

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+3+Пс,
на КП 4689 КО Вождовац, у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

- Инвеститор:** **MIKON COMPANY д.о.о.,**
Ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара,
матични број 20206659, Пиб 104644158
- Носилац израде пројекта:** **URBAN TEAM CONSTRUCTION д.о.о.,** (скраћени назив UTC д.о.о.)
Ул. Илирска бр.5, Београд, Пиб 106371839, Мат. бр. 20587237
Одговорно лице: Тања Вујасиновић, директор
- Одговорни урбаниста:** **АЛЕКСАНДРА СТАНОЈЕВИЋ,** дипл.инж.арх.
лиц. бр. 200 0502 03
- Одговорни пројектант:** **ЂОРЂЕ НИКОЛИЋ,** дипл.инж.арх.
лиц. бр. 300 0937 03



Београд, март 2026. године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

САДРЖАЈ:

Насловна страна
Садржај
Извод из АПР-а
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Потврда о важности лиценце урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|---------|
| 1. Регулационо-нивелациони план са основом приземља | P 1:200 |
| 2. Регулационо-нивелациони план са основом крова | P 1:200 |
| 3. Висинска регулација (пресек кроз објекат) | P 1:200 |
| 4. Синхрон план инсталација | P 1:200 |
| 5. ЗД приказ и волуметрија објекта у окружењу | |
| 6. Приказ бочних удаљења и висине објекта | |

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ЗД МОДЕЛ

7. ЗД приказ
8. ЗД приказ

Б. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА
 - НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
 - ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА
1. Ситуациони план_ Основа приземља P1:200

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

2. Ситуациони план_Основа кровних равни	P1:200
3. Основа подрума	P1:100
4. Основа сутерена	P1:100
5. Основа приземља	P1:100
6. Основа првог спрата	P1:100
7. Основа другог спрата	P1:100
8. Основа трећег спрата	P1:100
9. Основа повученог спрата	P1:100
10. Основа кровних равни	P1:100
11. Пресек 1-1	P1:100
12. Пресек 2-2	P1:100
13. Југозападна фасада	P1:100
14. Северозападна фасада	P1:100
15. Североисточна фасада	P1:100
16. Југоисточна фасада	P1:100

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Записник са 139. седнице комисије за планове Скупштине града Београда одржаној 29.7.2025, где је дато позитивно мишљење и усвојено примене чл. 60 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) кроз израду Урбанистичког пројекта
- Катастарско топографски план
- Препис листа непокретности број 4689 КО Вождовац
- Копија катастарског плана водова, РГЗ Сектор за катастар непокретности- Одељење за катастар инфраструктуре Београд, број 956-301-6979/2026
- Копија катастарског плана, РГЗ Сектор за катастар непокретности Вождовац, број 953-231-8966/2026
- Услови градске чистоће, ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЋА, број 13229 од 02.09.2025. године
- Услови водовода, ЈКП БВК, број А-499/2025 од 07.10.2025. године
- Услови канализације, ЈКП БВК, број Д-317/2025 од 07.10.2025. године
- Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о., 81110, ИП, Е-4584/25, од 16.09.2025. године
- Услови Телеком Србија, бр. 383276/2-2025 од 25.09.2025. године
- Мишљење- Сагласност Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08, број 344.6-220/2025, од 05.02.2026. године
- Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта у улици Генерала Анрија бр.5 на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд.



5000240602311

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

20587237

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

URBAN TEAM CONSTRUCTION DOO , BEOGRAD

Скраћено пословно име

UTC DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)	
Место	БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА), ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)	
Улица	ИЛИРСКА	
Број и слово	5	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Додатни опис:		

	стан у приземљу	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	vujasinovic.utc@gmail.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	23.11.2009	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106371839	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	340-0000010003961-41 160-0000000340604-62 340-0000011006795-91	
Контакт подаци		
Телефон 1	0648277975	
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	Тања	Презиме	Вујасиновић
	ЈМБГ	0707982777018		
	Функција	Директор		
	Начин заступања	Самостално заступа		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Тања Вујасиновић

ЈМБГ

0707982777018

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 46,558.26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 46,558.26 RSD

26.10.2009

Удео

износ(%)

100.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 46,558.26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 46,558.26 RSD

26.10.2009

Регистратор, Миладин Маглов

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60, 61 и 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, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23, 91/25) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**за израду урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта
спратности По+Су+Пр+З+Пс, на КП 4689 КО Вождовац, у Улици генерала Анрија број 5 у
Београду,**

одређује се:

Александра Станојевић дипл. инж. арх., број лиценце: 200 0502 03

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, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Александра Станојевић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове, донето је решење као у диспозитиву.

Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду, март 2026. године

За „ URBAN TEAM CONSTRUCTION“ д.о.о.

Тања Вујасиновић



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

Александра Н. Станојевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1202961715143

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0502 03



У Београду,
11. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић

Број: 02-12/2025-33242
Београд, 15.12.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александра П. Станојевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0502 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.12.2026. 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**

Велько Бојовић, дипл. простор. план.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/1, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25)

Одговорни урбаниста на изради урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+З+Пс, на КП 4689 КО Вождовац, у Улици генерала Анрија број 5 у Београду, 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.

У Београду, март 2026. године

Одговорни урбаниста:

Александра Станојевић дипл.инж.арх.
Бр. лиценце: 200 0502 03

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

A. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је иницијатива покренута од стране инвеститора MIKON COMPANY д.о.о., Ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара, матични број 20206659, Пиб 104644158, за прибављање Мишљења о могућности израде урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+З+Пс, на КП 4689 КО Вождовац, у улици Генерала Анрија број 5 у Београду, у циљу усклађивања спратности планираног објекта са постојећим објектима у окружењу, у складу са чл. 60, став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23, 91/25).

У складу са чланом 60, став 1. Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник РС ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Према ставу 6, члана 60. Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник РС ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

Комисија за планове Скупштине града Београда је на 139. седници, одржаној 29.7.2025, дала позитивно мишљење и усвојила примену чл. 60 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) кроз израду Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације, да се услед стечених услова на локацији у погледу неуједначене вертикалне неусаглашености изврши

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

преиспитивање правила грађења и усклађивање са започетом изградњом и висинском регулацијом у улици интерполирањем планираног објекта са постојећим суседним објектима у блиском окружењу у улицама Генерала Анрија, Милована Маринковића, Косте Јовановића и Булевару ослобођења. Усклађивање висине постојећих и планираног објекта који је предмет Урбанистичког пројекта се односи на број етажа објекта у оквиру задате висинске регулације- висине слемена објекта, уз усклађивање венца објекта са изграђеним објектима у окружењу, а имајући у виду измену дефиниције висине објекта Изменама и допунама плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) – (I фаза – 2. етапа) ("Службени лист града Београда", бр. 27/22) и започету трансформацију блока и реализацију објекта у непосредном окружењу пре наведене измене.

Обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења, дефинисање правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, као и испитивање архитектонско-урбанистичког концепта објекта, представљени су у овом урбанистичком пројекту.

Предметна локација налази се у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 17.С6.3.

2. Правни и плански основ

Правни основ за израду за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19, 47/25).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је:

- План генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) ("Сл. Лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).

3. Граница и обухват урбанистичког пројекта

Граница урбанистичког пројекта је граница катастарске парцеле 4689 КО Вождовац. Површина обухвата УП износи 355,00м². Предметна грађевинска парцела излази на регулациону линију улице Генерала Анрија. Према северозападу граничи се са к.п.4688, према североистоку са к.п. 4692, док се према југоистоку граничи са к.п. 4690 КО Вождовац. Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду



Слике: Приказ локације на ортофото снимку

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду



Слике:Приказ локације на ортофото снимку

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

4. Подаци о локацији

Предметна КП 4689 КО Вождовац се налази у обухвату Плана 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), и то у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 17.С6.3, за коју је предвиђена непосредна примена правила грађења.

Предметна парцела има излаз на улицу Генерала Анрија, ознака улице: 03300, терцијарна улица.

Површина катастарске парцеле је 355м², и испуњава услов за грађевинску парцелу. У складу са правилима из Плана, грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Ширина фронта је минимум 12м, а фронт предметне парцеле је ширине 19,60м.

На предметној парцели постоји изграђен објекат, предвиђен за рушење ради изградње новог стамбеног објекта.

Број објекта:	1
Назив улице:	ГЕНЕРАЛА АНРИЈА 5
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	128
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Терен карактерише мања висинска разлика, и то:

- Од регулације према задњој граници парцеле терен је у благом расту, са северне стране парцеле, од коте на регулацији 123,66мнв до коте на задњој граници парцеле 126,29мнв, односно са источне стране, са коте на регулацији од 125,06мнв до коте на задњој граници парцеле 126,90мнв.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Предметна парцела је неправилног облика. Ширина ГП на регулацији улице је око 19,60м, односно на задњој граници ширина парцеле је 21,16м, док је дубина парцеле од 15,59м до 20,89м.

У окружењу се налазе објекти различитог бонитета. На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објекат, спратности Су+П+1, повучен у односу на регулациону линију. На суседној бочној парцели 4690 КО Вождовац, са десне стране предметне парцеле гледано са регулације, се налази стамбени објекат, спратности П+2+Пк, повучен у односу на регулациону линију, доброг бонитета, предвиђен за задржавање.

5. Услови изградње

Према важећем Плану генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) ("Сл. Лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), КП 4689 КО Вождовац, се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 17.С6.3., и планирана је за спровођење непосредном применом правилом грађења.

Зону чине стамбени блокови између улица Булевар ослобођења, Војводе Степе и Кумодрашке, као и између Заплањске и Браће Јерковића у којима је извршена трансформација породичног у вишепородично становање.

Правила уређења и грађења за површине осталих намена дефинисана су према зонама са истим правилима уређења и грађења.

Зоне становања са истим правилима грађења на територији грађевинског подручја града Београда су следеће:

- зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1)
- зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (С2)
- зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама (С3)
- зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4)
- зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5)
- **зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)**
- зона вишепородичног становања - санација неплански формираних блокова (С7)
- зона вишепородичног становања - трансформација привредних и других комплекса (С8)
- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок (С9)
- зона становања у новим комплексима (С10)

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА (К.О.)
- ГРАНИЦА ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА БЛОКА

БАЈРОНОВА НАЗИВИ УЛИЦА

- ПОЛОЖАЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4689

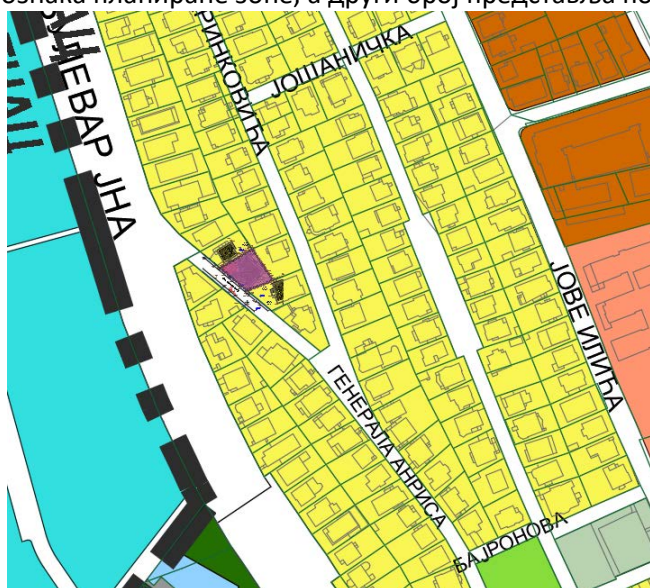
17.C6.3 ОЗНАКЕ НАЧИНА СПРОВОЂЕЊА

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- СВ - ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИВИДНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ

Слика - ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

Зоне за непосредну примену правила грађења приказане су на графичким прилозима 16-1.1 до 16-9.4 ПГР-а и означене на начин да први број ознаке представља целину (1. до 19.), затим је наведена словна ознака планиране зоне, а други број представља подтип у оквиру зоне.



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА (К.О.)
- ГРАНИЦА ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА БЛОКА

БАЈРОНОВА НАЗИВИ УЛИЦА

- ПОЛОЖАЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4689

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за становање
- мешовити градски центри
- површине за комерцијалне садржаје
- површине за привредне зоне
- површине за верске објекте и комплексе
- остале зелене површине

Слика – ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА ИЗ ПГР-а

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Основна намена у предметној зони је вишепородично становање. Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са табелом „компатибилности намена“ у поглављу 5. планирна намена површине, Тачка 5.1. ПГР-а.

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју целине XVII према типологији културних добара и нивоу њихове заштите налазе се:

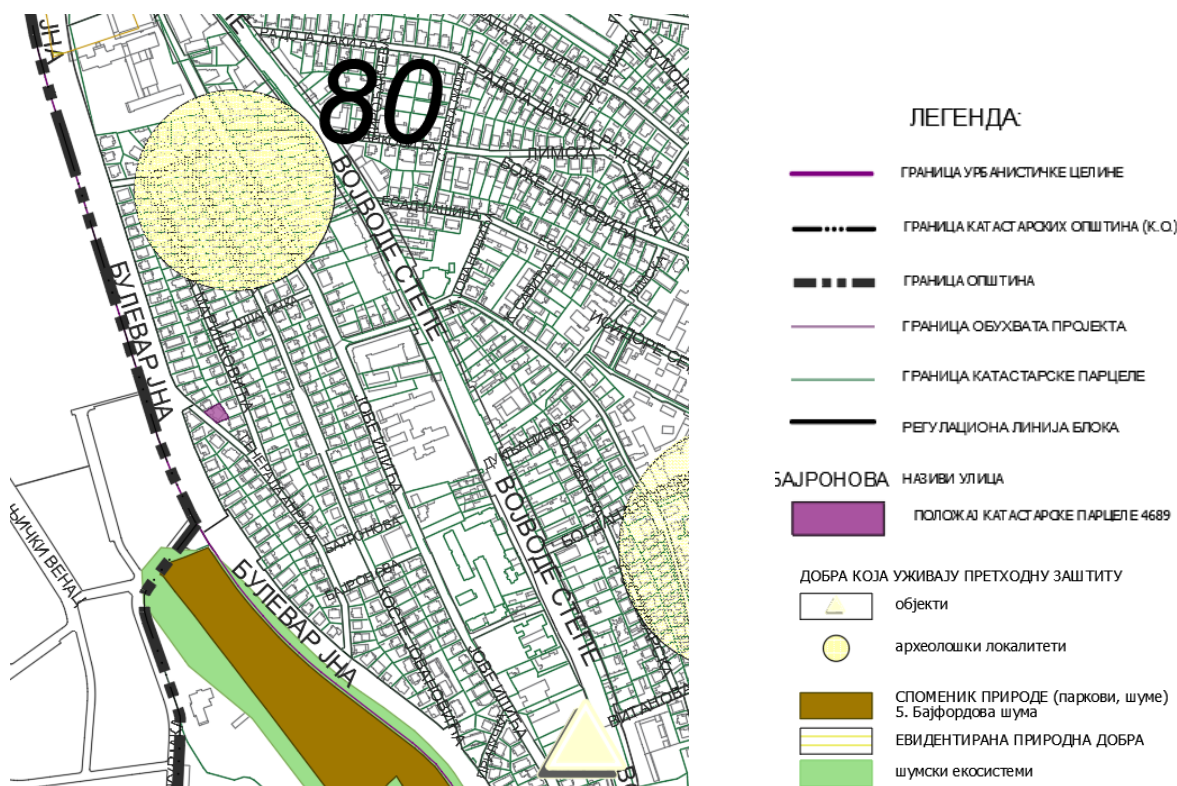
1. 2 археолошка локалитета у категорији културног добра и
2. 1 објекат, 1 меморијално место и 4 археолошка локалитета који уживају претходну заштиту.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту (целина XVII)

	Назив*	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите* *	Општина
1	Усек, Бањица (82)	Бањица	Археолошки локалитет	3	Вождовац
2	Антички Сингидунум (27)		Археолошки Локалитет-некропола	3	Звездара
3	Црква Св цара Константина и царице Јелене	Војводе Степе 136	Објекат	4	Вождовац
4	Топовске шупе	Аутокоманда	Меморијално место	4	Вождовац
5	Локалитет Аутокоманда (79)	Аутокоманда	Археолошки локалитет	4	Вождовац
6	Локалитет Ул. Јове Илића (80)	Јове Илића	Археолошки локалитет	4	Вождовац
7	Локалитет Ул. Буковичка (81)	Буковичка	Археолошки локалитет	4	Вождовац
8	Локалитет Ул. Максима Горког (78)	Максима Горког	Археолошки локалитет	4	Врачар

У складу са Графичким прилогом ПГР-а. 8-1 до 8-9 „Заштита природних и културних вредности“, предметна катастарска парцела се не налази у зони за коју је прописана заштита природних и културних вредности.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду



Слика – ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ ИЗ ПГР-а

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 17.C6.3 и 17.C6.4

Зону чине стамбени блокови између улица Булевар ослобођења, Војводе Степе и Кумодрашке, као и између Заплањске и Браће Јерковића у којима је извршена трансформација породичног у вишепородично становање.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 17.C6.3 и 17.C6.4
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

<p>компатибилност намене</p>	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
<p>број објеката на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
<p>услови за формирање грађевинске парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0m и у зони 17 С6.3 минималну површину 400m², а у зони 17.С6.4 минималну површину 300m². дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
<p>индекс заузетости парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> У зони 17.С6.3 и 17.С6.4 максимални индекс заузетости на парцели је 50% максимални индекс заузетости угаоних парцела се увећава за 15%
<p>висина објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> У зони 17.С6.3 и 17.С6.4, максимална висина венца објекта је до 12.0 m (максимална висина слемена је до 15.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
<p>заштита културног наслеђа</p>	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</p>

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. <p>У односу на регулациону линију грађевинска линија објекта је удаљена:</p> <ul style="list-style-type: none"> • у зони 17.С6.3 грађевинска линија је удаљена 3.5 m, • у зони 17.С6.4 грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, <p>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</p>

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

<p>осветљење помоћних просторија - светларници</p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0.5m^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6.0m^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је $2.0 m$. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је $1.80 m$. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално $1/2$ висине објекта. • Изузетно $1/3$ висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од $15.0m$, а мања или једнака $25.0 m$. • Изузетно $2.5m$, уколико је дубина парцеле мања или једнака $15.0m$ <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише $1.6m$ виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално $0.2m$ виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално $1.6m$ виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 50% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
<p>Правила за гаражу</p>	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

<p>архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. <i>У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.</i> • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
---------------------------	--

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места, у складу са Изменама и допунама плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) – (I фаза – 2. етапа) (“Службени лист града Београда”, бр. 27/22).

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none"> • 1.1 ПМ по стану • кроз израду ПДР-а или УП у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС", бр. 72/09) за социјално и непрофитно становање • 1,3 ПМ по стану за територију целине I и целине II овог плана
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Општа правила грађења

Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградe повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградe повучене етаже. Изражава се у метрима дужним.

Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1.5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже.

Нулта кота - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

Облик и величина грађевинске парцеле дефинисана је према постојећем катастарском стању, а према правилима важећег Плана.

На предметној парцели планирана је изградња слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Су+П+З+Пс.

Образложење урбанистичког решења

Основна концепција урбанистичког решења базирана је на детаљној анализи различитих аспеката постојећег стања. У складу са ширим просторним контекстом, урбанистичким условима и ограничењима, као и са захтевима Инвеститора, овим урбанистичким пројектом дефинисане су могућности за изградњу објекта.

Планирана интервенција у граници урбанистичког пројекта, заснива се на следећем:

- У оквиру грађевинске парцеле, планира се изградња стамбеног објекта спратности По+Су+П+З+Пс, у складу са дозвољеним параметрима из важећег Плана.

Висина/спратност објекта је дефинисана тако да се изградњом предметног објекта изврши усклађивање са изграђеним објектима у окружењу.

У том смислу спроведена је анализа локације у контексту ширег и непосредног окружења те су анализирани и валоризовани следећи елементи:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

- доминантне висине изгарђених објеката који представљају стечену урбанистичку обавезу и спратности објеката блока и уличнг фронта;
- карактеристике постојећих објеката: бонитет, геометрија и положај у односу на границе парцеле и
- морфологија терена, силуете и доминантне визууре.

Како се предметна КП 4689 КО Вождовац налази у обухвату Плана 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), и то у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 17.Сб.З, за коју је предвиђена непосредна примена правила грађења, где су планирани објекти спратности П+2+Пк/Пс, а с обзиром на то да су у непосредном окружењу предметне локације претежно изграђени објекти спратности П+3+Пк/Пс, на захтев инвеститора, а у циљу висинског усклађивања и усклађивања спратности планираног објекта са постојећим објектима у окружењу локације, на КП 4689 КО Вождовац, у улици Генерала Анрија број 5 у Београду, пројектован је слободностојећи стамбени објекат спратности По+Су+Пр+3+Пс.

Вертикална регулација, доминантна висина и спратност постојећих објеката:

У непосредном окружењу предметне локације, смењују се породични и вишепородични објекти већином доброг бонитета, чија спратност варира од По+П до Су+П+4. Изражена је неуједначена вертикална регулација.

Објекти изграђени пре ступња на снагу ПГР-а, спратности **По+П+2+2Пк**:

КП 4722/1, КП 4787/1, КП 4801, све КО Вождовац.

Објекти изграђени по ПГР-у, спратности **По+П+3+Пс**:

КП 4696 КО Вождовац, спратности По+П+3+Пс
ROP-BGDU-21685-LOC-2/2019
ROP-VOZ-21685-CPI-3/2020

КП 4712 КО Вождовац, спратности По+Пр+3+Пс
ROP-BGDU-13309-LOC-3/2018
ROP-BGDU-13309-CPIH-5/2018

КП 4720 КО Вождовац, спратности По+Пр+3+Пс
ROP-BGDU-30968-LOC-3/2020
ROP-VOZ-30968-CPI-4/2021

КП 4735 КО Вождовац, спратности 2По+Пр+3+Пс
ROP-BGDU-751-LOCH-2/2020
ROP-VOZ-751-CPIH-6/2021

КП 48091 КО Вождовац, спратности По+Су+Пр+3+Пс
ROP-BGDU-37106-LOC-3/2021
ROP-VOZ-37106-CPIH-5/2021

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Списак осталих парцела на којима су изграђени објекти са пет надземних етажа:

КП 4679, КП 4680, КП 4681, КП 4777, КП 4781, КП 4785/1, КП 4811, КП 4815, КП 4821, КП 4842, све КО Вождовац.

Анализа конкретне локације у оквиру зоне, вршена је на основу критеријума и правила грађења дефинисаних Планом генералне регулације Београда, ради сагледавања изгледа блока вишепородичног становања, који је за дату локацију предвиђен.

У оквиру урбанистичко архитектонских критеријума анализиран је однос према контексту и карактеристикама окружења, подобност физичких карактеристика локације за изградњу објекта и урбану трансформацију блока, у складу са правилима из Плана.

У оквиру овог критеријума разматрани су волумен, висине, тип изградње, намена, улични профил, зеленило као и карактеристике постојеће и новопланиране изградње у окружењу.

Кроз анализу и архитектонску разраду предметне КП 4689 Вождовац, планирано је висинско усклађивање и обликовање у контексту непосредног окружења.

Регулација и нивелација

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама из важећег Плана, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

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

Коте нивелета улаза у објекат усклађене су са нивелацијом саобраћајнице.

Хоризонтална регулација, грађевинска линија

Блок у коме се налази предметна КП 4689 КО Вождовац је растресите структуре, са изграђеним слободностојећим објектима.

Грађевинска линија је Планом дефинисана на удаљености од 3.5м од регулационе линије, тако да су испред објекта задржане карактеристичне предбаште.

На појединим парцелама намена је породично становање, док је у делу непосредног окружења започет процес трансформације породичног становања у вишепородично становање.

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

Новопроектовани објекат лоциран је на катастарској парцели КП 4689 КО Вождовац, Београд, у Улици Генерала Анрија број 5 у Београду. Објекат је слободностојећи.

На предметној парцели планира се изградња слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Су+Пр+3+Пс.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ И ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Растојање зоне грађења – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.

Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат.

На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објекат, ниже спратности, Су+П+1, односно није извршена трансформација породичног становања у вишепородично становање, док се на парцели 4690 КО Вождовац, са десне стране предметне парцеле гледано са регулације, налази стамбени објекат, спратности П+2+Пк, повучен у односу на регулациону линију, доброг бонитета.

Новопроектовани објекат је постављен као слободностојећи објекат.

Грађевинска линија

У зони **17.С6.3** грађевинска линија је удаљена 3.5 m. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Новопроектовани објекат је постављен на Планом дефинисану грађевинску линију, на удаљености од 3,5m од регулационе линије. Подземна грађевинска линија новопроектованог објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Еркери

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 m од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад нулте коте терена.

У складу са правилима из Плана, на висини од 6m изнад нулте коте терена, на другом и трећем спрату формиран је еркер од 1 m. Површина уличне фасаде износи 238,11 m², површина еркера износи 50,38m², док проценат еркера у односу на уличну фасаду износи 21,09%.

Растојање објекта од бочне границе парцеле

- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта;

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

На бочним фасадама пројектовани су само помоћни отвори (парапет отвора 1,6m). Изнад етаже трећег спрата, на бочним фасадама, формиран је непроходни зелени кров. У складу са правилима из Плана, за новопроектовани објекат висине венца бочне фасаде 12,5m, минимална удаљења од бочних

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

граница парцеле, износе 2,50м (Висина венца бочне фасаде у равни фасадног платна је $H=12,5\text{м}; 12,50 : 5 = 2,50\text{м}$). На графичком прилогу бр. 03- Висинска регулација (пресек кроз објекат), дата је анализа бочних удаљења за предметни новопроектовани објекат.

Новопроектовани објекат је према левој бочној граници парцеле, ка КП 4688 КО Вождовац, постављен на растојању од 2,86м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,47м, што је у складу у односу на висину венца повученог спрата/висину слемена од 15,5м, у односу на коју минимално бочно удаљење износи 3,10м (висина слемена $15,5\text{м}:5=3,10\text{м}$), осим у делу степенишног језгра. Позиција путничког лифта је условљена организационим решењем паркирања, које је једино могуће на начин да се оствари неопходан број паркинг места за пројектовани број станова, узимајући у обзир изразито незахвалан габарит парцеле за решење паркирања и Планом задато ограничење да се подземна грађевинска линија поклапа са надземном грађевинском линијом. У складу са позицијом путничког лифта, организовано је и степенишно језгро на најповољнији начин за организацију простора у објекту. Узимајући у обзир квалитет пројектованог стамбеног простора, габарит предметне парцеле, целокупни волумен објекта, Планом задата ограничења, у делу степенишног језгра, удаљење од бочне границе КП 4688 КО Вождовац, износи 2,86м, како је приказано на графичким прилозима. Приликом пројектовања, вођено је рачуна, када се на суседној бочној парцели, КП 4688 КО Вождовац, буде вршила трансформација породичног у вишепородично становање, и будући објекат се постави у складу са правилима из Плана у односу на бочну границу парцеле, да се задовољи услов минимално задатог удаљења између два суседна објекта, које износи мин. $1/3$ висине вишег објекта (максимална висина објекта $15,5/3=5,17\text{м}$).

Новопроектовани објекат је према десној бочној граници парцеле, ка КП 4690 КО Вождовац, постављен на растојању од 2,69м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,29м, како је приказано на графичким прилозима, што је у складу у односу на висину венца повученог спрата/висину слемена од 15,5м, у односу на коју минимално бочно удаљење износи 3,10м (висина слемена $15,5\text{м}:5=3,10\text{м}$), како је приказано на графичким прилозима.

Растојање објекта од бочног суседног објекта

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је $1/3$ висине вишег објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је $1/2$ висине вишег објекта,

Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је $1/3$ висине вишег објекта (Висина венца бочне фасаде је $H=12,5\text{m}$; $12,50 \times 1/3 = 4,17\text{m}$).

На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објекат, ниже спратности, Су+П+1, односно није извршена трансформација породичног становања у вишепородично становање. Без обзира на то, постојећи објекат на КП 4688 КО Вождовац је уважен као стечена урбанистичка обавеза, и према бочном суседном објекту, новопроектовани објекат је постављен на растојању од 4,45м. На графичком прилогу бр. 03- Висинска регулација (пресек кроз објекат), дата је анализа бочних удаљења од суседног објекта на КП 4688 КО Вождовац.

На КП 4690 КО Вождовац, са десне стране предметне парцеле гледано са регулације, налази се стамбени објекат, спратности П+2+Пк, оријентисан ка другој саобраћајници- Милована Маринковића, повучен у односу на регулациону линију улице Генерала Анрија, доброг бонитета, и већим делом ван зоне изградње новопроектованог објекта, чији се најистуренији део налази на удаљењу од 7,04м од предметног објекта.

Растојање од задње границе парцеле

- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално $1/2$ висине објекта.
- **Изузетно $1/3$ висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0m, а мања или једнака 25.0 m.**
- Изузетно 2.5m, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15.0m

За предметну парцелу дубине 15,59м-20,89м, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је $1/3$ висине објекта. Објекат је према задњој граници парцеле каскадиран, повучен је у нивоу трећег спрата, тако да је висина венца у равни фасадног платна (венца трећег спрата) у односу на терен на задњој граници парцеле, 9,47м, а висина венца повученог спрата/висина слемена је 14,72м. У складу са оствареним висинама, примењујући правила задата Планом, за новопроектовани објекат, задња линија градње до повученог спрата је на удаљењу мин. 3,16м од задње границе парцеле ($9,47\text{m}/3=3,16\text{m}$), а задња линија градње повученог спрата је на удаљењу мин. 4,91м од задње границе парцеле ($14,72\text{m}/3=4,91\text{m}$). Објекат до етаже повученог спрата је у односу на задњу границу парцеле постављен на удаљењу од 3,41м, док је повучени спрат у односу на задњу границу парцеле на удаљењу од 5,04м.

Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Повучени спрат је пројектован у складу са правилима из Плана, повучен 1,5м у односу на основни габарит објекта, према јавној површини.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

НУЛТА КОТА, -0,60/125,90мнв, је одређена као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

КОТА ПРИЗЕМЉА је на +0,00/126,50мнв.

КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА, -1,44/125,06мнв, је одређена са десне стране КП гледано са улице, на коти нивелете тротоара на регулацији улице Генерала Анрија.

Обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама односно њихов приступ објекту у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15). Пројектовано је приступно степениште, висине газишта 14,4цм, а ширине 35цм.

КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА, -2,84/123,66мнв, је одређена са леве стране КП гледано са улице, на коти нивелете тротоара на регулацији улице Генерала Анрија.

ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА- Висина венца представља релативну висину објекта у вертикалној равни фасаде основног габарита објекта рачунато од нулте коте до коте венца, на предметном објекту је на висини **Н=13.10м (+12,50м/139,00мнв)- висинско усклађивање и усклађивање спратности планираног објекта са постојећим објектима у окружењу локације.**

КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА према бочним парцелама, на предметном објекту је на висини од 12,50м (+11,90/138,40мнв.).

КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА према задњој граници парцеле у односу на терен на задњој граници парцеле(+0,02/126,52), на предметном објекту је на висини од +9,47м (+9,65/136,15мнв.).

КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА према задњој граници парцеле- у односу на терен на задњој граници парцеле (+0,02/126,52), на предметном објекту је на висини од +14,72м (+14,90/141,40мнв.).

ВИСИНА СЛЕМЕНА/ ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА- Висина слемена представља релативну висину објекта у вертикалној равни фасаде основног габарита објекта рачунато од нулте коте до коте слемена, на предметном објекту је на висини **Н=15,50м (+14,90м/141,40м.н.в.).**

Кота венца повученог спрата је Планом задата максимално 3.5м изнад коте пода повучене етаже. Кота пода повучене етаже +11,40/137,90мнв, а кота венца повученог спрата је на коти +14,90/141,40мнв, односно у складу са правилима из Плана, на 3,5м од коте пода повучене етаже.

Планским документом је дефинисана оријентациона спратност Пр+2+Пк(Пс), задата је максимална висина венца 12м и максимална висина слемена 15м.

НАПОМЕНА:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Комисија за планове Скупштине града Београда је на 139. седници, одржаној 29.7.2025, дала позитивно мишљење и усвојила примену чл. 60 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) кроз израду Урбанистичког пројекта.

Овим урбанистичким пројектом извршена је урбанистичка разрада локације, да се услед стечених услова на локацији у погледу неуједначене вертикалне неусаглашености изврши преиспитивање правила грађења и усклађивање са *започетом изградњом и висинском регулацијом у улици интерполирањем планираног објекта са постојећим суседним објектима у блиском окружењу у улицама Генерала Анрија, Милована Маринковића, Косте Јовановића и Булевару ослобођења. Усклађивање висине постојећих и планираног објекта који је предмет Урбанистичког пројекта се односи на број етажа објекта у оквиру задате висинске регулације- висине слемена објекта, уз усклађивање венца објекта са изграђеним објектима у окружењу, а имајући у виду измену дефиниције висине објекта Изменама и допунама плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) – (I фаза – 2. етапа) ("Службени лист града Београда", бр. 27/22) и започету трансформацију блока и реализацију објекта у непосредном окружењу пре наведене измене.*

Приложено идејно решење, које је саставни део урбанистичког пројекта, је усклађено са суседним објектима у ширем подручју (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока).

СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем ПГР-у проценат слободних површина на парцели је минимум 50% од површине парцеле (177,50м²), те је у складу са истим, планирана слободна површина укупне површине 203,78 м², односно 57,40% од површине парцеле.

Зелене површине у директном контакту са тлом су ПГР-ом задате, минимум 15%(53,25м²), пројектом је оставарено зелених површина у директном контакту са тлом 59,73м², односно 16,82% од укупне површине парцеле.

УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле и ширина фронта	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора Фронт: мин. 12м	355м ² Фронт: 19,60м
2.	Тип изградње	Слободностојећи / једнострано узидан објекат	Слободностојећи објекат
3.	Основна намена	Вишепородично становање	Вишепородично становање
4.	Заузетост подземном етажом	85% (355x85%=301,75м ²)	58,65% (208,21м ²)

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

5.	Индекс заузетости (З)	50% (355x50%=177,50м ²)	45,58% (161,81м ²)
6.	Спратност објекта	Оријентационо П+2+Пк/Пс	По+Су+П+3+Пс- усклађивање са изграђеним објектима у окружењу
7.	Висина венца	Макс. висина венца 12,0м	Висина венца: 13,10м/139,00м.н.в - Извршено је усклађивање са висинама објекта у окружењу
8.	Висина слемена	Макс. висина слемена 15,5м	Висина слемена: 15,50м/141,40м.н.в.
9.	Грађевинска линија	У односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању од 3,5м	Објекат је постављен на грађевинску линију, на 3,5м од регулационе линије
10.	Растојање од бочне границе парцеле	Мин. растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине; Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,50м; 12,50 x 1/5 = 2,50м- мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле до повученог спрата; Висина венца повученог спрата/висина слемена је 15,5м; мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле у нивоу повученог спрата износи 3,10м (15,5м:5=3,10м)	Према левој бочној граници парцеле, ка КП 4688 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,86м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,47м. Према десној бочној граници парцеле, ка КП 4690 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,69м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,29м.
11.	Растојање објекта од бочног суседног објекта	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта (Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,5м; 12,50 x 1/3 = 4,17м)	На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објекат, ниже спратности, Су+П+1, односно није извршена трансформација породичног становања у вишепородично становање. Без обзира на то, постојећи објекат на КП 4688 КО Вождовац је уважен као стечена урбанистичка обавеза, и према бочном суседном објекту, новопроектовани објекат је постављен на растојању од 4,45м.
12.	Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0т, а мања или једнака 25.0 т. Висина венца у равни фасадног платна- венац трећег спрата, у односу на терен на задњој граници парцеле је 9,47м; Задња линија градње до етаже повученог спрата је на удаљењу мин. 3,16м од задње границе парцеле (9,47м/3=3,16м) Висина венца повученог спрата/висина слемена у односу на терен на задњој	Објекат до етаже повученог спрата је у односу на задњу границу парцеле постављен на удаљењу од 3,41м, док је повучени спрат у односу на задњу границу парцеле на удаљењу од 5,04м.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

		граница парцеле је 14,72м. Задња линија градње повученог спрата је на удаљењу мин. 4,91м од задње линије парцеле (14,72м/3=4,91м).	
13.	Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша нулте коте	Кота приземља је +0,60 у односу на нулту коту
14.	Стационирање возила	9 станова x 1,1ПМ = 9,9 – 10 ПМ	10 ГМ у гаражи објекта
15.	Слободне површине на парцели	Мин. 50% (355 x 50% = 177,50м ²)	Остварено: 57,40% (203,78м ²)
16.	Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. 15% (355 x 15% = 53,25м ²)	Остварено: 16,82% (59,73м ²)
17.	Еркери	Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 м од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад нулте коте терена.	На висини од 6м изнад нулте коте терена, на другом и трећем спрату формиран је еркер, који прелази грађевинску линију 1 м. Еркери су пројектовани на етажама другог и трећег спрата. Укупна површина уличне фасаде износи: 238,11 м ² Укупна површина еркера износи: 50,38м ² Остварени проценат еркера у односу на површину уличне фасаде износи: 21,09%

7. Технички опис

На КП 4689 КО Вождовац у улици генерала Анрија, у Београду је пројектован слободностојећи стамбени објекат, спратности По+Су+П+З+Пс. Изглед објекта (обликовање фасада, примена грађевинског материјала и боје зграде) треба да буде у складу са местом и околином и да доприноси вредности урбаног изгледа насеља.

Гледано са улице колски приступ гаражи у нивоу подрума планиран је са улице генерала Анрија, и то са леве стране фронта парцеле гледано са улице генерала Анрија, на најнижој тачки регулације, на коти -2,84/123,66мнв.

Пешачки приступ стамбеном објекту је из Улице генерала Анрија, и то са десне стране фронта парцеле гледано са улице генерала Анрија, на коти -1,44/125,06мнв.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен из улице Генерала Анрија, на коти **-2,84/123,66мнв**, на најнижој тачки регулације улице Генерала Анрија, са леве стране фронта парцеле гледано са улице. Преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара, колском грејаном рампом, која почиње од регулационе линије, са коте -2,84/123,66мнв, нагиба 15%, ширине 3,50м, дужине 15,45м се долази на коту -5,18м/121,32мнв, а затим се преко колске грејане рампе нагиба 15%, унутрашњег радијуса 5,0м и радијуса осовине траке 6,75м, дужине-лучно 4,53м, долази на коту -5,87/120,63мнв до гаражних врата, до планиране гараже у нивоу подрума објекта. Од улаза у гаражу се колском грејаном рампом нагиба 15%, ширине 4,84м, дужине 3,40м долази на коту -6,37/120,13мнв, преко извитоперене равни нагиба 3%, долази на коту -6,55/119,95мнв тј. до простора за паркирање.

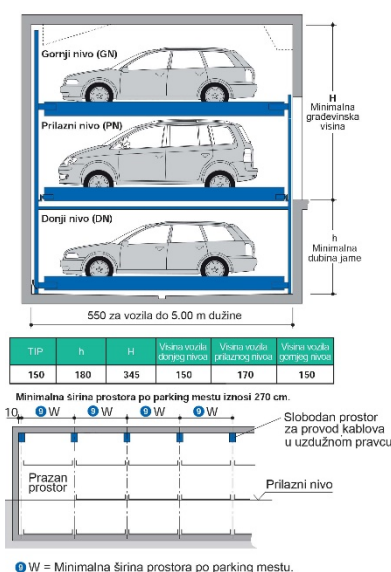
Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

С обзиром на то да је пројектована рампа ширине за једносмерно кретање возила, планирана је саобраћајна сигнализација која даје информацију о заузећу рампе.

Простор за паркирање бицикала је планиран у подруму објекта у остави 2 – остава за бицикле.

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

У оквиру гараже је организовано 10ГМ у два независна система паркирања „TTS – PUZZLE“. Светла висина гараже је 3,45м. У делу паркинг система, предвиђена је јама дубине 1,80м.



Манипулативни простор испред паркинг места је мин. 6,0м, што је у складу са препорукама Секретаријата за саобраћај да се маневарски простор пројектује са ширином од 6м. Димензије паркинг места су пројектоване у складу са стандардом SRPS U.S4.234 из априла 2020. године.

Етажа подрума, на коти -6,55/119,95мнв, је укупне бруто површине 208,21м², односно укупне нето површине 163,40м². Заједничке просторије су планиране у површини од 58,74м², а гаража је планирана површине 104,66м². У оквиру гараже, манипулативна колска комуникација је површине 54,66м², а паркинг простор површине 50,00м².

Према Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара "Службени гласник РС", број 31/24 и 59/25, пројектована гаража је површине 179,66м² и спада у мале гараже. Гаража у оквиру етаже подрума је планирана за стационарање 10 возила.

Капацитети за смештај возила одређени према следећим нормативима који су дефинисани ПГР-ом:

Становање:

- 1,1 ПМ по стану

Становање: 9 станова x 1,1ПМ = 9,9ПМ – 10ПМ

- **Обезбеђено је 10 гаражних места за 9 стамбених јединица.**

С обзиром на то да објекат има 9 стамбених јединица различитих структура, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) нису потребна паркинг места за лица са посебним потребама.

На саобраћајно решење прибављено је Мишљење- Сагласност Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08, број 344.6-220/2025, од 05.02.2026. године, које је саставни део ове техничке документације.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Објекат је стамбени спратности По+Су+Пр+3+Пс, а у функционалном смислу је планиран у следећим габаритима:

ПОДРУМ

Етажа подрума, на коти -6,55/119,95мнв, је укупне бруто површине 208,21м², односно нето површине 163,40м². Заједничке просторије- вертикалне комуникација објекта – степениште и лифт и тампон простор између гараже и заједничких комуникација, оставе, су нето површине 58,74м².

У оквиру подрума је пројектована гаража укупне нето површине 104,66м², односно корисне површине са паркинг местима у ТТS независном систему паркирања износи 179,66м² и као таква спада у мале гараже.

У нивоу подрума планирано је 10ГМ у два независна система паркирања „ТТS – PUZZLE“. Светла висина етаже подрума је 3,45м, и у делу пројектованих паркинг система, предвиђена је јама дубине 1.8м.

СУТЕРЕН

Бруто поршина сутерена износи 195,30м², односно нето површина је 174,28м². На етажи сутерена су смештене заједничке просторије (комуникација и оставе).

Комуникација је нето површине 11,24м². Оставе су нето површине 163,04м².

ПРИЗЕМЉЕ

Бруто површина етаже приземља је 151,22м².

На етажи приземља се налазе две стамбене јединице.

Стан број 1- по структури двоипособан, нето површине 59,51м².

Стан број 2- по структури једноипособан, нето површине 41,07м².

Укупна нето површина станова на етажи приземља је 100,58м².

Комуникација је нето површине 28,79м².

Укупна нето површина етаже приземља је 129,37м².

Приступ особама са отежаним кретањем омогућен је директно са улице и из гараже.

ПРВИ СПРАТ

Бруто површина првог спрата износи 151,22м².

На етажи првог спрата су организоване две стамбене јединице.

Стан број 3- по структури трособан, нето површине 72,50м².

Стан број 4- по структури једноипособан, нето површине 39,61м².

Укупна нето површина станова на етажи првог спрата је 112,11м².

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Комуникација је нето површине 16,96м².
Укупна нето површина етаже првог спрата 129,07м².

ДРУГИ СПРАТ

Бруто површина другог спрата износи 161,81м².
На етажи другог спрата су организоване две стамбене јединице.
Стан број 5- по структури троипособан, нето површине 78,28м².
Стан број 6- по структури једноипособан, нето површине 45,97м².

Укупна нето површина станова на етажи другог спрата је 124,25м².
Комуникација је нето површине 16,96м².
Укупна нето површина етаже другог спрата 141,21м².

ТРЕЋИ СПРАТ

Бруто површина трећег спрата износи 161,81м².
На етажи трећег спрата су организоване две стамбене јединице.
Стан број 7- по структури троипособан, нето површине 76,32м².
Стан број 8- по структури једноипособан, нето површине 45,97м².

Укупна нето површина станова на етажи трећег спрата је 122,29м².
Комуникација је нето површине 16,96м².
Укупна нето површина етаже трећег спрата 139,25м².

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Бруто површина повученог спрата износи 142,03м².
На етажи повученог спрата је организована једна стамбена јединица.
Стан број 9- по структури четвороипособан, нето површине 105,95м².

Укупна нето површина станова на етажи повученог спрата је 105,95м².
Комуникација је нето површине 16,96м².
Укупна нето површина етаже повученог спрата 139,25м².

