/5, КО Нови Београд

Вашим дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, дана 15.07.2025. године, заведеним под бр. 62-412/2025, обратили сте се са захтевом за добијање услова за предузимање мера техничке заштите за израду пројектне документације за реконструкцију и доградњу (надзиђивање) пословног објекта у Булевару Михајла Пупина бр. 117 на Новом Београду.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује следеће
Услове за предузимање мера техничке заштите

- Дозвољава се реконструкција и доградња (надзиђивање) предметног објекта у делу повучене етаже у оквиру постојећег габарита, према одредницама дефинисаним у Информацији о локацији IX – 13 број 350.1-6974/2024 од 22.11.2024. године.
- Доградњу на повученој етажи извести спајањем левог и десног кровног корпуса у задатој ширини и висини, покривајући два атријумска простора. Централни надograђени део објекта у архитектонском и обликовном смислу усагласити са постојећим решењем целокупних фасадних равни основног и повученог фасадног плашта.
- Унутрашњу организацију новопроектваног простора решавати слободно, према потребама инвеститора у мери у којој интервенције не утичу на статичку безбедност и конструктивну стабилност објекта.
- Завод за заштиту споменика културе града Београда не залази у одлуке нити узима учешће око опредељења Одговорног пројектанта, Извођача радова и Стручног надзора у одабир и избор конструктивних решења и међусобних конструктивних веза елемената фасадних склопова, кровних склопова и свих осталих архитектонско-грађевинских елемената објекта који су предмет обраде ових услова Службе заштите, а за чију свеукупну сигурност и безбедност, у складу са Законом о планирању и изградњи, одговорност у потпуности припада Одговорним пројектантима архитектуре и/или конструкције, Вршиоцима техничке контроле, Извођачу радова, Одговорном извођачу радова и Инвеститору радова, а за шта овај Завод не сноси никакву одговорност, у складу са Законом о културном наслеђу.
- Обавезно прибавити сагласност аутора – пројектанта постојећег објекта за планиране интервенције реконструкције и доградње (надзиђивања).

- Током израде пројектне документације препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- По изради пројектне документације подносилац захтева је дужан да на исту прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Образложење

Пословни двоспратни објекат у Булевару Михајла Пупина 117 грађен је деведесетих година 20. века и налази се у ободном делу Блока 30 окренут према Палати Србија, и рекама. Детаљним урбанистичким планом Блока 30 из 1963. године, архитектонско пројектовање је поверено Урошу Мартиновићу 1967. године, али се изградњи није приступило све до 1970. године када је урађен нови Детаљни урбанистички план, а ново идејно решење 1973. године којим је повећана густина становања и број станова средње величине. Блок је пројектован према програму рејона са одређеним нормативима, а рационалност и зонирање приликом организовања стамбених јединица представљају једне од примарних вредности стамбене типологије колективног становања.

Са спекта развоја Београда након Другог светског рата Блок 30 представља један од кључних блокова за процесе у планирању, пројектовању и извођењу стамбених целина и објеката у бившој Југославији. Сви објекти формирају урбанитет блока и визулено комуницирају са саобраћајницама по ободу и с аспекта службе заштите визулено су упечатљиви репери. Маса објеката је декомпонована и омогућена је визуелна комуникација (насупротив ефекту баријере какав често имају урбани блокови). Због конфигурације терена блок 30 је тешко уочити из старог дела града или Земуна. Његова препознатљивост се везује за простор Палате Србија (Палата Савезног извршног већа у Новом Београду, Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 72/13) који се налази преко пута па је део непосредног окружења једног од најзначајнијих културних добара Новог Београда. Изградња високих објеката, или доградња постојећих у ободним деловима довела до ефекта „баријере“ самим тим директног девастирања урбанистичких вредности блока.

Урбанистичко решење и архитектонска типологија, примењена у блоковима Централне зоне Новог Београда пружа високу осветљеност станова, велике јавне површине и блоковско зеленило, а зонирање основе објеката и стамбених јединица у оквиру истих омогућује „сценично“ посматрање окружења.

Блок 30 је ауторско дело и иако је реч о типизираној архитектури, објекти нису поновљени на другим локацијама. С аспекта друштвених вредности симбол је државе социјалног старања због чега је аутентичан носилац духа времена у којем је настао.

Пословни објекат у Булевару Михајла Пупина 117 се налази у оквиру просторне културно-историјске целине „Централна зона Новог Београда“ (Блокови 21, 22, 23, 24, 25 26, 28, 29, 30)“, Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 06/21.

Овај акт важи две године од дана издавања.



Директор

Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

01.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Предмет пројекта је:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР),

ДОГРАДЊА (НАДЗИЋИВАЊЕ) И РЕКОНСТРУКЦИЈА,

Зграда пословних услуга, Булевар Михаила Пупина 117, Београд, К.П. 1051/5 К.О. Нови Београд

Постојеће стање:

Σ NETO OBJEKTA bez skloništa: **5.483,39 m²**

Σ BRUTO OBJEKTA: **6.823,60 m²**

Новопроековано:

Σ NETO OBJEKTA bez skloništa: **6.991,23 m²**

Σ BRUTO OBJEKTA: **8.436,91 m²**

Новопроековано:

Приземље:

Ukupno NETO (zatvoreni) svetlarnici - novoformirani prostori hola 316,54 m²

Основа кровне етаже (повучена етажа):

Ukupno NETO dograđeno (zatvoreno) 355,06 m²

Ukupno NETO novoformirane krovne terase (otvoreno) 836,24 m²

УКУПНО НЕТО ДОГРАЂЕНО 1.507,84 m²

УКУПНО БРУТО ДОГРАЂЕНО 1.613,31 m²

1.2 Postojeće stanje:

Postojeći objekat je slobodnostojeći i izgrađen je u periodu između 1989. i 1991. godine na uglu bloka 30 u Novom Beogradu i podužno se pruža uz ulicu Bulevar Mihajla Pupina i blokovsku ulicu na drugoj strani objekta iz koje je obezbeđen kolski prilaz objektu u nivou suterena.

Spratnost objekta je Su+Pr+1+Pe a pravac pružanja trakta je severozapad - jugoistok.

Položaj na parceli: objekat je pozicioniran na zasebnoj parceli koja preslikava konturu objekta - kontakt sa tlom kako je često bio slučaj sa parcelacijom na Novom Beogradu.

Prilaz parceli i objektu sa javne saobraćajnice je sa jugozapadne i jugoistočne strane sa blokovske ulice.

Ulaz za osobe sa invaliditetom je zadržan sa jugozapadne strane i suterenske etaže objekta – kroz poslovni ulaz bez denivelacije u odnosu na trotoar i sa pristupom liftu za prilaz ostalim etažama.

U suterenu objekta je izgrađeno sklonište.

Parkiranje je rešeno u suterenu objekta sa predviđenih 19 parking mesta.

Povučena etaža se u arhivskom projektu naziva "krovnetaža" pa se taj termin koristi i dalje u projektu.

Suteren objekta je u nivou blokovske ulice na jugozapadnoj strani a potpuno ukopan na strani prema ulici Bulevar Mihajla Pupina.

Za prirodno osvetljenje i ventilaciju komunikacija u objektu predviđena su dva otvorena atrijuma koji se protežu do prizemlja.

Objekat je projektovan u duhu prelaza moderne i post moderne, pravougaonih kubičnih formi, zasebnih prozorskih otvora i delimično sa fasadnim zid zavesama sa obradom zidova od veštačkog kamena podeljenog u module.

Konstruktivni sistem objekta je skeletni armirano betonski sa armirano betonskim jezgrima i seizmičkim zidovima i potpornim zidovima suterenske etaže. Međuspratne tavanice su armirano betonske sa izgubljenim podvlakama i prednaprezanjem rubnih zona.

1.3 Novoprojektovano:

Oblikovanje:

Planirana je dogradnja na povučenoj etaži (krovnetaža) spajanjem levog i desnog krovnog korpusa u zadatoj širini i visini pokrivajući dva atrijumska prostora.

Centralni dograđeni deo objekta u arhitektonskom i oblikovnom smislu je usklađen sa postojećim rešenjem celokupnih fasadnih ravni osnovne i povučene fasadne ravni.

Funkcija:

U dograđenom prostoru na povučenoj etaži su predviđene kancelarijske prostorije, centralni hol sa stepeništem koje se pružava sa 1. sprata i toaletima.

Pokriveni svetlarnici su novoformirani prostori hola u prizemlju osvetljeni sa krovniha prozora a celokupni krov povučene etaže se koristi kao prohodna terasa.

Ulaz za osobe sa invaliditetom je zadržan sa jugozapadne strane i suterenske etaže objekta – kroz poslovni ulaz bez denivelacije u odnosu na trotoar i sa pristupom liftu za prilaz ostalim etažama.

Konstrukcija:

Konstrukcija dograđenog dela je skeletna, čelična sa spregovima i vertikalnim i horizontalno ravni.

Predviđena krovna konstrukcija dograđenog dela je od čeličnih profila sa sekundarnim nosačima a krovna konstrukcija svetlarnika je formirana od čeličnih rešetkastih nosača sa sekundarnim nosačima.

Materijalizacija:

Fasadni zidovi su od lakih "Ytong" blokova sa završnom obradom veštačkim kamenom kao i fasada postojećeg objekta.

Prozori i deo deo zid-zavesa je aluminijumska bravarija eloksirana u boju identičnu kao postojeća aluminijumska bravarija na objektu.

Krovni pokrivač dograđenog dela objekta je krovna PVC membrana sa podlogom od kamene vune na parnoj brani i TR limu preko sekundarnih čeličnih nosača.

Krovni pokrivač postojećeg neprohodnog krova čija se namena menja u otvorenu krovnu terasu je zamena postojećih betonskih ploča d=3cm behaton pločama d=3cm postavljenih u postojeći tampon sloj od peska d=4cm.

Stakleni svetlarnik u prizemlju objekta zamenjen je prohodnim staklenim površinama u skladu sa specifikacijom proizvođača.

Pregradni zidovi su unutrašnje pregrade od aluminijumskih profila i stakla i suvomontažni zidovi od gipsanih ploča na podkonstrukciji uz oblogu od keramike u toaletima.

Podovi su od vinila i keramičkih pločica u toaletima a plafoni modularni od mineralnih ploča.

Одговорни пројектант:

Број лиценце:

Потпис:

Број дела пројекта:

Место и датум:

Игор Чубра, дипл.инж.арх

300 Ц052 05

2025-15

Београд, август 2025. године



01.6.1. ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Преглед површина – постојеће стање

OBJEKTAT - TABELA POVRŠINA POSTOJEĆE			
Etaža	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
		Sklonište	
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.557,46		1.963,46
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovna etaža	546,12		685,82
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):		5.483,39	
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		5.625,39	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			6.823,60

Преглед површина – новопројектовано

OBJEKTAT - TABELA POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANO			
Etaža	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
		Sklonište	
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.874,00		2.280,00
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovna etaža	1.737,42		1.982,59
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):		6.991,23	
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		7.133,23	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			8.436,91
Σ NETO DOGRAĐENO (m2):		1.507,84	
Σ BRUTO DOGRAĐENO (m2):			1.613,31

Одговорни пројектант:
Број лиценце:
Потпис:

Игор Чубра, дипл.инж.арх.
300 Ц052 05

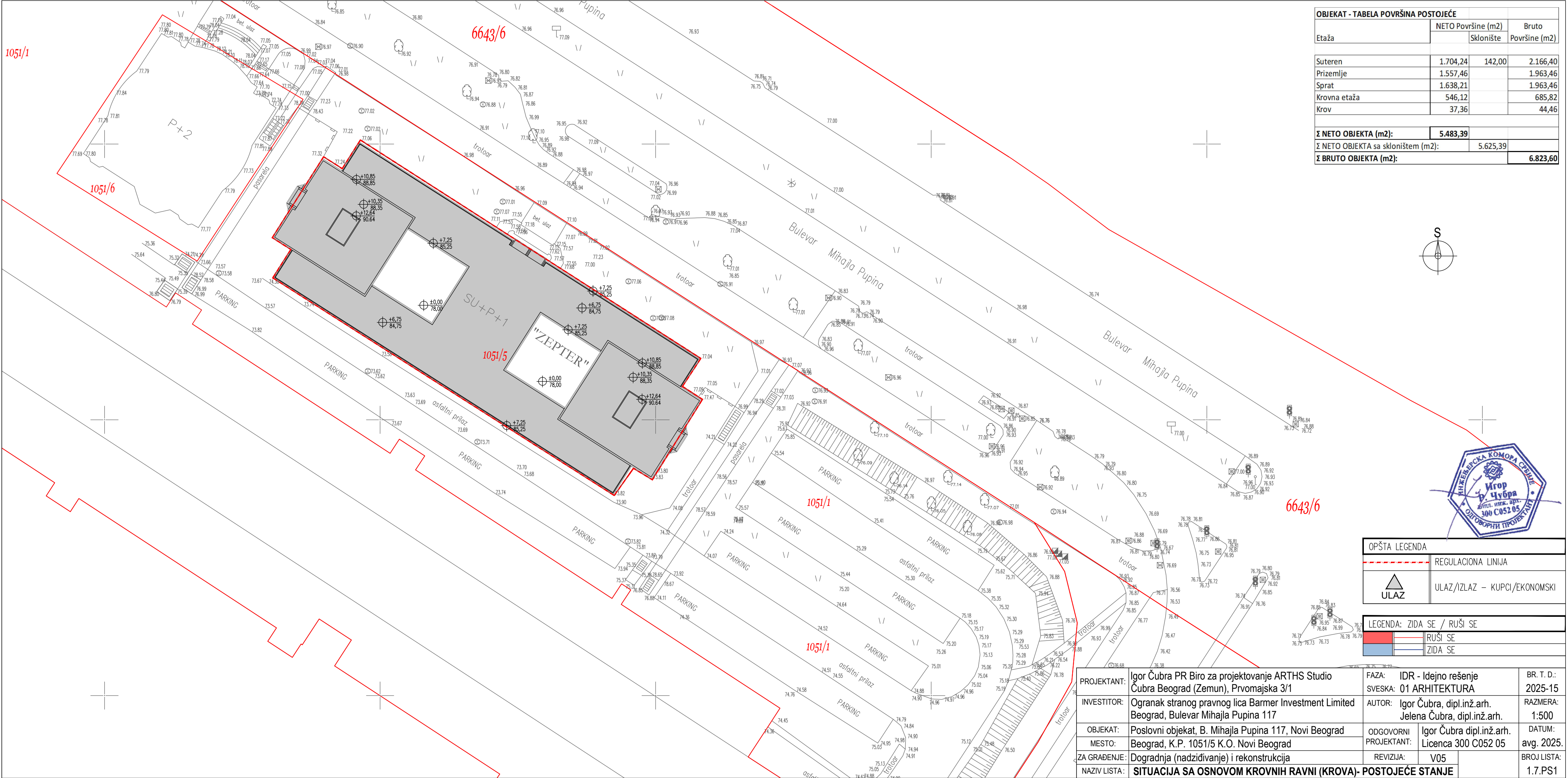
Број дела пројекта:
Место и датум:

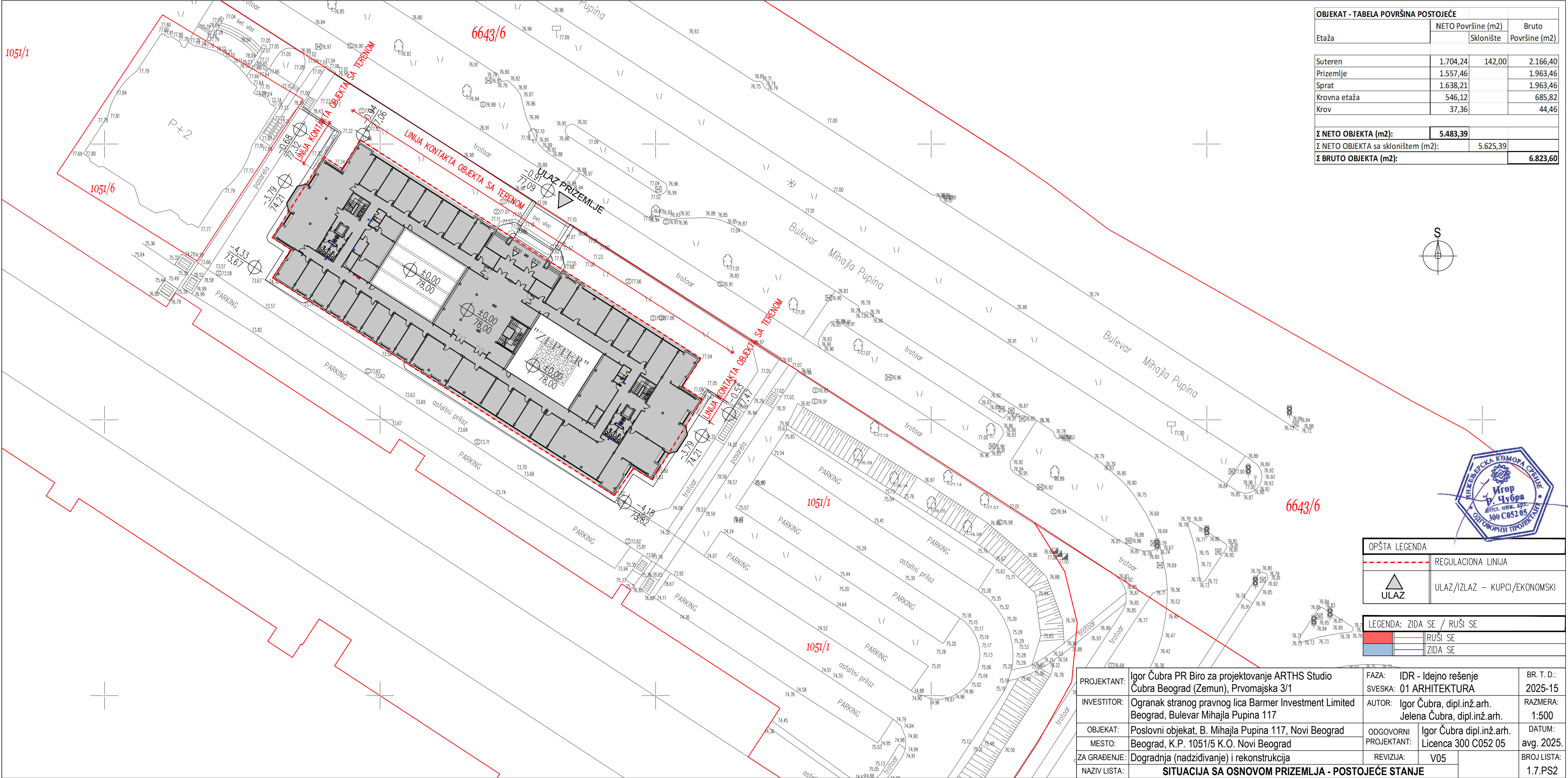
2025-15
Београд, август 2025. године



01.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Графичка документација:		
1.7.PS1	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI (KROVA)- POSTOJEĆE STANJE	1:500
1.7.PS2	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	1:500
1.7.PS3	SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA-POSTOJEĆE STANJE SA SINHRONOM	1:500
1.7.P1	OSNOVA SUTERENA - POSTOJEĆE STANJE = NOVOPROJEKTOVANO	1:200
1.7.P2	OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	1:200
1.7.P3	OSNOVA SPRATA - POSTOJEĆE STANJE = NOVOPROJEKTOVANO	1:200
1.7.P4	OSNOVA KROVNE ETAŽE (POVUČENA ETAŽA) - POSTOJEĆE STANJE	1:200
1.7.P5	OSNOVA KROVA (PREMA ARHIVSKOM PROJEKTU) - POSTOJEĆE STANJE	1:200
1.7.P6	OSNOVA KROVNIH RAVNI (KROVA) - POSTOJEĆE STANJE	1:200
1.7.P7	PRESEK 1-1 - POSTOJEĆE STANJE	1:200
1.7.P8	PRESEK 1-1 I 4-4 - POSTOJEĆE STANJE	1:200
1.7.P9	SEVEROISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE	1:200
1.7.P10	JUGOZAPADNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE	1:200
1.7.P11	SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE	1:200
1.7.P12	AKSONOMETRIJA - POSTOJEĆE STANJE	
1.7.NS1	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI (KROVA)- NOVOPROJEKTOVANO	1:500
1.7.NS2	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO	1:500
1.7.NS3	SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA-NOVOPROJEKT. SA SINHRONOM	1:500
1.7.N1	OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N2	OSNOVA KROVNE ETAŽE (POVUČENA E.) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N3	OSNOVA KROVA (PREMA ARHIVSKOM P.) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N4	OSNOVA KROVNIH RAVNI (KROVA) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N5	PRESEK 1-1 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N6	PRESEK 1-1 I 4-4 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N7	SEVEROISTOČNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N8	JUGOZAPADNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	1:200
1.7.N9	SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE = NOVOPROJKT.	1:200
1.7.N10	AKSONOMETRIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	





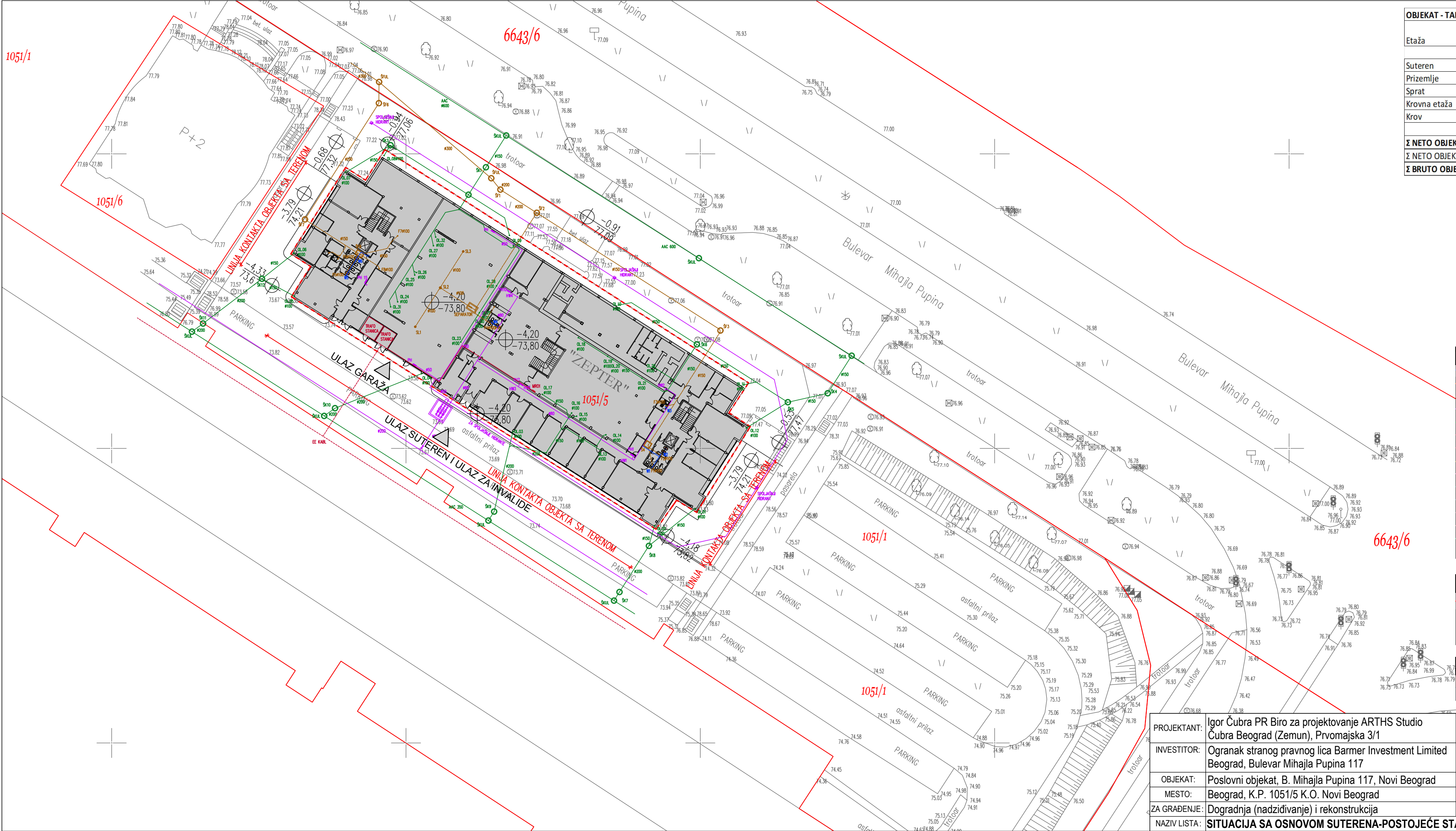
OBJEKAT - TABELA POVRŠINA POSTOJEĆE			
Etaža	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
		Sklonište	
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.557,46		1.963,46
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovn etaža	546,12		685,82
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):	5.483,39		
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		5.625,39	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			6.823,60



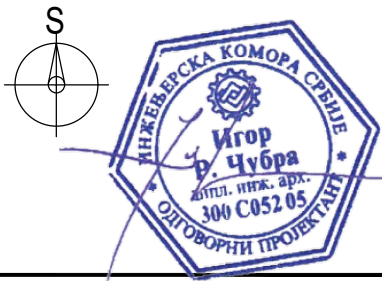
OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje		BR. T. D.: 2025-15
		SVESKA:	01 ARHITEKTURA		
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR: Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.			RAZMERA: 1:500
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05		DATUM: avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd				
ZA GRAĐENJE: Dogradnja (nadzidivanje) i rekonstrukcija		REVIZIJA:	V05		BROJ LISTA: 1.7.PS2
NAZIV LISTA:		SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE			



OBJEKAT - TABELA POVRŠINA POSTOJEĆE			
Etaža	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
		Sklonište	
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.557,46		1.963,46
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovna etaža	546,12		685,82
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):	5.483,39		
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		5.625,39	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			6.823,60

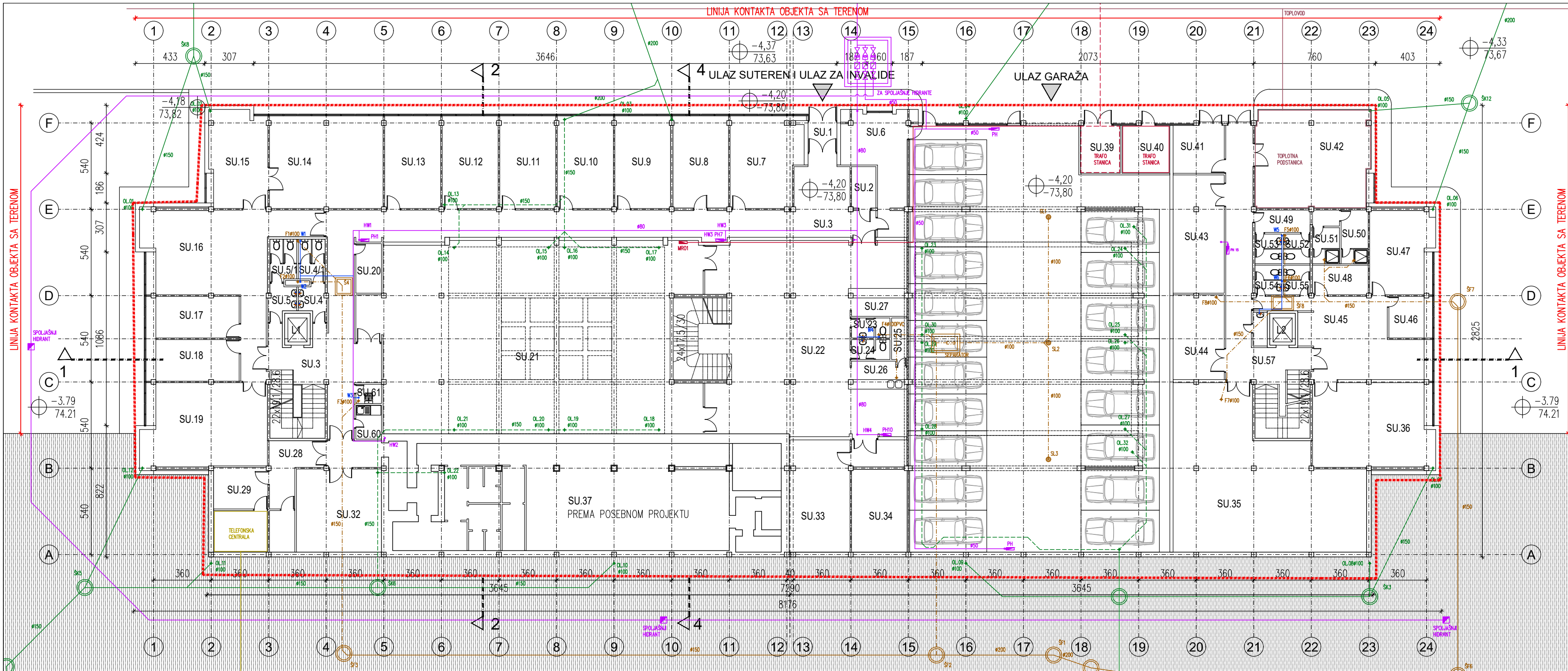


LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADJENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE –SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:500
		AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.PS3
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	REVIZIJA:	V05		
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidivanje) i rekonstrukcija				
NAZIV LISTA:	SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA-POSTOJEĆE STANJE SA SINHROM				



SUTEREN - TABELA POVRŠINA		
Broj	Naziv prostorije	Površine (m2)
SU.1	Vetrobran	3,42
SU.2	Portirnica	4,12
SU.3	Hodnik	102,55
SU.4	Predprostor WC-a	3,57
SU.5	Predprostor WC-a	3,57
SU.4/1	WC	4,30
SU.5/1	WC	4,30
SU.6	Domar - radionica	20,93
SU.7	Kancelarija	24,90
SU.8	Kancelarija	20,07
SU.9	Kancelarija	21,02

SU.10	Kancelarija	21,06
SU.11	Kancelarija	21,06
SU.12	Kancelarija	21,06
SU.13	Kancelarija	21,06
SU.14	ERC	42,96
SU.15	ERC	21,45
SU.16	ERC	54,41
SU.17	ERC	15,54
SU.18	ERC	15,54
SU.19	ERC	39,96
SU.20	ERC	4,87
SU.21	Sala	183,38
SU.22	Hol	93,22
SU.23	WC	2,94
SU.24	WC	2,94

SU.25	Ostava	2,49
SU.26	Bife	5,46
SU.27	Garderoba	4,68
SU.28	Hodnik	15,93
SU.29	PTT posrednik	8,75
SU.30	PTT razdelnik	8,75
SU.31	PTT / AKU baterije	4,09
SU.32	Mašinska sala	27,51
SU.33	Magacin	27,10
SU.34	Magacin	24,36
SU.35	Magacin	92,90
SU.36	Magacin	40,00
SU.37		
SU.38	Garaža	415,44
SU.39	Trafo stanica	7,50

