AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKU DELATNOST adresa: Ljubićka 12/23, sprat 4, 34300 Aranđelovac
“PLANIFICADOR AR”
MARIJA ORLIĆ POLJAKOVIĆ PREDUZETNIK
ARANĐELOVAC
email: orlicmaja@yahoo.com
tel: +381600724557

Република Србија
Градска управа Града Београда
Секретаријат за заштиту животне средине
Краљице Марије 1
11000 Београд

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта: стамбено - пословног комплекса, који се састоји од девет стамбено-пословних ламела: ламела A, ламела B, ламела C, ламела D, ламела E, ламела F, ламела G, ламела H и ламела I, спратности 2По+Пр+6+Пс – 3По+Пр+6+Пс – 3По+П+7+Пс, на грађевинској парцели ГП1 формираној од к. п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА
НОВА ВИЗАНТИЈА д.о.о.
ул. Алексе Ненадовића 8, Београд

_____

Август, 2026. године

ПРЕДМЕТ:	Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта: стамбено - пословног комплекса, који се састоји од девет стамбено-пословних ламела: ламела А, ламела В, ламела С, ламела D, ламела Е, ламела F, ламела G, ламела Н и ламела I, спратности 2По+Пр+6+Пс – 3По+Пр+6+Пс – 3По+П+7+Пс, на грађевинској парцели ГП1 формираној од к.п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац
НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА:	НОВА ВИЗАНТИЈА д.о.о. ул. Алексе Ненадовића 8, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	АГЕНЦИЈА ЗА АРХИТЕКТОНСКУ ДЕЛАТНОСТ „PLANIFICADOR AR”, Љубићка 12/23, спрат 4 34300 Аранђеловац М. Орлић Пољаковић AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKU DELATNOST PLANIFICADOR AR Marija Orlić Poljaković PREDUZETNIK ARANĐELOVAC
ОБРАЂИВАЧ ЗАХТЕВА:	Марија Орлић Пољаковић, дипл. простор. план. М. Орлић Пољаковић

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000242648669

Број: 000052594 2026 59005 000 000 300 060
БП 2310/2026
Датум, 19.01.2026. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Марија Орлић Пољаковић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

MARIJA ORLIĆ POLJAKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKU DELATNOST PLANIFICADOR AR ARANĐELOVAC

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Марија Орлић Пољаковић
Пол: Женски
ЈМБГ: 1207983726825

Пословно име предузетника:

MARIJA ORLIĆ POLJAKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKU DELATNOST PLANIFICADOR AR ARANĐELOVAC

Пословно седиште: ЉУБИЋКА 12, спрат 4, стан 23, АРАНЂЕЛОВАЦ, Србија
Број и назив поште: 34300 Аранђеловац
Регистарски број/Матични број: **68399254**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **115481596**

Почетак обављања делатности: 19.01.2026 године
Претежна делатност: **7111 -** Архитектонска делатност
Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем поште: ЉУБИЋКА 12 , спрат 4, стан 27 , АРАНЂЕЛОВАЦ , 34300 Аранђеловац , Србија
Адреса за пријем електронске поште: orlicmaja@yahoo.com
Контакт подаци:
Телефон 1: 0600724557

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.01.2026. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 2310/2026, за регистрацију:

MARIJA ORLIĆ POLJAKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA ARHITEKTONSKU DELATNOST PLANIFICADOR AR ARANĐELOVAC

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 95/2025).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 610,00 динара и решење по жалби у износу од 720,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: *Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Ст Дигитално потписано Maglov Miladin издавалац сертификата: Javno preduzeće Pošta Srbije 19.01.2026. 14:04:46

САДРЖАЈ

1. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА 8
2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ 9
Осетљивост животне средине у датим географским областима које могу бити изложене штетном утицају пројекта, а нарочито у погледу ..... .12
(а) Постојећег коришћења земљишта ..... .12
(б) Релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју ..... .15
(в) Апсолутног капацитета природне средине, уз обраћање посебне пажње на мочваре, приобалне зоне, планинске и шумске области, посебно заштићена подручја (природна и културна добра) и густо насељене области ..... .21
3. ОПИС И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА ..... .22
(а) Величина пројекта ..... .31
(б) Коришћење природних ресурса и енергије ..... .34
(в) Загађивање и изазивање неугодности ..... .35
(г) Ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника која се примењује, у складу са прописима ..... .36
4. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ ..... .39
(а) Алтернативна локација или траса ..... .39
(б) Алтернативни технолошки поступак ..... .39
5. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ ..... .40
(а) Становништво ..... .40
(б) Флора и фауна ..... .40
(в) Земљиште ..... .40
(г) Вода ..... .41
(д) Ваздух и бука ..... .41
(ђ) Климатски чиниоци ..... .43
(е) Грађевине ..... .44
(ж) Непокретна културна добра и археолошка налазишта ..... .44
(з) Природна добра ..... .44
(и) Пејзаж ..... .44
(ј) Међусобни односи наведених чинилаца ..... .45
6. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ..... .45
(а) Обим утицаја ..... .47
(б) Природа прекограничног утицаја ..... .48
(в) Величина и сложеност утицаја ..... .48
(г) Вероватноћа утицаја ..... .48
(д) Трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја ..... .49
(ђ) Очекивана емисија и очекиване производње отпада ..... .49
(е) Бука, вибрације, јонизујуће и нејонизујуће зрачења, светлост, топлота ..... .53
(ж) Природе и количине емисија гасова са ефектом стаклене баште ..... .54
(з) Коришћење природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског света у току извођења и експлоатације ..... .55
(и) Кумулативни утицаји пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката ..... .55
7. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ

И ОТКЛАЊАЊЕ ЗНАЧАЈНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА ..... .57
8. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА и карактеристика пројекта са индикацијом потребе за израдом Студије процене утицаја на животну средину..... .65
9. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ..... .67
10. ПРИЛОЗИ..... .68
10.1 ПРИЛОГ 1..... .68
Упитник уз захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину..... .68
10.2. Графички прилози ..... .74
10.3. Документациони прилози..... .76

1. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА

НАЗИВ НОСИОЦА ПРОЈЕКТА: НОВА ВИЗАНТИЈА д.о.о. Београд

СЕДИШТЕ: Београд

АДРЕСА: ул. Алексе Ненадовића 8

ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ: 4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

МАТИЧНИ БРОЈ: 21682748

ПИБ: 112475994

КОНТАКТ ОСОБА: Милица Судар

ТЕЛЕФОН: 063/338-103

e-mail: milica.sudar@novavizantija.rs, aleksandar.jovanovic@novavizantija.rs

2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Основу за истраживање утицаја на животну средину представља конкретна просторна целина са свим својим специфичностима које постоје у оквиру претходно утврђених просторних граница и које се огледају у карактеристикама природних и створених чинилаца. Предмет Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта: стамбено - пословног комплекса, који се састоји од девет стамбено-пословних ламела: ламела А, ламела В, ламела С, ламела D, ламела Е, ламела F, ламела G, ламела Н и ламела I, спратности 2По+Пр+6+Пс – 3По+Пр+6+Пс – 3По+П+7+Пс, на грађевинској парцели ГП1 формираној од к. п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац. Опис предметне локације:

- Град: Београд;
- Катастарска општина: Вождовац;
- Број катастарске парцеле: грађевинска парцела ГП1 формирана од к.п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62.

Макролокација

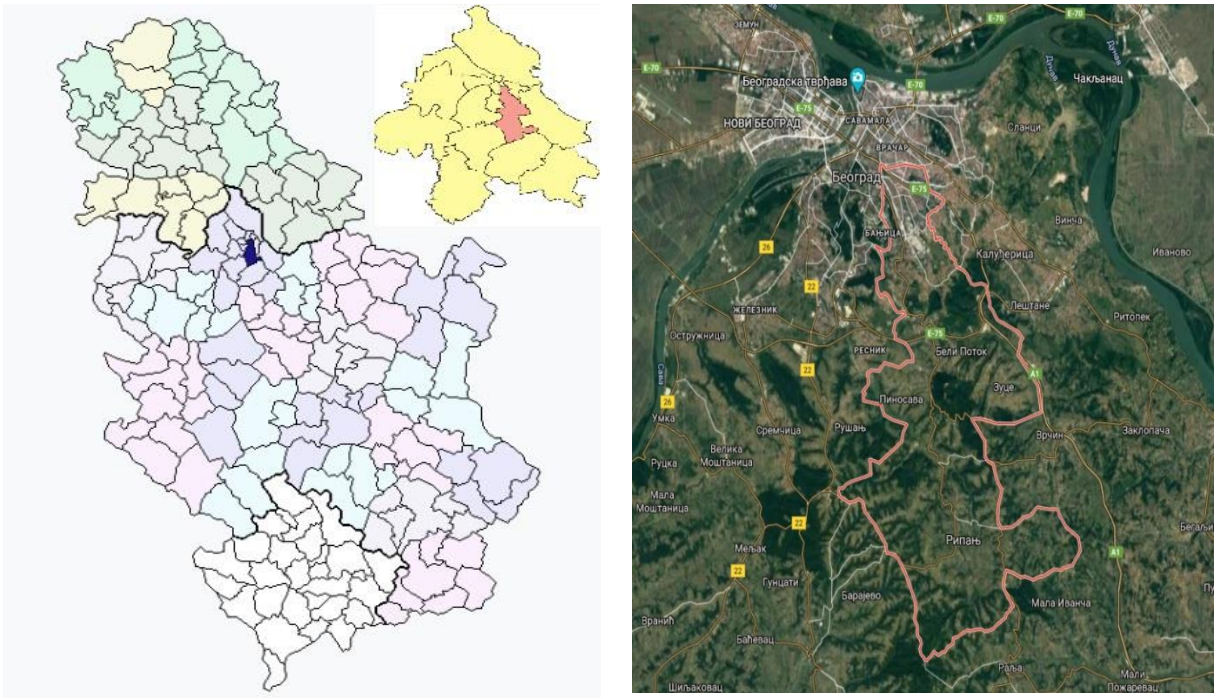
Град Београд се налази у југоисточној Европи, на Балканском полуострву, у северном делу централне Србије, на ушћу Саве у Дунав. Београд је раскрсница путева источне и западне Европе који моравско-вардарском и нишавско-маричком долином воде на обале Егејског мора, у Малу Азију и на Блиски исток. Београд лежи на Дунаву, пловном путу, који повезује западноевропске и средњоевропске земље са земљама југоисточне и источне Европе.

Вождовац је једна 17 београдских општина и налази се на југу Београда, обухватајући површину од око 148 квадратних километара. Простире се од центра Београда до планине Авале и представља једну од најразноврснијих општина. Северни део је густо урбанизован са насељима Аутокоманда, Шумице и Медаковић, док се јужни део простире кроз брдовит терен до Авале и Трешње. На територији општине налазе се Авала са Торњем, споменик Незнаном јунаку и бројна стамбена насеља. Вождовац је одлично повезан са центром града и нуди комбинацију урбаног и природног окружења.

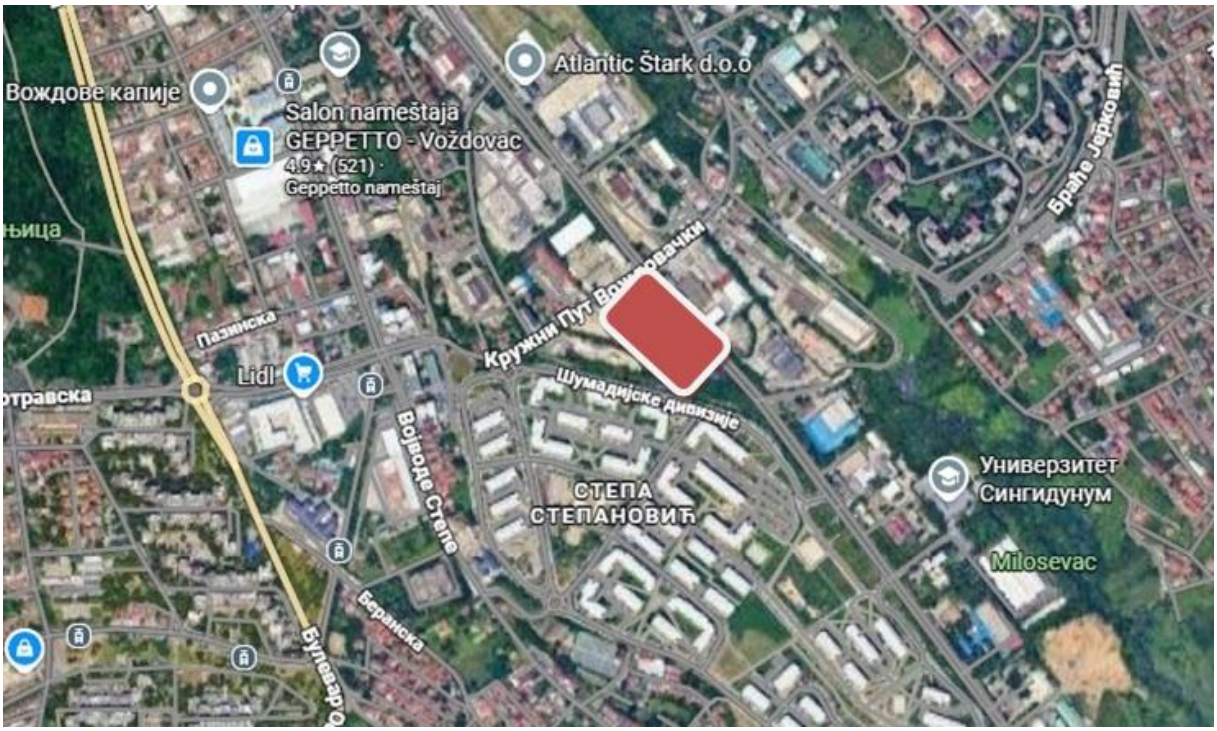
Општина обухвата две целине: градско језгро – у којем се налазе стара насеља попут Пашиног брда и Душановца и савремене стамбене целине и приградска насеља под Авалом – која се протежу дуж старог Крагујевачког друма. У другој половини 20. века, у периоду од 1969. до 1975. године на територији Општине изграђена су нова градска насеља – Шумице, Коњарник, Браћа Јерковић, Медаковић, Бањица и Кумодраж, а 2012. године завршено је и најновије – насеље Степа Степановић.

Својим положајем Вождовац заузима централни део мапе Београда и граничи се са осам других општина: на северу са Врачаром, на североистоку са Савским венцем, на западу са Раковицом и Чукарицом, на југозападу са Барајевом, на југу са Сопотом, на истоку са Гроцком и на североистоку са Звездаром. На територији градске општине Вождовац постоје 24 месне заједнице и 36 насеља. Такође, на територији општине Вождовац живи близу 200 хиљада становника, тачније 174.864 становника.

Предметна грађевинска парцела ГП1 је смештена у јужном делу насеља Вождовац. Позиционирана је на око 380 m северозападно од Универзитета „Сингидунум“. Југозападно од предметне локације налази се насеље „Степа Степановић“ (Слика бр. 2).



Слика бр.1: Приказ положаја градске општине Вождовац у Републици Србији и на територији града Београда



Слика бр. 2: Приказ ширег окружења - макролокације (извор portal https://www.google.com/ maps/place)

Микролокација

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23) предметне катастарске парцеле налазе се у зони мешовитог градског центра у зони више спратности 17.М4.1.

Грађевинска парцела ГП1 (коју чине парцеле КП 7772/1, КП 7772/2 и КП 7764/62) налази се у блоку између улица Кружни пут вождовачки, Булевара Пека Дапчевића и будућег унутрашњег магистралног прстена потез Борска – петља Ласта, са којих је планиран пешачки и саобраћајни приступ као и инфраструктурно напајање.

Грађевинска парцела ГП1 се састоји од катастарских парцела КП 7772/1 (4.484 m²), КП 7772/2 (882 m²) и КП 7764/62 (16.268 m²). Укупна површина наведене три катастарске парцеле јесте 21.632 m².

Све границе грађевинске парцеле остале су непромењене и задржане према издатим Локацијским условима. Северозападна граница парцеле је регулациона линија саобраћајнице Кружни пут вождовачки, а северо-источна граница се поклапа а регулационом линијом саобраћајнице Булевар Пека Дапчевића. Грађевинска парцела се дуж своје јужне стране целом ширином фронта граничи са јавном зеланом површином. Терен локације је са висинском разликом од око 8.50m уз улицу Кружни пут Вождовачки и око 2.50m уз Булевар Пеке Дапчевић.

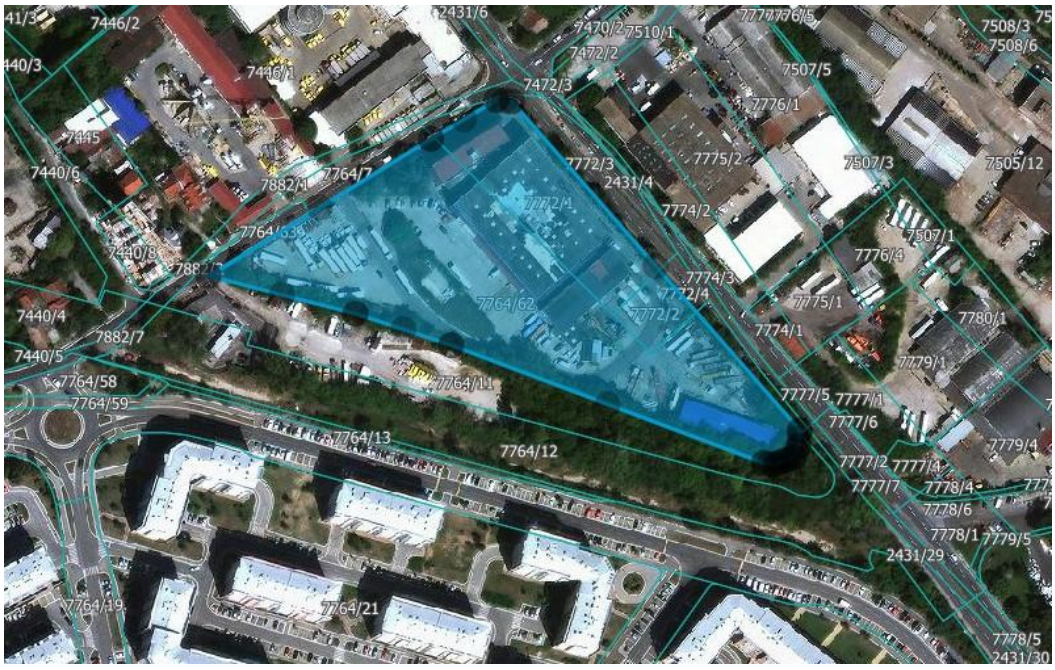
Стамбено пословни комплекс на Вождовцу планиран је на локацији која је неправилног троугаоног облика, разуђеног рељефа и налази се на углу улица Кружни пут Вождовачки и Булевара Пеке Дапчевић. Планирана је изградња у 3 фазе.

У претходној фази пројектовања, за планирани објекат исходовани су локацијски услови (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, број ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 IX-20 број 350-1136/2023, датум: 27.07.2023. године), измењени локацијски услови (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, број ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023, инт.бр. IX-20 бр. 350-1682/2023, датум: 16.10.2023. године), и грађевинска дозвола (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, ROP-BGDU-12987-CPI-7/2024 инт.бр. IX-20 број 351-187/2024, датум: 24.04.2024. године). Услед промене идејног решења исходована је нова измена локацијских услова (Измена локацијских услова бр. ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026, инт. број IX-20 br. 350-1471/2026 од 30.07.2026., издати од стране града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове).

Према Идејном решењу на основу ког су исходовани Локацијски услови ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023., Интер. бр. IX-20, 50-1682/2023 од 16.10.2023. године, комплекс чине 3 фазе: ФАЗА 1, ФАЗА 2 и ФАЗА 3. Фаза 1 и 2 су стамбено-пословни објекти, док је Фаза 3 пословни објекат.

Међутим, предмет рада Сепарата измене идејног решења представља ФАЗА 3, односно Ламела I (објекат из пословног прелази у стамбено-пословни објекат). ФАЗЕ 1 и 2 остају непромењене и задржавају све параметре према издатим Локацијским условима. Стамбено-пословни комплекс се изводи (ФАЗЕ 1 и 2) за које је исходована грађевинска дозвола и заведен је у катастру.

Предмет овог захтева представља сагледавање утицаја читавог комплекса као целине. Непосредно окружење чине углавном породични и вишепородични објекти.



Слика бр. 3: Приказ микролокације - положај предметне локације (извор portal https://www.google.com/geosrbija)

Осетљивост животне средине у датим географским областима које могу бити изложене штетном утицају пројекта, а нарочито у погледу

(а) Постојећег коришћења земљишта

Локација за изградњу стамбено - пословног комплекса, обухвата грађевинску парцелу ГП1 формираној од катастарске парцеле бр. 7772/1, катастарске парцеле бр. 7772/2 и катастарске парцеле бр. 7764/62 које се све налазе у катастарској општини Вождовац.

Укупна површина наведене три катастарске парцеле јесте 21.632 m².

Пројекат се налази на локацији у оквиру урбанизованог подручја. Земљиште је већ већински изграђено, и планирано за намену становања и пословања, те реализација пројекта не подразумева промену намене земљишта, нити заузимање пољопривредног, шумског или природног простора.

С обзиром на то да се ради унутар урбаног подручја, не постоји негативан утицај на постојеће коришћење земљишта, нити се очекује ремећење околног простора или станишта.

Предметна парцела је неправилног троугаоног облика и разуђеног рељефа.

Предметно грађевинско земљиште према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22) - припада Целини XVII у зони мешовитог градског центара у зони више спратности – 17.М4.1, оријентационе спратности П+6+Пк/Пс.

За предметну локацију је урађен урбанистички пројекат за изградњу стамбено – пословног комплекса „Еликсир Вождовац“ спратности од 3П0+Пр+6+Пс до 3П0+Пр+7+Пс на ГП01 која се формира од КП 7772/1, 7772/2 и дела КП 7764/6 КО Вождовац на углу Булевара Пека Дапчевића и улице Кружни пут Вождовачки, општина Вождовац у Београду. Пројекат је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-06 350.13-59/2022 од 29.03.2023. године.