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
Подрум	163,40м ²	208,21м ²	-
Сутерен	174,28м ²	195,30м ²	-
Приземље	129,37м ²	151,22м ²	151,22м ²
Први спрат	129,07м ²	151,22м ²	151,22м ²
Други спрат	141,21м ²	161,81м ²	161,81м ²
Трећи спрат	139,25м ²	161,81м ²	161,81м ²
Повучени спрат	122,91м ²	142,03м ²	142,03м ²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА

	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	337,68м²	403,51м²	-
УКУПНО НАДЗЕМНО:	661,81м²	768,09м²	768,09м²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²

ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат је у обликовном смислу уклапан у околни амбијент, пројектован у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. Композиција фасаде је произашла из просторних ограничења Планом, односно целокупним волуменом објекта.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

На локацији у улици Генерала Анрија број 5, на КП 4689 КО Вождовац, предвиђено је извођење вишетажног стамбеног објекта, спратности По+Су+Пр+3+Пс. Фундирање објекта би се вршило на темељној плочи д = 50см.

Код конструкције објекта мора се строго водити рачуна о свим видовима одводњавања површинских вода, као и о положају инсталација водовода и канализације у објекту у односу на суседне темеље.

Објекат је предвиђен као скелетни конструктивни систем, састављен од система армирано-бетонских стубова у подрумској, средњих носећих армирано – бетонских зидова, и ободних армирано-бетонских платана, на које належе армирано-бетонска ливена плоча пода сутерена (крстасто армирана плоча) дебљине д=20см. Остале међуспратне плоче су такође армирано-бетонске ливене плоче дебљине д=20см, са ослањањем на ободне и средње носеће зидове и армирано бетонска платна.

Структура објекта је По+Су+Пр+3+Пс са раније поменутиим конструктивним системом. Објекат се фундира на пуној контра-плочи, дебљине д = 50см, која је рачуната као крстасто армирана на хомогеном еластичном полу-простору методом коначних елемената.

Код ископа за темељну плочу објекта потребно је водити рачуна о осигурању територије улица, као и ободне територије око локације објекта. Зидови у објекту су различите структуре и дебљина. Преградни зидови унутар објекта предвиђени су као зидови од опеке дебљине 10см или као зидови од блокова дебљине 20см. Фасадни зидови од блокова дебљине 20см. ц

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Фасадни зидови су предвиђени од гитер блока д=20цм. Унутрашњи носећи зидови су предвиђени од гитер блока д=20цм, преградни зидови од опеке д=10цм.

Међуспратна конструкција би била од бетонских плоча дебљине 20цм.

Темељи објекта би била темељна плоча од бетона.

Кров је баластни непроходни кров са шљунком. Објекат је у свом подземном делу хидроизоливан водонепропусним бетоном, као и са применом пенетрата на бази цемента за хидроизолацију подземних делова објекта. На конструкцији између етаже подрума и приземља, планирана је термоизолација тврдопресованом минералном вуном дебљине 10цм, ка простору подрумске етаже. Спољни зидови објекта, који је планиран у скелетном систему, су планирани као сендвич зидови од клима блока, тврдопресоване минералне вуне и термомалтера, односно фасадних листела. Спољни зидови нису конструктивни зидови.

Преградни зидови између стамбених јединица су предвиђени у дебљини од 20см, од клима блока, који је и топлотни и звучни изолатор.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Преградни зидови према неграјаном простору – ходнику на свакој етажи, поред дебљине клима блока од 20cm, су планирани са тврдопресованом минералном вуном и термомалтером ради задовољења услова енергетске ефикасности.

Све терасе у становима објекта су поред прописане хидроизолације и термоизоловане тврдопресованом минералном вуном ради спречавања „хладног моста“ у објекту.

Зидови и плафони би се малтерисали кречним малтером 1:3, глетовали и бојили по жељи инвеститора. Зидови у купатилима би били обложени гранитном керамиком до плафона, а у кухињама до висине 160cm. Као завршна обрада подова у објекту се предвиђају гранитна керамика и паркет.

Сва браварија и столарија би се изводила по димензијама из пројекта. Прозори и врата би била шестокоморни, застакљени нискоемисионим стаклом – испуна аргоном 4+12+4mm. Сва лимарска опшивања, солбанке, олуке и олучне вертикале би се извеле од бакарног лима $d=0.55\text{mm}$.

Архитектура и обликовање новопроектваног објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА ОБЈЕКТА

Објекат има услове прикључка на канализациону мрежу и водоводну мрежу ЈКП БВК, електроенергетску мрежу ЕПС Дистрибуција д.о.о., телекомуникациону мрежу Телеком Србија а.д.. Сходно условима Електродистрибуције и Београдски водовод и канализација, Телеком Србија а.д., објекат се прикључује на јавне мреже. Објекат се прикључује на мрежу ЕПС Дистрибуција д.о.о, опрема се инсталацијама телефоније, кабловске телевизије и интерфона. Планиран је прикључак на јавну водоводну мрежу, градску канализациону мрежу.

8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском саобраћајном мрежом остварена је преко постојеће улице Генерала Анрија, како је и приказано на графичким прилозима, где су дате и висинске коте саобраћајнице Генерала Анрија.

Колски и пешачки приступ објекту планира се из улице Генерала Анрија. Регулационе линије и профил улице Генерала Анрија у потпуности су преузете из постојећег ПГР-а.

9. Правила прикључења на инфраструктурну мрежу

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

Водовод

У Улици Генерала Анрија, испред предметне локације, налази се постојећа водоводна мрежа $\varnothing 80\text{mm}$, цевовод II висинске зоне београдског водоводног система. Са постојеће мреже, могуће је остварити прикључак максималних димензија $\varnothing 50\text{mm}$. Максимални прикључак који је могуће остварити са цевовода $\varnothing 80\text{mm}$ је $\varnothing 50\text{mm}$, у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број А-499/2025 од 07.10.2025. године.

Новопроектвани прикључак је пречника $\varnothing 50\text{ mm}$ и предвиђен је од полиетиленских водоводних цеви. Сам прикључак ће се извести помоћи две „multi joint“ спојнице и „Т“ комада ДН 80/50. На прикључењу се уграђује и затварач са уградном гарнитуром и ливеном уличном капом пречника ДН 50 mm.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Пре уласка прикључка у објекат, у водомерном шахту, предвиђени су водомери. У шахту су предвиђени водомер пречника ДН 20 за санитарну мрежу објекта, водомер ДН 40 за хидрантску мрежу у гаражи објекта. Водомерни шахт је светлих димензија 1,50x1,70x1,70м.

У објекту нису предвиђени локали и објекат се не прикључује на систем даљинског грејања.

Предметни објекат не спада у категорију објеката из чл. 33 важећег Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС." бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018), и за предметни објекат не постоји обавеза прибављања сагласности на Пројекат за извођење.

Прикључење на водоводну мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова.

У електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Данијелова бр.32, за к.бр.9 у Ул. Воје Вељковића, регистрован је водомер Ø20mm за санитарну потрошњу, бр.регистра 17024/0.

Постојећи прикључак прописно блиндирати, а водомер одјавити уз решене имовинско правне односе у складу са власништвом.

На основу Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара "Службени гласник РС", број 31/24, 59/25, гаража у објекту спада у мале гараже, а с обзиром на то да је корисна површина већа од 150м², предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа са зидним пожарним хидрантима у гаражи у подруму објекта. Хидрантска опрема (ватрогасно црево дужине 15м, пречника Ø52мм са млазницом пречника 12мм) смештена је у метални ормарић црвене боје. Међусобно растојање хидраната је тако да се целокупан простор који се штити покрива млазом воде. Водити рачуна о томе да дужина црева износи 15м, а дужина компактнoг млаза 5м.

Потребна количина воде у објекту: за санитарну потрошњу за становање Q = 1,56 l/sec, за хидрантску мрежу Q = 5,00 l/sec, укупно Q = 6,56 l/sec.

TABELARNI PRIKAZ KOLIČINE VODE ZA OBJEKAT (по J.BRIX-u)

N°	NAZIV SANITARNOG OBJEKTA	PREČNIK PRIKLJUČAKA	BROJ KOMADA	JO PO KOMADU	JO UKUPNO
1	2	3	4	5	6=4x5
2	TUŠ KADA	Ø15	11	1	11
3	UMIVAONIK	Ø15	13	0.5	6.5
4	SUDOPER	Ø15	9	1	9
5	MAŠINA ZA PRANJE VEŠA I SUĐA	Ø15	18	0.5	9
6	WC SA VODOKOTLIČEM	Ø15	13	0.25	3.25
				ukupno:	38.75

$$Q_{\text{MAX}}=0,25(\sum JO)^{1/2}$$

$$Q_{\text{MAX}}=0,25(38,75)^{1/2}$$

$$Q_{\text{MAX}}=1,56 \text{ lit/sec}$$

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Прикључење на водоводну мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број А-499/2025 од 07.10.2025. године.

Начин прикључења, као и положај водоводне мреже приказани су на графичком прилогу *бр.04 - Синхрон план инсталација Р1:200*.

Канализација

Планирани објекат прикључити на постојећу канализациону мрежу ОКØ350mm, у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број Д-317/2025 од 07.10.2025. године.

На предметној локацији, у улици Генерала Анрија, постоји градска канализација, која припада Централном систему београдске канализације, који се каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода. У Улици Генерала Анрија, испед предметне парцеле, налази се општи канал Ø350mm.

Proračun količina otpadnih voda od sanitarnih uređaja po prof. SAMGIN-u

sanitarni objekat	broj objekata N (kom)	K	NK	P	q _n l/s	Q l/s
1	2	3	4	5	6	7
1 umivaonik	13	0.50	6.50	19.8	0.17	0.44
3 sudopera	9	2.00	18.00	14.0	0.67	0.84
4 WC	13	6.00	78.00	7.1	2.00	1.85
5 tuš	11	0.70	7.70	19.8	0.22	0.48
6 holender slavina F15	18	1.00	18.00	14.0	0.33	0.83

ukupno: **4.44 l/s**

Атмосферска канализација:

Као меродаван податак о падавинама за димензионисање система кишне канализације узета је киша интензитета 400 l/s/ha.

$$Q = 150 \times 0.95 \times 400 / 10000 = 5,7 \text{ l/s}$$

Предвиђен пречник заједничког прикључка (фекалног и кишног) на уличну канализацију је Ø160mm, планиране количине употребљених вода које се упуштају у канализациони систем износе $Q = 4,44 \text{ l/sec}$, а кишних $Q_a = 5,7 \text{ l/sec}$.

Гранични ревизиони шахт-ГРШ предвиђен је у зеленој површини до на 1,5m од регулационе линије, доступан за одржавање, ван колског приступа. У њему је предвиђена каскада према прописима, висине до 60cm.

Хаваријске воде у гаражи се пре прикључења на развод фекалне канализације у објекту системом линијских канала воде на третман пречишћавања преко сепаратора смештеног у гаражи. Након третмана, пречишћене воде се потисом прикључују на доњи развод канализације у објекту.

Одвођење атмосфералија са крова објекта врши се преко олучних вертикала вођених по фасади објекта.

Разводи од санитарних уређаја до фекалних вертикала вођени су по плафону ниже етажне.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Ради бољег одржавања фекалне канализације, на свим местима где је то потребно предвиђене су хоризонталне и вертикалне ревизије.

Прикључење на канализациону мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број А-499/2025 од 07.10.2025. године.

Начин прикључења, као и положај канализационе мреже приказани су на графичком прилогу бр.04 - Синхрон план инсталација Р1:200.

Електро мрежа

Према условима Електропривреде Србије- ЕПС Дистрибуција бр. 81110, ИП, Е-4584/25, од 16.09.2025. године, за прикључење објекта има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи.

Неопходно је оставити простор за мотажу две кабловско прикључне кутије (КПК) и два мерно разводна ормана (МРО). Место прикључења објекта је мерни орман, иза мерног уређаја. Место везивања на систем: постојећи извод у ТС 10/0,4kV угао Генерала Анрија и Булевар ослобођења (рег.бр.В-1613)“.

Начин прикључења:

Потребна је изградња КАБЛОМ ПП 00 А- 4Х70, КАО КАБЛОВСКИ СИЛАЗ СА СТУБА ПОСТОЈЕЋЕ Н.Н. ЕЛ. МРЕЖЕ ИСПРЕД ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ, НАЈПОГОДНИЈОМ ТРАСОМ ДО КПК КОЈА ЋЕ СЕ УГРАДИТИ НА ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТОМ. ЗА ЛИФТ И ХИДРОЦИЛ ПРЕДВИДЕТИ ЗАСЕБНУ КПК. ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ. СТРАНКА ЈЕ У ОБАВЕТИ ДА ПРИРПЕМИ СВЕ ГРАЂВИНСКЕ ОТВОРЕ ЗА УГРАДЊУ МРО И КПК, КАО И ИЗГРАДЊУ КАБЛОВСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ ОД КПК НА ОБЈЕКТУ ДО РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПЛАЦА.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 0,4 kV у мерно разводном орману (МРО), без уградње унутрашњег прикључка на следећи начин: ЗА СТАНОВЕ СА ДЕВЕТ НОВИХ ТРОФАЗНИХ ЕЛ. БРОЈИЛА 5-60 А, ЗА ГАРАЖЕ СА ДВА НОВА ТРОФАЗНА ЕЛ. БРОЈИЛА 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ЗА ЕЛ.ПУЊАЧЕ СА ЧЕТИРИ НОВА ТРОФАЗНА ЕЛ. БРОЈИЛА 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕДИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ЗА ОПШТУ ПОТРОШЊУ СА ЈЕДНИМ НОВИМ ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ЗА ГРЕЈАЧЕ ЗА РАМПУ СА ЈЕДНИМ НОВИМ ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 С, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ТИПА (У ИЛИ Ц), ЗА ЛИФТ СА ЈЕДНИМ НОВИМ ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ ОСИГУРАЧКИХ ОСНОВА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ЗА ХИДРОЦИЛ СА ЈЕДНИМ НОВИМ ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ ОСИГУРАЧКИХ ОСНОВА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ.

Укупна инсталисана снага објекта $P_i = 425 \text{ kW}$

Једновремена вршна снага објекта је $P_j = 9 * 17,25 + 2 * 17,25 + 4 * 17,25 + 17,25 + 17,25 + 17,25 + 17,25 \text{ kW}$

Планирани објекат прикључити на постојећу мрежу у складу са условима Електропривреде Србије- ЕПС Дистрибуција бр. 81110, ИП, Е-4584/25, од 16.09.2025. године.

Начин прикључења, као и положај канализационе мреже приказани су на графичком прилогу бр.04 - Синхрон план инсталација Р1:200.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Телекомуникација

Постојећи тк објекти изграђени су дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно земљани ров.

Препорука је Телеком Србија да се за нове стамбене објекте планира реализација GPON технологијом у топологији FTTH(FiberTo the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

У складу са условима потребно је демонтирати постојећи ТК објекат ИЗВ 1.51.2.

Планирани објекат прикључити на ТТ мрежу у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д., бр. 383276/2 од 25.09.2025. године.

Начин прикључења, као и положај телекомуникационе мреже приказани су на графичком прилогу бр.04 - Синхрон план инсталација Р1:200.

Грејање објекта

Грејање објекта је предвиђено топлотним пумпама ваздух/вода, развод грејања су зидни и подни панели са фенкојлима. За све станове објекта су пројектовани системи фан цоил апарата чија је примарна функција грејање просторија у становима. Предвиђена је уградња парапетних фан цоил апарата производ DAIKIN, тип FWL. Управљање фан цоил апаратима је преко даљинских управљача.

У сваком стану је предвиђена уградња ормарића за FC апарате који се састоји од металног ормарића, сабирника и разделника са потребним бројем отвора, прикључном арматуром, одзрачним и испустним вентилима. Од ормарића за FC апарате се воде цеви Ал-Пех-Ал укупане у поду, зиду или у спуштеном плафону до позиција у просторијама.

Као извор топлоте планиране су топлотне пумпе производ DAIKIN које се састоје од спољне јединице тип ERLQ004CVZ и унутрашње јединице ЕНВН04СЗV које укључују и циркулационе пумпе, експанзиону посуду, сигурносну и регулациону арматуру и аутоматику за аутоматско регулисање преко термостата. Унутрашње јединице топлотних пумпи се смештају унутар станова, а спољашње на спољним зидовима, фасади.

За сва купатила и кухиње у којима не постоје прозори предвиђена је принудна вентилација преко индивидуалних аксијалних вентилатора са неповратним шатером. Укључивање вентилатора је преко прекидача.

10. Правила и услови за евакуацију отпада

У складу са условима ЈКП „Градска чистоћа“ број 10290/2 од 11.7.2025. године, два метална контејнера, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, биће смештена у оквиру граница парцеле, између регулационе и грађевинске линије, десно од колског прилаза.

Обезбеђен је директан и неометан прилаз комуналних возила и радника ЈКП "Градска чистоћа" локацијама судова за смеће.

11. Инжењерско геолошки услови

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундаирање се може извести директно, плитко или дубоко на шиповима.

У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундаирања. У складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сужбени гласник РС бр. 51/96) извршити проверу геотехничких услова за изградњу предметног објекта.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Андрија број 5 у Београду

12. Заштита непокретних културних добара

Према графичком прилогу Заштита природних и културних вредности из ПГР-а, предметна катастарска парцела се не налази у зони за коју је прописана заштита.

13. Заштита животне средине

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

– Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
– Предвидети да се градилиште ограда класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;

– Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;

– Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

– изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)

– делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,

На предметној локацији, не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити или угрозити објекат или функције на суседним парцелама у имовинско правном, функционалном, еколошком или естетском смислу.

Није дозвољена изградња објеката који нису наведени у овом урбанистичком пројекту, а посебно:

- Отворена складишта секундарних сировина, грађевинског материјала, отровних и запаљивих материјала и слично.
- Објекти који могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и наменама земљишта

14. Урбанистичке мере заштита од елементарних непогода

Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

15. Заштита од пожара

Предметни објекат не спада у категорију објеката из чл. 33 и 34 важећег Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/2018 - др. закони) , те у складу са поменутиим Законом, за изградњу предметног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл.33 и 34 Закона о заштити од пожара.

Током израде пројектне документације у смислу изградње објекта морају се применити и поштовати потребне мере заштите од пожара:

–Објекти морају да буду реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/2018 - др. закони) , Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник Републике

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Србије“, бр. 22/19), Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24 и 59/25).

-Реализовати изградњу објекта у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист града Београда“, бр. 32/83 и 5/88),

-Реализовати изградњу објекта у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл. лист СФРЈ”, бр.53/88 и 54/88 и 28/95),

-Реализовати изградњу објекта у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ”, бр.11/96).

16. Услови за несметано кретање инвалидних лица

С обзиром на то да објекат има 9 стамбених јединица различитих структура, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) нису потребна паркинг места за лица са посебним потребама.

17. Услови за енергетску ефикасност објекта

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64 / 2010 - УС, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -УС, 50 /2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење).

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр. 61/2011), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“ бр. 67/2012) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

18. Смернице за спровођење

Овај Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+П+3+Пс на КП 4689 КО Вождовац, у Улици генерала Анрија у Београду, израђен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 63/23, 91/25) по члановима 60-63 и основ је за издавање Локацијских услова по члану 53а наведеног закона.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Андрија број 5 у Београду

Идејно решење је саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта. Пројекат за грађевинску дозволу, може одступити од идејног решења и у погледу битних елемената који приказују или наводе податке неопходне за утврђивање локацијских услова, ако се измене врше приликом разраде техничке документације, као и ради усклађивања тог пројекта са условима за пројектовање и прикључење, с тим што та одступања не могу бити у супротности са планским документом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за тај објекат.

Београд, март 2026. године

Одговорни урбаниста













Александра Станојевић д.и.а
Бр. лиценце ИКС 200 0502 03

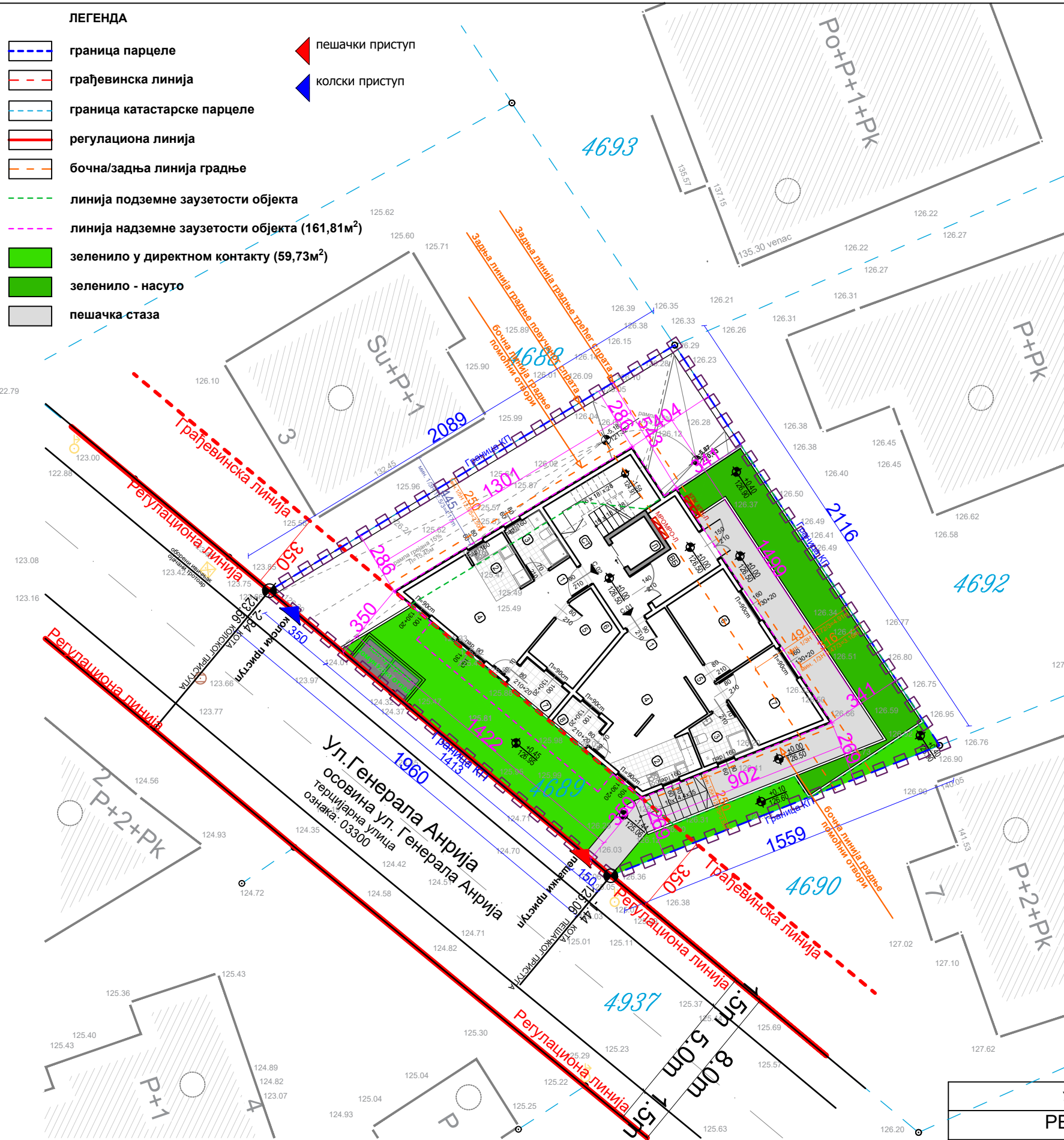
Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- | | |
|---|---------|
| 1. Регулационо-нивелациони план са основом приземља | P 1:200 |
| 2. Регулационо-нивелациони план са основом крова | P 1:200 |
| 3. Висинска регулација (пресек кроз објекат) | P 1:200 |
| 4. Синхрон план инсталација | P 1:200 |
| 5. ЗД приказ и волуметрија објекта у окружењу | |
| 6. Приказ бочних удаљења и висине објекта | |

ЛЕГЕНДА

-  граница парцеле
-  грађевинска линија
-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија
-  бочна/задња линија градње
-  линија подземне заузетости објекта
-  линија надземне заузетости објекта (161,81м²)
-  зеленило у директном контакту (59,73м²)
-  зеленило - насуто
-  пешачка стаза
-  пешачки приступ
-  колски приступ



УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

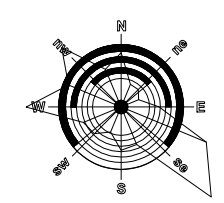
Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле и ширина фронта	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Фронт: мин. 12м	355м² Фронт: 19,60м
2.	Тип изградње	Слободностојећи / једнострано узидан објекат	Слободностојећи објекат
3.	Основна намена	Вишепородично становање	Вишепородично становање
4.	Заузетост подземном етажом	85% (355x85%=301,75м²)	58,65% (208,21м²)
5.	Индекс заузетости (З)	50% (355x50%=177,50м²)	45,58% (161,81м²)
6.	Спратност објекта	Оријентационо П+2/Пк/Пс	По+Су+П+3+Пс-усклађивање са изграђеним објектима у окружењу
7.	Висина венца	Макс. висина венца 12,0м	Висина венца: 13,10м/139,00м.н.в - Извршено је усклађивање са висинама објеката у окружењу
8.	Висина слемена	Макс. висина слемена 15,5м	Висина слемена: 15,50м/141,40м.н.в
9.	Грађевинска линија	У односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању од 3,5м	Објекат је постављен на грађевинску линију, на 3,5м од регулационе линије
10.	Растојање од бочне границе парцеле	Мин. растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине; Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,50м; 12,50 x 1/5 = 2,50м- мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле до повученог спрата; Висина венца повученог спрата/висина слемена је 15,5м; мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле у нивоу повученог спрата износи 3,10м (15,5м:5=3,10м)	Према левој бочној граници парцеле, ка КП 4688 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,86м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,47м. Према десној бочној граници парцеле, ка КП 4690 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,69м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,29м.
11.	Растојање објекта од бочног суседног објекта	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта (Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,5м; 12,50 x 1/3 = 4,17м)	На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објекат, ниже спратности, Су+П+1, односно није извршена трансформација породичног становања у вишепородично становање. Без обзира на то, постојећи објекат на КП 4688 КО Вождовац је уважен као стечена урбанистичка обавеза, и према бочном суседном објекту, новопројектовани објекат је постављен на растојању од 4,45м.
12.	Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15,0м, а мања или једнака 25,0 м. Висина венца у равни фасадног платна-венца трећег спрата, у односу на терен на задњој граници парцеле је 9,47м; Задња линија градње до етаже повученог спрата је на удаљењу мин. 3,16м од задње границе парцеле (9,47м/3=3,16м) Висина венца повученог спрата/висина слемена у односу на терен на задњој граници парцеле је 14,72м. Задња линија градње повученог спрата је на удаљењу мин. 4,91м од задње линије парцеле (14,72м/3=4,91м).	Објекат до етаже повученог спрата је у односу на задњу границу парцеле постављен на удаљењу од 3,41м, док је повучени спрат у односу на задњу границу парцеле на удаљењу од 5,04м.
13.	Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша нулте коте	Кота приземља је +0,60 у односу на нулту коту
14.	Стационирање возила	Становање: 1,1ПМ/стану 9 станова x 1,1ПМ = 9,9 – 10 ПМ	Остварено: 10 ПМ у гаражи објекта
15.	Слободне површине на парцели	Мин. 50% (355 x 50% = 177,50м²)	Остварено: 57,40% (203,78м²)
16.	Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. 15% (355 x 15% = 53,25м²)	Остварено: 16,82% (59,73м²)
17.	Еркери	Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 м од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад нулте коте терена.	На висини од 6м изнад нулте коте терена, на другом и трећем спрату формиран је еркер, који прелази грађевинску линију 1 м. Еркери су пројектовани на етажима другог и трећег спрата. Укупна површина уличне фасаде износи: 238,11 м² Укупна површина еркера износи: 50,38м² Остварени проценат еркера у односу на површину уличне фасаде износи: 21,09%

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА













ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
Подрум	163,40м²	208,21м²	-
Сутерен	174,28м²	195,30м²	-
Приземље	129,37м²	151,22м²	151,22м²
Први спрат	129,07м²	151,22м²	151,22м²
Други спрат	141,21м²	161,81м²	161,81м²
Трећи спрат	139,25м²	161,81м²	161,81м²
Повучени спрат	122,91м²	142,03м²	142,03м²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²
	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	337,68м²	403,51м²	-
УКУПНО НАДЗЕМНО:	661,81м²	768,09м²	768,09м²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²

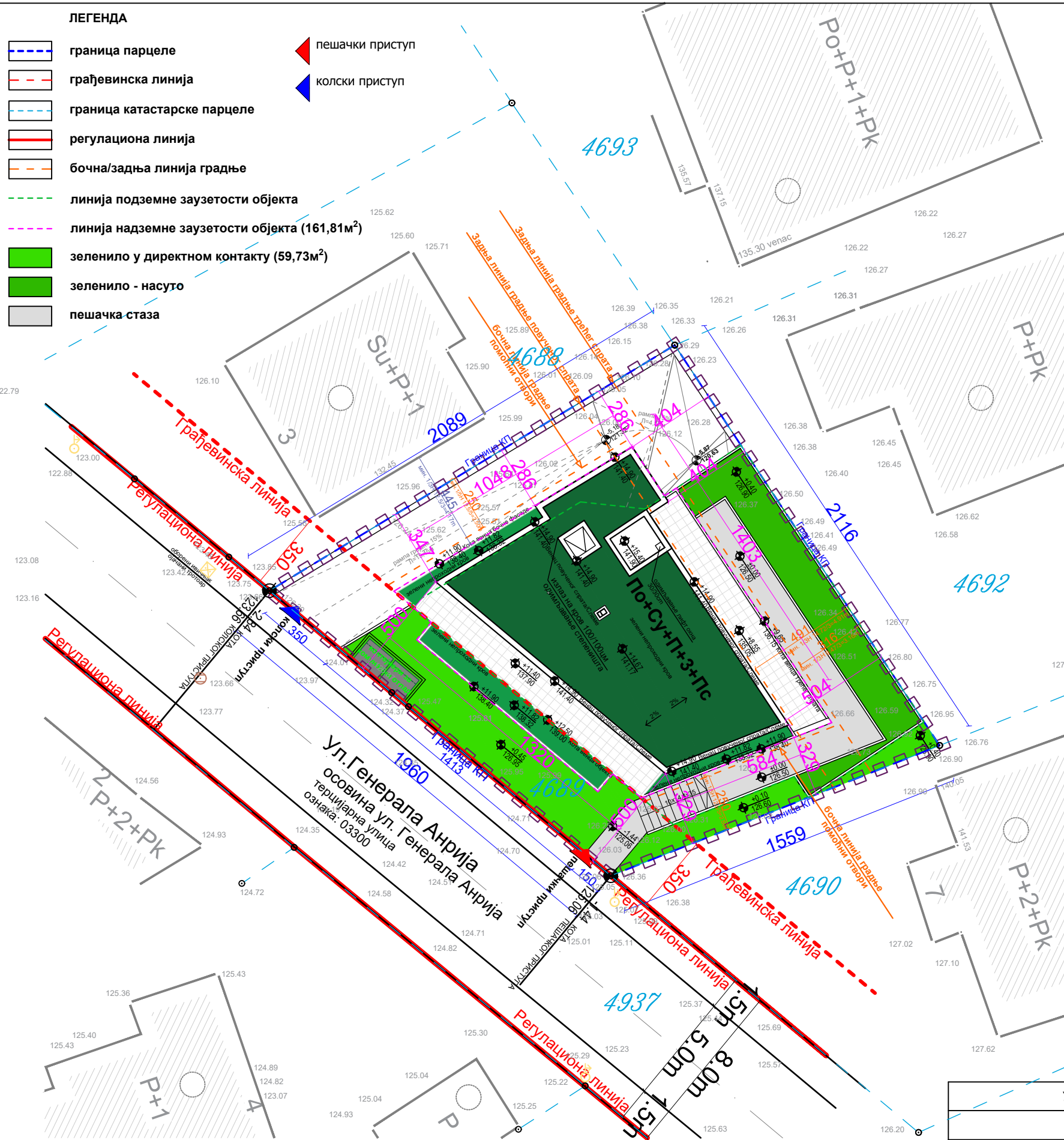
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 4689 КО ВОЖДОВАЦ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
Александра Станојевић дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 05 02 03	"Urban Team Construction d.o.o." ул.Илирска бр. 5, Београд
САРАДНИЦИ:	НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
Иван Попов арх. Јелена Павлица маст.инж.	Mikon Company д.о.о. ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара
датум:	размера:
март 2026.	број листа:
	01



ЛЕГЕНДА

-  граница парцеле
-  грађевинска линија
-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија
-  бочна/задња линија градње
-  линија подземне заузетости објекта
-  линија надземне заузетости објекта (161,81м²)
-  зеленило у директном контакту (59,73м²)
-  зеленило - насуто
-  пешачка стаза
-  пешачки приступ
-  колски приступ



УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле и ширина фронта	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Фронт: мин. 12м	355м² Фронт: 19,60м
2.	Тип изградње	Слободностојећи / једнострано узидан објект	Слободностојећи објект
3.	Основна намена	Вишепородично становање	Вишепородично становање
4.	Заузетост подземном етажом	85% (355x85%=301,75м²)	58,65% (208,21м²)
5.	Индекс заузетости (3)	50% (355x50%=177,50м²)	45,58% (161,81м²)
6.	Спратност објекта	Оријентационо П+2/ПК/Пс	По+Су+П+3+Пс- усклађивање са изграђеним објектима у окружењу
7.	Висина венца	Макс. висина венца 12,0м	Висина венца: 13,10м/139,00м.н.в - Извршено је усклађивање са висинама објекта у окружењу
8.	Висина слемена	Макс. висина слемена 15,5м	Висина слемена: 15,50м/141,40м.н.в
9.	Грађевинска линија	У односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању од 3,5м	Објект је постављен на грађевинску линију, на 3,5м од регулационе линије
10.	Растојање од бочне границе парцеле	Мин. растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине; Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,50м; 12,50 x 1/5 = 2,50м- мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле до повученог спрата; Висина венца повученог спрата/висина слемена је 15,5м; мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле у нивоу повученог спрата износи 3,10м (15,5м:5=3,10м)	Према левој бочној граници парцеле, ка КП 4688 КО Вождовац, објект је постављен на растојању од 2,86м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,47м. Према десној бочној граници парцеле, ка КП 4690 КО Вождовац, објект је постављен на растојању од 2,69м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,29м.
11.	Растојање објекта од бочног суседног објекта	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта (Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,5м; 12,50 x 1/3 = 4,17м)	На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објект, ниже спратности, Су+П+1, односно није извршена трансформација породичног становања у вишепородично становање. Без обзира на то, постојећи објект на КП 4688 КО Вождовац је уважен као стечена урбанистичка обавеза, и према бочном суседном објекту, новопројектовани објект је постављен на растојању од 4,45м.
12.	Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15,0м, а мања или једнака 25,0 м. Висина венца у равни фасадног платна-венца трећег спрата, у односу на терен на задњој граници парцеле је 9,47м; Задња линија градње до етаже повученог спрата је на удаљењу мин. 3,16м од задње границе парцеле (9,47м/3=3,16м) Висина венца повученог спрата/висина слемена у односу на терен на задњој граници парцеле је 14,72м. Задња линија градње повученог спрата је на удаљењу мин. 4,91м од задње линије парцеле (14,72м/3=4,91м).	Објект до етаже повученог спрата је у односу на задњу границу парцеле постављен на удаљењу од 3,41м, док је повучени спрат у односу на задњу границу парцеле на удаљењу од 5,04м.
13.	Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша нулте коте	Кота приземља је +0,60 у односу на нулту коту
14.	Стационарирање возила	Становање: 1,1ПМ/стану 9 станова x 1,1ПМ = 9,9 – 10 ПМ	Остварено: 10 ПМ у гаражи објекта
15.	Слободне површине на парцели	Мин. 50% (355 x 50% = 177,50м²)	Остварено: 57,40% (203,78м²)
16.	Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. 15% (355 x 15% = 53,25м²)	Остварено: 16,82% (59,73м²)
17.	Еркери	Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 м од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад нулте коте терена.	На висини од 6м изнад нулте коте терена, на другом и трећем спрату формиран је еркер, који прелази грађевинску линију 1 м. Еркери су пројектовани на етажама другог и трећег спрата. Укупна површина уличне фасаде износи: 238,11 м² Укупна површина еркера износи: 50,38м² Остварени проценат еркера у односу на површину уличне фасаде износи: 21,09%

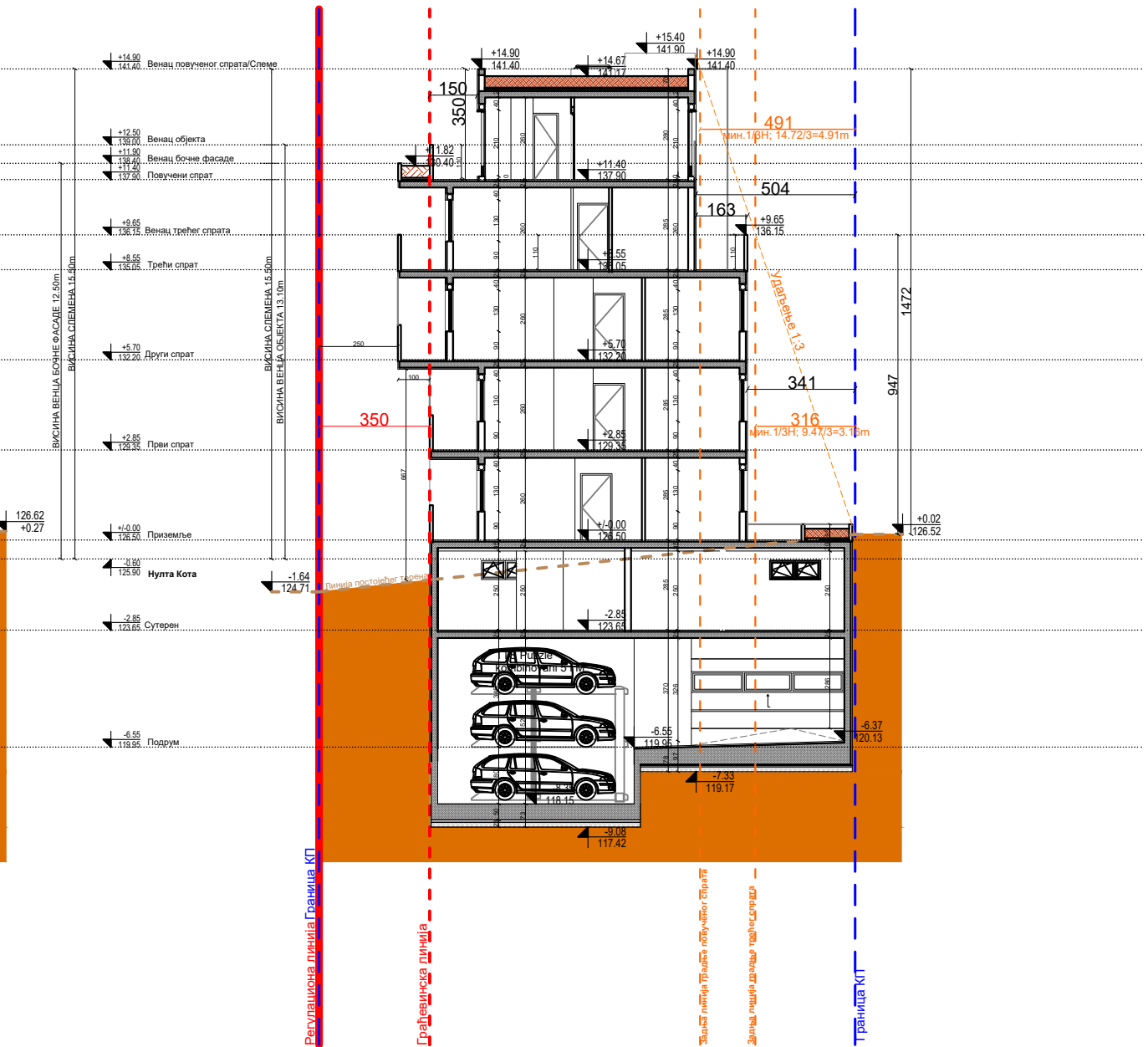
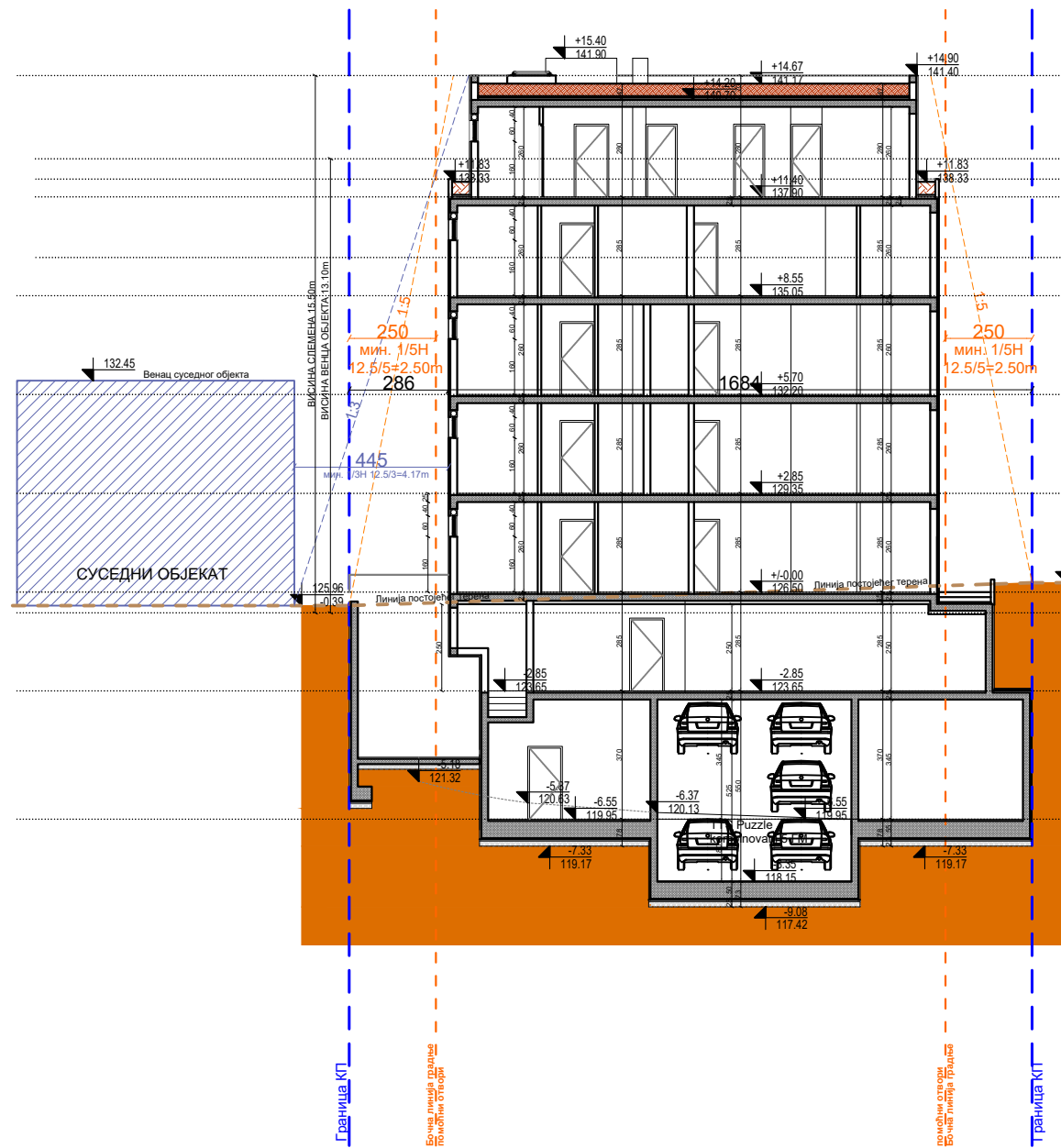
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
Подрум	163,40м²	208,21м²	-
Сутерен	174,28м²	195,30м²	-
Приземље	129,37м²	151,22м²	151,22м²
Први спрат	129,07м²	151,22м²	151,22м²
Други спрат	141,21м²	161,81м²	161,81м²
Трећи спрат	139,25м²	161,81м²	161,81м²
Повучени спрат	122,91м²	142,03м²	142,03м²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²
	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	337,68м²	403,51м²	-
УКУПНО НАДЗЕМНО:	661,81м²	768,09м²	768,09м²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 4689 КО ВОЖДОВАЦ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА













РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
Александра Станојевић дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 05 02 03	"Urban Team Construction d.o.o." ул.Илирска бр. 5, Београд
САРАДНИЦИ:	НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
Иван Попов арх. Јелена Павлица маст.инж.	Mikon Company д.о.о. ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара
датум:	размера:
март 2026.	број листа:
	02