SU.40	Razvod	9,00
SU.41	Kontejneri	9,42
SU.42	Podstanica cent. Grejanja	47,26
SU.43	Mašinska sala	23,17
SU.44	Magacin restorana	16,58
SU.45	Kopirnica	36,88
SU.46	Kancelarija	7,17
SU.47	Kopirnica	21,01
SU.48	Magacin kopirnice	5,75
SU.49	Predprostor WC-a	7,78
SU.50	Garderoba / ženska	5,78
SU.51	Garderoba / muška	3,70
SU.52	WC / ženski	2,76
SU.53	WC / muški	2,76
SU.54	WC / ženski	2,76

SU.55	WC / muški	2,76
SU.56	Hodnik	25,92
SU.57	Predprostor stepenište	7,71
SU.58	Ostava - trokadero	1,76
SU.59	Sklonište	142,00
SU.60	Čajna kuhinja	3,25
SU.61	Ostava - trokadero	1,90
UKUPNO	Neto (zatvorena) (m2)	1.704,24
UKUPNO	Neto skloništa (m2)	142,00
Ukupno NETO SUTERENA bez skloništa (m2)		1.704,24
Ukupno NETO SUTERENA sa skloništem (m2)		1.846,24
Ukupno BRUTO SUTERENA (m2)		2.166,40

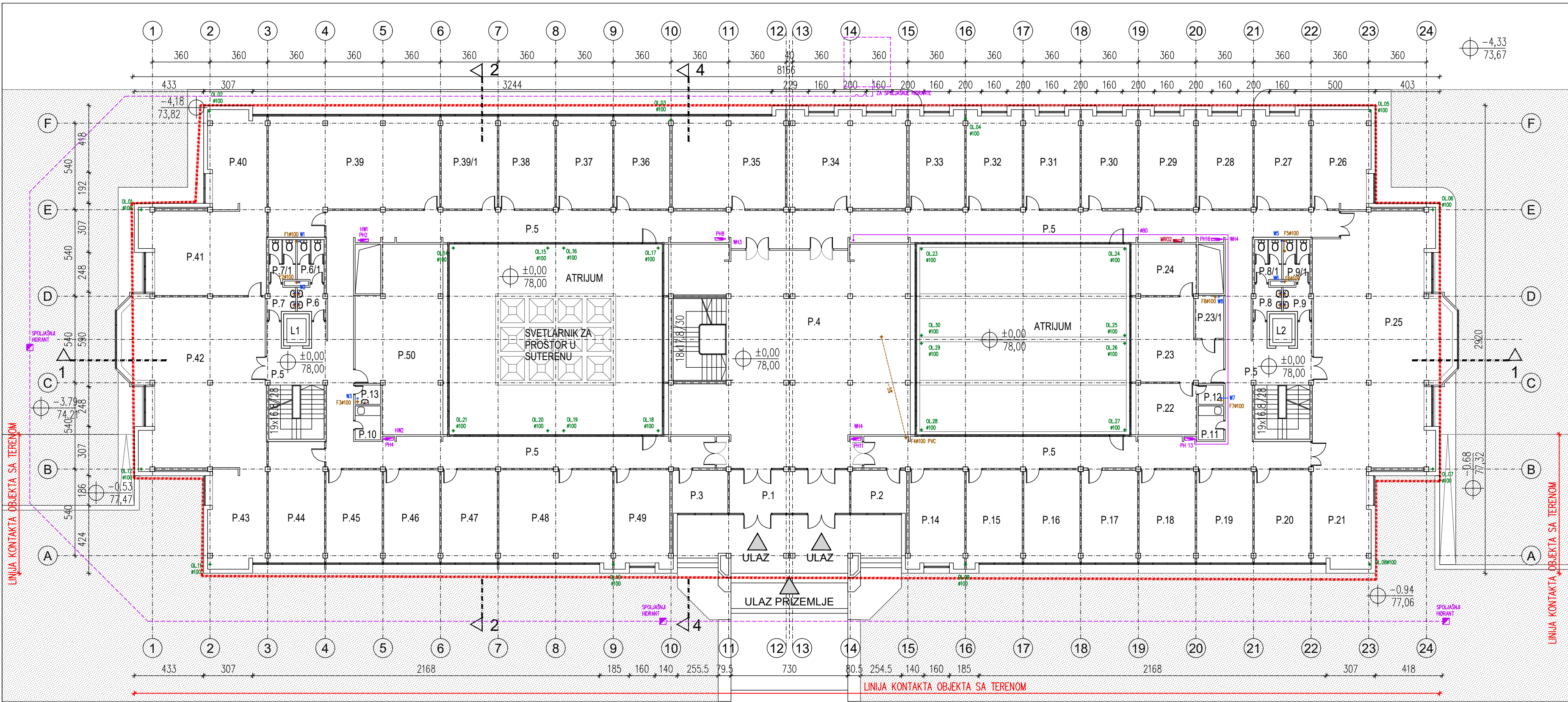
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	2025-15	
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA:	1:200
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	DATUM:	avg. 2025.
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05	BROJ LISTA:	1.7.P1
NAZIV LISTA:	OSNOVA SUTERENA - POSTOJEĆE STANJE = NOVOPROJEKTOVANO				

OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADJENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE –SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE





PRIZEMLJE - TABELA POVRŠINA								
Broj	Naziv prostorije	Površine (m2)						
P.1	Vetrobran	19,50	P.8/1	WC / muški	4,30	P.23	Kancelarija	21,06
P.2	Portirnica	8,95	P.9/1	WC / ženski	4,30	P.23/1	Kancelarija	5,40
P.3	Telefon	8,95	P.10	Čajna kuhinja	3,25	P.24	Kancelarija	12,97
P.4	Hol	142,29	P.11	Čajna kuhinja	3,25	P.25	Kancelarija	84,95
P.5	Hodnik	195,57	P.12	Foto laboratorija	1,90	P.26	Kancelarija	22,20
P.6	Predprostor WC / muški	3,57	P.13	Ostava - trokadero	1,90	P.27	Kancelarija	21,06
P.7	Predprostor WC / ženski	3,57	P.14	Kancelarija	20,92	P.28	Kancelarija	21,06
P.6/1	WC / muški	4,30	P.15	Kancelarija	21,06	P.29	Kancelarija	21,45
P.7/1	WC / ženski	4,30	P.16	Kancelarija	21,06	P.30	Kancelarija	20,21
P.8	Predprostor WC / muški	3,57	P.17	Kancelarija	21,06	P.31	Kancelarija	21,06
P.9	Predprostor WC / ženski	3,57	P.18	Kancelarija	21,06	P.32	Kancelarija	21,06
			P.19	Kancelarija	21,06	P.33	Kancelarija	20,92
			P.20	Kancelarija	21,06	P.34	Kancelarija	43,86
			P.21	Kancelarija	60,58	P.35	Kancelarija	41,74
			P.22	Kancelarija	12,97	P.36	Kancelarija	20,92

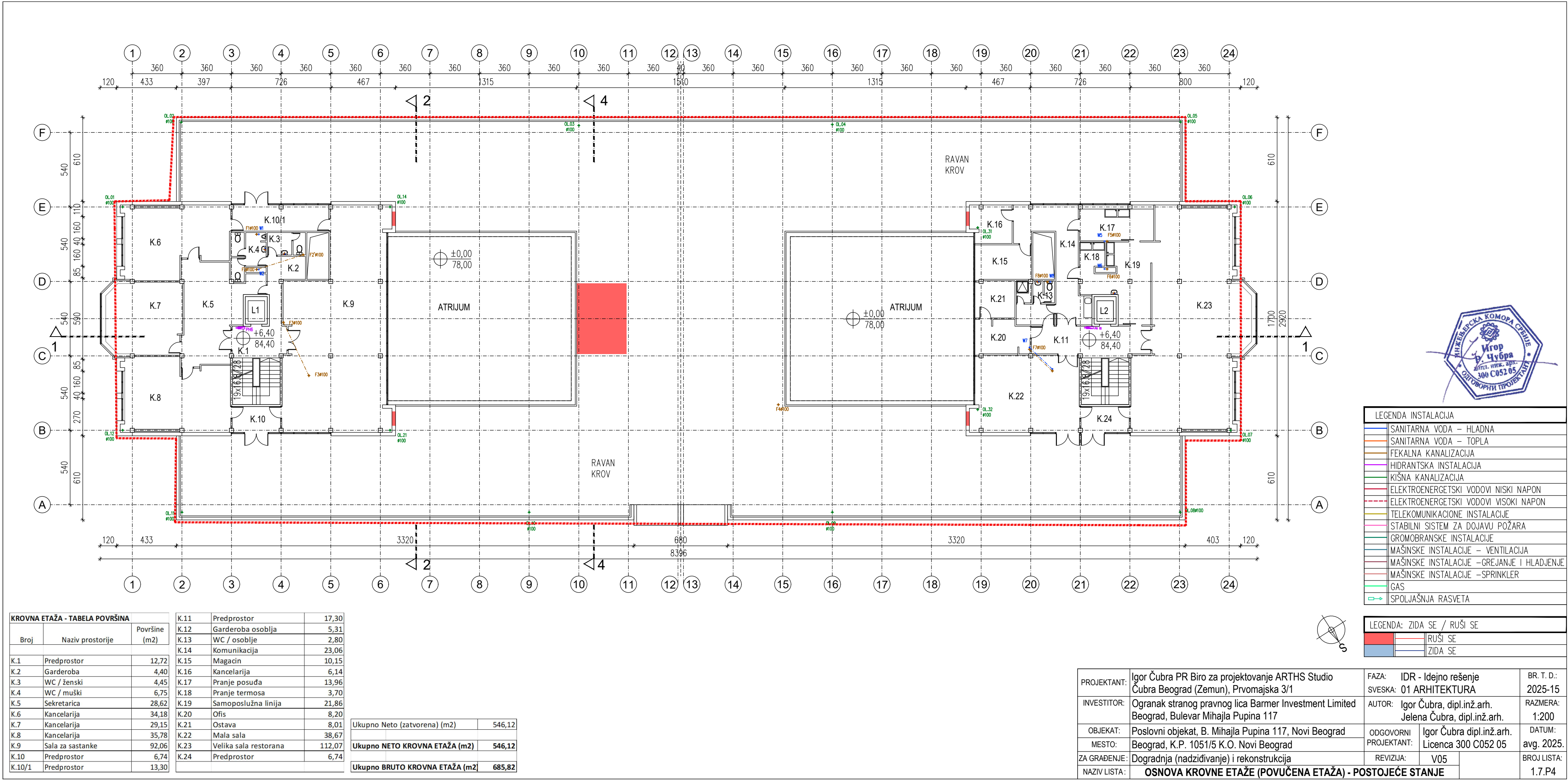
Ukupno Neto (zatvorena) (m2)		1.557,46
Ukupno NETO PRIZEMLJE (m2)		1.557,46
Ukupno BRUTO PRIZEMLJA (m2)		1.963,46

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.P2
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE				



LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	 RUŠI SE
	 ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:
		SVESKA:	01 ARHITEKTURA	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA:
				1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	DATUM:
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd			avg. 2025.
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05	BROJ LISTA:
NAZIV LISTA:	OSNOVA SPRATA - POSTOJEĆE STANJE = NOVOPROJEKTOVANO			1.7.P3



LEGENDA INSTALACIJA	
—	SANITARNA VODA – HLADNA
—	SANITARNA VODA – TOPLA
—	FEKALNA KANALIZACIJA
—	HIDRANTSKA INSTALACIJA
—	KIŠNA KANALIZACIJA
—	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
—	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
—	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
—	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
—	GROMOBANSKE INSTALACIJE
—	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
—	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADJENJE
—	MAŠINSKE INSTALACIJE –SPRINKLER
—	GAS
—	SPOLJAŠNJA RASVETA

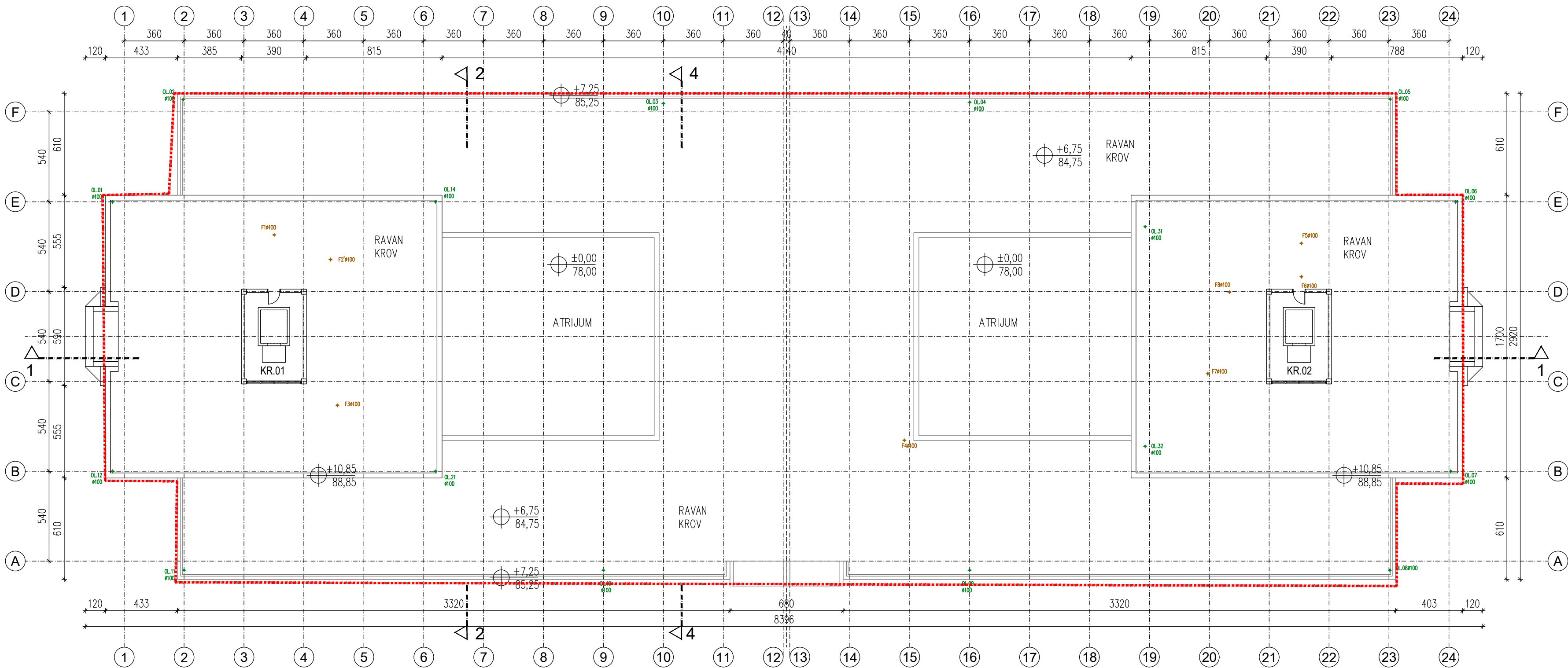
LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
—	RUŠI SE
—	ZIDA SE

KROVNA ETAŽA - TABELA POVRŠINA		
Broj	Naziv prostorije	Površine (m2)
K.1	Predprostor	12,72
K.2	Garderoba	4,40
K.3	WC / ženski	4,45
K.4	WC / muški	6,75
K.5	Sekretarica	28,62
K.6	Kancelarija	34,18
K.7	Kancelarija	29,15
K.8	Kancelarija	35,78
K.9	Sala za sastanke	92,06
K.10	Predprostor	6,74
K.10/1	Predprostor	13,30

K.11	Predprostor	17,30
K.12	Garderoba osoblja	5,31
K.13	WC / osoblje	2,80
K.14	Komunikacija	23,06
K.15	Magacin	10,15
K.16	Kancelarija	6,14
K.17	Pranje posuđa	13,96
K.18	Pranje termos	3,70
K.19	Samoposlužna linija	21,86
K.20	Ofis	8,20
K.21	Ostava	8,01
K.22	Mala sala	38,67
K.23	Velika sala restorana	112,07
K.24	Predprostor	6,74

Ukupno Neto (zatvorena) (m2)	546,12
Ukupno NETO KROVNA ETAŽA (m2)	546,12
Ukupno BRUTO KROVNA ETAŽA (m2)	685,82

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.P4
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	OSNOVA KROVNE ETAŽE (POVUČENA ETAŽA) - POSTOJEĆE STANJE				



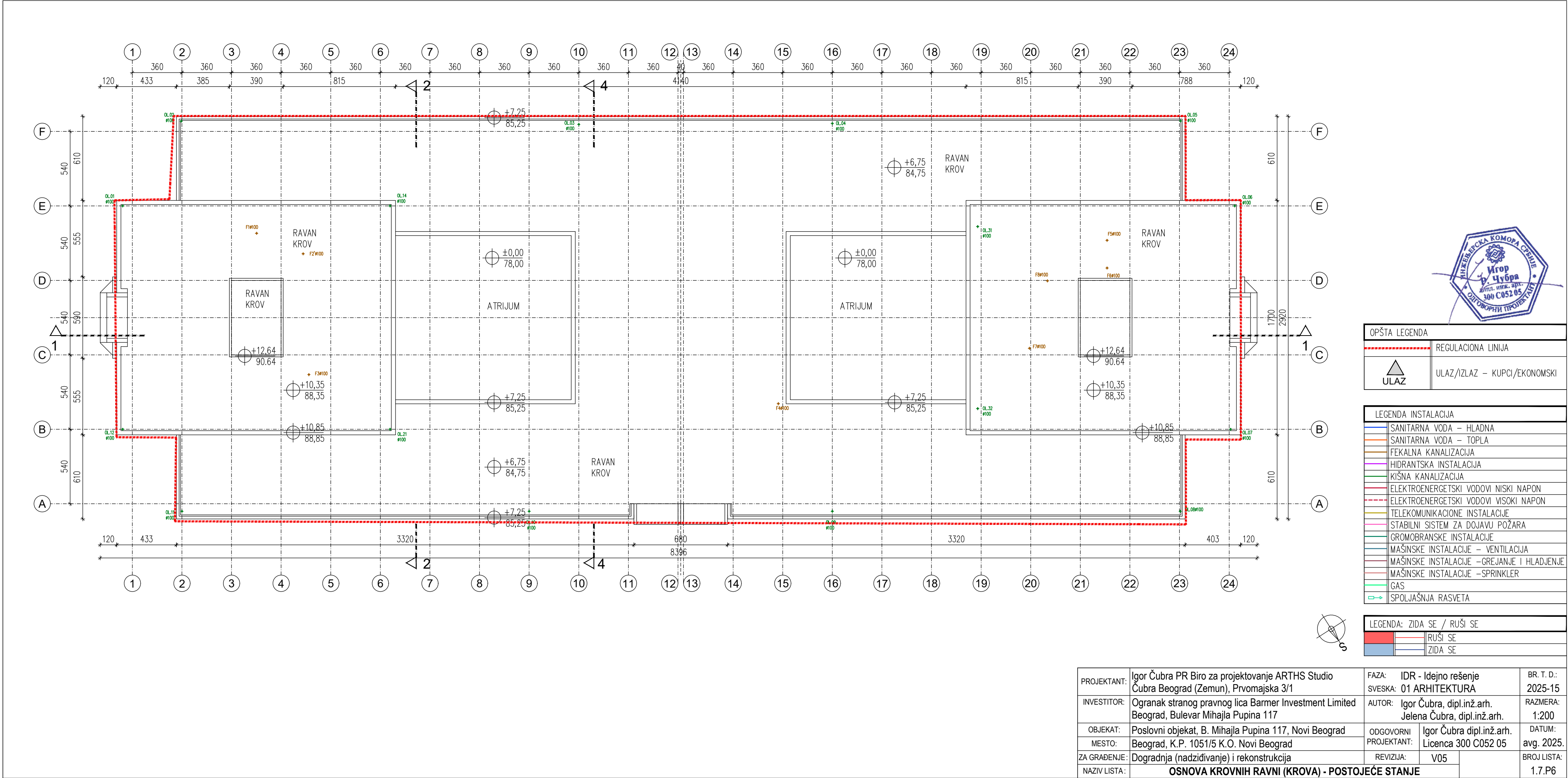
OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADJENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE –SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

KROV - TABELA POVRŠINA		
Broj	Naziv prostorije	Površine (m2)
KR.1	Mašinska prostorija - Lift	18,68
KR.2	Mašinska prostorija - Lift	18,68
Ukupno Neto (zatvorena) (m2)		37,36
Ukupno NETO KROV (m2)		37,36
Ukupno BRUTO KROV (m2)		44,46

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:
		SVESKA:	01 ARHITEKTURA	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA:
				1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	DATUM:
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	PROJEKTANT:		avg. 2025.
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05	BROJ LISTA:
NAZIV LISTA:	OSNOVA KROVA (PREMA ARHIVSKOM PROJEKTU) - POSTOJEĆE STANJE			1.7.P5

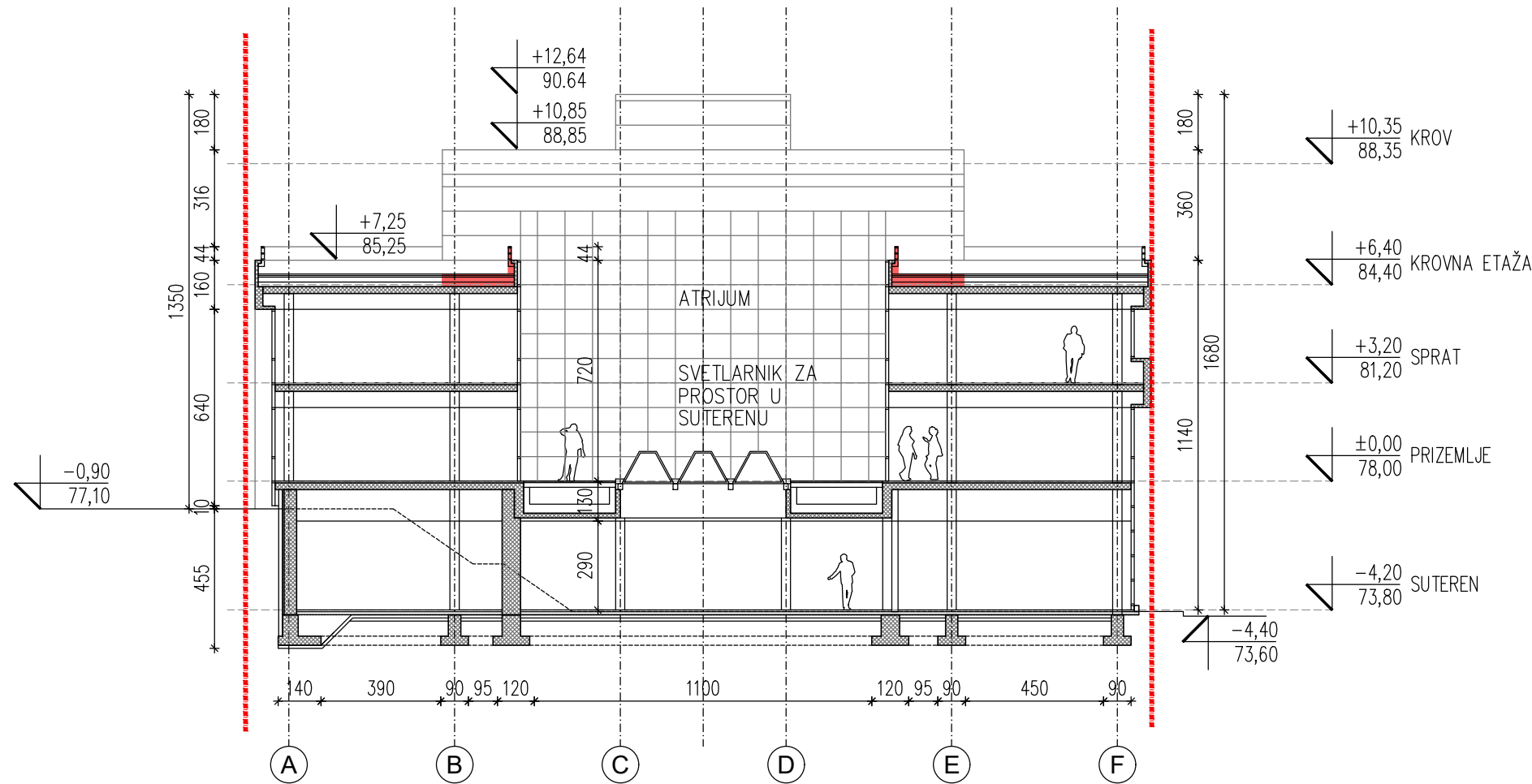


OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

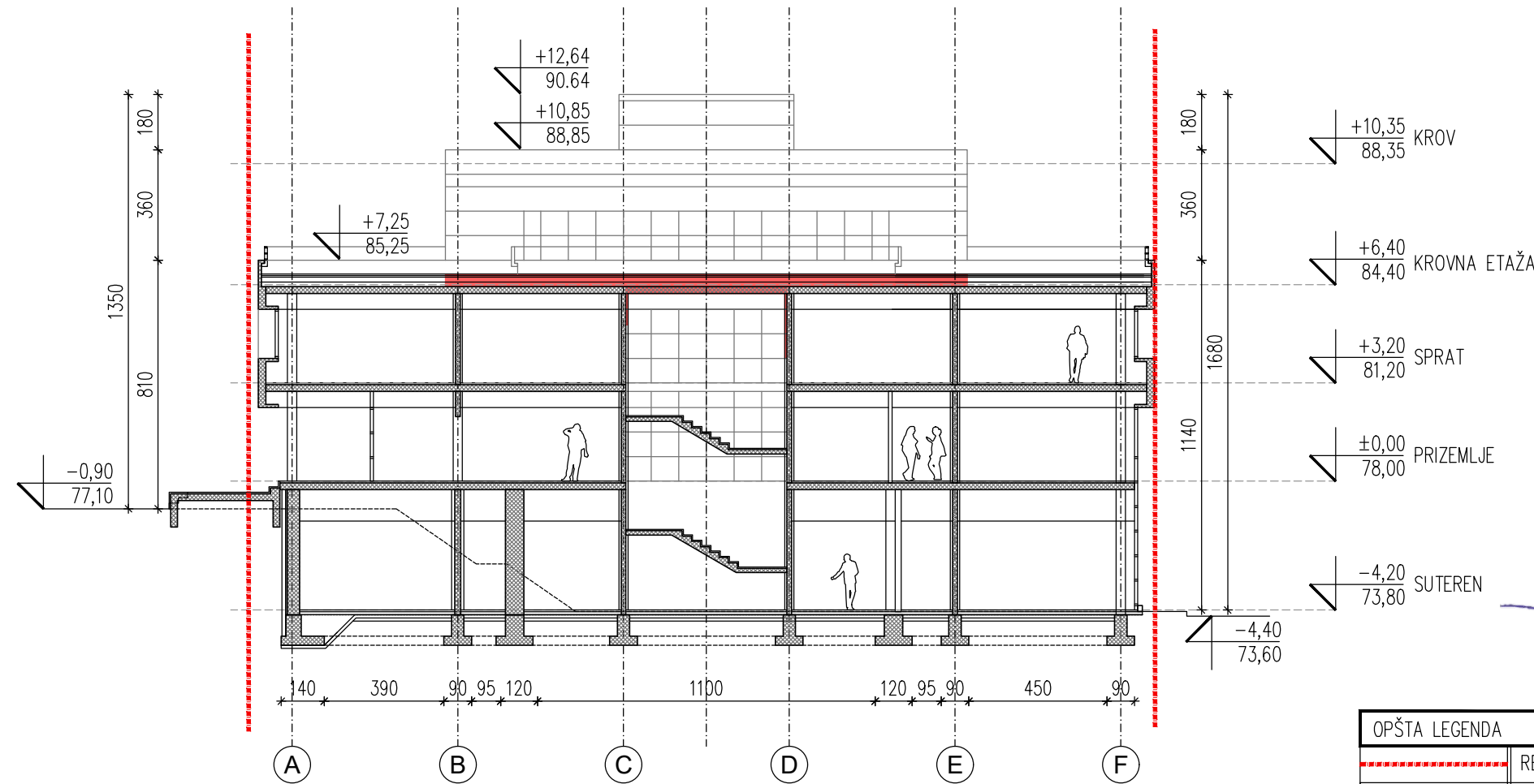
LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADJENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE –SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.P6
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI (KROVA) - POSTOJEĆE STANJE				



PRESEK 2-2



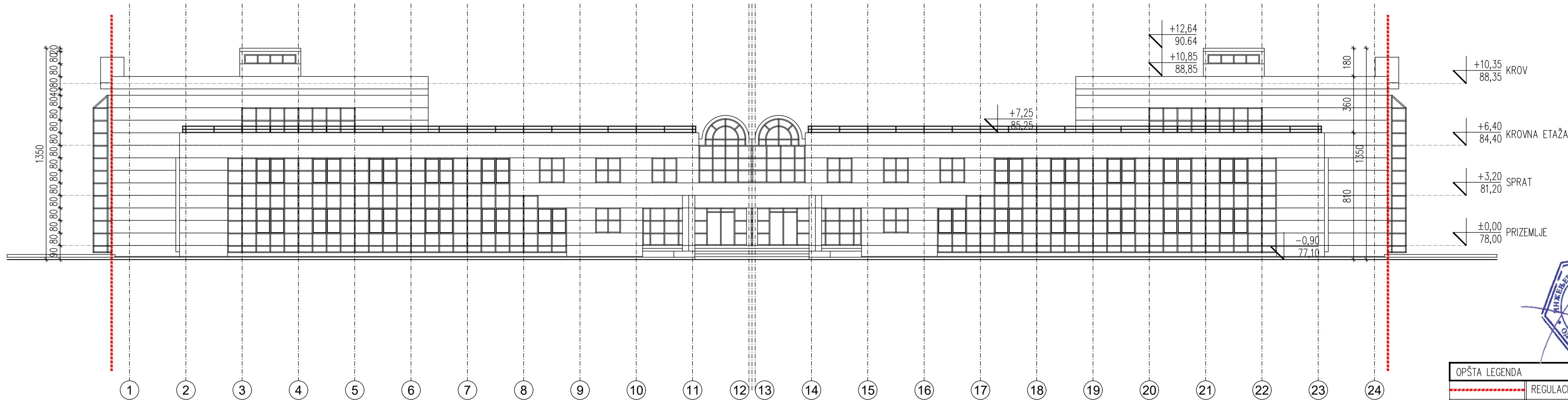
PRESEK 4-4



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

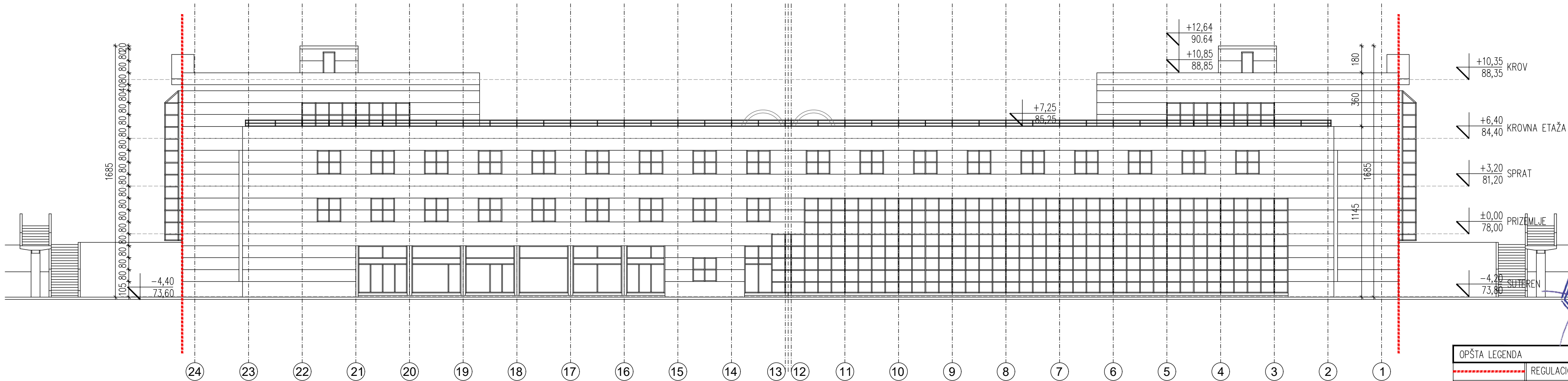
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.P8
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	PRESEK 1-1 I 4-4 - POSTOJEĆE STANJE				