Табела бр. 1: Начин коришћења земљишта према подацима катастра непокретности

Катастарска општина	**Бр. к. п.**	**Власништво**	**Начин коришћења земљишта / Врста земљишта**	**Површина парцеле (m^2)**
Вождовац	7772/1	Приватна својина	Земљиште под предбележеним објектом**,** Остало вештачки створено неплодно земљиште/ Градско грађевинско земљиште	4483
Вождовац	7772/2	Приватна својина	Земљиште под предбележеним објектом, Воћњак 1. класе/ Градско грађевинско земљиште	882
Вождовац	7764/62	Приватна својина	Земљиште под предбележеним објектом, Остало вештачки створено неплодно земљиште/ Градско грађевинско земљиште	16268

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) предметне катастарске парцеле налазе се у зони мешовитог градског центра у зони више спратности 17.М4.1.

За основу намену површина: Мешовити градски центри дефинисана су слдећа правила грађења:

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

Компатибилност намене: Са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

Број објеката на парцели и типологија: На свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости на парцели „З“= 50%. Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%. (57,5%). Потврђеним Урбанистичким пројектом остварен је индекс заузетости од 50%.

Спратност и висина: Максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели: Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. Грађевинске линије су на удаљењу од 5,0m од регулационих линија улице Кружни пут Вождовачки и Булевара Пеке Дапчевића и у односу на регулациону линију јавне зелене површине на катастарској парцели 7764/11 КО Вождовац.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.

Кота приземља: 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 највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Услови за слободне и зелене површине: Минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата.

Упоредни приказ идејног решења и измењеног идејног решења представљен је табеларно у поглављу 3. Опис и карактеристике пројекта, у оквиру потпоглавља (а) Величина пројекта.

(б) Релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације.

Извори загађења животне средине емисијом у ваздух смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине.

О стању животне средине и капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, створених вредности, услова насталих у простору, резултатима мониторинга као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

Област на којој се пројекат спроводи не поседује значајне природне ресурсе високог квалитета или специфичан регенеративни капацитет који би могли бити угрожени реализацијом пројекта. Земљиште је већ оптерећено постојећом наменом и изградњом.

На предметној локацији није утврђено културно добро, простор се не налази у оквиру просторно културно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Предузеће за геотехнику и инжењеринг "ЦЕНТАР М - ГЕОТЕХНИКА", из Београда, Др Нике Миљанића бр. 7, након прегледа терена, анализе геолошко-геотехничке документације и детаљних геотехничких истраживања израдило је елаборат: "Геомеханичких услова изградње стамбено-пословног комлекса "ELIXIR VOŽDOVAC", на катастарским парцелама бр. 7772/1, 7772/2 и 7746/6 КО Вождовац, у Београду".

Геотехнички елаборат урађен је у циљу утврђивања услова фундирања објекта, посматрано кроз анализу:

- инжењерскогеолошких, хидрогеолошких и сеизмоинжењерских карактеристика терена и
- геомеханичких својстава терена на коме је објекат изграђен.

Морфолошке карактеристике

Предметна локација представља део падине која се од Улице војводе Степа до Кумодрашке, Булевара Пака Дапчевића, под променљивим нагибом површине пружа све до корита некадашњег Кумодрашког потока (садашња траса Улице браће Јерковић).

Поточна долина је карактеристичног В попречног профила асиметричног нагиба при чему је лева падина нешто блажег нагиба у односу на десну. Због морфологије и геолошко-геотехничког склопа, падине Кумодрашког потока третиране су као део условно стабилног терена. Осим испуцале и физичко-механички деградиране лапоровите глине на стабилност терена у великој мери утичу подземне воде која се са хипсометријских виших делова падине процеђују ка главном реципијенту тј. кориту некадашњег Кумодрашког потока. Приликом уређења терена за потребе изградње објекта и саобраћајница корито Кумодрашког потока уведено је у колектор, те је самим

тим спречено његово неконтролисано разливање по површини терена и ерозионо деловање (подсецања падине).

Због нагиба и дужине (од Булевара Војводе Степе па све до Улице браће Јерковић), падина је изложена интензивном површинском спирању и јаружању. Управо трасе Улице кружни пут (од Војводе Степе до Булевара Пеке Дапчевића и део Кумодрашме улице од Булевара Пеке Дапчевића до Улице браће Јерковић, представља део некадашње јаруге, вододерине. Старост ове вододерине је таква да на основу података из бушотина Б-1, Б-5 и Б-8 може закључити да у палеорељефу изграђеном од тецијарних седименат постоји издужена депресива оријентисана правцу североисток-југозапад.

Таложење квартарних седимената (делувијалних, делувијално-пролувијалних, а у вишим деловима око Улице војводе Степе и еолских) допринело је општој стабилизацији терена. Тренутно, терен је у потпуности стабилан, тако да је са аспекта морфолошких процеса изложен само оскудном деловању површинског спирања.

Ову констатацију потврђују подаци из бушотина изведених на суседној парцели (Предузеће Београдмонтажа) у којим се у оквиру тамно смеђих делувијалних глиновитих прашина појављују комади и блокови преталожене лапоровите глине. Обзиром да се на делу падине између улица Кумодрашке и Шумадијске дивизије лапоровита глина налази при самој површини терена закључак је да је услед деловања ерозије дошло до откидања и спирања мањих и већих блокова са хипсометројски виших делова падине и њиховог депоновања у ножици. Након тога, а у тзв мирнијим фазама ерозије, долазило је до површинског спирања прашинасто глиновитог материјала и његовог таложења преко лапоровите глине у зони око самог корита Кумодрашког потока. Обзиром да је садашња површина терена од Булевара Пека Дапчевића до Улице војводе Степе густо урбанизована интензитет деловања површинског спирања готово да у потпуности изостаје.

Након инжењерскогеолошког картирања констатовано је да је терен потпуно стабилан, без појава деформација које би се могле довести у везу са клижењем и кретањем земљане масе.

Геолошка грађа терена

На основу резултата досадашњих истраживања (истражног бушења изведеног за потребе изградње објеката на простору ограниченом улицама: Војводе Степе, Шумадијске дивизије и Булевара Пека Дапчевића), закључено је да су у геолошком склопу терена заступљене творевине лапоровитоглиновитог комплекса неогена (M^2_3), преко кога су депоноване квартарне наслаге (холоцене и плеистоцене старости) делувијалног (Q_2d^l, Q_2d^{gpr} і Q_2d^{gl}) и делувијално-пролувијалног (Q_1dpr^{prg}; $Q_1dpr^{pp}g$), порекла, док су у најнижем делу падине у зони корита потока (сада тзраса Улице браће Јерковића) депоновани пролувијални седименти (Q_2pr).

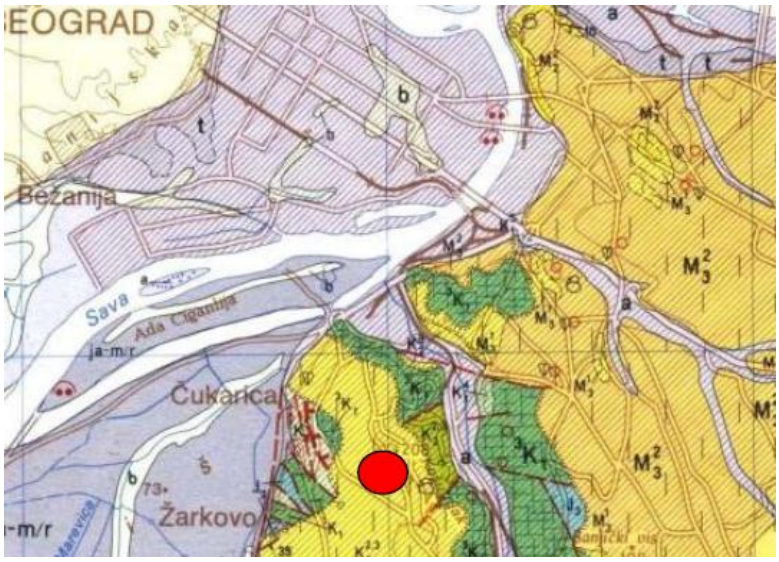
Терцијар

Миоцени седименти панонског ката (M^2_3) изграђују терен у основи. Каспибракични седименти овог ката леже конкордантно преко сарматских кречњака и лапора. Фацијалне особености сармата односно панона омогућавају јасно повлачење границе између ова два ката. Навише, панонски седименти постепено прелазе у доњоплиоценске-понтијске наслаге, веома сличног литолошког састава. Горња граница панона, према понту, дефинисана је само у случају присуства фауне. У оквиру овог

дела Вождовца наслаге панона се појављују као језерско-маринске панонске глине и лапори. Повлатни део лапоровито-глиновитог комплекса је физичко-хемијски измењен. Према резултатима истраживања дубина појављивања лапоровитих глина је врло различита и варира од скоро саме површине део падине између улица Кумодрашке и Војводе Степе), до 4,5 m у доњем делу падине, односно око 6-7 m у зони око корита Кумодрашког потока. Контакт са повлатним, делувијалним и делувијално-пролувијалним наслагама је врло променљивог нагиба (између 2° и 6°), при чему је најмањи нагиб у горњем и средњем делу падине. Нагиб овог контакта условљава и степен стабилности падине у смислу могућности развоја процеса клизања. У погледу литолошког састава, у оквиру овог комплекса, могу се издвојити следећи чланови:

- лапоровите глине "кора распадања" (GL*);
- компактне лапоровите глине (GL);
- оксидационо измењини лапор (L^{prg}) и
- примарни лапор прашинаст, подређено глиновит - неизмењен (L^{prg})

Дебљина кохерентних наслага панона варира. Највећа позната дебљина у оквиру београдског побрђа је на простору Коњарника, Кумодража и Великог Мокрог Луга. У овим деловима дебљине паноских глине и лапора преко 100 m. На теразијском платоу износи око 30 m, међутим на подручју Карабурме, где је деловање ерозије и колувијалних процеса интензивно, дебљине панонских седимената сведена је свега на неколико метара. По свом положају седименти панона леже хоризонтално преко подлоге или су веоме благо оријентисани низ падину. То је њихов примарни положај условљен присуством спрудних и лајтовачких кречњака као и сарматских глина, лапора и пескова у подлози.



Слика бр. 4: Део ОГК листа Београд са положајем истражног простора

Квартар

Дебљина квартарног депозита на делу падине између Кумодрашке улице и корита Кумодрашког потока је релативно уједначена уколико изузмемо зоне око Кумодрашке улице где је дебљина квартарног покривача значајно редукована приликом нивелационог уређења терена и формирања вештачког платоа на коме су

затим изграђени објекти различите спратности и намене. Просечна дебљина квартарног депозита је између 4,5 и 7,0 m. Према суперпозицији и генези у оквиру комплекса квартраних седимената издвајају се следеће литостратиграфске јединице:

Старији пакет квартара дебљине између 2,0 m и 3,0 m представљен је смеђим, смеђе жућкастим и тамно смеђим делувијално-пролувијалним прашинастим глинама са ретким карбонатима и по неком валутицом шљунка. Током своје седиментације делувијално-пролувијалне прашинасте глине углавном су запуњавале преквартарни рељеф, тако да је променљива дебљина овог наноса условљена морфологијом палеорфељефа (подлогом изграђеном од терцијарних лапоровитих глина).

Млађи пакет квартарних седимената представљају делувијалне глиновите и глиновито-песковите прашине, а у хипсометријски вишим деловима терена (углавном изнад коте ~140 мнв) у зони гребена око Улице војводе Степе издвојене су и еолске наслаге које углавном сачињава један слој леса и један хоризонт погребене земље. У најнижен делу падине, уз саму поточну долину депоноване су пролувијалне прашинасте глине, које по подацима из документације немају континуално развиће на овом делу терена.

Хидрогеолошке одлике терена

Током истражног бушења за потребе градње објеката у оквиру стамбеног комплекса "Степа Степановић", констатовано је да се ниво подземне воде на овом делу терена налази на променљивој дубини између 3,0 m и 6,0 m. Због типа издани и начина на који се она прихрањује у извесном броју бушотина није регистрован ниво подземне воде. У бушотинама изведеним на делу падине између Улице шумадијске дивизије и Генерала Штефанека простору, регистрован је статички ниво подземне воде на дубини између 4,5 m и 8,0 m, а у неколико бушотина до завршне дубине истраживања 18-25 m није констатована појава и ниво подземне воде. Према опису датом у елаборату "ЦИП"-а из 2010. године у терену је присутна повремен издан формирана у оквиру контактне зоне терцијарних лапоровито-глиновитих седимената и повлатних квартарних наслага глиновито-прашинастог састава.

У склопу геомеханичких истраживања изведених за потребе дефинисања услова фундирања стамбено-пословног комплекса изведено је 12 истражних бушотина. Након завршетка у свакој од бушотина измерен је ниво подземне воде. Због потребе дугорочнијег осматрања и праћења осцилација нивоа издани током једне хидролошке године (период април 2022. год. – април 2023. год.) у бушотинама Б-1, Б-8 и Б-11 уграђени су пијезометри. Резултати мерења нивоа подземних вода у периоду од 15.04.-18.06. 2022. године приказани су у табели бр. 2.

Табела бр. 2: Резултати мерења нивоа подземне воде у истражним бушотинама

Ознака истражне бушотине (кота бушотине)	Ниво подземне воде 15.04.2022.	Ниво подземне воде 18.06.2022.	Кота нивоа подземне воде
*В-1 (156,40)	6,30	5,70	150,70
В-2 (156,70)	3,50	4,50	152,20
В-3 (157,70)	3,90	4,40	153,10
В-4 (159,80)	4,00	4,20	155,60
В-5 (161,10)	6,60	6,30	154,80

Ознака истражне бушотине (кота бушотине)	Ниво подземне воде 15.04.2022.	Ниво подземне воде 18.06.2022.	Кота нивоа подземне воде
В-6 (161,10)	6,50	7,00	154,10
В-7 (158,20)	4,20	4,70	153,50
*В-8 (161,90)	4,00	4,70	157,20
В-9 (161,90)	4,90	5,80	156,10
В-10 (160,70)	6,00	6,50	154,20
В-11 (159,30)	4,40	4,00	155,30
*В-12 (159,80)	3,50	3,70	156,10

*бушотина са уграђеним пијезометром

На основу истраживања закључено је да у хидрогеолошком склопу терена доминирају слабо водопропусни материјали са вредностима коефицијента филтрације у распону kf=10^{-7}-10^{-8} cm/sec. Издан је са слободним нивом комбинованог типа (интергрануларна и прслинска). Резултати мерења нивоа у пијезометрима Б-8 и Б-11 и бушотинама Б-5, Б-6, Б9, Б110 и Б-12 показали су да је у горњем делу терена подземна вода акомулирана у прслинама и пукотинама деградиране лапоровите глине. Капацитет овакве издани је Q=0,1-0,3 l/sec. Прихрањивања издани на овом делу терена обавља се углавном инфилтрацијом атмосферске воде у дубље слојеве тла, а једним делом водом из оштећене водоводне, односно канализационе мреже.

У доњем делу падине за коју су меродавни резултати мерења НПВ-а у пијезометру Б-1и бушотинама, Б-2, Б-3 и Б-4, резултати осматрања показали су да се ниво подземне воде налази на дубини од 4,2 m (Б-2 и Б-4) до 5,7 m (Б-1). У овом делу падине издан је формирана у оквиру делувијале глиновите прашине, односно у деградираној лапоровитој глина. Издашност ове издани такође релативно мала Q≤0,3 l/sec. У односу на количину воде и карактеристике издани намеће се закључак да су ово процедне воде које се од врха гребена - хидрогеолошке вододелнице (сада трасе Улице војводе Степе) гравитационо сливају ка кориту некадашњег Кумодрашког потока главном реципијенту за све површинске и поџемне воде овог дела терена. Обзиром да су бушотине Б-1, Б-2, Б-3 и Б-4 изведене у непосредној близини постојеће трасе канализације, постоји могућност да на локално издизање нивоа подземне воде у овом бушотинама утиче и вода која из канализационих инсталација истиче у спољну средину.

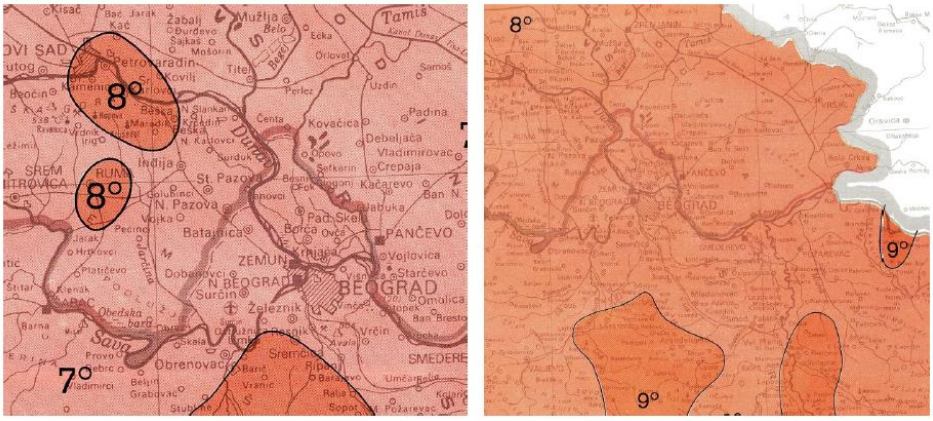
Присуство подземне воде веома је значајно са аспекта очувања стабилности падине и ископа изведеног у фази припремних радова на фундирању стамбено-пословног објекта. И поред релативно мале количине воде заробљене у пукотинама и прслинама деградиране лапоровите глине, њен утицај је веома велики. Подземна вода раскавшава зидове прслина и пукотина, те самим тим утиче на снижавање параметра чврстоће на смицање, пошто расквашена стенска маса постаје склона наглом клижењу и обрушавању. У односу на хидрогеолошки склоп терена у горњем делу истражног простора очекивана дебљина оводњеног профила је око ~4-7 m. На дубини преко 7,0 m стенска маса поседује само тзв. мајданску влагу, да би на дубини појављивања сивих прашинасто глиновитих лапора тло у потпуности било суво.

Сеизмолошке карактеристике

При одређивању максималног интензитета потреса коришћена је Сеизмолошка карта СФРЈ из 1987. године. Према подацима са ове карте максимални очекивани

интензитет за подручије града Београда и његове околине за повратни период од 50 и 100 година је 7° МЦС скале. По истој овој карти за повратни период од 100 и 500 година очекивани максимални сеизмички интензитет је 8° MCS скале.

Обзиром на карактеристике пројектованог објекта и њихов експлоатациони век, при процени максималног сеизмичког интензитета узимајући у обзир карактеристике темељног тла усвојена је сеизмолошка карта за повратни период од 500 година. Према овој карти максимални сеизмички интензитет истражног подручија је 8° MCS скале.



Слика бр. 5: Део сеизмолошке карте за повратни период од 100 година (лево) и повратни период од 500 године (десно)

Климатске карактеристике

Подручје ГО Вождовац припада климатском подручју Београда, које карактерише умерено-континентална клима са јасно изражена четири годишња доба. Климатске карактеристике простора условљене су географским положајем, рељефом, надморском висином, експозицијом терена, вегетацијом и израженим утицајем урбанизације.

Температура ваздуха показује изражену сезонску варијабилност. Просечна годишња температура на подручју Београда износи приближно 11–12°C, док се средње месечне температуре крећу од око 0 °C у јануару до приближно 22°C у јулу. Током лета могу се јавити веома топли периоди са температурама изнад 35°C, као и тропске ноћи са минималним температурама изнад 20°C. На урбанизованим деловима Вождовца може бити изражен ефекат урбаног топлотног острва, нарочито током топлих и стабилних временских периода.

Падавине имају претежно континентални годишњи режим. Просечна годишња количина падавина за шире подручје Београда износи приближно 650–670 mm. Најизраженији максимум падавина јавља се током јуна, док се већи број дана са падавинама бележи током априла, јуна и децембра. Падавине се јављају у облику кише, снега, а током топлијег дела године могу се јавити и пљускови са грмљавином и градом.

Влажност ваздуха је променљива током године. Релативна влажност је углавном виша током хладнијег дела године, док су ниже вредности карактеристичне за топлије месеце. На микроклиматске услове утичу рељеф, вегетација и степен изграђености простора.

Ветровитост представља значајну климатску карактеристику подручја. На територији Београда најзначајнији су југоисточни, северозападни, северни и североисточни ветрови. Посебно је карактеристична кошава, односно јак југоисточни ветар, који може дувати током целе године, а нарочито је изражен током јесени и зиме. Северни и североисточни ветрови најчешће доносе хладније ваздушне масе током зимског периода.

Сунчево зрачење и осунчаност представљају повољан климатски елемент. Подручје Београда има приближно 2.096 сунчаних сати годишње, при чему је највећа осунчаност током јула, а најмања током децембра.

Снег и мраз карактеристични су првенствено за зимски период. Због умерено-континенталног карактера климе зиме могу бити хладне, али су периоди са јаким мразевима углавном ограниченог трајања. Током зиме могу се јавити снежне падавине, формирање снежног покривача и појава поледице.

Флора и вегетација

Како се стамбено-пословни комплекс већ изводи на терену вегетација је већински нарушена. Такође, локација се налази у градском ткиву, парцеле представљају остало вештачки створено неплодно земљиште. У околном подручју је присутно високо растиње.

(в) Апсолутног капацитета природне средине, уз обраћање посебне пажње на мочваре, приобалне зоне, планинске и шумске области, посебно заштићена подручја (природна и културна добра) и густо насељене области

У обухвату пројекта не постоје посебно заштићена природна добра, нити је реч о еколошки осетљивом или заштићеном простору према важећим планским и прописним актима. Такође, на предметном простору нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала.

Сви радови на изградњи комплекса одвијаће се према условима и мерама прописаним у условима надлежних имаоца јавних овлашћења и важећег планског документа, чиме ће се и могући штетни утицаји пројекта на животну средину свести на што мању меру.

Предметни простор се налази у урбаном подручју градске општине и јесте густо насељен. Непосредно окружење чине углавном породични и вишепородични објекти. Према последњем Попису становништва из 2022. године градска општина Вождовац има 174.864 становника, док у самом насељу Вождовац живи 155.909 становника.