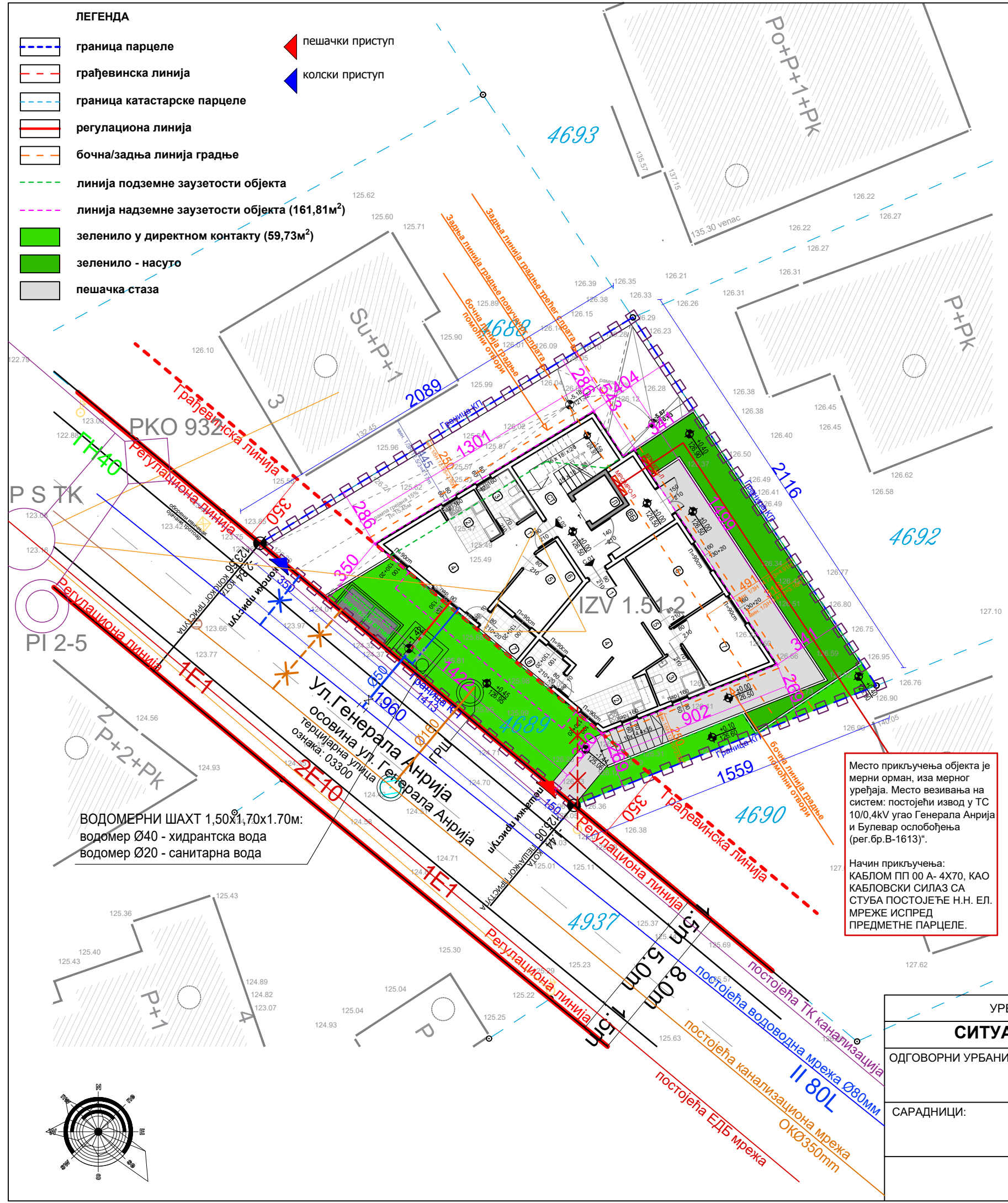
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 4689 КО ВОЖДОВАЦ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА (ПРЕСЕК КРОЗ ОБЈЕКАТ)			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	
Александра Станојевић дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 05 02 03		"Urban Team Construction d.o.o." ул.Илирска бр. 5, Београд	
САРАДНИЦИ:		НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:	
Иван Попов арх. Јелена Павлица маст.инж.		Mikon Company д.о.о. ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	
датум:		размера:	број листа:
март 2026.			03

ЛЕГЕНДА

-  граница парцеле
-  грађевинска линија
-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија
-  бочна/задња линија градње
-  линија подземне заузетости објекта
-  линија надземне заузетости објекта (161,81м²)
-  зеленило у директном контакту (59,73м²)
-  зеленило - насуто
-  пешачка стаза
-  пешачки приступ
-  колски приступ

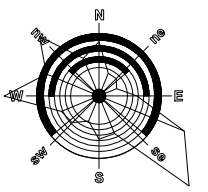
ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

-  Постојећа водоводна мрежа Ø80мм
-  Постојећи водоводни прикључак - укидање
-  Нови водоводни прикључак
-  Постојећа канализациона мрежа ОКØ350мм
-  Постојећи канализациони прикључак - укидање
-  Нови канализациони прикључак
-  Постојећа ТК канализација
-  демонтирати постојећи ТК објекат
-  Постојећа електродистрибутивна мрежа
-  Постојећи електродистрибутивни прикључак - укидање
-  Нови електродистрибутивни прикључак

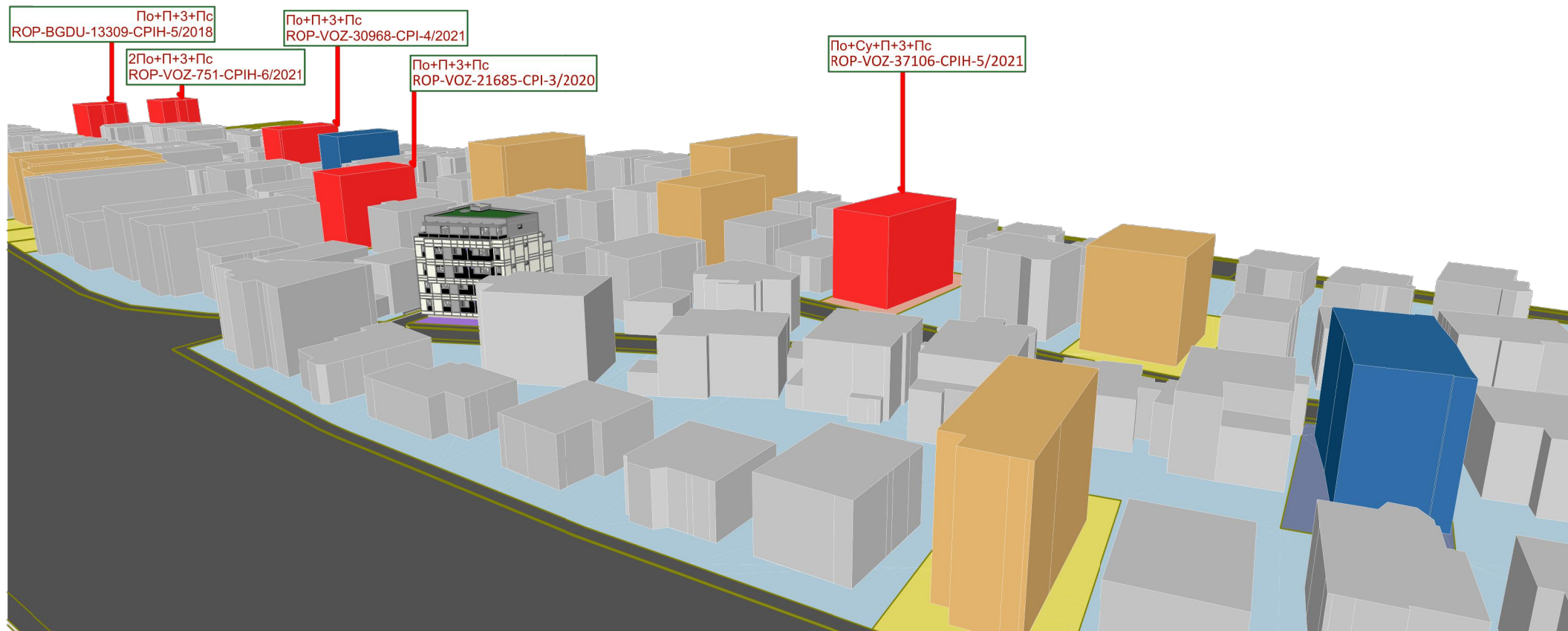


ВОДОМЕРНИ ШАХТ 1,50x1,70x1,70м:
 водомер Ø40 - хидрантска вода
 водомер Ø20 - санитарна вода

Место прикључења објекта је мерни орман, иза мерног уређаја. Место везивања на систем: постојећи извод у ТС 10/0,4кV угао Генерала Анрија и Булевар ослобођења (рег.бр.В-1613)*.
 Начин прикључења: КАБЛОМ ПП 00 А- 4Х70, КАО КАБЛОВСКИ СИЛАЗ СА СТУБА ПОСТОЈЕЋЕ Н.Н. ЕЛ. МРЕЖЕ ИСПРЕД ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 4689 КО ВОЖДОВАЦ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ СИНХРОН ПЛАНА ИНСТАЛАЦИЈА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	
Александра Станојевић дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 05 02 03		"Urban Team Construction d.o.o." ул.Илирска бр. 5, Београд	
САРАДНИЦИ:		НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:	
Иван Попов арх. Јелена Павлица маст.инж.		Mikon Company д.о.о. ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	
датум:		размера:	број листа:
март 2026.			04



ЗД ПРИКАЗ И ВОЛУМЕТРИЈА
ОБЈЕКТА У ОКРУЖЕЊУ

05

ЛЕГЕНДА:

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- С6 - ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА
- ПАРЦЕЛЕ СА ОБЈЕКТИМА КОЈИ СУ ИЗГРАЂЕНИ ПРЕ ДОНОШЕЊА ПЛАНА
- ПАРЦЕЛЕ СА ОБЈЕКТИМА КОЈЕ СУ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ДОБИЛЕ ПО ПЛАЊУ
- ПАРЦЕЛЕ СА ИЗГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ИМАЈУ 5 НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 4689 КО
ВОЈДОВАЦ РАДИ ИЗГРАДЊЕ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ЗД ПРИКАЗ И ВОЛУМЕТРИЈА
ОБЈЕКТА У ОКРУЖЕЊУ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Александра Станојевић дипл.инж.арх.	ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: "Urban Team Construction d.o.o." ул.Илирска бр. 5, Београд
САРАДНИЦИ: Иван Попов арх. Јелена Павлица маст.инж.	НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА: Микон Сопрапу д.о.о. ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара
датум: март 2026.	размера: број листа:

05



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 4689 КО ВОЖДОВАЦ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

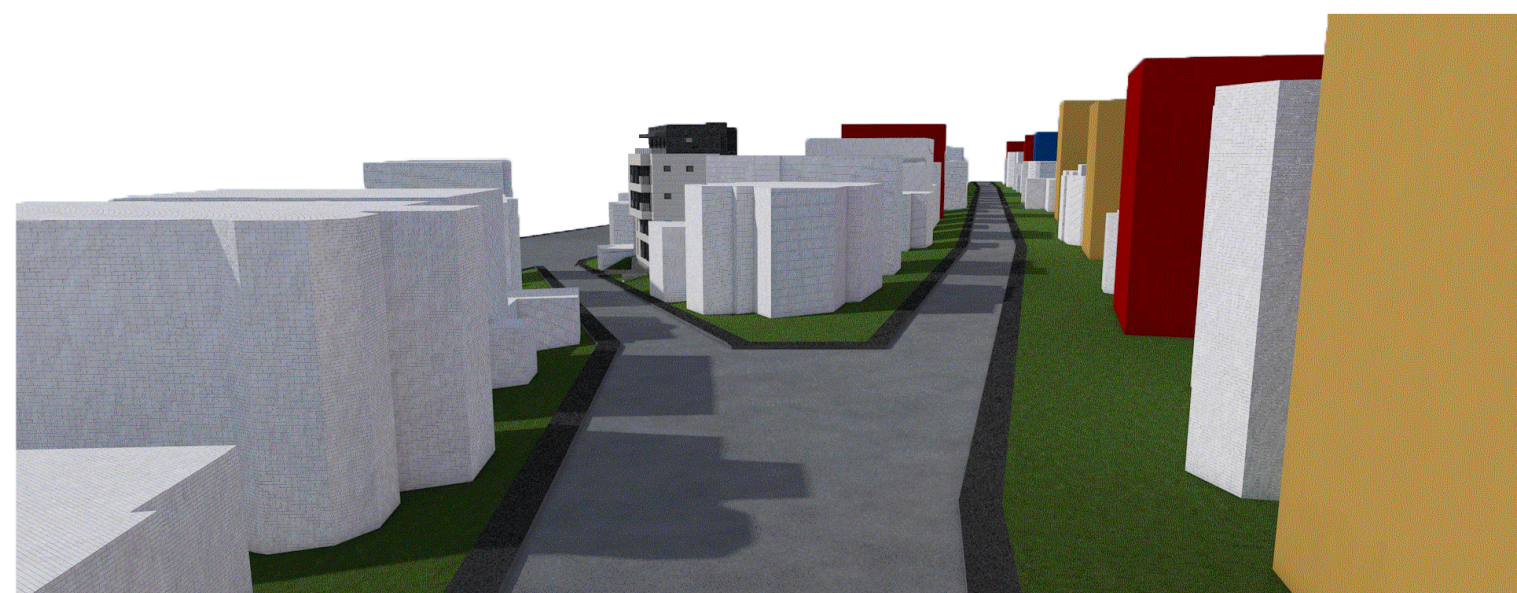
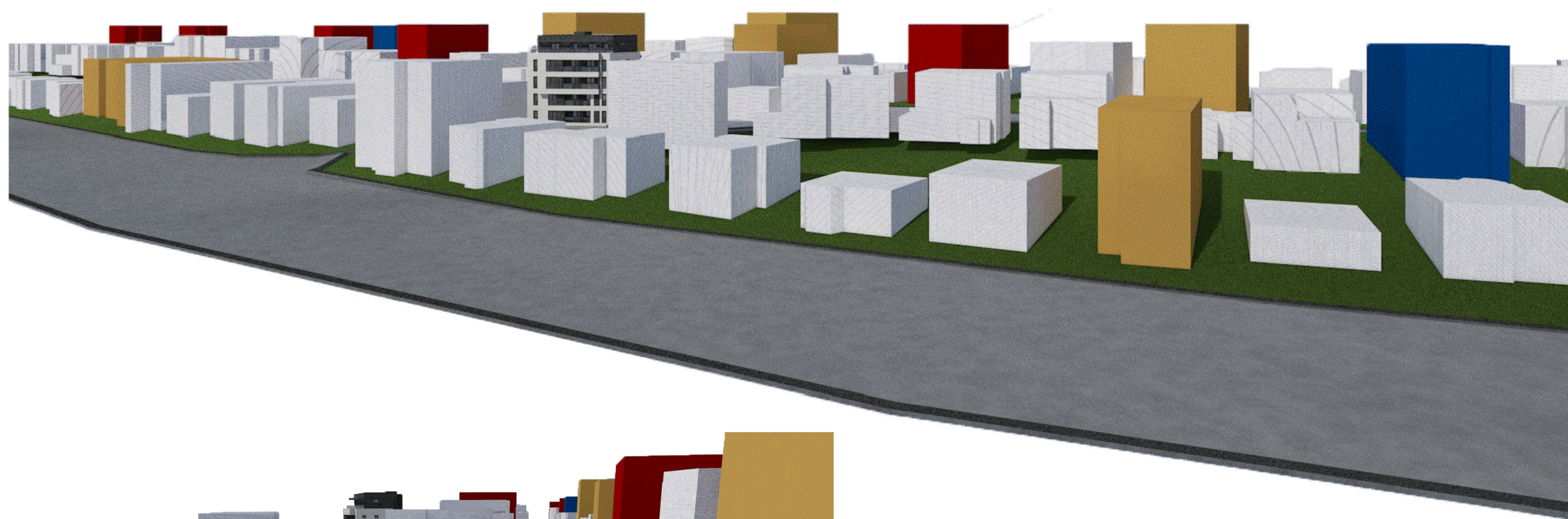
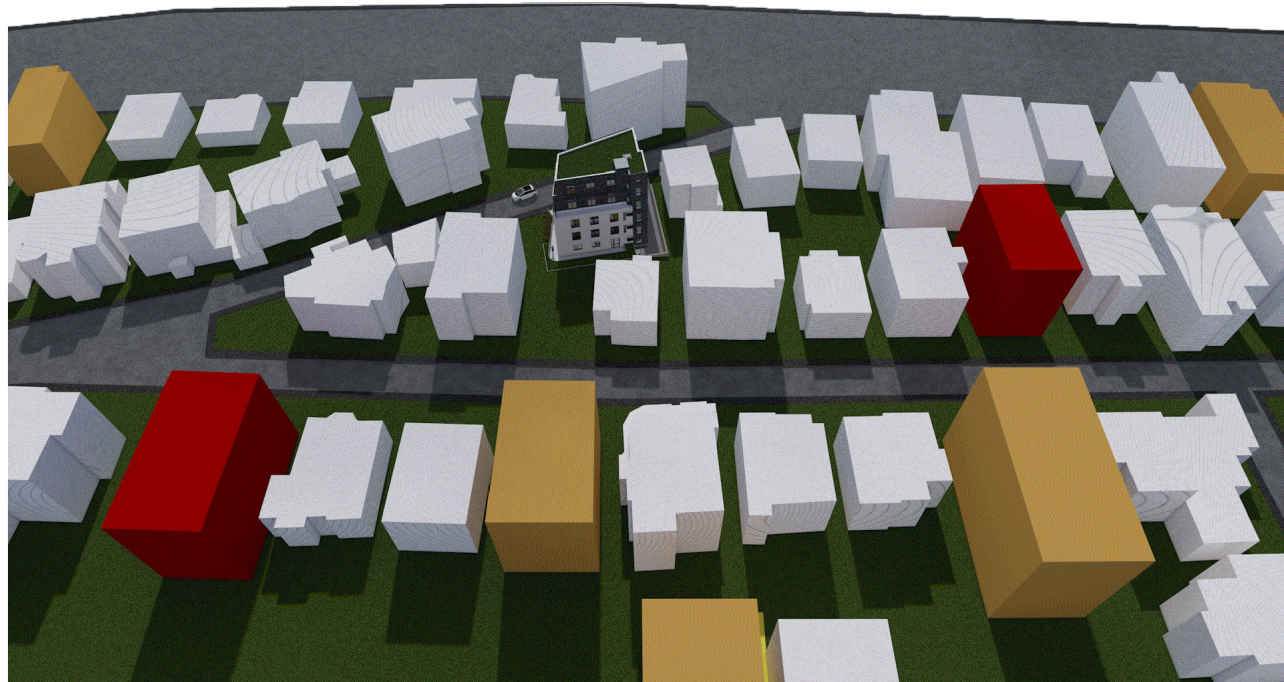
ПРИКАЗ БОЧНИХ УДАЉЕЊА И ВИСИНЕ ОБЈЕКТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Александра Станојевић дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 05 02 03		ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: "Urban Team Construction d.o.o." ул.Илирска бр. 5, Београд	
САРАДНИЦИ: Иван Попов арх. Јелена Павлица маст.инж.		НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА: Mikon Company д.о.о. ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	
датум: март 2026.		размера:	број листа: 06

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ЗД МОДЕЛ:

7. ЗД приказ
8. ЗД приказ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 4689 КО ВОЖДОВАЦ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ЗД ПРИКАЗ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	
Александра Станојевић дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 05 02 03		"Urban Team Construction d.o.o." ул.Илирска бр. 5, Београд	
САРАДНИЦИ:		НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:	
Иван Попов арх. Јелена Павлица маст.инж.		Mikon Company д.о.о. ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	
датум:	март 2026.	размера:	број листа:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 4689 КО ВОЖДОВАЦ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
ЗД ПРИКАЗ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	
Александра Станојевић дипл.инж.арх. бр.лиц. 200 05 02 03		"Urban Team Construction d.o.o." ул.Илирска бр. 5, Београд	
САРАДНИЦИ:		НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:	
Иван Попов арх. Јелена Павлица маст.инж.		Mikon Company д.о.о. ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	
датум:		размера:	број листа:
март 2026.			08

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Б. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.1 НАСЛОВНА СТРАНА

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	MIKON COMPANY д.о.о., Ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара, матични број 20206659, Пиб 104644158
Објекат:	Стамбени објекат на КП 4689 КО Вождовац, у Улици Генерала Анрија 5
Врста техничке документације:	ИДР- Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
За грађење/извођење радова:	нова градња
Пројектант:	Urban Team Construction д.о.о., (скраћени назив UTC д.о.о.) Ул. Илirsка бр.5, Београд, Пиб 106371839, Мат. бр. 20587237
Одговорно лице пројектанта:	Тања Вујасиновић, директор
Потпис:	
Одговорни пројектант:	Ђорђе Николић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 0937 03
Потпис:	
Број техничке документације:	38/26
Место и датум:	Београд, март 2026. године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/1, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+3+Пс, на КП 4689 КО Вождовац, у Улици генерала Анрија број 5, у Београду, одређује се:

Ђорђе А. Николић, дипл.инж.арх.300 0937 03

Пројектант: Urban Team Construction д.о.о,
Ул. Илirsка бр.5, Београд,

Одговорно лице/заступник: Тања Вујасиновић

Потпис:

Број техничке документације: 38/26
Место и датум: Београд, март 2026. године

Београд, март 2026. године



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

Ђорђе А. Николић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2611939710007

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0937 03



У Београду,
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-26769
Београд, 20.10.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе А. Николић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0937 03

**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 25.09.2026. 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

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА 1- АРХИТЕКТУРА

Одговорни пројектант пројекта 1- Архитектура, који је део Идејног решења за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+З+Пс, на КП 4689 КО Вождовац, у Улици генерала Анрија број 5, у Београду,

Ђорђе А. Николић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант: Ђорђе А. Николић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 0937 03

Потпис:

Број техничке документације: 38/26
Место и датум: Београд, март 2026. године

Београд, март 2026. године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предметна КП 4689 КО Вождовац се налази у обухвату Плана 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), и то у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 17.Сб.3, за коју је предвиђена непосредна примена правила грађења.

Предметна парцела има излаз на улицу Генерала Анрија, ознака улице: 03300, терцијарна улица. Површина катастарске парцеле је 355м², и испуњава услов за грађевинску парцелу. У складу са правилима из Плана, грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Ширина фронта је минимум 12м, а фронт предметне парцеле је ширине 19,60м.

На предметној парцели постоји изграђен објекат, предвиђен за рушење ради изградње новог стамбеног објекта.

Број објекта:	1
Назив улице:	ГЕНЕРАЛА АНРИЈА 5
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	128
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Терен карактерише мања висинска разлика, и то:

Од регулације према задњој граници парцеле терен је у благом расту, са северне стране парцеле, од коте на регулацији 123,66мнв до коте на задњој граници парцеле 126,29мнв, односно са источне стране, са коте на регулацији од 125,06мнв до коте на задњој граници парцеле 126,90мнв.

Предметна парцела је неправилног облика. Ширина ГП на регулацији улице је око 19,60м, односно на задњој граници ширина парцеле је 21,16м, док је дубина парцеле од 15,59м до 20,89м.

У окружењу се налазе објекти различитог бонитета. На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објекат, спратности Су+П+1, повучен у односу на регулациону линију. На суседној бочној парцели 4690 КО Вождовац, са

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

десне стране предметне парцеле гледано са регулације, се налази стамбени објекат, спратности П+2+Пк, повучен у односу на регулациону линију, доброг бонитета, предвиђен за задржавање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 17.С6.3 и 17.С6.4

Зону чине стамбени блокови између улица Булевар ослобођења, Војводе Степе и Кумодрашке, као и између Заплањске и Браће Јерковића у којима је извршена трансформација породичног у вишепородично становање.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 17.С6.3 и 17.С6.4
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0m и у зони 17 С6.3 минималну површину 400m², а у зони 17.С6.4 минималну површину 300m². • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> У зони 17.С6.3 и 17.С6.4 максимални индекс заузетости на парцели је 50% максимални индекс заузетости угаоних парцела се увећава за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> У зони 17.С6.3 и 17.С6.4, максимална висина венца објекта је до 12.0 m (максимална висина слемена је до 15.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. <p>У односу на регулациону линију грађевинска линија објекта је удаљена:</p> <ul style="list-style-type: none"> у зони 17.С6.3 грађевинска линија је удаљена 3.5 m, у зони 17.С6.4 грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Андрија број 5 у Београду

<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, <p>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</p>
<p>осветљење помоћних просторија - светларници</p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта. • Изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0m, а мања или једнака 25.0 m. • Изузетно 2.5m, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15.0m <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.</p>

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 50% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

<p>Правила за гаражу</p>	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. <i>У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.</i> • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
<p>Инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

1.5.2. УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

Облик и величина грађевинске парцеле дефинисана је према постојећем катастарском стању, а према правилима важећег Плана.

Новопроектовани објекат лоциран је на катастарској парцели КП 4689 КО Вождовац, Београд, у Улици Генерала Анрија број 5 у Београду.

На предметној парцели планира се изградња слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Су+Пр+З+Пс.

Парцела има непосредан приступ из улице Генерала Анрија.

Грађевинска линија

У зони **17.С6.3** грађевинска линија је удаљена 3.5 m. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Новопроектовани објекат је постављен на Планом дефинисану грађевинску линију, на удаљености од 3,5m од регулационе линије. Подземна грађевинска линија новопроектованог објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Еркери

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 m од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад нулте коте терена.

У складу са правилима из Плана, на висини од 6m изнад нулте коте терена, на другом и трећем спрату формиран је еркер од 1 m. Површина уличне фасаде износи 238,11 m², површина еркера износи 50,38m², док проценат еркера у односу на уличну фасаду износи 21,09%.

Растојање објекта од бочне границе парцеле

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта;

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

На бочним фасадама пројектовани су само помоћни отвори (парапет отвора 1,6m). Изнад етаже трећег спрата, на бочним фасадама, формиран је непроходни зелени кров. У складу са правилима из Плана, за новопроектовани објекат висине венца бочне фасаде 12,5m, минимална удаљења од бочних граница парцеле, износе 2,50m (Висина венца бочне фасаде у равни фасадног платна је $H=12,5m$; $12,50 : 5 = 2,50m$).

Новопроектовани објекат је према левој бочној граници парцеле, ка КП 4688 КО Вождовац, постављен на растојању од 2,86m, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,47m, што је у складу у односу на висину венца повученог спрата/висину слемена од 15,5m, у односу на коју минимално бочно удаљење износи 3,10m (висина слемена $15,5m : 5 = 3,10m$), осим у делу степенишног језгра. Позиција путничког лифта је условљена организационим решењем паркирања, које је једино могуће на начин да се оствари неопходан број паркинг места за пројектовани број станова, узимајући у обзир изразито незахвалан габарит парцеле за решење паркирања и Планом задато ограничење да се подземна грађевинска линија поклапа са надземном грађевинском линијом. У складу са позицијом путничког лифта, организовано је и степенишно језгро на најповољнији начин за организацију простора у објекту. Узимајући у обзир квалитет пројектованог стамбеног простора, габарит предметне парцеле, целокупни волумен објекта, Планом задата ограничења, у делу степенишног језгра, удаљење од бочне границе КП 4688 КО Вождовац, износи 2,86m, како је приказано на графичким прилозима. Приликом пројектовања, вођено је рачуна, када се на суседној бочној парцели, КП 4688 КО Вождовац, буде вршила трансформација породичног у вишепородично становање, и будући објекат се постави у складу са правилима из Плана у односу на бочну границу парцеле, да се задовољи услов минимално задатог удаљења између два суседна објекта, које износи мин. 1/3 висине вишег објекта (максимална висина објекта $15,5/3 = 5,17m$).

Новопроектовани објекат је према десној бочној граници парцеле, ка КП 4690 КО Вождовац, постављен на растојању од 2,69m, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,29m, како је

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

приказано на графичким прилозима, што је у складу у односу на висину венца повученог спрата/висину слемена од 15,5м, у односу на коју минимално бочно удаљење износи 3,10м (висина слемена $15,5\text{м}:5=3,10\text{м}$), како је приказано на графичким прилозима.

Растојање објекта од бочног суседног објекта

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је $1/3$ висине вишег објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је $1/2$ висине вишег објекта,

Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је $1/3$ висине вишег објекта (Висина венца бочне фасаде је $H=12,5\text{м}; 12,50 \times 1/3 = 4,17\text{м}$).

На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објекат, ниже спратности, Су+П+1, односно није извршена трансформација породичног становања у вишепородично становање. Без обзира на то, постојећи објекат на КП 4688 КО Вождовац је уважен као стечена урбанистичка обавеза, и према бочном суседном објекту, новопроектовани објекат је постављен на растојању од 4,45м.

На КП 4690 КО Вождовац, са десне стране предметне парцеле гледано са регулације, налази се стамбени објекат, спратности П+2+Пк, оријентисан ка другој саобраћајници- Милована Маринковића, повучен у односу на регулациону линију улице Генерала Анрија, доброг бонитета, и већим делом ван зоне изградње новопроектваног објекта, чији се најистуренији део налази на удаљењу од 7,04м од предметног објекта.

Растојање од задње границе парцеле

- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално $1/2$ висине објекта.
- **Изузетно $1/3$ висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0м, а мања или једнака 25.0 м.**
- Изузетно 2.5м, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15.0м

За предметну парцелу дубине 15,59м-20,89м, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је $1/3$ висине објекта. Објекат је према задњој граници парцеле

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

каскадиран, повучен је у нивоу трећег спрата, тако да је висина венца у равни фасадног платна (венца трећег спрата) у односу на терен на задњој граници парцеле, 9,47м, а висина венца повученог спрата/висина слемена је 14,72м. У складу са оствареним висинама, примењујући правила задата Планом, за новопроектовани објекат, задња линија градње до повученог спрата је на удаљењу мин. 3,16м од задње границе парцеле ($9,47\text{м}/3=3,16\text{м}$), а задња линија градње повученог спрата је на удаљењу мин. 4,91м од задње границе парцеле ($14,72\text{м}/3=4,91\text{м}$). Објекат до етаже повученог спрата је у односу на задњу границу парцеле постављен на удаљењу од 3,41м, док је повучени спрат у односу на задњу границу парцеле на удаљењу од 5,04м.

Повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Повучени спрат је пројектован у складу са правилима из Плана, повучен 1,5м у односу на основни габарит објекта, према јавној површини.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

НУЛТА КОТА, -0,60/125,90мнв, је одређена као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

КОТА ПРИЗЕМЉА је на +0,00/126,50мнв.

КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА, -1,44/125,06мнв, је одређена са десне стране КП гледано са улице, на коти нивелете тротоара на регулацији улице Генерала Анрија.

Обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама односно њихов приступ објекту у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15). Пројектовано је приступно степениште, висине газишта 14,4цм, а ширине 35цм.

КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА, -2,84/123,66мнв, је одређена са леве стране КП гледано са улице, на коти нивелете тротоара на регулацији улице Генерала Анрија.

ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА- Висина венца представља релативну висину објекта у вертикалној равни фасаде основног габарита објекта рачунато од нулте коте до коте венца, на предметном објекту је на висини **$H=13.10\text{м}$ (+12,50м/139,00мнв)- висинско усклађивање и усклађивање спратности планираног објекта са постојећим објектима у окружењу локације.**

КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА према бочним парцелама, на предметном објекту је на висини од 12,50м (+11,90/138,40мнв.).

КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА према задњој граници парцеле у односу на терен на задњој граници парцеле(+0,02/126,52), на предметном објекту је на висини од +9,47м (+9,65/136,15мнв.).

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА према задњој граници парцеле- у односу на терен на задњој граници парцеле (+0,02/126,52), на предметном објекту је на висини од +14,72м (+14,90/141,40мнв.).

ВИСИНА СЛЕМЕНА/ ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА- Висина слемена представља релативну висину објекта у вертикалној равни фасаде основног габарита објекта рачунато од нулте коте до коте слемена, на предметном објекту је на висини **Н=15,50м (+14,90м/141,40м.н.в.)**.

Кота венца повученог спрата је Планом задата максимално 3.5м изнад коте пода повучене етаже. Кота пода повучене етаже +11,40/137,90мнв, а кота венца повученог спрата је на коти +14,90/141,40мнв, односно у складу саправилима из Плана, на 3,5м од коте пода повучене етаже.

Планским документом је дефинисана оријентациона спратност Пр+2+Пк(Пс), задата је максимална висина венца 12м и максимална висина слемена 15м.

НАПОМЕНА:

Комисија за планове Скупштине града Београда је на 139. седници, одржаној 29.7.2025, дала позитивно мишљење и усвојила примену чл. 60 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) кроз израду Урбанистичког пројекта.

Овим пројектом извршена је урбанистичка разрада локације, да се услед стечених услова на локацији у погледу неуједначене вертикалне неусаглашености изврши преиспитивање правила грађења и усклађивање са започетом изградњом и висинском регулацијом у улици интерполирањем планираног објекта са постојећим суседним објектима у блиском окружењу у улицама Генерала Анрија, Милована Маринковића, Косте Јовановића и Булевару ослобођења. Усклађивање висине постојећих и планираног објекта који је предмет Урбанистичког пројекта се односи на број етажа објекта у оквиру задате висинске регулације- висине слемена објекта, уз усклађивање венца објекта са изграђеним објектима у окружењу, а имајући у виду измену дефиниције висине објекта *Изменама и допунама плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) – (I фаза – 2. етапа) ("Службени лист града Београда", бр. 27/22) и започету трансформацију блока и реализацију објекта у непосредном окружењу пре наведене измене.*

Идејно решење, које је саставни део урбанистичког пројекта, је усклађено са суседним објектима у ширем подручју (у непосредној близини зоне интервенције предметног блока).

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем ПГР-у проценат слободних површина на парцели је минимум 50% од површине парцеле (177,50м²), те је у складу са истим, планирана слободна површина укупне површине 203,78 м², односно 57,40% од површине парцеле.

Зелене површине у директном контакту са тлом су ПГР-ом задате, минимум 15%(53,25м²), пројектом је оставарено зелених површина у директном контакту са тлом 59,73м², односно 16,82% од укупне површине парцеле.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.5.3. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места, у складу са Изменама и допунама плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) – (I фаза – 2. етапа) (“Службени лист града Београда”, бр. 27/22).

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none"> • 1.1 ПМ по стану • кроз израду ПДР-а или УП у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС", бр. 72/09) за социјално и непрофитно становање • 1,3 ПМ по стану за територију целине I и целине II овог плана
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

Колски приступ објекту је обезбеђен из улице Генерала Анрија, на коти **-2,84/123,66мнв**, на најнижој тачки регулације улице Генерала Анрија, са леве стране фронта парцеле гледано са улице. Преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара, колском грејаном рампом, која почиње од регулационе линије, са коте **-2,84/123,66мнв**, нагиба 15%, ширине 3,50м, дужине 15,45м се долази на коту **-5,18м/121,32мнв**, а затим се преко колске грејане рампе нагиба 15%, унутрашњег радијуса 5,0м и радијуса осовине траке 6,75м, дужине-лучно 4,53м, долази на коту **-5,87/120,63мнв** до гаражних врата, до планиране гараже у нивоу подрума објекта. Од улаза у гаражу се колском грејаном рампом нагиба 15%, ширине 4,84м, дужине 3,40м долази на коту **-6,37/120,13мнв**, преко извитоперене равни нагиба 3%, долази на коту **-6,55/119,95мнв** тј. до простора за паркирање.

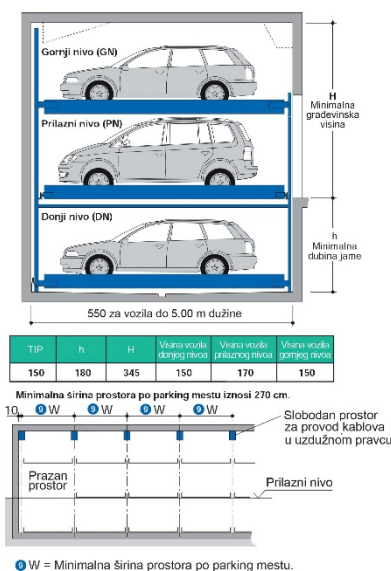
С обзиром на то да је пројектована рампа ширине за једносмерно кретање возила, планирана је саобраћајна сигнализација која даје информацију о заузећу рампе.

Простор за паркирање бицикала је планиран у подруму објекта у остави 2 – остава за бицикле.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

У оквиру гараже је организовано 10ГМ у два независна система паркирања „TTS – PUZZLE“. Светла висина гараже је 3,45м. У делу паркинг система, предвиђена је јама дубине 1,80м.



Манипулативни простор испред паркинг места је мин. 6,0м, што је у складу са препорукама Секретаријата за саобраћај да се маневарски простор пројектује са ширином од 6м. Димензије паркинг места су пројектоване у складу са стандардом SRPS U.S4.234 из априла 2020. године.

Етажа подрума, на коти -6,55/119,95мнв, је укупне бруто површине 208,21м², односно укупне нето површине 163,40м². Заједничке просторије су планиране у површини од 58,74м², а гаража је планирана површине 104,66м². У оквиру гараже, манипулативна колска комуникација је површине 54,66м², а паркинг простор површине 50,00м².

Према Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара "Службени гласник РС", број 31/24 и 59/25, пројектована гаража је површине 179,66м² и спада у мале гараже. Гаража у оквиру етаже подрума је планирана за стационарање 10 возила.

Капацитети за смештај возила одређени према следећим нормативима који су дефинисани ПГР-ом:

Становање:

- 1,1 ПМ по стану

Становање: 9 станова x 1,1ПМ = 9,9ПМ – 10ПМ

- **Обезбеђено је 10 гаражних места за 9 стамбених јединица.**

С обзиром на то да објекат има 9 стамбених јединица различитих структура, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) нису потребна паркинг места за лица са посебним потребама.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

На саобраћајно решење прибављено је Мишљење- Сагласност Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08, број 344.6-220/2025, од 05.02.2026. године, које је саставни део ове техничке документације.

1.5.4. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Објекат је стамбени спратности По+Су+Пр+3+Пс, а у функционалном смислу је планиран у следећим габаритима:

ПОДРУМ

Етажа подрума, на коти -6,55/119,95мнв, је укупне бруто површине 208,21м², односно нето површине 163,40м². Заједничке просторије- вертикалне комуникација објекта – степениште и лифт и тампон простор између гараже и заједничких комуникација, оставе, су нето површине 58,74м².

У оквиру подрума је пројектована гаража укупне нето површине 104,66м², односно корисне површине са паркинг местима у ТТS независном систему паркирања износи 179,66м² и као таква спада у мале гараже.

У нивоу подрума планирано је 10ГМ у два независна система паркирања „ТТS – PUZZLE“. Светла висина етаже подрума је 3,45м, и у делу пројектованих паркинг система, предвиђена је јама дубине 1.8м.

СУТЕРЕН

Бруто поршина сутерена износи 195,30м², односно нето површина је 174,28м². На етажи сутерена су смештене заједничке просторије (комуникација и оставе).

Комуникација је нето површине 11,24м². Оставе су нето површине 163,04м².

ПРИЗЕМЉЕ

Бруто површина етаже приземља је 151,22м².

На етажи приземља се налазе две стамбене јединице.

Стан број 1- по структури двоипособан, нето површине 59,51м².

Стан број 2- по структури једноипособан, нето површине 41,07м².

Укупна нето површина станова на етажи приземља је 100,58м².

Комуникација је нето површине 28,79м².

Укупна нето површина етаже приземља је 129,37м².

Приступ особама са отежаним кретањем омогућен је директно са улице и из гараже.

ПРВИ СПРАТ

Бруто површина првог спрата износи 151,22м².

На етажи првог спрата су организоване две стамбене јединице.

Стан број 3- по структури трособан, нето површине 72,50м².

Стан број 4- по структури једноипособан, нето површине 39,61м².

Укупна нето површина станова на етажи првог спрата је 112,11м².

Комуникација је нето површине 16,96м².

Укупна нето површина етаже првог спрата 129,07м².

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

ДРУГИ СПРАТ

Бруто површина другог спрата износи 161,81м².

На етажи другог спрата су организоване две стамбене јединице.

Стан број 5- по структури троипособан, нето површине 78,28м².

Стан број 6- по структури једноипособан, нето површине 45,97м².

Укупна нето површина станова на етажи другог спрата је 124,25м².

Комуникација је нето површине 16,96м².

Укупна нето површина етаже другог спрата 141,21м².

ТРЕЋИ СПРАТ

Бруто површина трећег спрата износи 161,81м².

На етажи трећег спрата су организоване две стамбене јединице.

Стан број 7- по структури троипособан, нето површине 76,32м².

Стан број 8- по структури једноипособан, нето површине 45,97м².

Укупна нето површина станова на етажи трећег спрата је 122,29м².

Комуникација је нето површине 16,96м².

Укупна нето површина етаже трећег спрата 139,25м².

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Бруто површина повученог спрата износи 142,03м².

На етажи повученог спрата је организована једна стамбена јединица.

Стан број 9- по структури четвороипособан, нето површине 105,95м².

Укупна нето површина станова на етажи повученог спрата је 105,95м².

Комуникација је нето површине 16,96м².

Укупна нето површина етаже повученог спрата 139,25м².

1.5.5. ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат је у обликовном смислу уклапан у околни амбијент, пројектован у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. Композиција фасаде је произашла из просторних ограничења Планом, односно целокупним волуменом објекта. Последња етажа је повучени спрат. Повучени спрат је пројектован у складу са правилима из Плана, повучен 1,5м у односу на основни габарит објекта, према јавној површини. Кота венца повученог спрата је Планом задата максимално 3.5т изнад коте пода повучене етаже. Кота пода повучене етаже +11,40/137,90мнв, а кота венца повученог спрата је на коти +14,90/141,40мнв, односно у складу са правилима из Плана, на 3,5м од коте пода повучене етаже. Планиран је зелени непроходни кров, екстензивни зелени кров, нагиба 2%, оријентисан у правцу северо-исток југо-запад, у систему армирано-бетонске ливене плоче дебљине д=20см, са свим слојевима изолације и покривањем хумусом.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.5.6. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

На локацији у улици Генерала Анрија број 5, на КП 4689 КО Вождовац, предвиђено је извођење вишеетажног стамбеног објекта, спратности По+Су+Пр+3+Пс. Фундирање објекта би се вршило на темељној плочи $d = 50\text{cm}$.

Код конструкције објекта мора се строго водити рачуна о свим видовима одводњавања површинских вода, као и о положају инсталација водовода и канализације у објекту у односу на суседне темеље.

Објекат је предвиђен као скелетни конструктивни систем, састављен од система армирано-бетонских стубова у подрумској, средњих носећих армирано – бетонских зидова, и ободних армирано-бетонских платана, на које належе армирано-бетонска ливена плоча пода сутерена (крстасто армирана плоча) дебљине $d=20\text{cm}$. Остале међуспратне плоче су такође армирано-бетонске ливене плоче дебљине $d=20\text{cm}$, са ослањањем на ободне и средње носеће зидове и армирано бетонска платна.

Структура објекта је По+Су+Пр+3+Пс са раније поменутих конструктивним системом. Објекат се фундира на пуној контра-плочи, дебљине $d = 50\text{cm}$, која је рачуната као крстасто армирана на хомогеном еластичном полу-простору методом коначних елемената.

Код ископа за темељну плочу објекта потребно је водити рачуна о осигурању територије улица, као и ободне територије око локације објекта. Зидови у објекту су различите структуре и дебљина. Преградни зидови унутар објекта предвиђени су као зидови од опеке дебљине 10cm или као зидови од блокова дебљине 20cm . Фасадни зидови од блокова дебљине 20cm . Планиран је зелени непроходни кров, екстензивни зелени кров, нагиба 2% , оријентисан у правцу северо-исток југо-запад, у систему армирано-бетонске ливене плоче дебљине $d=20\text{cm}$, са свим слојевима изолације и покривањем хумусом.

1.5.7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Фасадни зидови су предвиђени од гитер блока $d=20\text{cm}$. Унутрашњи носећи зидови су предвиђени од гитер блока $d=20\text{cm}$, преградни зидови од опеке $d=10\text{cm}$.

Међуспратна конструкција би била од бетонских плоча дебљине 20cm .

Темељи објекта би била темељна плоча од бетона.