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.P9
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	SEVEROISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE				

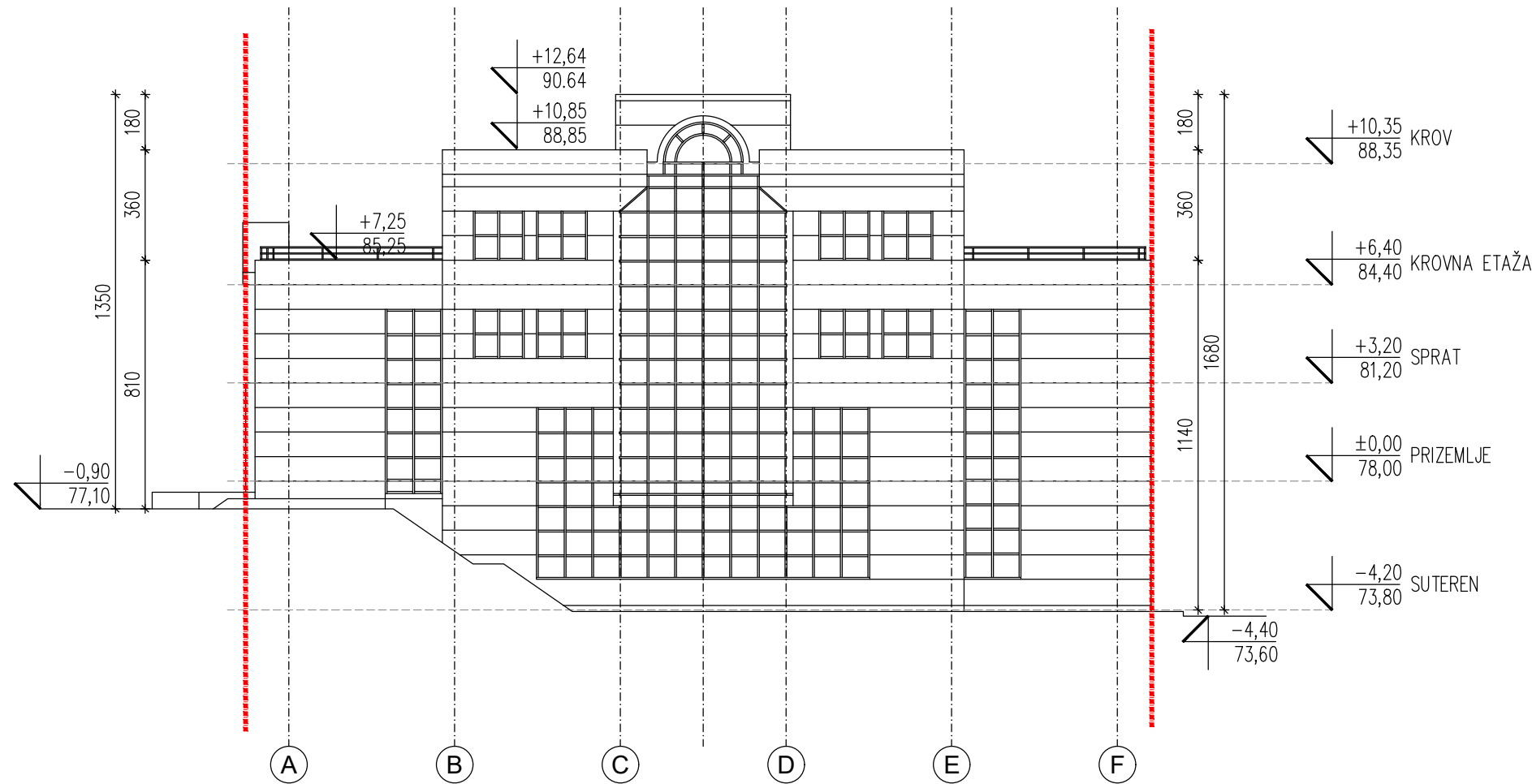


OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

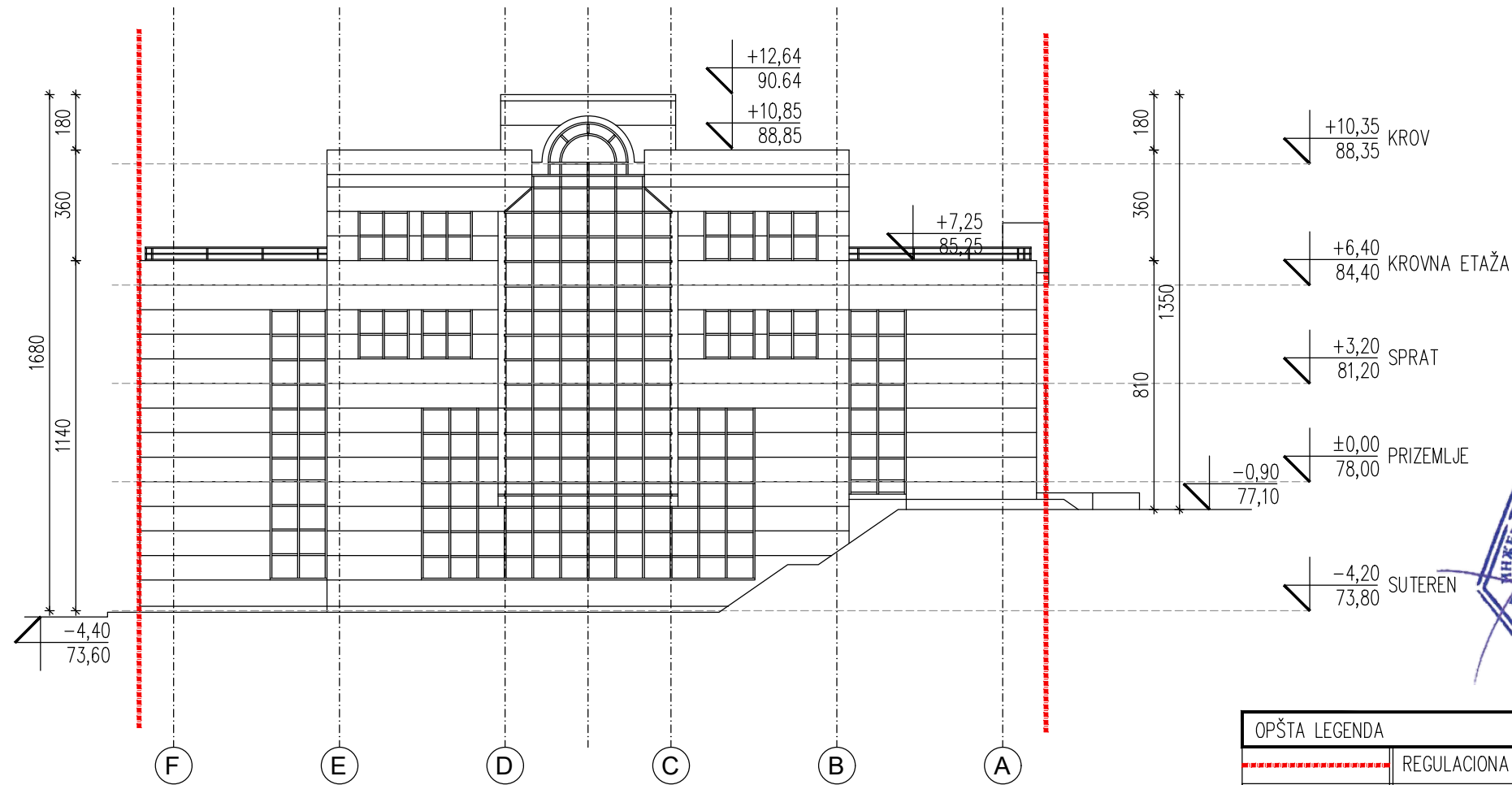
LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE



PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.P10
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	JUGOZAPADNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE				



SEVEROZAPADNA FASADA



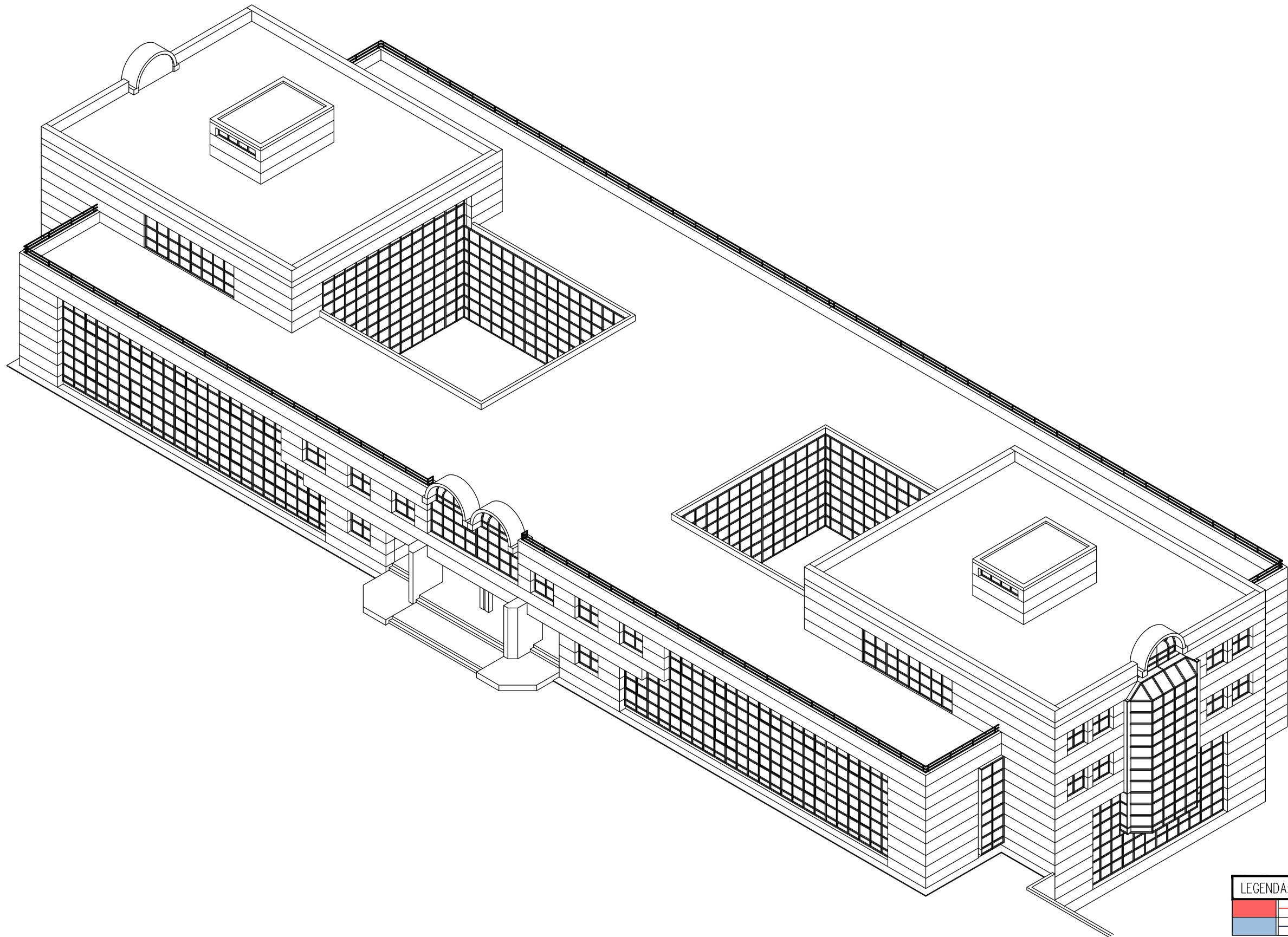
JUGOISTOČNA FASADA



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

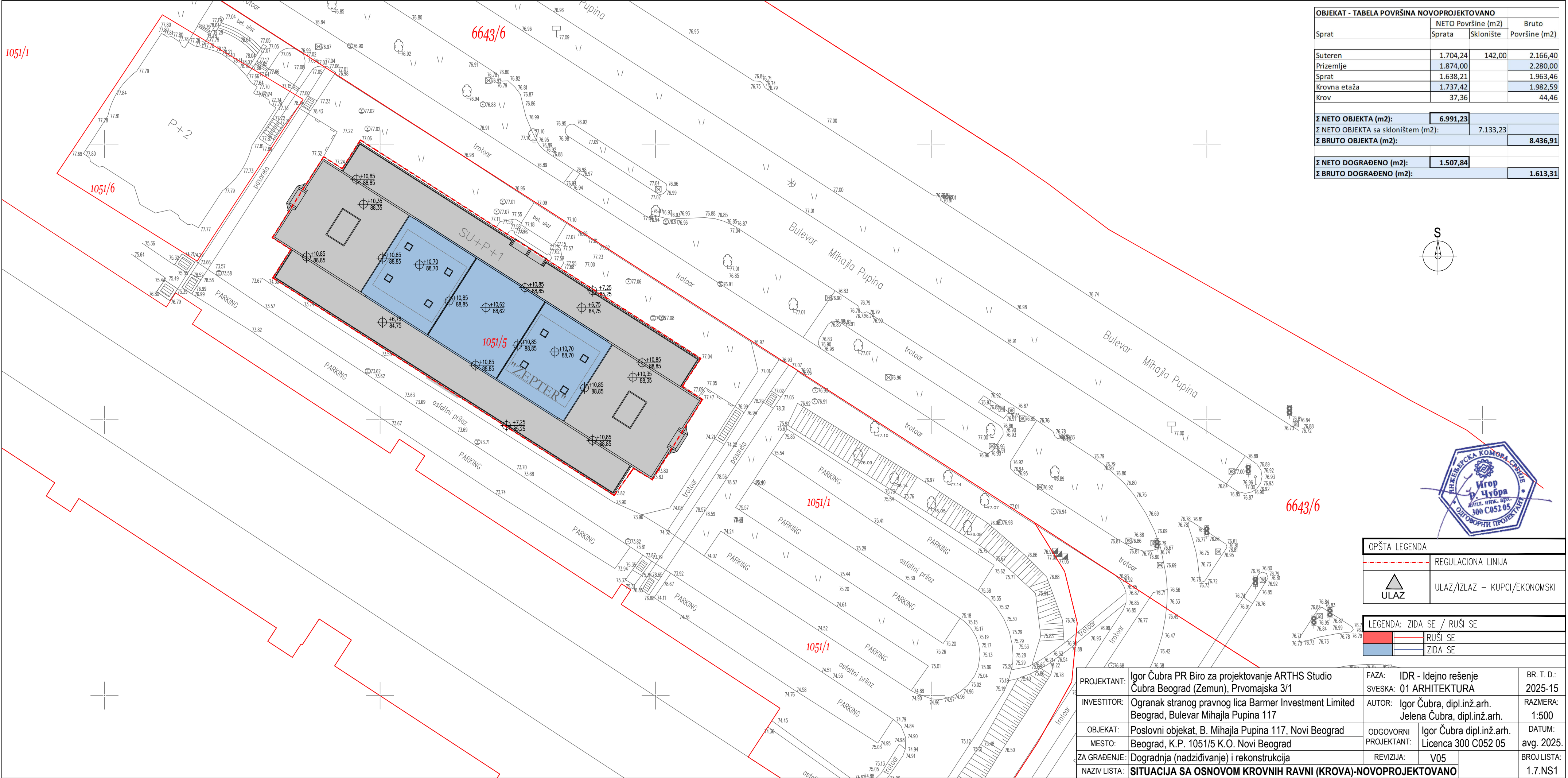
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	2025-15	
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA:	1:200
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	DATUM:	avg. 2025.
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05	BROJ LISTA:	1.7.P11
NAZIV LISTA:	SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE STANJE				



LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE

		RUŠI SE
		ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA: IDR - Idejno rešenje SVESKA: 01 ARHITEKTURA	BR. T. D.: 2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR: Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA: 1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	REVIZIJA:	V05
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija		
NAZIV LISTA:	AKSONOMETRIJA - POSTOJEĆE STANJE		
			BROJ LISTA: 1.7.P12



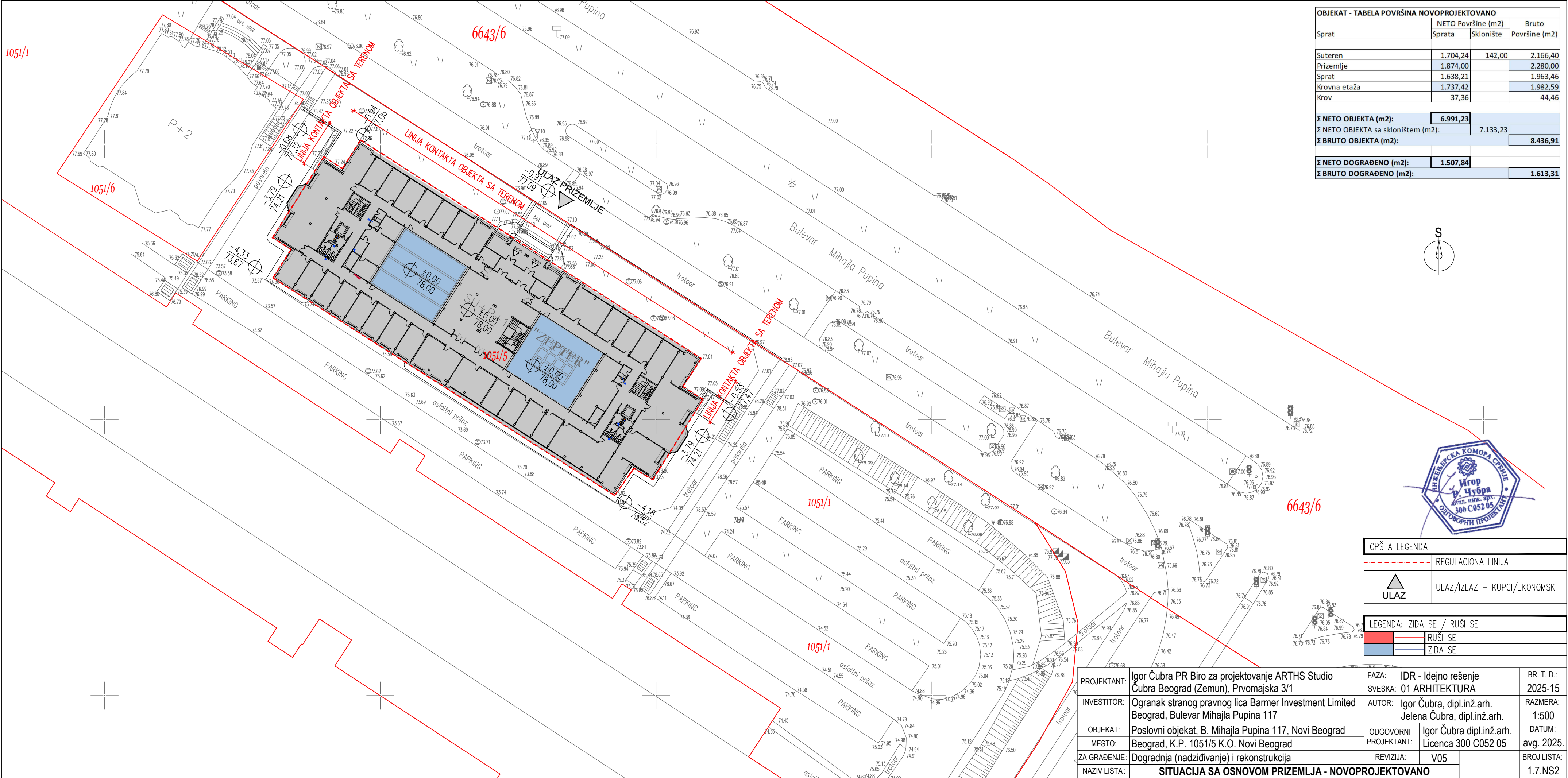
OBJEKAT - TABELA POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANO			
Sprat	NETO Površine (m2)		Bruto
	Sprata	Sklonište	Površine (m2)
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.874,00		2.280,00
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovn etaža	1.737,42		1.982,59
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):		6.991,23	
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		7.133,23	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			8.436,91
Σ NETO DOGRAĐENO (m2):		1.507,84	
Σ BRUTO DOGRAĐENO (m2):			1.613,31



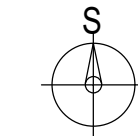
OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:500
		AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.NS1
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	REVIZIJA:	V05		
ZAGRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidiwanje) i rekonstrukcija				
NAZIV LISTA:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI (KROVA)-NOVOPROJEKTOVANO				



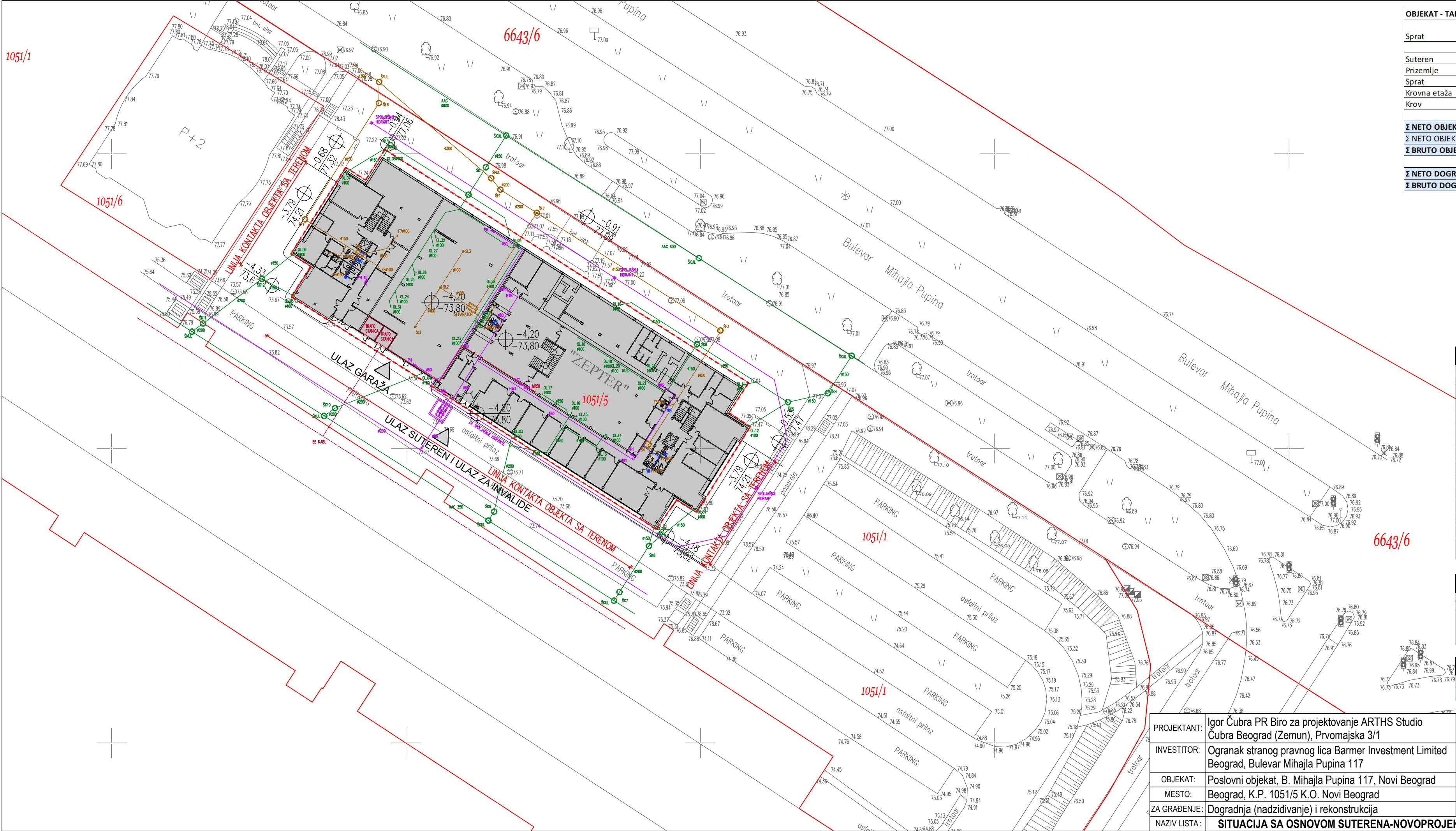
OBJEKAT - TABELA POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANO			
Sprat	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
	Sprata	Sklonište	
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.874,00		2.280,00
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovn etaža	1.737,42		1.982,59
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):		6.991,23	
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		7.133,23	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			8.436,91
Σ NETO DOGRAĐENO (m2):		1.507,84	
Σ BRUTO DOGRAĐENO (m2):			1.613,31



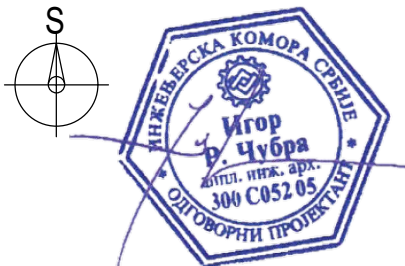
OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:500
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.NS2
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO				



OBJEKAT - TABELA POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANO			
Sprat	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
	Sprata	Sklonište	
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.874,00		2.280,00
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovn etaža	1.737,42		1.982,59
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):		6.991,23	
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		7.133,23	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			8.436,91
Σ NETO DOGRAĐENO (m2):		1.507,84	
Σ BRUTO DOGRAĐENO (m2):			1.613,31

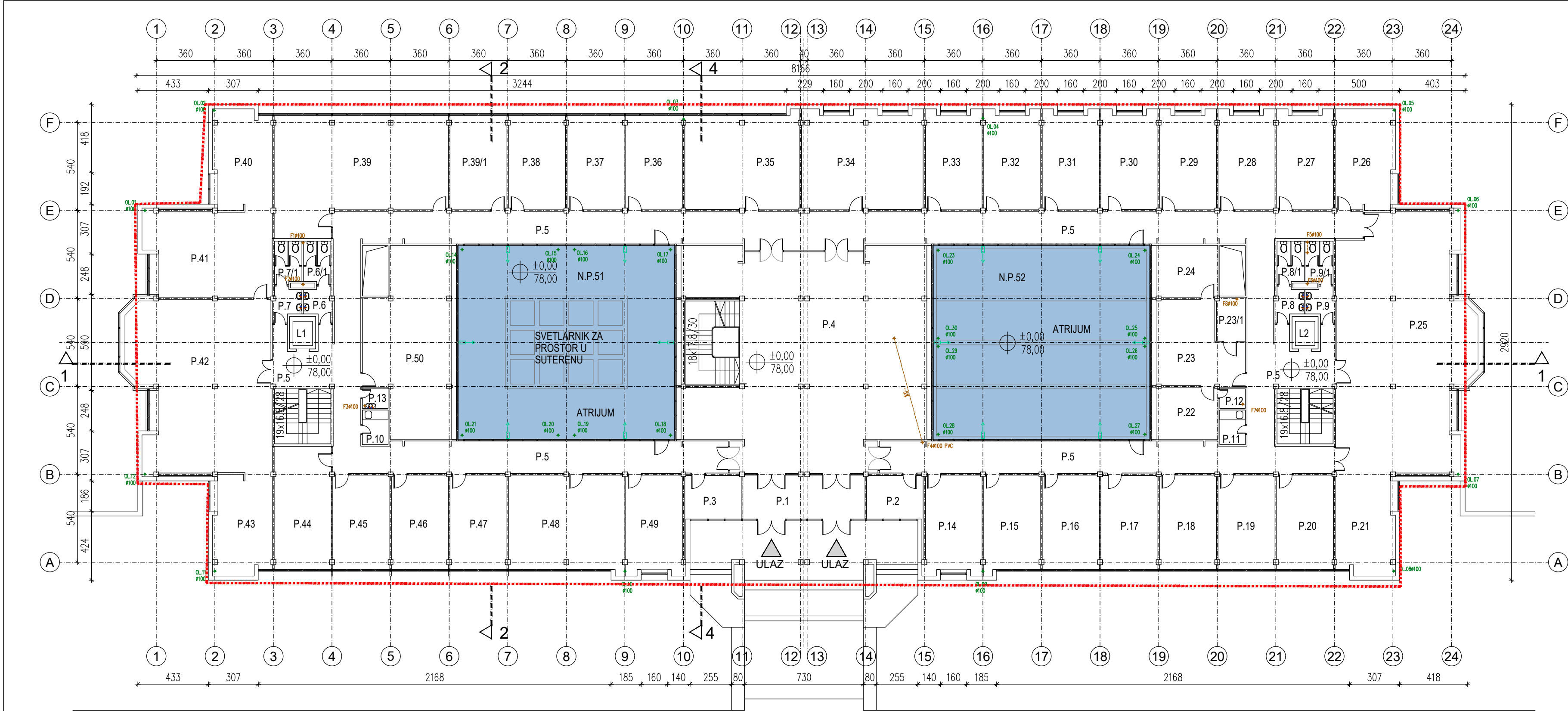


LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE –GREJANJE I HLADJENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE –SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:
		SVESKA:	01 ARHITEKTURA	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA:
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	DATUM:
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd			avg. 2025.
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05	BROJ LISTA:
NAZIV LISTA:	SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA-NOVOPROJEKT. SA SINHRONOM			1.7.NS3



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADJENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE –SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

PRIZEMLJE - TABELA POVRŠINA		
Broj	Naziv prostorije	Površine (m2)
P.1	Vetrobran	19,50
P.2	Portirnica	8,95
P.3	Telefon	8,95
P.4	Hol	142,29
P.5	Hodnik	195,57
P.6	Predprostor WC / muški	3,57
P.7	Predprostor WC / ženski	3,57
P.6/1	WC / muški	4,30
P.7/1	WC / ženski	4,30
P.8	Predprostor WC / muški	3,57
P.9	Predprostor WC / ženski	3,57