Иако се објекат налази у густо насељеном урбаном подручју, све активности које се спроводе током извођења или рада објекта неће довести до додатног оптерећења животне средине.

Концентрација људи на локацији биће у директној зависности од присутног броја станара и корисника услуга пословања. С обзиром на карактеристике пројекта очекује се повећана концентрација људи на локацији од тренутне.

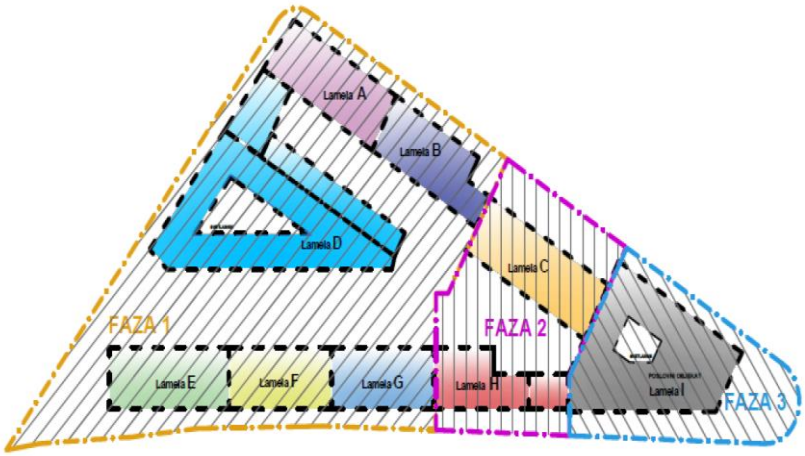
3. ОПИС И КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТА

Стамбено - пословни комплекс на Вождовцу на територији града Београда, планиран је на локацији која је неправилног троугаоног облика, разуђеног рељефа и налази се на углу улица Кружни пут Вождовачки и Булевара Пеке Дапчевић. Све границе грађевинске парцеле и приступи парцели остали су непромењени и задржани према издатим Локацијским условима. Грађевинско земљиште према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22), припада Целини XVII у зони мешовитог градског центара у зони више спратности – 17.М4.1, оријентационе спратности П+6+Пк/Пс. Грађевинска парцела ГП1 (коју чине парцеле КП 7772/1, КП 7772/2 и КП 7764/62) налази се у блоку између улица Кружни пут вождовачки, Булевара Пека Дапчевића и будућег унутрашњег магистралног прстена потез Борска – петља Ласта, са којих је планиран пешачки и саобрачајни приступ као и инфраструктурно напајање. Грађевинска парцела ГП1 се састоји од КП 7772/1 (4.484 m²), КП 7772/2 (882 m²) и КП 7764/62 (16.268 m²). Укупна површина наведене три катастарске парцеле јесте 21.632 m². Стамбено пословни комплекс се изводи (фазе 1 и 2).

У Фази 1 планирана је изградња стамбено-пословних ламела А и В, спратности 2По+Пр+6+Пс и ламела D, E, F и G, спратности 3По+Пр+6+Пс, са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 83.212,94 m^2, од чега надземне БРГП 50.065,18m^2, са укупно 494 стамбених јединица и 38 локала.

У Фази 2 планирана је изградња стамбено-пословних ламела С и Н, обе спратности 2По+Пр+6+Пс са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 9.620,40 m^2, од чега надземне БРГП 13.196,44 m^2, са укупно 125 стамбених јединица и 10 локала.

У Фази 3 планирана је изградња стамбено-пословне ламеле I, спратности 3По+Пр+7+Пс са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 21.804,96 m^2, од чега надземне БРГП 15.312,54 m^2, са укупно 74 стамбене јединице, 11 пословних простора, 11 локала.



Слика бр. 6: Планирана фазност изградње

Један колско-пешачки улаз на парцелу, један улаз/излаз из гараже и два пешачка прилаза парцели обезбеђени су са улице Кружни пут вождовачки. Један колско-пешачки улаз и један пешачки прилаз парцели обезбеђени са Булевара Пеке Дапчевића.



Слика бр. 7: Ситуациони приказ стамбено - пословног комплекса



Слика бр. 8: Приказ стамбено - пословног комплекса у изградњи

<u>Архитектонско обликовање</u>

Објекат ламела I из пословног прелази у стамбено-пословни објекат.

Унутар објекта формирани су засебни улази у стамбени и у пословни део. Предвиђена су 3 улаза: **Улаз 11** (пословни улаз), **Улаз 12** (стамбени улаз) и **Улаз 13** (пословни улаз). Део приземља који је служио као надкривени колски приступ гаражи

Ламеле I се затвара и комплетно приземље објекта се пренамењује у локале са пешачким приступима пословним просторима и становању које се налази на спратовима.

Подземна гаража целог комплекса је јединствена и повезана рампама и саобраћајницама кроз све етаже. Првобитним пројектом била су предвиђена три улаза – излаза из гараже. Пројектована су два улаза у гаражу на -1 нивоу – из улице Кружни пут Вождовачки и преко интерне саобраћајнице. На тим местима се скоро равно улази на -1 ниво гараже. Са овог нивоа се преко две унутрашње рампе долази до осталих поџемних етажа. Улази из Фазе 1 и Фазе 2 остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским условима.

Приступ гаражи (трећи улаз у гаражу) кроз Ламелу I је укинут.

Према Сепарату измене идејног решења предвиђено је затварање трећег улаза/ излаза у гаражу преко приземља Ламеле I (двосмерном рампом). Делу гараже Ламеле I приступаће се већ постојећим улазима из Фазе 1 и 2, јер су све подземне етаже преко унутрашњих рампи међусобно повезане.

Сви остали приступи гаражи остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским условима.

Колски приступи парцели из јавних саобраћајница остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским условима.

Габрит Ламеле I у подземним етажама се задржава, док се у надземном делу минимално мења. Претходним решењем у бруто површине објекта су биле укључене украсне маске и жардињере на фасади, које се сада укидају, али се додају три терасе на еркерима. Укупно заузеће на компкесу се минимално мења. Удаљеност објекта од регулационе линије са јужне стране објекта смањена је због тераса које су формиране на објекту и износи од 7.52m до 8.21m. Тренутни украси на фасади у виду задебљане термике (до 10цст дебљине) нису урачунате у бруто површину. Остварено подземно заузеће објекта износи 82% (17.635.75 m^2), док је надземно оставрено заузеће је 50.05% (10.826.50 m²).

Спратна висина приземља и повученог спрата Ламеле I, промењена је у односу на издате Локацијске услове. Висина типске етаже задржана је према издатим Локацијским условима. Висина кровног венца (слеме) је остала непромењена у односу на претходни пројекат, док је висина венца повученог спрата нижа у односу на претходни пројекат. Претходни пројекат је имао мању спратну висину Повучене етаже, где пословање није имало адекватну висину за ту намену. Како би омогућили боље функционисање простора, а да висине венаца не буду повећане, извршено је спуштање спратне висине приземља, како би се повећала висина Повученог спрата, што је узроковало смањене висине венца повученог спрата за 35cm. Претходна спратна висина приземља била је 487cm. Нова спратна висина приземља је 452cm, а осталих етажа 350cm.

Нулта кота објекта I је остала иста и задржава се као према издатим Локацијским условима (-0.20m/158.60mнв, као и кота пода приземља ±0.00m/158.80mнв).

Табела бр. 3: Упоредни приказ главних измена параметара на Ламели I

	Важећи пројекат	Измењено идејно решење
Укупна бруто површина	22 216,65 m^2	21 804,96 m^2
Надземна бруто површина	15 724,23 m^2	15 312,54 m^2
Подземна бруто површина	6 492,42 m^2	6 492,42 m^2
Укупна нето површина	19 715,54 m^2	18 982,83 m^2

	Важећи пројекат	Измењено идејно решење
Надземна нето површина	13 706,92 m^2	13 096,40 m^2
Подземна нето побршина	6 008,62 m^2	5 886,43 m^2
Број паркинг места	Потребан бр. ПМ 222 (11 за особе са инвалидитетом), у фази 3 остварено 154 (9 за особе са инвалидитетом), остали потребни број ПМ остварен у осталим фазама	Потребан бр. ПМ 200 (10 за особе са инвалидитетом), у фази 3 остварено 154 (9 за особе са инвалидитетом), остали потребни број ПМ остварен у осталим фазама
Висина венца повученог спрата	30,87m / 189,47 mnv	30,52 m / 189,12 mnv
Висина кровног венца	33,07m / 191,67 mnv	33,07 m / 191,67 mnv
Однос становање/пословање (%)	72:28	80:20

Концепција и обликовање комплекса

Зона грађења и слободан простро око свих Ламела у целом комплексу није промењен и задржава се према издатим Локацијским условима. У приземљу свих Ламела предвиђена је пословна намена, што није измена у односу на пошли пројекат. Колски приступи парцели нису промењени, али је укинут колски приступ Ламели I у приземљу објекта. Пешачки приступи Фази 1 и Фази 2 нису промењени и задржани су према издатим Локацијским условима. У Фази 3 (Ламела I) додат је још један пешачки приступ из Булевара Пеке Дапчевића.

У сепарату измене идејног решења укинут је трећи улаз у гаражи у нивоу приземља Ламеле I. За улаз у гаражу испод Ламеле I предвиђено је да се користи улаз у Фази 1 и Фази 2.

Решење функције комплекса

На парцели је пројектовано девет ламела које су стамбено - пословни објекти, са локалима у приземљу објекта. Изградња је планирана у три фазе. Потребно је поштовати редослед фазне градње јер су „делови“ гараже и технички и функционално повезани. Прво се изводи фаза I, па фаза II, па фаза III. Основна намена према плану јесте вишепородично становање коме су компатибилни комерцијални садржаји. Однос основне и компатибилне намене на предметној грађевинској парцели је дефинисан у односу макс. 80% : мин.20%. Остварено Сепаратом измене идејног решења - становање: пословање = 80% : 20 %

У првој фази планирана је изградња стамбено пословних ламела A, B, D, E, F и G,, са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У овој фази, на подземним етажама налази се -1 ниво гараже и део -2 и -3 нивоа подземне гараже, као и два улаза излаза из гараже. Фаза I јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 494 стана и 38 локала. Број фунционалних јединица у Фази I остао је непромењен.

У другој фази планирана је изградња стамбено пословних ламела C и H, са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У овој фази, на подземним етажама налази се део -2 и -3 нивоа подземне гараже. Друга фаза изградње је условљена изградњом прве фазе због улаза – излаза из гараже. Фаза II јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 125 стана и 10 локала. Број фунционалних

јединица у Фази II остао је непромењен.

У трећој фази Планирана је изградња стамбено-пословног објекта – ЛАМЕЛА I са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У оквиру гаражног простора мање рампе (између фазе 2 и 3) формирају везу са гаражним простором прве и друге фазе изградње, тако да се за улазак и излазак из гараже користе улази и излази у Фази 1. У самој Фази 3 рампом се остварује вертикална веза између гаражних етажа ове фазе. На овај начин гаражни простор све три фазе је повезан. Коте нивоа гараже су непромењене.

Фаза III јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 74 стана, 11 пословних простора и 11 локала. Број фунционалних јединица у Фази III је промењен у односу издате Локацијске услове.

Испод парцеле налазе се подземне етаже намењене за гаражу и техничким просторијама Облик гараже прати облик парцеле тј. троугаоног је облика. Због конфигурације терена који је у паду, пројектоване су две поџемне етаже гараже испод целог комплекса и део гараже који је смештен изнад, у зони вишег терена. То значи да на неким местима имамо гаражу на три (-1 ниво, -2 ниво и -3 ниво) и на неким местима на две етаже (-2 ниво и -3 ниво) у зависности од рељефа терена.

Габарит подземне гараже остао је непромењен и задржан према издатим Локацијским условима. Гаражном простору који је међусобно повезан са сва три нивоа, приступа се на два места. На парцели су планирана два улаза – излаза из гараже. Пројектована су два улаза у гаражу на -1 нивоу – из улице Кружни пут Вождовачки и преко интерне саобраћајнице

Приступ гаражном простору промењен је у односу на издате Локацијске услове. Улаз у гаражу код Ламеле I, у приземљу, је укинут.

Спратност ламеле A, B, C, D, E F i G је P+6+Ps, а спратност стамбено - пословног објекта I је P+7 +Ps. Објекти су пројектовани са равним кровом. Спратна висина стамбених етаже је око 3.15m, а висина приземља варира у зависности од нулте коте и коте приземља. Висина објеката је макс. 26m од нулте коте до венца (ограде) на Пс. изузетно до 32m. Висина ламеле I је 30,52m од нулте коте до венца (ограде) на Пс. Висина Ламеле I је остала непромењена 33.07m.

Спратност свих Ламеле Фазе 1, Фазе 2 и Фазе 3, остала је непромењена и задржана према издатим Локацијским условима.

Због конфигурације терена, постоји више нултих кота ламела. Нулта кота објекта I је остала иста -0.20m/158.60мнв, као и кота пода приземља ±0.00м/158.80мнв. Нулта кота Ламеле I (-0.20m/158.60мнв) и кота пода приземља (±0.00м/158.80мнв.), остале су непромењене и задржане према издатим Локацијским условима.

Укупно у стамбеном комплексу планира се изградња стамбених јединица и пословних простора – локала:

- Фаза 1 : 494 стана / 38 локала
- Фаза 2 : 125 стана / 10 локала
- Фаза 3 : 74 стана / 11 локала / 11 пословних простора

Број станова, послових простора и локала у Фази 3 промењен је у односу издате Локацијске услове.

Број паркинг места у стамбеном комплексу:

- Фаза 1: 753 ПМ
- Фаза 2 : 146 ПМ

- Фаза 3: 154 ПМ

Потребан број паркинг паркинг места Фазе 3 (Ламела I) промењен је у односу на издате Локацијске услове.

Решење функције објекта

Измена Ламеле I је предмет рада Сепарата измене идејног решења

ПОДРУМ -3 – ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (кота: -10,50/148.30). Нивоу Подрум -3 приступа се из Фазе 1 са две двосмерне рампе ширине 600 cm. У оквиру гараже постоји рампа у ламели I која пружа вертикалну комуникацију кроз гаражу и две рампе које повезују фазу 3 са фазом 1 и 2. Рампе су у пројектоване у паду од 15%. На овој етажи смештено је и 52 паркинг место од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. Чиста спратна висина гараже је 300 cm. На етажи Подрум -3 пројектовано је укупно 52 ГМ од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је 2 техничка просторија и 2 оставе.

Габарит гараже и кота етаже -3 (кота: -10,50/148.30) није промењена у односу на издате Локацијске услове.

Саобраћајно решење гараже Фазе 3 промењено је због новопројектована два језгра. Такође, промењен је и број паркинг места на етажи -3 Фазе 3 у односу на издате Локацијске услове.

ПОДРУМ -2 – ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (кота: -7.15/151.65) .Нивоу Подрум -2 приступа се из Фазе 1 са две двосмерне рампе ширине 600 cm. У оквиру гараже постоји рампа у ламели I која пружа вертикалну комуникацију кроз гаражу и две рампе које повезују фазу 3 са фазом 1 и 2. На овој етажи смештено је и 51 паркинг место. Чиста спратна висина гараже је 300 cm. На етажи Подрум -3 пројектовано је укупно 51 ГМ од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је 1 техничка просторија и 1 остава. Габарит гараже и кота етаже -2 (кота: -7.15/151.65) није промењена у односу на издате Локацијске услове. Саобраћајно решење гараже Фазе 3 промењено је због новопројектована два језгра. Такође, промењен је и број паркинг места на етажи -2 Фазе 3 у односу на издате Локацијске услове.

ПОДРУМ -1 – ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (кота: -3.80/155. 00) У овом нивоу је укинута рампа из приземља која је служила коа додатни улаз/излаз у Ламелу I из комплекса. Нивоу Подрум -1 приступа се из Фазе 1 са две двосмерне рампе ширине 600 cm. На овој етажи смештено је и 51 паркинг место. Чиста спратна висина гараже је 330 cm. На етажи Подрум -3 пројектовано је укупно 51 ГМ од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је 4 техничка просторија и 1 остава.
Габарит гараже, кота етаже -1 (кота: -3.80/155. 00) и број паркинг места није промењен у односу на издате Локацијске услове. Саобраћајно решење гараже Фазе 3 промењено је због новопројектована два језгра, и то је измена у односу на издате Локацијске услове.

ПРИЗЕМЉЕ (кота: ±0.00/158.80) Ниво приземља има искључиво пословну намену. Укупно је испројектовано 11 локала, чији су улази позиционирани на северној, јужној и источној страни објекта. У сваком локалу је предвиђен тоалет.

У овој зони приземља постоје три језгра са степеништем и лифтовима: Улаз 11, Улаз 12 и Улаз 13.

Улаз 11 је пословни улаз. Припадају му пословни простори ПП2, ПП4, ПП6, ПП7, ПП8, ПП9, ПП10 и ПП11.

Улаз 12 је стамбени улаз. Преко Улаза 12 долази се до свих станова у објекту.

Улаз 13 је пословни улаз. Припадају му пословни простори ПП1, ПП3 и ПП5.

Сва три језгра простиру се дуж целе вертикале објекта, од етаже -3 до повученог спрата. Формирање 3 улаза у објекат (два пословна улаза и један стамбени улаз) јесте измена пројекта у односу издате Локацијске услове.

Нивоу приземља приступа се са коте ±0.00/158.80., што је и задржана кота према издатим Локацијским условима. Спратна висина приземља јесте 452 cm (чиста спратна висина нивоа приземља у Ламели I је 417 cm).

Додат је још један улаз у Ламелу I (укупно два пословна и један стамбени улаз) и то јесте измена у односу на издате Локацијске услове. Спратна висина приземља је промењена у односу на издате Локацијске услове.

Конструкција ламела

Основни конструкцијски систем објеката је од армираног бетона. Систем је у целости пројектован као ливен на лицу места, а формирају га армиранобетонски стубови и зидови на које се ослањају греде и међуспратна конструкција.

Конструктивно решење је условљено габаритима надземних етажа и саобраћајног решења подземне гараже. Фундирање се врши преко темељне плоче према Геотехничком елаборату.

Материјали за грађење ламела

Армирани бетон (Темељне плоче, Стубови, АБ платна, АБ плоче, Лифтовска језгра, Надвратници и надпрозорници,); Гитер d=20cm (Зидови према суседним становима, пословању и заједничким просторима); Клима блок d=25cm (Фасадни зидови); Опека d=12cm (Преградни зидови у локалима, становима, Зидови санитарних чворова, Зидови око инсталационих шахтова).

Завршна обрада просторија ламела

Код надземних етажа - сви зидови су од армираног бетона или Клима блока d= 12- 25cm. Они се малтеришу, глетују и боје. Између станова и између станова и ходника предвиђене су облоге од гипс картона.Тамо где је предвиђено, постављају се зидне керамичке плочице. Зидови гараже се не малтеришу и не боје у највећем случају. Обрада плафона - На подземним етажама, код гараже не ради се завршна обрада. Код свих комуникација (подземно и надземно) предвиђен је спуштен плафон. У приземљу је предвиђено постављање спуштеног плафона. На надземним етежаме свуда је предвиђен спуштен плафон од гипс картона плоча. У становима је предвиђена облога од максимално 10cm од монолитног гипс картона. Обрада подова - У зависности од намене, предвиђене су керамичке плочице и паркет. На терасама, у ходницима, купатилима, кухињама и у стамбеним комуникацијама предвиђене су керамичке плочице.

Фасада

Фасадни зидови су од Клима блока или од АБ платна. Термоизолација су плоче камене вуне. Завршна обрада зидова је завршно - декоративни премијум силиконски малтер у браон, белој и антрацит боји и фасадне листеле. На фасади, због фасадног изгледа, на неколико места формирани су фасадни украси од термоизолације 10cm у виду рамова.

Завршна фасада Ламеле I промењена је у односу на издате Локацијске услове. Фасада на Ламели I (фаза 3) је такође контактна фасада са декоративним листелама. На фасади постоје украси (рамови) који су формирани од термоизолације.

Кровови

Кровна плоча је пуна АБ плоча d=25cm са слојем за пад за поставку равног непроходног крова. Кровна раван је у паду од 1-2% због одводњавања.

Инсталације

На локацији постоји инфраструктура у коридорима постојеће јавне саобраћајне мреже. Објекат се прикључује на градску мрежу инфраструктуре и то: Водовод, Канализацију, Топловодну мрежу, Електроенергетску мрежу, Телекомуникациону мрежу.

Евакуација смећа

Према првобитном пројекту одлагање комуналног отпада је планирано на три места – један пункт са 24 контејнета је на почетку интерне саобраћајнице из улице Кружни пут Вождовачки, други са 24 контејнера је у средини парцеле уз интерну саобраћајницу и трећи са 24 контејнера је испред Ламеле С уз интерну саобраћајницу. Укупно је 72 контејнера од 1,1m^3. Пунктови за контејнере су на отвореном, визуелно су ограђени у боксове лаким елементима. Локацију су задржане и новом Идејном решењу.

Зелене површине

Велика пажња посвећена је озелењавању слободних површина како унутар, тако и са спољне стране објеката. Слободна површина изнад крова гараже и са спољње стране објеката је озелењена. На делу крова 1. спрата Ламеле I предвиђен је зелени кров. Код Ламеле I не постоји зеленило на плочи гараже, тако да је читаво зеленило око ње у директном контакту са природним тлом.

Инсталације

Електроинсталације

За потребе комплекса планирана је изградња 3 нове трансформаторске станице 10/0.4 kV, снаге 2x1000 kVA. Укупни капацитет нових ТС је 6000 kVA (3x2x1000 kVA), у свакој ТС је планирана уградња по два трансформатора снаге 1000 kVA. Нове ТС (ТС-1, ТС-2, ТС-3) ће се према условима ЕДБ прикључити по принципу „улаз-излаз“ и то: ТС-2 и ТС-3 на постојећи 10kV вод, веза између ТС 10/0.4 kV „Вождовац, насеље Војвода Степа-„Супермаркет““ (рег.бр. V-2282) и ТС 10/0.4 kV „Генерала Штефаника 27“ (рег.бр. V-2190); ТС-1 на постојећи 10 kV вод, веза између ТС 10/0.4 V „Каплара Момчила Гаврића 2“ (рег.бр. V-2174) и ТС 10/0.4 кВ „Генерала Штефаника 5“ (рег.бр. V-2212). За прикључење предметног објекта Ламела I на дистрибутивни електроенергетски систем предвиђен је ТС-3. Трансформаторска станица ТС-3 је планирана поред пословне ламеле, смештена у близини краја парцеле а изван објекта.