Кров је баластни непроходни кров са шљунком. Објекат је у свом подземном делу хидроизолизован водонепропусним бетоном, као и са применом пенетрата на бази цемента за хидроизолацију подземних делова објекта. На конструкцији између етаже подрума и приземља, планирана је термоизолација тврдопресованом минералном вуном дебљине 10cm , ка простору подрумске етаже. Спољни зидови објекта, који је планиран у скелетном систему, су планирани као сендвич зидови од клима блока, тврдопресоване минералне вуне и термомалтера, односно фасадних листела. Спољни зидови нису конструктивни зидови.

Преградни зидови између стамбених јединица су предвиђени у дебљини од 20cm , од клима блока, који је и топлотни и звучни изолатор.

Преградни зидови према неграјаном простору – ходнику на свакој етажи, поред дебљине клима блока од 20cm , су планирани са тврдопресованом минералном вуном и термомалтером ради задовољења услова енергетске ефикасности.

Све терасе у становима објекта су поред прописане хидроизолације и термоизоловане тврдопресованом минералном вуном ради спречавања „хладног моста“ у објекту.

Зидови и плафони би се малтерисали кречним малтером $1:3$, глетовали и бојили по жељи инвеститора. Зидови у купатилима би били обложени гранитном керамиком до плафона, а у кухињама до висине 160cm . Као завршна обрада подова у објекту се предвиђају гранитна керамика и паркет.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Сва браварија и столарија би се изводила по димензијама из пројекта. Прозори и врата би била шестокоморни, застакљени нискоемисионим стаклом – испуна аргоном 4+12+4мм. Сва лимарска опшивања, солбанке, олуке и олучне вертикале би се извеле од бакарног лима $d=0.55\text{mm}$.

Архитектура и обликовање новопроектваног објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.

1.5.8. ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

Инсталације Канализације у објекту

Планирани објекат прикључити на постојећу канализациону мрежу ОК \varnothing 350mm, у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број Д-317/2025 од 07.10.2025. године.

На предметној локацији, у улици Генерала Анрија, постоји градска канализација, која припада Централном систему београдске канализације, који се каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода. У Улици Генерала Анрија, испед предметне парцеле, налази се општи канал \varnothing 350mm.

Proračun količina otpadnih voda od sanitarnih uređaja po prof. SAMGIN-u

	sanitarni objekat	broj objekata N (kom)	K	NK	P	q_n l/s	Q l/s
	1	2	3	4	5	6	7
1	umivaonik	13	0.50	6.50	19.8	0.17	0.44
3	sudopera	9	2.00	18.00	14.0	0.67	0.84
4	WC	13	6.00	78.00	7.1	2.00	1.85
5	tuš	11	0.70	7.70	19.8	0.22	0.48
6	holender slavina F15	18	1.00	18.00	14.0	0.33	0.83
						ukupno:	4.44 l/s

Атмосферска канализација:

Као меродаван податак о падавинама за димензионисање система кишне канализације узета је киша интензитета 400 l/s/ha.

$$Q = 150 \times 0.95 \times 400 / 10000 = 5,7 \text{ l/s}$$

Предвиђен пречник заједничког прикључка (фекалног и кишног) на уличну канализацију је \varnothing 160mm, планиране количине употребљених вода које се упуштају у канализациони систем износе $Q_f = 4,44 \text{ l/sec}$, а кишних $Q_a = 5,7 \text{ l/sec}$.

Гранични ревизиони шахт-ГРШ предвиђен је у зеленој површини до на 1,5m од регулационе линије, доступан за одржавање, ван колског приступа. У њему је предвиђена каскада према прописима, висине до 60cm.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Хаваријске воде у гаражи се пре прикључења на развод фекалне канализације у објекту системом линијских канала воде на третман пречишћавања преко сепаратора смештеног у гаражи. Након третмана, пречишћене воде се потисом прикључују на доњи развод канализације у објекту.

Одвођење атмосфералија са крова објекта врши се преко олучних вертикала вођених по фасади објекта.

Прикључење на канализациону мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број А-499/2025 од 07.10.2025. године.

Одвођење воде из гараже је предвиђено преко сливника и сепаратора уља са таложником типа АСОCoalisator – CRB NG 3 SF 300 (или сличног).

Одвођење атмосфералија са крова објекта врши се преко олучних вертикала вођених по фасади објекта.

Разводи од санитарних уређаја до фекалних вертикала вођени су по плафону ниже етаже.

Ради бољег одржавања фекалне канализације, на свим местима где је то потребно предвиђене су хоризонталне и вертикалне ревизије.

На крајевима вертикала предвиђене су вентилационе главе за обавезно одзрачивање изнад крова.

Канализациона мрежа је пројектована у паду од 2% од ПВЦ цеви и фазонских комада.

Гранични силаз је на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. Прикључење гаража и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и тд. Предвидјено је преко таложника и сепаратора (одвајача уља и масти), пре ГРС. За отпадне воде из топлотне подстанице предвиђена је расхладна јама.

Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

Разводи од санитарних уређаја до фекалних вертикала вођени су у спуштеном плафону ниже етаже или шлицовањем кроз зид ако је реч о прикључку веш-машине, машине за прање судова и судопере. Ради бољег одржавања фекалне канализације, на свим местима где је то потребно пројектом ће бити предвиђене хоризонталне и вертикалне ревизије.

На крајевима вертикала предвиђене су вентилационе главе за обавезно одзрачивање изнад крова.

Канализациона мрежа је пројектована у паду од 2% од PVC цеви и фазонских комада. На фекалним вертикалама на 60 cm од пода су предвиђени ревизиони фазонски комади потребни за одржавање мреже. Комплетна канализациона мрежа је предвиђена од ПВЦ канализационих цеви и фазонских комада. Цеви фекалне канализације и фазонски комади у објекту и ван њега су предвиђене од тврдог ПВЦ-а и спајају се гуменим дихтунзима. Све подне решетке у објекту су са растом од нерђајућег челика и имају суви затварач задаха. Кишна канализација са крова објекта се прикупља и спроводи спољним олучним вертикалама.

Инсталације Водовода у објекту

У Улици Генерала Анрија, испред предметне локације, налази се постојећа водоводна мрежа Ø80mm, цевовод II висинске зоне београдског водоводног система. Са постојеће мреже, могуће је остварити прикључак максималних димензија Ø50mm. Максимални прикључак који је могуће остварити са цевовода Ø80mm је Ø50mm, у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број А-499/2025 од 07.10.2025. године.

Прикључење на водоводну мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број А-499/2025 од 07.10.2025. године.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Новопроектовани прикључак је пречника ПЕ ДН 63 мм(Ø50 мм) и предвиђен је од полиетиленских водоводних цеви. Постојећи прикључак је потребно блиндирати. Сам прикључак ће се извести помоћи две „multi joint“ спојнице и „Т“ комада Ø 80/50.

Пре уласка прикључка у објекат, у водомерном шахту, предвиђени су водомери. У шахту су предвиђени водомер пречника ДН 20 за санитарну мрежу објекта, водомер ДН 40 за хидрантску мрежу у гаражи објекта. Водомерни шахт је светлих димензија 1,50x1,70x1,70м.

У објекту нису предвиђени локали и објекат се не прикључује на систем даљинског грејања.

Предметни објекат не спада у категорију објеката из чл. 33 важећег Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС." бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018), и за предметни објекат не постоји обавеза прибављања сагласности на Пројекат за извођење.

Прикључење на водоводну мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова.

У електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Данијелова бр.32, за к.бр.9 у Ул. Воје Вељковића, регистрован је водомер Ø20mm за санитарну потрошњу, бр.регистра 17024/0.

Постојећи прикључак прописно блиндирати, а водомер одјавити уз решене имовинско правне односе у складу са власништвом.

На основу Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара "Службени гласник РС", број 31/24, 59/25, гаража у објекту спада у мале гараже, а с обзиром на то да је корисна површина већа од 150м², предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа са зидним пожарним хидрантима у гаражи у подруму објекта. Хидрантска опрема (ватрогасно црево дужине 15м, пречника Ø52мм са млазницом пречника 12мм) смештена је у метални ормарић црвене боје. Међусобно растојање хидраната је тако да се целокупан простор који се штити покрива млазом воде. Водити рачуна о томе да дужина црева износи 15м, а дужина компактног млаза 5м. Унутрашња хидрантска мрежа пројектована је од челично поцинкованих водоводних цеви.

Потребна количина воде у објекту: за санитарну потрошњу за становање Q = 1,56 l/sec, за хидрантску мрежу Q = 5,00 l/sec, укупно Q = 6,56 l/sec.

TABELARNI PRIKAZ KOLIČINE VODE ZA OBJEKAT (po J.BRIX-u)

N°	NAZIV SANITARNOG OBJEKTA	PREČNIK PRIKLJUČAKA	BROJ KOMADA	JO PO KOMADU	JO UKUPNO
1	2	3	4	5	6=4x5
2	TUŠ KADA	Ø15	11	1	11
3	UMIVAONIK	Ø15	13	0.5	6.5
4	SUDOPER	Ø15	9	1	9
5	MAŠINA ZA PRANJE VEŠA I SUĐA	Ø15	18	0.5	9
6	WC SA VODOKOTLIČEM	Ø15	13	0.25	3.25
				ukupno:	38.75

$$Q_{\text{MAX}}=0,25(\sum \text{JO})^{1/2}$$

$$Q_{\text{MAX}}=0,25(38,75)^{1/2}$$

$$Q_{\text{MAX}}=1,56 \text{ lit/sec}$$

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Прикључак водовода је предвиђен од полиетиленских (ПЕ ХД) водоводних цеви и фитинга. Цеви се полажу у ров на слој песка од 10 цм и затрпавају се песком до висине од 10 цм изнад темена цеви. Остали део рова се затрпава пробраном земљом из ископа на делу где водоводна цев пролази зеленом површином и шљунком или песком на делу где водоводна цев пролази испод саобраћајнице. У оба случаја се затрпавање врши у слојевима од 30 цм са истовременом набијањем. Развод до водоводних вертикала вођен је испод плафона подрума.

Водоводне вертикале су смештене поред канализационих, где год је то било могуће.

Развод од вертикала до санитарних уређаја вођен је у зидним шлицевима.

За припрему топле воде предвиђени су електрични бојлери потребног капацитета у зависности од места уградње. Водоводна мрежа је снабдевена потребном арматуром - пропусним вентилима код сваког точећег места, централним код санитарних чворова и на дну водоводних вертикала одговарајућим вентилима са испусном славином.

Новопроектована водоводна мрежа у објекту је предвиђена од ППР – полипропиленских водоводних цеви и фитинга. После завршетка монтаже водоводних цеви потребни их је хлорисати и испитати на пробни притисак.

На водоводној мрежи је предвиђен довољан број пропусних вентила потребан за нормално функционисање мреже. У свим мокрим чворовима су предвиђени централни вентили, а свако точеће место има предвиђен пропусни или угаони вентил.

Електроинсталације у објекту

Према условима Електропривреде Србије- ЕПС Дистрибуција бр. 81110, ИП, Е-4584/25, од 16.09.2025. године, за прикључење објекта има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи.

Неопходно је оставити простор за мотажу две кабловско прикључне кутије (КПК) и два мерно разводна ормана (МРО). Место прикључења објекта је мерни орман, иза мерног уређаја. Место везивања на систем: постојећи извод у ТС 10/0,4kV угао Генерала Анрија и Булевар ослобођења (рег.бр.В-1613)".

Начин прикључења:

Потребна је изградња КАБЛОМ ПП 00 А- 4Х70, КАО КАБЛОВСКИ СИЛАЗ СА СТУБА ПОСТОЈЕЋЕ Н.Н. ЕЛ. МРЕЖЕ ИСПРЕД ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ, НАЈПОГОДНИЈОМ ТРАСОМ ДО КПК КОЈА ЋЕ СЕ УГРАДИТИ НА ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТОМ. ЗА ЛИФТ И ХИДРОЦИЛ ПРЕДВИДЕТИ ЗАСЕБНУ КПК. ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ. СТРАНКА ЈЕ У ОБАВЕТИ ДА ПРИРПЕМИ СВЕ ГРАЂВИНСКЕ ОТВОРЕ ЗА УГРАДЊУ МРО И КПК, КАО И ИЗГРАДЊУ КАБЛОВСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ ОД КПК НА ОБЈЕКТУ ДО РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПЛАЦА.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 0,4 kV у мерно разводном орману (МРО), без уградње унутрашњег прикључка на следећи начин: ЗА СТАНОВЕ СА ДЕВЕТ НОВИХ ТРОФАЗНИХ ЕЛ. БРОЈИЛА 5-60 А, ЗА ГАРАЖЕ СА ДВА НОВА ТРОФАЗНА ЕЛ. БРОЈИЛА 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ЗА ЕЛ.ПУЊАЧЕ СА ЧЕТИРИ НОВА ТРОФАЗНА ЕЛ. БРОЈИЛА 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕДИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ЗА ОПШТУ ПОТРОШЊУ СА ЈЕДНИМ НОВИМ ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ЗА ГРЕЈАЧЕ ЗА РАМПУ СА ЈЕДНИМ НОВИМ ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 С, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ТИПА (У ИЛИ Ц), ЗА ЛИФТ СА ЈЕДНИМ НОВИМ ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ ОСИГУРАЧКИХ ОСНОВА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ЗА ХИДРОЦИЛ СА ЈЕДНИМ НОВИМ ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ ОСИГУРАЧКИХ ОСНОВА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ.

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду**

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 07.02.2019. год. за примену у АМ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом).

Разводни ормани – табле предвиђени су за израду у свему према опису и спецификацији из пројекта, за монтажу на или у зид и уз предходно прибављену сагласност надзорног органа на детаљну радионичку документацију за израду разводног ормана.

Све каблове – проводнике већег пресека од 10мм² обрадити на својим крајевима помоћу папучица за пресовање и фиксирати помоћу завртња.

У разводном орману предвиђени су главни прекидачи.

Примењен је систем заштите ТН-Ц/С, са преспајањем Н и ПЕ проводника у МРО орманима, а одатле надаље предвиђена је петожилна инсталација (засебан ПЕ проводник кроз У жилу у каблу). Инсталације потрошача (прикључница, осветљења и технолошких потрошача) предвиђене су кабловима типа РР/У потребног пресека и броја жила, положеним у зидове испод малтера, а у свему према техничким условима, једнополним шемама и графичком делу пројекта. Пројектом је предвиђена ел. инсталација уземљења и изједначења потенцијала у санитарним чворовима помоћу ПС-49 касне коју повезати са разводном таблом проводником Р/У 1х6мм². Од ПС-49 касне до металних маса положити проводнике Р/У 1х4мм² опремљене на својим крајевима одговарајућим шелнама за галванско повезивање у свему према детаљима из пројекта. Непосредно код МРО ормана у приземљу монтирати главне шине за изједначење потенцијала „ШИП“ на које повезати све веће металне масе и кућишта ормана МРО, ИТО, РО-ТВ и сл.

Везу „ШИП“ са темељним уземљивачем остварити тракама FeZn 25х4мм, директним повезивањем. Уземљивач громобранске инсталације предвиђен је типа „В“ као темељни уземљивач према. За заштиту објекта од директних и индиректних дејстава атмосферских пражњења извести класичну громобранску инсталацију по принципу »Фарадејев кавез« - мрежа разапетих проводника. Сходно добијеним резултатима предвиђен је одговарајући ниво заштите са разапетом мрежом проводника, са главним и помоћним (олучне вертикале) одводима. Као прихватни систем громобранске заштите предвиђен је алуминијумски лимени покривач крова дебљине веће од 0,5мм - "природни елемент", а за главне одводе громобранске инсталације предвиђена је поцинкована трака FeZn 20х3 мм положена у армирано-бетонске серклаже објекта.

Све инсталације и опрема су постављени видно на зидове и таванице, а инсталација на висини испод 1,7м је допунски механички заштићена полагањем каблова у заштитне металне гибљиве цеви одговарајућег пречника.

Спецификација потребних бројила за планирани стамбени објекат

Садржај објекта	Мерни уређај	Ком.	P _{inst} (kW)	P _j (kW)	Н.Н. прекидачи/ос.основе(A)
Стан	трофазно (5-60 A)	9	25	17,25	25
Гаража	трофазно (5-60 A)	2	25	17,25	25
Ел.пуњачи	трофазно (5-60 A)	4	25	17,25	25

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Општа потрошња	трофазно (5-60 А)	1	25	17,25	25
Лифт	трофазно (5-60 А)	1	63	17,25	25
Грејачи за рампе	трофазно (5-60 А)	1	25	17,25	25
Хидроцил	трофазно (5-60 А)	1	25	17,25	25

Планирана инсталисана снага објекта : $P_i = 425,00 \text{ kW}$

Планирана једновремена вршна снага објекта:

$P_j = 9 \times 17,25 + 2 \times 17,25 + 4 \times 17,25 + 17,25 + 17,25 + 17,25 + 17,25 \text{ kW}$

Грејање објекта је предвиђено топлотним пумпама ваздух/вода, развод грејања су зидни и подни панели са фенкојлима.

Планирани објекат прикључити на постојећу мрежу у складу са условима Електропривреде Србије-ЕПС Дистрибуција бр. 81110, ИП, Е-4584/25, од 16.09.2025. године.

Телекомуникационе и сигналне инсталације у објекту

Новопроектовани стамбени објекат има седам етажа, и то: подрум- предвиђен за смештај гаража, заједничких просторија и остава; сутерен – комуникације са оставама, приземље – становање, први спрат – становање, други спрат – становање, трећи спрат – становање и повучен спрат – становање. Највећа висина објекта на којој се налазе људи је под основе поткровља чија је висина, мерена од места на које је могућ приступ аутомеханичким лествама, мања од 30м.

У складу са условима потребно је демонтирати постојећи ТК објекат ИЗВ 1.51.2.

Планирани објекат прикључити на ТТ мрежу у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д., бр. 383276/2 од 25.09.2025. године.

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

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

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

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Андрија број 5 у Београду

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

Структурни кабловски систем састоји се од: главног разделног ормана зграде BD, разделног ормана у стану HD у пројекту означен са ММК, каблова окоснице типа FTP cat. 6 за везу BD и HD, инсталације у стану кабловима типа FTP cat. 6 и прикључница RJ-45 за прикључење терминалне опреме крајњег корисника.

За потребе остваривања попречних веза пројектом су предвиђени синглмодни оптички каблови положени од BD до HD разделника као део инсталације окоснице зграде.

Инсталација телефонског развода предвиђена је кабловима типа ФТП цат. 6 положеним у ПВЦ цеви Ф13мм од места концентрације у стану ММК (мултимедијална кутија димензија 500x300x140мм), до самих телефонских прикључница. Од спратне концентрације, за рачвање инсталација, у ПВЦ дознама 200x200x150мм до концентрација у стану ММК, извести каблове типа ИУ(Ст)У 3x2x0,6мм положеним у ПВЦ цеви Ф16мм. Инсталација од места концентрације на спрату до главних ормана концентрације ИТО, који се налазе у приземљу објекта, предвиђена је кабловима типа ИУ(Ст)У 10x2x0,6мм положеним у ПВЦ цеви Ф23мм, као у пројекту. Све инсталације су предвиђене за полагање у зидове испод малтера кроз ПВЦ цеви.

Инсталација интерфона предвиђена је каблом типа ИУ(Ст)У 3x2x0,8мм за директно вођење од спратне концентрације (ПВЦ дозна 100x100мм у ходнику) преко ММК до интерфонске јединице у стану кроз ПВЦ цеви Ф13/23мм. Од централне јединице до спратних концентрација положити каблове типа ИУ(Ст)У 5x2x0,8мм у ПВЦ цеви Ф23мм и ПВЦ цеви Ф23мм за резерву, а у свему према блок шеми развода интерфона. Од разводног ормана заједничке потрошње РО-ОП до централне јединице предвиђен је напојни кабл ППОУ/У 3x1,5мм² за напон 230V, као и вод од табла до ел. браве улазних врата.

Инсталацију РТВ развода извести коаксијалним кабловима типа РГ6 положеним у ПВЦ цеви пречника Ф13мм од концентрације у стану ММК, до самих прикључница, директним вођењем. Од спратних концентрација до РО-ТВ, који се налази у приземљу објекта, положити коаксијалне каблове типа РГ6 у ПВЦ цевима пречника као у пројекту.

За потребе КДС-а и евентуалног проширења - доградње инсталација РТВ развода, као и за довод главног ТТ кабла, положити празне цеви.

Приликом полагања ел. инсталација придржавати се важећих техничких услова и упутстава произвођача каблова за поједине врсте инсталација.

Након изведених инсталација испитати инсталације, прибавити потребне атесте и пустити инсталације у погон.

Машинске инсталације грејање

Грејање објекта је предвиђено топлотним пумпама ваздух/вода, развод грејања су зидни и подни панели са фенкојлима. За све станове објекта су пројектовани системи фан цоил апарата чија је примарна функција грејање просторија у становима. Предвиђена је уградња парпетних фан цоил апарата производ DAIKIN, тип FWL. Управљање фан цоил апаратима је преко даљинских управљача.

У сваком стану је предвиђена уградња ормарића за FC апарате који се састоји од металног ормарића, сабирника и разделника са потребним бројем отвора, прикључном арматуром, одзрачним и

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

испустним вентилима. Од ормарића за FC апарате се воде цеви Ал-Пех-Ал укупане у поду, зиду или у спуштеном плафону до позиција у просторијама.

Као извор топлоте планиране су топлотне пумпе производ DAIKIN које се састоје од спољне јединице тип ERLQ004CVZ и унутрашње јединице EHVH04CZV које укључују и циркулационе пумпе, експанзиону посуду, сигурносну и регулациону арматуру и аутоматику за аутоматско регулисање преко термостата. Унутрашње јединице топлоних пумпи се смештају унутар станова, а спољашње на спољним зидовима, фасади.

За сва купатила и кухиње у којима не постоје прозори предвиђена је принудна вентилација преко индивидуалних аксијалних вентилатора са неповратним шатером. Укључивање вентилатора је преко прекидача.

1.5.10. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем ПГР-у проценат слободних површина на парцели је минимум 50% од површине парцеле (177,50м²), те је у складу са истим, планирана слободна површина укупне површине 203,78 м², односно 57,40% од површине парцеле.

Зелене површине у директном контакту са тлом су ПГР-ом задате, минимум 15%(53,25м²), пројектом је оставарено зелених површина у директном контакту са тлом 59,73м², односно 16,82% од укупне површине парцеле.

Одговорни пројектант:
Ђорђе Николић, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце ИКС 300 0937 03

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ФИЗИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+З+Пс
НА ГКП 4689 КО Вождовац,
У УЛИЦИ ГЕНЕРАЛА АНРИЈА, БЕОГРАД,**

у складу са чланом 55. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" 96/2023), и у складу са чл. 136 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25)

Начин коришћења/намена	Етажа	Број посебног дела објекта	Структура/паркинг систем	Нето површина	Нето површина паркинг система
Гаражна места 1-10 „TTS Puzzle“- 10ПМ					
Гаражно место	Подрум	ГМ 1	„TTS Puzzle“ - вертикала 1, доњи ниво	12,50 m ²	25.00 m ²
Гаражно место	Подрум	ГМ 2	„TTS Puzzle“ - вертикала 1, средњи ниво	12,50 m ²	
Гаражно место	Подрум	ГМ 3	„TTS Puzzle“ - вертикала 1, горњи ниво	12,50 m ²	
Гаражно место	Подрум	ГМ 4	„TTS Puzzle“ - вертикала 2, доњи ниво	12,50 m ²	
Гаражно место	Подрум	ГМ 5	„TTS Puzzle“ - вертикала 2, средњи ниво	12,50 m ²	
Гаражно место	Подрум	ГМ 6	„TTS Puzzle“ - вертикала 3, доњи ниво	12,50 m ²	25.00 m ²
Гаражно место	Подрум	ГМ 7	„TTS Puzzle“ - вертикала 3, средњи ниво	12,50 m ²	
Гаражно место	Подрум	ГМ 8	„TTS Puzzle“ - вертикала 3, горњи ниво	12,50 m ²	
Гаражно место	Подрум	ГМ 9	„TTS Puzzle“ - вертикала 4, доњи ниво	12,50 m ²	
Гаражно место	Подрум	ГМ 10	„TTS Puzzle“ - вертикала 4, средњи ниво	12,50 m ²	

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

СТАНОВИ				
Стан	Приземље	Стан бр. 1	двоипособан	59,51 m ²
Стан	Приземље	Стан бр. 2	једноипособан	41,07 m ²
Стан	Први спрат	Стан бр. 3	трособан	72,50 m ²
Стан	Први спрат	Стан бр. 4	једноипособан	39,61 m ²
Стан	Други спрат	Стан бр. 5	троипособан	78,28 m ²
Стан	Други спрат	Стан бр. 6	једноипособан	45,97 m ²
Стан	Трећи спрат	Стан бр. 7	троипособан	76,32 m ²
Стан	Трећи спрат	Стан бр. 8	једноипособан	45,97 m ²
Стан	Повучени спрат	Стан бр. 9	четвороипособан	105,95 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА				50,00 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА				565,18 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА				615,18 m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	999,49 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПО СРПС-у	1171,60 m²

Ђорђе Николић, дипл. инж. арх
Бр. лиценце ИКС 300 0937 03

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.6.1. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА

ПОДРУМ

ГАРАЖА

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
ГМ 1-3	Гаражно место 1,2,3	12.50	АСФАЛТ	БОЈА	БОЈА
ГМ 4-5	Гаражно место 4,5	12.50	АСФАЛТ	БОЈА	БОЈА
ГМ 6-7	Гаражно место 6,7	12.50	АСФАЛТ	БОЈА	БОЈА
ГМ 8-10	Гаражно место 8,9,10	12.50	АСФАЛТ	БОЈА	БОЈА
МП	Манипулативни простор	54.66	АСФАЛТ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	104.66			

СПЕЦИФИКАЦИЈА ГАРАЖНИХ МЕСТА

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	Површина гаражног места (m2)	Површина паркинг система места (m2)
ГМ1	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 1, доњи ниво	12.50	25.00
ГМ2	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 1, средњи ниво	12.50	
ГМ3	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 1, горњи ниво	12.50	
ГМ4	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 2, доњи ниво	12.50	
ГМ5	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 2, средњи ниво	12.50	
ГМ6	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 3, доњи ниво	12.50	25.00
ГМ7	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 3, средњи ниво	12.50	
ГМ8	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 3, горњи ниво	12.50	
ГМ9	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 4, доњи ниво	12.50	
ГМ10	"TTS Puzzle" - 5ГМ - вертикала 4, средњи ниво	12.50	

Σ	Укупна површина гар. места	125.00 m ²
Σ	Манипулативни простор	54.66 m ²
Σ	Укупна површина гараже	179.66 m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ = 179.66 m²
у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара "Службени гласник РС", број 31/24 и 59/25, спада у мале гараже.

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
О1	Остава	10.86	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
О2	Остава за бицикле	20.93	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
ПП	Предпростор	7.01	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
СТ	Степенишни простор	16.97	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
Л	Лифт	2.97	/	/	/
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	58.74	/	/	/

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ПОДРУМ	163.40m ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПОДРУМ	208.21m ²	-

СУТЕРЕН

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
О1	Остава	91.37	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
О2	Остава	71.67	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
СТ	Степенишни простор / комуникација	8.27	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
Л	Лифт	2.97	/	/	/
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	174.28	/	/	/

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
СУТЕРЕН	174.28m ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
СУТЕРЕН	195.30m ²	-

ПРИЗЕМЉЕ

СТАН 1 - двоипособан

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	Улаз	2.96	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
2	Кухиња	5.44	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
3	Купатило	4.52	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
4	Дневна соба са трпезаријом	19.61	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
5	Ходник	1.71	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
6	Спаваћа соба	11.83	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
7	Спаваћа соба	10.83	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
8	Тераса	2.61	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	59.51	/	/	/

СТАН 2 - једноипособан

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	Улаз	1.67	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
2	Кухиња	4.51	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
3	Купатило	4.49	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
4	Дневна соба са трпезаријом	17.98	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
5	Спаваћа соба	6.83	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
6	Плакаска остава	2.25	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
7	Тераса	3.34	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	41.07	/	/	/

Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	100.58
---	--	---------------

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
ВБ	Улаз / Ветробран	8.83	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
СТ	Степенишни простор / комуникација	16.99	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
Л1	Лифт	2.97	/	/	/
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	28.79	/	/	/

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ПРИЗЕМЉЕ	129.37m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПРИЗЕМЉЕ	151.22m²	151.22m²

ПРВИ СПРАТ

СТАН 3 - трособан

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м ²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	Улаз	3.82	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
2	Кухиња	5.44	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
3	Купатило	4.52	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
4	Тоалет	1.66	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
5	Дневна соба са трпезаријом	22.07	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
6	Ходник	1.71	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
7	Славања соба	8.82	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
8	Купатило	2.49	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
9	Славања соба	8.53	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
10	Славања соба	10.82	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
11	Тераса	2.62	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	72.50	/	/	/

СТАН 4 - једноипособан

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м ²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	Улаз	1.67	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
2	Кухиња	4.51	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
3	Купатило	4.49	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
4	Дневна соба са трпезаријом	17.98	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
5	Славања соба	7.62	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
7	Тераса	3.34	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	39.61	/	/	/

Σ УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА
СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА **112.11**

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м ²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТ	Степенишни простор / комуникација	13.99	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
Л1	Лифт	2.97	/	/	/
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	16.96	/	/	/

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ПРВИ СПРАТ	129.07m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПРВИ СПРАТ	151.22m²	151.22m²

ДРУГИ СПРАТ

СТАН 5 - троипособан

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м ²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	Улаз	3.82	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
2	Кухиња	5.16	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
3	Купатило	4.52	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
4	Тоалет	3.82	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
5	Дневна соба са трпезаријом	23.73	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
6	Ходник	1.71	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
7	Славања соба	8.82	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
8	Купатило	2.49	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
9	Славања соба	8.53	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
10	Славања соба	10.82	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
11	Тераса	4.86	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01	78.28	/	/	/

СТАН 6 - једноипособан

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м ²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	Улаз	1.67	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
2	Кухиња	4.51	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
3	Купатило	4.49	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
4	Дневна соба са трпезаријом	21.78	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
5	Славања соба	10.17	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
7	Тераса	3.35	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 01	45.97	/	/	/

Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	124.25
----------	--	---------------

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м ²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТ	Степенишни простор / комуникација	13.99	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
Л1	Лифт	2.97	/	/	/
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	16.96	/	/	/

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ДРУГИ СПРАТ	141.21m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ДРУГИ СПРАТ	161.81m²	161.81m²

ТРЕЋИ СПРАТ

СТАН 7 - троипособан

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м ²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	Улаз	3.09	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
2	Кухиња	5.16	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
3	Купатило	4.52	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
4	Дневна соба са трпезаријом	20.94	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
5	Славања соба	9.12	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
6	Славања соба	10.67	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
7	Тераса	4.86	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
8	Тераса	17.96	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	76.32	/	/	/

СТАН 8 - једноипособан

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м ²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	Улаз	1.67	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
2	Кухиња	4.51	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
3	Купатило	4.49	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
4	Дневна соба са трпезаријом	21.78	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
5	Славања соба	10.17	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
7	Тераса	3.35	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	45.97	/	/	/

Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	122.29
----------	--	---------------

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м ²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТ	Степенишни простор / комуникација	13.99	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
Л1	Лифт	2.97	/	/	/
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	16.96	/	/	/

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ТРЕЋИ СПРАТ	139.25m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ТРЕЋИ СПРАТ	161.81m²	161.81m²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

СТАН 9 - четвороипособан					
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	Улаз	3.10	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
2	Кухиња	9.79	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
3	Купатило	4.24	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
4	Тоалет	2.24	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА
5	Дневна соба са трпезаријом	24.56	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
6	Спаваћа соба	8.64	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
7	Спаваћа соба	8.64	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
8	Спаваћа соба	8.96	ПАРКЕТ	БОЈА	БОЈА
9	Тераса	35.78	КЕРАМИЧКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	105.95	/	/	/

Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	105.95
---	--	---------------

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
ОЗН.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м2)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАФОНА
СТ	Степенишни простор / комуникација	13.99	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
Л1	Лифт	2.97	/	/	/
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	16.96	/	/	/

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ	
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	122.91m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ		
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	142.03m²	142.03m²

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.6.2. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
Подрум	163,40м ²	208,21м ²	-
Сутерен	174,28м ²	195,30м ²	-
Приземље	129,37м ²	151,22м ²	151,22м ²
Први спрат	129,07м ²	151,22м ²	151,22м ²
Други спрат	141,21м ²	161,81м ²	161,81м ²
Трећи спрат	139,25м ²	161,81м ²	161,81м ²
Повучени спрат	122,91м ²	142,03м ²	142,03м ²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА

	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	337,68м²	403,51м²	-
УКУПНО НАДЗЕМНО:	661,81м²	768,09м²	768,09м²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.6.3. УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле и ширина фронта	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора Фронт: мин. 12м	355м ² Фронт: 19,60м
2.	Тип изградње	Слободностојећи / једнострано узидан објекат	Слободностојећи објекат
3.	Основна намена	Вишепородично становање	Вишепородично становање
4.	Заузетост подземном етажом	85% (355x85%=301,75м ²)	58,65% (208,21м ²)
5.	Индекс заузетости (З)	50% (355x50%=177,50м ²)	45,58% (161,81м ²)
6.	Спратност објекта	Оријентационо П+2+Пк/Пс	По+Су+П+3+Пс- усклађивање са изграђеним објектима у окружењу
7.	Висина венца	Макс. висина венца 12,0м	Висина венца: 13,10м/139,00м.н.в - Извршено је усклађивање са висинама објеката у окружењу
8.	Висина слемена	Макс. висина слемена 15,5м	Висина слемена: 15,50м/141,40м.н.в.
9.	Грађевинска линија	У односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању од 3,5м	Објекат је постављен на грађевинску линију, на 3,5м од регулационе линије
10.	Растојање од бочне границе парцеле	Мин. растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине; Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,50м; 12,50 x 1/5 = 2,50м- мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле до повученог спрата; Висина венца повученог спрата/висина слемена је 15,5м; мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле у нивоу повученог спрата износи 3,10м (15,5м:5=3,10м)	Према левој бочној граници парцеле, ка КП 4688 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,86м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,47м. Према десној бочној граници парцеле, ка КП 4690 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,69м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,29м.
11.	Растојање објекта од бочног суседног објекта	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта (Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,5м; 12,50 x 1/3 = 4,17м)	На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објекат, ниже спратности, Су+П+1, односно није извршена трансформација породичног становања у вишепородично становање. Без обзира на то, постојећи објекат на КП 4688 КО Вождовац је уважен као стечена урбанистичка обавеза, и према бочном суседном

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

			објекту, новопроектовани објекат је постављен на растојању од 4,45м.
12.	Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0м, а мања или једнака 25.0 м. Висина венца у равни фасадног платна- венац трећег спрата, у односу на терен на задњој граници парцеле је 9,47м; Задња линија градње до етажне повученог спрата је на удаљењу мин. 3,16м од задње границе парцеле (9,47м/3=3,16м) Висина венца повученог спрата/висина слемена у односу на терен на задњој граници парцеле је 14,72м. Задња линија градње повученог спрата је на удаљењу мин. 4,91м од задње линије парцеле (14,72м/3=4,91м).	Објекат до етажне повученог спрата је у односу на задњу границу парцеле постављен на удаљењу од 3,41м, док је повучени спрат у односу на задњу границу парцеле на удаљењу од 5,04м.
13.	Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша нулте коте	Кота приземља је +0,60 у односу на нулту коту
14.	Стационирање возила	Становање: 1,1ПМ/стану 9 станова x 1,1ПМ = 9,9 – 10 ПМ	Остварено: 10 ГМ у гаражи објекта
15.	Слободне површине на парцели	Мин. 50% (355 x 50% = 177,50м ²)	Остварено: 57,40% (203,78м ²)
16.	Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. 15% (355 x 15% = 53,25м ²)	Остварено: 16,82% (59,73м ²)
17.	Еркери	Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 м од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад нулте коте терена.	На висини од 6м изнад нулте коте терена, на другом и трећем спрату формиран је еркер, који прелази грађевинску линију 1 м. Еркери су пројектовани на етажама другог и трећег спрата. Укупна површина уличне фасаде износи: 238,11 м ² Укупна површина еркера износи: 50,38м ² Остварени проценат еркера у односу на површину уличне фасаде износи: 21,09%

Београд, март 2026. године

Одговорни пројектант:











Ђорђе Николић, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце ИКС 300 0937 03

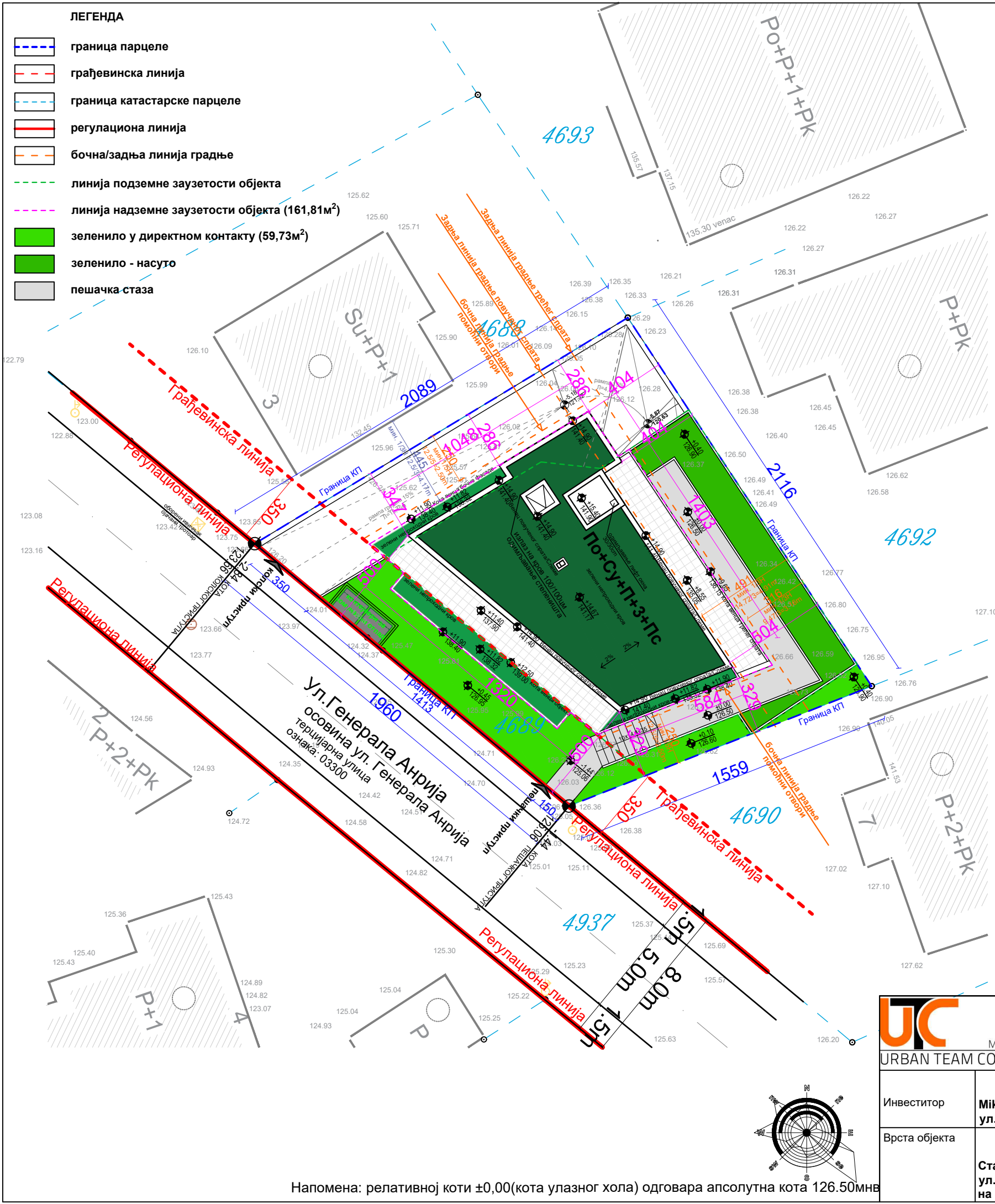
Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1. Ситуациони план_ Основа приземља	P1:200
2. Ситуациони план_ Основа кровних равни	P1:200
3. Основа подрума	P1:100
4. Основа сутерена	P1:100
5. Основа приземља	P1:100
6. Основа првог спрата	P1:100
7. Основа другог спрата	P1:100
8. Основа трећег спрата	P1:100
9. Основа повученог спрата	P1:100
10. Основа кровних равни	P1:100
11. Пресек 1-1	P1:100
12. Пресек 2-2	P1:100
13. Југозападна фасада	P1:100
14. Северозападна фасада	P1:100
15. Североисточна фасада	P1:100
16. Југоисточна фасада	P1:100

ЛЕГЕНДА

-  граница парцеле
-  грађевинска линија
-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија
-  бочна/задња линија градње
-  линија подземне заузетости објекта
-  линија надземне заузетости објекта (161,81м²)
-  зеленило у директном контакту (59,73м²)
-  зеленило - насуто
-  пешачка стаза



УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле и ширина фронта	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Фронт: мин. 12м	355м² Фронт: 19,60м
2.	Тип изградње	Слободностојећи / једнострано узидан објекат	Слободностојећи објекат
3.	Основна намена	Вишепородично становање	Вишепородично становање
4.	Заузетост подземном етажом	85% (355x85%=301,75м²)	58,65% (208,21м²)
5.	Индекс заузетости (З)	50% (355x50%=177,50м²)	45,58% (161,81м²)
6.	Спратност објекта	Оријентационо П+2/Пк/Пс	По+Су+П+З+Пс- усклађивање са изграђеним објектима у окружењу
7.	Висина венца	Макс. висина венца 12,0м	Висина венца: 13,10м/139,00м.н.в - Извршено је усклађивање са висинама објеката у окружењу
8.	Висина слемена	Макс. висина слемена 15,5м	Висина слемена: 15,50м/141,40м.н.в
9.	Грађевинска линија	У односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању од 3,5м	Објекат је постављен на грађевинску линију, на 3,5м од регулационе линије
10.	Растојање од бочне границе парцеле	Мин. растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине; Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,50м; 12,50 x 1/5 = 2,50м- мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле до повученог спрата; Висина венца повученог спрата/висина слемена је 15,5м; мин. удаљење објекта од бочне границе парцеле у нивоу повученог спрата износи 3,10м (15,5м:5=3,10м)	Према левој бочној граници парцеле, ка КП 4688 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,86м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,47м. Према десној бочној граници парцеле, ка КП 4690 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,69м, док је повучени спрат постављен на удаљењу од 3,29м.
11.	Растојање објекта од бочног суседног објекта	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта (Остварена висина венца бочне фасаде је Н=12,5м; 12,50 x 1/3 = 4,17м)	На суседној бочној парцели КП 4688 КО Вождовац, са леве стране предметне КП 4689, гледано са регулације, се налази стамбени објекат, ниже спратности, Су+П+1, односно није извршена трансформација породичног становања у вишепородично становање. Без обзира на то, постојећи објекат на КП 4688 КО Вождовац је уважен као стечена урбанистичка обавеза, и према бочном суседном објекту, новопројектовани објекат је постављен на растојању од 4,45м.
12.	Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15,0м, а мања или једнака 25,0 м. Висина венца у равни фасадног платна-венца трећег спрата, у односу на терен на задњој граници парцеле је 9,47м; Задња линија градње до етаже повученог спрата је на удаљењу мин. 3,16м од задње границе парцеле (9,47м/3=3,16м) Висина венца повученог спрата/висина слемена у односу на терен на задњој граници парцеле је 14,72м. Задња линија градње повученог спрата је на удаљењу мин. 4,91м од задње линије парцеле (14,72м/3=4,91м).	Објекат до етаже повученог спрата је у односу на задњу границу парцеле постављен на удаљењу од 3,41м, док је повучени спрат у односу на задњу границу парцеле на удаљењу од 5,04м.
13.	Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша нулте коте	Кота приземља је +0,60 у односу на нулту коту
14.	Стационарирање возила	Становање: 1,1ПМ/стану 9 станова x 1,1ПМ = 9,9 – 10 ПМ	Остварено: 10 ПМ у гаражи објекта
15.	Слободне површине на парцели	Мин. 50% (355 x 50% = 177,50м²)	Остварено: 57,40% (203,78м²)
16.	Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. 15% (355 x 15% = 53,25м²)	Остварено: 16,82% (59,73м²)
17.	Еркери	Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије према улици, еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 м од грађевинске линије и то максимално на 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад нулте коте терена.	На висини од 6м изнад нулте коте терена, на другом и трећем спрату формиран је еркер, који прелази грађевинску линију 1 м. Еркери су пројектовани на етажама другог и трећег спрата. Укупна површина уличне фасаде износи: 238,11 м² Укупна површина еркера износи: 50,38м² Остварени проценат еркера у односу на површину уличне фасаде износи: 21,09%

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
Подрум	163,40м²	208,21м²	-
Сутерен	174,28м²	195,30м²	-
Приземље	129,37м²	151,22м²	151,22м²
Први спрат	129,07м²	151,22м²	151,22м²
Други спрат	141,21м²	161,81м²	161,81м²
Трећи спрат	139,25м²	161,81м²	161,81м²
Повучени спрат	122,91м²	142,03м²	142,03м²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	337,68м²	403,51м²	-
УКУПНО НАДЗЕМНО:	661,81м²	768,09м²	768,09м²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²



URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o.

Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd

E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 978

Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839

Poslovni račun: 160-340604-62

Врста техничке документације

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта

1- Пројекат архитектуре

URBAN TEAM CONSTRUCTION

Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

Потпис

Инвеститор

Микон Компани д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд - Звездара

Пројектанти:

Милена Шилеговић д.и.а Иван Попов арх.

Врста објекта

Стамбени објекат По+Су+П+З+Пс ул. Генерала Андрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац

Одговорни пројектант:

Ђорђе А Николић д.и.а

Лиценца ИКС бр.:

300 0937 03

Датум:

Март 2026.

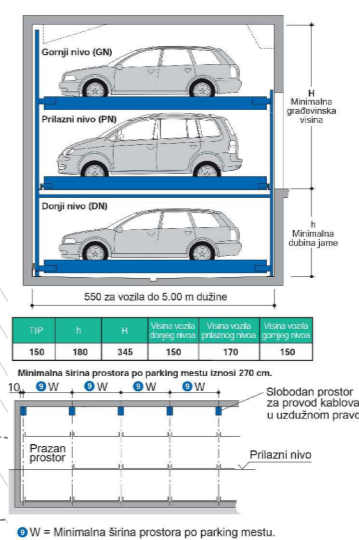
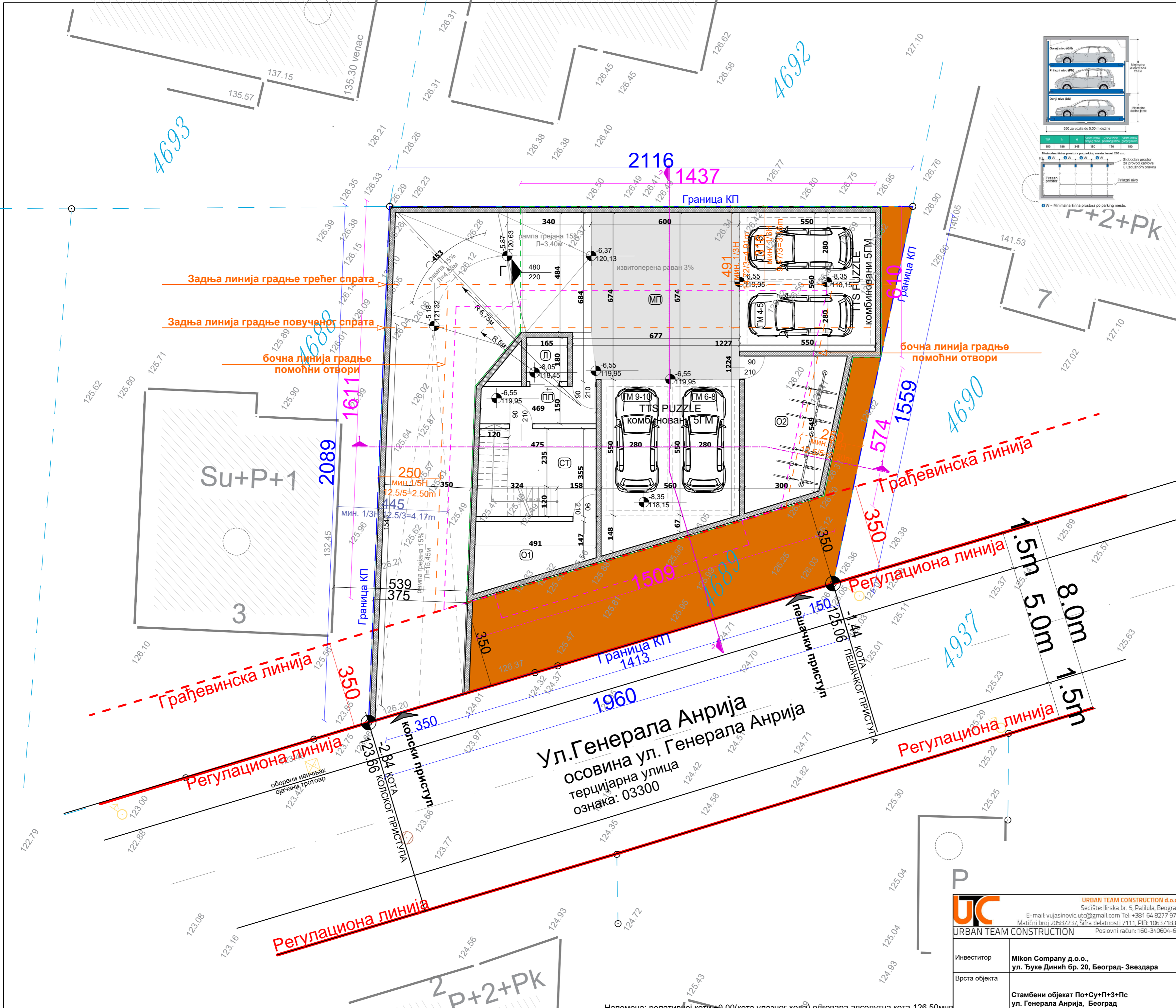
Размера:

1:200

Лист бр.

02

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв



ГАРАЖА					
ОК	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОЧ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПРАСКОЛА
ГМ 1-3	Гаражно место 1.2.3	12.50	квалит	квал	квал
ГМ 4-5	Гаражно место 4.5	12.50	квалит	квал	квал
ГМ 6-7	Гаражно место 6.7	12.50	квалит	квал	квал
ГМ 8-10	Гаражно место 8.9.10	12.50	квалит	квал	квал
МП	Манипулативни простор	54.66	квалит	квал	квал
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	104.66			

СПЕЦИФИКАЦИЈА ГАРАЖНИХ МЕСТА			
ОК	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА ГАРАЖНОГ МЕСТА (m²)	ПОВРШИНА ГАРАЖНОГ МЕСТА (m²)
ГМ1	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 1, доњи ниво	12.50	
ГМ2	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 1, средњи ниво	12.50	
ГМ3	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 1, горњи ниво	12.50	
ГМ4	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 2, доњи ниво	12.50	25.00
ГМ5	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 2, средњи ниво	12.50	
ГМ6	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 2, горњи ниво	12.50	
ГМ7	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 3, доњи ниво	12.50	
ГМ8	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 3, средњи ниво	12.50	
ГМ9	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 3, горњи ниво	12.50	
ГМ10	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 4, доњи ниво	12.50	25.00
ГМ10	"TTS Puzzle" - 5FM - вертикала 4, средњи ниво	12.50	

Σ	Укупна површина гар. места	125.00 m²
Σ	Манипулативни простор	54.66 m²
Σ	Укупна површина гараже	179.66 m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ = 179.66 m² у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара "Службени гласник РС", број 31/24 и 59/25, спада у мале гараже.

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
ОК	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОЧ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПРАСКОЛА
О1	Коридор	10.86	квалитетни	квал	квал
О2	Складиште	20.93	квалитетни	квал	квал
ПП	Подизатор	7.01	квалитетни	квал	квал
СТ	Степенови простор	16.97	квалитетни	квал	квал
Л	Лифт	2.97			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	58.74			

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ	
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ПОДРУМ	163.40m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ		
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПОДРУМ	208.21m²	-

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- бочна/задња линија градње
- линија подземне заузетости објекта
- линија надземне заузетости објекта (161,81m²)
- земља

Ул. Генерала Анрија
осовина ул. Генерала Анрија
терцијарна улица
ознака: 03300

URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o.
Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd
E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979
Matični broj 20587237, Sifra delatnosti 7111, PIB: 106371839

Врста техничке документације
Назив и ознака дела пројекта
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
1- Пројекат архитектуре

ОСНОВА ПОДРУМА

Инвеститор: **Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд-Звездара**

Врста објекта: **Стамбени објекат По+Су+П+З+Пс ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац**

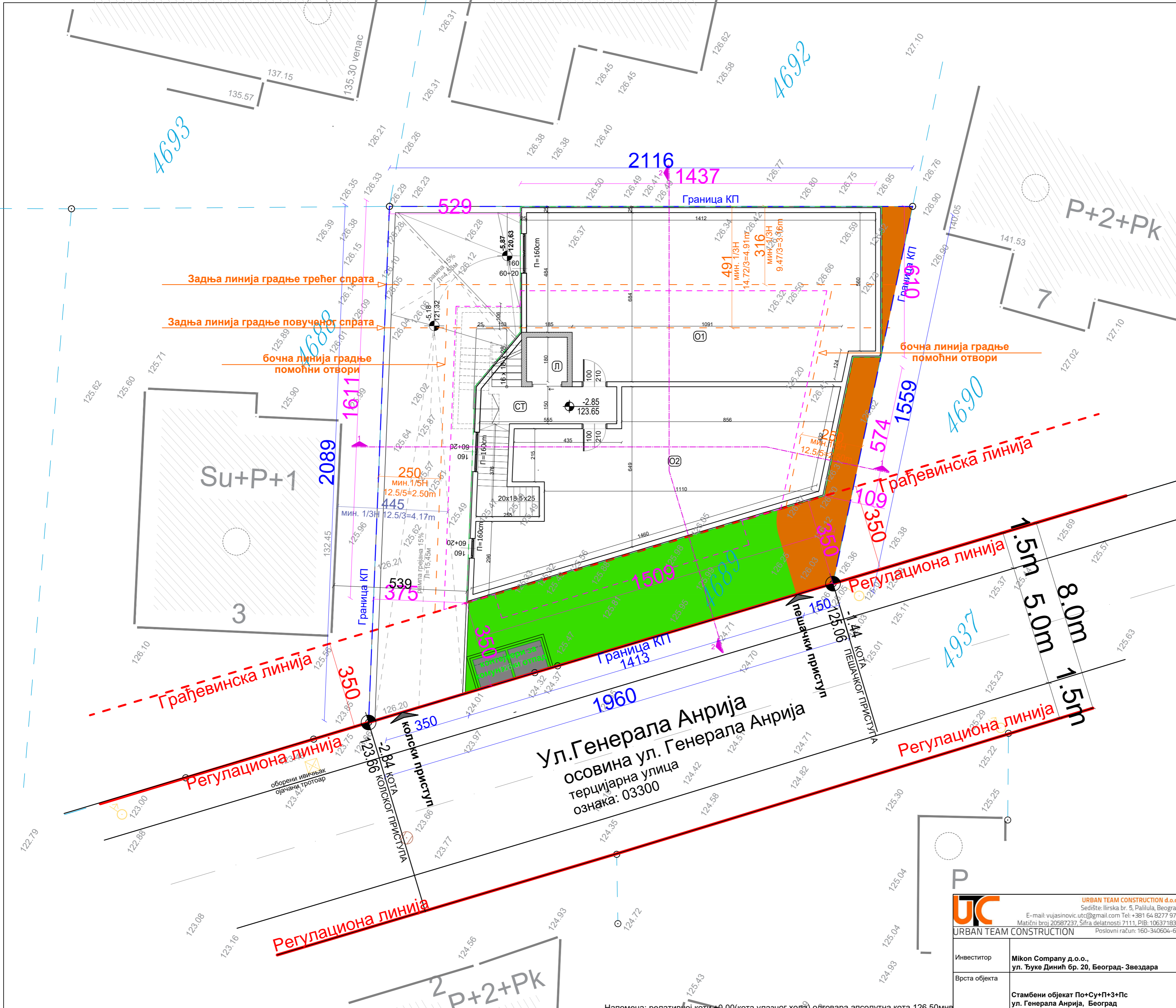
Пројектанти: **Милена Шилјевовић д.и.а Иван Попов арх.**

Одговорни пројектант: **Ђорђе А Николић д.и.а**

Лиценца ИКС бр.: **300 0937 03**

Датум: Март 2026. Размера: 1:100 Лист бр.: 03

Напомена: релативној коти 10.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50mнв

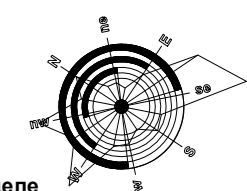


ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				
ОП	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ	ОБРАДА ПОСРЕДА	ОБРАДА ЗИДОВА
О1	Основа	91.37	измене стеноке	всд
О2	Основа	71.67	измене стеноке	всд
СТ	Стенокни простор / комуникације	8.27	пешачки приступ	всд
Л	Лид	2.97		
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРИЈА	174.28		

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ	
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
СУТЕРЕН	174.28m ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ		
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
СУТЕРЕН	195.30m ²	

- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње
 - линија подземне заузетости објекта
 - линија надземне заузетости објекта (161,81m²)
 - зеленило у директном контакту (59,73m²)
 - земља



URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o.
 Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd
 E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979
 Matični broj 20587237, Sifra delatnosti 7111, PIB: 106371839

Врста техничке документације
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта
1- Пројекат архитектуре

Цртеж:
ОСНОВА СУТЕРЕНА

Потпис:

Инвеститор
Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара

Врста објекта
Стамбени објекат По+Су+П+З+Пс ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац

Пројектанти:
Милена Шиљеговић д.и.а Иван Попов арх.

Одговорни пројектант:
Ђорђе А Николић д.и.а

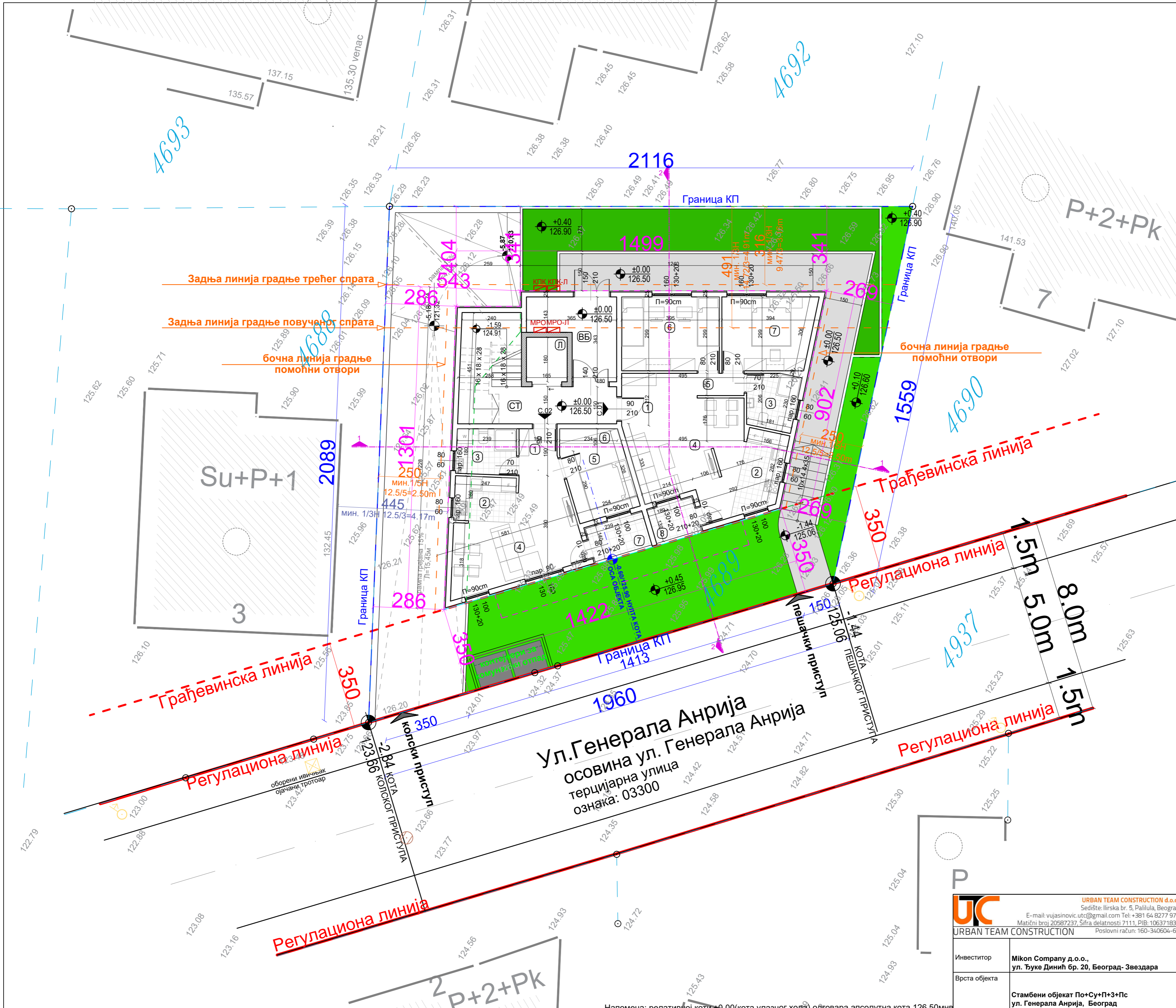
Лиценца ИКС Бр.:
300 0937 03

Датум:
 Март 2026.

Размера:
 1:100

Лист бр.
 04

Напомена: релативној коти 10.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мвн



СТАН 1 - двоипособан

ОЗН	НАМЕН ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОЧ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
1	Улаз	2.96	лимет	вап	вап
2	Кухиња	5.44	плочна плоча	плочна плоча	вап
3	Купатило	4.52	плочна плоча	плочна плоча	вап
4	Дневна соба са терасом	19.61	лимет	вап	вап
5	Спавача соба	1.71	лимет	вап	вап
6	Спавача соба	11.83	лимет	вап	вап
7	Спавача соба	10.83	лимет	вап	вап
8	Тераса	2.61	плочна плоча	вап	вап
Σ	НЕТО ПОВРШНА СТАНА	59.51			

СТАН 2 - једноипособан

ОЗН	НАМЕН ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОЧ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
1	Улаз	1.67	лимет	вап	вап
2	Кухиња	4.51	плочна плоча	плочна плоча	вап
3	Купатило	4.49	плочна плоча	плочна плоча	вап
4	Дневна соба са терасом	17.98	лимет	вап	вап
5	Спавача соба	6.83	лимет	вап	вап
6	Плошко место	2.25	лимет	вап	вап
7	Тераса	3.34	плочна плоча	вап	вап
Σ	НЕТО ПОВРШНА СТАНА	41.07			

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ОЗН	НАМЕН ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОЧ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
ВБ	Улаз / Вентилација	8.83	плочна плоча	вап	вап
СТ	Степенски простор / комуникација	16.99	плочна плоча	вап	вап
ЛП	Лифт	2.97			
Σ	НЕТО ПОВРШНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРИЈА	28.79			

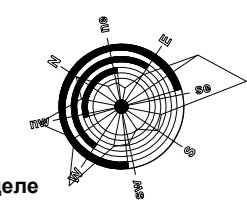
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШНА ПО СРПС-у
ПРИЗЕМЉЕ	128.37m ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШНА ПО СРПС-у	ПОВРШНА ПО ПЛАНУ
ПРИЗЕМЉЕ	151.22m ²	151.22m ²

- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње
 - линија подземне заузетости објекта
 - линија надземне заузетости објекта (161,81m²)
 - зеленило у директном контакту (59,73m²)
 - зеленило - насуто
 - пешачка стаза



URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o.
 Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd
 E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979
 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839

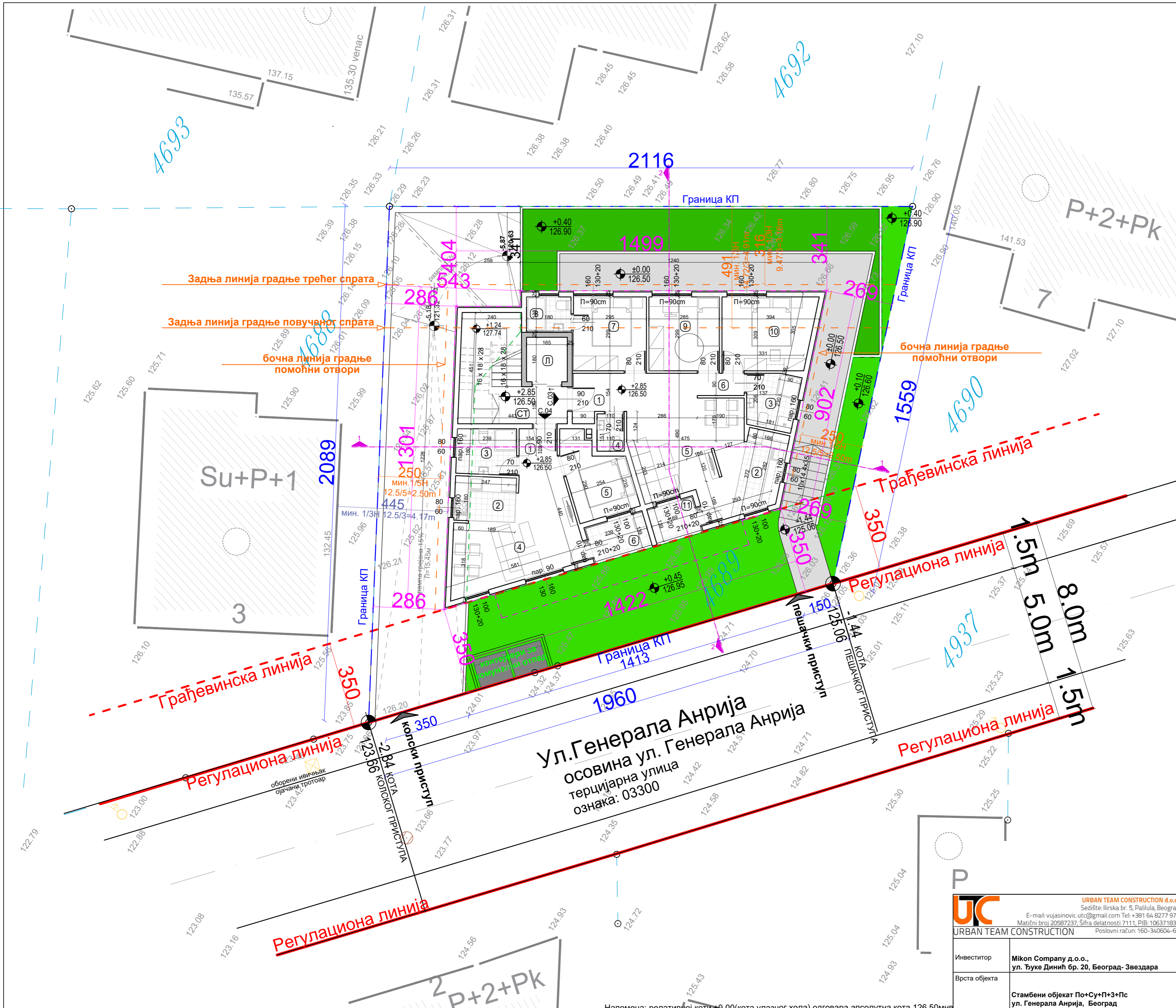
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
 Назив и ознака дела пројекта: 1- Пројекат архитектуре

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Инвеститор	Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	Пројектанти:	Милена Шилјевовић д.и.а Иван Попов арх.
Врста објекта	Стамбени објекат По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац	Одговорни пројектант:	Ђорђе А Николић д.и.а
		Лиценца ИКС бр.:	300 0937 03
		Датум:	Март 2026.
		Размера:	Лист бр. 05

Цртеж: _____ Потпис: _____

Напомена: релативној коти ±0.00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв



СТАН 3 - трособан

ОП.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
1	Улаз	3.82	паркет	БСА	БСА
2	Кухња	5.44	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
3	Купатило	4.52	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
4	Тоалет	1.66	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
5	Дневна соба са терасом	22.07	паркет	БСА	БСА
6	Спалња соба	1.71	паркет	БСА	БСА
7	Спалња соба	8.82	паркет	БСА	БСА
8	Купатило	2.49	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
9	Спалња соба	8.53	паркет	БСА	БСА
10	Спалња соба	10.82	паркет	БСА	БСА
11	Тераса	2.62	керамичне плочице	БСА	БСА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	72.50			

СТАН 4 - једноспособан

ОП.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
1	Улаз	1.67	паркет	БСА	БСА
2	Кухња	4.51	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
3	Купатило	4.49	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
4	Дневна соба са терасом	17.98	паркет	БСА	БСА
5	Спалња соба	7.62	паркет	БСА	БСА
7	Тераса	3.34	керамичне плочице	БСА	БСА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	39.61			

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ОП.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
СТ	Степенски простор / комуникација	13.99	плочна керамика	БСА	БСА
ПТ	Пешачки приступ	2.97			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	16.96			

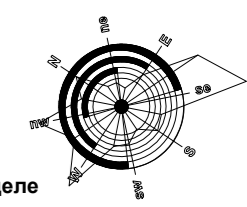
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ПРВИ СПРАТ	129.07m ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПРВИ СПРАТ	151.22m ²	151.22m ²

- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње
 - линија подземне заузетости објекта
 - линија надземне заузетости објекта (161,81m²)
 - зеленило у директном контакту (59,73m²)
 - зеленило - насуто
 - пешачка стаза



URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o.
 Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd
 E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979
 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839

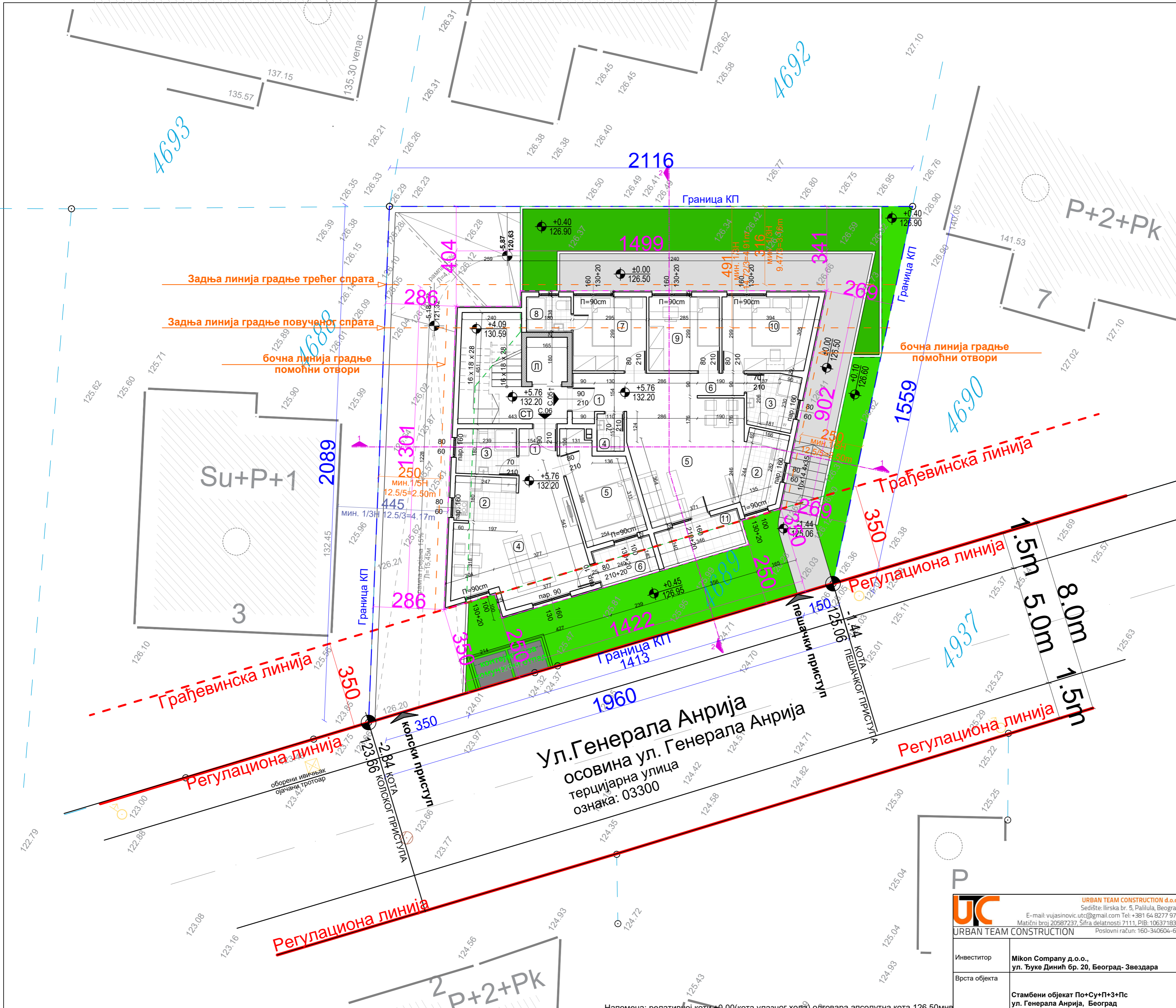
Врста техничке документације: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
 Назив и ознака дела пројекта: **1- Пројекат архитектуре**

Инвеститор: **Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара**
 Врста објекта: **Стамбени објекат По+Су+П+З+Пс ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац**

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА
 Пројектанти: **Милена Шилјевовић д.и.а Иван Попов арх.**
 Одговорни пројектант: **Ђорђе А Николић д.и.а**
 Лиценца ИКС бр.: **300 0937 03**

Датум: **Март 2026.** Размера: **1:100** Лист бр.: **06**

Напомена: релативној коти ±0.00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мвн



СТАН 5 - троипособан

ОПН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОЧ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗАБОВА	ОБРАДА ПРΟΣИЈА
1	Улаз	3.82	паркет	ска	ска
2	Купатило	5.16	керамичне плочице	керамичне плочице	ска
3	Кухиња	4.52	керамичне плочице	керамичне плочице	ска
4	Топлот	3.82	керамичне плочице	керамичне плочице	ска
5	Дневна соба са терасом	23.73	паркет	ска	ска
6	Холан	1.71	паркет	ска	ска
7	Спаваћа соба	8.82	паркет	ска	ска
8	Купатило	2.49	керамичне плочице	керамичне плочице	ска
9	Спаваћа соба	8.53	паркет	ска	ска
10	Спаваћа соба	10.82	паркет	ска	ска
11	Тераса	4.86	керамичне плочице	ска	ска
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА #1	78.28			

СТАН 6 - једноипособан

ОПН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОЧ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗАБОВА	ОБРАДА ПРΟΣИЈА
1	Улаз	1.67	паркет	ска	ска
2	Купатило	4.51	керамичне плочице	керамичне плочице	ска
3	Кухиња	4.49	керамичне плочице	керамичне плочице	ска
4	Дневна соба са терасом	21.78	паркет	ска	ска
5	Спаваћа соба	10.17	паркет	ска	ска
7	Тераса	3.35	керамичне плочице	ска	ска
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА #1	45.97			

Σ УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРА 124.25

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ОПН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОЧ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗАБОВА	ОБРАДА ПРΟΣИЈА
СТ	Стамбени простор / комунални	13.99	плочице / камен	ска	ска
ПН	Пешачки приступ	2.97			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРА	16.96			

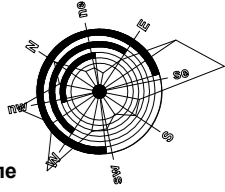
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ДРУГИ СПРАТ	141.21m ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ДРУГИ СПРАТ	161.81m ²	161.81m ²

- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње
 - линија подземне заузетости објекта
 - линија надземне заузетости објекта (161,81m²)
 - зеленило у директном контакту (59,73m²)
 - зеленило - насуто
 - пешачка стаза



URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o.
 Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd
 E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979
 Matični broj 20587237, Sifra delatnosti 7111, PIB: 106371839

Врста техничке документације: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
 Назив и ознака дела пројекта: **1- Пројекат архитектуре**

URBAN TEAM CONSTRUCTION Poslovni račun: 160-340604-62

Инвеститор: **Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара**

Врста објекта: **Стамбени објекат По+Су+П+З+ПК ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац**

Основа другог спрата: **Милена Шилеговић д.и.а Иван Попов арх.**

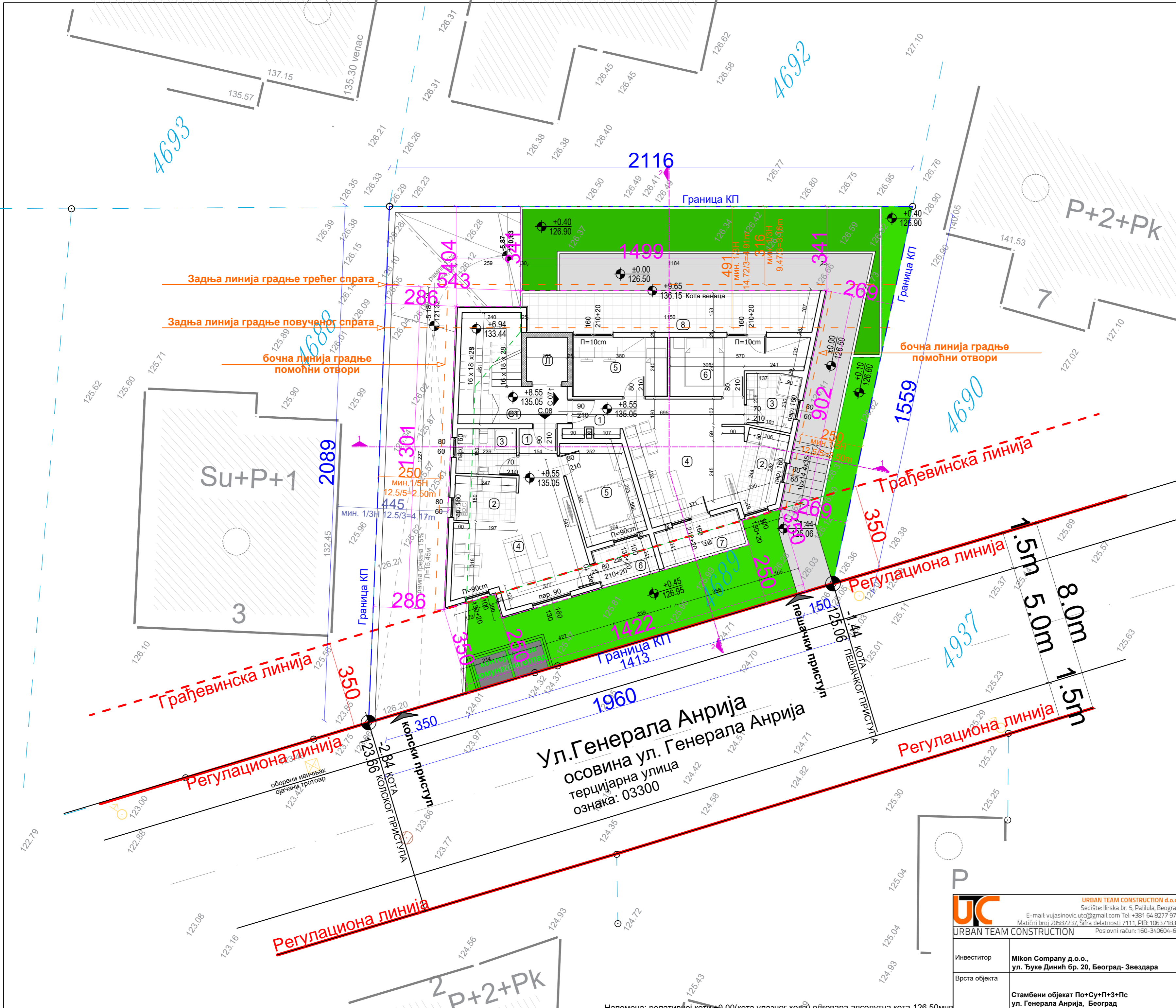
Одговорни пројектант: **Ђорђе А Николић д.и.а**

Лиценца ИКС бр.: **300 0937 03**

Датум: Март 2026. Размера: 1:100 Лист бр. 07

Потпис: *[Signature]*

Напомена: релативној коти ±0.00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв



СТАН 7 - троипособан

ОП.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ	ОБРАДА ПОДЗОБА	ОБРАДА ЗАБОДА	ОБРАДА ПРАВИЛА
1	Улаз	3.09	паркет	БСА	БСА
2	Кухиња	5.16	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
3	Купатило	4.52	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
4	Дневна соба са терасом	20.94	паркет	БСА	БСА
5	Спавња соба	9.12	паркет	БСА	БСА
6	Спавња соба	10.67	паркет	БСА	БСА
7	Тераса	4.86	керамичне плочице	БСА	БСА
8	Тераса	17.96	керамичне плочице	БСА	БСА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	76.32			

СТАН 8 - једноипособан

ОП.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ	ОБРАДА ПОДЗОБА	ОБРАДА ЗАБОДА	ОБРАДА ПРАВИЛА
1	Улаз	1.67	паркет	БСА	БСА
2	Кухиња	4.51	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
3	Купатило	4.49	керамичне плочице	керамичне плочице	БСА
4	Дневна соба са терасом	21.78	паркет	БСА	БСА
5	Спавња соба	10.17	паркет	БСА	БСА
7	Тераса	3.35	керамичне плочице	БСА	БСА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	45.97			

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ОП.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ	ОБРАДА ПОДЗОБА	ОБРАДА ЗАБОДА	ОБРАДА ПРАВИЛА
СТ	Степенски простор / комуникација	13.99	чврста чимена	БСА	БСА
П1	Лифт	2.97			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	16.96			

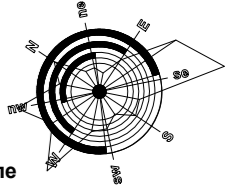
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ТРЕЋИ СПРАТ	139.25m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ТРЕЋИ СПРАТ	161.81m²	161.81m²

- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње
 - линија подземне заузетости објекта
 - линија надземне заузетости објекта (161,81m²)
 - зеленило у директном контакту (59,73m²)
 - зеленило - насуто
 - пешачка стаза



URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o.
 Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd
 E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979
 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839
 Poslovni račun: 160-340604-62

Врста техничке документације: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
 Назив и ознака дела пројекта: **1- Пројекат архитектуре**

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

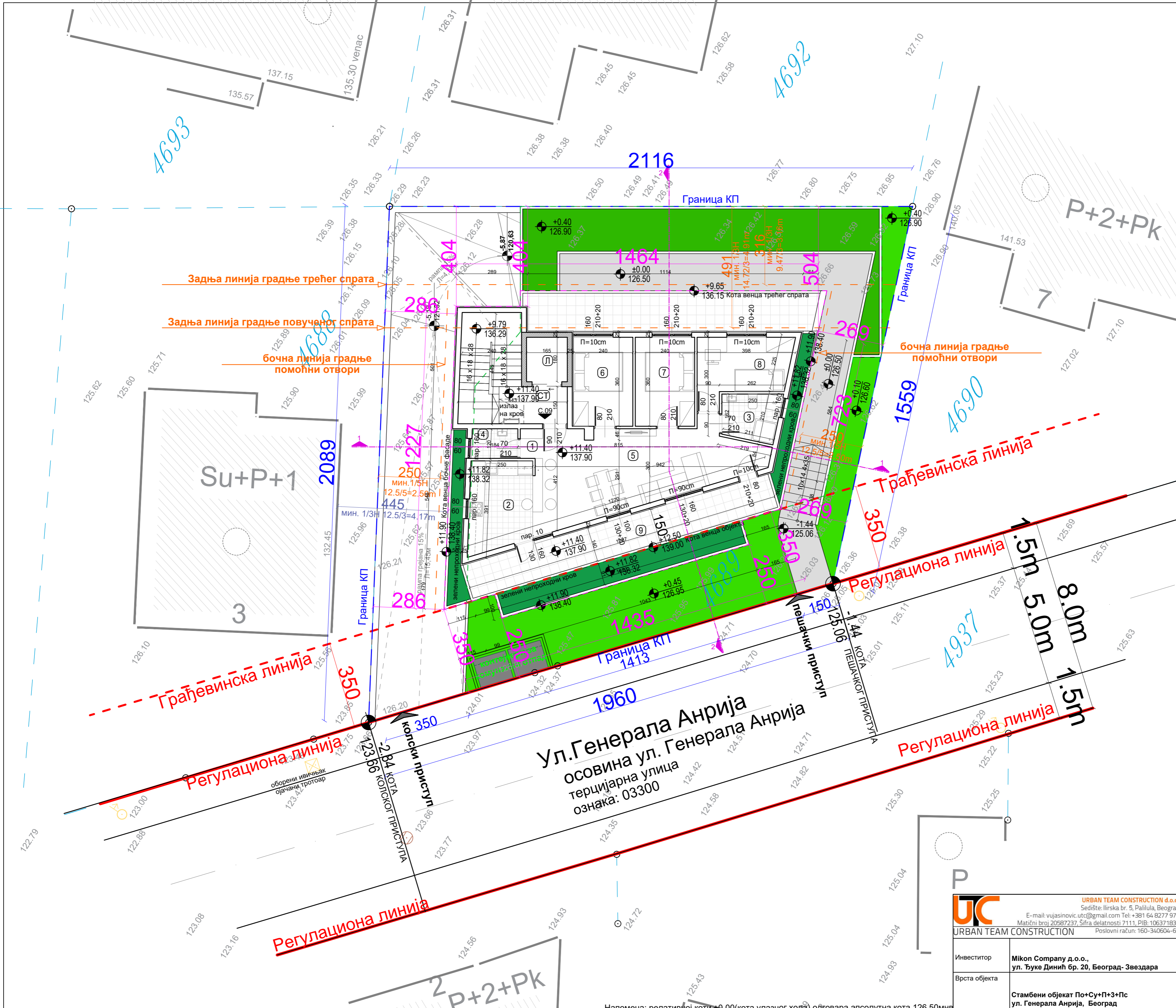
Инвеститор: **Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара**
 Врста објекта: **Стамбени објекат По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац**

Пројектанти: **Милена Шилјевовић д.и.а Иван Попов арх.**
 Одговорни пројектант: **Ђорђе А Николић д.и.а**
 Лиценца ИКС бр.: **300 0937 03**

Датум: **Март 2026.** Размера: **1:100** Лист бр.: **08**

Цртеж: **Потпис**

Напомена: релативној коти ±0.00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв



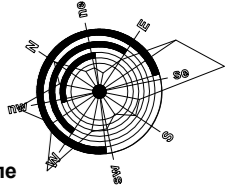
СТАН 9 - четвороипособан				
ОП.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗАБОДА
1	Улаз	3.10	паркет	скала
2	Кухиња	9.79	керамичне плочице	керамичне плочице
3	Купатило	4.24	керамичне плочице	керамичне плочице
4	Торлет	2.24	керамичне плочице	керамичне плочице
5	Дневна соба са терасом	24.56	паркет	скала
6	Спаваћа соба	8.64	паркет	скала
7	Спаваћа соба	8.64	паркет	скала
8	Спаваћа соба	8.96	паркет	скала
9	Тераса	35.78	керамичне плочице	скала
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	105.95		

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				
ОП.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗАБОДА
СТ	Степенаци простор / комуникација	13.99	чврста четирица	скала
Л1	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	2.97		
Σ		16.96		

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ	
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	122.91m ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ		
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	142.03m ²	142.03m ²