P.8/1	WC / muški	4,30
P.9/1	WC / ženski	4,30
P.10	Čajna kuhinja	3,25
P.11	Čajna kuhinja	3,25
P.12	Foto laboratorija	1,90
P.13	Ostava - trokadero	1,90
P.14	Kancelarija	20,92
P.15	Kancelarija	21,06
P.16	Kancelarija	21,06
P.17	Kancelarija	21,06
P.18	Kancelarija	21,06
P.19	Kancelarija	21,06
P.20	Kancelarija	21,06
P.21	Kancelarija	60,58
P.22	Kancelarija	12,97

P.23	Kancelarija	26,07
P.23/1	Kancelarija	5,40
P.24	Kancelarija	12,97
P.25	Kancelarija	84,95
P.26	Kancelarija	22,20
P.27	Kancelarija	21,06
P.28	Kancelarija	21,06
P.29	Kancelarija	21,45
P.30	Kancelarija	20,21
P.31	Kancelarija	21,06
P.32	Kancelarija	21,06
P.33	Kancelarija	20,92
P.34	Kancelarija	43,86
P.35	Kancelarija	41,74
P.36	Kancelarija	20,92

P.37	Kancelarija	21,06
P.38	Kancelarija	21,06
P.39/1	Kancelarija	21,06
P.39	Kancelarija	70,16
P.40	Kancelarija	22,20
P.41	Kancelarija	39,13
P.42	Kancelarija	87,20
P.43	Kancelarija	21,45
P.44	Kancelarija	26,48
P.45	Kancelarija	21,06
P.46	Kancelarija	21,06
P.47	Kancelarija	21,06
P.48	Kancelarija	42,78
P.49	Kancelarija	20,92
P.50	Kancelarija	58,37

UKUPNO NETO postojeće (zatvoreno) (m2)		
		1.557,46
N.P.51	Hol	158,27
N.P.52	Hol	158,27
UKUPNO NETO (zatvoreni) svetlarnici - novoformirani prostori hola		
		316,54
UKUPNO NETO novoprojektovano (zatvoreno i otvoreno) (m2)		
		316,54

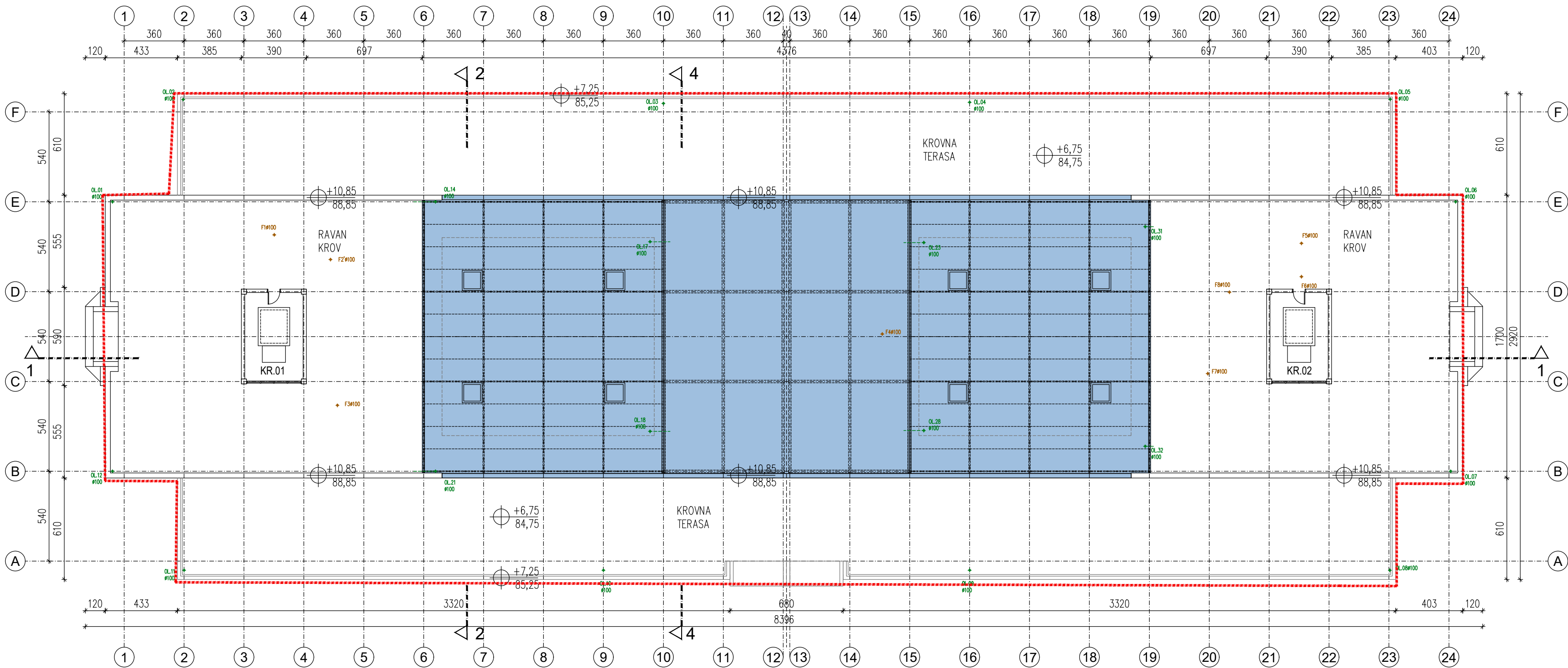
UKUPNO NETO PRIZEMLJE (otvoreno i zatvoreno) postojeće + novo (m2)		
		1.874,00
UKUPNO POSTOJEĆE BRUTO (m2)		
		1.963,46
UKUPNO BRUTO NOVOPROJEKTOVANO (zatvoreno i otvoreno) (m2)		
		316,54
UKUPNO BRUTO prizemlja postojeće + novo (m2)		
		2.280,00

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA: IDR - Idejno rešenje SVESKA: 01 ARHITEKTURA		BR. T. D.: 2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR: Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.		RAZMERA: 1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	DATUM: avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	REVIZIJA:	V05	BROJ LISTA: 1.7.N1
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidivanje) i rekonstrukcija			
NAZIV LISTA:	OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE			



LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE		
		RUŠI SE
		ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:
		SVESKA:	01 ARHITEKTURA	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA:
				1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	DATUM:
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd			avg. 2025.
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05	BROJ LISTA:
NAZIV LISTA:	OSNOVA KROVNE ETAŽE (POVUČENA E.) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE			1.7.N2



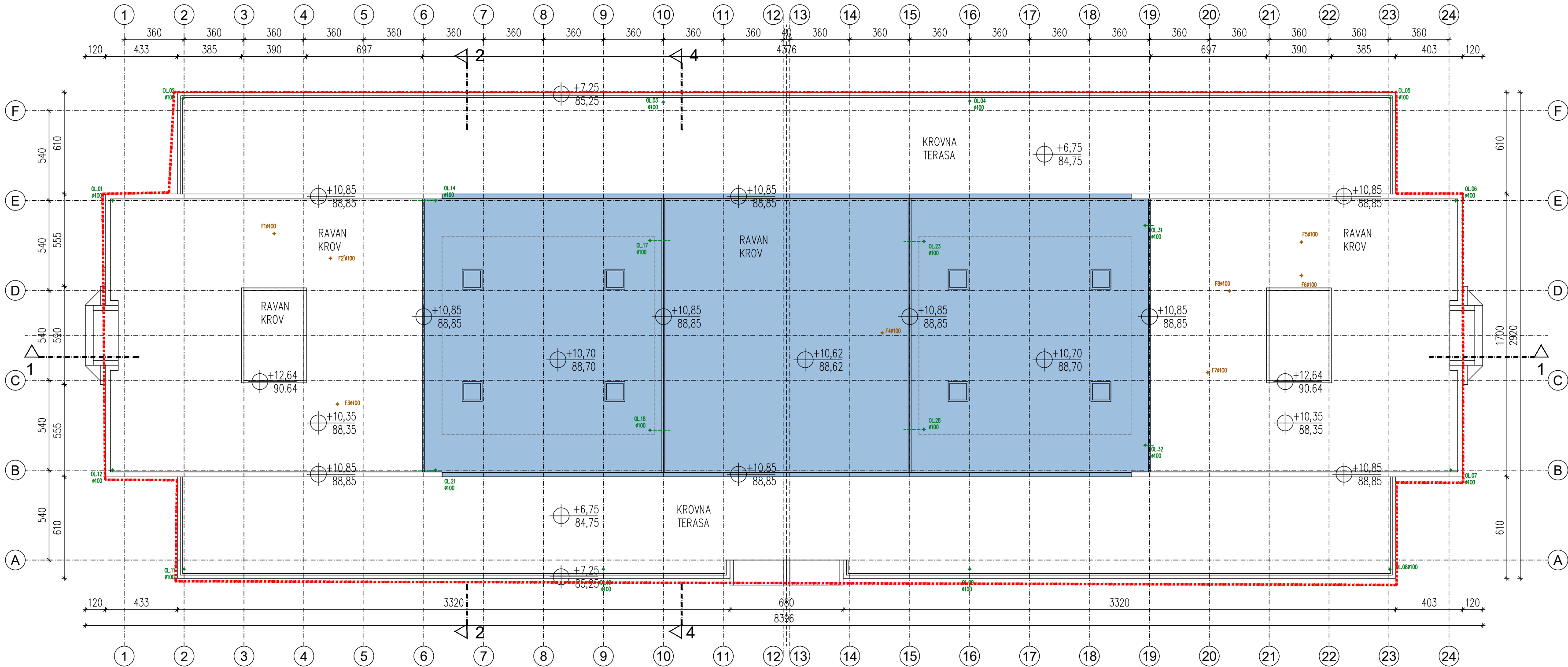
OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRAJSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADJENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE –SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

KROV - TABELA POVRŠINA		
Broj	Naziv prostorije	Površine (m2)
KR.1	Mašinska prostorija - Lift	18,68
KR.2	Mašinska prostorija - Lift	18,68
Ukupno Neto (zatvorena) (m2)		37,36
Ukupno NETO KROV (m2)		37,36
Ukupno BRUTO KROV (m2)		44,46

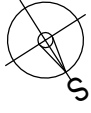
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:
		SVESKA:	01 ARHITEKTURA	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA:
				1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI	Igor Čubra dipl.inž.arh.	DATUM:
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	PROJEKTANT:	Licenca 300 C052 05	avg. 2025.
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05	BROJ LISTA:
NAZIV LISTA:	OSNOVA KROVA (PREMA ARHIVSKOM P.) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE			1.7.N3



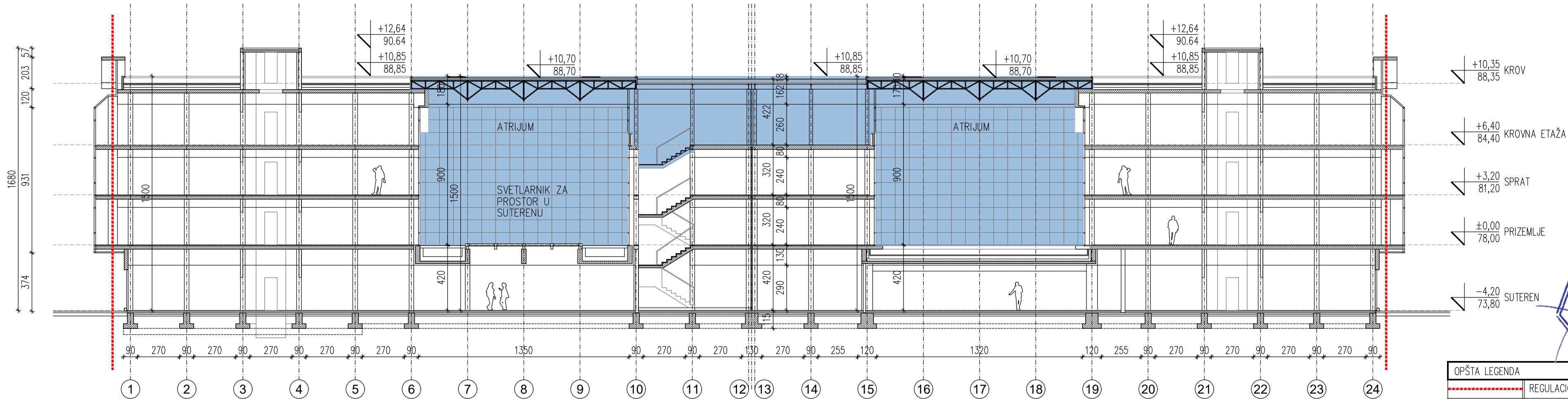
OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADJENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE –SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE



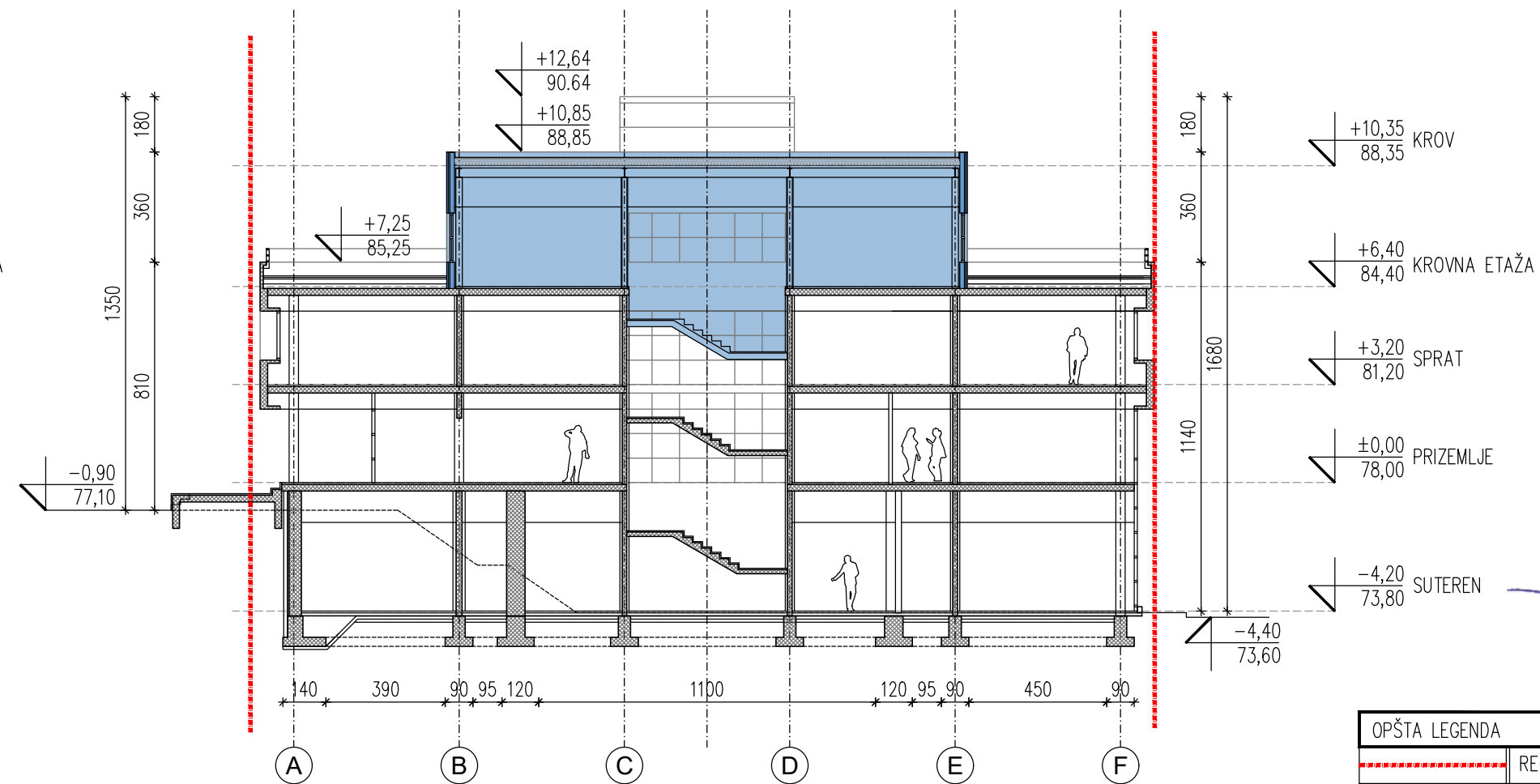
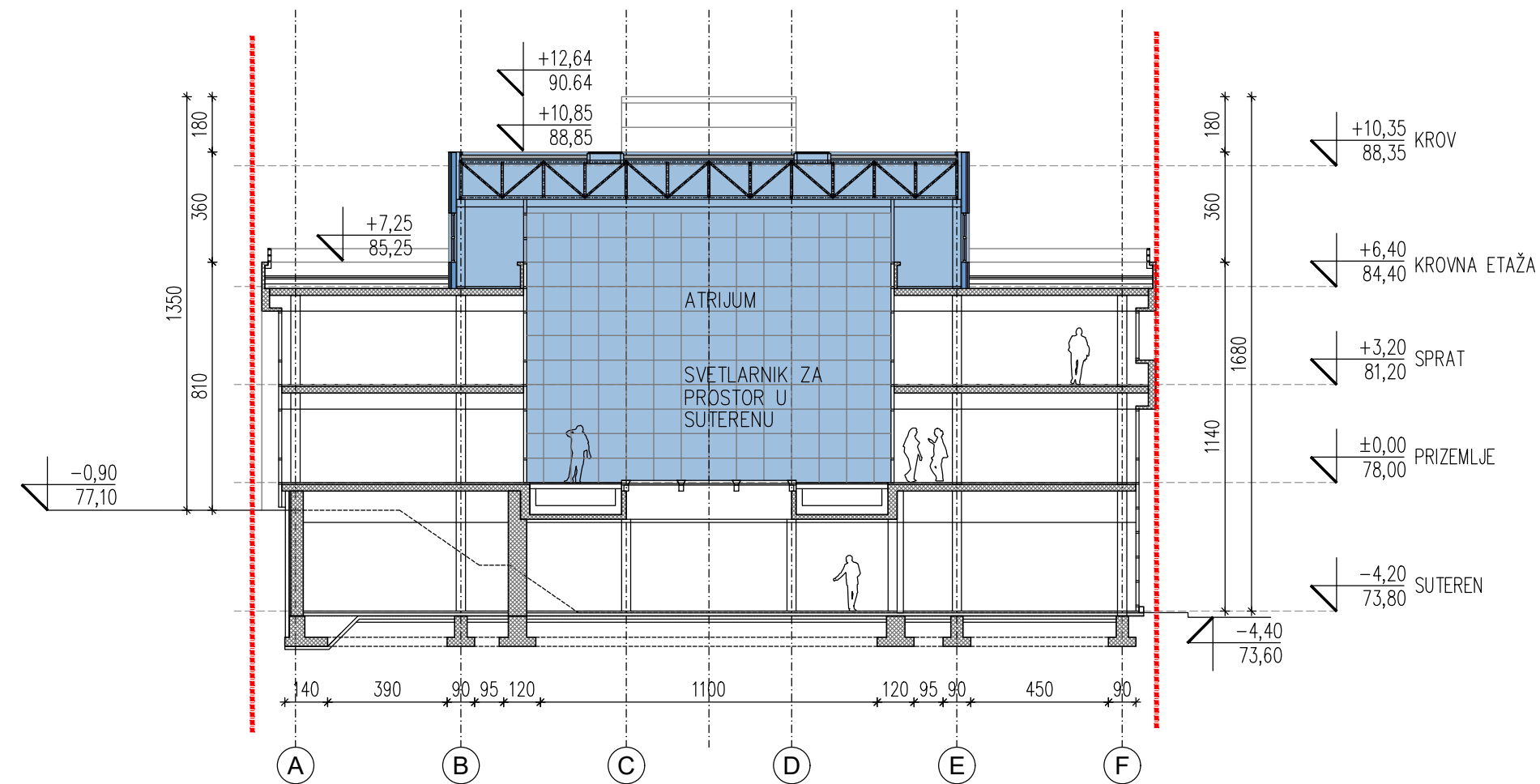
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.N4
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI (KROVA) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE				



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

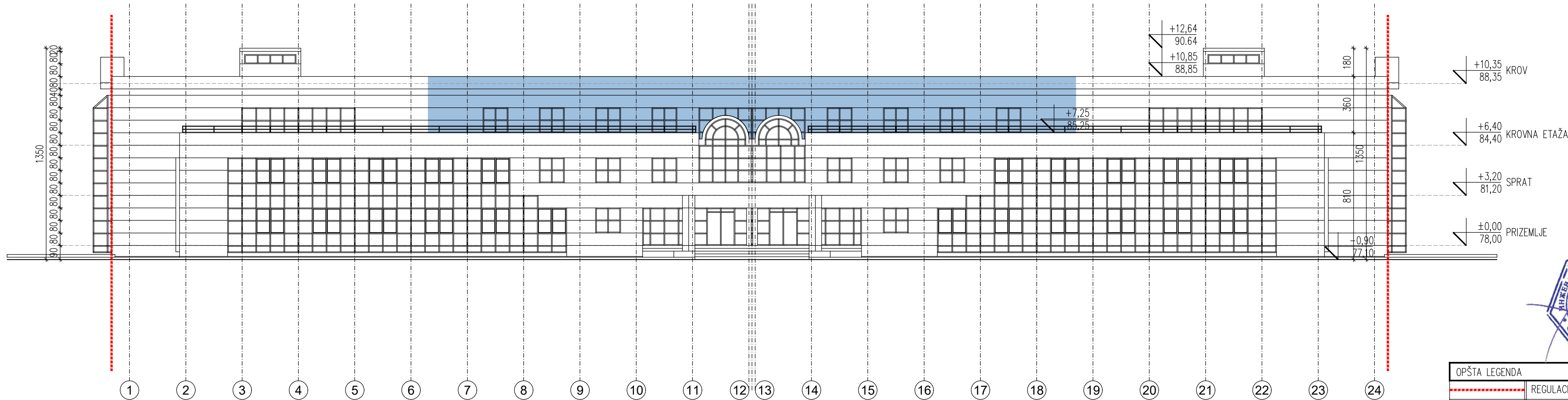
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.N5
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	PRESEK 1-1 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE				



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE		
		RUŠI SE
		ZIDA SE

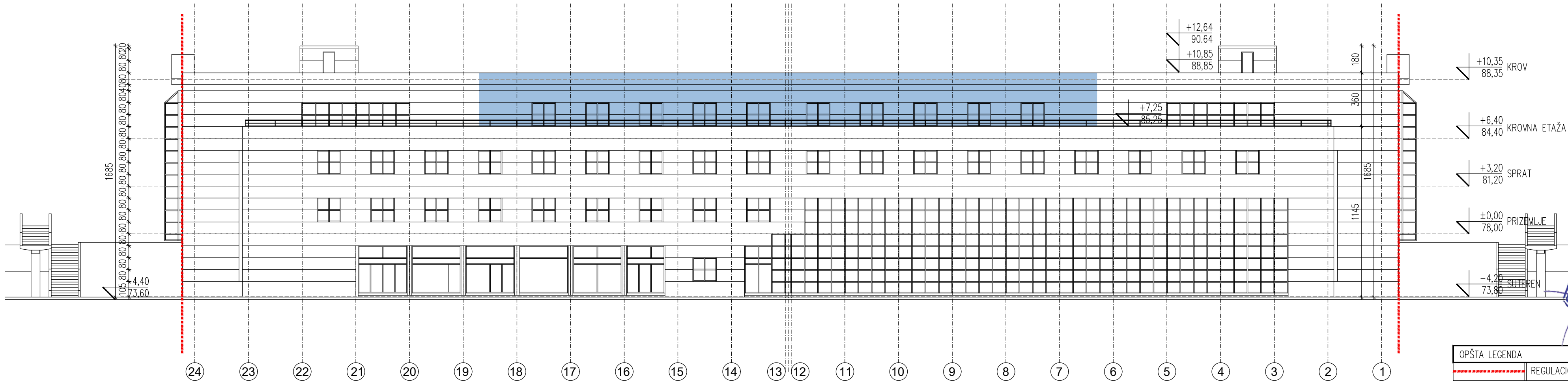
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:
		SVESKA:	01 ARHITEKTURA	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA:
				1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI	Igor Čubra dipl.inž.arh.	DATUM:
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	PROJEKTANT:	Licenca 300 C052 05	avg. 2025.
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05	BROJ LISTA:
NAZIV LISTA:	PRESEK 1-1 I 4-4 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE			1.7.N6



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

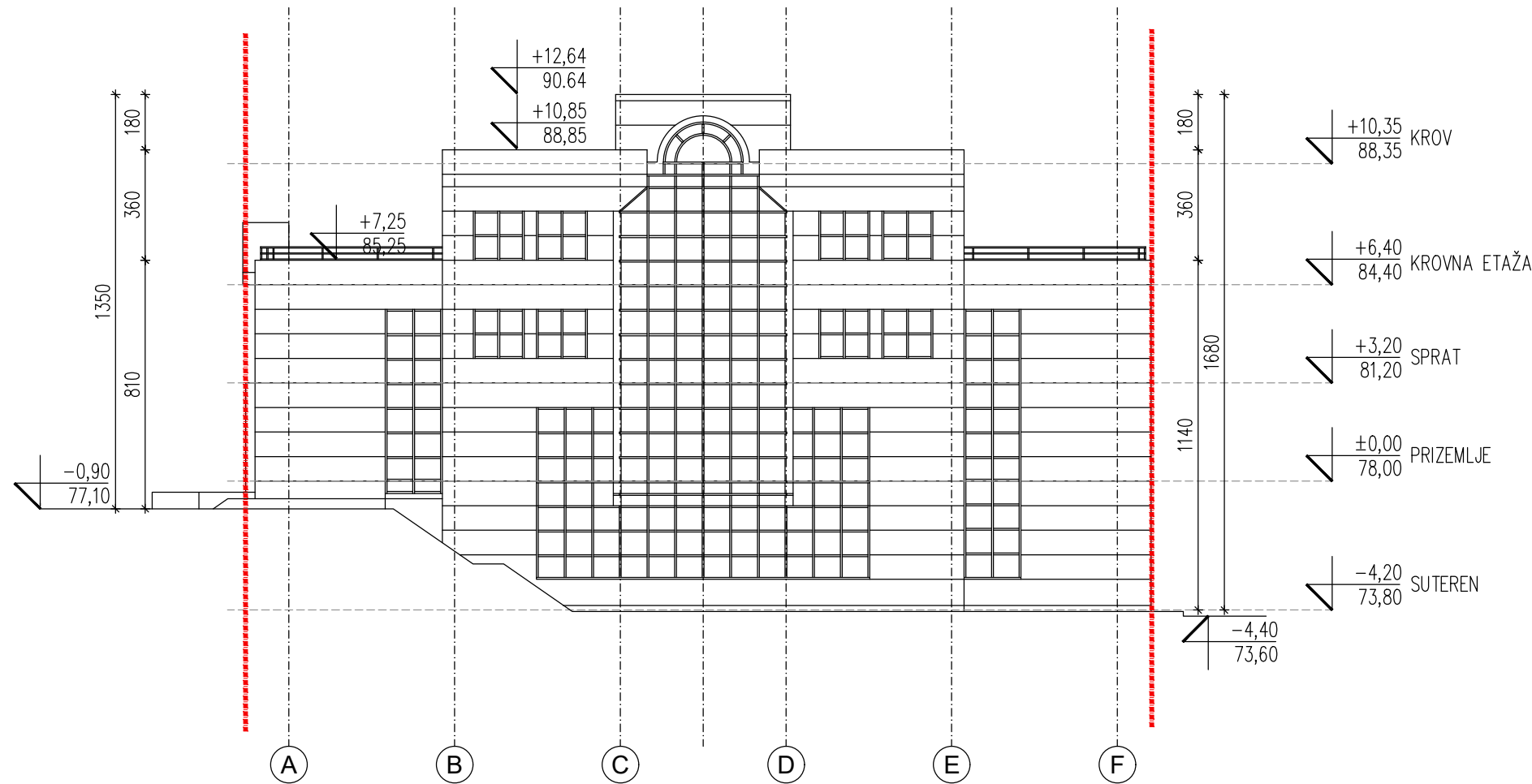
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA: IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.: 2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA: 01 ARHITEKTURA	RAZMERA: 1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR: Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM: avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT: Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA: 1.7.N7
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA: V05	
NAZIV LISTA:	SEVEROISTOČNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE		



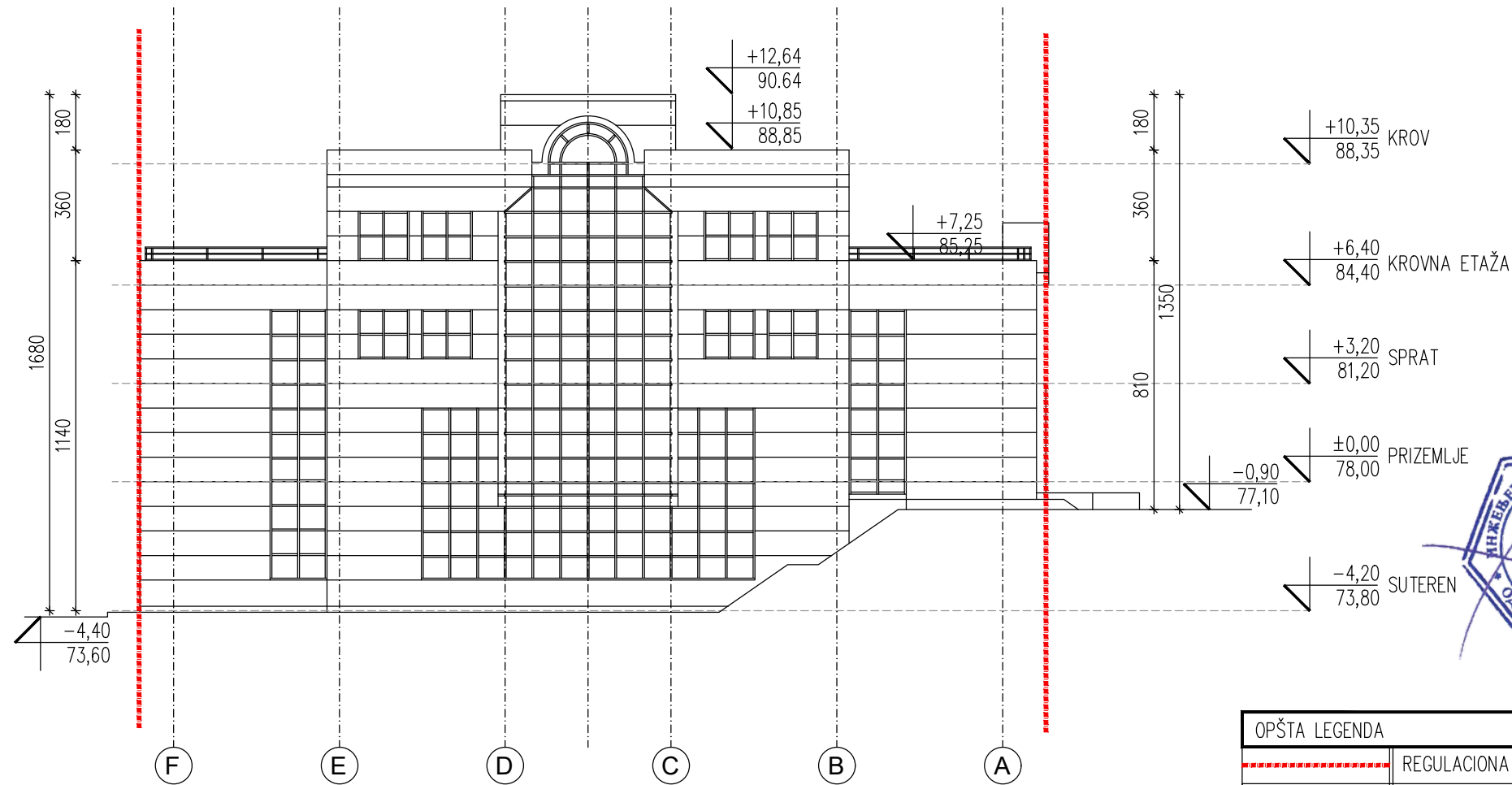
OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