Хидротехничка мрежа

Водоводна мрежа

Снабдевање санитарном водом и водом за унутрашњу хидрантску мрежу предвиђено је преко прикључења на постојећу водводвну цев III висинке зоне DCI300 у улици Пеке Дапчевића, са цевоводом пречника минØ80. Прикључење објекта би било преко прикључка Фазе 3.

Укупни капацитети комплекса - водовод:
- Q санитарна вода – Q=14.10 l/s
- Q вода за пословни простор – Q=2.9 l/s
- Q вода за локале – Q=3.60 l/s
- Q вода за подстанице – Q=0.6 l/s
- Q вода за заливање – 3.0 l/s
- Q вода за хидрантску мрежу комплекса – Q=30.0 l/s
- Q вода за спринклер инсталацију – Q=25 l/s
- Qхидр.укупно=Qспољ.+Qунутр.= 30 l/s. За унутрашњу хидрантску мрежу потребно је 7.5 l/s (3x2.5 l/s), а за спољашњу 22.5 l/s тј. 5x5л/с =25 l/s.

Прикључак за Ламелу ‘’I’’ – DnØ80 – санитарни и хидрантски прикључак са одвојеним водомерима постављени у спољној водомерној шахти са главним водомерима:

а. Главни водомер стамбене потрошње - Ламела ‘’I’’
б. Главни водомер пословне потрошње - Ламела ‘’I’’
в. Главни водомер топлотне подстанице - Ламела ‘’I’’
г. Главни водомер за хидрантску мрежу - Ламела ‘’I’’

Спољна хидрантска мрежа је део планиране постојеће уличне инфраструктуре - дистрибутивне јавне водоводне мреже са довољним бројем наџемних противпожарних хидраната испред комплекса – 2 надземна хидранта Dn80.

Канализациона мрежа

У комплексу су предвиђене следеће инсталације канализације:
- фекална канализација,
- кишна канализација са крова зграде,
- зауљена канализација из сепаратора гараже

Фекална канализација прикупља све употребљене воде и системом хоризонталне и вертикалне канализације их спроводи до спољних јавних инсталација постојеће инфраструктуре испред објекта а све по Условима надлежног ЈКП БВК - Београд. Планиран је 1 излазни одводни фекални канализациони прикључак максималног пречника прикључка DN160mm са прикључењем на постојећи колектор Ø400 у улици Пеке Дапчевића.

Кишна вода са крова објекта (условно чиста кишна канализација) се одводи ка уличној јавној атмосферској канализацији као постојећа инфрструктура. Планирано је 2 излазна одвода кишне канализације са олучних извода кроз гаражне нивое објекта и преко партера ка уличној атмосферској канализацији максималног пречник прикључка DN200mm у постојећи колектор АСØ250 у улици Пеке Дапчевића.

Зауљена вода после пречишћавања у сепаратору уља одводи се преко пумпе и потиса ка систему фекалне канализације и биолошком пречистачу до изградње недостајуће уличне канализационе инфраструктуре а све по Условима надлежног ЈКП БВК - Београд. Капацитет овог сепаратора и пумпе је Q=3 l/s.

Укупни капацитети комплекса - каналиазција:
- Q санитарне отпадне воде (фекална канализација) – Q= 55.0 l/s
- Q атмосферске канализације – Q= 217.0 l/s

Укупан капацитет:
- Укупна потрошња питке воде Ламела "I" износи 4.90 l/s,
- Потрошња воде за хидрантску мрежу износи 7,5 l/s,
- Укупна количина фекалних отпадних вода L "I" - 17.66 l/s,
- Укупна количина атм. вода са крова L-"I" - износи око 36 l/s.

Телекомуникациона мрежа

Планирано је прикључење објекта на јавну Телекомуникациону мрежу и то да се предметни комплекс прикључи на ТК мрежу кроз ТК канализацију преко постојећих ТТ окана бр. 769 и 771 у ул. Бул. Пека Дапчевића. До објекта ће се у слободној површини изградити приводна ТТ канализација капацитета по једне ПВЦ цеви ϕ110 од постојећих окана до места уласка у објекат.

Топловодна мрежа

Објекат се прикључује на Градску топлану преко примарног топловода 120/55 С из шахта у ул. Пеке Дапчевича ϕ610/810. У склопу нивоа -1,-2 и -3 подземне гараже планиране су подстанице за све ламеле које ће се градити фазно и то 11 посебних подстаница (претходно било 10).

У Ламели I ће бити изграђена 1 топлотне подстаница за грејање стамбених објеката. У топлотној подстаници ће бити лоцирана примарна топлотна предајна подстаница и секундарна подстаница у којој је решена експанзија. Капацитет грејања је 480 kw. У објекту ће бити изграђена 1 топлотне подстанице за грејање стамбених јединица. У објекту има 74 стамбених јединица – само се оне греју преко топловода. Сви капацитети осталих ламела (А-Н) се задржавају према претходно исходованим условима, мења се Фаза 3 - Ламела I. Укупан капцитет: 2 867 334W. Потребан капацитет за Ламелу I је Q=480 000 W.

(а) Величина пројекта

Измењено идејно решење је урађено у складу са планским документом (ПГР), урбанистичким пројектом (УП) и законом о планирању ('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 и 91/2025). У наредној табели урбанистичких параметара приказани су параметри дефинисани планским документом, УП и параметри оставрени Идејним решењем.

Табела бр. 3: Упоредна табела идејног решења и измењеног идејног решења

Непромењени делови комплекса / нумерика према важећем пројекту								Промењен део комплекса / фаза 3		
Параметри		Фазе	Задато планом генералне регулације (ПГР)	Остварено урбанистичким пројектом (УП)	Остварени параметри ИДР-ом за који су добијени ЛУ:	Остварени параметри у ПГД		Остварени параметри у измењеном ИДР		
ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА	Укупна површина парцеле	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3		21 632,00 m^2	21 632,00 m^2		21 632,00 m^2	21 632,00 m^2		
	Укупна БРГП - надземно	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3		78 985,85 m^2	78 985,85 m^2	50 065,18 m^2 13 196,44 m^2 15 724,23 m^2	78 985,85 m^2	Фаза 1 50 065,18 m^2 Фаза 2 13 196,44 m^2 Фаза 3 15 312,54 m^2		78 574,16 m^2
	Укупна БРГП - подземно	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3		46 064,14 m^2	46 064,14 m^2	33 147,76 m^2 6 432,96 m^2 6 492,42 m^2	46 064,14 m^2	Фаза 1 33 147,76 m^2 Фаза 2 6 432,96 m^2 Фаза 3 6 492,42 m^2		46 064,14 m^2
	Укупна бруто изграђене површине	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3		125 049,99 m^2	125 049,99 m^2	83 212,94 m^2 19 620,40 m^2 22 216,65 m^2	125 049,99 m^2	Фаза 1 83 212,94 m^2 Фаза 2 19 620,40 m^2 Фаза 3 21 804,96 m^2		124 638,30 m^2
	Укупна нето - надземно	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3			66 842,58 m^2	41 518,54 m^2 10 954,49 m^2 13 706,92 m^2	66 179,95 m^2	Фаза 1 41 518,54 m^2 Фаза 2 10 954,49 m^2 Фаза 3 13 069,40 m^2		65 569,43 m^2
	Укупна нето - подземно	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3			43 422,31 m^2	31 304,11 m^2 6 028,01 m^2 6 008,62 m^2	43 340,74 m^2	Фаза 1 31 304,11 m^2 Фаза 2 6 028,01 m^2 Фаза 3 5 886,43 m^2		43 218,55 m^2
	Укупна нето површина објекта	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3			110 264,89 m^2		109 520,69 m^2			108 787,98 m^2
	Бруто површина приземља	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3				5 558,19 m^2 1 689,38 m^2 1 784,15 m^2	9 031,72 m^2	Фаза 1 5 558,19 m^2 Фаза 2 1 689,38 m^2 Фаза 3 1 805,18 m^2		9 052,75 m^2
	Површина земљишта под објектом - заузетост	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3	заузетост објеката је 50% / max индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%	max индекс заузетости објеката је 50% / max индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%	max индекс заузетости објеката је 50% / max индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%	7 051,00 m^2 1 857,00 m^2 1 928,00 m^2	Max индекс заузетости у ПГД је 57,5% Остварено: 50,09%	Фаза 1 7 051,00 m^2 Фаза 2 1 857,00 m^2 Фаза 3 1 918,50 m^2		Остварено: 50,05%
	Спратност објекта	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3	P_r+6+P_k/P_s	P_r+6+P_k/P_s		ламела А - 2P_o+P+6+P_s ламела В - 2P_o+P+6+P_s ламела D - 3P_o+P+6+P_s ламела Е - 3P_o+P+6+P_s ламела F - 3P_o+P+6+P_s ламела G - 3P_o+P+6+P_s ламела С - 2P_o+P+6+P_s ламела Н - 2P_o+P+6+P_s ламела I - 3P_o+P+7+P_s	Од: P_o(-3), P_o(-2), P_o(-1), P_r+6+P_s До: P_o(-3), P_o(-2), P_o(-1), P_r+7+P_s	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3	ламела А - 2P_o+P+6+P_s ламела В - 2P_o+P+6+P_s ламела D - 3P_o+P+6+P_s ламела Е - 3P_o+P+6+P_s ламела F - 3P_o+P+6+P_s ламела G - 3P_o+P+6+P_s ламела С - 2P_o+P+6+P_s ламела Н - 2P_o+P+6+P_s ламела I - 3P_o+P+7+P_s	Од: P_o(-3), P_o(-2), P_o(-1), P_r+6+P_s До: P_o(-3), P_o(-2), P_o(-1), P_r+7+P_s
ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА	Висина објекта (венац пов. спрата и кровни венац)	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3	Висина венца P_s – max висина венца објекта је 26,0 m (изузетно 32 m), max висина кровног венца 30 m Висина кровног венца - max висина објекта је 30,0 m (изузетно 37 m)	Висина венца P_s – max висина венца објекта је 26,0 m (изузетно 32 m), max висина кровног венца 30 m Висина кровног венца - max висина објекта је 30,0 m (изузетно 37 m)	Висина венца P_s – max висина венца објекта је 26,0 m (изузетно 32 m), max висина кровног венца 30 m Висина кровног венца - max висина објекта је 30,0 m (изузетно 37 m)	Ламела А, Ламела В, Ламела D, Ламела Е, Ламела F и Ламела G Ламела С и Ламела Н Ламела I	Висина венца P_s: Ламела А и В – 26,0 m Ламела С – 25,6 m Ламела D и D' – 24,57 m и 25,53 m Ламела Е, F и G – 26,0 m Ламела Н – 25,97 m Ламела I – 30,87 m Висина кровног венца: Ламела А и В – 28,20 m Ламела С – 27,80 m Ламела D и D' – 26,77 m и 27,73 m Ламела Е, F и G – 28,20 m Ламела Н – 28,17 m Ламела I – 33,07 m	Фаза 1 Фаза 2 Фаза 3	Ламела А, Ламела В, Ламела D, Ламела Е, Ламела F и Ламела G Ламела С и Ламела Н Ламела I	Висина венца P_s: Ламела А и В – 26,0 m Ламела С – 25,6 m Ламела D и D' – 24,57 m и 25,53 m Ламела Е, F и G – 26,0 m Ламела Н – 25,97 m Ламела I – 30,52 m Висина кровног венца: Ламела А и В – 28,20 m Ламела С – 27,80 m Ламела D и D' – 26,77 m и 27,73 m Ламела Е, F и G – 28,20 m Ламела Н – 28,17 m Ламела I – 33,07 m
	Апсолутна висинска кота (венац пов.	Фаза 1	Висина венца P_s – max висина венца објекта је 26,0 m	Висина венца P_s – max висина венца објекта је 26,0 m (изузетно 32 m),	Висина венца P_s – max висина венца објекта је 26,0 m	Ламела А, Ламела В, Ламела D,	Висина венца P_s: Ламела А, В и С – 183,14 m	Фаза 1	Ламела А, Ламела В, Ламела D,	Висина венца P_s: Ламела А, В и С – 183,14 m

	спрата и кровни венац)		(изузетно 32 m), max висина кровног венца 30 m Висина кровног венца - max висина објекта је 30,0 m (изузетно 37 m)	max висина кровног венца 30 m Висина кровног венца - max висина објекта је 30,0 m (изузетно 37 m)	(изузетно 32 m), max висина кровног венца 30 m Висина кровног венца - max висина објекта је 30,0 m (изузетно 37 m)	Ламела Е, Ламела F и Ламела G	Ламела D и D' – 186,29 m Ламела Е, F и G – 187,72 m Ламела Н – 184,57 m Ламела I – 189,47 m Висина кровног венца: Ламела А, В и С – 185,34 m Ламела D и D' – 188,49 m Ламела Е, F и G – 188,42 m Ламела Н – 186,77 m Ламела I – 191,67 m		Ламела Е, Ламела F и Ламела G	Ламела D и D' – 186,29 m Ламела Е, F и G – 187,72 m Ламела Н – 184,57 m Ламела I – 189,12 m Висина кровног венца: Ламела А, В и С – 185,34 m Ламела D и D' – 188,49 m Ламела Е, F и G – 188,42 m Ламела Н – 186,77 m Ламела I – 191,67 m
		Фаза 2				Ламела С и Ламела Н		Фаза 2	Ламела С и Ламела Н	
		Фаза 3				Ламела I		Фаза 3	Ламела I	
	Спратна висина стамбеног дела објекта и пословног дела	Фаза 1				315 cm	Фаза 1 и Фаза 2: 315 cm спратна висина стамбених етажа Фаза 3: 350 cm (спратна висина типске етаже) и 487 cm (спратна висина приземља)	Фаза 1	315 cm	Фаза 1 и Фаза 2: непромењене су Фаза 3: 350 cm (спратна висина типске етаже са повученим спратом) и 452 cm (спратна висина приземља)
		Фаза 2				315 cm		Фаза 2	315 cm	
		Фаза 3				350 cm (типска етажа) 487 cm (приземље)		Фаза 3	350 cm (спратна висина типске етаже са повученим спратом) 452 cm (спратна висина приземља)	
ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА	Број станова	Фаза 1		619 стамбених јединица		494 стана (37 485,50 m^2)	619 стамбених јединица	Фаза 1	494 стана (37 311,69 m^2)	693 стамбене јединице
		Фаза 2				125 станова (9 733,71 m^2)		Фаза 2	125 станова (9 666,75 m^2)	
		Фаза 3				0 станова		Фаза 3	74 стана (5 491,35 m^2)	
	Број пословних простора	Фаза 1		54 локала и 8 пословних простора		38 локала (4 206,85 m^2)	54 локала и 8 пословних простора	Фаза 1	38 локала (4 206,85 m^2)	59 локала и 11 пословних простора
		Фаза 2				10 локала (1 287,74 m^2)		Фаза 2	10 локала (1 287,74 m^2)	
		Фаза 3				8 пословних простора 6 локала (13 167,00 m^2)		Фаза 3	11 пословних простора 11 локала (7 605,05 m^2)	
	Број паркинг места	Фаза 1	1 pm/60 m^2 НГП пословања 1,1/ПМ по стамбеној јединици 5% за особе са посебним потребама	776 ПМ	Укупно остварено 1094 ПМ, од тога 55 ПМ за инвалиде	776 ПМ (укупно потребно 629 ПМ + 32 ПМ)	Укупно 1094 ПМ, од тога 55 ПМ за инвалиде. Укупно потребних паркинг места је 1015 ПМ (52 ПМ за инвалиде)	753 ПМ (38 ПМ за особе са посебним потребама и 32 ПМ надземно)	Укупно потребно: 1015 ПМ, од тога за инвалиде 52 ПМ Укупно остварено:1053 ПМ, од тога за особе са посебним потребама 53ПМ Надземно 32ПМ	Фаза 1	753 ПМ (38 ПМ за особе са посебним потребама и 32 ПМ надземно)	Укупно потребних паркинг места је 993 ПМ, од тога за инвалиде 50 ПМ. Укупно остварено: 1053 ПМ, од тога за особе са посебним потребама 53 ПМ Надземно: 32 ПМ
		Фаза 2		155 ПМ		155 ПМ (укупно потребно 164 ПМ + 9 ПМ)		146 ПМ (6 ПМ за особе са посебним потребама)		Фаза 2	146 ПМ (6 ПМ за особе са посебним потребама)	
		Фаза 3		163 ПМ		163 ПМ (укупно потребно 222 ПМ + 11 ПМ)		154 ПМ (9 ПМ са особе са посебним потребама)		Фаза 3	154 ПМ (9 ПМ са особе са посебним потребама)	
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	Зеленило у директном контакту са природним тлом	Фаза 1	Минимум 15% зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката или етажа) 21 623*0,15 = 3 244,80 m^2	УП је остварено 15,55% (3 252 m^2) у директном контакту 0,55% (112,5 m^2) на растер плочама са зеленилом		25,74% (5 568,50) Зеленило у директном контакту са тлом (3 252 m^2)...15% Растер плоче са зеленилом (112,5 m^2)...0,55% Остало (изнад крова гараже, неопходни зелени кровови, жардињере...) (2 204 m^2)…10,19%	1 679,77 m^2 7,78%	3 259,70 m^2 15,07%	Остваре но 27,18% (5 878,49 m^2)	Фаза 1	1 679,77 m^2 7,78%	Остварено 26,79% (5 794,30 m^2)
		Фаза 2					475,07 m^2 2,19%			Фаза 2	475,07 m^2 2,19%	
		Фаза 3					1104,86 m^2 5,10%			Фаза 3	1 089,54 m^2 5,04%	
	Зеленило изнад гараже	Фаза 1					877,76 m^2 4,06%	1 448,21 m^2 6,70%		Фаза 1	877,76 m^2 4,06%	
		Фаза 2					570,45 m^2 2,64%			Фаза 2	570,45 m^2 2,64%	
		Фаза 3					/			Фаза 3	/	
	Неопходни зелени кровови	Фаза 1					380,6 m^2 1,76%	739,71 m^2 3,42%		Фаза 1	380,6 m^2 1,76%	
		Фаза 2					173,76 m^2 0,80%			Фаза 2	173,76 m^2 0,80%	
		Фаза 3					185,35 m^2 0,86%			Фаза 3	185,35 m^2 0,86%	
	Зелени зидови	Фаза 1					221,95 m^2 1,02%	361,95 m^2 1,67%		Фаза 1	221,95 m^2 1,02%	
		Фаза 2					140,00 m^2 0,65%			Фаза 2	140,00 m^2 0,65%	
		Фаза 3					/			Фаза 3	/	
	Жардињере у Ламели I	Фаза 1					/	68,92 m^2 0,32%		Фаза 1	/	
		Фаза 2					/			Фаза 2	/	
		Фаза 3					68,92 m^2 0,32%			Фаза 3	/	
ЗАУЗЕТОСТ ОБЈЕКТА И НАМЕНА	Надземна заузетост	Фаза 1	Мах индекс заузетости објеката је 50%. Мах индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%. Дозвољени Мах индекс заузетости у ИДР и ПГД је 57,5%.			7 051,00 m^2 32,60%	7 051,00 m^2 32,60%		Остварено: 50% (10 836,00 m^2)	Фаза 1	7 051,00 m^2 32,60%	Остварено: 50,05% (10 826,50 m^2)
		Фаза 2				1 857,00 m^2 8,50%	1 857,00 m^2 8,50%			Фаза 2	1 857,00 m^2 8,50%	
		Фаза 3				1 928,00 m^2 8,90%	1 928,00 m^2 8,90%			Фаза 3	1 918,50 m^2 8,87 %	
	Подземна	Фаза 1	Према ПГР max	Према УП		Према ИДР	Остварено: 82%			Фаза 1	Остварено: 82%	

заузетост	Фаза 2 Фаза 3	85% (18 388,05 m^2)	82% (17 635,75 m^2)	82% (17 635,75 m^2)	(17 635,75 m^2)			Фаза 2 Фаза 3	(17 635,75 m^2)			
Индекс заузетости Површина земљишта под објектом /заузетост	Фаза 1	Према ПГР дозвољена је max 50% 21 632*0,5 = 10 816,00 m^2	Према УП 50% (10 836,00 m^2)	7 051,00 m^2 32,60%	50% (10 836,00 m^2)	7 051,00 m^2 32,60%	Остварено: 0,50 (10 836 m^2 / 21 632 m^2)	Фаза 1	7 051,00 m^2 32,60%	Остварено: 0,50 (10 836 m^2 / 21 632 m^2)		
	Фаза 2			1 857,00 m^2 8,50%		1 857,00 m^2 8,50%		Фаза 2	1 857,00 m^2 8,50%			
	Фаза 3			1 928,00 m^2 8,90%		1 928,00 m^2 8,90%		Фаза 3	1 918,50 m^2 8,87 %			
Индекс изграђености						Остварено 3,65 (78 985,85 m^2 / 21 632 m^2)			Остварено 3,63 (78 574,16 m^2 / 21 632 m^2)			
Слободне површине	Фаза 1	Мин. проценат слободн. површина на парцели је 40% (8.652,80 m^2)	Остварено 50% (10.797 m^2)	33.3m^2	50% (10.797 m^2)	7.200,00 m^2 33.3%	50% (10.797 m^2)	Фаза 1	7.200,00 m^2 33.3%	Остварено 50,33% (10.887,37 m^2)		
	Фаза 2			10.0m^2		2,152,70 m^2 10,0%		Фаза 2	2,152,70 m^2 9,99 %			
	Фаза 3			26.70m^2		1,444,3 m^2 6,70%		Фаза 3	1,534,67 m^2 7,09%			
					Становање 72%	Пословање 28%			Становање 80%	Пословање 20%		
Намена	Фаза 1	Према ПГР становање је макс. 80%, пословање мин. 20%.	Према ПГР становање је макс. 80%, пословање мин. 20%. Према	Становање 72% (42.219,21 m2), пословање 28% (18.529,53 m2)	37.311,59 m2 79,42%	4.206,85 m2 (трговина) 22,55%	Становање: 72%. Укупно нето становања: 46,978,44 m2 Пословање 20%. Укупно нето пословања: 18.661,59 m^2	Фаза 1	37.311.69 m2 71,1%	пословање 4.206.85 m2 (трговина) 31.11%	Становање: 80% Укупно нето становање: 52.469,79 m2 Пословање: 20%. Укупно нето пословања: 13.099.64 m^2	
	Фаза 2				9.666,75 m2 20,58%	1.287,74 m2 (трговина) 6,90%		Фаза 2	9.666,75 m2 18,42%	1.257,74 m2 (трговина) 9,83%		
	Фаза 3				0.00 m2 0.00%	13.167,00 m2 (трговина) 691,03 m2 и пословни простор 12.475,97 m2 70,55%		Фаза 3	5,491,35 m2 10,47%	**7.605,05** m^2 (трговина) 1.351. 13 m2 и пословни простор **5.538,27** m^2) 58.06%		

Са аспекта коришћења земљишта, предметни пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом, те је са тог аспекта прихватљив и еколошки одржив уз поштовање мера заштите животне средине у фази претходних, припремних и радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре.