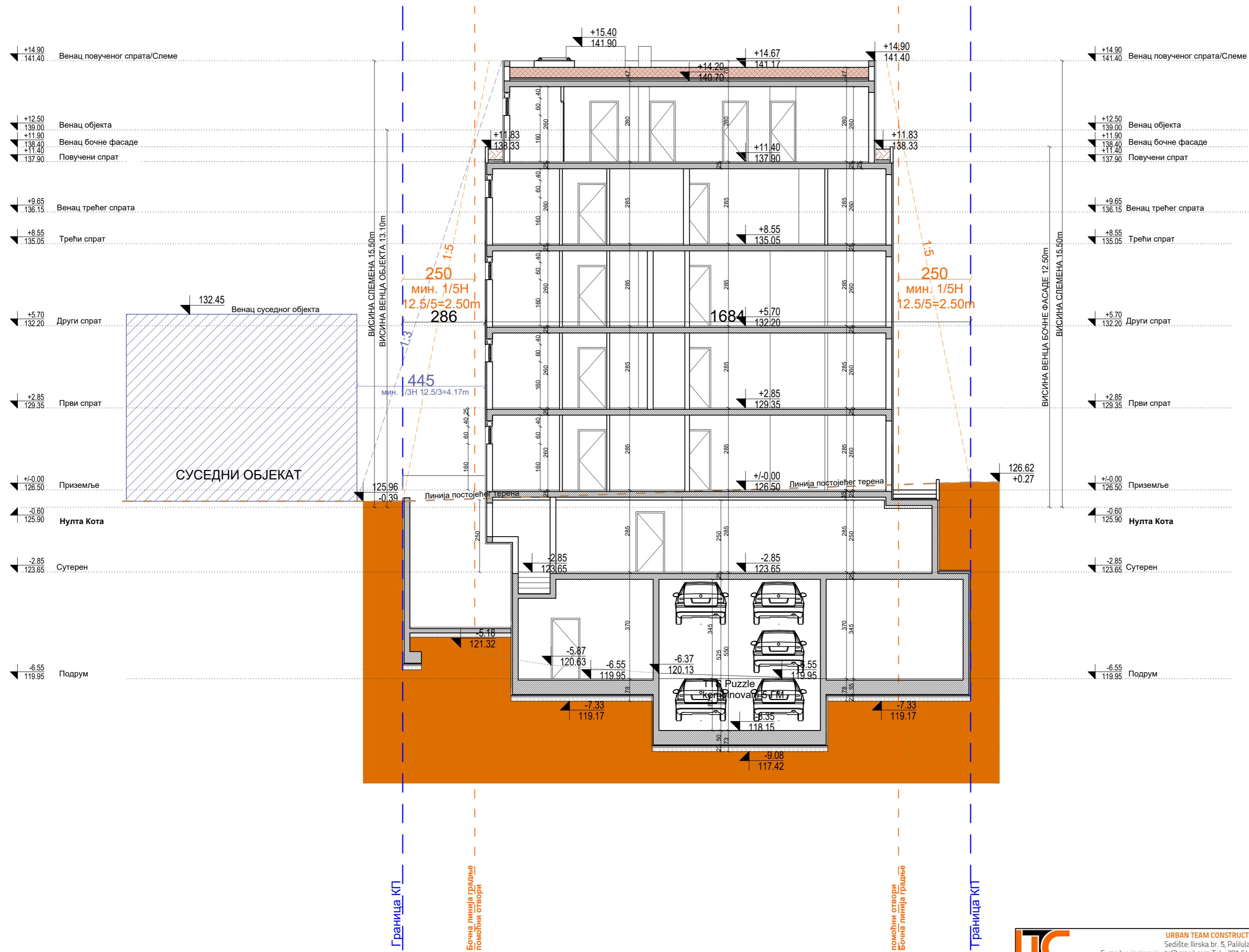
- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње
 - линија подземне заузетости објекта
 - линија надземне заузетости објекта (161,81m²)
 - зеленило у директном контакту (59,73m²)
 - зеленило - насуто
 - пешачка стаза



Ул. Генерала Анрија
 осовина ул. Генерала Анрија
 терцијарна улица
 ознака: 03300

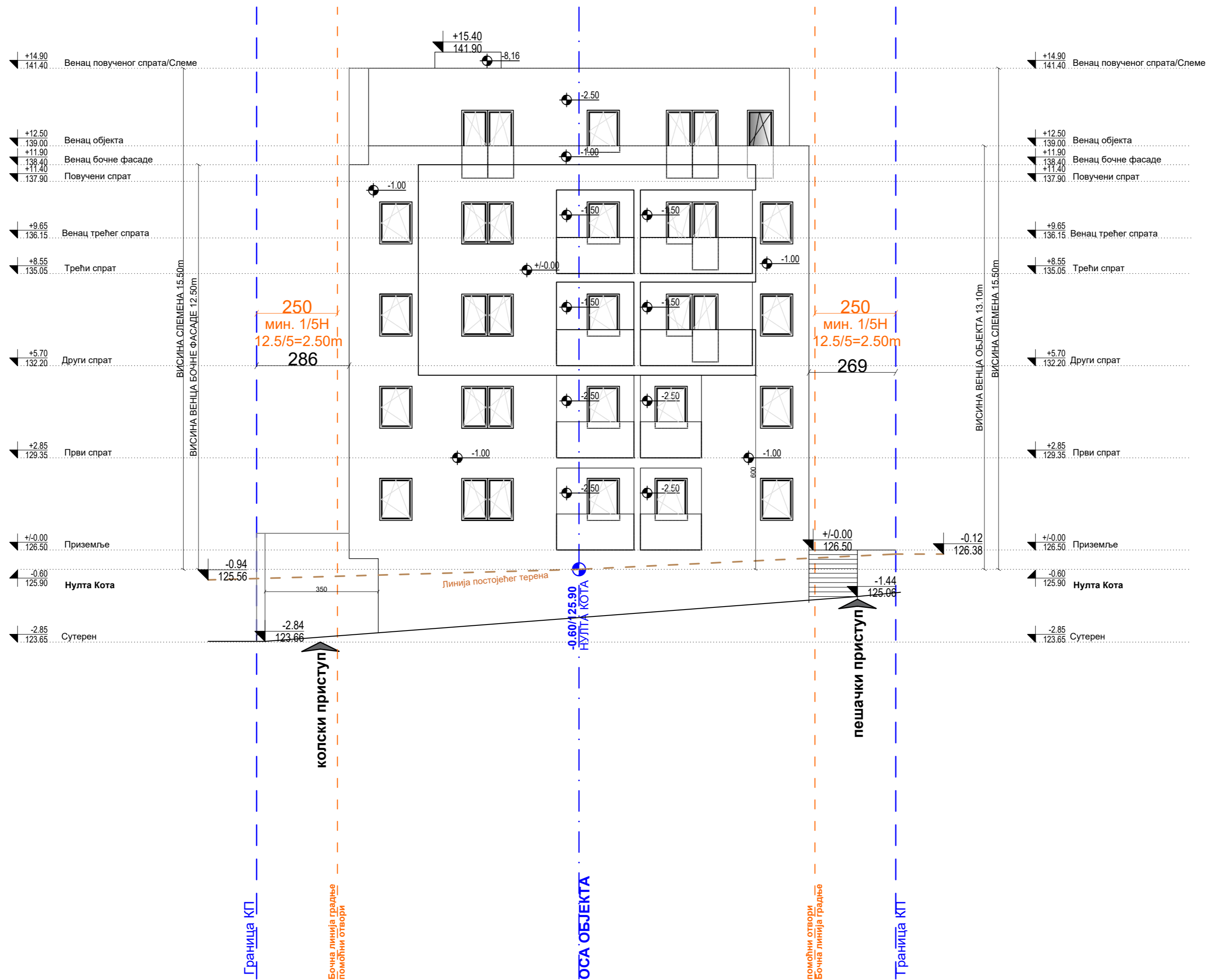
	Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта 1- Пројекат архитектуре
Инвеститор Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	Основа повученог спрата Милена Шилјевовић д.и.а Иван Попов арх.
Врста објекта Стамбени објекат По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац	Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а
Датаум: Март 2026.	Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
Размера: 1:100	Лист бр.: 09

Напомена: релативној коти ±0.00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв



Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мвн

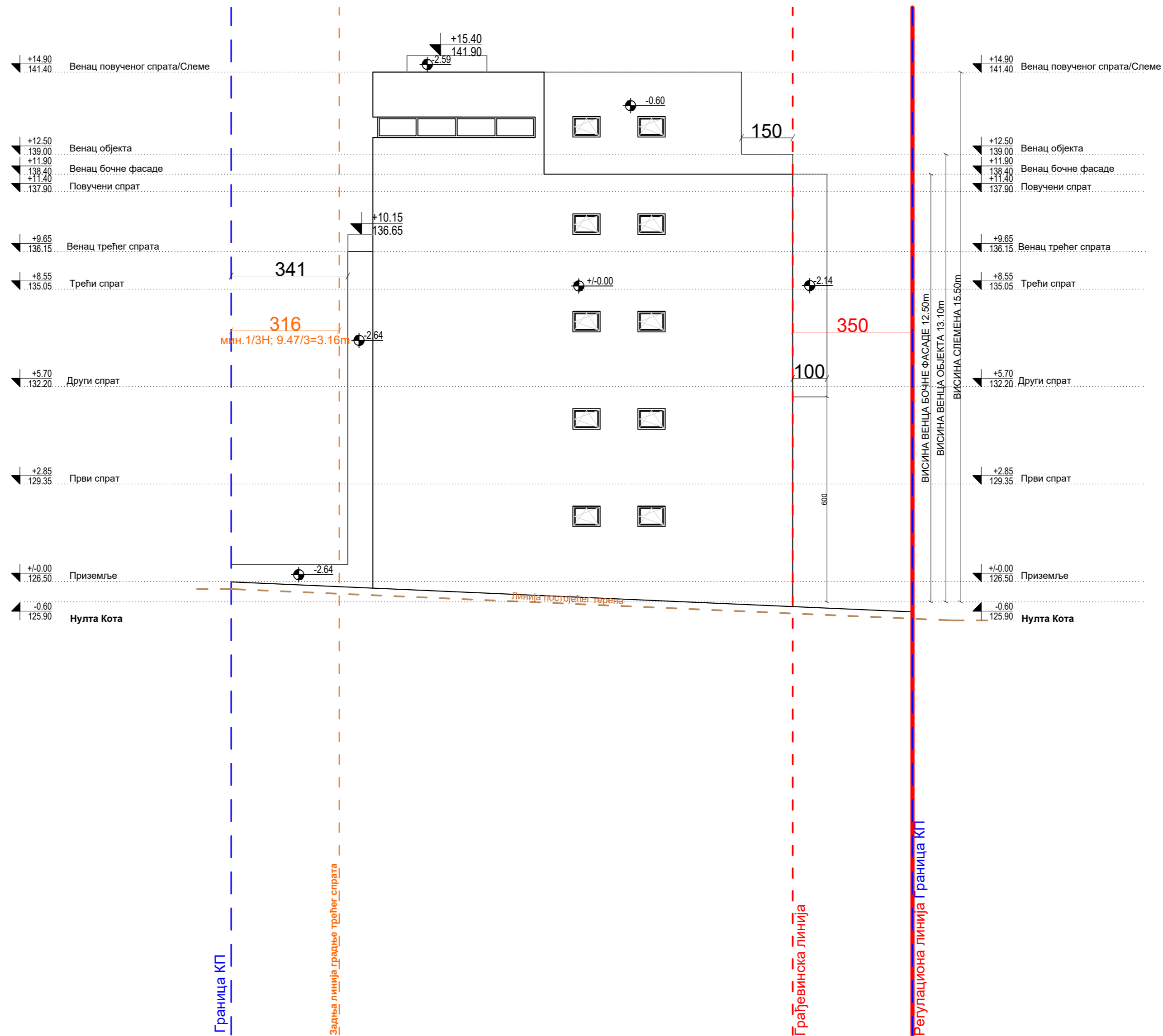
URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o. Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839		Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Назив и ознака дела пројекта 1- Пројекат архитектуре		Потпис 
Инвеститор Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	Врста објекта Стамбени објекат По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Андрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац	ПРЕСЕК 1-1 Пројектанти: Милена Шиљеговић д.и.а Иван Попов арх. Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03 Датум: Март 2026. Размера: 1:100 Лист бр.: 11



- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње

URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o. Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839 Poslovni račun: 160-340604-62	Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта	1- Пројекат архитектуре
Инвеститор	Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд-Звездара	
Врста објекта	Стамбени објекат По+Су+П+З+Пс ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац	
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА		
Пројектанти:	Милена Шилјевовић д.и.а Иван Попов арх.	
Одговорни пројектант:	Ђорђе А Николић д.и.а	
Лиценца ИКС бр.:	300 0937 03	
Датум:	Размера:	Лист бр.
Март 2026.	1:100	13

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мвн

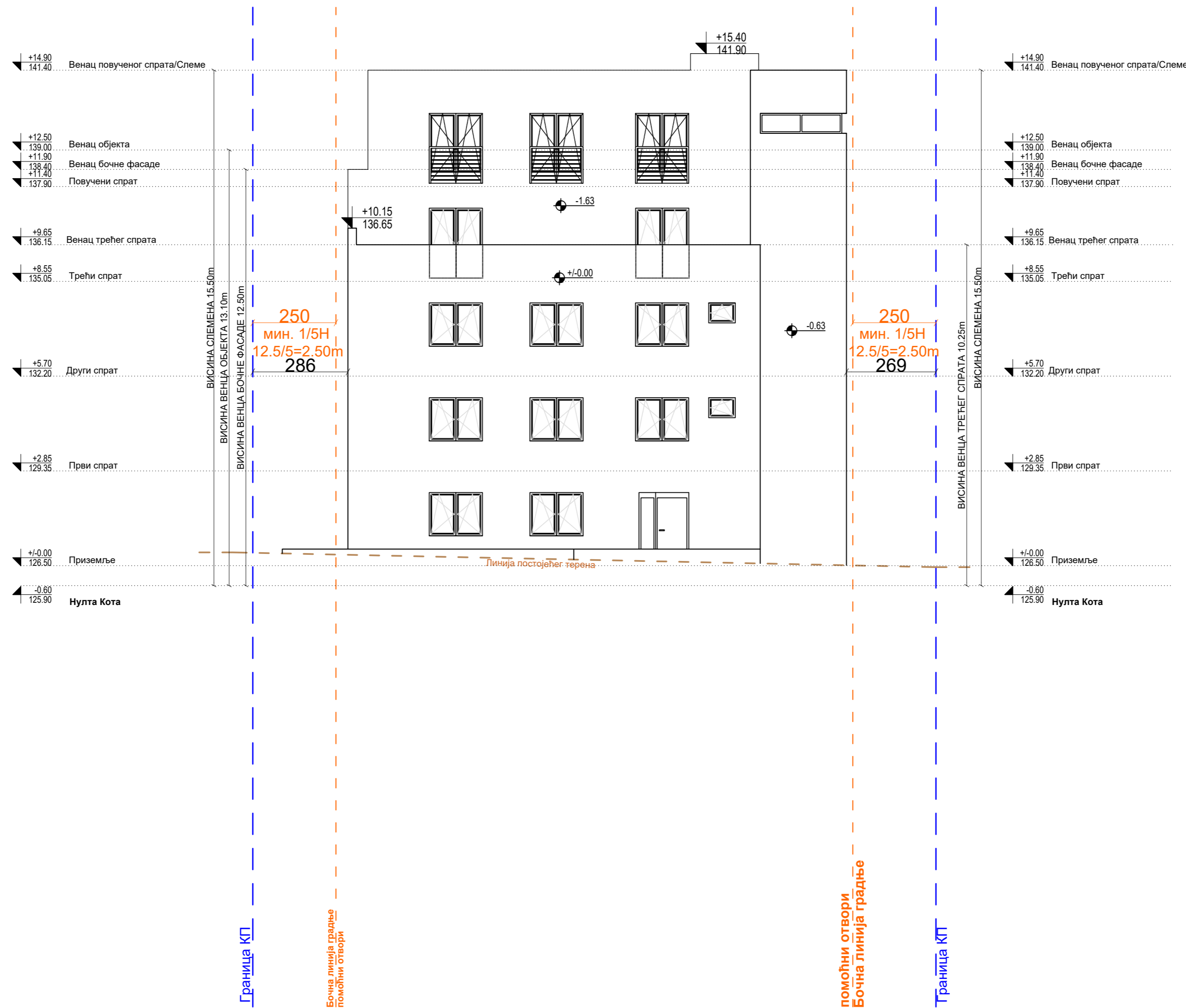


ЛЕГЕНДА

	граница парцеле
	грађевинска линија
	граница катастарске парцеле
	регулациона линија
	бочна/задња линија грађеве

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мвн

 URBAN TEAM CONSTRUCTION Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839 Poslovni račun: 160-340604-62	Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта 1- Пројекат архитектуре
Инвеститор Микол Сотрапу д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	Цртеж: СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА
Врста објекта Стамбени објекат По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац	Пројектанти: Милена Шилјевовић д.и.а Иван Попов арх.
	Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а
	Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
	Датум: Март 2026.
	Размера: 1:100
	Лист бр. 14
	Потпис:

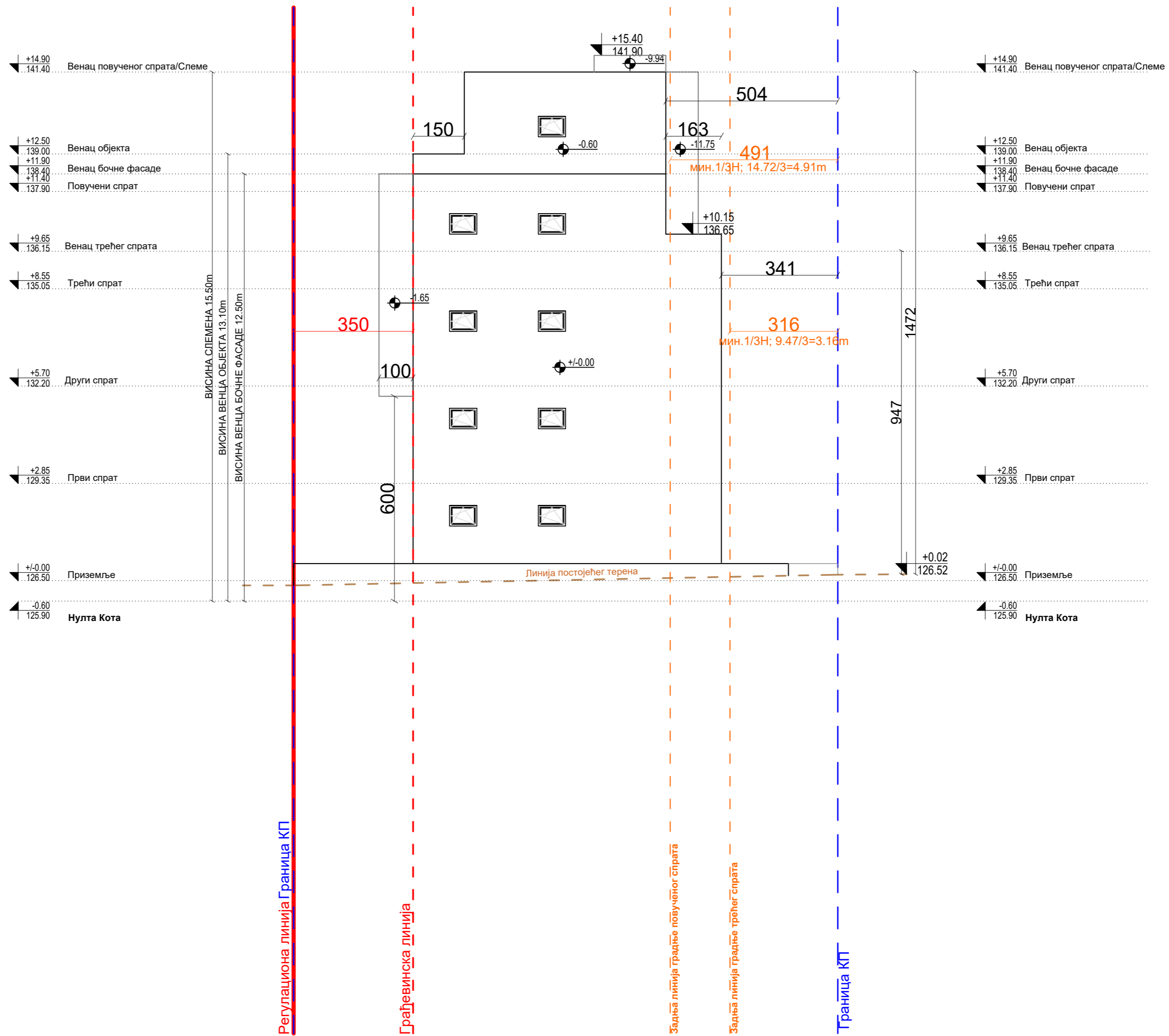


ЛЕГЕНДА

	граница парцеле
	грађевинска линија
	граница катастарске парцеле
	регулациона линија
	бочна/задња линија градње

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв

 URBAN TEAM CONSTRUCTION Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839 Poslovni račun: 160-340604-62	Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта 1- Пројекат архитектуре
Инвеститор Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	Пројектанти: Милена Шилъеговић д.и.а Иван Попов арх.
Врста објекта Стамбени објекат По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Анрија, Београд на кп 4689 КО Вождовац	Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
Датум: Март 2026.	Размера: 1:100
Лист бр. 15	Потпис:



- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126,50мнв

УКС URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o. Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839	Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта	1- Пројекат архитектуре
Инвеститор	ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА	
Врста објекта	Пројектанти:	Милена Шилевовић д.и.а Иван Попов арх.
	Одговорни пројектант:	Ђорђе А Николић д.и.а
	Лиценца ИКС бр.:	300 0937 03
	Датум:	Март 2026.
	Размера:	1:100
	Лист бр.	16
	Цртеж:	Потпис

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 4689 КО Вождовац,
у Улици генерала Анрија број 5 у Београду

- Записник са 139. седнице комисије за планове Скупштине града Београда одржаној 29.7.2025, где је дато позитивно мишљење и усвојено примене чл. 60 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) кроз израду Урбанистичког пројекта
- Катастарско топографски план
- Препис листа непокретности број 4689 КО Вождовац
- Копија катастарског плана водова, РГЗ Сектор за катастар непокретности- Одељење за катастар инфраструктуре Београд, број 956-301-6979/2026
- Копија катастарског плана, РГЗ Сектор за катастар непокретности Вождовац, број 953-231-8966/2026
- Услови градске чистоће, ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЋА, број 13229 од 02.09.2025. године
- Услови водовода, ЈКП БВК, број А-499/2025 од 07.10.2025. године
- Услови канализације, ЈКП БВК, број Д-317/2025 од 07.10.2025. године
- Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о., 81110, ИП, Е-4584/25, од 16.09.2025. године
- Услови Телеком Србија, бр. 383276/2-2025 од 25.09.2025. године
- Мишљење- Сагласност Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08, број 344.6-220/2025, од 05.02.2026. године
- Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта у улици Генерала Анрија бр.5 на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд.

ЗАПИСНИК

са **139. седнице Комисије за планове** Скупштине града Београда, одржане у **уторак 29.07.2025. године у 11⁰⁰ часова**, у просторијама Скупштине града Београда, Краљице Марије бр. 1 (сала на XX спрату).

Седници су присуствовали: председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Марија Лековић и чланови: Данијела Мишковић, Гордана Марковић (присутна од 13. тачке дневног реда), Милица Негић, Небојша Мињевић (одсутан од 13. тачке дневног реда), Предраг Чолић и Ђорђе Милић.

Одсуствовала је члан Комисије: Предраг Петровић.

Присуствовали су представници јавних предузећа, државних органа и институција:

- Светлана Јовичинац, испред Службе главног урбанисте града Београда;
- Ненад Крчум, испред Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда;
- Слађана Перић, испред Секретаријата за јавни превоз;
- Зора Анђелић, Никола Мијатовић, Марија Перуновић, Бојана Стевановић, Ивана Митровић и Весна Тешић, испред Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

Присуствовали су представници обрађивача:

- Чанковић Горана, испред предузећа „AG Consult“;
- Сушица Миховски и Драгана Хајдин, испред предузећа „PC Art“;
- Ивана Станојевић, испред предузећа „IBM Consult“;
- Љубомир Бошковић, испред предузећа „Yugo biro“;
- Милош Михајловић, испред предузећа „M06 Студио“;
- Вук Ђуровић, Горан Зимоњић и Сања Вранић, испред предузећа „ЦЕП“;
- Александар Јовић, испред предузећа „Архицентрум“;
- Ана Шуман, Милена Ивановић и Марија Мичијевић, испред предузећа „Bureau Cube Partners“;
- Ћирић Сања, испред предузећа „Arhi nova“;
- Драгана Маричић и Марина Топаловић Бошковић, испред предузећа „Geoinch group“;
- Симона Плескић, Никола Балановић и Вук Марић, испред предузећа „Parallel studio“;
- Александра Станојевић, испред предузећа „Parallel studio“ и „Даламак“;
- Маја Кецман, испред предузећа „Форма план“;
- Ненад Крстић, Зоран Мишић, Дијана Дукарић и Предраг Пиловић, испред ЈУП „Урбанистички завод Београда“.

Седницу је отворио председник Комисије Марко Стојчић, након чега је једногласно усвојен следећи

ДНЕВНИ РЕД

Затворени део седнице у 11⁰⁰ часова

1. Усвајање Записника са **138. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда

2. Мишљење о могућности израде **Урбанистичког пројеката за висинско усаглашавање планираног стамбено-пословног објекта на к.п.1157 КО Врачар, у Лозничкој улици бр.3 са објектима у окружењу** у складу са чл 60 ст.6 и 7 Закона о планирању и изградњи
3. Мишљење о могућности израде **Урбанистичког пројеката за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на к.п. 11830 и 11831 обе КО Земун у Београду у улици Шилерова бр. 91** у складу са чл 60 ст.6 и 7 Закона о планирању и изградњи;
4. Мишљење о могућности израде **Урбанистичког пројеката за изградњу стамбено пословног објекта спратности 2По+П+4+Пс - 2По+П+2+Пс са подземном гаражом на к.п. 11028 и 11029 КО Земун у Ул Призренска бр. 1** у Београду у складу са чл 60 ст.6 и 7 Закона о планирању и изградњи;
5. Мишљење о могућности примене чл. 60 „Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), у погледу повећања спратности и висине постојећег стамбено-пословног објекта, спратности **3По+П+3 на к.п. 2390 КО Врачар, ул. Сазонова бр.26** у Београду са објектима у окружењу, спратности од **П+3+Пс до П+4+Пс**;
6. Мишљење о могућности примене чл. 60 „Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и могућности усклађивања висине венца и слемена планираног стамбеног објекта на к.п. **6513/4 КО Вождовац у ул. Јове Илића у Београду, са изграђеним објектима у блоку, кроз израду Урбанистичког пројекта**;
7. Мишљење о могућности примене чл. 60 „Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и могућности висинског усклађивања висине венца и слемена планираног објекта на к.п. **3839/6 и 3839/7 КО Вождовац, са изграђеним објектима у блоку, кроз израду Урбанистичког пројекта**;
8. Информација о могућности планирања изградње на к.п. **3508/5 КО Звездара** кроз израду Урбанистичког пројекта
9. Преиспитивање Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели **959 КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша бр. 42** у Београду, (предмет је заведен под бројем IX-10 бр.350.13-43/2023, и потврђен дана 27.10.2023. године)
10. Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. **4119 КО Врачар у Рудничкој улици бр. 5** у Београду (*наставак разматрања са 129. седнице, 5.тачка дневног реда*)
11. Мишљење о могућности примене чл. 60 „Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и могућности израде Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности **По+Су+Пр+3+Пс, на к.п. 4689 КО Вождовац у улици Генерала Арнија бр.5** у Београду, у циљу усклађивања спратности планираног објекта са постојећим објектима у окружењу

12. Мишљење о могућности израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 4466 КО Вождовац у Борисављевићевој улици број 86 у скаду са чл 60 ст. 6 и 7 Закона о планирању и изградњи
13. Мишљење Комисије за планове Скупштине града Београда о потреби израде Претходне студије оправданости са Генералним пројектом за План детаљне регулације за реализацију пешачког моста између Кеја ослобођења и купалишта "Лидо", Градска општина Земун
14. Нацрт одлуке о изради **Измена и допуна плана детаљне регулације за подручје између саобраћајнице Т6, Угриновачке и Барањске улице**, Градска општина Земун, за Блок Б
15. Извештај о раном јавном увиду у Елаборат за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока између саобраћајница: С47, С50 и Т6, на делу привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Градска општина Нови Београд
16. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације блокова између улица **Нова 1, Нова 2, Нова 4** и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље", на рани јавни увид
17. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу топловода за повезивање грејних подручја **Железник – Макиш**, Градска општина Чукарица, на рани јавни увид
18. Стручна контрола **Нацрта Измена и допуна плана детаљне регулације за део територије Градске општине Раковица уз улицу Кнеза Вишеслава за блокове 2, 5 и 7**
19. Извештај о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације блока између улица Милоја Ђака, Миће Орловића, Астана, Велисава Вуловића и планиране саобраћајнице САО 04**, Градска општина Савски венац
20. Извештај о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације између Булевар деспота Стефана, Милана Кашанина, Владете Јеротића (Далматинска) и Ботаничке баште Јевремовац**, Градска општина Стари град
21. Разно
 - I Урбанистички пројекат за изградњу нове парохијске куће, на месту постојеће, у комплексу Цркве Покрова Пресвете Богородице, на кат.парц.7232 КО Звездара, ул.Кајмакчаланска бр.55, Београд
 - II Мишљења о могућности примене чл. 60 став 6. и 7. „Закона о планирању и изградњи“ („Сл. Гласник РС“ Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), за висинско усаглашавање планираног стамбеног објекта на к.п. 3650 и 3651 КО Врачар са објектима у окружењу, кроз израду Урбанистичког пројекта

Затворени део седнице у 11⁰⁰ часова

1.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Записник са 138. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда.

ОБЈЕДИЊЕНО РАЗМАТРАЊЕ ТАЧАКА 2-7, 8, 11 И 12

Комисија за планове Скупштине града Београда је усвојила и дала позитивно мишљење за примену чл. 60 „Закона о планирању и изградњи” (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) кроз израду Урбанистичког пројекта, за следећих 8 (осам) локација (све се спроводе на основу Плана Генералне Регулације):

2.

Мишљење о могућности израде Урбанистичког пројекта за висинско усаглашавање планираног стамбено-пословног објекта на к.п.1157 КО Врачар, у Лозничкој улици бр.3 са објектима у окружењу у складу са чл 60 ст.6 и 7 Закона о планирању и изградњи.

3.

Мишљење о могућности израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс на к.п. 11830 и 11831 обе КО Земун у Београду у улици Шилерова бр. 91 у складу са чл 60 ст.6 и 7 Закона о планирању и изградњи.

4.

Мишљење о могућности израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности 2По+П+4+Пс - 2По+П+2+Пс са подземном гаражом на к.п. 11028 и 11029 КО Земун у Ул Призренска бр. 1 у Београду у складу са чл 60 ст.6 и 7 Закона о планирању и изградњи.

5.

Мишљење о могућности примене чл. 60 „Закона о планирању и изградњи” (“Сл. Гласник РС” бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), у погледу повећања спратности и висине постојећег стамбено-пословног објекта, спратности 3По+П+3 на к.п. 2390 КО Врачар, ул. Сазонова бр.26 у Београду са објектима у окружењу, спратности од П+3+Пс до П+4+Пс.

6.

Мишљење о могућности примене чл. 60 „Закона о планирању и изградњи” (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и могућности усклађивања висине венца и слемена планираног стамбеног објекта на к.п. 6513/4 КО Вождовац у ул. Јове Илића у Београду, са изграђеним објектима у блоку, кроз израду Урбанистичког пројекта.

7.

Мишљење о могућности примене чл. 60 „Закона о планирању и изградњи” (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 -

Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и могућности висинског усклађивања висине венца и слемена планираног објекта на к.п. 3839/6 и 3839/7 КО Вождовац, са изграђеним објектима у блоку, кроз израду Урбанистичког пројекта.

11.

Мишљење о могућности примене чл. 60 „Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и могућности израде Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Су+Пр+3+Пе, на к.п. 4689 КО Вождовац у улици Генерала Арнија бр.5 у Београду, у циљу усклађивања спратности планираног објекта са постојећим објектима у окружењу.

12.

Мишљење о могућности израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 4466 КО Вождовац у Боросављевићевој улици број 86 у складу са чл. 60 ст.6 и 7 Закона о планирању и изградњи.

МИШЉЕЊЕ ПОД ТАКОМ 8. ДНЕВНОГ РЕДА Информација о могућности планирања изградње на к.п. 3508/5 КО Звездара кроз израду Урбанистичког пројекта добило је негативно мишљење од стране чланова Комисије за планове Скупштине града Београда, из разлога што је важећи плански основ за предметну локацију, Регулациони план насеља Миријево (Сл. лист Града Београда 11/02)

ОПШТИ ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове Скупштине града Београда једногласно је донела закључак **да даље, неће разматрати мишљења по чл. 60** „Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) зато што нема довољно елемената у Закону за разматрање могућности и примену истог.

ПОЈЕДИНАЧНО РАЗМАТРАНЕ ТАЧКЕ

9.

Чланови Комисије су након Преиспитивања Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели 959 КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша бр. 42 у Београду, (предмет је заведен под бројем IX-10 бр.350.13-43/2023, и потврђен дана 27.10.2023. године) закључили са седам (7) гласова „ЗА“ и једним (1) гласом „ПРОТИВ“, (члан комисије Небојша Мињевић), да се изврши корекција предметног Урбанистичког пројекта у складу са инспекцијским надзором и то на начин :

-да се коригују бочна удаљења новопланираног објекта од постојећег суседног објекта тако да износи колико је предвиђено према врсти отвора (за стамбене просторије).

Кориговано решење је потребно верификовати од стране комисије за планове.

10.

Чланови Комисије су након разматрања свих примедби и сугестија са јавне презентације и утврђивања споменутих параметара у записнику са 129. седнице одржане 03.06.2025. године, са 6 гласова ЗА, 1 против гласом (Марија Лековић) и 1 суздржаним гласом (Гордана Марковић) закључили да се усваја **Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 4119 КО Врачар у Рудничкој улици бр. 5 у Београду** уз следеће напомене:

- да се укине повучени спрат,
- да се обрада фасаде последње две етажне обавезно задржи у приказаној тамној боји,
- да се ка левом суседу гледано са стране приступне саобраћајнице (Рудничке улице): укине зид аутолифта и укину делови терасе ка истом;

13.

Поводом Информације ЈУП „Урбанистички завод Београда“, од 25.07.2025. године, у вези са потребом израде Претходне студије оправданости **о потреби израде Претходне студије оправданости са Генералним пројектом за План детаљне регулације за реализацију пешачког моста између Кеја ослобођења и купалишта "Лидо"**, Градска општина Земун, након образложења планског решења од стране Предрага Крстића и Предрага Пиловића, представника обрађивача плана, ЈУП „Урбанистички завод Београда“, вођена је дискусија у којој су учествовали: председник комисије Марко Стојчић, Ђорђе Милић и Милица Негић. Након дискусије чланови Комисије за планове **једногласно** су донели следећи Закључак:

Потребно је да обрађивач плана у фази израде Нацрта плана изради Претходу студију оправданости са Генералним пројектом за предметни план, којом ће се прецизирати све нејасноће везане за израду планског документа, с обзиром на то да, према изјави обрађивача, није могуће довољно прецизирати све планске одреднице због специфичности саме локације односно највишег степена заштите Ратног острва.

14.

Чланови Комисије за планове су једногласно закључили да се даје позитивно мишљење на Нацрт одлуке о **Измени и допуни плана детаљне регулације за подручје између саобраћајнице Т6, Угриновачке и Барањске улице, Градска општина Земун, за Блок Б**, с тим да се граница обухвата плана прошири на контактне саобраћајнице и да ће се у следећој фази израде плана, приликом прибављања услова надлежних институција и јавних предузећа у току раног јавног увида, утврдити потреба за установама јавних служби.

15.

Чланови Комисије за планове су једногласно закључили да се усваја Извештај о раном јавном увиду у **Елаборат за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације дела блока између саобраћајница: С47, С50 и Т6, на делу привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Градска општина Нови Београд**, и закључила да је поступак раног јавног увида обављен, тако да се израда Нацрта плана може наставити у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи

и да ће им на једној од наредних седница Комисије за планове Скупштине града Београда, бити достављен на потпис.

Чланови Комисије су такође закључили да за стручну контролу нацрта предметног плана обрађивач припреми волуметријски приказ како би се сагледала физичка структура планираних намена.

16.

У вези са Информацијом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде **Елабората за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље", општина Палилула**, на рани јавни увид, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са примедбама наведеним у Информацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 28.07.2025. године, с тим што:
 - 1.1. У вези са примедбом бр. 1, Комисија прихвата образложење обрађивача по питању промене планираних намена у односу на План генералне регулације, с тим што је у складу са планским основом потребно планирати **јавне зелене површине – парк**.
 - 1.2. У вези са примедбама 2, Комисија прихвата образложење обрађивача по питању одступања обухвата плана у односу на Одлуку о изради.
2. Истовремено, чланови Комисије су донели следећи **Закључак**:
 - 2.1. Упућује се Елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације блокова између улица Нова 1, Нова 2, Нова 4 и јавне зелене површине стамбеног насеља "Вишњичко поље", општина Палилула**, на рани јавни увид у периоду од **11.08.2025. године до 25.08.2025. године**.
 - 2.2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања раног јавног увида огласе у средствима дневног информисања.

17.

У вези са Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид за потребе израде **Елабората за рани јавни увид за потребе израде Плана детаљне регулације за изградњу топловода за повезивање грејних подручја Железник – Макиш, Градска општина Чукарица**, на рани јавни увид, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. У вези са примедбом из Информацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 23.07.2025. године Комисија прихвата образложења обрађивача.
2. Истовремено, чланови Комисије су донели следећи **Закључак**:
 - 2.1. Упућује се Елаборат за рани јавни увид за потребе израде **Плана детаљне регулације за изградњу топловода за повезивање грејних подручја Железник – Макиш, Градска општина Чукарица**, на рани јавни увид у периоду од **11.08.2025. године до 25.08.2025. године**.
 - 2.2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања раног јавног увида огласе у средствима дневног информисања.

Поводом стручне контроле **Нацрта измена и допуна плана детаљне регулације за део територије Градске општине Раковица уз улицу Кнеза Вишеслава за блокове 2, 5 и 7**, након образложења планског решења од стране представника обрађивача плана, предузећа „Bureau Cube Partners“, Ане Шуман, дипл.инж.арх. и Милене Ивановић, маст.инж.арх. вођена је дискусија у којој су учествовали Марко Стојчић, Данијела Мишковић, Марија Лековић, Ана Шуман, Милена Ивановић и Зора Анђелић.

Након дискусије, чланови Комисије за планове су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач Плана поступи у складу са Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од **28.07.2025.** године, с тим што:
 - 1.1. У вези са **примедбом 3.**, Комисија **прихвата** образложење обрађивача поводом примедби и сугестија из раног јавног увида, које је потребно да обрађивач приложи у Документацију плана.
 - 1.2. У вези са **примедбом 4.**, Комисија **прихвата образложење** обрађивача по питању проширења границе Плана у односу на Одлуку о изради.
 - 1.3. У вези са **примедбом 5.**, Комисија **прихвата** одступања планираних намена у односу на План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX и Елаборат за рани јавни увид, с тим што је у вези са примедбом 25.1 потребно уместо зоне С9 планирати зону М4.
 - 1.4. У вези са примедбама 32, 39, 41, 51 и 63, потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове обави сарадњу са институцијама и јавним предузећима у току јавног увида.
 - 1.5. У вези са примедбама 20.3, 20.4, 21.5.1., 25.8, 25.11., 43, 44.1 и 44.2, Комисија **прихвата** да се поступи на начин како је образложено у материјалу обрађивача.
2. Комисија за планове је обавила стручну контролу **Нацрта измена и допуна плана детаљне регулације за део територије Градске општине Раковица уз улицу Кнеза Вишеслава за блокове 2, 5 и 7**, Након корекције према прихваћеним примедбама Нацрт плана се може упутити у даљу процедуру (на јавни увид).
3. Комисија је такође донела следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Упућује се **Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације за део територије Градске општине Раковица уз улицу Кнеза Вишеслава за блокове 2, 5 и 7**, на јавни увид у периоду од **25.08.2025.** године до **23.09.2025.** године.
2. **Јавна седница** Комисије за планове у вези са предметним Нацртом плана **одржаће се 14.10.2025.** године у **13⁰⁰** часова.
3. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да термине јавног увида и јавне седнице огласе у средствима информисања.

Поводом наставка разматарања примедби које су достављене у току процедуре јавног увида, а у циљу формирања Извештаја о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације блока између**

улица Милоја Ђака, Миће Орловића, Астана, Велисава Вуловића и планиране саобраћајнице САО 04, Градска општина Савски венац, чланови Комисије су једногласно формирали следеће закључке:

ПРИМЕДБЕ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

10. **Министарство унутрашњих послова**, Сектор за ванредне ситуације, Мије Ковачевића 3-4, допис 07.7 број 217 – 393/2025 од 03.06.2025. год.
(предмет IX – 03 бр. 350.1 – 1583/23 од 27.06.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

11. **Министарство унутрашњих послова**, Кабинет министра, Булевар Михајла Пупина 2, допис 01 број 021 – 1029/25-7 од 08.07.2025. год.
(предмет IX – 03 бр. 350.1 – 1583/23 од 09.07.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

ПРИМЕДБЕ ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА

1. **ДОПУНА**
„Павловић Инвест“, Војводе Степе 232, Београд
(предмет IX- 03 бр.350.12-893/2025 од 24.07.2025. год.)

ОДГОВОР:

1. **Примедба се прихвата.** Потребно је да обрађивач достави кориговано образложење одговора на примедбу у циљу формирања Извештаја о јавном увиду (у плану не давати могућност изградње засене максималне дубине 1,0 од фасадног платна повучене етажне).
2. **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.
3. **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

Чланови Комисије су, поново, једногласно закључили да је јавни увид у **Нацрт плана детаљне регулације за блок између улица Милоја Ђака, Миће Орловића, Астана, Велисава Вуловића и планиране саобраћајнице САО 04, Градска општина Савски венац**, завршен, и да се након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити у даљу процедуру (Скупштини града Београда на доношење).

Комисија је такође закључила да за наведене корекције Нацрта плана **није потребно понављање јавног увида.**

20.

Поводом разматрања примедби које су достављене у току процедуре јавног увида, а у циљу формирања **Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације између Булевара деспота Стефана, Милана Кашанина, Владете Јеротића (Далматинска) и Ботаничке баште „Јевремовац“**, Градска општина Стари град чланови Комисије су једногласно формирали следеће закључке:

1. ЈКП „Градска чистоћа“, Мије Ковачевића 4

Допис 8233/2 од 02.06. 2025. год.

(предмет IX-03 бр. 350.1-1914/2025 од 03.06.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба је неоснована.** У одговору навести образложење обрађивача.

2. Секретаријат за саобраћај, Одељење за планирање саобраћаја, 27. марта 43

45, број дописа 344.16-891/2025 од 17.06.2025. год

(предмет IX-03 бр. 350.1-1914/25 од 19.06.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

3. Секретаријат за заштиту животне средине, Карађорђева 71

Допис V-04 бр: 501.2-616/2024 од 09.06.2025. год.

(предмет IX-03 бр. 350.1-1914/2025 од 18.06.2025. год.),

Допис V-04 бр: 501-70/2025 од 30.06.2025. год.

(предмет IX-03 бр. 350.1-1914/2025 од 01.07.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

4. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу београда, Његошева 84

Допис бр. 26687/6-02 од 27.06.2025. год.

(предмет IX-03 бр. 350.1-1914/2025 од 02.07.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедбе се прихватају.** У одговору навести образложење обрађивача.

5. ЈКП „Београдски водовод и канализација, Служба за развој, Делиградска 28,

допис арх. 32790/1, бр.: I4-1/1086/25 од 03.06.2025. год.

(предмет IX-03 бр. 350.1-1914/2025 од 06.07.2025. год.)

ОДГОВОР:

1. **Примедба се делимично прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

2. **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

6. АД „Електромрежа Србије“, Кнеза Милоша 11

Допис бр. 130-00-UTD-003-1150/2024-004 од 10.06.2025. год.

(предмет IX-03 бр. 350.1-1914/2025 од 17.06.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба се делимично прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

7. Електродистрибуција србије, Булевар уметности 12

Допис 6720-1-24 од 18.06.2025. год.

(предмет IX-03 бр. 350.1-1914/2025 од 26.06.2025. год.)

ОДГОВОР:

1. **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

2. **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

3. **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.
4. **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

8. Министарство информисања и телекомуникација, Немањина 22-26
допис 002834004 2025 13460 004 001 000 002 од 01.07.2025. год.
(предмет IX-03 бр. 350.1-1914/2025 од 09.07.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба се прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

9. Покрет слободних грађана, Трг Николе Пашића 9
Допис бр. 012/2025 од 23.06.2025. год.
(предмет IX-03 бр. 350.12-995 од 23.06.2025. год.)

ОДГОВОР:

1. **Примедба се делимично прихвата, а делимично није основана.** У одговору навести образложење обрађивача.
2. **Примедба се не прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.

10. Буквић Зоран у име удружења грађана „Улице за бициклисте“, Борча, Преливачка 91
(предмет IX-03 бр. 350.12-1013 од 02.07.2025. год.)

ОДГОВОР:

1. **Примедба није основана.** У одговору навести образложење обрађивача.
2. **Примедба се делимично прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача.
3. **Примедба није основана.** У одговору навести образложење обрађивача.

11. Предузеће „Марник“, Кондина 1а/VI
(предмет IX-03 бр. 350.12-1012/25 од 01.07.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба се делимично не прихвата, а делимично није основана.**

Потребно је да обрађивач достави допуњено образложење одговора у циљу формирања Извештаја о јавном увиду.