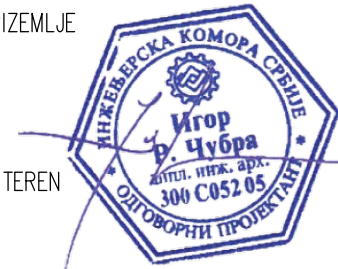
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA: IDR - Idejno rešenje		BR. T. D.: 2025-15	
		SVESKA: 01 ARHITEKTURA			
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR: Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.		RAZMERA: 1:200	
		ODGOVORNI PROJEKTANT: Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05			
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	REVIZIJA: V05		DATUM: avg. 2025.	
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd				
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija				BROJ LISTA: 1.7.N8
NAZIV LISTA:	JUGOZAPADNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE				



SEVEROZAPADNA FASADA



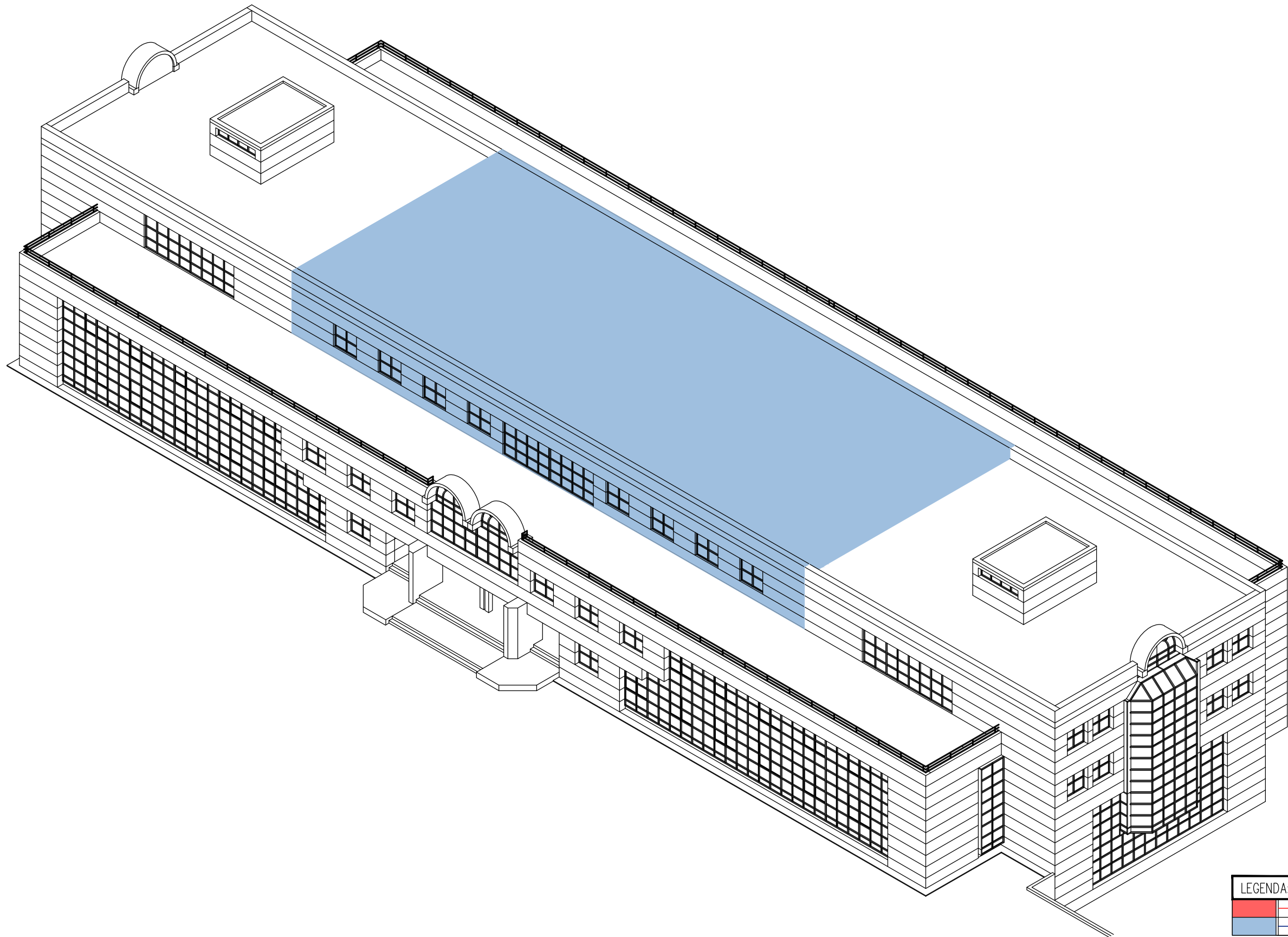
JUGOISTOČNA FASADA



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.P9
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE = NOVOPROJKT.				



LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE

		RUŠI SE
		ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA: IDR - Idejno rešenje SVESKA: 01 ARHITEKTURA	BR. T. D.: 2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR: Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA: 1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	REVIZIJA:	V05
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija		
NAZIV LISTA:	AKSONOMETRIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
			BROJ LISTA: 1.7.N10

V ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Нови Београд

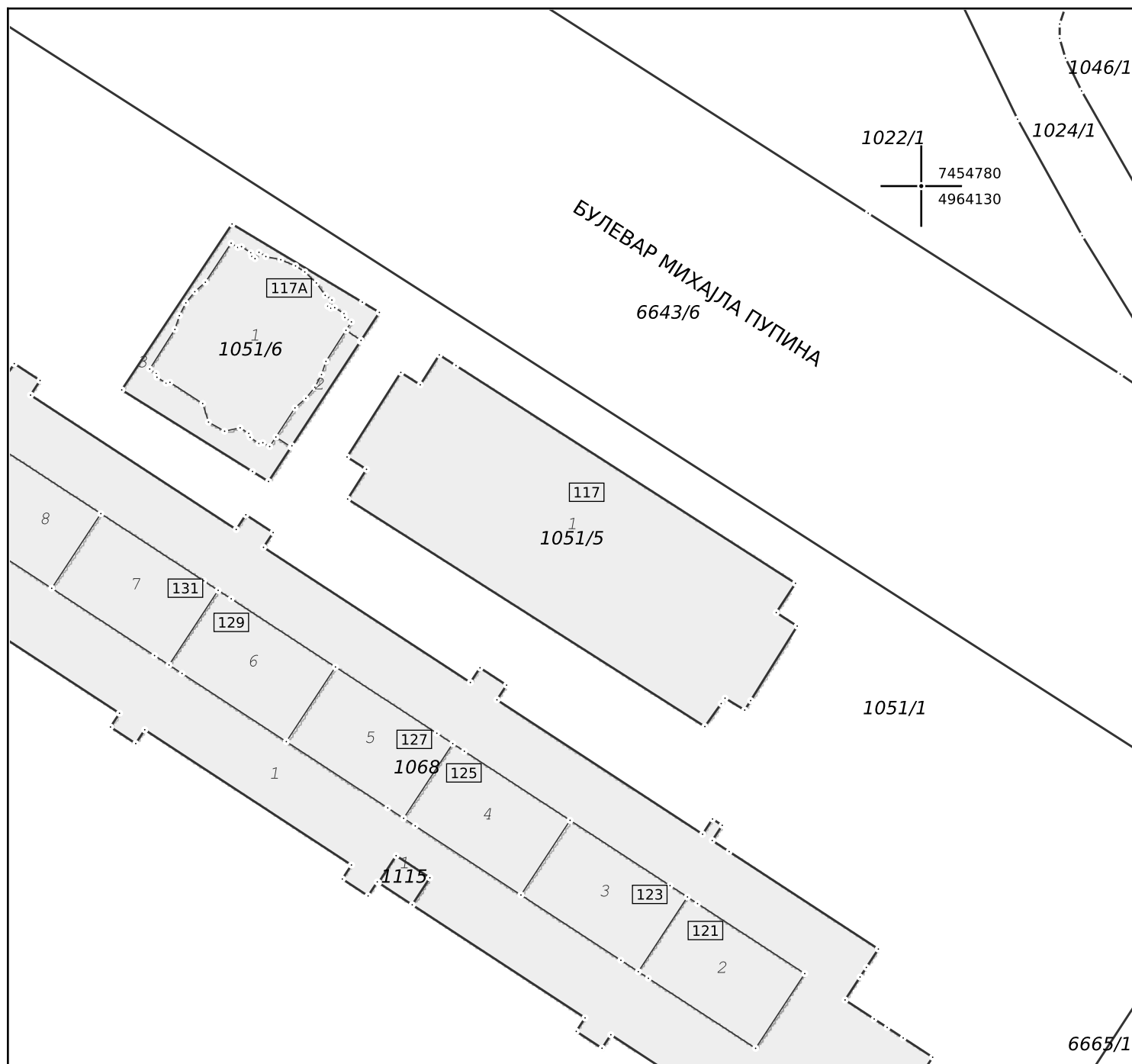
Број: 953-225-24630/2025

КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1051/5

Размера штампе: 1:1000

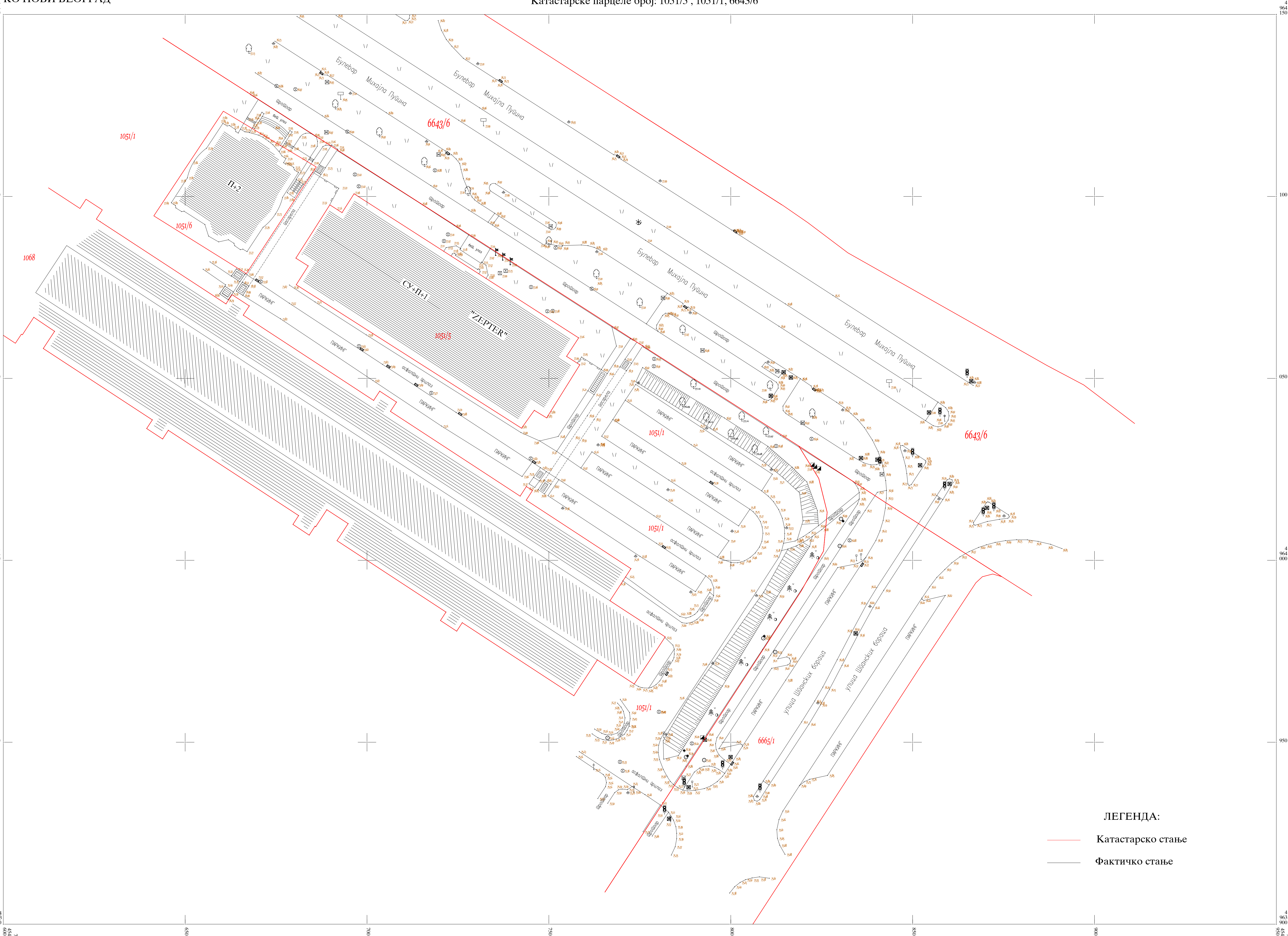


Датум и време издавања:

24.06.2025 године у 14:21

Овлашћено лице:

М.П. _____





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Одељење за катастар инфраструктуре Београд

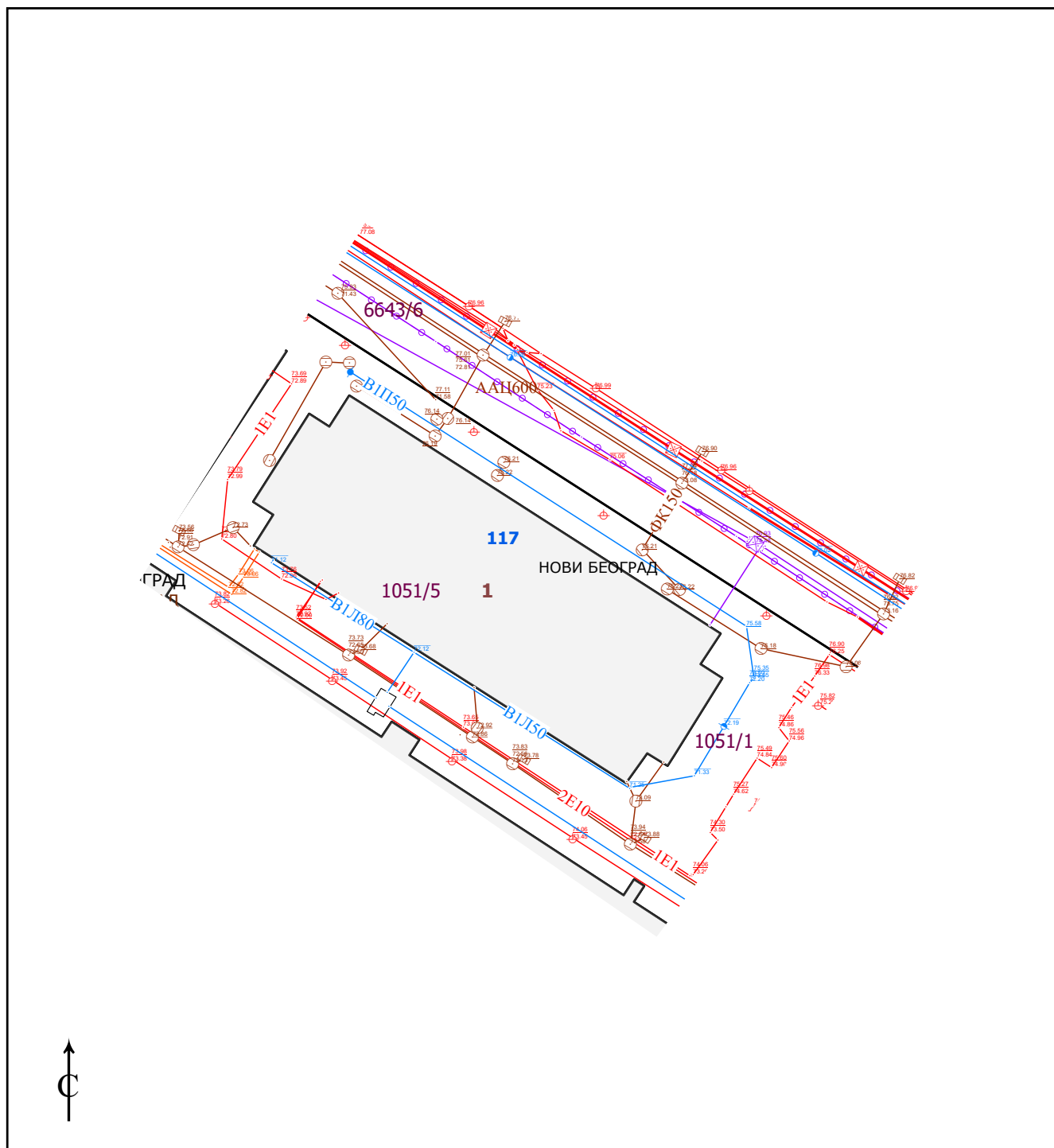
Број: 956-301-15720/2025



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

24.06.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

Огранак страног правног лица
Barmer Investment Limited Beograd – Novi Beograd
Булевар Михајла Пупина 117
11070 Београд

преко
Игор Чубра
Булевар уметности 9
Нови Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 62-412/2025
16.09. 2025 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Сагласност на пројекат и документацију за реконструкцију и доградњу (надзиђивање) пословног објекта у Булевару Михајла Пупина бр. 117, к.п. бр. 1051/5, КО Нови Београд

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-412/2025 од 05.09.2025. године обратили сте се за издавање Сагласности на пројекат и документацију за реконструкцију и доградњу (надзиђивање) пословног објекта у Булевару Михајла Пупина бр. 117, к.п. бр. 1051/5, КО Нови Београд.

У претходном периоду Завод за заштиту споменика културе града Београда на захтев Barmer Investment Limited Beograd – Novi Beograd издао Услове за предузимање мера техничке заштите за потребе израде предметног пројекта под бројем 62-412/2025 од 17.07.2025. године.

Прегледом достављеног материјала – Сепарат графичких прилога – Идејно решење доградње (надзиђивања) и реконструкције пословног објекта у Булевару Михајла Пупина бр. 117, к.п. бр. 1051/5, КО Нови Београд, који је израдио Игор Чубра ПР Биро за пројектовање ARTHS Studio Čubra из Београда, Ул. Првوماјска бр. 3, одговорни пројектант Игор Чубра, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 С052 05, констатовано је да је урађен у складу са условима за предузимање мера техничке заштите дефинисаним актом Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 62-412/2025 од 17.07.2025. године, а оверена пројектна документација је саставни део ове сагласности.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

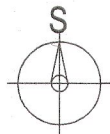
Александар Ивановић, дипл. инж. арх.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству

OBJEKAT - TABELA POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANO			
Sprat	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
	Sprata	Sklonište	
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.874,00		2.280,00
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovnna etaža	1.737,42		1.982,59
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):		6.991,23	
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		7.133,23	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			8.436,91
Σ NETO DOGRAĐENO (m2):		1.507,84	
Σ BRUTO DOGRAĐENO (m2):			1.613,31



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT: Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA: IDR - Idejno rešenje SVESKA: 01 ARHITEKTURA	BR. T. D.: 2025-15
INVESTITOR: Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR: Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA: 1:500
OBJEKAT: Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT: Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	DATUM: avg. 2025.
MESTO: Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	REVIZIJA: V05	BROJ LISTA: 1.7.NS1
ZA GRAĐENJE: Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI (KROVA)-NOVOPROJEKTOVANO	
NAZIV LISTA:		

Projekat je urađen u skladu sa rešenjem: 51.62.412/2025.01.47.27.20.25

Ovvera:



1051/1

1051/6

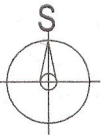
6643/6

6643/6

1051/1

1051/1

OBJEKT - TABELA POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANO			
Sprat	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
	Sprata	Sklonište	
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.874,00		2.280,00
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovn etaža	1.737,42		1.982,59
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):		6.991,23	
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		7.133,23	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			8.436,91
Σ NETO DOGRAĐENO (m2):		1.507,84	
Σ BRUTO DOGRAĐENO (m2):			1.613,31



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ - KUPCI/EKONOMSKI
LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barner Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:500
OBJEKTAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.NS2
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO				

1051/1

1051/6

6643/6

1051/1

6643/6

OBJEKT - TABELA POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANO			
Sprat	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
	Sprata	Sklonište	
Suteren	1.704,24	142,00	2.166,40
Prizemlje	1.874,00		2.280,00
Sprat	1.638,21		1.963,46
Krovn etaža	1.737,42		1.982,59
Krov	37,36		44,46
Σ NETO OBJEKTA (m2):		6.991,23	
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		7.133,23	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			8.436,91
Σ NETO DOGRAĐENO (m2):		1.507,84	
Σ BRUTO DOGRAĐENO (m2):			1.613,31

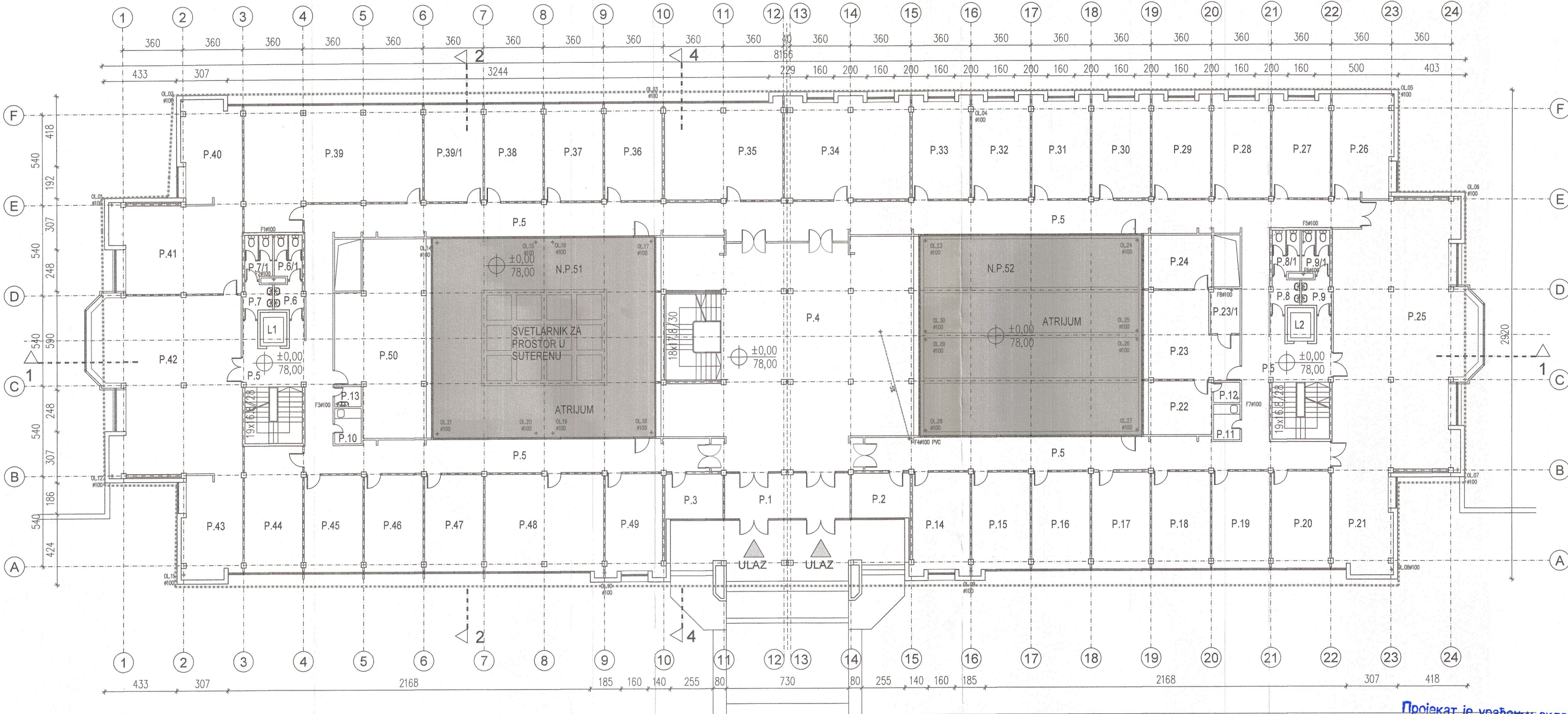


LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADNENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	RUŠI SE
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:500
OBJEKTAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.NS3
ZA GRADNENJE:	Dogradnja (nadzidičvanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA-NOVOPROJEKT. SA SINHRONOM				



OPŠTA LEGENDA	
-----	REGULACIONA LINIJA
▲	ULAZ
▲	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA INSTALACIJA	
---	SANITARNA VODA – HLADNA
---	SANITARNA VODA – TOPLA
---	FEKALNA KANALIZACIJA
---	HIDRANTSKA INSTALACIJA
---	KIŠNA KANALIZACIJA
---	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
---	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
---	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
---	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
---	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
---	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
---	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADNENJE
---	MAŠINSKE INSTALACIJE – SPRINKLER
---	GAS
---	SPOLJAŠNJA RASVETA

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
---	ZIDA SE
---	RUŠI SE

PRIZEMLJE - TABELA POVRŠINA		
Broj	Naziv prostorije	Površine (m2)
P.1	Vetrobran	19,50
P.2	Portirnica	8,95
P.3	Telefon	8,95
P.4	Hol	142,29
P.5	Hodnik	195,57
P.6	Predprostor WC / muški	3,57
P.7	Predprostor WC / ženski	3,57
P.6/1	WC / muški	4,30
P.7/1	WC / ženski	4,30
P.8	Predprostor WC / muški	3,57
P.9	Predprostor WC / ženski	3,57

P.8/1	WC / muški	4,30
P.9/1	WC / ženski	4,30
P.10	Čajna kuhinja	3,25
P.11	Čajna kuhinja	3,25
P.12	Foto laboratorija	1,90
P.13	Ostava - trokadero	1,90
P.14	Kancelarija	20,92
P.15	Kancelarija	21,06
P.16	Kancelarija	21,06
P.17	Kancelarija	21,06
P.18	Kancelarija	21,06
P.19	Kancelarija	21,06
P.20	Kancelarija	21,06
P.21	Kancelarija	60,58
P.22	Kancelarija	12,97

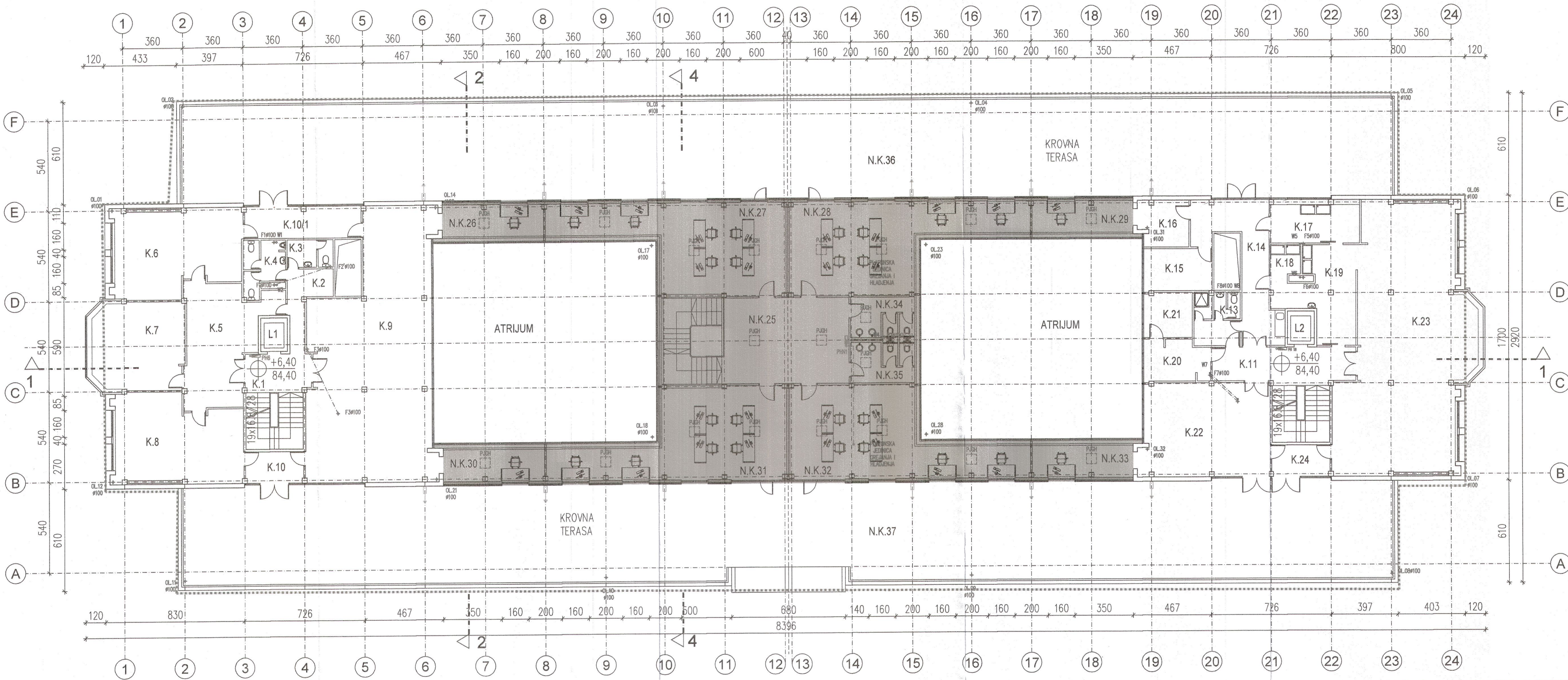
P.23	Kancelarija	26,07
P.23/1	Kancelarija	5,40
P.24	Kancelarija	12,97
P.25	Kancelarija	84,95
P.26	Kancelarija	22,20
P.27	Kancelarija	21,06
P.28	Kancelarija	21,06
P.29	Kancelarija	21,06
P.30	Kancelarija	20,21
P.31	Kancelarija	21,06
P.32	Kancelarija	21,06
P.33	Kancelarija	20,92
P.34	Kancelarija	43,86
P.35	Kancelarija	41,74
P.36	Kancelarija	20,92