(б) Коришћење природних ресурса и енергије

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђују се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени Гласник РС", број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон, 111/2022 и 102/2025) .

Реализација пројекта нема значајних захтева за коришћењем природних ресурса:

- Планирана изградња предметног комплекса се реализује на простору дефинисано као грађевинско земљиште. Такође, дефинисана су правила грађења и уређења, са рационалном „потрошњом" земљишта као важног ресурса, у складу са планским документом;
- У току реализације пројекта, за извођење грађевинских радова биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате; на основу анализе карактеристика локације и карактеристика планиране изградње предметног комплекса, анализе пројектованог обима радова, њиховог локалног карактера и ограниченог трајања, процењено је да коришћење и потрошња погонских горива не представља значајан утицај на потрошњу нафних деривата као необновљивих ресурса.

На локацији постоји инфраструктура у коридорима постојеће јавне саобраћајне мреже. Објекат се прикључује на градску мрежу инфраструктуре и то: Водовод, Канализацију, Топловодну мрежу, Електроенергетску мрежу, Телекомуникациону мрежу.

За предметни пројекат нема захтева за коришћењем шумских ресурса и дрвета, минералних сировина и руда, као ни других природних ресурса.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине. Носилац пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације и мере заштите животне средине.

(в) Загађивање и изазивање неугодности

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу реализације и редовног функционисања стамбено - пословног комплекса.

Сам интензитет загађења и изазивања неугодности зависиће од низа фактора: климатских и метеоролошких услова, редовног функционисања комплекса и придржавања прописаних мера заштите.

С обзиром на то да је пројектом предвиђена изградња објеката, могуће је мање загађивање и изазивање неугодности. Свака активност при изградњи објекта доводи до промена у окружењу, односно, долази до измене амбијента (промена физичког изгледа терена) и могућег привременог негативног утицаја на ваздух и земљиште.

Прашина и бука се јављају приликом изградње, током извођења радова, када се честице прашине лако подижу ветром и разносе по околини. Присуство грађевинских машина незнатно повећава ризик и од загађивања земљишта испуштеним машинским уљима и сл.

Приликом изградње евентуално може доћи до настанка отпада од амбалаже, пластичне и папирне вреће, и др. које је потребно уклонити од стране надлежног комуналног предузећа. Међутим, наведени негативни утицаји на околину ће постојати краткотрајно, током изградње комплекса, док они дугорочнији, током рада објеката и одвијањем активности утицаји ће такође бити минимални.

Као што је наведено радови на изградњи планираних објеката су краткотрајни и временски ограничени, те се не очекују значајни утицаји на животну средину. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и полутаната атмосфере са могућим очекиваним краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности, као и до привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика. Обзиром да су наведени утицаји временски ограничени и престају, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација пројекта неће имати значајан утицај на животну средину.

У току редовног функционисања комплекса генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, рециклабилни отпад, талог из сепаратора, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде, као и до повремене појаве буке од саобраћаја на локацији.

Такође, током редовних активности на предметној локацији, у току одвијања саобраћајних активности може доћи до емисије у ваздух.

Значајни негативни утицаји на животну средину могу настати само у случају акцидента на локацији, односно у случају пожара, као и у случају просипања, процуривања и разливања нафтних деривата из транспортних средстава. Адекватним мерама заштите животне средине, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно окружење локације.

Поштовањем свих прописаних услова грађења објеката, уређења земљишта, саобраћајних, зелених површина и мера заштите животне средине, имајући у виду аспект локације, као и регенеративни капацитет природне средине, негативни утицај на животну средину биће занемарљив.

(г) Ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника која се примењује, у складу са прописима

Процена ризика од удесних ситуација на локацији планираног пројекта може се извршити на основу идентификације ризика, процене вероватноће настанка и анализе последица по животну средину и здравље становништва која обухвата:

- Анализу опасности од удеса;
- Идентификацију опасности;
- Анализу последица;
- Процену ризика;
- Мере превенције, приправности и одговара на удес;
- Планирање мера отклањања последица од удеса.

Процена ризика од удесних ситуација на локацији пројекта се може извршити на основу идентификације хазарда, процене вероватноће настанка и анализе последица. Идентификација хазарда и процена вероватноће настанка удеса врши се на основу анализе пројекта. На тај начин се може дати приказ узрока који могу довести до акцидента:

- Људске и организационе грешке;
- Природне катастрофе и спољашњи акциденти.

Поред идентификације хазарда и процене вероватноће настанка удеса, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора за удес.

Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на комплексу и у његовом окружењу. Повредиви објекти су сви на удес осетљиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја, људи, екосистеми, материјална добра.

Удесне ситуације које могу настати на локацији пројекта, а могу се предвидети су:

- Просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње објеката, и из возила током одвијања саобраћајнх активности за време редовног функционисања;
- Пожар.

Просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току изградње је потенцијални акцидент на

локацији пројекта за време реализације, из возила током одвијања саобраћајнх активности за време редовног функционисања. Да акцидентално просуто уље и нафтни дериват не би угрозио животну средину неопходно је извршити санацију полутаната. Изливање нафтних деривата и уља могућа су и у случају недовољно исправне ангажоване механизације и возила на локацији пројекта.

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

- Уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање уља, односно горива;
- Спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље;
- Избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или отпадног филера или пуцвала;
- Примена сорбента (посипање);
- Поступак сакупљања након примене;
- Регенерација (ако је сорбент регенерабилан);
- Коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даљу обраду (према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавање опасног отпада („Сл. гласник РС", бр. 95/2024).

Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера. Овако настали отпад ће се привремено складиштити у складишту опасног отпада, а потом прослеђивати оператерима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада. За наведену, као и за друге врсте отпада које нису предмет делатности, редовно ће се водити евиденција на основу Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл.гласник РС“, бр. 7/20 и 79/21).

Пожар је процес неконтролисаног сагоревања којим се угрожавају живот и здравље људи, материјална добра и животна средина. Пожар, као један од најчешћих акцидената на градилиштима, могућ је услед неисправности и неправилног коришћења електроинсталација. Пожар може настати приликом варења и израде битуменских хидроизолација (на бази битумена, греје се отвореним пламеном па се тако разгрејани лепе). У случају пожара као акцидента, могу се очекивати повећане концентрације загађујућих материја (полутаната атмосфере) на локацији и непосредном окружењу као последица сагоревања грађевинског материјала. Објекти морају бити пројектовани у складу са противпожарним условима, а локација обезбеђена добрим приступним путем, што у случају пожара омогућава несметан прилаз ватрогасним инервентним возилима. Пожар као потенцијални акцидент био би временски и просторно ограничен, без могућности ширења ван граница пројекта и са минималним последицама по здравље људи и животну средину, у случају правовременог и адекватног деловања.

Систем за заштиту од пожара обухвата аутоматску дојаву пожара, хидрантску мрежу и мобилну опрему за гашење пожара који покривају целокупну површину објеката. Опасности од настанка пожара у предметном комплексу су релативно мале, као пожарно ризичне могу се посматрати просторије трафостанице. Пожар може настати услед немара, квара неког од електро уређаја или намерним паљењем. У случају пожара ваздух би био у веома кратком времену загађен продуктима сагоревања. Састав загађивача би зависио од материја које је захватио пожар. При

гашењу пожара угљен диоксидом, привремено се повећава концентрација овог гаса у ваздуху, са свим пратећим ефектима који могу настати.

Ниво концентрације загађујућих материја у димном облаку, који настаје као последица пожара, зависиће од временских услова. Честице из облака дима који би настао пожаром, а које би се таложиле на тло. Уз поштовање мера заштите од пожара овај акцидент је могуће свести на минимум вероватноће јављања.

Акцидент на локацији се може јавити као последица природних непогода (земљотрес, олујни ветар). У случајевима природних непогода, могло би доћи до рушења на локацији и уништења дела инфраструктуре. У тим случајевима дошло би до изненадног оптерећења животне средине због могућих пожара. Количине загађујућих материја које би, у случају изненадног догађаја, могле неконтролисано бити на локацији и имати негативни утицај на животну средину, су варијабилне и зависе, пре свега, од узрока догађаја, места настанка, степена јачине и опсега, постојећим-тренутним условима на локацији, метеоролошким условима, времену дојаве и брзини и квалитета интервенције.

У погледу мера од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно је применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Приликом пројектовања подземне гараже применити одредбе Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 31/2024 и 59/2025) - дужине путева евакуације, приступ за ватрогасно-спасилачку интервенцију, које се просторије могу налазити у саставу гараже итд.

Ради заштите од потреса новопланирани садржаји биће реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Београду 07.8 број 217-595/26 од 14.07.2026. године и Обавештењу Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације 07.8 број 217.2-93/26 од 14.07.2026. године.

4. ПРИКАЗ РАЗУМНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ

(а) Алтернативна локација или траса

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објеката и садржаја су основни постулати у функцији заштите животне и друштвене средине.

Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја сагледана су сва потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које доноси Пројекат и локација као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине.

За реализацију планираног пројекта: стамбено - пословног комплекса, који се састоји од девет стамбено-пословних ламела: ламела А, ламела В, ламела С, ламела D, ламела Е, ламела F, ламела G, ламела Н и ламела I, спратности 2По+Пр+6+Пс – 3По+Пр+6+Пс – 3По+П+7+Пс, на грађевинској парцели ГП1 формираној од к. п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац нису понуђена алтернативна решења. Инвеститор као власник парцеле, у складу са својим стручним тимом изабрали су најпогоднију локацију у чијем је окружењу већ реализована предметна намена и добро је саобраћајно повезана са окружењем. Из тих разлога могуће алтернативе нису разматране са аспекта избора локације.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја могућа је реализација и редовно функционисање планираног комплекса уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну делатност, мера превенције у поступку реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку реализације и редовног функционисања.

(б) Алтернативни технолошки поступак

Технолошки процес производње представља скуп радних операција који је дефинисан одређеном пројектном документацијом. Како се на предметној локацији не планира привредна, производна делатност, која би подразумевала технолошки поступак, из тог разлога нису разматрана алтернативна решења истог.

5. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ

Карактеристике постојећег стања животне средине представљају основу за свако истраживање проблематике животне средине на одређеном простору. Проблематика заштите животне средине представља јединствено и комплексно питање које обухвата све аспекте разматрања могућег утицаја предметног комплекса на животну средину.

Најзначајнији фактори који одређују стање животне средине:

- положај општине Вождовац у региону града Београда, за које је карактеристичан повећан притисак на простор и ресурсе; односно на животну средину у целини;
- повољни саобраћајни, локациони и други услови за развој, који представља потенцијални узрок загађивања и деградације животне средине.

(а) Становништво

Упоређујући два последња званична пописа становништва може се констатовати пораст броја становника општине Вождовац. Према последњем попису становништва из 2022. године на територији општине живи 174.864 становника, у самом насељу Вождовац живи 155.909 становника. Према претходном попису становништва из 2011. године у општини Вождовац је живело 158.213 становника, док је у самом насељу Вождовац живело 138.352 становника.

Комплекс је лоциран у већ изграђеном урбаном подручју. Предвиђени број стамбених и пословних јединица потпомоћи ће додатном развоју и компактости овог простора.

(б) Флора и фауна

На локацији пројекта нису идентификовани значајни, ендемични, представници флоре и фауне који могу бити угрожени редовним радом пројекта. Нема биолошки вредних врста са аспекта биодиверзитета на локацији. На посматраном подручју није карактеристично присуство ретких врста које би биле предмет интереса за посебне мере заштите. Такође, локација је ван зона утицаја на ловна и риболовна подручја. С обзиром на то да је реч о градском грађевинском земљишту, а не пољопривредном или шумском земљишту, постојећи и планирани радови предметног пројекта обзиром на локацију и тренутну изградњу на парцели немају утицаја на флору и фауну.

(в) Земљиште

Земљиште, као важан ресурс и медијум животне средине, представља индикатор стања животне средине. На основу података катастра непокретности парцеле су у приватном власништву и налази се у катастарској општини Вождовац и представљају градско грађевинско земљиште.

Према доступним информација на предметном подручју и у непосредној околини није вршено испитивање квалитета земљишта. Предметна локација је већ урбанизована. Непосредно окружење чине углавном породични и вишепородични објекти. Самим тим земљиште је већ деградирано и намена коришћења је промењена у складу са планским документима.

(г) Вода

Квалитет површинских и подземних вода је битан параметар у оцени стања животне средине. На самој локацији и у непосредном окружењу нема површинских водотокова.

Приказ хидрогеолошких одлика терена приказан је у оквиру поглавља 2. Опис локације, потпоглавље Осетљивост животне средине у датим географским областима које могу бити изложене штетном утицају пројекта, а нарочито у погледу (б) Релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју.

(д) Ваздух и бука

Оцена стања животне средине са аспекта квалитета амбијенталног ваздуха, подразумева идентификовање постојећих извора загађивања који утичу или могу утицати на промену квалитета амбијенталног ваздуха. Анализирано подручје припада подручју без значајних извора емисија у ваздух.

На самој локацији планираних активности нису вршена мерења и праћење стања аерозагађености и квалитета ваздуха, али у непосредном окружењу - Насеље „Степа Степановић“ јесте .

Мониторинг квалитета ваздуха у јануару, фебруару, марту, априлу и мају 2026. године је обухватио мерење концентрације загађујућих материја које су утврђене Програмом контроле квалитета ваздуха на територији Београда за 2026. и 2027. годину.

Критеријуми за оцењивање квалитета ваздуха су утврђени Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Сл. гласник РС" бр. 11/2010; 75/2010 и 63/2013).

Табела бр. 4: Мониторинг квалитета ваздуха у јануару 2026. године

Мерно место	**Насеље "Степа Степановић", Шумадијске дивизије 10-14**		
Параметар испитивања	**Чађ [µg/m^3]**	**SO_2 [µg/m^3]**	**NO_2 [µg/m^3]**
Средња вредност	6	<10	18
Min	<5	<10	9
Max	38	14	38
>ГВ/24ч	/	0	0
>МДВ	0	/	/

Табела бр. 5: Мониторинг квалитета ваздуха у фебруару 2026. године

Мерно место	**Насеље "Степа Степановић", Шумадијске дивизије 10-14**		
Параметар испитивања	**Чађ [μg/m^3]**	**SO_2 [μg/m^3]**	**NO_2 [μg/m^3]**
Средња вредност	<5	<10	19
Min	<5	<10	8
Max	10	<10	42
>ГВ/24ч	/	0	0
>МДВ	0	/	/

Табела бр. 6: Мониторинг квалитета ваздуха у марту 2026. године

Мерно место	**Насеље "Степа Степановић", Шумадијске дивизије 10-14**		
Параметар испитивања	**Чађ [μg/m^3]**	**SO_2 [μg/m^3]**	**NO_2 [μg/m^3]**
Средња вредност	6	<10	21
Min	<5	<10	8
Max	21	16	47
>ГВ/24ч	/	0	0
>МДВ	0	/	/

Табела бр. 7: Мониторинг квалитета ваздуха у априлу 2026. године

Мерно место	**Насеље "Степа Степановић", Шумадијске дивизије 10-14**		
Параметар испитивања	**Чађ [μg/m^3]**	**SO_2 [μg/m^3]**	**NO_2 [μg/m^3]**
Средња вредност	<5	<10	33
Min	<5	<10	15
Max	14	<10	56
>ГВ/24ч	/	0	0
>МДВ	0	/	/

Табела бр. 8: Мониторинг квалитета ваздуха у мају 2026. године

Мерно место	**Насеље "Степа Степановић", Шумадијске дивизије 10-14**		
Параметар испитивања	**Чађ [μg/m^3]**	**SO_2 [μg/m^3]**	**NO_2 [μg/m^3]**
Средња вредност	<5	<10	25
Min	<5	<10	13
Max	6	<10	37
>ГВ/24ч	/	0	0
>МДВ	0	/	/

Основни извор загађивања је саобраћај који представља извор загађења ваздуха који настаје емисијом продуката сагоревања горива у моторима, настанка угљен-моноксида, микрочестица посебно из дизел мотора, азотних и сумпорних оксида олова,

угљоводоника итд. Приликом изградње стамбено-послвовног комплекса изазивање неугодности могуће је приликом извођења радова, стварањем прашине и емисијом буке од грађевинских машина. Током изградње објеката могуће је повремено издвајање одређене количине прашине, која би могла привремено да загади ваздух у непосредној близини, тачније у зони самих радова. Нелагодност узрокована буком која се емитује током рада грађевинске механизације је ограниченог трајања и нестаје по искључивању машина. Емисија буке и аерозагађења тог порекла трајно ће се елиминисати по завршетку радова.

У наставку ће бити дати резултати мерења нивоа буке у животној средини за пролећни и јесењи циклус током 2025. године на територији општине Вождовац и то са два мерна места (Криволачка 5, ДЗ Вождовац – удаљено око 3 km ваздушне линије од предметне локације и Војводе Степе 82, II Београдска гимназија – удаљено око 2,5 km ваздушне линије од предметне локације). Уочава се прекорачење меродавног нива буке само током ноћи.

Табела бр. 9: Резултати мерења, меродавни нивои буке измерени у пролећном циклусу за 2025. годину према референтном периоду и локацијама

Редни број	Мерно место	Корекција за положај микрофона	Меродавни ниво			Граничне вредности зоне	
			Дан	Вече	Ноћ	Дан и вече	Ноћ
9.	Криволачка 5, ДЗ Вождовац	-3	62,5	62,6	57,8	65	55
12.	Војводе Степе 82, II Београдска гимназија	0	62,8	64,4	59,0	65	55

Табела бр. 10: Резултати мерења, меродавни нивои буке измерени у јесењем циклусу за 2025. годину према референтном периоду и локацијама

Редни број	Мерно место	Корекција за положај микрофона	Меродавни ниво			Граничне вредности зоне	
			Дан	Вече	Ноћ	Дан и вече	Ноћ
9.	Криволачка 5, ДЗ Вождовац	-3	59,8	60,4	54,4	65	55
12.	Војводе Степе 82, II Београдска гимназија	0	63,1	62,5	58,7	65	55

(ћ) Климатски чиниоци

Приказ климатских карактеристика приказан је у оквиру поглавља 2. Опис локације, потпоглавље Осетљивост животне средине у датим географским областима које могу бити изложене штетном утицају пројекта, а нарочито у погледу (б) Релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју.

У периоду експлоатације предметног комплекса, односно током боравка станара у стамбеном делу као и током редовних активности у пословном делу комплекса, неће долазити до промена основних климатских чиниоца.

(е) Грађевине

Стамбено-пословни комплекс се изводи. На предметној локацији постоје објекти који су у изградњи за које је исходована грађевинска дозвола.

(ж) Непокретна културна добра и археолошка налазишта

У оквиру пројекта нема утврђених споменика културе, добара која уживају претходну заштиту и регистрованих археолошких локалитета.

(з) Природна добра

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја, не налази се унутар заштћених природних добара за које је спроведен или покренут поступак заштите и није у просторном обухвату еколошке мреже.

(и) Пејзаж

Предеоне и пејзажне карактеристике простора представљају битан елемент за сагледавање тренутног стања природних и стечених услова и њихових узајамних односа, обзиром да обједињују све позитивне и појавне негативне утицаје и последице са аспекта визуелне перцепције, чиме је омогућена лака и брза идентификација проблема у простору.

Карактеристике предела и пејзажа синергички оцртавају све појаве и интеракције просторних и социјалних фактора. При процени предеоно-пејзажних вредности простора треба имати у виду да се исти добрим делом заснивају на субјективној перцепцији и оцени. Оцену предеоно-пејзажних вредности простора могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике. У физичке карактеристике се могу сврстати природне карактеристике (морфологија терена, стање вегетације, постојеће водене површине) и створене (изграђеност, уређеност). Апстрактне карактеристике представљају субјективан доживљај посматраног простора (специфичност облика, разноликост, компактност, хармоничност, естетски доживљај).

Предметни пројекат, у складу са карактеристикама локације, представља део укупног урбаног предела и пејзажа просторне целине којој припада.

(j) Међусобни односи наведених чинилаца

Чиниоци животне средине (земљиште, вода, ваздух, и др.) граде неколико основних потенцијала о чијим се функционалним карактеристикама мора водити рачуна код валоризације утицаја реализације предметног пројекта. Неопходно је придржавати се прописаних мера заштите.

6. ОПИС МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЧИНИОЦЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу претходно изнетих карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Очекиване промене у простору и утицаји на животну средину, од реализације пројекта за изградњу комплекса разматрано је са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току извођења радова на реализацији пројекта, пратећих садржаја, линијске и остале инфраструктуре;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног рада пројекта;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији пројекта;
- утицаја у случају престанка рада пројекта.