12. Виолета Илић, Владете Јеротића 5
(предмет IX-03 бр. 350.12-1009/25 од 01.07.2025. год. и допуна од 25.07.2025. године)

ОДГОВОР: **Примедба се прихвата.** Потребно је да обрађивач достави кориговано образложење одговора у циљу формирања Извештаја о јавном увиду. Такође, потребно је да обрађивач достави графички прилог са приказом решења које је било изложено на јавни увид и коригованог решења.

13. Дамјан Дамчевић, Владете Јеротића 1
(предмет IX-03 бр. 350.12-1011/25 од 01.07.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба се прихвата.** Потребно је да обрађивач достави кориговано образложење одговора у циљу формирања Извештаја о јавном увиду. Такође, потребно је да обрађивач достави графички прилог са приказом решења које је било изложено на јавни увид и коригованог решења.

14. Милан Дамчевић, Владете Јеротића 1
(предмет IX-03 бр. 350.12-1010/25 од 01.07.2025. год.)

ОДГОВОР: **Примедба се прихвата.** Потребно је да обрађивач достави кориговано образложење одговора у циљу формирања Извештаја о јавном увиду. Такође, потребно је да обрађивач достави графички прилог са приказом решења које је било изложено на јавни увид и коригованог решења.

Чланови Комисије су једногласно закључили да је јавни увид у **Нацрт плана детаљне регулације између Булевара деспота Стефана, Милана Кашанина, Владете Јеротића (Далматинска) и Ботаничке баште „Јевремовац“, Градска општина Стари град**, завршен, и да се након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити у даљу процедуру (Скупштини града Београда на доношење).

Комисија је такође закључила да за наведене корекције Нацрта плана **није потребно понављање јавног увида.**

Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на једној од наредних седница, достави Комисији за планове Извештај о јавном увиду у предметни Нацрт плана ради потписивања.

21.
Разно

(I)

Након краће дискусије, Комисија за планове је прихватила **Урбанистички пројекат за изградњу нове парохијске куће, на месту постојеће, у комплексу Цркве Покрова Пресвете Богородице, на кат.парц.7232 КО Звездара, ул.Кајмакчаланска бр.55, Београд** (варијанту бр.2 која је понуђена Комисији), са пет гласова „за“ и три уздражана гласа (Данијела Мишковић, Гордана Марковић и Небојша Мињевић).

(II)

Разматрање Мишљења о могућности примене чл. 60 став 6. и 7. „Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС” Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23), за висинско усаглашавање планираног стамбеног објекта на к.п. 3650 и 3651 КО Врачар са објектима у окружењу, кроз израду Урбанистичког пројекта се одлаже, до тренутка доношења одлуке

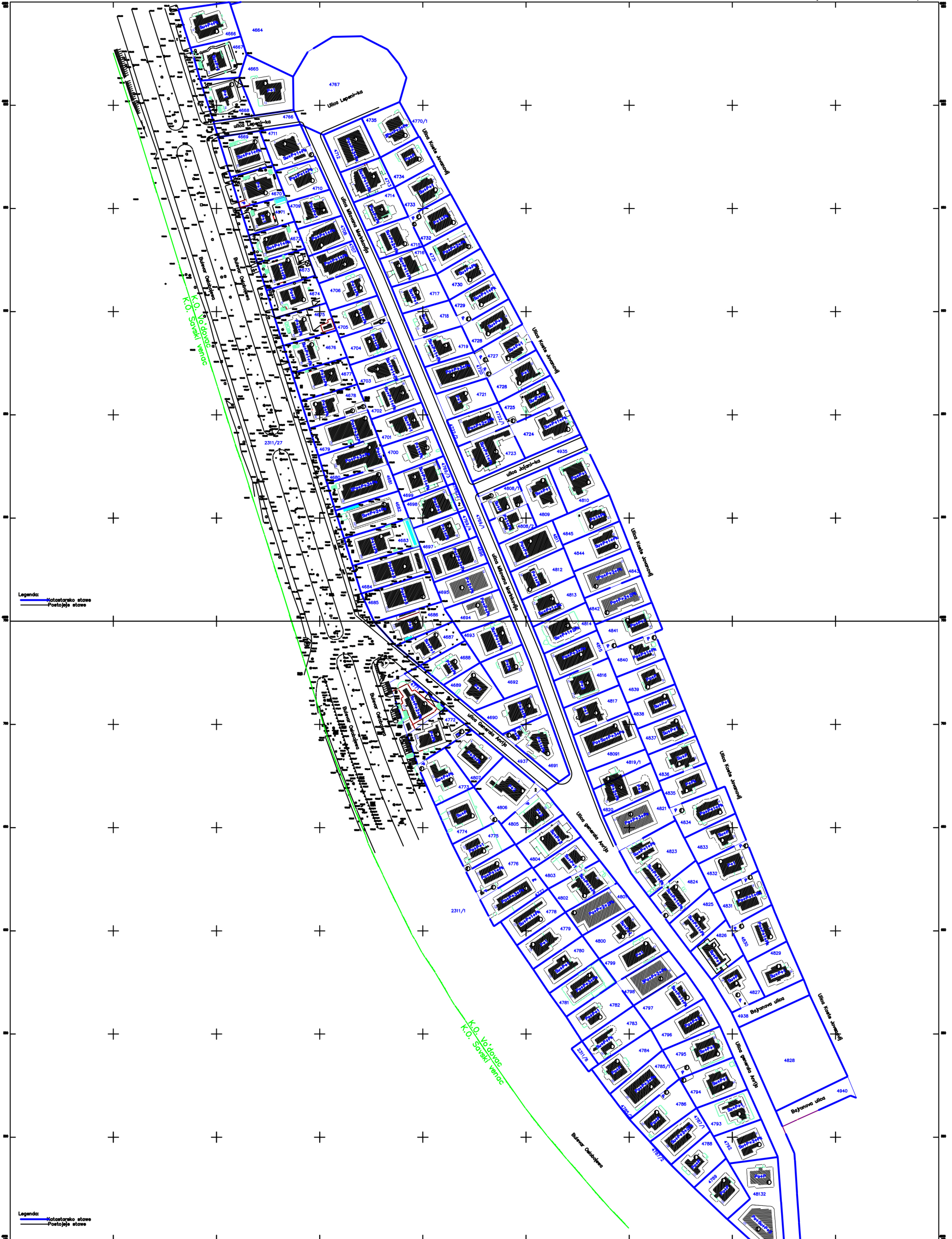
Владе Републике Србије у складу са мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда, за предметну локацију.

Седница Комисије завршена је у 14¹⁰ часова.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Марко Стојчић, дипл. инж. арх.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Stojčić', written in a cursive style.



Republički geodetski zavod
SKN Zvezdara

RAZMERA 1 : 500

PODACI O SNIMANJU
a) Precizna Tahimetrija
April 2026. godine

Katastarsko topografski plan
Izradio SM PLAN iz Beograda
Direktor:

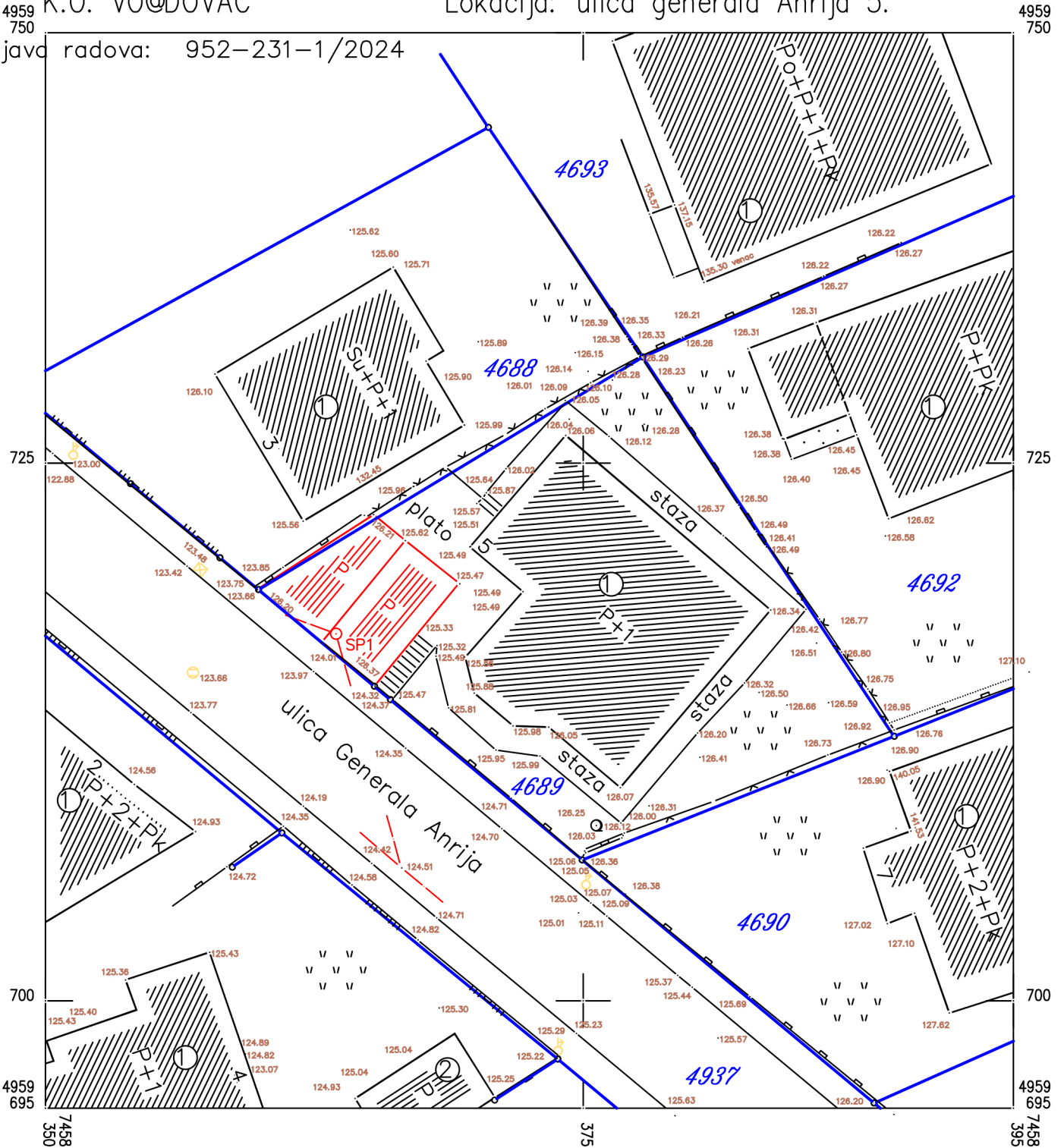
САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
САМОСТАНЈИ РАДЊА
ГЕОДЕТСКО ПРЕМЕРВАЊЕ ТЕРЕНА
SM PLAN
БЕОГРАД, Бана Иванића 15А



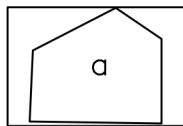
REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O. VOĐOVAC

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P. 4689
Lokacija: ulica generala Anrija 5.

Prijava radova: 952-231-1/2024



RGZ Beograd
SKN Vođovac
RAZMERA 1 : 250



PODACI O SNIMAWU
a) Precizna Tahimetrija
April 2026. godine

Katastarsko topografski plan
Izradio SM PLAN iz Beograda
Direktor:

САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
САМОСТАННИ РАДЊА
ПРОЈЕКТОVANJE I ПРЕНЕРАВАЊЕ ТЕРЕНА
SM PLAN
БЕОГРАД, Бана Иванића 15А





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2026. 13:07:49

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b2196e0d-a4a1-473e-a48a-29b54a0cfb90
Матични број општине:	70106
Општина:	ВОЖДОВАЦ
Матични број катастарске општине:	703621
Катастарска општина:	ВОЖДОВАЦ
Датум ажурности:	11.03.2026. 16:14
Служба:	ВОЖДОВАЦ
Извор податка:	ВОЖДОВАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГЕНЕРАЛА АНРИЈА
Број парцеле:	4689
Површина m ² :	355

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	128

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MIKON COMPANY DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ЂУКЕ ДИНИЋ 20
Матични број лица:	0000020206659
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ГЕНЕРАЛА АНРИЈА 5
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	128
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1

Број етажа у поткровљу:**Имаоци права на објекту**

Назив:	MIKON COMPANY DOO
Адреса:	БЕОГРАД, ЂУКЕ ДИНИЋ 20
Матични број лица:	0000020206659
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

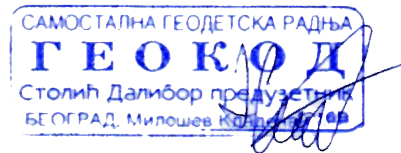
Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Београд
Број: 956-301-6979/2026

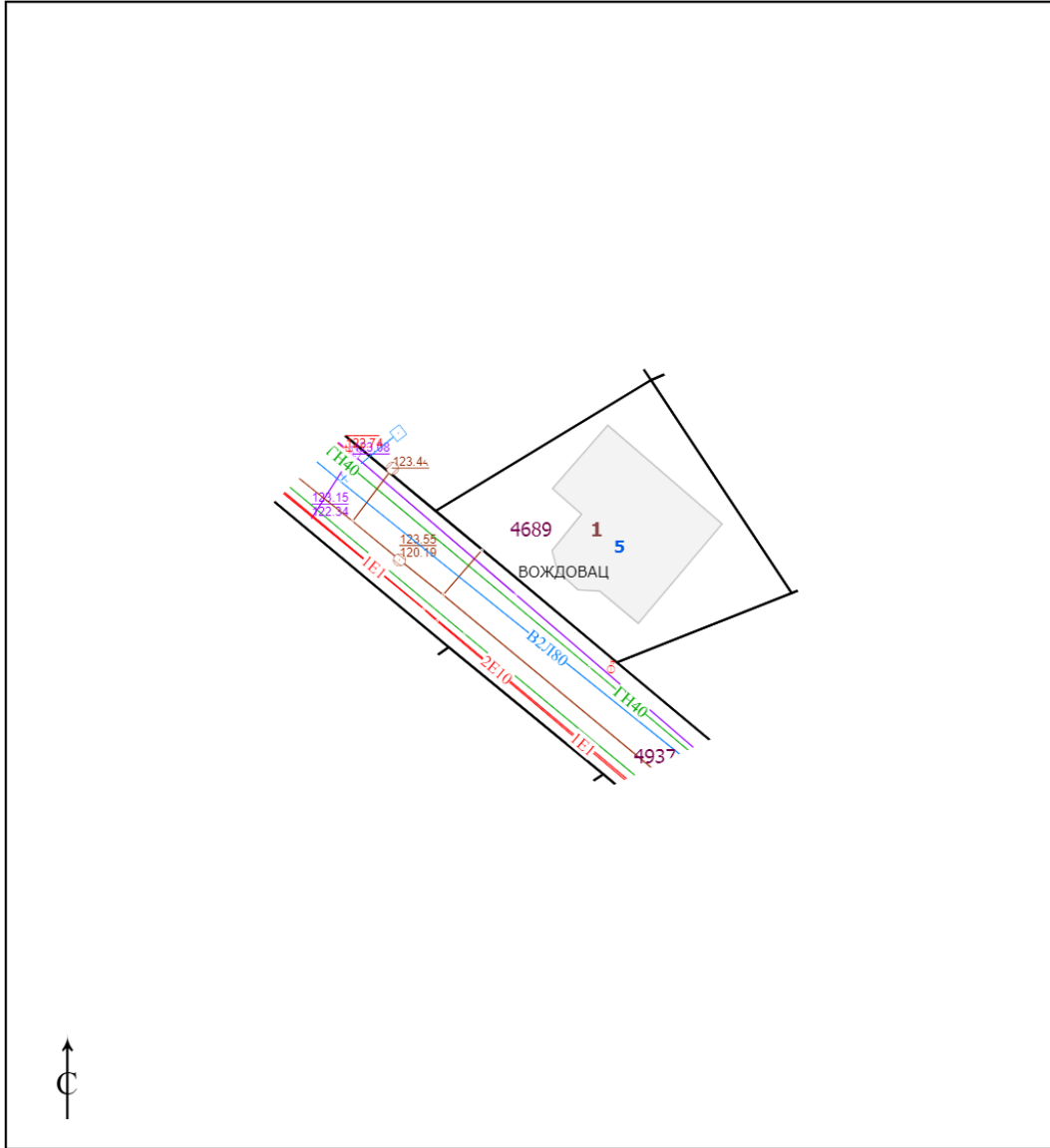


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/12/2026 2:48:08 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
12.03.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице
Војана Маринковић
12.03.2026. 13:59:09



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

Београд

Број: 953-231-8966/2026

КО: Вождовац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 3/11/2026 3:25:34 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

4689

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:

11.03.2026 године у 15:08

Овлашћено лице:

М.П.

Миљана Мијајловић

11/03/2026 15:16:13

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„MIKON COMPANY“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Ђуке Динић бр.20

наш број: 13229
датум: 02.09.2025.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева 27.08.2025.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са 9 станова, на **КП 4689 КО Вождовац**, у Улици генерала Андрија, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **2 метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, према важећем нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у *оквиру граница формиране парцеле* намењене изградњи, а према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу уз регулациону линију поменути улице, избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом) или бокс од одговарајуће лаке конструкције, све према идеји и решењу инвеститора / пројектанта.

До њихове позиције мора се обезбедити директан и неометан прилаз за ком. раднике и равна, избетонирана подлога, без степеника по којој ће исти бити ручно гурани, и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Уколико се планира ограђивање парцеле која би радницима онемогућила директан приступ, контејнери се морају поставити испред ње, али у границама парцеле, чиме би се формирале нише за њихов смештај.

Тачан број и локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани на терену како би новонизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа и *систем наплате* услуга.

Обрадила:
Наташа Симић

Директор
правних, кадровских и општих послова

Миљан Бањац



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 7.10.2025.



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

А-499/2025

Инвеститор:
"Milkon Company" д.о.о.
Ул. Ђуке Динић бр.20
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 4689, КО Вождовац, у Ул. генерала Анрија у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бр. А-499/2025 од 27.09.2025. године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 4689, КО Вождовац у Ул. генерала Анрија у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

За предметну локацију, на ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:500), приказан је цевовод Ø80mm од ливено-чвезденог материјала II висинске зоне београдског водоводног система.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 126mm; припада II висинској зони београдског водоводног система, са котом пијезометра 200mm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

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



ДКП



ситуација

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Подаци из достављеног Урбанистичког плана

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог, слободностојећег стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс, укупне површине БРГП=1130,00m², (надземна 1813,56m² укупне нето површине око 945,28m²), са 9 стамбених јединица и 10 гаражних места у подземној гаражи у два система паркирања ("TTS-PUZZLE").

Пешачки и колски приступ се остварује преко Улице генерала Анрија.

Грађевинска линија је удаљена је 3,5m од регулационе линије

Није достављен начин грејања објекта

Потребе за водом:

Санитрна вода станова $Q_c=1,50$ l/s,

Противпожарна вода $Q_{пп}=5$ l/s.

предвиђен прикључак Ø50mm

предвиђени водомери:

-за станове Ø20mm

-за пп воду Ø20mm

Уз Захтев је није достављена Информација о локацији.

За потребе изградње стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак са постојећег цевовода Ø80mm у Ул. генерала Анрија.

Максимални прикључак који је могуће остварити са цевовода Ø80mm је Ø50mm (са максималном димензијом водомера Ø40mm).

За прикључак већих димезија од Ø50mm, потребно је да остварите додатну сарадњу са инвеститором саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ради реконструкције/изградње водоводне мреже мин Ø150mm. Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација". Максимални прикључак који је могуће остварити са цевовода Ø150mm је Ø100mm. Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже остаје у обавези инвеститора

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

Урбанистичким пројектом синхрон планом инсталација приказати постојећи начин снабдевања водом који се напушта, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

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

За водомерни шахт на парцели ван објекта, уз линију регулације (са водомерима максимално 1,5m од линије регулације парцеле), Пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање. Локацију водомерног шахта усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења и осталим инсталацијама. За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа).

За к.бр.5 у Улици генерала Анрија, у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", регистрован је водомер Ø20mm за санитарну потрошњу воде, бр. регистра 17024 /0. ЈКП "БВК" нема јасне податкео носиоцу водоемра- образложити пројектом

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка уз надзор ЈКП БВК, а водомер прописно одјавити уз решене имовинско-правне односе у складу са власништвом, све у сарадњи са Сектором дистрибуције воде и Сектором продаје и наплате ЈКП "БВК".

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Услови се издају на основу захтева Микон Компани д.о.о. Ул.Ђуке Динић бр.20, 11000 Београ-Звездара, на основу кратког техничког описа, ситуационог плана, катастарско-топографског плана и копија Записника са 139. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда од 29.7.2025. године. Информација о локацији није достављена.

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

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

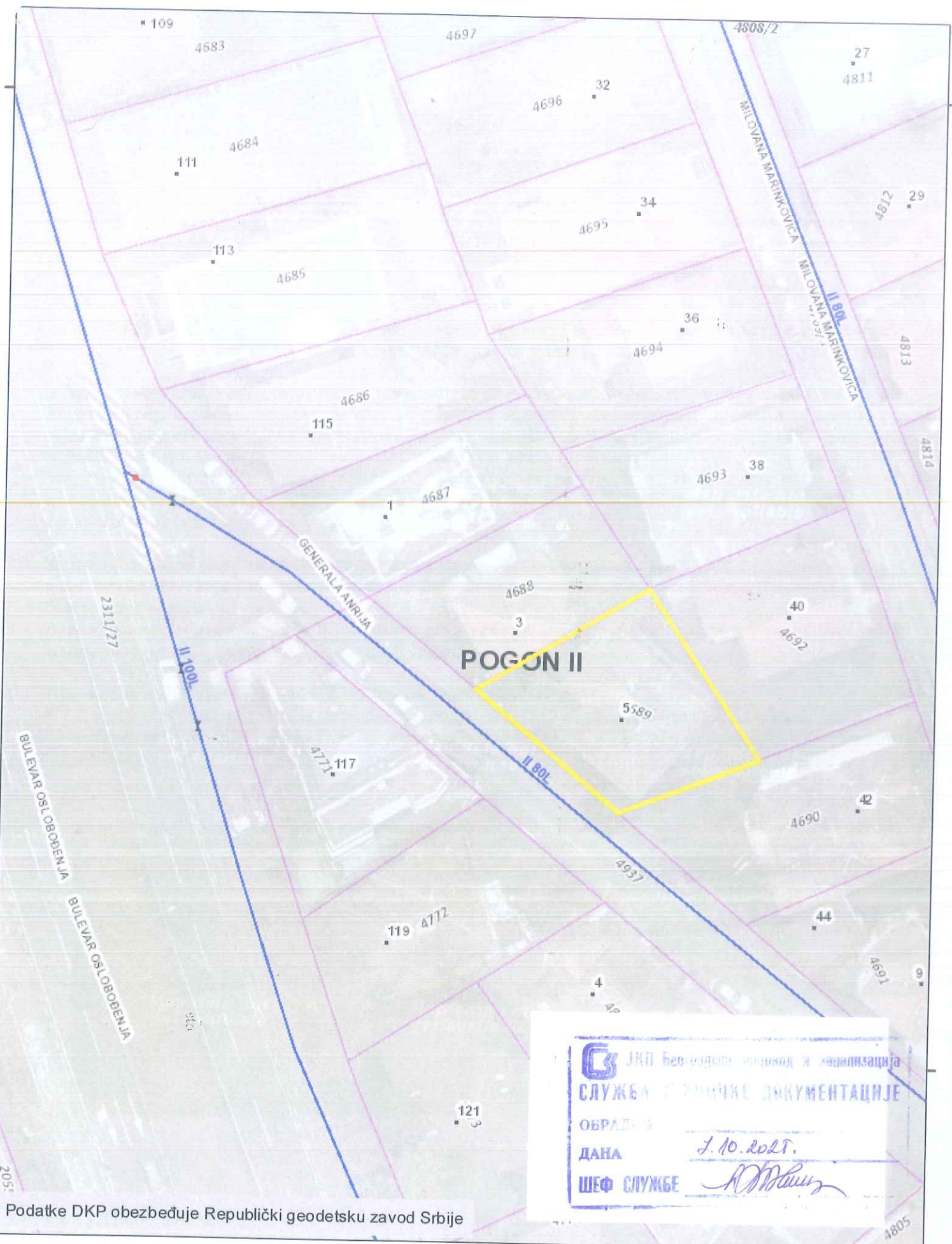
обрађивач :

Љ.Драмићанин, хидро.тех

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ


Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08




JKP Beogradski inženjering i komunalizacija
SLUŽBA ZA VEŠTAČENJE I DOKUMENTACIJU
 OBRADA
 ДАНА 7. 10. 2025.
 ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetski zavod Srbije



1:500



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 07.10.2025



www.bvk.rs

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

Бр. Д-317/2025

Инвеститор:
"Milkon Company" д.о.о.
Ул.Буке Динић бр.20
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 4689, КО Вождовац, у Ул. генерала Анрија у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. Д-317/2025 од 27.09.2025.године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 4689, КО Вождовац у Ул. генерала Анрија 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-др.закон, 9/20,52/21 и 62/23 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 подручју Централног градског канализационог система где је заступљен општи систем канализације. Од постојеће канализације у зони предметне катастарске парцеле 4689 КО Вождовац се налази општи канал ОКØ350mm.

Предметна парцела обухваћена је:

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



ДКП



ситуација

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог, слободностојећег стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс, укупне површине БРГП=1130,00m², (надземна 1813,56m² укупне нето површине око 945,28m²), са 9 стамбених јединица и 10 гаражних места у подземној гаражи у два система паркирања ("TTS-PUZZLE").

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Пешачки и колски приступ се остварује преко Улице генерала Анрија.

Грађевинска линија је удаљена је 3,5m од регулационе линије

Није достављен начин грејања објета

Потребе за водом:

фекалних вода $Q_F=4,50$ l/s предвиђен прикључак $\varnothing 160$ mm,

кишних вода $Q_A=2,14$ l/s предвиђен прикључак $\varnothing 160$ mm.

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

Урбанистичким пројектом, за нов стамбени објекат може да се предвиди нов прикључак на постојећу канализациону мрежу $OK\varnothing 350$ mm у Улици генерала Анрија.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са потребама и капацитетом уличног канала.

Кроз урбанистички пројекат синхрон планом инсталација приказати досадашњи начин одвођења вода који се напушта, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, првенствено на постојећи или новопроектовани улични силаз, водећи рачуна о смеру течења, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију општи канализациони прикључак до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућег прикључка са свим инсталацијама

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

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

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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).

Сектор канализационе мреже на терену није извршио проверу евентуалног канализационог прикључка. Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка, уколико постоји, уз надзор одговорног лица Погона канализационе мреже Београд II.

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

Услови се издају на основу захтева Микон Компани д.о.о. Ул.Ђуке Динић бр.20, 11000 Београ-Звездара, на основу кратког техничког описа, ситуационог плана, катастарско-топографског плана и копија Записника са 139. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда од 29.7.2025. године. Информација о локацији није достављена.

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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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


прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:500;
- **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 :

Јелена Селимовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Милица Радовановић, дипл.инж.граф.

ЗА 13200000 010/08

Д/317 Ул.генерала Анрија К.П.4689 КО Звездара

Datum: 1. 10. 2025.





Delovodni broj:

"MIKON COMPANY" D.O.O.

BEOGRAD - ZVEZDARA, ĐUKE DINIĆ 20

Broj: 81110 , IP , E-4584 / 25

Datum: 16.09.2025

Tehnički uslovi

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"
br. 72/2009, 81/2009-isppravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 81110 , AKS , E-4584 / 25 od 27.08.2025

za izdavanje Tehničkih uslova za:

ZAHTEV ZA SARADNJU ZA IZDAVANJE TEHNIČKIH USLOVA ZA STAMBENI OBJEKAT SA DEVET STANOVA, DVE GARAŽE, ČETIRI EL.PUNJAČA, OPŠTOM POTROŠNJOM, LIFTOM, GREJAČIMA ZA RAMTU I HIDROCILOM, KOJI SE GRADI NA MESTU POSTOJEĆEG OBJEKTA NA ADRESI GENERALA ANRIJA BR.5, KP 4689, KO VOŽDOVAC.

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - VOŽDOVAC, GENERALA ANRIJA KO-Voždovac kp-4689

moгуće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 425,00³ kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 9*17,25+2*17,25+4*17,25+17,25+17,25+17,25+17,25 kW

1.3. Faktor snage (cosφ) ne sme biti ispod: 0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	9	25	17,25	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	2	25	17,25	25
El.punjači	trofazno (5-60 A)	4	25	17,25	25
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Lift	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Grejači za rampe	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Hidrocil	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25

Način grejanja objekta: MEŠOVITO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioца biće na strani napona 0,4 kV

NA STUBU NN EL. MREZE, NA ADRESI BEOGRAD - VOŽDOVAC GENERALA ANRIJA (IZVORNA TS 10/0,4 KV REG:BR. V-1613, VOŽDOVAC, UGAO GENERALA ANRISA I BULEVAR JNA)

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili rekonstruisati priključak:

KABLON PP 00 - A 4 X 70, KAO KABLOVSKI SILAZ SA STUBA POSTOJEĆE N.N. EL. MREŽE ISPRED PREDMETNE PARCELE, NAJPOGODNIJOM TRASOM DO KPK KOJU ČETE UGRADITI NA PLANIRANOM OBJEKTU. ZA LIFT I HIDROCIL PREDVIDETI ZASEBNU KPK. POSTOJEĆI PRIKLJUČAK UKINUTI. NAPOMENA: STRANKA JE U OBAVEZI DA PRIPREMI SVE GRAĐEVINSKE OTVORE ZA UGRADNJU MRO I KPK

KAO I IZGRADNJU KABLOVSKE KANALIZACIJE OD KPK NA OBJEKTU DO REGULACIONE LINIJE PLACA.

Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovski / 3

priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.

2.3. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

2.3.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 0,4 kV

U merno-razvodnom ormanu (MRO), bez izgradnje unutrašnjeg prikljucka na sledeći način:

ZA STANOVE SA DEVET NOVIH TROFAZNIH EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, ZA GARAŽE SA DVA NOVA TROFAZNA EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, ZA EL.PUNJAČE SA ČETIRI NOVA TROFAZNA EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, ZA OPŠTU POTROŠNJU SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJILOM 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, ZA GREJAČE ZA RAMTU SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJILOM 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, TIPA (U ILI C), ZA LIFT SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJILOM 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, ZA HIDROCIL SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJILOM 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI .

POSTOJEĆA EL. BROJILA ED BR.213221941, BR.1019315 I ED BR.213222011, BR.3224951 UKINUTI.

MERNI UREĐAJ MORA BITI FABRIČKI PROIZVEDEN ZA SISTEM DALJINSKOG OČITAVANJA I UPRAVLJANJA U SKLADU SA DOKUMENTOM "FUNKCIONALNI ZAHTEVI I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE BROJILA ELEKTRIČNE ENERGIJE I KOMUNIKACIONIH UREĐAJA" VAŽEĆA VERZIJA, I U SKLADU SA PRAVILIMA O IZMENAMA I DOPUNAMA PRAVILA O RADU DISTRIBUTIVNOG SISTEMA ELEKTRODISTRIBUCIJE SRBIJE DOO BEOGRAD BROJ 2561200.-08.01.-75076/2-25 OD 21.02.2025. GODINE.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 07.02.2019. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

2.3.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd

2.4. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd.

2.5. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto prikljucka.

3. OSTALI USLOVI:

3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd



Zoran Timotijević, dipl. inženjer

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 383276/2-2025

ДАТУМ: 25.09.2025.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„MIKON COMPANY“ д.о.о.

Ул. Ђуке Динић бр. 20

11000 Београд

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

ВЕЗА: 383276/1-2025

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за издавање локацијских услова за изградњу слободностојећег стамбеног објекта са 9 стамбених јединица, спратности По+Су+Пр+З+Пс, на КП 4689 КО Вождовац, у Ул. Генерала Анрија бр.5, у Београду.

Постојеће стање ТК објекта

Пре рушења постојећег објекта на предметном плацу, инвеститор је у обавези да се обрати надзорном органу Телекома ради демонтажа постојећег IZV 1.51.2.

Постојећа ТК мрежа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. на предметном подручју изведена је оптичким и бакарним ТК кабловима положеним у ТК канализацију, PVC/PE цеви или директно у земљу, као и надземним (самоносивим) ТК кабловима преко ТК и ЕД стубова. Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су постојећи ТК објекти из TeleCAD-GIS базе, карте оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 25.09.2025.године.

Посебну пажњу обратити на места на којима извођењем предметних радова могу бити угрожени распони ТК канализације. Напомињемо да постојећи ТК каблови обезбеђују и носе врло значајан ТК саобраћај.

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

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

Заштиту и обезбеђење постојећих подземних и надземних ТК објеката извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих подземних ТК објеката. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ТК објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и слично). **Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора.**

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

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

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

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

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

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

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

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

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити минимум два оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у

одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

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

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

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Од подземне етаже до тротоара испред предметног објекта, оријентационо у правцу постојећег ТК окна број 932, положити приводну ТК цев капацитета 1xPE Ø50 mm. Условљену цев полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50 mm полупречник кривине треба да износи $R > 2,3$ m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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

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

Општи услови

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

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

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

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

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

4. Важност издатих услова је **две године** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

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

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

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

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

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

стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

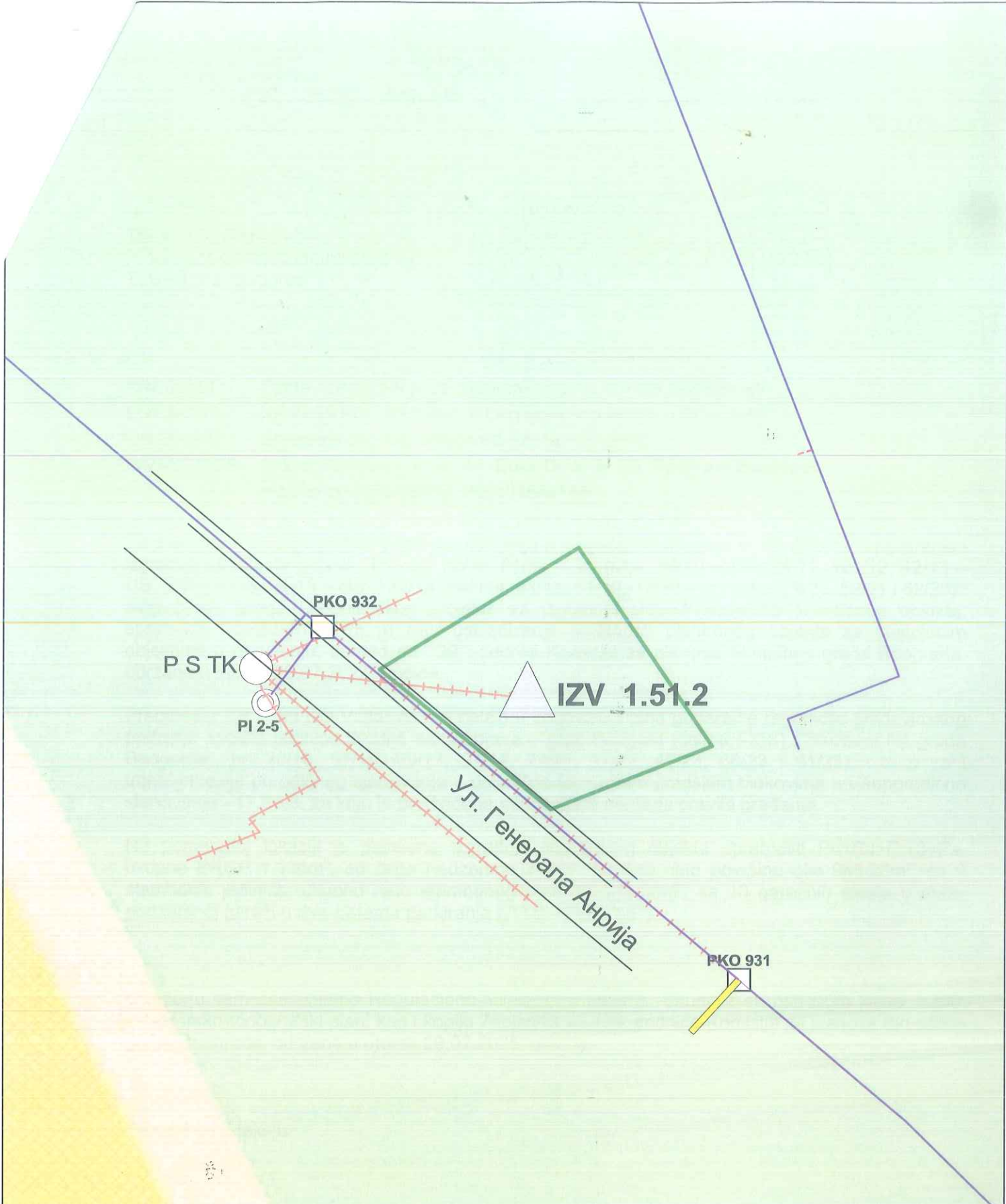
Прилог: Ситуациони план

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд



Горан Матић, дипл. менаџер



LEGENDA:

- Post. TK kanalizacija (cevi, okno)
- Post. samonosivi TK kablovi
- Post. izvod - ZOK
- Uslovljena PE cev
- Uslovljen optički distributivni orman
- Granica KP

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje:	
		KP 4689 KO Voždovac	
Odgovorni projektant:	Paraf:		
Projektant:	Paraf:	Naziv crteža:	
M.Munčan, dipl.inž.		Situacioni plan	
Obrađivač:	Paraf:		
M.Munčan, dipl.inž.			
Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
383276/2-2025	09-25	1:500	1

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6-220/2025
05.02.2026. године



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

„Mikon Company doo“

Ул. Ђуке Динић бр. 20
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СЛОБОДНОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ (К.П.) 4689 К.О. ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 01, 03, 06, 07: „Ситуациони план са основом подрума“, „Основа подрума“, „Пресек 1-1“, „Пресек 2-2“ и технички опис.

Обрадио: Милан Петровић, маст. инж. саобр.



Б.Д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл. правник

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Анрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности
По+Су+Пр+З+Пс, на КП 4689 КО Вождовац, у улици Генерала Анрија број 5
у Београду,
- СЕПАРАТ ЗА САОБРАЋАЈ-

Инвеститор:

Mikon Company д.о.о.

Ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара,
матични број 20206659, Пиб 104644158

Носилац израде пројекта: **URBAN TEAM CONSTRUCTION д.о.о.**, (скраћени назив UTC д.о.о.)

ул. Илирска бр.5, Београд, Пиб 106371839, Мат. бр. 20587237

Одговорно лице: Тања Вујасиновић, директор

Одговорни пројектант:

ЂОРЂЕ НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
лиц. бр. 300 0937 03





5000240602311

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

20587237

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

URBAN TEAM CONSTRUCTION DOO , BEOGRAD

Скраћено пословно име

UTC DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)	
Место	БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА), ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)	
Улица	ИЛИРСКА	
Број и слово	5	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Додатни опис:		

	стан у приземљу	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	vujasinovic.utc@gmail.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања		
Датум оснивања	23.11.2009	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106371839	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	340-0000010003961-41 160-0000000340604-62 340-0000011006795-91	
Контакт подаци		
Телефон 1	0648277975	
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	Тања	Презиме	Вујасиновић
	ЈМБГ	0707982777018		
	Функција	Директор		
	Начин заступања	Самостално заступа		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Тања Вујасиновић
ЈМБГ	0707982777018
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 46,558.26 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 46,558.26 RSD	26.10.2009
Удео	износ(%)
	100.000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 46,558.26 RSD	
износ	датум

Уплаћен: 46,558.26 RSD

26.10.2009

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

Ђорђе А. Николић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2611939710007

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0937 03



У Београду,
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-26769
Београд, 20.10.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе А. Николић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0937 03

**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 25.09.2026. 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**

Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Андрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле и ширина фронта	мин. 400м ² мин. 12м	355м ² Фронт: 19,60м
2.	Тип изграње	Слободностојећи или једнострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат	Слободностојећи објекат
3.	Основна намена	Вишепородично становање	Вишепородично становање
4.	Индекс заузетости (З)	50% (355x50%=177,50м ²)	45,58% (161,81м ²)
5.	Подземна етажа	85% (355x85%=301,75м ²)	58,65% (208,21м ²)
6.	Спратност објекта	Оријентационо П+2+Пк/Пс	По+Су+П+3+Пс
7.	Висина венца	Макс. висина венца 12,0м Макс. висина слемена 15,5м	Висина венца трећег спрата: +10,25м /136,15м.н.в Висина венца: +13,10м/139,00м.н.в Висина венца повученог спрата: +15,50м/141,40м.н.в.
8.	Положај објекта на парцели у односу на регулациону линију	У односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 3,5м	У односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању од 3,5м
9.	Растојање од бочне границе парцеле	Мин. растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине вишег објекта (Н=13,10м; 13,10 x 1/5 = 2,62м);	Према левој бочној граници парцеле, ка КП 4688 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,86м. Према десној бочној граници парцеле, ка КП 4690 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,69м.
10.	Растојање од бочног суседног објекта	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта (Висина венца бочне фасаде је Н=12,5м; 12,50 x 1/3 = 4,17м)	Према бочном суседном објекту, новопроектовани објекат је постављен на растојању од 4,45м.

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Андрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

11.	Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0m, а мања или једнака 25.0 m (Висина венца трећег спрата је Н=10,25м; 10,25 x 1/3 = 3,41м; док је висина венца објекта Н=13,10м; 13,10 x 1/3 = 4,37м).	Према задњој граници парцеле објекат је у нивоу приземља, првог и другог спрата постављен на растојању од 3,41м, док је у нивоу трећег и повученог спрата постављен на растојању од 5,04м.
12.	Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	Кота приземља је на 1,44м у доносу на коту приступне саобраћајнице, тј. на коти +-0,00/126,50м.н.в.
13.	Стационирање возила	Становање: 1,1ПМ/стану 9 станова x 1,1ПМ = 9,9 – 10 ПМ	Остварено: 10 ГМ у гаражи објекта
14.	Слободне површине на парцели	Мин. 50% (355 x 50% = 177,50м ²)	Остварено: 57,40% (203,78м ²)
15.	Зелене површине у директном контакту са тлом	Мин. 15% (355 x 15% = 53,25м ²)	Остварено: 16,82% (59,73м ²)

Правни и плански основ за израду пројекта:

Правни основ:

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

Плански основ:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица 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).

Према наведеном плану, предметна парцела се налази у зони мешовитих градских центара у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 17.С6.3.

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Анрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 17.С6.3 и 17.С6.4

(графички прилог бр. 16-7.1 до 16-7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

Зону чине стамбени блокови између улица Булевар ослобођења, Војводе Степе и Кумодрашке, као и између Заплањске и Браће Јерковића у којима је извршена трансформација породичног у вишепородично становање.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 17.С6.3 и 17.С6.4
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0m и у зони 17 С6.3 минималну површину 400m², а у зони 17.С6.4 минималну површину 300m². дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> У зони 17.С6.3 и 17.С6.4 максимални индекс заузетости на парцели је 50% максимални индекс заузетости угаоних парцела се увећава за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> У зони 17.С6.3 и 17.С6.4, максимална висина венца објекта је до 12.0 m (максимална висина слемена је до 15.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Андрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. <p>У односу на регулациону линију грађевинска линија објекта је удаљена:</p> <ul style="list-style-type: none"> • у зони 17.С6.3 грађевинска линија је удаљена 3.5 m, • у зони 17.С6.4 грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, <p>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</p>
осветљење помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парчета отвора у светларнику је 1.80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Анрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта. Изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0m, а мања или једнака 25.0 m. Изузетно 2.5m, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15.0m <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је 50% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Анрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

Правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. <i>У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.</i> повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> 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).

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Андрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none"> • 1.1 ПМ по стану
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

Новопроектовани стамбени објекат, спратности По+Су+Пр+З+Пс, планиран је на КП 4689 КО Вождовац, у улици Генерала Андрија број 5 у Београду. Објекат је слободностојећи.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Растојање зоне грађења – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.

Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат.

У зони 17.С6.3 грађевинска линија је удаљена 3.5 м.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Анрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

Растојање од бочне границе парцеле:

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

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,

Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

Растојање од задње границе парцеле:

- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта.
- Изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0m, а мања или једнака 25.0 m.
- Изузетно 2.5m, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15.0m

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Новопроектовани објекат је постављен као слободностојећи, спратности По+Су+Пр+3+Пс. Објекат је постављена на грађевинску линију тј. на 3.5m од регулационе линије улице Генерала Анрија.

Објекат је подземним делом према улици постављен на грађевинску линију, а према бочним границама парцеле, као и према задњој граници парцеле, делимично на границама парцеле, а делимично увучен.