P.37	Kancelarija	21,06
P.38	Kancelarija	21,06
P.39/1	Kancelarija	21,06
P.39	Kancelarija	70,16
P.40	Kancelarija	22,20
P.41	Kancelarija	39,13
P.42	Kancelarija	87,20
P.43	Kancelarija	21,45
P.44	Kancelarija	26,48
P.45	Kancelarija	21,06
P.46	Kancelarija	21,06
P.47	Kancelarija	21,06
P.48	Kancelarija	42,78
P.49	Kancelarija	20,92
P.50	Kancelarija	58,37

Ukupno NETO postojeće (zatvoreno) (m2)		1.557,46
N.P.51	Hol	158,27
N.P.52	Hol	158,27
Ukupno NETO (zatvoreni) svetlarnid - novoformirani prostori hola		316,54
Ukupno NETO novoprojektovano (zatvoreno i otvoreno) (m2)		316,54

UKUPNO NETO PRIZEMLJE (otvoreno i zatvoreno) postojeće + novo (m2)		1.874,00
Ukupno POSTOJEĆE BRUTO (m2)		1.963,46
Ukupno BRUTO NOVOPROJEKTOVANO (zatvoreno i otvoreno) (m2)		316,54
Ukupno BRUTO prizemlja postojeće + novo (m2)		2.280,00

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ART-HS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05/	BROJ LISTA:	1.7.N1
ZA GRADNENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE				



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ / IZLAZ – KUPCI / EKONOMSKI

LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADNENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – SPRINKLER
	GAS
	SPOLJNAŠNJA RASVETA

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	ZIDA SE
	RUŠI SE

KROVNA ETAŽA - TABELA POVRŠINA		
Broj	Naziv prostorije	Površine (m2)
K.1	Predprostor	12,72
K.2	Garderoba	4,40
K.3	WC / ženski	4,45
K.4	WC / muški	6,75
K.5	Sekretarica	28,62
K.6	Kancelarija	34,18
K.7	Kancelarija	29,15
K.8	Kancelarija	35,78
K.9	Sala za sastanke	92,06
K.10	Predprostor	6,74
K.10/1	Predprostor	13,30

K.11	Predprostor	17,30
K.12	Garderoba osoblja	5,31
K.13	WC / osoblje	2,80
K.14	Komunikacija	23,06
K.15	Magacin	10,15
K.16	Kancelarija	6,14
K.17	Pranje posuđa	13,96
K.18	Pranje termos	3,70
K.19	Samoposlužna linija	21,86
K.20	Ofis	8,20
K.21	Ostava	8,01
K.22	Mala sala	38,67
K.23	Velika sala restorana	112,07
K.24	Predprostor	6,74

Ukupno NETO postojeće (zatvoreno) (m2)		
K.25	Hol	53,28
K.26	Kancelarija	13,33
K.27	Kancelarija	57,63
K.28	Kancelarija	58,09
K.29	Kancelarija	13,33
K.30	Kancelarija	13,33
K.31	Kancelarija	57,63
K.32	Kancelarija	58,09
K.33	Kancelarija	13,33
K.34	Toalet	8,51
K.35	Toalet	8,51

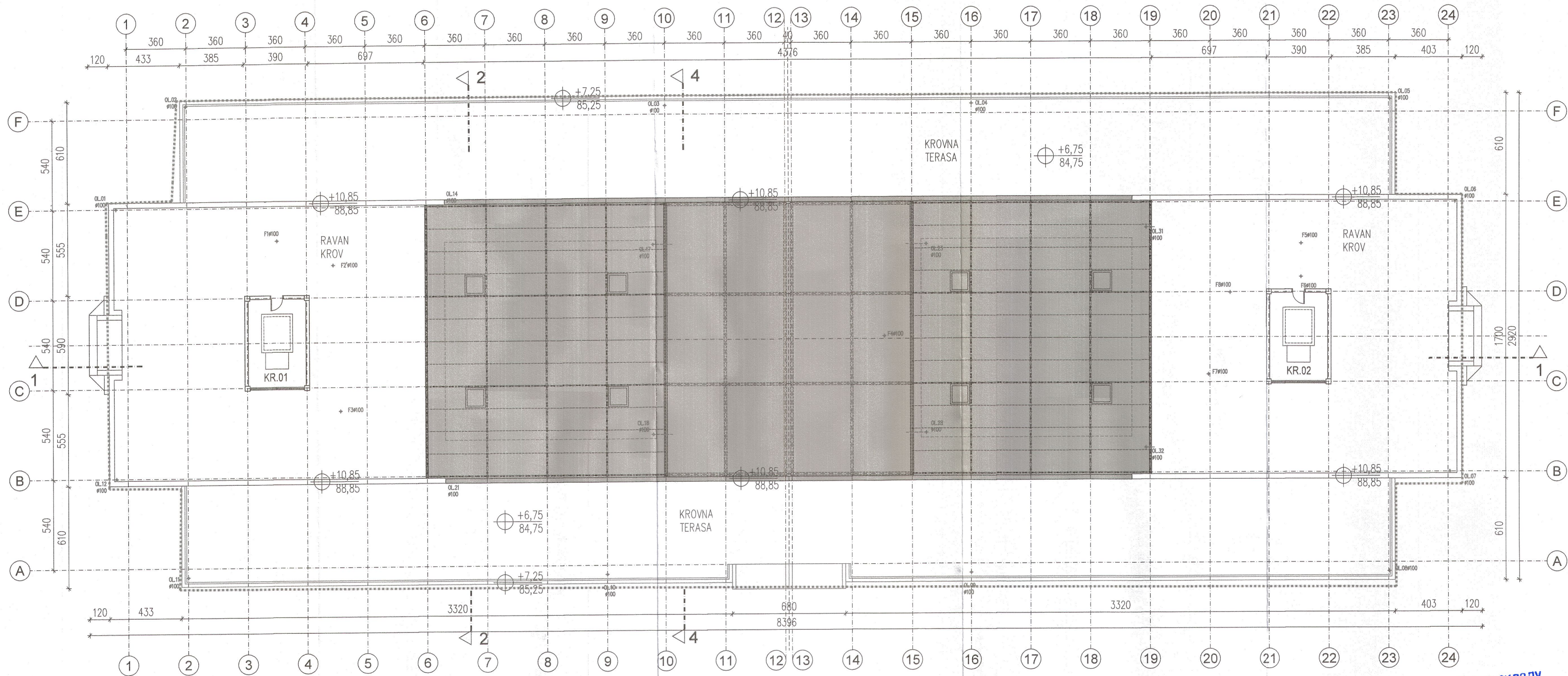
Otvorene površine		
K.36	Krovna terasa	421,08
K.37	Krovna terasa	415,16
Ukupno NETO dograđeno (zatvoreno) (m2)		
K.38	Krovna terasa	355,06
Ukupno NETO novoformirane krovne terase (otvoreno) (m2)		
K.39	Krovna terasa	836,24
Ukupno NETO novoprojektovano (zatvoreno i otvoreno) (m2)		
K.40	Krovna terasa	1.191,30
Ukupno NETO etaže (zatvoreno) postojeće + novo (m2)		
K.41	Krovna terasa	901,18
Ukupno NETO etaže (otvoreno) postojeće + novo (m2)		
K.42	Krovna terasa	836,24

UKUPNO NETO KROVNA ETAŽA (otvoreno i zatvoreno) postojeće + novo (m2)	
	1.737,42
Ukupno POSTOJEĆE BRUTO Krovna etaža (m2)	
	685,82
Ukupno BRUTO NOVOPROJEKTOVANO (zatvoreno i otvoreno) (m2)	
	1.296,77
Ukupno BRUTO etaže postojeće + novo (m2)	
	1.982,59

Projekat je urađen u skladu sa rešenjem br. 62-110-2024-2025

Overava: Igor P. Čubra, dipl. inž. arh. Beograd, 14. Oktobra 2024.

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHUS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.N2
ZA GRADNJE:	Dograđnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA: OSNOVA KROVNE ETAŽE (POVUČENA E.) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE					



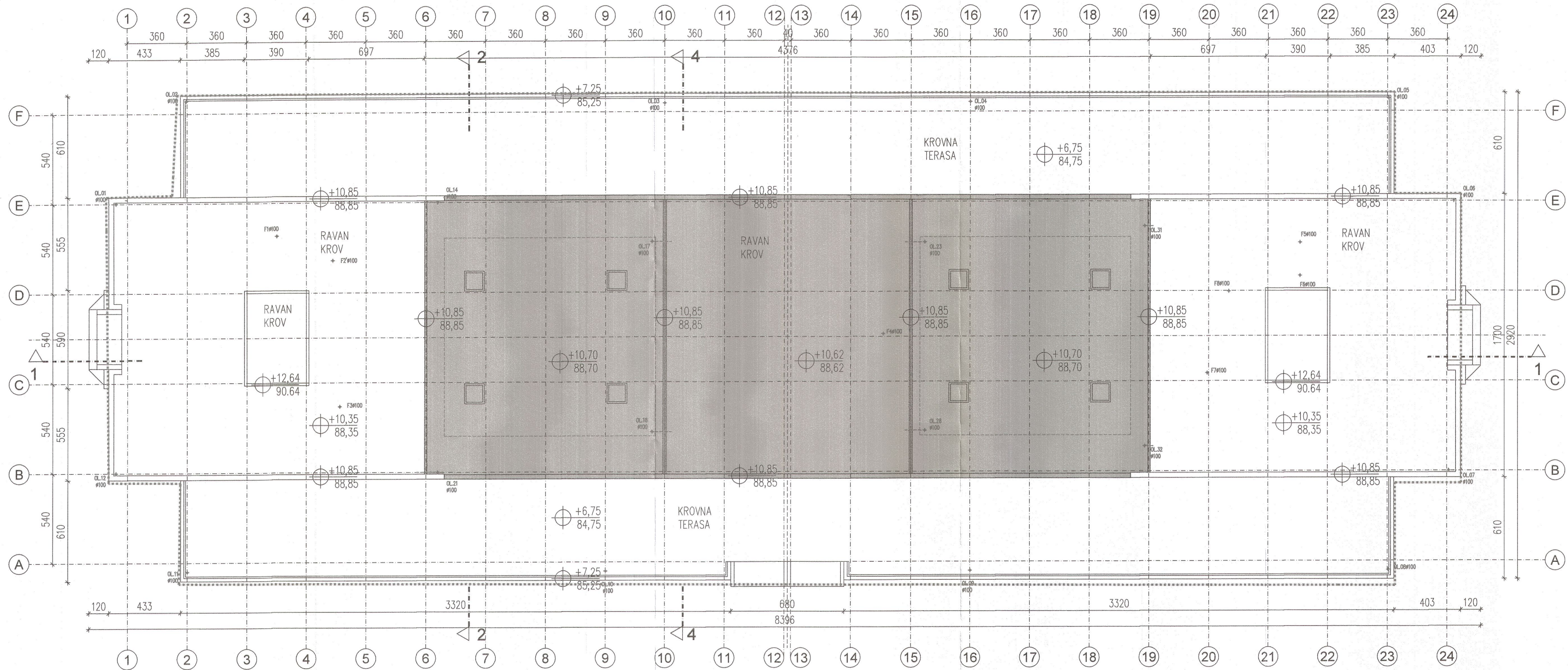
OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
ULAZ	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADNENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	ZIDA SE

KROV - TABELA POVRŠINA		
Broj	Naziv prostorije	Površine (m2)
KR.1	Mašinska prostorija - Lift	18,68
KR.2	Mašinska prostorija - Lift	18,68
Ukupno Neto (zatvorena) (m2)		37,36
Ukupno NETO KROV (m2)		37,36
Ukupno BRUTO KROV (m2)		44,46

Projekat je urađen u okladu sa rešenjem: 62-442/10-01.17.02.20.25 Uređivač: [Signature]		
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA: IDR - Idejno rešenje
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA: 01 ARHITEKTURA
OBJEKT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR: Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT: Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA: V05
NAZIV LISTA:	OSNOVA KROVA (PREMA ARHIVSKOM P.) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	BR. T. D.: 2025-15 RAZMERA: 1:200 DATUM: avg. 2025. BROJ LISTA: 1.7.N3



OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ / IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA INSTALACIJA	
	SANITARNA VODA – HLADNA
	SANITARNA VODA – TOPLA
	FEKALNA KANALIZACIJA
	HIDRANTSKA INSTALACIJA
	KIŠNA KANALIZACIJA
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI NISKI NAPON
	ELEKTROENERGETSKI VODOVI VISOKI NAPON
	TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE
	STABILNI SISTEM ZA DOJAVU POŽARA
	GROMOBRANSKE INSTALACIJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – VENTILACIJA
	MAŠINSKE INSTALACIJE – GREJANJE I HLADJENJE
	MAŠINSKE INSTALACIJE – SPRINKLER
	GAS
	SPOLJAŠNJA RASVETA

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	ZIDA SE
	RUŠI SE

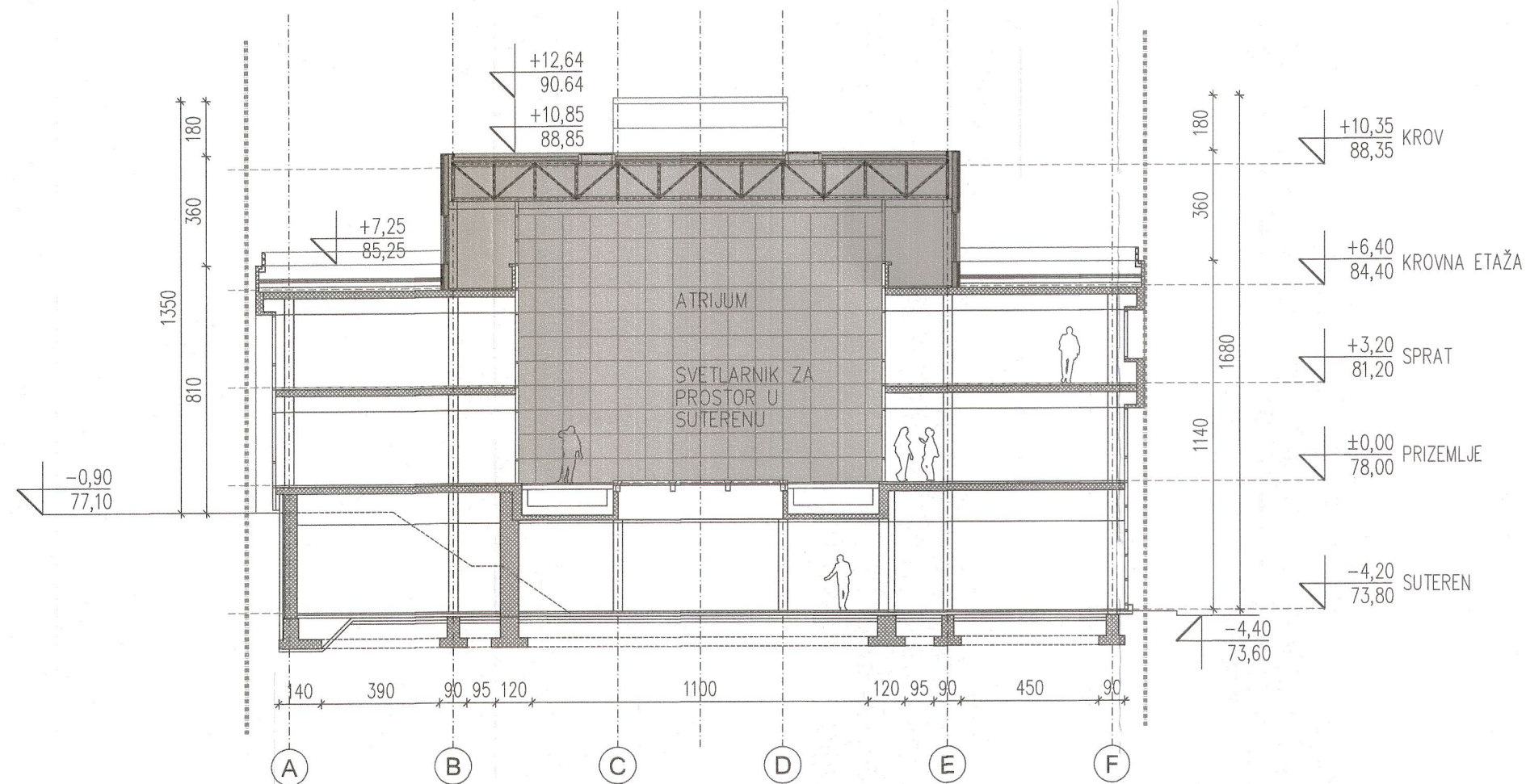
Проекат је урађен у складу
са захтевом бр. 62-411-1/20-11
Оверава:

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ART-H Studio Čubra Beograd (Zemun), Pionirska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmet Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.N4
ZA GRADENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	OSNOVA KROVNIH RAVNI (KROVA) - NOVOPROJEKTOVANO STANJE				

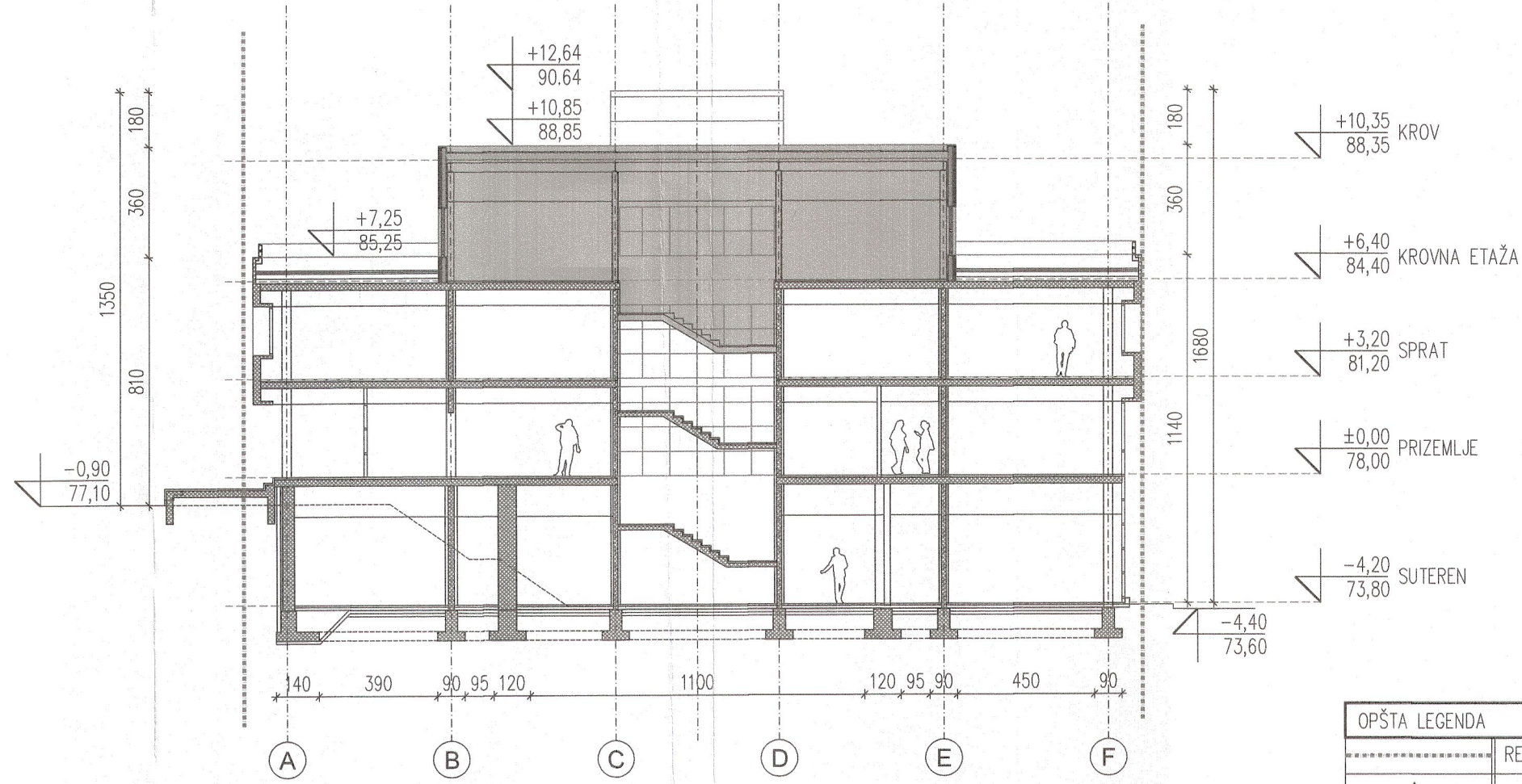


LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	
		SVESKA:	01 ARHITEKTURA		2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	REVIZIJA:	V05		
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadziđivanje) i rekonstrukcija			BROJ LISTA:	4.7.N5
NAZIV LISTA:	PRESEK 1-1 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE				



PRESEK 2-2



PRESEK 4-4

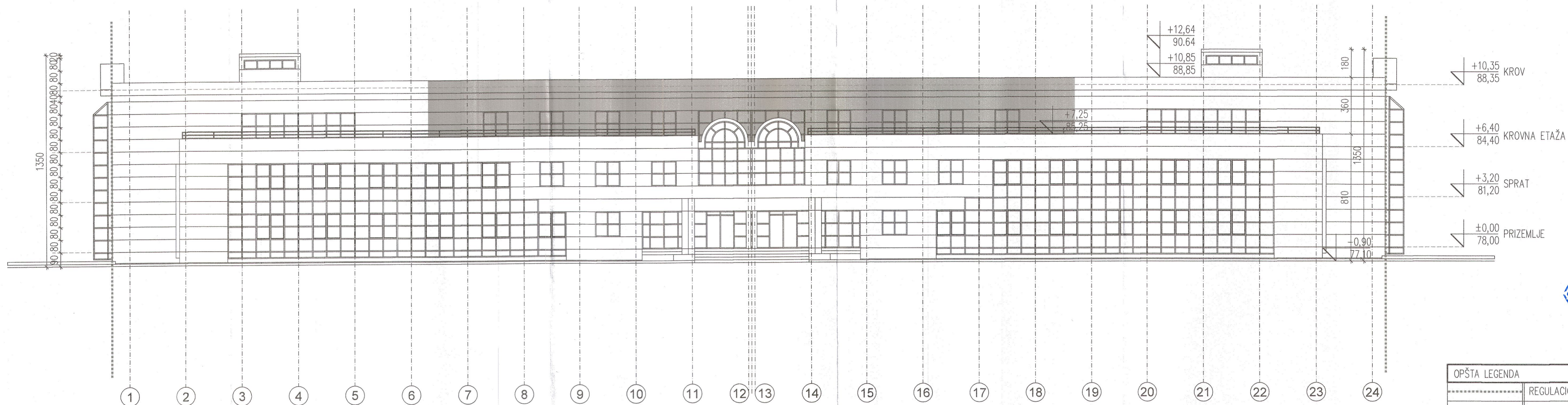


OPŠTA LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	ZIDA SE
	RUŠI SE

Пројекат је урађен у складу
са решењем бр: 62-44/2024
Оверара.

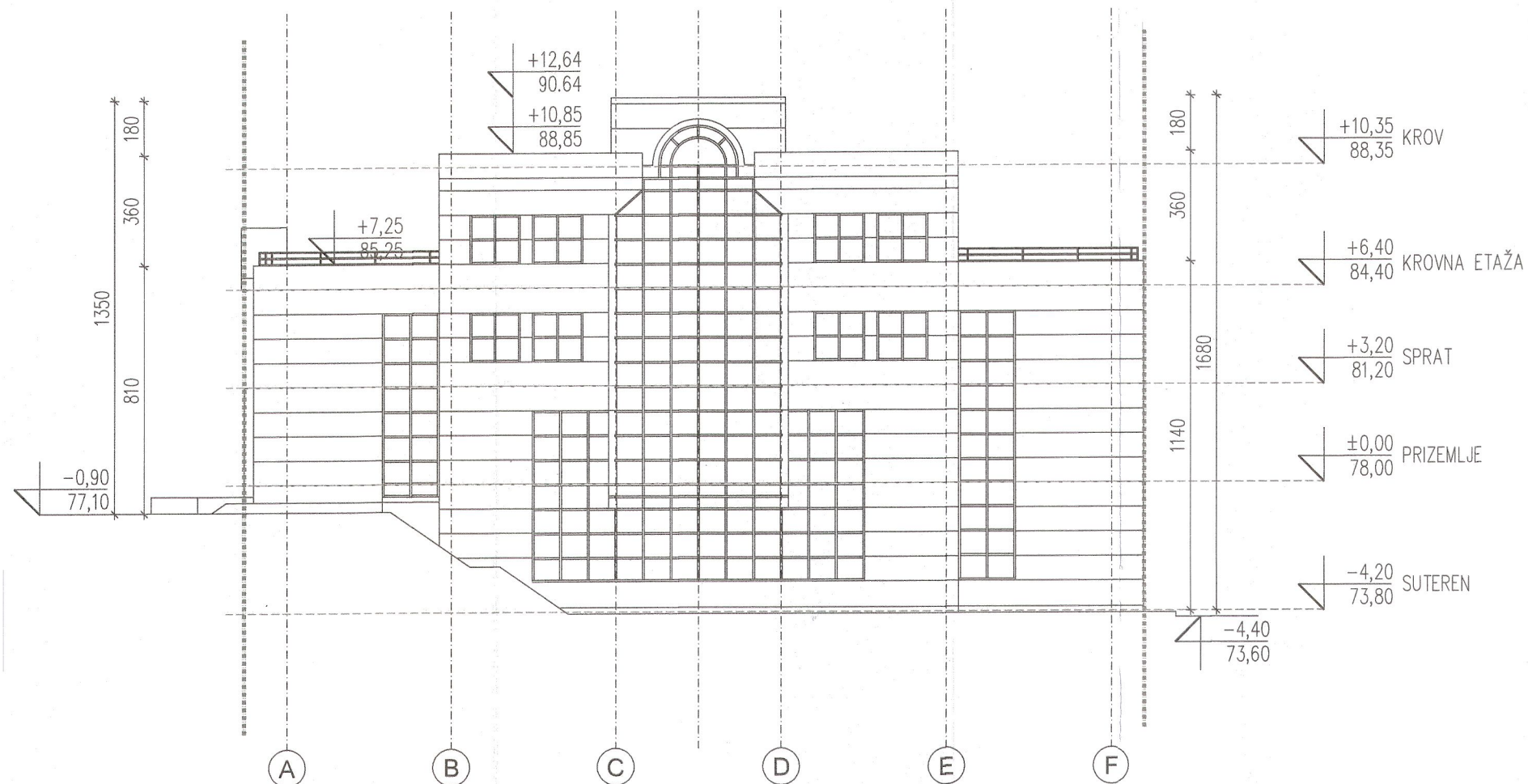
PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.N6
ZA GRAĐENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	PRESEK 1-1 I 4-4 - NOVOPROJEKTOVANO STANJE				



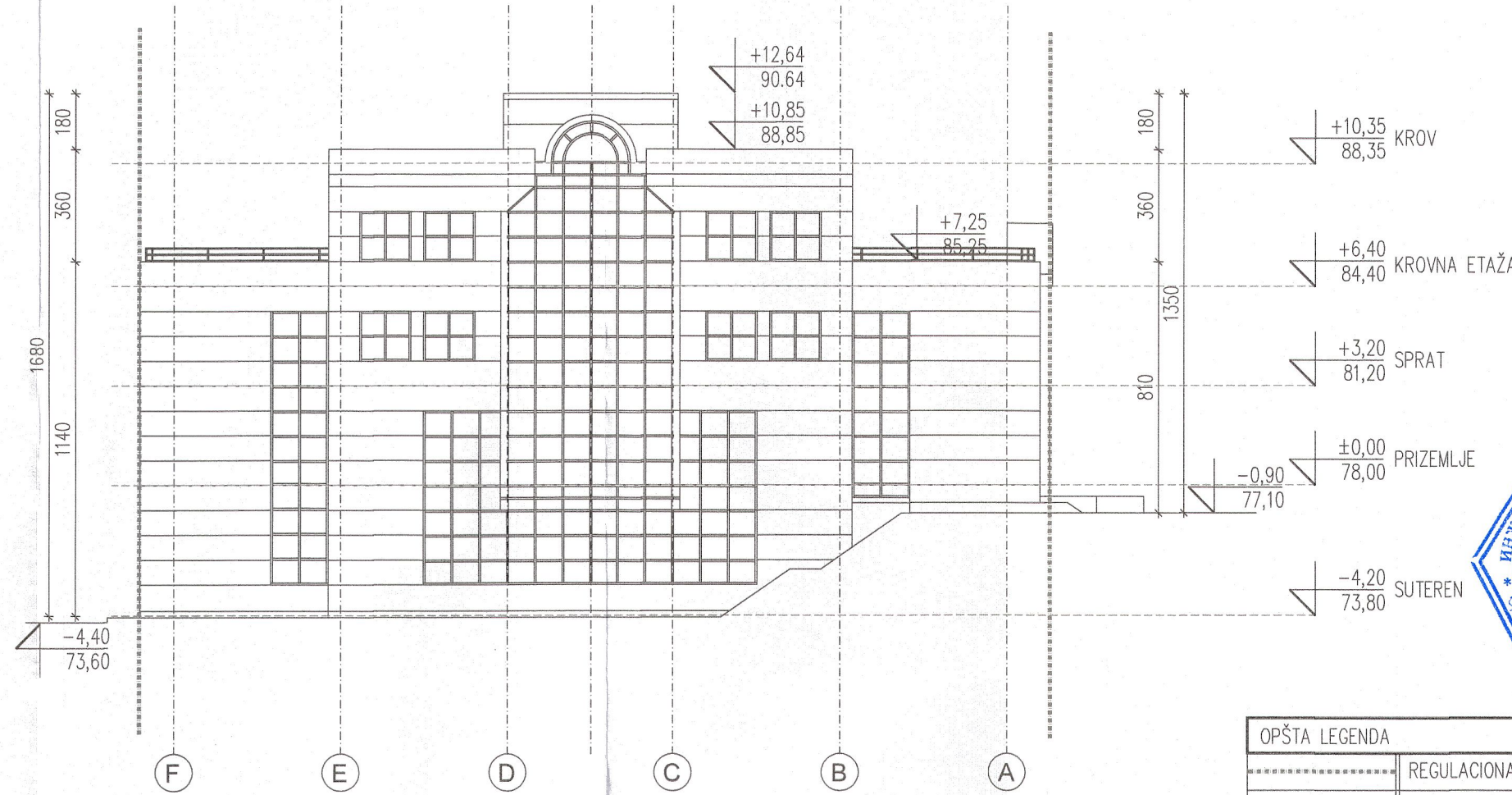
Пројекат је урађен у складу
са решењем бр. 62-412/2019-17-02-20-21
Оверава:

ОПШТА LEGENDA	
	REGULACIONA LINIJA
	ULAZ
LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	ZIDA SE

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTHS Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA: IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.: 2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA: 01 ARHITEKTURA	RAZMERA: 1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR: Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM: avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT: Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA: 1.7.N7
ZA GRADENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA: V05	
NAZIV LISTA:	SEVEROISTOČNA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE		



SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA



OPŠTA LEGENDA	
*****	REGULACIONA LINIJA
▲	ULAZ
	ULAZ/IZLAZ – KUPCI/EKONOMSKI

LEGENDA: ZIDA SE / RUŠI SE	
	ZIDA SE

Пројекат је урађен у складу
са решењем бр. 62-412-3-1/19-07-20-24
Оверава: БЕОГРАД
Каптемегдан
Горњи град 14

PROJEKTANT:	Igor Čubra PR Biro za projektovanje ARTIS.Studio Čubra Beograd (Zemun), Prvomajska 3/1	FAZA:	IDR - Idejno rešenje	BR. T. D.:	2025-15
INVESTITOR:	Ogranak stranog pravnog lica Barmer Investment Limited Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 117	SVESKA:	01 ARHITEKTURA	RAZMERA:	1:200
OBJEKAT:	Poslovni objekat, B. Mihajla Pupina 117, Novi Beograd	AUTOR:	Igor Čubra, dipl.inž.arh. Jelena Čubra, dipl.inž.arh.	DATUM:	avg. 2025.
MESTO:	Beograd, K.P. 1051/5 K.O. Novi Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Igor Čubra dipl.inž.arh. Licenca 300 C052 05	BROJ LISTA:	1.7.P9
ZA GRADENJE:	Dogradnja (nadzidiivanje) i rekonstrukcija	REVIZIJA:	V05		
NAZIV LISTA:	SEVEROZAPADNA I JUGOISTOČNA FASADA - POSTOJEĆE = NOVOPROJKT.				