Анализом су обухваћени краткорочни, односно тренутни утицаји, утицаји који се периодично или повремено понављају, као и перманентни утицаји на животну средину. Узети су у обзир и потенцијални кумулативни и синергијски, односно да испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ емисија у воду, ваздух, земљиште.

Утицаји у току реализације пројекта могу довести до утицаја и промена у простору и животној средини, које су углавном ограничене на простор где се радови изводе, али и у непосредном окружењу. Утицаји на животну средину, који могу настати приликом извођења радова, су просторно ограничени и привременог су карактера, а могу се манифестовати повећаним нивоом буке и појавом вибрација, емисијом издувних гасова која потиче од рада механизације са градилишта и транспортних средстава, развејавањем честица прашине приликом земљаних радова као и честица од коришћених грађевинских материјала.

Током изградње објеката и уређења локације у случају ангажовања и рада грађевинске механизације долази до појаве емисије загађујућих материја у атмосферу. Емисија издувних гасова настаје сагоревањем горива у моторима са унутрашњим сагоревањем. Емисија загађујућих гасова и честица врши се током рада мотора, током покретања мотора и услед испаравања горива. Количина емитованих загађујућих гасова и честица директно зависи од контрукције и начина рада мотора, његове величине и сврхе, али и од састава горива које мотор користи за свој рад.

Приликом рада багера/утоварача највише се издваја прашина током фазе истресања кашике машине у транспортно возило, при чему интензитет емисије прашине расте са повећањем утовара. Узимајући у обзир све наведено, планирани обим, трајање радова и број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазвати значајне и трајне последице по животну и друштвену средину. Негативни утицаји наведеног типа и карактера, престају по завршетку радова, без вероватноће понављања.

Изводи се закључак да земљани и грађевински радови на локацији захтевају ангажовање механизације, чији рад условљава емисију специфичних полутаната атмосфере, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају рада наведени видови загађивања могу краткотрајно довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локација у фази реализације представља вид визуелне деградације. По завршетку радова, отпад ће бити уклоњен са локације, чиме ће се решити привремени проблем визуелне деградације.

Акцидентне ситуације на локацији могуће су у току изградње објеката, у случају хазардног просипања или случајног процуривања деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова, санацију локације и успостављање поступања са тако насталим отпадом према одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21).

С обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину – сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања.

Утицаји у току редовног функционисања Пројекта у току и за време редовних активности очекују се могући утицаји од генерисања различитих врста и категорија отпада на локацији, отпадних вода и појаву емисија у ваздух и периодичне буке повећаних интензитета од саобраћајних активности.

На основу процене очекиваних саобраћајних активности не очекују се неконтролисани и значајни утицаји (појединачни и кумулативни) на квалитет ваздуха, односно не очекују се значајне емисије у ваздух од ангажованих моторних возила.

У току редовног функционисања генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода: комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад - талог из сепаратора уља, санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде и условно чисте атмосферске воде.

У највећој мери у стамбеном делу комплекса и углавном представља кућни отпад. Отпад се прикупља на месту настанка и односи се на предвиђену локацију у оквиру комплекса на којој се налазе контејнери у које ће бити одлаган отпад до његовог коначног одношења са локације од стране овлашћеног оператера.

Овлашћени опертер у одређеним временским периодима долази и врши чишћење сепаратора. Муљ представља опасан отпад, па се са опасним отпадом мора поступати према Закону о управљању отпадом ("Сл. гл. РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – други закон и 35/2023).

Са отпадним водама мора се поступати у складу са законском регулативом, пројектном документацијом и условима надлежних јавних и комуналних предузећа, ималаца јавних овлашћења, што спречава и умањује потенцијално негативне утицаје

на загађивање земљишта, површинских и подземних вода. Носилац Пројекта је дужан да на одговарајући начин регулише управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 109/2025).

У току редовног рада планираног Пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду превенирани, спречени, ублажени и минимизирани. Простор ће бити оптимално организован, уређен и опремљен пратећим садржајима у функцији заштите животне средине, односно планиране су и пројектоване све мере заштите, према важећим нормама и стандардима.

Редовно функционисање неће довести до значајних утицаја са штетним ефектима по животну средину. Акцидентне ситуације нису специфичне и карактеристичне у току редовног рад предметног Пројеката. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току редовног функционисања Пројекта;
- пожар.

Носилац Пројекта је у обавези да испоштује све мере противпожарне заштите прописане од стране надлежног органа, у складу са Условима од стране Министраства унутрашњих послова, техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

У случају престанка рада Пројекта - За процес уређења локације после престанка функционисања Пројекта, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања грађевинског комплекса, утицаји на животну средину су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта.

(а) Обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику)

Локација предметног пројекта биће реализована у складу са пројектном документацијом и условима надлежних органа.

С обзиром на карактеристике локације, капацитет пројекта, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони за реализацију комплекса биће у законски прихватљивим оквирима.

Пројекат за изградњу комплекса у географском смислу припада граду Београду, градској општини Вождовац.

Стамбено-пословни комплекс може бити видљив већем броју људи са околних саобраћајница и сам комплекс је предвиђен за становање већег броја људи и корисника пословних објеката.

Концентрација становништва на локацији биће у директној зависности од присутног броја станара и корисника пословних објеката. С обзиром на карактеристике пројекта очекује се повећана концентрација људи на локацији од тренутне.

У току изградње јављају се утицаји који су по природи већином привременог карактера. Последица су присуство људи и машина, као и организације грађења.

Постојање комплекса не изазива евентуалну промену микроклиматских показатеља.

(б) Природа прекограничног утицаја

С обзиром на удаљеност од државне границе, предметни пројекат нема утицаја на прекогранична загађења.

Стога, предметна локација нема елементе прекограничног утицаја.

Могући негативни утицаји су локалног и незнатног карактера.

(в) Величина и сложеност утицаја

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји у току редовног функционисања пројекта, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину. Неопходно је поштовање мера заштите животе средине, мера превенције и спречавања потенцијалних удеса, како би се спречили утицаји на медијуме животне средине и здравље становништва.

(г) Вероватноћа утицаја

Негативни утицаји пројекта на чиниоце животне средине могу се минимизирати доследним инсистирањем да се током реализације Носилац пројекта придржава услова надлежних органа како у избору опреме, извођења радова, тако и одржавања током функционисања комплекса.

Редовно функционисање комплекса нема значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум, односно, на малу вероватноћу јављања значајних утицаја на животну средину. У току редовног функционисања планираног пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду минимизирани. Просторно, предменти пројекат ће бити оптимално организован, пројектоване су све мере заштите према важећим нормама и стандардима. Уз стриктно поштовање законских прописа, услова имаоца јавних овлашћења, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, пројекат, током редовног финкционисања биће одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

(д) Трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја

Утицај на животну средину током извођења радова је привременог карактера и након изградње објеката престаје.

Редовно функционисање комплекса не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни и краткорочни. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учестаност и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

Уколико се примене, односно континуирано поштују пројектном и другом техничком документацијом прописане мере заштите животне средине, животна средина ће остати очувана.

(ђ) Очекивана емисија и очекиване производње отпада

Приликом реализације прве и друге фазе предметног комплекса (објекти су изведени), инвеститор је настали отпад третирао у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима. Према Плану управљања отпадом од грађења и рушења бр. плана: ПОУ-26-07-04 од јула 2026. године отпад који настаје у току 3. фазе стамбено - пословног комплекса - ламеле I, спратности 3По+Пр+7+Пс, на грађевинској парцели ГП1 формираној од к.п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац дефинисан је према Каталогу отпада и обухвата групу 17: ГРАЂЕВИНСКИ ОТПАД И ОТПАД ОД РУШЕЊА (укључујући и ископану земљу са контаминираних локација), приказано у табелама:

Табела бр. 11: Отпад који настаје приликом изградње објекта бр. 1

Редни број	Шифра из каталога отпада	Назив отпада	Начин настанка отпада (припремни радови, земљани ископ, рушење, грађење и сл.)	Процењена количина отпада (т)
1.	17 01 01	Бетон	Грађење	250
2.	17 01 07	Мешавине или поједине фракције бетона, цигле, плочице и керамика другачији од оних наведених у 17 01 06	Грађење	1500
3.	17 02 01	Дрво	Припремни радови, Грађење	50
4.	17 02 03	Пластика	Грађење	2,0

Редни број	Шифра из каталога отпада	Назив отпада	Начин настанка отпада (припремни радови, земљани ископ, рушење, грађење и сл.)	Процењена количина отпада (т)
5.	17 04 05	Гвожђе и челик	Грађење	30
6.	17 04 11	Каблови другачији од оних наведених у 17 04 10	Грађење	2,0
7.	17 05 04	Земља и камен другачији од оног наведеног у 17 05 03	Земљани ископ	34500
8.	17 06 04	Изолациони материјали другачији од оних наведених у 17 06 01 и 17 06 03	Грађење	1,0
9.	17 09 04	Мешани отпади од грађења и рушења другачији од оних наведених у 17 09 01 и 17 09 02 и 17 09 03	Грађење	100

Контејнери за отпад који настаје приликом изградње 3. фазе стамбено - пословног комплекса - ламеле I, спратности 3По+Пр+7+Пс, биће смештени на к.п. бр. 7764/62 К.О. Вождовац, тако да може да им се приступа са Булевара Пеке Дапчевића.

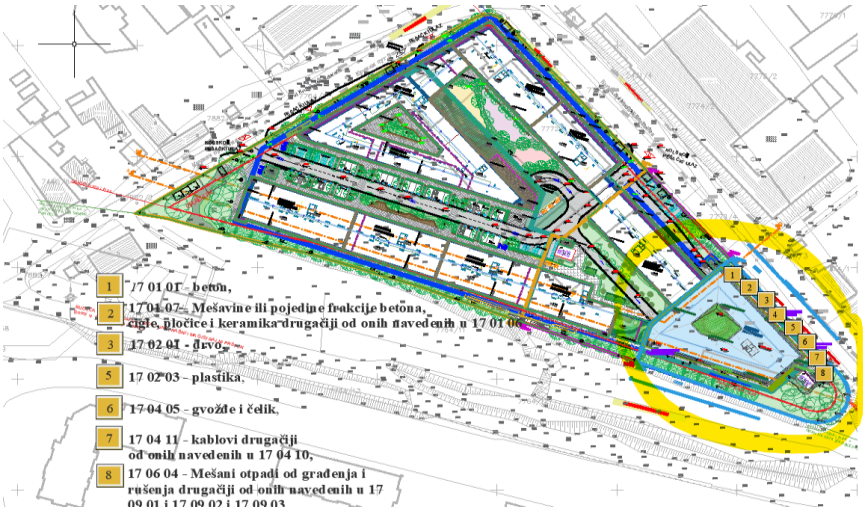
У току изградње 3. фазе стамбено - пословног комплекса - ламеле I, спратности 3По+Пр+7+Пс , на грађевинској парцели ГП1 формираној од к.п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац, врши се привремено складиштење свих врста отпада који се генеришу. Отпад се привремено складишти у складу са прописима до момента предаје овлашћеном оператеру. Отпад се предаје овлашћеном оператеру, са којим ће Инвеститор закључити Уговор.

Метални контејнери, запремине 5m^3 (или одговарајуће вреће), у којима ће се привремено складиштити наведене врсте отпада налазиће се на к.п. бр. 7764/62 К.О. Вождовац, (приказано и на ситуационом плану), које је одређено за привремено складиштење генерисаних врста отпада. Отпад се привремено складиштити на начин да:

- У металном контејнеру бр. 1 складишти се 17 01 01 - бетон,
- У металном контејнеру бр. 2 складишти се 17 01 07 - мешавине или поједине фракције бетона, цигле, плочице и керамика другачији од оних наведених у 17 01 06,
- У металном контејнеру бр. 3 складишти се 17 02 01 - дрво,
- У металном контејнеру бр. 4 складишти се 17 02 03 – пластика,
- У металном контејнеру бр. 5 складиште се 17 04 05 - гвожђе и челик,
- У металном контејнеру бр. 6 складиште се 17 04 11 - каблови другачији од оних наведених у 17 04 10,
- У металном контејнеру бр. 7 складиште се 17 06 04 - изолациони материјали другачији од оних наведених у 17 06 01 и 17 06 03

- У металном контејнеру бр. 8 складиште се 17 09 04 - мешани отпади од грађења и рушења другачији од оних наведених у 17 09 01 и 17 09 02 и 17 09 03.

Све генерисане врсте отпада се привремено складиште у металне контејнере, на предвиђеном месту за сакупљање, обележени су индексним бројевима према врсти отпада. Генерисани отпад је у чврстом агрегатном стању те не постоји могућност разливања у површинске токове или земљиште. Отпад од грађења и рушења привремено је складиштен адекватно у оквиру парцеле тј. Градилишта које је ограђено, чиме је могућност од разношења сведена на минимум.



Слика бр. 9: Ситуациони план положаја контејнера за отпад који настаје током фазне изградње приликом изградње 3. фазе стамбено - пословног комплекса - ламеле I, спратности 3По+Пр+7+Пс, на грађевинској парцели ГП1 формираној од к.п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац

Приликом реализације пројекта не очекује се генерисање било које врсте опасног отпада. Сав отпад који ће се генерисати у току радова је неопасног карактера.

На предметној локацији генерисаће се следеће врсте отпада који настају од грађења и рушења:

- 17 01 01 - бетон
- 17 01 07 - мешавине или поједине фракције бетона, цигле, плочице и керамика другачији од оних наведених у 17 01 06,
- 17 02 01 - дрво,
- 17 02 03 - пластика,
- 17 04 05 - гвожђе и челик,
- 17 04 11 - каблови другачији од оних наведених у 17 04 10
- 17 05 04 - земља и камен другачији од оног наведеног у 17 05 03.
- 17 06 04- изолациони материјали другачији од оних наведених у 17 06 01 и 17 06 03
- 17 09 04 - мешани отпади од грађења и рушења другачији од оних наведених у 17 09 01 и 17 09 02 и 17 09 03.

Количине и врсте отпада од грађења планираног за поновну употребу отпада, односно планираним количинама које се упућују на прераду/рециклажу приказано је у следећој табели**.**

Редни број	**Индексни број**	**Назив отпада**	**Поновна употреба на локацији извођења радова(т)**	**Предаја ради поновног искоришћења – рециклаже или одлагања овлашћеном оператеру(т)**
1.	17 01 01	Бетон	0	250
2.	17 01 07	Мешавине или поједине фракције бетона, цигле, плочице и керамика другачији од оних наведених у 17 01 06	0	1500
3.	17 02 01	Дрво	0	50
4.	17 02 03	Пластика	0	2,0
5.	17 04 05	Гвожђе и челик	0	30
6.	17 04 11	Каблови другачији од оних наведених у 17 04 10	0	2,0
7.	17 05 04	Земља и камен другачији од оног наведеног у 17 05 03	3450	31050
8.	17 06 04	Изолациони материјали другачији од оних наведених у 17 06 01 и 17 06 03	0	1,0
9.	17 09 04	Мешани отпади од грађења и рушења другачији од оних наведених у 17 09 01 и 17 09 02 и 17 09 03	0	100

Власник отпада од грађења и рушења може да врши третман отпада од грађења и рушења самостално или може отпад предати оператеру који поседује дозволу за третман ове врсте отпада. Трошкове третмана, односно поновног искоришћења и/или одлагања отпада од грађења и рушења сноси власник отпада од грађења и рушења. Неопасан отпад од грађења и рушења може се третирати операцијама поновног искоришћења Р1 до Р12. Отпад од грађења и рушења за који се извештајем о испитивању утврди да је инертни отпад, може служити за прекривање депонија, ако задовољава прописане граничне вредности параметара за одлагање инертног отпада.

Третман неопасног отпада од грађења и рушења врши се у складу са дозволом за третман отпада издатом од стране надлежног органа, и на начин да се обезбеди смањење свих могућих негативних утицаја на животну средину у току обављања своје активности, као и након престанка рада постројења (на чврстој и равној површини уз примену мера за спречавање/смањење емисија буке и прашине сл.).

Неопасан отпад од грађења и рушења може се третирати на месту настанка, односно на локацији за коју оператер мобилног постројења поседује дозволу за складиштење. Мобилно постројење за третман отпада од грађења и рушења може да ради на локацији на којој отпад настаје уз прибављено одобрење/сагласност јединице локалне самоуправе, или на локацији оператера мобилног постројења за коју је прибављена дозвола надлежног органа за складиштење третираног отпада од грађења и рушења.

На предметној локацији отпад од грађења се неће третирати у мобилном постројењу.

Отпад ће бити предаван овлашћеном оператеру ради третмана који поседује одговарајућу, важећу дозволу надлежног органа. Методе третмана које се могу вршити у постројењима за управљање отпадом, чијем оператеру се предаје грађевински отпад који се може производити током рушења и изградње наведених објеката обухватају следеће:

- за отпадне минералне материјале (бетон, цреп, керамика, мешавине минералних материјала, камен, отпадни гипс и сл), стакло - предаја овлашћеном оператеру ради складиштења и третмана (дробљењем, уситњавањем и сл.) у стационарном постројењу,
- за отпадно дрво - сечење, дробљење и сл механичке операције ради припреме за коришћење (нпр. као биогорива),
- за пластични отпад - дробљење и млевење пластичног отпада, регранулација,
- за отпадне метале (гвожђе и челик, цинк) - резање, сечење, дробљење и сл. механичке операције ради припреме за топљење и ливење,
- за отпад од каблова - третман отпадних каблова, раздвајање пластике и метала, припрема за даље искоришћење.

Изградњом 3. фазе стамбено - пословног комплекса - ламеле I, спратности 3По+Пр+7+Пс, на грађевинској парцели ГП1 формираној од к.п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац, процењује се да ће укупна запремина земљаног ископа износити 28750 m³. 2875 m³ земљаног ископа ће се искористити на локацији градилишта (насипање, нивелација терена и сл.). Преостали вишак земљаног ископа у количини од 25875 m³ предаје се овлашћеном лицу/оператеру за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење или одлагање).

Такође, према првобитном пројекту одлагање комуналног отпада је планирано на три места – један пункт са 24 контејнета је на почетку интерне саобраћајнице из улице Кружни пут Вождовачки, други са 24 контејнера је у средини парцеле уз интерну саобраћајницу и трећи са 24 контејнера је испред Ламеле С уз интерну саобраћајницу. Укупно је 72 контејнера од 1,1m3. Пунктови за контејнере су на отвореном, визуелно су ограђени у боксове лаким елементима. Локацију су задржане и новом Идејном решењу.

(е) Бука, вибрације, јонизујуће и нејонизујуће зрачења, светлост, топлота

Бука и вибрације представљају нужну и неповољну последицу радова и комбинована са загађивањем ваздуха услед рада машина и возила, може представљати поремећај за време извођења радова. Бука, континуираног трајања, генерише се услед рада грађевинских машина. Њен утицај је у току извођења радова

нарочито изражен у погледу узмеиравања људи на градилишту, и у непосредној близини, али су ефекти привременог карактера.

Процес изградње комплекса, као извор загађења је временски ограниченог карактера и може бити занемарен, тј. утицаји на животну средину у току извођења радова су минимални и привременог карактера тј. престају по завршетку извођења радова. Током редовног рада комплекса бука може настати као последица саобраћаја на локацији која је привременог карактера и концентрисана на предметно подручје.

Ангажована механизација на изградњи објекта представља емитор буке. Бука коју емитује грађевинска и транспортна механизација током извођења радова на предметној локацији, је локалног карактера и задржаће се у његовом непосредном окружењу, тј. радној средини. Интензитет буке који ће се јавити током реализације планираних радова зависи од броја ангажоване механизације, карактеристика механизације која ће се користити и примењених мера за превенцију и смањење утицаја повишеног нивоа буке. Повишен ниво буке настао као резултат рада ангажоване механизације нема значајан утицај изван предметне парцеле, односно радне средине.

У току изградње не емитују се вибрације и потреси који могу да угрозе околне грађевине и становништво. Вибрације које се јављају код радних машина резултат су динамичких сила код машина које имају покретне делове. Различити делови могу да вибрирају различитим фреквенцијама и амплитудама. Опште вибрације делују на цело тло, а локалне утичу на раднике ангажоване за рад. Наведене околности указују на то да предвиђена изградња неће имати значајног утицаја на постојеће стање животне средине на предметном простору.

Предметни комплекс не представља извор топлоте и зрачења. Предметни пројекат у току његове изградње и функционисања неће произвести светлост, топлоту и зрачење које могу негативно утицати на животну средину.

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофрекветног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромахнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

(ж) Природе и количине емисија гасова са ефектом стаклене баште

Количина емисије гасова са ефектом стаклене баште (ГЕС) зависи од више фактора, укључујући врсту механизације која се користи током извођења радова и возила као последица саобраћаја. Кључни извори емисија гасова са ефектом стаклене баште (ГЕС) у овом комплексу су сагоревање фосилних горива у машинама и возилима.

Гасови са ефектом стаклене баште (ГЕС):

- Угљен-диоксид (CO_2): Главни извор је сагоревање дизела у машинама и транспортним возилима.
- Азотни оксиди (NO_x): Настају током сагоревања горива у моторима с унутрашњим сагоревањем.

Главни извори емисија гасова са ефектом стаклене баште (ГЕС)-а су:
Механизација током извођења радова:

- Машине: Камиони, багери и др.
- Гориво: Дизел горива.
- Емисије: CO_2 (угљен-диоксид), CO (угљен-моноксид), NO_x (азотни оксид).

Возика – учесници у саобраћају који емитују угљен-диоксид, (CO_2), угљен-моноксид (CO), Азотни оксиди (NO_x).

(з) Коришћење природних вредности, посебно земљишта, воде, биљног и животињског света у току извођења и експлоатације

Изградња било ког објекта може утицати на природне вредности као што су земљиште, вода, биљни и животињски свет. Ове активности могу изазвати деградацију екосистема ако се не примене одговарајуће мере заштите.

Коришћење и утицај на земљиште се огледа кроз деградацију истог. Уклањање површинског слоја земљишта током грађевинских радова доводи до смањења плодности. Услед промене намене земљишта може се променити пејзаж, изградњом објекта на претходно неизграђеној парцели (на предметној локацији већ постоје објекти у изградњи и земљиште је приведено намени). Проливање уља и горива може загадити, контаминирати, земљиште.