Растојање објекта од бочне границе парцеле:

Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта (Висина венца објекта је $H=13,10m$; $13,10 \times 1/5 = 2,62m$).

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Андрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

Према левој бочној граници парцеле, ка КП 4688 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,86м.

Према десној бочној граници парцеле, ка КП 4690 КО Вождовац, објекат је постављен на растојању од 2,69м.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је $1/3$ висине вишег објекта (Висина венца бочне фасаде је $H=12,5\text{m}$; $12,50 \times 1/3 = 4,17\text{m}$).

Према бочном суседном објекту, новопројектовани објекат је постављен на растојању од 4,45м.

Растојање од задње границе парцеле:

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је $1/3$ висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15.0m, а мања или једнака 25.0 m (Висина венца трећег спрата је $H=10,25\text{m}$; $10,25 \times 1/3 = 3,41\text{m}$; док је висина венца објекта $H=13,10\text{m}$; $13,10 \times 1/3 = 4,37\text{m}$).

Према задњој граници парцеле објекат је у нивоу приземља, првог и другог спрата постављен на растојању од 3,41м, док је у нивоу трећег и повученог спрата постављен на растојању од 5,04м.

Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Пројектован је повучени спрат на 1,5м увучен у односу на грађевинску линију и 1,5м на задњу линију градње.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

НУЛТА КОТА, -0,60/125,90мнв, је одређена као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

КОТА ПРИЗЕМЉА је на +-0,00/126,50мнв.

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Анрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА, -1,44/125,06мнв, је одређена са десне стране КП гледано са улице, на коти нивелете тротоара на регулацији улице Генерала Анрија.

Обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама односно њихов приступ објекту у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15). Пројектовано је приступно степениште, висине газишта 14,4цм, а ширине 35цм.

КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА, -2,84/123,66мнв, је одређена са леве стране КП гледано са улице, на коти нивелете тротоара на регулацији улице Генерала Анрија.

КОТА ВЕНЦА ТРЕЋЕГ СПРАТА- Н=10.25м, +9,65м/136,15мнв.

КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА- Висина венца представља релативну висину објекта у вертикалној равни фасаде основног габарита објекта рачунато од нулте коте до коте венца, на предметном објекту је на висини **Н=13.10м, +12,50м/139,00мнв.**

КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА- Повучени спрат (Пс) се формира повлачењем задње етаже објекта минимално 1,5м у односу на грађевинску линију према јавној површини, целом ширином објекта. На предметном објекту висина повученог спрата рачунато од нулте коте је **Н=15,50м, +14,90м/141,40м.н.в.**

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту је обезбеђен из улице Генерала Анрија, на коти **-2,84/123,66мнв**, на најнижој тачки регулације улице Генерала Анрија, са леве стране фронта парцеле гледано са улице. Преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара, колском грејаном рампом, која почиње од регулационе линије, са коте -2,84/123,66мнв, нагиба 15%, ширине 3,50м, дужине 15,45м се долази на коту -5,18м/121,32мнв, а затим се преко колске грејане рампе нагиба 15%, унутрашњег радијуса 5,0м и радијуса осовине траке 6,75м, дужине-лучно 4,53м, долази на коту -5,87/120,63мнв до гаражних врата, до планиране гараже у нивоу подрума објекта. Од улаза у гаражу се колском грејаном рампом нагиба 15%, ширине 4,84м, дужине 3,40м долази на коту -6,37/120,13мнв, преко извитоперене равни нагиба 3%, долази на коту -6,55/119,95мнв тј. до простора за паркирање.

С обзиром на то да је пројектована рампа ширине за једносмерно кретање возила, планирана је саобраћајна сигнализација која даје информацију о заузећу рампе.

Простор за паркирање бицикала је планиран у подруму објекта у остави 2 – остава за бицикле.

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Андрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

С обзиром на то да објекат има 9 стамбених јединица различитих структура, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) нису потребна паркинг места за лица са посебним потребама.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Објекат је стамбени спратности По+Су+Пр+3+Пс, а у функционалном смислу је планиран у следећим габаритима:

ПОДРУМ

Етажа подрума, на коти -6,55/119,95мнв, је укупне бруто површине 208,21м², односно укупне нето површине 163,40м². Заједничке просторије су планиране у површини од 58,74м², а гаража је планирана површине 104,66м². У оквиру гараже, манипулативна колска комуникација је површине 54,66м², а паркинг простор површине 50,00м². Светла висина гараже је 3,45м. У делу паркинг система, предвиђена је јама дубине 1,80м.

СУТЕРЕН

Бруто поршина сутерена износи 195,30м², односно нето површина је 174,28м². На етажи сутерена су смештене заједничке просторије (комуникација и оставе).

ПРИЗЕМЉЕ

Бруто поршина приземља износи 151,22м², односно нето површина је 129,37м². На етажи приземља су организоване две стамбене јединице
СТ1- 59,51м², СТ2- 41,07м².

Заједничке просторије су нето површине 28,79м².

Приступ особама са отежаним кретањем омогућен је директно са улице и из гараже.

1. СПРАТ

Бруто површина 1. спрата износи 151,22м² по СРПС-у, односно нето површина је 129,07м².

На етажи првог спрата су организоване две стамбене јединице.

СТ3- 72,50м², СТ2- 39,61м².

Заједничке просторије су нето површине 16,96м².

2. СПРАТ

Бруто површина 2. спрата износи 161,81м² по СРПС-у, односно нето површина је 141,21м².

На етажи другог спрата су организоване две стамбене јединице.

СТ5- 78,28м², СТ2- 45,97м².

Заједничке просторије су нето површине 16,96м².



URBAN TEAM CONSTRUCTION

URBAN TEAM CONSTRUCTION D.O.O.

Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd

E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com

Te: +381 64 8277975

Registarski/matični broj 20587237,

Poslovni račun: 160-340604-62,

Šifra celatnosti 7111, PIB: 106371839

Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Андрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

3. СПРАТ

Бруто површина 3. спрата износи 161,81м² по СРПС-у, односно нето површина је 139,25м².

На етажи трећег спрата су организоване две стамбене јединице.

СТ7- 76,32м², СТ2- 45,97м².

Заједничке просторије су нето површине 16,96м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Бруто површина повученог спрата износи 142,03м² по СРПС-у, односно нето површина је 122,91м².

На етажи повученог спрата је организована једна стамбена јединица.

СТ9- 105,95м².

Заједничке просторије су нето површине 16,96м².



Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Анрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
Подрум	163,40м ²	208,21м ²	-
Сутерен	174,28м ²	195,30м ²	-
Приземље	129,37м ²	151,22м ²	151,22м ²
Први спрат	129,07м ²	151,22м ²	151,22м ²
Други спрат	141,21м ²	161,81м ²	161,81м ²
Трећи спрат	139,25м ²	161,81м ²	161,81м ²
Повучени спрат	122,91м ²	142,03м ²	142,03м ²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА

	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПГР
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	337,68м²	403,51м²	-
УКУПНО НАДЗЕМНО:	661,81м²	768,09м²	768,09м²
УКУПНО:	999,49м²	1.171,60м²	768,09м²

Одговорни пројектант:
 Ђорђе Николић, дипл. инж. арх.
 Бр. лиценце ИКС 300 0937 03





URBAN TEAM CONSTRUCTION

URBAN TEAM CONSTRUCTION D.O.O.

Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd
E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com
Tel: +381 64 8277 975

Registarski/matični broj 20587237,
Poslovni račun: 160-340604-62,
Šifra celatnosti 7111, PIB: 106371839

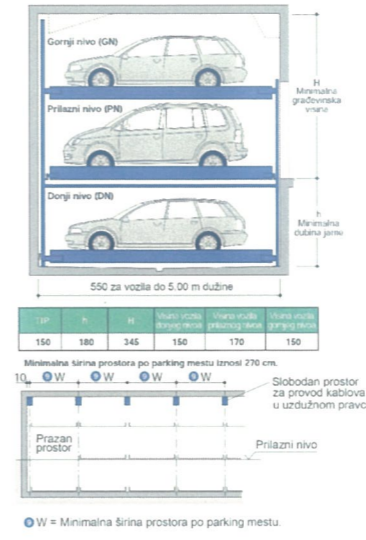
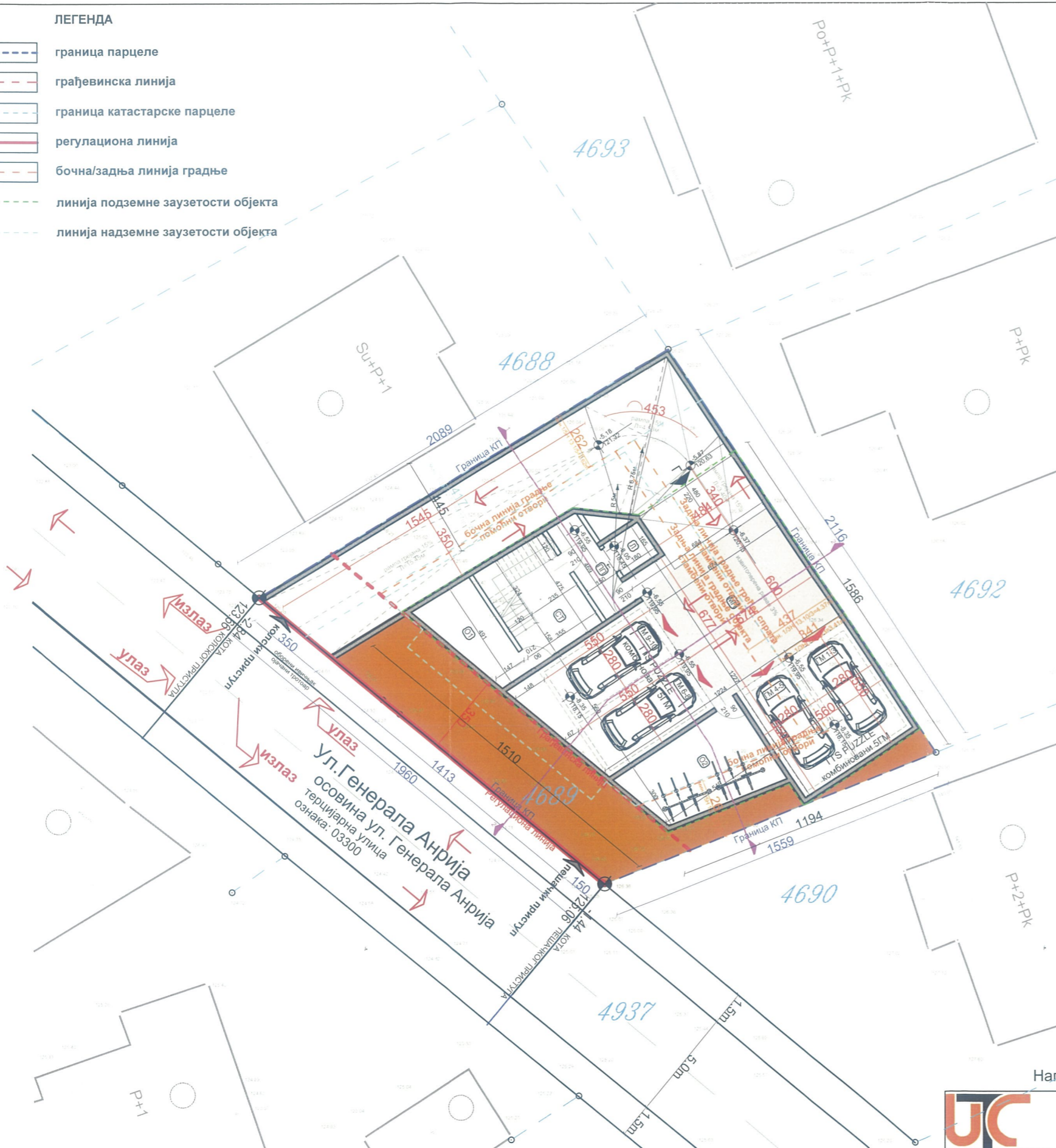
Сепарат за саобраћај за изградњу стамбеног објекта
у улици Генерала Анрија бр.5
на катастарској парцели 4689 КО Вождовац, Београд

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Ситуациони план са основом подрума
2. Ситуациони план са основом приземља
3. Основа подрума
4. Основа сутерена
5. Основа приземља
6. Пресек 1-1
7. Пресек 2-2

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- бочна/задња линија градње
- линија подземне заузетости објекта
- линија надземне заузетости објекта



ГАРАЖА					
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
ГМ 1-3	Гаражно место 1,2,3	12.50	АСБАТ	БОЈА	БОЈА
ГМ 4-5	Гаражно место 4,5	12.50	АСБАТ	БОЈА	БОЈА
ГМ 6-7	Гаражно место 6,7	12.50	АСБАТ	БОЈА	БОЈА
ГМ 8-10	Гаражно место 8,9,10	12.50	АСБАТ	БОЈА	БОЈА
МП	Манулативни простор	54.66	АСБАТ	БОЈА	БОЈА
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	104.66			

СПЕЦИФИКАЦИЈА ГАРАЖНИХ МЕСТА			
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	Површина гаражног места (м²)	Површина паркинг система (м²)
ГМ1	"TTS Puzzle" - 5ГМ - доњи ниво	12.50	25.00
ГМ2	"TTS Puzzle" - 5ГМ - средњи ниво	12.50	
ГМ3	"TTS Puzzle" - 5ГМ - горњи ниво	12.50	
ГМ4	"TTS Puzzle" - 5ГМ - доњи ниво	12.50	
ГМ5	"TTS Puzzle" - 5ГМ - средњи ниво	12.50	
ГМ6	"TTS Puzzle" - 5ГМ - доњи ниво	12.50	
ГМ7	"TTS Puzzle" - 5ГМ - средњи ниво	12.50	
ГМ8	"TTS Puzzle" - 5ГМ - горњи ниво	12.50	
ГМ9	"TTS Puzzle" - 5ГМ - доњи ниво	12.50	
ГМ10	"TTS Puzzle" - 5ГМ - средњи ниво	12.50	

Σ	Укупна површина гар. места	125.00 м²
Σ	Манулативни простор	54.66 м²
Σ	Укупна површина гараже	179.66 м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ = 179.66 м² у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара "Службени гласник РС", број 31/24 и 59/25, спада у мале гараже.

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
ОЗН	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
О1	Остава	10.86	КЕРАМИКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
О2	Остава за бицикле	20.93	КЕРАМИКЕ ПЛОЧИЦЕ	БОЈА	БОЈА
ПП	Придопростор	7.01	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
СТ	Ступенични простор	16.97	ГРАНИТНА КЕРАМИКА	БОЈА	БОЈА
Л	Лифт	2.97			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	58.74			

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ	
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У
ПОДРУМ	163.40 м²

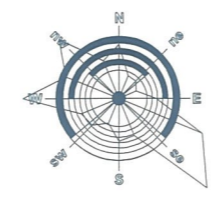
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ		
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-У	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПОДРУМ	208.21 м²	-

Важн уз акт:
 IV-08 344.6-220/2025
 од: 05.02.2025



Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота +126.50мнв

<p>URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o. Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 975 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839</p>	Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта	Сепарат за саобраћај
Инвеститор	Микон Компани д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд - Звездара	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПОДРУМА
Врста објекта	Стамбени објекат По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Анрија бр.5, Београд на кп 4689 КО Вождовац	Пројектанти: Милена Шилеговић д.и.а Иван Попов арх.
		Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а
		Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
Датум:	Децембар 2025.	Размера: 1:200
		Лист бр. 01



ЛЕГЕНДА

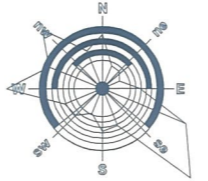
-  граница парцеле
-  грађевинска линија
-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија
-  бочна/задња линија градње
-  линија подземне заузетости објекта
-  линија надземне заузетости објекта
-  зеленило у директном контакту са тлом (59.73m²)

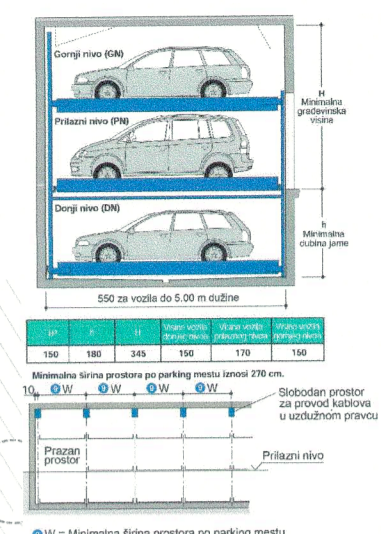
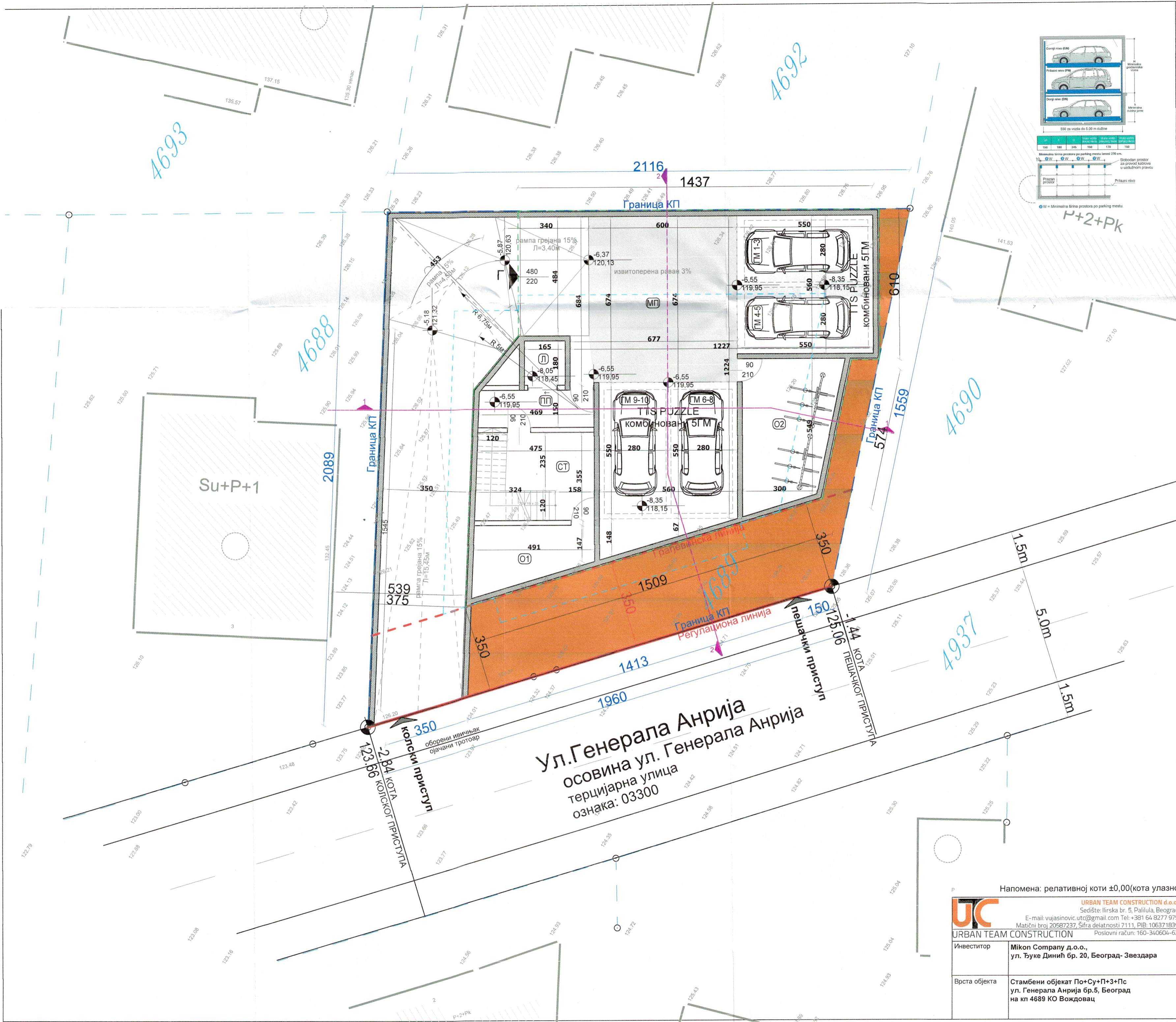


Ул. Генерала Андрија
 осовина ул. Генерала Андрија
 терцијарна улица
 ознака: 03300

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв

 URBAN TEAM CONSTRUCTION Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 975 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839 Poslovni račun: 160-340604-62	Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта	Сепарат за саобраћај
Инвеститор	Микон Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
Врста објекта	Стамбени објекат По+Су+П+З+Пс ул. Генерала Андрија бр.5, Београд на кп 4689 КО Вождовац	Пројектанти: Милена Шиљековић д.и.а. Иван Попов арх.
		Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а.
		Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
Датум: Децембар 2025.	Размера: 1:200	Лист бр. 02





СМ.	ИМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ.	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
PM 1-3	Гаражно место 1.2.3	12.50	акрил	ош	ош
PM 4-5	Гаражно место 4.5	12.50	акрил	ош	ош
PM 6-7	Гаражно место 6.7	12.50	акрил	ош	ош
PM 8-10	Гаражно место 8.9.10	12.50	акрил	ош	ош
MP	Манипулативни простор	54.66	акрил	ош	ош
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	104.66			

СМ.	ИМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	Плоштина паркинга места (m²)	Плоштина паркинга места (m²)
PM1	"TTS Puzzle" - БГМ - доњи ниво	12.50	
PM2	"TTS Puzzle" - БГМ - средњи ниво	12.50	
PM3	"TTS Puzzle" - БГМ - горњи ниво	12.50	
PM4	"TTS Puzzle" - БГМ - доњи ниво	12.50	
PM5	"TTS Puzzle" - БГМ - средњи ниво	12.50	
PM6	"TTS Puzzle" - БГМ - доњи ниво	12.50	
PM7	"TTS Puzzle" - БГМ - средњи ниво	12.50	
PM8	"TTS Puzzle" - БГМ - горњи ниво	12.50	
PM9	"TTS Puzzle" - БГМ - доњи ниво	12.50	
PM10	"TTS Puzzle" - БГМ - средњи ниво	12.50	
Σ	Укупна површина гар. места	125.00 m²	
Σ	Манипулативни простор	54.66 m²	
Σ	Укупна површина гараже	179.66 m²	

Σ	Укупна површина гар. места	125.00 m²
Σ	Манипулативни простор	54.66 m²
Σ	Укупна површина гараже	179.66 m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ = 179.66 m² у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара "Службени гласник РС", број 31/24 и 59/25, спада у мале гараже.

СМ.	ИМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПЛОШ.	ОБРАДА ПОДОВА	ОБРАДА ЗИДОВА	ОБРАДА ПЛАНОВА
O1	Остак	10.86	епокси/получер	ош	ош
O2	Остак са бачеца	20.93	епокси/получер	ош	ош
ПП	Плекаратор	7.01	епокси/оштета	ош	ош
СТ	Степениште простор	16.97	епокси/оштета	ош	ош
Л	Лифт	2.97			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	58.74			

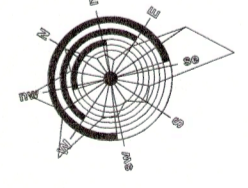
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ПОДРУМ	163.40m²

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПОДРУМ	208.21m²	

Важн у3 акт:
 IV-08 344.6-220/2025
 од: 05.02.2026

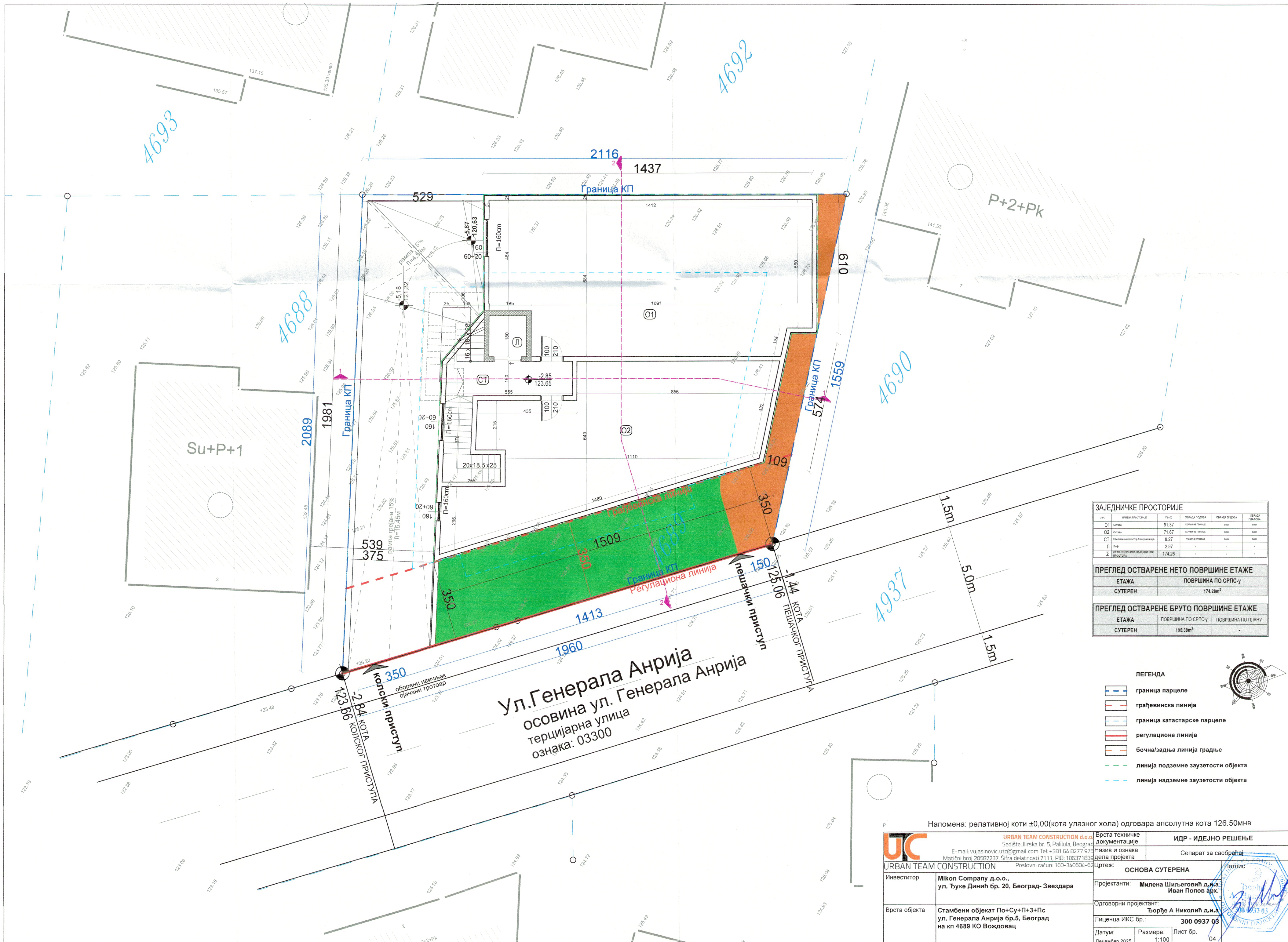


- ЛЕГЕНДА
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње
 - линија подземне заузетости објекта
 - линија надземне заузетости објекта



Напомена: релативно коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв

<p>URBAN TEAM CONSTRUCTION Sedište: Ilirska br. 5, Paliula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 975 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839</p>	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ				
	Сепарат за саобраћај				
Инвеститор	Микоп Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд - Звездара	Основа подрума Пројектанти: Милена Шилеговић д.и.а и Иван Попов арх. Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03			
Врста објекта	Стамбени објекат По+Су+П+З+Пс ул. Генерала Анрија бр.5, Београд на кп 4689 КО Вождовац				
Датум:	Децембар 2025.	Размера:	1:100	Лист бр.	03



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
тип	имена просторије	ПЛОШ	ОБРАД ПОДРГА	ОБРАД ЗИДОВА	ОБРАД ПЛАНОВА
O1	Салон	91,37	изолација	зид	зид
O2	Салон	71,67	изолација	зид	зид
CT	Степенски простор / комуникација	8,27	покривна конструкција	зид	зид
Л	Лифт	2,97			
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРА	174,28			

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ	
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
СУТЕРЕН	174,28m ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ		
ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
СУТЕРЕН	195,30m ²	

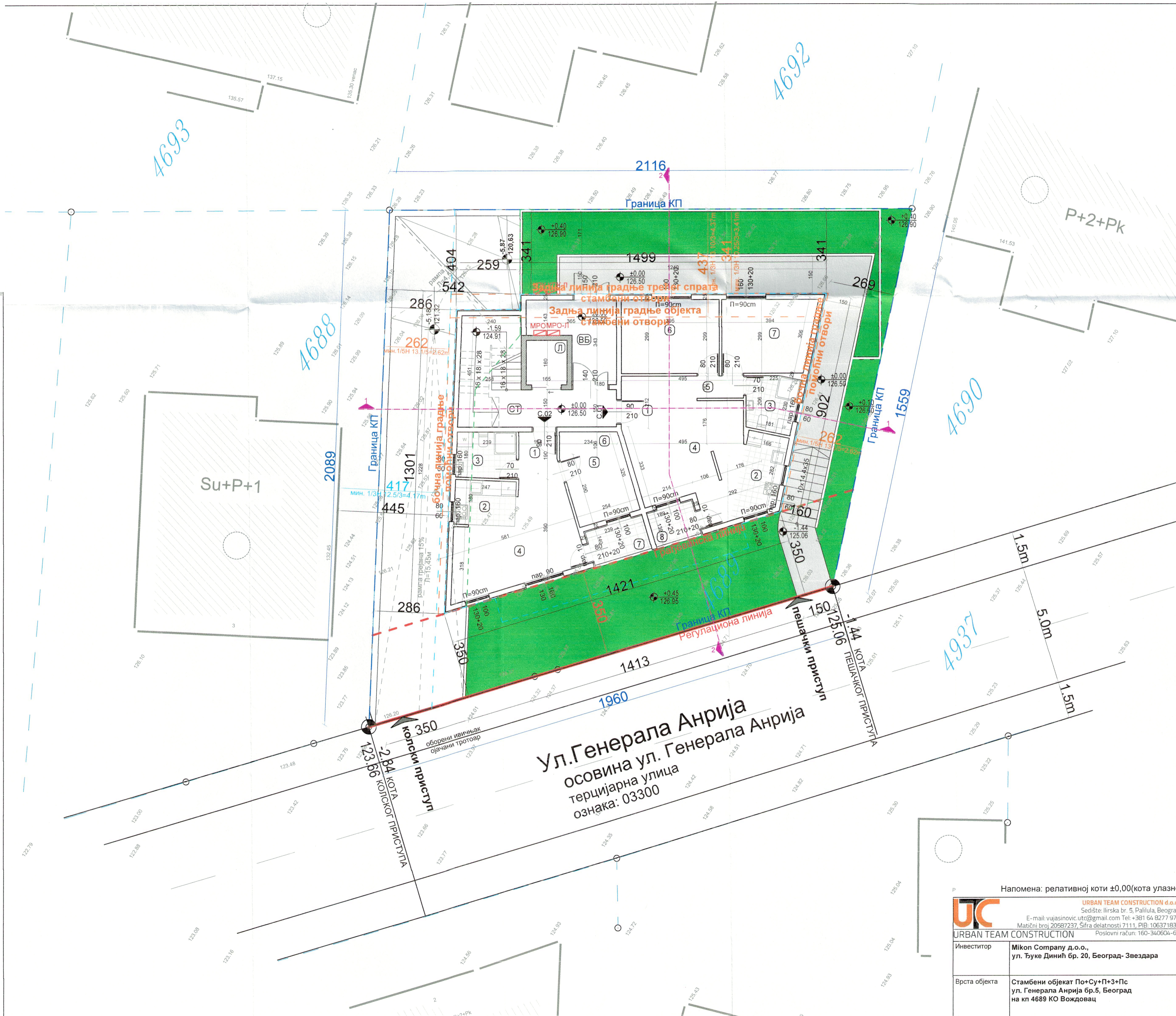
ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- бочна/задња линија градње
- линија подземне заузетости објекта
- линија надземне заузетости објекта

Ул. Генерала Анрија
 осовина ул. Генерала Анрија
 терцијарна улица
 ознака: 03300

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв

 URBAN TEAM CONSTRUCTION Poslovni račun: 160-340604-62	Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта Сепарат за саобраћај
Инвеститор Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	Основа СУТЕРЕНА Пројектанти: Милена Шилјевовић д.и.а. Иван Попов арх.
Врста објекта Стамбени објекат По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Анрија бр.5, Београд на кп 4689 КО Вождовац	Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а. Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
Датум: Децембар 2025.	Размера: 1:100
Лист бр.: 04	



СТАН 1 - двоипособан

свр.	назив просторије	Повр.	СЕРВА ПОДОВА	СЕРВА ЗИДЕВА	СЕРВА ПЛАСИРА
1	Улаз	2.96	линеј	ска	ска
2	Кухиња	5.44	опанче плоча	опанче плоча	ска
3	Купатило	4.52	опанче плоча	опанче плоча	ска
4	Дневна соба са терасом	19.51	линеј	ска	ска
5	Спавна соба	11.83	линеј	ска	ска
6	Спавна соба	11.83	линеј	ска	ска
7	Спавна соба	10.83	линеј	ска	ска
8	Тераса	2.91	опанче плоча	ска	ска
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	88.51			

СТАН 2 - једноипособан

свр.	назив просторије	Повр.	СЕРВА ПОДОВА	СЕРВА ЗИДЕВА	СЕРВА ПЛАСИРА
1	Улаз	1.67	линеј	ска	ска
2	Кухиња	4.51	опанче плоча	опанче плоча	ска
3	Купатило	4.49	опанче плоча	опанче плоча	ска
4	Дневна соба са терасом	17.98	линеј	ска	ска
5	Спавна соба	6.83	линеј	ска	ска
6	Плоског оства	2.25	линеј	ска	ска
7	Тераса	3.34	опанче плоча	ска	ска
Σ	НЕТО ПОВРШИНА СТАНА	41.87			

Σ УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА: **130.38**

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

свр.	назив просторије	Повр.	СЕРВА ПОДОВА	СЕРВА ЗИДЕВА	СЕРВА ПЛАСИРА
BB	Улаз / Велурбан	8.83	линеј	ска	ска
CT	Стамбени простор / комуникација	16.99	линеј	ска	ска
LI	Лифт	2.97	линеј	ска	ска
Σ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКОГ ПРОСТОРИЈА	28.79			

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у
ПРИЗЕМЉЕ	129.37m²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПЛАНУ
ПРИЗЕМЉЕ	161.22m²	161.22m²

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- грађевинска линија
- граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- бочна/задња линија градње
- линија подземне заузетости објекта
- линија надземне заузетости објекта
- зеленило у директном контакту са тлом (59.73m²)

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв

URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o.
 Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd
 E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979
 Maticni broj 20587237, Sifra delatnosti 7111, PIB: 106371839
 Poslovni račun: 160-340604-62

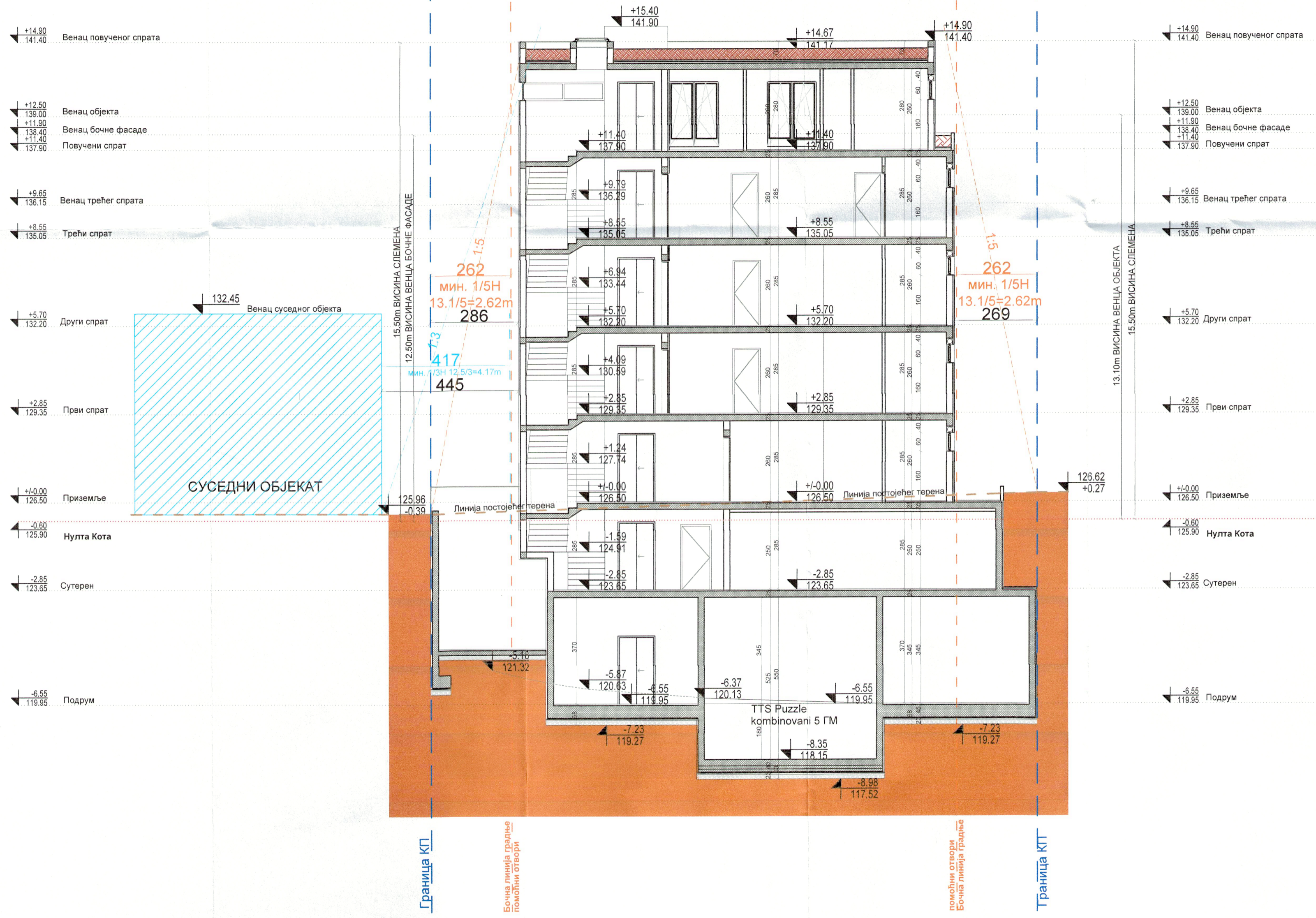
Врста техничке документације: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
 Назив и ознака дела пројекта: **Сепарат за саобраћај**

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Инвеститор: **Микол Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара**
 Врста објекта: **Стамбени објект По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Анрија бр.5, Београд на кп 4689 КО Вождовац**

Пројектанти: **Милена Шилегић д.и.а. Иван Попов арх.**
 Одговорни пројектант: **Ђорђе А Николић д.и.а.**
 Лиценца ИКС бр.: **300 0937 03**

Датум: **Децембар 2025.** Размера: **1:100** Лист бр.: **05**



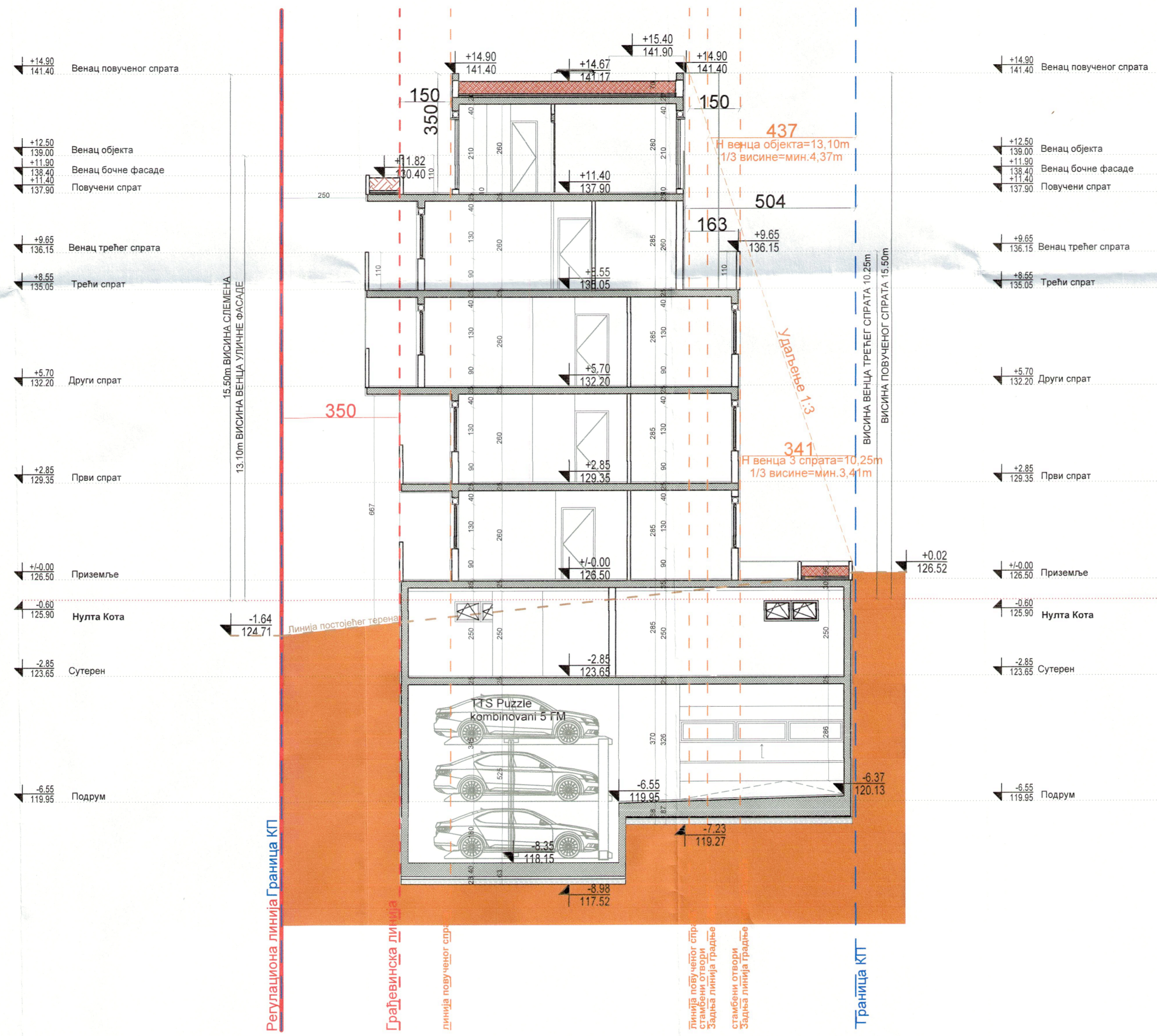
Важи уз акт:
 IV-08 344 G-220/2025
 од 05.02.2025



- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв

	URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o. Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839	Врста техничке документације Назив и ознака дела пројекта	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ Сепарат за саобраћај
	URBAN TEAM CONSTRUCTION Poslovni račun: 160-340604-62	Цртеж: ПРЕСЕК 1-1	Потпис:
Инвеститор Микоп Сопрану д.о.о., ул. Ђуке Динић бр. 20, Београд- Звездара	Пројектанти: Милена Шиљековић д.и.а. Иван Попов арх.	Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а.	Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
Врста објекта Стамбени објекат По+Су+П+3+Пс ул. Генерала Андрија бр.5, Београд на кп 4689 КО Вождовац	Датум: Децембар 2025.	Размера: 1:100	Лист бр. 06



Важн уз акт:
 IV-08 344.6-220/2025
 02: 05.02.2026



- ЛЕГЕНДА**
- граница парцеле
 - грађевинска линија
 - граница катастарске парцеле
 - регулациона линија
 - бочна/задња линија градње

Напомена: релативној коти ±0,00(кота улазног хола) одговара апсолутна кота 126.50мнв

UC URBAN TEAM CONSTRUCTION d.o.o. Sedište: Ilirska br. 5, Palilula, Beograd E-mail: vujasinovic.utc@gmail.com Tel: +381 64 8277 979 Matični broj 20587237, Šifra delatnosti 7111, PIB: 106371839	Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта	Сепарат за саобраћај
Инвеститор	ПРЕСЕК 2-2	
Врста објекта	Пројектанти:	Милена Шилеговић д.и.а. Иван Попов арх.
	Одговорни пројектант:	Ђорђе А Николић д.и.а.
	Лиценца ИКС Бр.:	300 0937 03
	Датум:	Децембар 2025.
	Размера:	1:100
	Лист Бр.	07