Огранак страног правног лица
Barmer Investment Limited Beograd – Novi Beograd
Булевар Михајла Пупина 117
11070 Београд

преко

Игор Чубра
Булевар уметности 9
Нови Београд

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду пројектне документације за реконструкцију и доградњу (надзиђивање) пословног објекта у Булевару Михајла Пупина бр. 117, к.п. бр. 1051/5, КО Нови Београд

Вашим дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, дана 15.07.2025. године, заведеним под бр. 62-412/2025, обратили сте се са захтевом за добијање услова за предузимање мера техничке заштите за израду пројектне документације за реконструкцију и доградњу (надзиђивање) пословног објекта у Булевару Михајла Пупина бр. 117 на Новом Београду.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује следеће
Услове за предузимање мера техничке заштите

- Дозвољава се реконструкција и доградња (надзиђивање) предметног објекта у делу повучене етаже у оквиру постојећег габарита, према одредницама дефинисаним у Информацији о локацији IX – 13 број 350.1-6974/2024 од 22.11.2024. године.
- Доградњу на повученој етажи извести спајањем левог и десног кровног корпуса у задатој ширини и висини, покривајући два атријумска простора. Централни надограђени део објекта у архитектонском и обликовном смислу усагласити са постојећим решењем целокупних фасадних равни основног и повученог фасадног плашта.
- Унутрашњу организацију новопроектваног простора решавати слободно, према потребама инвеститора у мери у којој интервенције не утичу на статичку безбедност и конструктивну стабилност објекта.
- Завод за заштиту споменика културе града Београда не залази у одлуке нити узима учешће око опредељења Одговорног пројектанта, Извођача радова и Стручног надзора у одабир и избор конструктивних решења и међусобних конструктивних веза елемената фасадних склопова, кровних склопова и свих осталих архитектонско-грађевинских елемената објекта који су предмет обраде ових услова Службе заштите, а за чију свеукупну сигурност и безбедност, у складу са Законом о планирању и изградњи, одговорност у потпуности припада Одговорним пројектантима архитектуре и/или конструкције, Вршиоцима техничке контроле, Извођачу радова, Одговорном извођачу радова и Инвеститору радова, а за шта овај Завод не сноси никакву одговорност, у складу са Законом о културном наслеђу.
- Обавезно прибавити сагласност аутора – пројектанта постојећег објекта за планиране интервенције реконструкције и доградње (надзиђивања).

- Током израде пројектне документације препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- По изради пројектне документације подносилац захтева је дужан да на исту прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Образложење

Пословни двоспратни објект у Булевару Михајла Пупина 117 грађен је деведесетих година 20. века и налази се у ободном делу Блока 30 окренут према Палати Србија, и рекама. Детаљним урбанистичким планом Блока 30 из 1963. године, архитектонско пројектовање је поверено Урошу Мартиновићу 1967. године, али се изградњи није приступило све до 1970. године када је урађен нови Детаљни урбанистички план, а ново идејно решење 1973. године којим је повећана густина становања и број станова средње величине. Блок је пројектован према програму рејона са одређеним нормативима, а рационалност и зонирање приликом организовања стамбених јединица представљају једне од примарних вредности стамбене типологије колективног становања.

Са спекта развоја Београда након Другог светског рата Блок 30 представља један од кључних блокова за процесе у планирању, пројектовању и извођењу стамбених целина и објеката у бившој Југославији. Сви објекти формирају урбанитет блока и визуелно комуницирају са саобраћајницама по ободу и с аспекта службе заштите визуелно су упечатљиви репери. Маса објеката је декомпонована и омогућена је визуелна комуникација (насупротив ефекту баријере какав често имају урбани блокови). Због конфигурације терена блок 30 је тешко уочити из старог дела града или Земуна. Његова препознатљивост се везује за простор Палате Србија (Палата Савезног извршног већа у Новом Београду, Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 72/13) који се налази преко пута па је део непосредног окружења једног од најзначајнијих културних добара Новог Београда. Изградња високих објеката, или доградња постојећих у ободним деловима довела до ефекта „баријере“ самим тим директног девестирања урбанистичких вредности блока.

Урбанистичко решење и архитектонска типологија, примењена у блоковима Централне зоне Новог Београда пружа високу осветљеност станова, велике јавне површине и блокoвско зеленило, а зонирање основе објеката и стамбених јединица у оквиру истих омогућује „сценично“ посматрање окружења.

Блок 30 је ауторско дело и иако је реч о типизираној архитектури, објекти нису поновљени на другим локацијама. С аспекта друштвених вредности симбол је државе социјалног старања због чега је аутентичан носилац духа времена у којем је настао.

Пословни објект у Булевару Михајла Пупина 117 се налази у оквиру просторне културно-историјске целине „Централна зона Новог Београда“ (Блокови 21, 22, 23, 24, 25 26, 28, 29, 30)“, Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 06/21.

Овај акт важи две године од дана издавања.



Директор

Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

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

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 26.6.2025.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-309/2025

"BARMER Investment limited" д.о.о.
Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117,

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта на к.п. 1051/5 КО Нови Београд, у Булевару Михајла Пупина 117, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бр. А-309/2025 од 22.5.2025.године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта на к.п. 1051/5 КО Нови Београд, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

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

- магистрални цевовод Ø400mm од ливено гвозденог материјала трасиран уз саобраћајницу Булевар Михајла Пупина и
- дистрибутивни цевовод Ø100mm од ливено гвозденог материјала на супротној страни објекта, трасиран у блоковској саобраћајници и испод паркинга.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 78mm, припада I висинској зони београдског водоводног система. Кота пијезометра износи око 145(135)mm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

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

Достављено кроз Захтев:

Постојећи пословни објекат на к.п.1051/5 КО Нови Београд површине **2309m²** (према јавном увиду у лист непокретности) је слободностојећи и изграђен је у периоду између 1989. и 1991.године на углу блока 30 у Новом Београду и подужно се пружа уз Улицу булевар Михајла Пупина и блоковску улицу на другој страни објекта из које је обезбеђен колски прилаз у нивоу сутерена. Спратност објекта је Су+Пр+1+Пс. Прилаз парцели и објекту са јавне саобраћајнице и са блоковске улице. У сутерену објекта је изграђено склониште. Површина постојећег објекта без склоништа је БРГП= 6823,60m². Нето површина склоништа је 5625,39m². Паркирање је решено у сутерену објекта са предвиђених 19 паркинг места.

Урбанистичким пројектом је планирана доградња на повученој етажи (кровна етажа) спајањем левог и десног кровног корпуса покривајући два атријумска простора. У дограђеном простору на повученој етажи су предвиђене канцеларијске просторије, централни хол са степеништем који се продужава са првог спрата и тоалетима.Покривени светларници су новоформирани простори хола у приземљу осветљени са кровних прозора, а целокупни кров повучене етаже се користи као проходна тераса. **Укупно дограђена површина затворено и отворено (отворена кровна тераса, новоформирани простори хола у приземљу) је БРГП=1613,31m².**

Укупна површина постојеће и новопроектовано износи БРГП=8436,91m².

Кота приземља је -0,91m/77,09mm.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Уз захтев није достављен податак о начину грејања објекта.

Постојећи објекат је прикључен на дистрибутивни цевовод Ø100mm од ливено гвозденог материјала трасираног на супротној страни према блоковској улици.

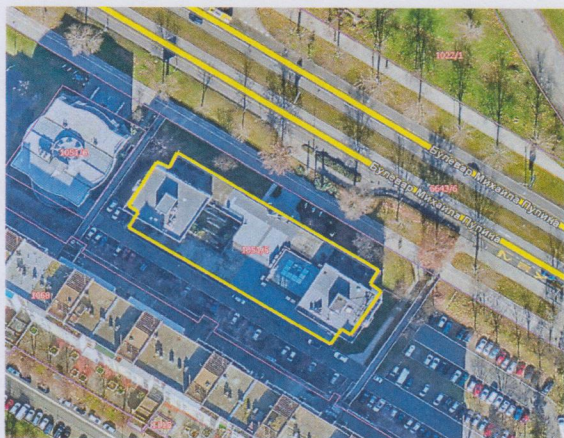
Санитарна вода-планирано:

За потребе новопроектованог простора, повећање инсталација санитарног водовода је $Q=0,43$ l/s.

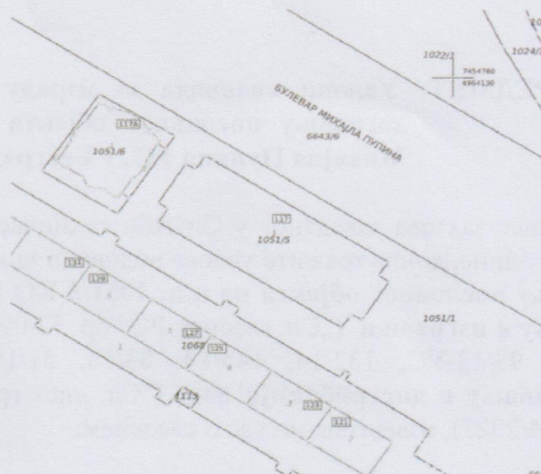
Хидрантска мрежа- планирано:

Повучена етажа је опремљена хидрантском мрежом тако да нема повећања капацитета за потребе постављања једног додатног хидранта у холу дограђеног дела.

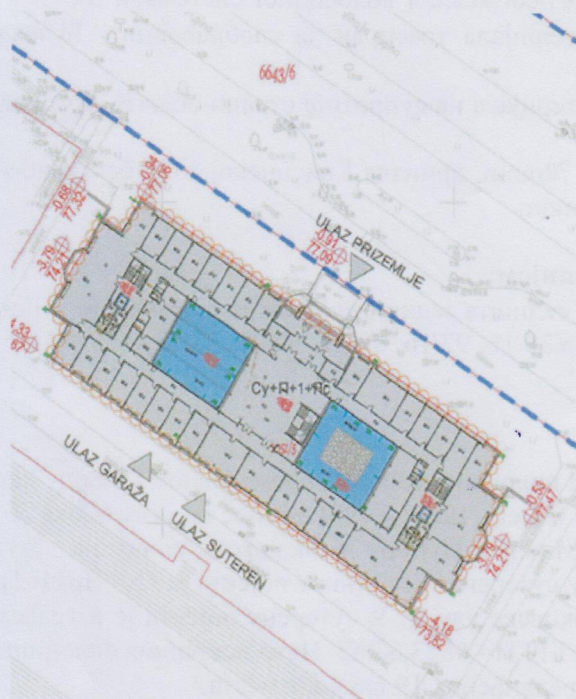
Нису достављене укупне потребе за водом (нијр достављена површина подземне гараже).



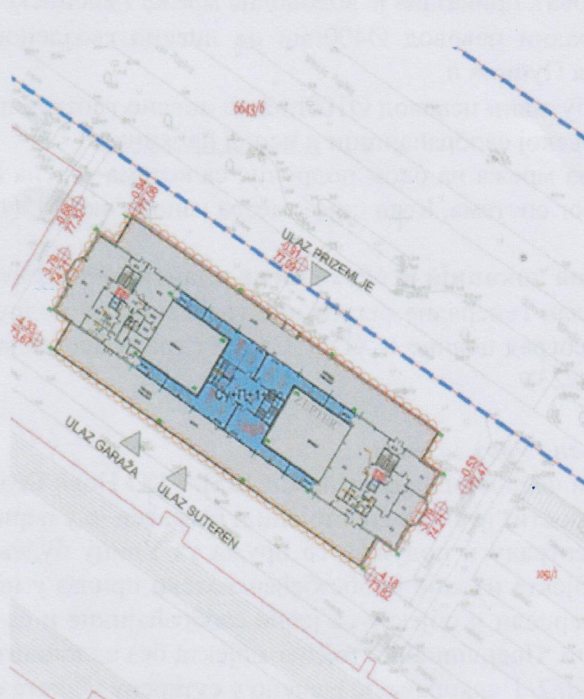
ДКП



ККП



извод из УП (постојеће и новопроектовано)



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

У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", у Улици булевар Михајла Пупина за кућни број 117 евидентиран је прикључак из 1991.године са постојеће мреже ЛГØ100mm са водомерима: Ø40mm, бр. регистра 83410/0, димензија Ø50mm, бр. регистра 83409/0, димензија Ø50mm, бр. регистра **ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

83408/0, чији је носилац "BARMER Investment limited" д.о.о., без података о пречнику прикључка-који треба установити на терену у сарадњи Сектором дистрибуције воде. Напомињемо да није јасна намена свих водомера (сви водомери имају потрошњу)-образложити.

Максимални пречник прикључка са постојеће водоводне мреже ЛГØ100mm је **Ø80mm (и водомер Ø50mm)**.

Урбанистичким пројектом за потребе реконструкције и доградње постојећег пословног објекта, предвидети прикључење на постојећу/будућу водоводну мрежу.

За реализацију прикључка већег пречника од Ø80mm и/или усаглашавање са пп прописима, поребно је у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда покренути иницијативу за пројектовање и извођење нове водоводне мреже мин.Ø150mm прве висинске зоне бвс у Ул. булевар Михајла Пупина, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и против пожарним прописима.

У непосредној зони предметне локације најближа водоводна мрежа већег пречника је ЛГØ150mm и ДЛØ200mm уз Ул. шпанских бораца.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm), са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm).

Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне водоводне мреже преда ЈКП БВК.

Евентуално коришћење постојећег прикључка је могуће уколико у функционалном и хидрауличком смислу задовољава и ако је изведен у складу са стандардима и прописима и пп прописима, што треба образложити хидрауличким прорачуном.

Кроз урбанистички пројекат за потребе реконструкције и доградње пословног објекта, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п.1051/5 КО Нови Београд.

Потребан прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна за укупно оптерећење, постојеће и новопланирано, што рационалније према потребама, а тако да се пречник прикључка и број водомера усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите корисничке целине (за склониште уколико је потребно) и различите категорије потрошње (за санитарну воду, за против пожарну воду, за топлотну подстану уколико је објекат прикључен на систем даљинског грејања Београдских електрана) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере.

Уколико новоформирани пословни простор. (постојеће и новопројектовано) није једна функционална јединица, за сваку функционалну целину предвидети и уградњу хоризонталних индивидуалних водомера. Водомерни шахт предвидети ван објекта у припадајућој парцели, уз линију регулације са водомерима максимално 1,5m од регулационе линије, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа (и паркинг места). Локацију водомерног шахта усагласити са елементима регулације, свим елементима урађења-колским и пешачким приступом, манипулативним простором, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама... и осталим инсталацијама.

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење инсталација водовода нових садржаја на постојеће интерне инсталације, на постојеће вертикале.

Урбанистичким пројектом приказати усаглашавање постојећег и новопројектованог стања и прикључак до уличне водоводне мреже.

Образложити постојеће склониште, да ли посебна функционална целина (са техничког и/или имовиннако правног аспекта) која се задржава или је предмет планираних радова. Инвеститор остаје у обавези да не ремети снабдевање водом постојећих корисника што треба приказати.

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерна окна, до на 1,5m од линије регулације улица у парцели, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаж (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев предузећа **"BARMER Investment Limited" д.о.о.**, Ул. Булевар Михајла Пупина бр.117, Нови Београд, на основу: Захтева са техничким описом, копије плана парцела, копија извода из АПР-а, овлашћење, графички прилог-ситуациони план са основом приземља у размери Р=1:500 и Информација о локацији бр.ІХ-13 број 350.1-112/2024 од 15.01.2024. године.

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

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

прилог и напомена:

- ситуације постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:500 и Р 1:1500, графички прилози,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и граф. прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Биљана Живковић, хидро.тех



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

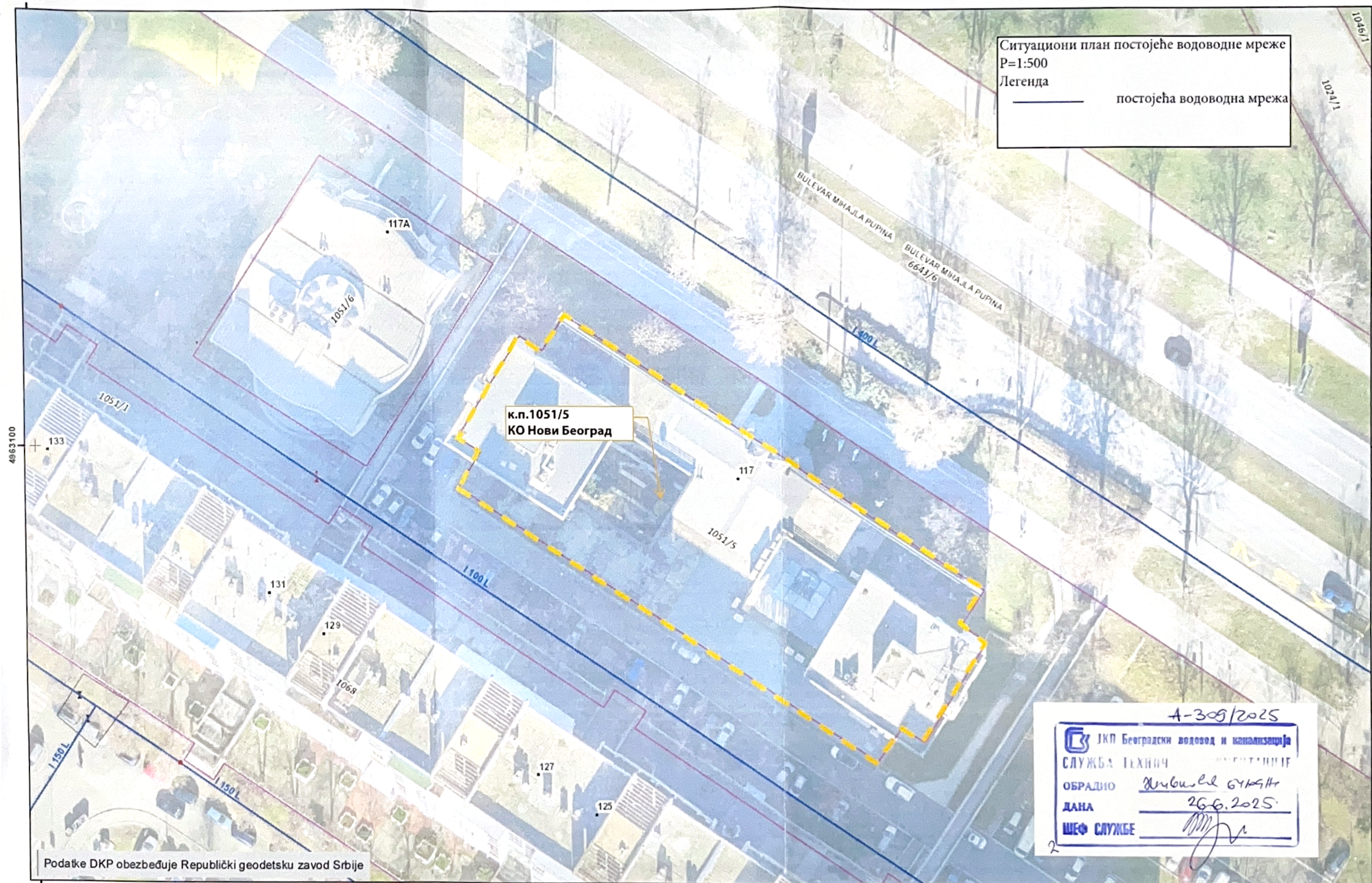
2

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

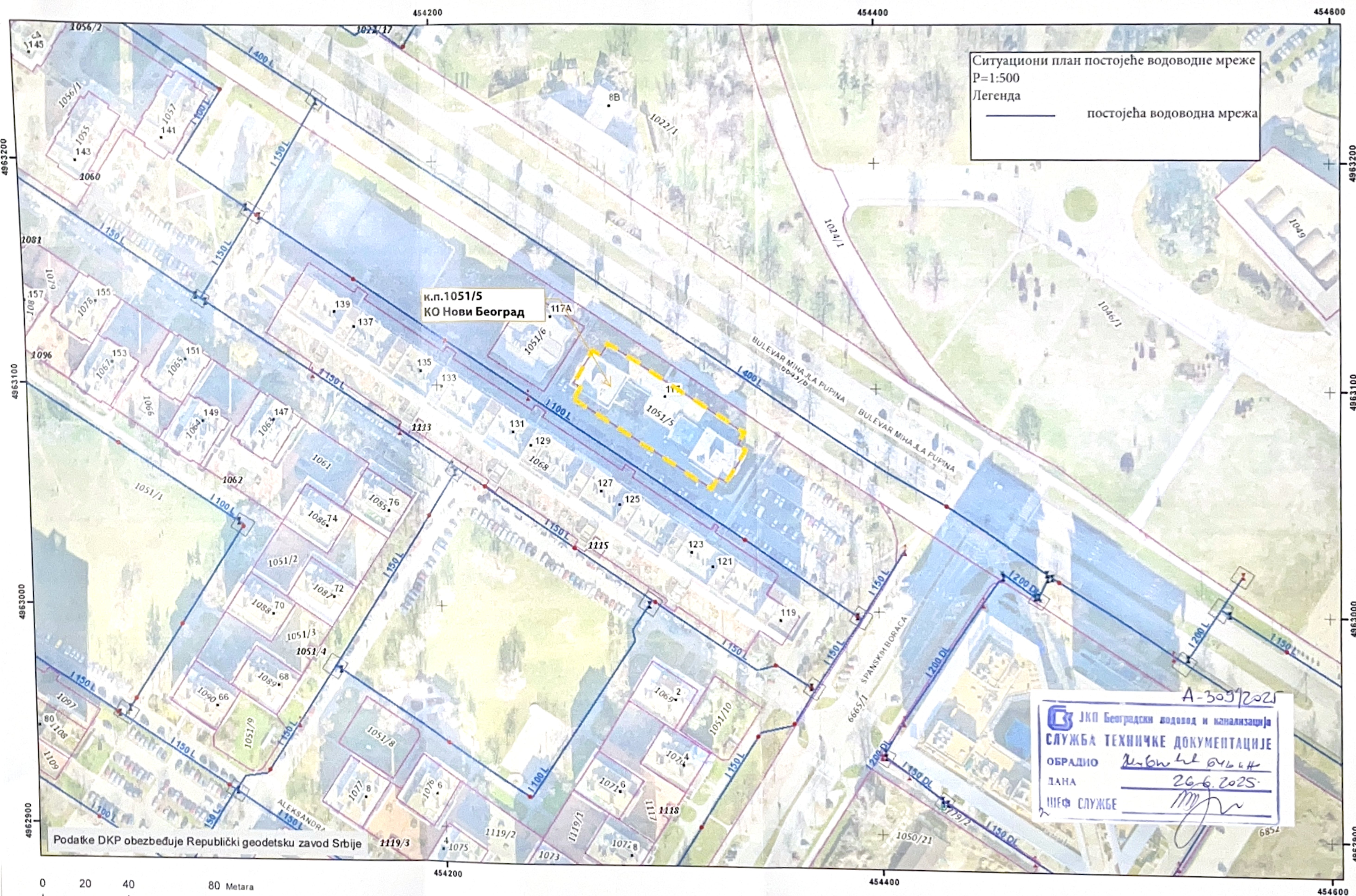
A-309/2025, ситуација постојеће водоводне мреже

454200



4963100

A-309/2025, прегледна ситуација постојеће водоводне мреже



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

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 26.6.2025.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Д-186/2025

"BARMER Investment limited" д.о.о.
Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 117,

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта на к.п. 1051/5 КО Нови Београд, у Булевару Михајла Пупина 117, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. Д-186/2025 од 22.05.2025.године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта на к.п. 1051/5 КО Нови Београд, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 51/2021 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, 85/2019 и 121/2021), обавештавамо вас:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације делу са сепарационим начином одвођења кишних и фекалних вода. У Булевару Михаила Пупина постоји кишна канализација ААЦØ600mm, и у делу предметне локације фекални канал ФПВЦØ250mm (делимично учртан као податак са терена-скица без нивелационих података). Са друге стране објекта у блоковској саобраћајници је само кишни канал ААЦØ350mm, трасиран испод паркинга.

За све у вези постојећег стања (утврђивање/провера нивелационих података) остварити додатну сарадњу са Сектором канализационе мреже.

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, 66/23 и 91/23);

Не постоји планска документација детаљне разраде.

Достављени подаци о локацији и објекту:

На к.п.1051/5 КО Нови Београд површине **2309m²** (према јавном увиду у лист непокретности) изграђен је слободностојећи пословни објекат у периоду између 1989. и 1991.године на углу блока 30 у Новом Београду и подужно се пружа уз Улицу булевар Михајла Пупина и блоковску улицу на другој страни објекта из које је обезбеђен колски прилаз у нивоу сутерена. Спратност објекта је Су+Пр+1+Пс. Прилаз парцели и објекту са јавне саобраћајнице и са блоковске улице. У сутерену објекта је изграђено склониште. Површина постојећег објекта без склоништа је БРГП=6823,60m². Нето површина склоништа је 5625,39m². Паркирање је решено у сутерену објекта са предвиђених 19 паркинг места.

Урбанистичким пројектом је планирана доградња на повученој етажи (кровна етажа) спајањем левог и десног кровног корпуса покривајући два атријумска простора. У дограђеном простору на повученој етажи су предвиђене канцеларијске просторије, централни хол са степеништем који се продужава са првог спрата и тоалетима. Покривени светларници су новоформирани простори хола у приземљу осветљени са кровних прозора, а целокупни кров повучене етаже се користи као проходна тераса. Укупно дограђена површина затворено и отворено (отворена кровна тераса, новоформирани простори хола у приземљу) је БРГП=1613,31m².

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Укупна површина постојеће и новопројектовано износи БРГП=8436,91m².

Кота приземља је -0,91m/77,09mm.

Уз захтев није достављен податак о начину грејања објекта.

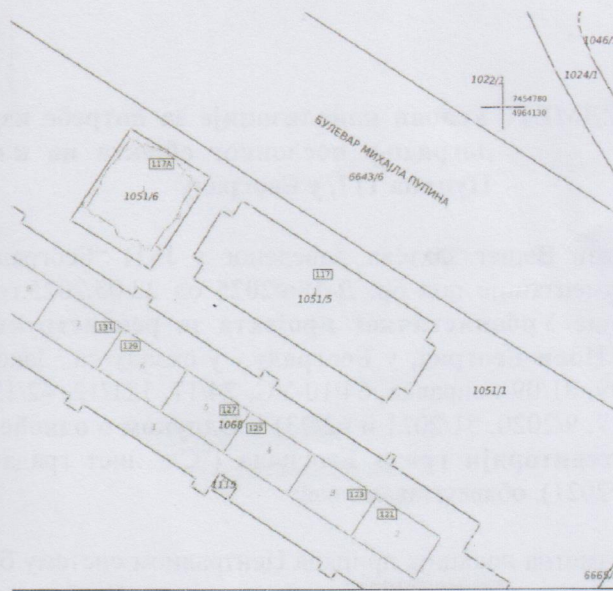
Постојећи објекат је прикључен на градску фекалну и атмосферску канализациону мрежу. Планирано је да се постојећи прикључци задрже. Прикључак за фекалну канализацију Ø300mm се налази у Булевару Михајла Пупина. Прикључци за кишну канализацију се налазе у Булевару Михајла Пупина Ø150mm и на супротној страни према блоковској улици Ø200mm.

Новопланирана количина фекалних вода је Q=1,08 l/s. Нема додатних количина кишних вода.

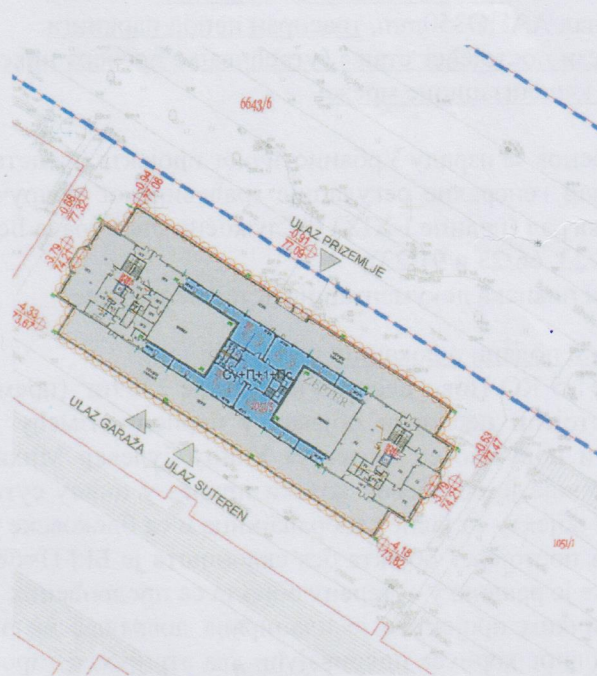
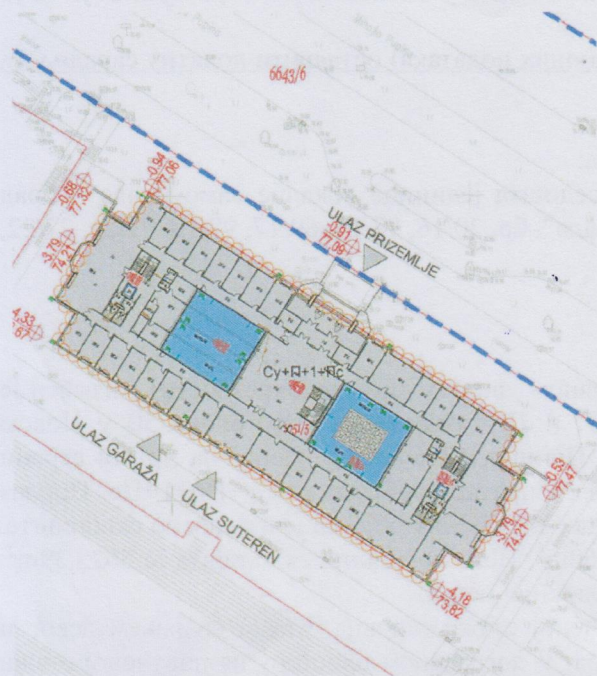
Нису достављени подаци о укупним количинама фекалних и кишних вода.