Такође, реализација пројекта подразумева поштовање дефинисаних урбанистичких параметара који укључују и минимални степен зелених површина на парцели. Локација предметног пројекта не заузима велику површину и до нарушавања и уништавања вегетације ни станишта животиња неће доћи.

(и) Кумулативни утицаји пројекта и других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката

Сами објекти су пројектовани тако да не доводе до повећања штетног утицаја на животну средину и становништво. Током извођења радова утицај ће бити кумулиран са осталим објектима који се изводе, али је тај утицај привремен и престаје након завршетка радова.

Предметни комплекс биће изграђен у складу са свим правилима уређења и грађења. Реализација пројекта неће имати кумулирање утицаја са већ постојећим објектима у близини у складу са наменом.

Обзиром да сам пројекат у току експлоатације нема велики утицај на животну средину, не очекује се ни велики кумулативни утицај. Са повећањем саобраћаја у оквиру комплекса може се очекивати повећање емисије издувних гасова.

Чврсти отпад који настаје у предметном комплексу ће се сакупљати, сортирати и односити на предвиђену локацију у оквиру комплекса до његовог коначног одношења са локације од стране овлашћене организације.

Појава кумулативног ефекта негативног утицаја загађивача током коришћења предметног стамбено-пословног комплекса са другим реализованим пројектима у ближој околини је занемарљив и не може довести до значајних утицаја на аспекте животне средине.

7. ПРЕДЛОГ МЕРА ЗА СПРЕЧАВАЊЕ, СМАЊЕЊЕ И ОТКЛАЊАЊЕ ЗНАЧАЈНИХ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА

У циљу свођења могућих негативних утицаја, услед функционисања пројекта, у границе прихватљивости и заштите животне средине, примењују се све уобичајене мере заштите предвиђене законском регулативом и техничким нормама у овој области.

На основу пројектне документације, услова имаоца јавних овлашћења, на основу процењених карактеристика животне средине предметног подручја, утврђени су потенцијално значајни утицаји и дефинисани угрожени медијуми животне средине.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину, обухватају мере предвиђене Законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и организација.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- мере дефинисане законским и подзаконским актима,
- мере дефинисане постојећом урбанистичком и техничком документацијом,
- мере заштите у току редовног рада пројекта,
- мере заштите у случају удеса,
- мере заштите након престанка рада пројекта.

Регулативне мере предвиђене су законским и подзаконским актима, нормативима, стандардима и одговарајућом регулативом којима се ова проблематика дефинише. Мере предвиђене Законом и другим прописаима, нормативима и стандардима:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон);
- Законом о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/2021);

- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 109/2025);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 95/2018 – др. закон);
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/2010, 93/2019, 39/2021 и 65/2024).

У току извођења радова и редовног функционисања пројекта неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући утицаји на животну средину, укључујући мере прописане условима Секретаријата за заштиту животне средине (V-04 број: 501.2-514/2026, од 23. 07. 2026. године:

- извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилником о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-пословног комплекса/ламела и броја подземних етажа намењених гаражирању возила, уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности;
- обавеза инвеститора је да изврши:
  - санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др.закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
- капацитет нове изградње утврдити у складу са:
  - капацитетима и планиране комуналне инфраструктуре, односно потребним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
  - капацитетима постојеће саобраћајне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
  - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој грађевинској парцели, тј. у подземним етажама комплекса; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле.

у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено - пословног комплекса/ламела на чиниоце животне средине предвидети:

- у циљу заштите вода и земљишта:
  - прикључење новопланираног комплекса/ламела на постојећу инфраструктуру и, по потреби,проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП,
  - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, пешачких комуникација, дечијег игралишта), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и

паркинг површине, из гараже, отпадних вода из делова комплекса/локала намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,

- изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- у циљу заштите ваздуха:
  - централизовани начин загревања/хлађења предметног комплекса/ламела;
  - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје,
  - уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња објеката у којима се припрема храна за продају - ресторан/ресторан брзе хране, кетеринг и сл. (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“,
  - редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,
  - коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3(R171) и CO2(R744) у расхладним уређајима/системима,
  - у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
  - подизање зеленог заштитног појаса/дрвореда уз границе предметне локације, нарочито према Кружном путу вождовачком и Булевару Пеке Дапчевића, где год је то могуће, а који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији,
  - репрезентативно уређење и озелењавање кровне површине подземне гараже и незастртих површина,
  - озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;
- у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа (систем за вентилацију и климатизацију, агрегати за струју, трафостанице, машинске инсталације и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у ламелама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
- инсталирати хидроциле са фреквентном регулацијом;

- испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса/ламела, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању у складу са одредбама Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
- стамбене делове комплекса/ламела планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;
- делове комплекса (локале) намењене промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22);
- у пословном делу комплекса могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом и његовој околини;
- у планираним подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
  - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; ако се вентилациони одводи из подземне гараже изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених окупљању становника блока (слободне површине намењене одмору и рекреацији, игри деце и сл),
  - уградњу уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на системима за вентилацију гараже, којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима не прелазе концентрације прописане Уредбом о граничним вредностима

емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21), у случају да се прорачуном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,
    - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
    - систем за контролу ваздуха у гаражи,
    - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
    - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.
- обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
    - предност дати коришћењу агрегата на гас,
    - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
    - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
    - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
- планиране трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
    - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 16/25) и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 KV/m, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 цТ,
    - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
    - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
- инсталацију топлотних пумпи ваздух-вода као енергетског извора грејања/хлађења, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функцинисање истих.
- обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, односно 15% незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

- за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
- препоручује се прикупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина комплекса/ламела и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
- обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 109/25) и другим важећим прописима из ове области, и то:
  - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
  - органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,
  - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
  - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,
  - отпада насталог у поступку одржавања комплекса/ламела и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
  - комуналног и другог неопасног отпада),
  - до предаје лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
- инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на демонтирању постојеће опреме топловодне инфраструктуре и изградњи планираног стамбено-пословног комплекса, предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима[1] донетим на основу закона који има се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења,
- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

- извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом уклањања постојеће инфраструктуре и изградње планираног комплекса, а нарочито:
  - у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др),
  - возила, којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одредишта, морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта;

Мере заштите културних добара

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођеча радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан, по чл. 110 Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Мере заштите које ће се предузети у случају удесних ситуација

Према Закону о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), Закону о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС“, бр. 35/2023), Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018) и осталим прописима везаним за ову област, обавеза је Носиоца пројекта да се придржава прописаних услова и мера заштите, све у циљу превенције и умањења могућности настанка, као и последица настанка удесних ситуација.

Мере заштите, односно, превенције удесних ситуација су:

- извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);
- вршити редовну контролу уређаја који се користе;
- апарати за гашење пожара морају бити исправни, уз редовну контролу;
- у случају настанка акцидентних ситуација одмах обуставити радове док се не санира настала штета.

У фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Мере техничко – технолошке заштите

За смањење, или спречавање штетних утицаја спровести следеће мере:

- изградњу објеката у потпуности прилагодити пројектној документацији као и захтевима надлежних институција;
- пројектну документацију у потпуности урадити према важећим законским оквирима;
- пројектна решења прилагодити светском технолошком нивоу и условима окружења;
- при извођењу пројекта Инвеститор прописује неопходне машинске, електро и грађевинске услове које је Извођач у обавези да испоштује, а све у складу са постојећом законском легистлативом.
- посебан прилог код пројеката треба да представљају мере противпожарне заштите, односно, пројекат заштите од пожара мора да садржи техничке и организационе мере.

Мере поступања у случају престанка рада Пројекта

У случају престанка рада пројекта носилац пројекта је дужан да предметну локацију доведе у задовољавајуће стање сагласно законским прописима како би испунио мере заштите у случају престанка, коришћења или уклањања пројекта.

8. НЕТЕХНИЧКИ РЕЗИМЕ ПОДАТАКА

Локација пројекта: стамбено - пословног комплекса, који се састоји од девет стамбено-пословних ламела: ламела А, ламела В, ламела С, ламела D, ламела Е, ламела F, ламела G, ламела Н и ламела I, спратности 2По+Пр+6+Пс – 3По+Пр+6+Пс – 3По+П+7+Пс, на грађевинској парцели ГП1 формираној од к.п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац налази се на територији града Београда, у градској општини Вождовац на поменутим катастарским парцелама број: 7772/1, 7772/2 и 7764/62 К.О. Вождовац.

Стамбено-пословни комплекс на Вождовцу, Београд, планиран је на локацији која је неправилног троугаоног облика, разуђеног рељефа и налази се на углу улица Кружни пут Вождовачки и Булевара Пеке Дапчевић, а пројектовано је девет ламела које су стамбено - пословни објекти, са локалима у приземљу објекта. Планирана је изградња у 3 фазе.

Предмет рада Сепарата измене идејног решења представља ФАЗА 3, односно Ламела I (објекат из пословног прелази у стамбено-пословни објекат). ФАЗЕ 1 и 2 остају непромењене и задржавају све параметре према издатим Локацијским условима. Стамбено-пословни комплекс се изводи (ФАЗЕ 1 и 2) за које је исходована грађевинска дозвола и заведен је у катастру.

У Фази 1 планирана је изградња стамбено-пословних ламела А и В, спратности 2По+Пр+6+Пс и ламела D, Е, F и G, спратности 3По+Пр+6+Пс, са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 83.212,94 m^2, од чега надземне БРГП 50.065,18m^2, са укупно 494 стамбених јединица и 38 локала.

У Фази 2 планирана је изградња стамбено-пословних ламела С и Н, обе спратности 2По+Пр+6+Пс са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 9.620,40 m^2, од чега надземне БРГП 13.196,44 m^2, са укупно 125 стамбених јединица и 10 локала.

У Фази 3 планирана је изградња стамбено-пословне ламеле I, спратности 3По+Пр+7+Пс са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 21.804,96 m^2, од чега надземне БРГП 15.312,54 m^2, са укупно 74 стамбене јединице, 11 пословних простора, 11 локала.

У претходној фази пројектовања, за планирани објекат исходовани су локацијски услови (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, број ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 IX-20 број 350-1136/2023, датум: 27.07.2023. године), измењени локацијски услови (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, број ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023, инт.бр. IX-20 бр. 350-1682/2023, датум: 16.10.2023. године), и грађевинска дозвола (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, ROP-BGDU-12987-CPI-7/2024 инт.бр. IX-20 број 351-187/2024, датум: 24.04.2024. године). Услед промене идејног решења исходована је нова измена локацијских услова (Измена локацијских услова бр. ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026, инт. број IX-20 br. 350-1471/2026 од 30.07.2026., издати од стране града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове).



Слика бр. 10: Ситуациони приказ и фазност изградње стамбено - пословног комплекса

На основу свега напред изнетог, у претходним поглављима, може се закључити да реализација пројекта, имајући у виду карактеристике локације, стање на терену и карактеристике пројекта не ремете околни простор и неће негативно утицати на стање животне средине на локацији и у непосредном окружењу. На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине. Носилац пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације и мере заштите животне средине.

На основу Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/2025), утврђени су пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја – Листа I, као и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину – Листа II.

У предметном случају ради се о пројекту изградње стамбено-пословног комплекса, који у целини обухвата девет ламела, у којима је планирано укупно: у комплексу се планира изградња стамбених јединица и пословних простора – локала:

- Фаза 1 : 494 стана / 38 локала,
- Фаза 2 : 125 стана / 10 локала,
- Фаза 3 : 74 стана / 11 локала / 11 пословних простора.
- Укупно: 693 стана / 59 локала.

Број паркинг места у стамбеном комплексу:

- Фаза 1: 753 ПМ,
- Фаза 2 : 146 ПМ,
- Фаза 3: 154 ПМ.
- Укупно: 1053 ПМ.

Предмет овог захтева представља сагледавање утицаја читавог комплекса као целине. Непосредно окружење чине углавном породични и вишепородични објекти. Планиране делатности је потребно прилагодити стандардима и прописима заштите животне средине и здравља људи. Уколико се примене, односно континуирано поштују пројектном и другом техничком документацијом прописане мере заштите животне средине животна средина ће остати очувана.

9. ПОДАЦИ О МОГУЋИМ ТЕШКОЋАМА НА КОЈЕ ЈЕ НАИШАО НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА У ПРИКУПЉАЊУ ПОДАТАКА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

У току израде предметног Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, обрађивач Захтева је имао увид у сву потребну документацију и податке, те се може закључити да нема идентификованих недостатака и да је Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину израђен у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр. 94/2024).

10. ПРИЛОЗИ

10. 1. ПРИЛОГ 1

Упитник уз захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта?	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
1	2	3	4
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографија, коришћење земљишта, измену водних тела)?	Да. Свака активност при изградњи објекта доводи до промена у окружењу, односно, долази до измене амбијента (промена физичког изгледа терена).	Не. Сви радови на реализацији Пројекта спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и непосредном окружењу.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали или енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	Не. Извођење Пројекта не представља процес посебног коришћења и „потрошње” природних ресурса.	Не.
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	Не.	Не.

Ред бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта?	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврсти отпад?	Да. Стварање се комунални, грађевински и амбалажни отпад, а очекује се стварање ограничених количина опасног отпада, углавном моторна и хидрауличка уља и амбалажни отпад. Настали отпад редовно се предаје овлашћеном оператеру на депоновање. У току рада Пројекта стварање се неопасан комунални и амбалажни отпад.	Не. Носилац Пројекта је дужан да организовано прикупља и уклања са локације отпад који настаје у било којој фази реализације и редовног рада Пројекта у складу са условима надлежних органа, организација и предузећа и уз стриктно поштовање релевантне законске регулативе. У случају престанка рада са локације се морају на адекватан начин уклонити сви садржаји уз пуно поштовање законских одредби и мера заштите животне средине.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	Не. За предметни пројекат није карактеристична емисија гасова, загађујућих, опасних или отровних материја у ваздух. Емисија у ваздух настајаће услед одвијања саобраћајних активности и услед рада грађевинских машина и неће имати значајних последица по животну средину.	Не. Емисије издувних гасова у току изградње пројекта ће бити привременог и ограниченог карактера. Применом предвиђених мера превенције утицаји се своде на минимум.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, испуштање светлости, топлотне енергије или електромагнетног зрачења?	Да. Током извођења радова може доћи до повећаног нивоа буке и вибрација услед рада грађевинских машина. На локацији и у непосредном окружењу потенцијални извор буке је саобраћај. За предметни Пројекат није карактеристично емитовање светлости, топлотне енергије, нити електромагнетног зрачења.	Не. Са овог аспекта нема значајнух утицаја по животну средину.

Ред бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта?	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	Да. Приликом фазе изградње, рада и затварања Пројекта могући су утицаји на земљиште и подземне воде током грађевинских радова, у случају неадекватног управљања отпадом, акцидентног изливања уља и горива. Вероватноћа настанка таквог акцидента је веома мала.	Не. Уз примену превентивних мера и мера заштите животне средине не очекује се загађивање земљишта или воде.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	Да. Постоји могућност појаве пожара и процуривања нафтних деривата у случају да се не спроведу све техничке мере или да се радна дисциплина не спроводи и не контролише. У току рада Пројекта не очекују се удесне ситуације.	Не. Применом пројектованих мера наведени могући акцидент је са малом вероавтноћом јављања, тако да неће представљати значајан фактор угрожавања животне средине, безбедности и здравља људи.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	Да. Редовни рад Пројекта довешће до повећане густине насељености, а и повећања стопе запослености, обзиром да се ради о изградњи стамбено-пословног комплекса.	Не. Нема утицаја са овог аспекта.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	Не. Редовни рад пројекта неће утицати нити изазвати развој који би могао утицати на животну средину угрожавајући њен квалитет, капацитет и изазивати кумулативне ефекте.	Не. Све активности на локацији морају бити у складу са планском, техничком документацијом и условима имаоца јавних овлашћења, организација, институција и предузећа.

Ред бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта?	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких, пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Не. На локацији и у окружењу нема заштићених еколошких и пејзажних вредности.	Не. Нема значајних последица по животну средину.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	Не. На локацији или у близини локације нема важних или осетљивих подручја.	Не. Нема значајних последица по животну средину.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађене реализацијом пројекта?	Не. На локацији нема подручја са заштићеним или осетљивим врстама флоре и фауне.	Не. Са овог аспекта нема утицаја на животну средину.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	Не.	Не.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	Не. На или у близини локације нема подручја и природних облика високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Не. Са овог аспекта нема утицаја на животну средину.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	Не. У окружењу предметне локације нема објеката рекреације нити путних праваца који се користе за рекреацију.	Не.

Ред бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта?	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	Не. На локацији или у близини не постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем.	Не.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	Да. Стамбено-пословни комплекс може бити видљив већем броју људи са околних саобраћајница и околног простора.	Не.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Не. На предметном простору нема подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта.	Не.
20.	Да ли се пројекат налази на локацији у претходном неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	Не. На локацији су објекти већ у фази изградње тако да су зелене површине већ нарушене.	Не. Потребно је имплементирати минимални проценат зеленила према дефинисаним параметрима.
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности које могу бити захваћене утицајем пројекта?	Не. Пројекат неће угрозити постојеће коришћење земљишта у окружењу.	Не. Неће бити значајних последица.

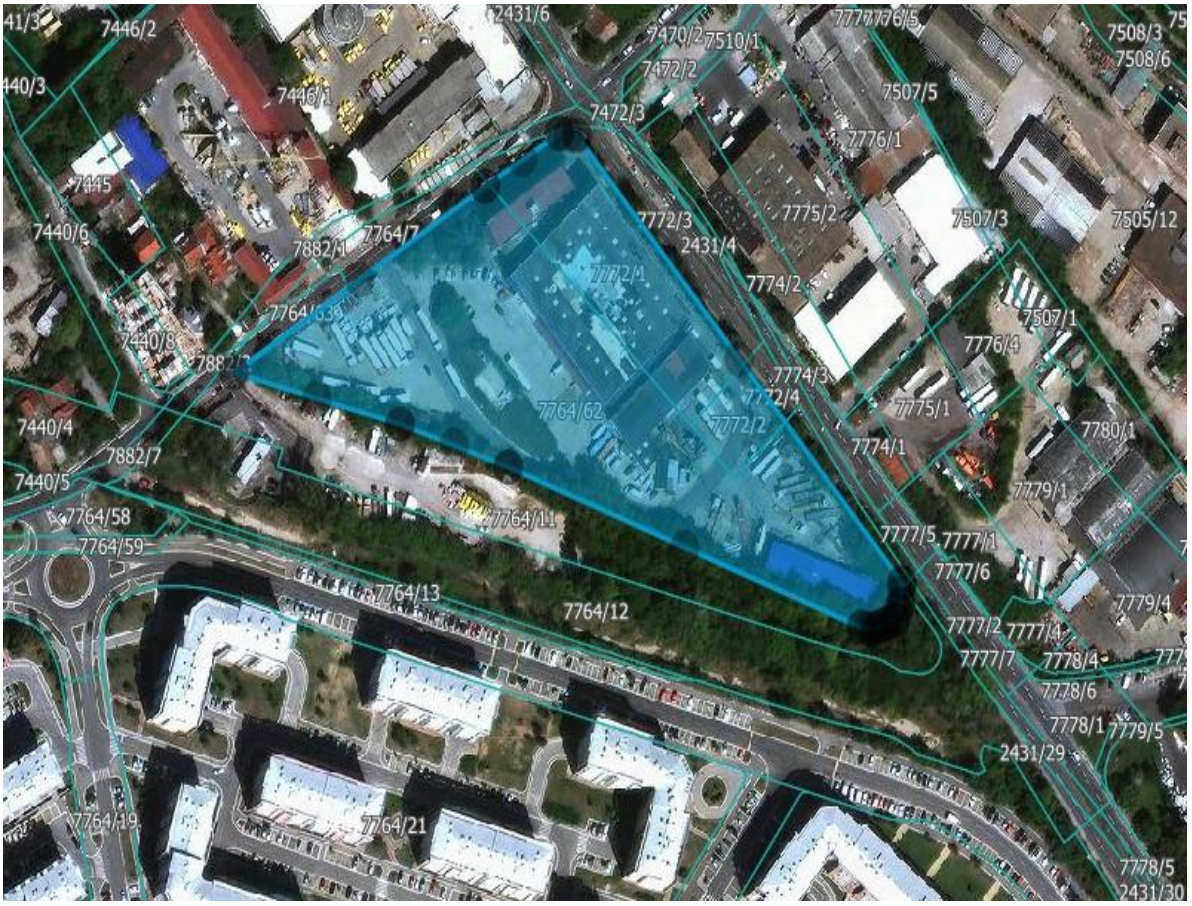
Ред бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта?	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	Не.	Не.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Да. Локација представља урбано ткиво. Непосредно окружење чине углавном породични и вишепородични објекти.	Не.
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	Не. На локацији и у непосредном окружењу нема осетљивих објеката и садржаја који би били угрожени редовним радом пројекта.	Не.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, високо квалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Не.	Не. Са овог аспекта нема утицаја на животну средину.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине прећени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	Не. Локација је урбана зона где су капацитети животне средине умањени, посебно се односи на загађеност ваздуха услед обављања саобраћајне активности на околним саобраћајницама.	Не.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) које могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	Не.	Не.