ДКП



ККП



извод из УП (постојеће и новопројектовано)

Урбанистички пројекат усагласити са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, са постојећим стањем и планираним потребама објекта.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Према извештају Сектора канализационе мреже - Погон III, од 09.6.2025.године утврђено је да су прикључци (1 фекални и 2 кишна) остварени без каскада. Прикључак са унутрашње стране, који је везан на А300, има још неке „пролазне“ шахтове у саобраћајници где се налазе паркинзи. Стање (и пречници) самих прикључака нису утврђени (стање прикључка мора да се утврди снимањем камером што је обавеза инвеститора).

Урбанистичким пројектом за потребе реконструкције и доградње постојећег пословног објекта, предвидети нове прикључке на постојећу/будућу канализациону мрежу.

За покретање поступка за пројектовање и извођење недостајуће/реконструкције постојеће канализационе мреже до адекватних реципијената у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

У том случају, реализација прикључака ће бити могућа када се нова канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

За евентуалну реконструкцију постојећих прикључака уколико функционално одговарају и новопланираном стању, неопходно је њихово додвођење у тех.исправно стање у складу са свим стандардима и прописима наведеним у наставку услова (посебно максимални пречник прикључка на уличне силасе, прописна заштитна каскада, несметан приступ за одржавање...), а све према упутству Сектора канализационе мреже.

Кроз урбанистички пројекат за потребе реконструкције и доградње пословног објекта, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п.1051/5 КО Нови Београд.

Потребан број прикључака за кишне и фекалне воде димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (**максимални пречник прикључка је Ø200mm**).

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на уличне ревизионе силасе, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличним каналима. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне ревизионе силасе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

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

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

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објекта топлотним пумпама у градску канализацију.

Прикључење канализације нових садржаја пројектовати на постојеће вертикале објекта, поштујући норме и прописе које важе за стамбену изградњу.

Урбанистичким пројектом приказати усаглашавање постојећег и новопројектованог стања и канализационе прикључке до уличне мреже.

Образложити постојеће склониште, да ли посебна функционална целина (са техничког и/или имовиннако правног аспекта) која се задржава или је предмет планираних радова. Инвеститор остаје у обавези да не ремети одвођење вода постојећих корисника што треба приказати.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на основу захтева предузећа **"BARMER Investment Limited" д.о.о.**, Булевар Михајла Пупина бр.117, Нови Београд, на основу: Захтева са техничким описом, копије плана парцела, копија извода из АПР-а, овлашћење, графички прилог-ситуациони план са основом приземља у размери $P=1:500$ и Информација о локацији бр. IX-13 број 350.1-112/2024 од 15.01.2024. године.

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

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).

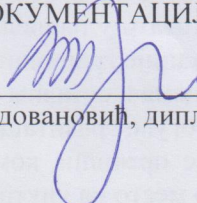
прилог/напомене:

- ситуације постојеће канализационе мреже, гис, $P=1:500$, $P=1:1500$;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације**-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


2. Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

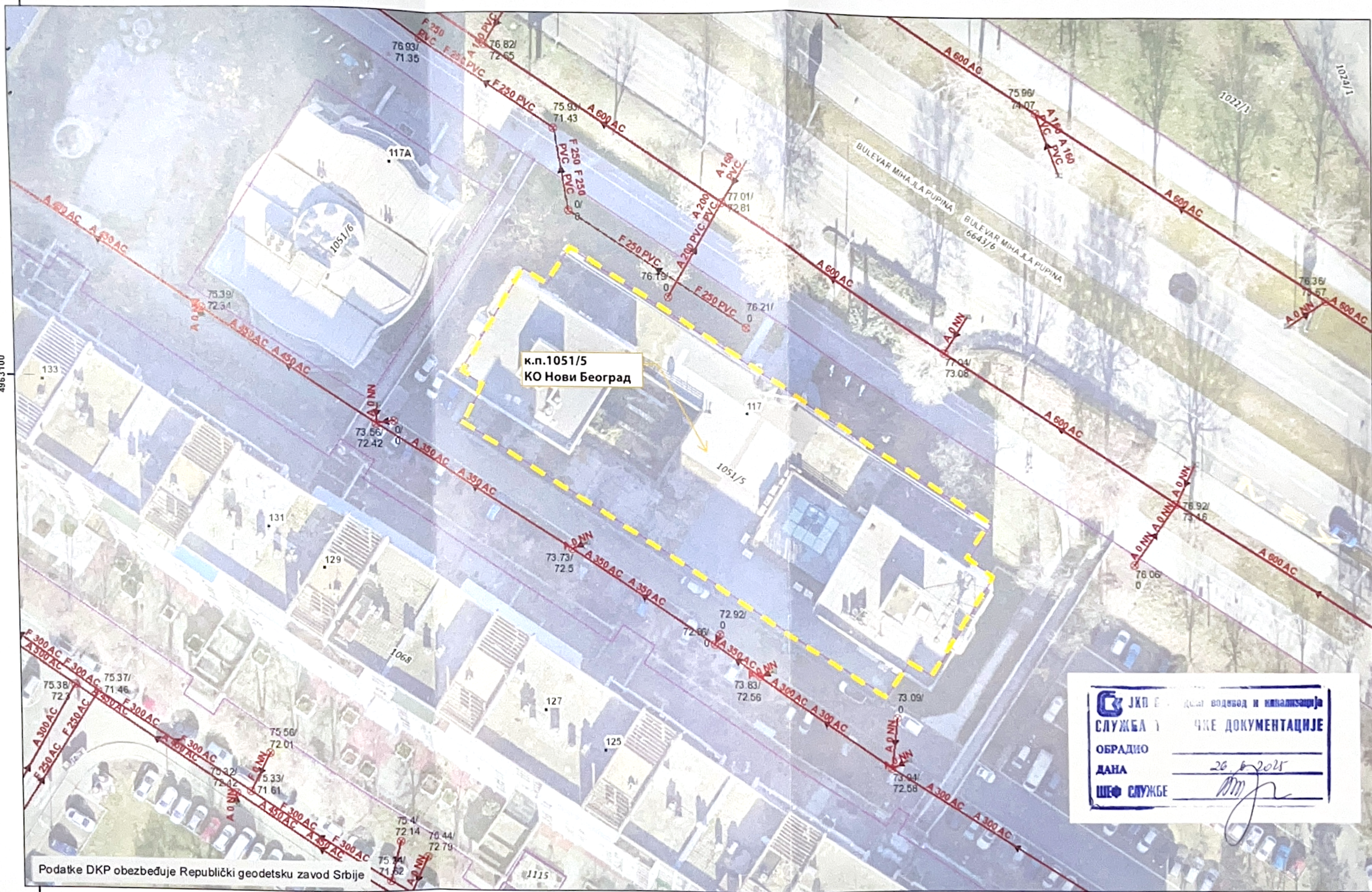
Д-186/2025, ситуација постојеће канализационе мреже

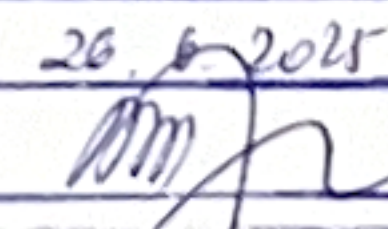
Datum: 26. 6. 2025.

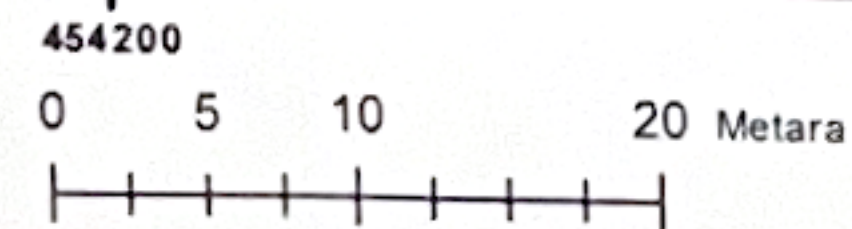
454200

4963100

4963100



 JKP E СЛУЖБА 1 ОБРАДНО ДАНА ШЕФ СЛУЖБЕ	Делат водовод и канализација ЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
	26. 6. 2025
	
	26. 6. 2025



1:500

Д-186/2025, прегледна ситуација постојеће канализационе мреже

Datum: 26. 6. 2025.

454000

454200

454400

ЈКП Београдски водовод и канализација	
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
ОБРАДИО	26.6.2025
ДАНА	
ШЕФ СЛУЖБЕ	<i>[Signature]</i>

4963200

4963200

4963100

4963100

4963000

4963000

к.п.1051/5
КО Нови Београд

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetski zavod Srbije

454000

454200

454400

0 20 40 80 Metara

1:1,500



Ogranak stranog pravnog lica
"Barmer Investment Limited Beograd - Novi Beograd" doo
Bulevar Mihaila Pupina 117
11070 Novi Beograd

Naš znak: 82110 VJ
Naš broj: 2771/25
Datum : 16.10.2025.g

PR-ENG-01.19

Predmet: Saradnja na izradi Urbanističkog projekta za rekonstrukciju i dogradnju poslovnog objekta na kp 1051/5 KO Novi Beograd

Uvidom u vaš zahtev i vašu priloženu dokumentaciju, dostavljamo Vam sledeće uslove:

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:
Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu (priloženi CD).

2. Planirani elektroenergetski kapaciteti iz vašeg zahteva:

ED broj	Broj el. brojila	Odobrena snaga (kW)	Planirana snaga (kW)
94325431	50016838	176,98	176,98
94325352	50016783	88,49	88,49

Postojeći elektroenergetski kapaciteti zadovoljavaju potrebe planirane dogradnje poslovnog objekta.

Nov RO-1 za potrebe rasvete, utičnica i ostale opšte potrošnje, napajaće se preko postojeće MG br. 50016783, ED broj 94325352 u okviru postojeće odobrene jednovremene snage.

Nov RO-2 za potrebe klimatizacije, grejanja i ventilacije, napajaće se preko postojeće MG br. 50016838, ED broj 94325431 u okviru postojeće odobrene jednovremene snage.

Objekat je priključen na daljinski sistem grejanja.

3. 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 izmeštanja 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

4. Ostali uslovi:

- 4.1. Ovi Uslovi ne oslobađaju Stranku pribavljanja Uslova za projektovanje i priključenje budućeg objekta 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 predmetnog objekta na DSEE.
- 4.2. 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.
- 4.3. Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, i mogu se koristiti samo za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- arhivi



„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd

Direktor Ogranka Zemun

Nebojša Radovanović, dipl. inž. el.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 226454/2-2025

ДАТУМ: 28.05.2025.г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA
BARMER INVESTMENT LIMITED BEOGRAD – NOVI BEOGRAD“ д.о.о.

Булевар Михајла Пупина 117
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и Идејног решења за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд

Веза број: 226454/1-2025 од 23.05.2025.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и Идејног решења за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Постојећи објект је слободностојећи, спратности Су+Пр+1+Пе. Планирана је доградња на повученој етажи (кровна етажа) спајањем левог и десног кровног корпуса у задатој ширини и висини покривајући два атријумска простора. У дограђеном простору на повученој етажи су предвиђене канцеларијске просторије, централни хол са степеништем које се продужава са 1. спрата и тоалетима.

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције:

- постојећа тк канализација
- постојећи оптички и бакарни тк каблови у тк канализацији

Потребно је обратити пажњу да планирани радови на реконструкцији и доградњи постојећег објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд, не угрозе постојећу тк опрему и постојеће тк инсталације.

❖ Технички услови

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

Као последица захтева које објекти овог типа постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома Србија је да се за овакве објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fibre To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

У постојећем објекту постоји тк концентрација. Од наведене постојеће тк концентрације планирати изградњу потребних унутрашњих тк инсталација ЕКМ (Електронска Комуникациона Мрежа), до свих нових просторија, односно до нових прикључних места на којима је потребно обезбедити одговарајућу тк услугу.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са условима који су у простору главне тк концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

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".

Изградња унутрашњих тк инсталација ЕКМ (Електронска Комуникациона Мрежа) у објекту је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронска Комуникациона Мрежа) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ Општи услови

Пројекат израде унутрашње тк инсталације предметног објекта 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.

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

Приликом избора извођача радова за изградњу 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.

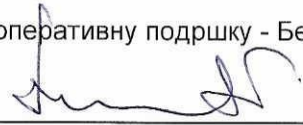
Овим условима дате су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација у циљу стварања могућности нових прикључака у оквиру предметног објекта на тк мрежу. За нове прикључке предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре потребне реализације нових тк услуга, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе приводног тк кабла и унутрашње тк инсталације. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећег приводног тк кабла и унутрашњих тк инсталација.

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

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд



Горан Матић, дипл. мен.

6643/6

122

12

ULAZ PRIZEMLJE

ULAZ GARAŽA

ULAZ SUTEREN

Cx+Π+1+Πc

1034/5

ZEPTER

0.68
77.32

0.94
77.06

3.79
74.21

4.33
73.67

0.91
77.09

0.53
77.47

3.79
74.21

4.18
73.82

Otvorene površine		
K.36	Krovna terasa	421,08
K.37	Krovna terasa	415,16

Ukupno NETO dograđeno (zatvoreno) (m2)		355,06
Ukupno NETO novoformirane krovne terase (otvoreno) (m2)		836,24
Ukupno NETO novoprojektovano (zatvoreno i otvoreno) (m2)		1.191,30

Ukupno NETO etaže (zatvoreno) postojeće + novo (m2)		901,18
Ukupno NETO etaže (otvoreno) postojeće + novo (m2)		836,24
UKUPNO NETO KROVNA ETAŽA (otvoreno i zatvoreno) postojeće + novo (m2)		1.737,42

Ukupno POSTOJEĆE BRUTO Krovna etaža (m2)		685,82
Ukupno BRUTO NOVOPROJEKTOVANO (zatvoreno i otvoreno) (m2)		1.296,77
Ukupno BRUTO etaže postojeće + novo (m2)		1.982,59

ЛЕГЕНДА:

—□—□— postojeća TC канализација (ориентационо урџако !)
ЛЕГЕНДА:

— — —	Катастарско стање
— — —	Фактичко стање
	граница УП-а = граница кп 1051/5 КО Н.Београд
	регулациона линија
	постојећи габарит повучена етажа
	планирана доградња на повученој етажи



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186

Назив листа:
Регулационо-нивелациони
план са основом Пс

Урбанистички пројекат за реконструкцију и
доградњу пословног објекта на катастарској
парцели 1051/5 КО Нови Београд

Одговорни урбаниста:

МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.

Директор:

СТАНИША ГАРЧЕВИЋ

6643/6

122

121

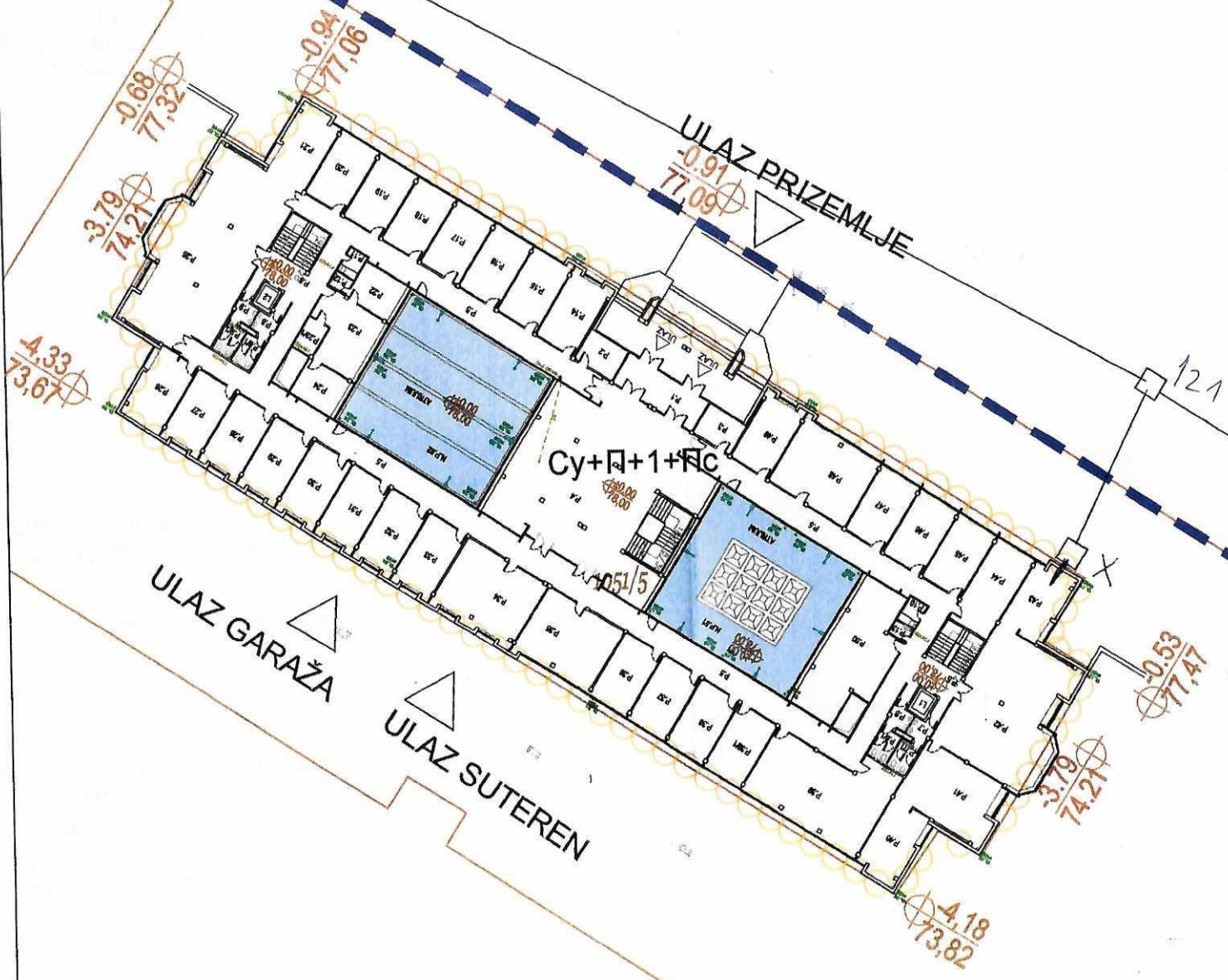
ULAZ PRIZEMLJE

ULAZ GARAŽA

ULAZ SUTEREN

Cy+P+1+PC

151/5





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

Број: 8395/1

Датум: 09 JUN 2025

„OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA
BARMER INVESTMENT LIMITED BEOGRAD“ д.о.о.
Булевар Михајла Пупина бр. 117
11070 Нови Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Београд

Бојана Рогуља, грађ.инж.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 8395 / 1

Датум:

09 JUN 2025

**„OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA
BARMER INVESTMENT LIMITED BEOGRAD“ д.о.о.**

Булевар Михајла Пупина бр. 117

11070 Нови Београд

Услови за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд

Плански основ

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), (у даљем тексту: ПГР Београда).

Постојеће стање

Простор обухваћен достављеним Урбанистичким пројектом припада ПГР целини IX - Центар Новог Београда, првобитни Нови Београд.

Простор на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд према ПГР Београда налази се у оквиру површина осталих намена, површина намењеним за комерцијалне садржаје и предвиђен је да се развија у зони 9.K1.1. - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности, а спроводи се непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

На парцели 1051/5 КО Нови Београд нема слободних површина али су присутне у њеној контактної зони.

Увидом у ГИС зелених површина Београда констатујемо да су на простору у контактної зони са достављеним Урбанистичким пројектом присутне јавне зелене површине које су у надлежности ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд.

У регулацији саобраћајнице у улици Булевар Михајла Пупина присутан је дрворед у склопу травне баштице.

У склопу травњака у близини паркинга оквиру блоковског зеленила, уз блоковску улицу налазе се стабла високих лишћара у низу, вишедеценијске старости.

Планирано стање

На предметној парцели планира се реконструкција и доградња пословног објекта. Прилаз парцели и објекту предвиђен је са јавне саобраћајнице, са југозападне стране и из правца блоковске улице са југоисточне стране.

Паркирање је решено у сутерену објекта. Сутерен објекта је у нивоу блоковске улице на југозападној страни а потпуно укопан на страни према улици Булевар Михајла Пупина.



Услови

С обзиром да су Генералним урбанистичким планом дрвореди заштићена категорија зеленила и да се као део зелене инфраструктуре града континуалност њихових траса штити у потпуности, независно од здравственог стања појединачних стабала, приступ и парцели и објекту ускладити са постојећим дрворедним стаблима у контактної зони у улици Булевар Михајла Пупина.

С обзиром да је према правилима грађења за зону 9.K1.1. прописан обавезан непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини, планиране пешачке и колске приступе ускладити са постојећим дрворедним стаблима у улици Булевар Михајла Пупина и са стаблима у низу, на блоковској страни парцеле.

У близини стабала не складиштити грађевински материјал и опрему потребну за обављање радова.

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

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

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Минимална дебљина супстрата за озелењавање равних кровова износи 30 cm, док је у зони садње дрвенасте вегетације дубину супстрата потребно прилагодити биолошким захтевима врсте.

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

Стручни сарадник:

Јована Кљајић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

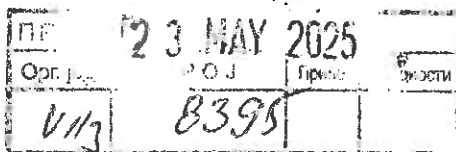
ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља, грађ.инж.



JKП Зеленило-Београд



R 51201

Ogranak stranog pravnog lica
BARMER INVESTMENT LIMITED
BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Bulevar Mihaila Pupina 117
MB: 29503648
PIB: 108205317
Šifra delatnosti 6820

„OGRAK STRANOG PRAVNOG LICA

BARMER INVESTMENT LIMITED BEOGRAD – NOVI BEOGRAD“ д.о.о

Булевар Михајла Пупина бр. 117,

11070 Нови Београд

ПИБ 108205317

JKП ЗЕЛЕНИЛО – БЕОГРАД

Биро за развој и пројектовање

11 070 НОВИ БЕОГРАД

Сурчински пут бр. 2

ПРЕДМЕТ :

Захтев за издавање техничких услова и података о постојећем стању из области ваше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта и Идејног решења за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд.

Плански основ:

Предметна локација спроводи се директно израдом Урбанистичког пројекта у складу са урбанистичким условима из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) за зону комерцијалних делатности у зони више спратности - 9.К1.1.

Постојеће стање:

Постојећи објекат је слободностојећи и изграђен је у периоду између 1989. и 1991. године на углу блока 30 у Новом Београду и подужно се пружа уз улицу Булевар Михајла Пупина и блоковску улицу на другој страни објекта из које је обезбеђен колски прилаз објекту у нивоу сутерена.

Спратност објекта је Су+Пр+1+Пе а правац пружања тракта је северозапад - југоисток.

Положај на парцели: објекат је позициониран на засебној парцели (објекат – парцела) која пресликава контуру објекта.

Прилаз парцели и објекту са јавне саобраћајнице је са југозападне и југоисточне стране са блоковске улице.

У сутерену објекта је изграђено склониште.

Површина постојећег објекта износи НЕТО 5.483,39 м² без и 5.625,39 м² са склоништем и БРУТО 6.823,60 м².

Паркирање је решено у сутерену објекта са предвиђених 19 паркинг места.

Повучена етажа се у архивском пројекту назива "кровна етажа" па се тај термин користи и даље у пројекту.

Сутерен објекта је у нивоу блоковске улице на југозападној страни а потпуно укопан на страни према улици Булевар Михајла Пупина.

Табела 1: Приказ постојећих површина – Пословни објекат

CEO OBJEKTAT - TABELA POVRŠINA POSTOJEĆE			
Sprat	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
	Sprat	Sklonište	
Suteren	1,704.24	142.00	2,166.40
Prizemlje	1,557.46		1,963.46
Sprat	1,638.21		1,963.46
Krovna etaža	546.12		685.82
Krov	37.36		44.46
Σ NETO OBJEKTA (m2):	5,483.39		
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		5,625.39	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			6,823.60

Новопроектковано стање:

Планирана је доградња на повученој етажи (кровна етажа) спајањем левог и десног кровног корпуса у задатој ширини и висини покривајући два атријумска простора. Централни дограђени део објекта у архитектонском и обликовном смислу је усклађен са постојећим решењем целокупних фасадних равни основне и повучене фасадне равни. У дограђеном простору на повученој етажи су предвиђене канцеларијске просторије, централни хол са степеништем које се прудужава са 1. спрата и тоалетима. Покривени светларници су новоформирани простори хола у приземљу осветљени са кровних прозора а целокупни кров повучене етаже се користи као проходна тераса. Укупна дограђена површина на кровној етажи (затворена) НЕТО: 355,06 м² Укупно отворена кровна тераса (на месту постојећег непроходног крова) НЕТО: 836,24 м² Укупно затворени светларници - новоформирани простори хола у приземљу НЕТО: 273,79 м². УКУПНО дограђено затворено и отворено НЕТО: 1.465,09 м².

Табела2: Приказ новопројектованих површина – Пословни објекат

UKUPNO NOVOPROJEKTOVANI DEO			
Sprat	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
	sprat	Sklonište	
Prizemlje (zatvoreno)	273.79		
PRIZEMLJE UKUPNO	273.79		316.54
Krovna etaža (zatvoreno)	355.06		
Krovna etaža (otvoreno)	836.24		
KROVNA ETAŽA UKUPNO	1,191.30		1,296.77
Ukuno NETO novoprojektovano (zatvoreno) (m2):	628.85		
Ukuno NETO novoprojektovano (otvoreno) (m2):	836.24		
Ukuno NETO novoprojektovano (otvoreno + zatvoreno) (m2):	1,465.09		
Σ BRUTO NOVO (m2):			1,613.31

Табела3: Приказ остварених површина постојеће + новопројектовано – Пословни објекат

CEO OBJEKAT - TABELA POVRŠINA SA NOVOPROJEKTOVANIM DELOM			
Sprat	NETO Površine (m2)		Bruto Površine (m2)
	Sprat	Sklonište	
Suteren	1,704.24	142.00	2,166.40
Prizemlje	1,831.25		2,280.00
Sprat	1,638.21		1,963.46
Krovna etaža	1,737.42		1,982.59
Krov	37.36		44.46
Σ NETO OBJEKTA (m2):	6,948.48		
Σ NETO OBJEKTA sa skloništem (m2):		7,090.48	
Σ BRUTO OBJEKTA (m2):			8,436.91

Планирана реконструкција и доградња неће угрозити постојеће зелене површине. Површине под блоковским зеленилом се у потпуности задржавају.

Напомена:

Све потребне трошкове за издавање услова сноси „**OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA BARMER INVESTMENT LIMITED BEOGRAD – NOVI BEOGRAD**“ д.о.о
 Булевар Михајла Пупина бр. 117, 11070 Нови Београд, ПИБ 108205317



Ogranak stranog pravnog lica
BARMER INVESTMENT LIMITED
BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Bulevar Mihaila Pupina 117
MB: 29503648
PIB: 108205317
Šifra delatnosti 6820

Предрачуне и рачуне послати на наведену адресу односно на e-mail:
marija.bozilovic@zepter.com или stanisa.g@aula.rs

Прилози:
Информација о локацији
Копија плана парцеле
Копија извода из АПР-а
Овлашћење
Графички прилози:
Ситуациони план са основом приземља

У Београду 14.05.2025

Подносилац захтева за:
„OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA
BARMER INVESTMENT LIMITED BEOGRAD –
NOVI BEOGRAD“ д.о.о
Булевар Михајла Пупина бр. 117
11070 Нови Београд
по овлашћењу:

Станиша Гарчевић
Београд, Косте Абрашевића 24
Тел: 069 13 99 120
e-mail: stanisa.g@aula.rs





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
07.7 бр. 217-405/2025 од 22.05.2025. године
Дана 02.06.2025. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4, Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „OGRANAK STRANOG PRAVNOG LICA BARMER INVESTMENT LIMITED BEOGRAD – NOVI BEOGRAD“ д.о.о., Булевар Михајла Пупина бр. 117 Нови Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели 1051/5 КО Нови Београд, спратности Су+Пр+1+Пе у Булевару Михајла Пупина, Нови Београд.

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

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

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

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

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

ЂТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Огранак страног правног лица
BARMER INVESTMENT LIMITED Београд – Нови Београд“ д.о.о.
11070 Нови Београд
ул. Булевар Михајла Пипуна бр.117

наш знак: 7835/12
датум: 28.05.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта и Идејног решења за реконструкцију и доградњу слободностојећег пословног објекта на **КП 1051/5 КО Нови Београд**, на углу блока 30, између Булевара Михајла Пупина и паралелне блоковске улице, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

У зони града у којој се налази и предметни објекат, заступљена технологија за евакуацију отпада састава као кућно смеће је **судовима-контејнерима** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m.

Објекат на коме је планирана интервенција, постављен је на грађевинску линију која се поклапа са регулационом и границом парцеле, па су припадајући судови смештени у боксу испод стубова, у нивоу приземља, са обезбеђеним приступом из интерне (блоковске) саобраћајнице, како би све било у складу са прописима из *Одлуке о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Два нова метална контејнера, која је инвеститор у обавези да набави због повећања нето површине објекта, не могу бити прикључени постојећим, па се њихово позиционирање предвиђа у посебној просторији SU.41 у нивоу сутерена, са леве стране улаза у гаражу. И поменута просторија ће имати директан излаз на интерну саобраћајницу у блоку и пражњење судова ће се несметано обављати од стране ком. радника, јер ручно гурање истих неће бити дуже од 15m до ком. возила. Подлога за обављање наведеног посла мора бити равна, избетонирана, без степеника, са успоном до 3%. У супротном, одговорна лица која нису радници овог Предузећа, би, у термину доласка возила за одвоз смећа, морала да изгурају судове до доступне локације и после пражњења врате на почетно место.

Контејнере треба приказати у Ситуационом плану и пројектној документацији како би се, после изведених радова, могла извршити контрола стања на терену, ради укључења нових контејнера у *оперативни план* за пражњење.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова
ГРАДСКА ЧИСТОЋА
ТВ
Београд
Мије Ковачевића 4
Милан Бањац