10. 2. Графички прилози

1. Приказ ширег окружења – макролокације (извор portal https://www.google.com/maps/place)



2. Приказ микролокације - положај предметне локације (извор portal https://www.google.com/geosrbija)



10. 3. Документациони прилози

1. Локацијски услови, бр. ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023, инт. број IX-20 broj 350-1136/2023 од 27.07.2023., издати од стране града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове; Измена локацијских услова бр. ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023, инт. број IX-20 br. 350-1682/2023од 16.10.2023., издати од стране града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове; Измена локацијских услова бр. ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026, инт. број IX-20 br. 350-1471/2026 од 30.07.2026., издати од стране града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове;
2. Идејно решење са Главном свеском урађено под бројем техничке документације 01-0/26, урађен јуна 2026.године од стране „НКЛ пројект д.о.о.“, улица Мије Петровића бр. 4, Ниш, одговорни пројектант Михаило Петровић маст.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 321А04623);
3. Услови Секретаријата за саобраћај IV-08 бр.344.5-939/2026 од 23.07.2026.године;
4. Услови ЈКП ″Београдски водовод и канализација″- водовод, број В-1278/2026 од 22.07.2026. године и канализација, бр. К-722/2026 од 22.07.2026. године;
5. Услови ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 81110 УС, 42/23, 3152-6/23 од 21.07.2026. године;
6. Услови ЈКП „Београдске електране“ број: 81110, УС,42/23, 3152-1/23 од 22.09.2023.године;
7. Услови „Телеком Србија″ а.д., дел. број 312870/2-2026 од 22.07.2026. године;
8. Услови ЈКП ″Градска чистоћа″ број 10662 од 13.07.2026.године;;
9. Услови Обавештење Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације 07.8 број 217.2-93/26 од 14.07.2026. године, Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације 07.8 број 217-595/26 од 14.07.2026. године;
10. Услови Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-514/2026 од 23.07.2026. године;
11. Доказ о уплати републичке административне таксе.

Дигитално потписано
Kulić Marko
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
28.07.2023. 08:46:51

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције у
поступку обједињене процедуре
Одељење за велике инвестиције
ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023
IX-20 број 350-1136/2023
27.07.2023. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву **„ELIXIR CRAFT" доо из Шапца, ул. Хајдук Вељкова бр. 1**, поднетом преко пуномоћника Крак Самира из Новог Сада, ул. Браће Груловића бр. 15А, за издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса на грађевинској парцели ГП 01, која се формира од катастарских парцела број 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац, на основу чл. 53а и 8ђ Закона о планирању и изградњи (″Сл. гласник РС″,72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 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 и 52/21), чл. 13. Уредбе о локацијским условима (″Сл. гласник РС″ бр. 115/20), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда (″Сл. лист града Београда″ бр. бр. 126/16…26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), Плана 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 и 27/22) и Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „Elixir Voždovac", спратности од 3По+Пр+6+Пс до 3По+Пр+7+Пс на ГП 01 која се формира од КП 7772/1, 7772/2 и дела КП 7764/6 КО Вождовац на углу Булевара Пека Дапчевића и улице Кружни пут Вождовачки, општина Вождовац у Београду, са потврдом овог Секретаријата број IX-06 350.13-59/2022 од 29.03.2023.године , **и з д а ј е:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено-пословног комплекса на ГП 01, коју чине катастарске парцеле 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац, у Београду, укупне БРГП 125.049,99м^2, од чега надземне БРГП 78.985,85м^2, који се састоји од девет ламела од тога осам стамбено-пословних ламела: ламела, А, ламела В, ламела С, ламела D, ламела Е, ламела F, ламела G и ламела Н, спратности 2По+Пр+6+Пс – 3По+Пр+6+Пс, категорије В, класификационе ознаке 112 222, 122 012 и 124 210 и једна пословна ламела, ламела I, спратности 3По+П+7+Пс, категорије В, класификационе ознаке 122 012, 123 002 и 124 210, са укупно 619 стамбених јединица, 54 локала и 8 пословних простора са укупно 1094 паркинг места од чега 1027 паркинг места у подземној гаражи и 67 паркинг места на парцели на отвореном од чега су 55 паркинг места за особе са посебним потребама и чија је реализација планирана у 3 фазе и то:

- **У Фази 1 планирана је изградња стамбено-пословних ламела А и В, спратности 2По+Пр+6+Пс и ламела D, Е, F и G, спратности 3По+Пр+6+Пс, са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 83.212,94м^2, од чега надземне БРГП**

50.065,18м^2, са укупно 494 стамбених јединица, 38 локала и укупно 776 паркинг места, од чега 728 паркинг места у подземној гаражи и 48 паркинг места на парцели на отвореном од чега су 38 паркинг места за особе са посебним потребама

- **У Фази 2 планирана је изградња стамбено-пословних ламела С и Н, обе спратности 2По+Пр+6+Пс са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 19.620,40м^2, од чега надземне БРГП 13.196,44м^2, са укупно 125 стамбених јединица, 10 локала и укупно 155 паркинг места, од чега 146 паркинг места у подземној гаражи и 9 паркинг места на парцели на отвореном од чега су 8 паркинг места за особе са посебним потребама**
- **У Фази 3 планирана је изградња пословне ламеле I, спратности 3По+Пр+7+Пс са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 22.216,65м^2, од чега надземне БРГП 15.724,23м^2, са укупно 8 пословних простора, 6 локала и укупно 163 паркинг места, од чега 153 паркинг места у подземној гаражи и 10 паркинг места на парцели на отвореном од чега су 9 паркинг места за особе са посебним потребама**

Предметне катастарске парцеле 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац, чине грађевинску парцелу ГП 01 укупне површине 21.632м2. Наведена грађевинска парцела формирана је Урбанистичким пројектом Потврђеним од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-06 350.13-59/2022 од 29.03.2023.године.

Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање употребне дозволе, изврши спајање катастарских парцела у складу са Законом.

Један колско-пешачки улаз на парцелу, један улаз/излаз из гараже и два пешачка прилаза парцели обезбеђени су са улице Кружни пут вождовачки. Један колско-пешачки улаз и један пешачки прилаз парцели обезбеђени са Булевара Пеке Дапчевића.

Увидом у копију катастарског плана издату 29.06.2023. године, од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Вождовац, под бројем 952-04-231-13471/2023, утврђено је да на катастарским парцелама има изграђених објеката, који су планирани за уклањање ради изградње.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) предметне катастарске парцеле налазе се у зони мешовитог градског центра у зони више спратности 17.М4.1.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА: Непосредна примена правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Основа намена површина: **Мешовити градски центри**

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

Компатибилност намене: Са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

Број објеката на парцели и типологија: На свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.

Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости на парцели „З“= 50%. Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%. (57,5%). Потврђеним Урбанистичким пројектом остварен је индекс заузетости од 50%.

Спратност и висина: Максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. Потврђеним Урбанистичким пројектом остварене су следеће висине венца, висине слемена и спратност:

Ламела А – висина венца 26м, висина слемена 28,20м и спратност 2По+Пр+6+Пс

Ламела В - висина венца 26м, висина слемена 27,80м и спратност 2По+Пр+6+Пс

Ламела С - висина венца 25,60м, висина слемена 28,20м и спратност 2По+Пр+6+Пс

Ламела D - висина венца 24,57м и 25,53мм, висина слемена 26,77м и 27,73 и спратност 3По+Пр+6+Пс

Ламела Е - висина венца 26м, висина слемена 28,20м и спратност 3По+Пр+6+Пс

Ламела F - висина венца 26м, висина слемена 28,20м и спратност 3По+Пр+6+Пс

Ламела G - висина венца 26м, висина слемена 28,20м и спратност 3По+Пр+6+Пс

Ламела Н - висина венца 25,97м, висина слемена 28,17м и спратност 2По+Пр+6+Пс

Ламела I - висина венца 30,87м, висина слемена 33,07м и спратност 3По+Пр+7+Пс

Потврђеним Урбанистичким пројектом на самом углу саобраћајница Булевара и УМПа чији профили износе преко 20м и 30м, пројектована је пословна зграда (Ламела I) у оквиру дозвољене висине објекта за мешовите градске центре М4 (максимално 32м), чиме се постигао репрезентативан карактер објекта и грађевинског комплекса у целости. Пословни објекат представља „капију“ урбанистичког комплекса на углу два велика саобраћајна чворишта са великом отвореном површином испред самог објекта, због чега је као реперни објекат у оквиру грађевинског блока пројектован као доминатан у волумену са спратношћу П+7+Пс.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели: Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. Грађевинске линије су на удаљењу од 5,0м од регулационих линија улице Кружни пут Вождовачки и Булевара Пеке Дапчевића и у односу на регулациону линију јавне зелене површине на катастарској парцели 7764/11 КО Вождовац. Зона грађења дефинисана је на графичком прилогу 07 «Регулационо нивелациони план на основи крова» потврђеног Урбанистичког пројекта.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле

Кота приземља: 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 највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Услови за слободне и зелене површине: Минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата.

Потврђеним Урбанистичким пројектом остварени проценат слободних и зелених површина је 50%, а остварени проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15,55%.

Техничку документацију за уређење и озелењавање слободних површина радити према Мануалу валоризације постојеће вегетације и условима ЈКП „Зеленило-Београд“, на ажурној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактној зони у појасу ширине минимум 5м.

Остали услови за потребе израде пројекта садржани су у условима ЈКП ″Зеленило Београд″, Београд, број 49/213 од 14.07.2023. године.

Архитектонско обликовање: Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа је изведена као повучена етажа. 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.

Услови за ограђивање парцеле: Према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. 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.

Услови за изградњу саобраћајних површина: Могуће је пројектовати три колска приступа предметној парцели и то два из улице Кружни пут Вождовачки и један из улице Булевар Пеке Дапчевића (типа улив-излив, без пресецања разделног острва), на минималној удаљености 15м од

раскрснице (мерено од регулационе линије попречне улице). Колске приступе из улице Кружни пут међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака при приступу парцели.

Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимум 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75м.

Паркирање решити према нормативу 1,1ПМ по стану, 1ПМ на 50m^2 продајног простора трговинских садржаја, 1ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора.

Од укупног броја паркинг места обезбедити мин 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7mx4,8m односно 5,9mx5,0m за два спојена ПМ).

Одговарајући број паркинг места (у складу са планираним наменама) мора бити бити пројектован за сваку појединачну фазу.

Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити Секретаријату за саобраћај пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја) у свему према важећој законској регулативи.

Техничку документацију израдити у свему према условима Секретаријата за саобраћај, Сектора планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја IV-08 број 344.5-554/2023 од 07.07.2023. године.

Јавни превоз: Дуж граница предметне локације саобраћајну возила аутобуских линија јавног линијског превоза путника улицама Булевар Пека Дапчевића и Кружни пут вождовачки у оба смера.

Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће и планиране трасе аутобуских линија јавног линијског превоза дуж улица Булевар Пека Дапћевића и Кружни пут вождовачки и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, изградњом Спољне магистралне тангенте, променом вида превоза, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успопстављањем нових и реогранизацијом мреже постојећих линија.

Секретаријат за јавни превоз задржава постојећа стајалишта у улицама Булевар Пека Дапчевића и Кружни пут вождовачки у оквиру и дуж граница предметне локације у оба смера.

Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини којом саобраћају возила јавног линијског превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз достави ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова у складу са законском регулативом, у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима линијског превоза на територији града Београда.

Техничку документацију израдити у свему према условима Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.9-131/2023 од 18.07.2023. године.

Услови ЈП „Београдски метро и воз“: На основу Концептуалног решења линије 3 београдског метроа, која се планира на потезу од Бежаније до Бањице, планирано је да се линија 3 београдског метроа води непосредно поред насеља Степа Степановић и интерне саобраћајнице у оквиру насеља – улице Шумадијске дивизије. Предметни стамбено-пословни комплекс налази се изван заштитног појаса метро система, а на удаљености од око 40м од осе тунела линије 3 метроа до најближе ивице катастарске парцеле 7764/62 КО Вождовац. Траса се у овом делу води тунелски, а на предметном

подручју планирана је и изградња метро станице. Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ бр.423-2/23 од 19.07.2023.године.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водоводна мрежа: На предметној локацији, према БВК подацима постојећа водоводна мрежа : - ливено-гвоздени цевовод Ø200mm II вис. зоне у Булевару Пека Дапчевића до раскрснице са кружним вождовачким путем - цевовод Ø300mm од дуктил лива у Булевару Пека Дапчевића од раскрснице са кружним вождовачким путем ка СМТ, оба са непарне стране; - магистрални челични цевовод Ø800mm II вис. зоне у кружном вождовачком путу, непосредно уз предметну локацију, као и дистрибутивни ливено-гвоздени Ø300mm III вис. зоне са супротне стране улице; у Улици шумадијске дивизије 180mm од полиетилена III висинске зоне. Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 155mnm до 170mnm, припада II и III висинској зони београдског водоводног система. Радни притисак у мрежи се креће око 7,5 -9,0 bara.

Прикључење планираних објеката-ламела А, Б, Ц и Д предвидети на уличну мрежу Ø300mm од ливено гвозденог материјала у саобраћајници Кружни пут вождовачки и на постојећу водоводну мрежу Ø300mm од дуктил лива у Булевару Пека Дапчевића. Са цевовода Ø300mm могуће је остварити макс. пречник прикључка Ø200mm (са максималном димензијом водомера Ø150mm). Предвидети прикључење планираних објеката-ламела Е, Ф, Г, Х на постојећу водоводну мрежу у Улици кружни вождовачки пут а ламела И на Булевар Пека Дапчевића.

Пројекат радити у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ број В-928/2023 од 10.07.2023. године.

Канализациона мрежа: Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен мешовити систем каналисања. Поред предметне локације, у булевару Пека Дапчевића постоји градска канализациона мрежа, за отпадне воде ФАЦØ250mm, за атмосферске воде ААЦØ600mm, а у Улици кружни пут вождовачки постоји општа канализација ОКØ250mm и атмосферска АХДПЕØ400mm. На катастарским парцелама број 7772/1, 7772/2, 7764/6 све КО Вождовац, постоји интерна канализација која није у надлежности ЈКП“Београдски водовод и канализација“.

На предметној локацији, постоје прикључци у функцији постојећих објекта, чије стање у току издавања услова није установљено. Предвидети нове прикључке на постојећу канализациону мрежу, придржавати се постојећих стандарда и прописа. У складу са начином одвођења, предвидети прикључења комплекса на постојећу канализациону мрежу, унутрашње инсталације у објектима и комплексу обавезно раздвојити за атмосферске и употребљене воде као и прикључке. Предвидети више канализационих прикључака, како би се избегло концентрисано повезивање и изливање у градску мрежу (кишну, фекалну, општу). Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

За потребе прикључења објеката, у скалду са предвиђеном фазном изградњом, за сваку целину у оквиру појединачне фазе потребно је омогућити функционалност канализационе мреже до коначне изградње у циљу уклапања свих фазних решења у коначно јединствено хидротехничко решење одвођења вода. Пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела 7772/1, 777/2 и 7764/6 КО Вождовац, дефинисати начин и место прикључења будућих објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... За различите корисничке целине(ламеле) првенствено предвидети посебне прикључке. Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом будуће уличне канализације. с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Пројекат радити у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ број К-641/2023 од 08.07.2023. године.

Електренергетска мрежа: На основу увида у идејно решење, издају се ови услови уз констатацију да **изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо и инвеститора или јединице локалне самоуправе или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо.

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

   Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

   Максимална једновремена снага: 4710 kW

   Фактор снаге: изнад 0,95

2. **Технички опис прикључка:**
   1. Место прикључења објекта: На 0,4 kV напонском нивоу у МРО лоцираним у предметном објекту.
   2. **Опис прикључка до мерног места:**
      1. За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) потребно је изградити прикључак:

<u>За објекте А,Б,Д и Е:</u>

- 10 кабловских водова 0,4 kV, типа и пресека ХП00-А 3×150+70мм2 из будуће ТС-1 до КПК на објектима и то:

  По 2 кабловска вода за напајање ламела А, Б и Е и 4 кабловска вода за напајање ламеле Д.

<u>За објекте Ф, Г, Ц и Х:</u>

- 9 кабловска вода 0,4 kV, типа и пресека ХП00-А 3×150+70мм2 из будуће ТС-2 до КПК на објектима и то:

  По 2 кабловска вода за напајање ламела Ф, Г и Х и 3 кабловска вода за напајање ламеле Ц.

<u>За објекат И:</u>

- 18 кабловских водова 0,4 kV, типа и пресека ХП00-А 3×150+70мм2 из будуће ТС-3 до КПК на објекту И.

Предвидети посебну КПК за лифт и хидроцип на свакој ламели. Предвидети и посебну КПК за сваку мерну групу.

2. **Место везивања прикључка на систем: НН разводна табла у будућој ТС 10/0,4 kV**.

За стварање услова за прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Три трансформаторске станице 10/0,4 kV (ТС-1, ТС-2 и ТС-3) капацитета 2x1000 kVA, снаге 2x1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким правилницима, препорукама и стандардима.
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV (ТС-2 и ТС-3) прикључити на принципу „улаз-излаз“ на постојећи 10 kV вод, веза између ТС 10/0,4 kV „Вождовац, насеље Бојвода Степа – Супермаркет“ (рег.бр. V-2282) и ТС 10/0,4 kV „Генерала Штефаника 27“ (рег.бр. V-2190).
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV (ТС-1) прикључити на принципу „улаз-излаз“ на постојећи 10 kV вод, веза између ТС 10/0,4 kV „Каплара Момчила Гаврића 2“ (рег.бр. V-2174) и ТС 10/0,4 kV „Генерала Штефаника 5“ (рег.бр. V-2212).
- У условљеним ТС, на страни 10 kV, предвидети ћелије: доводно – одводну (2 ком.), трансформаторску (2 ком.).

Након изградње поменутих ТС 10/0,4 kV потребно је постојећу ТС 10/0,4 kV „Вождовачки кружни пут 6, Транспорт“ (рег.бр. V-573), која се налази у зони изградње објеката укунути на селећи начин:

- ТС 10/0,4 kV „Вождовачки кружни пут 6, Транспорт“ (рег.бр. V-573), по одјави постојећег мерног места (мерење на страни 10 kV), демонтажи електро опреме и грађевинског дела укинути тако што ће се напојни 10 kV кабловки водови извући из доводних ћелија и израдом једне равне кабловске спојнице спојити тако да се оствари веза ТС 10/0,4 kV „Кумодрашка 255, ГП „Аутопут“ (рег.бр. V-1140 и ћелије 36 у ТС 10/0,4 kV Вождовац.
- Користити водове 10 kV типа и пресека XHE 49-A 3×(1x150)мм^2.

Техничку документацију израдити а прикључење објеката извршити у свему према условима за пројектовање и прикључење ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 01110 МГ, 81110 СМ, 42/23, 3152/23 од 19.07.2023. године. Уз услове кроз систем обједињене процедуре је достављен и **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије са "ЕПС дистрибуција Београд"** број : 01110 МГ, 81110 СМ, 42/23, 3152/23 од 19.07.2023. године, а у складу са наведеним условима "ЕПС дистрибуција Београд".

Топловодна мрежа: Објекат припада грејном подручју ТО „Вождовац“, чија мрежа има температурни режим рада 120/55°C, притисак NP 16 bar. Температурни режим рада секундарне мреже је 70/50°C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1°C.

Прикључење стамбеног дела планираног стамбено-пословног комплекса извести преко десет индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару (за сваки улаз по једна предајна станица), лоцираних у просторијама предвиђеним за топловодну подстаницу на етажи -1 или -2, у свакој ламели.

На захтев инвеститора, пословна ламела И и локали у свакој од ламела (ламеле А, Б, Ц, Д, Е, Ф, Г и Х) се не прикључују на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“.

Место прикључења: са постојећег дистрибутивног топловода Ø610.0/810 дуж улице Булевар Пеке Дапчевића.

На предметнојлокацији, унутар катастарских парцела бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац налази се изграђена следећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“, која није у функцији:

- Дистрибутивни топловод ЈКП „Београдске електране“ Ø457.2/6.3, постављен у армирано-бетонском каналу

- Два прикључна топловода Ø108.0/3.6, постављени у армирано-бетонском каналу (за објекат поште и предузећа Транспорт).

С тим у вези, потребно је да, пре почетка радова на изградњи планираног стамбено-пословног комплекса, Инвеститор демонтира армирано-бетонске канале, челичне цеви врати у магацин секиндарних сировина ЈКП „Београдске електране“, на адреси Савски насип бр. 11, Нови Београд. Сви трошкови везани за демонтажу и транспорт цеви су обавеза Инвеститора. У складу са наведеним, потребно је да се Инвеститор обрати Дирекцији за дистрибуцију топлотне енергије ЈКП „Београдске електране“, Сектору Вождовац (Топлана Вождовац), Савски насип бр. 11, Нови Београд, ради надзора над предметним радовима.

Динамика прикључења предметног комплекса зависи од динамике добијања потребнох дозвола на пројектну документацију и дозвола за извођење радова на демонтажи постојећих топловода у парцели, као и од динамике добијања потребних дозвола на пројектну документацију и дозвола за извођење топловодних прикључака за предметни комплекс.

Обавеза инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметни стамбено-пословни комплекс.

Обавеза инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топловодних прикључака за предметни стамбено-пословни комплекс од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат, топловодни прикључак сме да пролази само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи (гараже, станарске оставе и сл.). Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе. Коридор топловодног прикључка прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП „Београдске електране“, Савски насип бр. 11, Нови Београд.

Пројекат радити према условима ЈКП „Београдске електране“ ЈС број STE-48774/23 од 07.07.2023. године.

Гасоводна мрежа: У близини предметног подручја изграђен је и у функцији дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 barпречника Ø457mm, у Ул. Кружни пут вождовачки (КП 7764/11 КО Вождовац). Потребно је поменути гасовод третирати као стечену обавезу у простору у складу са важећим прописима. Технички услови за изградњу у заштитом појасу гасоводних објеката дати су у условима ЈП Србијагас, под бројем 06-07-11/2151-1 ОП 562/23 РН 942/23 од 20.07.2023.године.

Телекомуникациона мрежа: Предметни објекат припада подручју АТЦ „Вождовац“.

Препорука је да се за нове стамбено пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему (Фаза 1 – ламеле А, Б, Ц, Д, Е, Ф и Г и Фаза 2 – ламеле Ц и Х). Стратешко опредељење Телекома Србије је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fiber To the Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њему (Фаза 3 – ламела И).

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираним објектима путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна број 769 положити тк канализацију мин. капацитета 1xPVCØ110mm (1xPE-HDØ110mm) до заједничке гараже стамбено пословног комплекса Фаза 1 и Газа 2. Од постојећег тк окна број 771 положити тк канализацију мин. капацитета 1xPVCØ110mm (1xPE-HDØ110mm) до гараже пословног објекта Фаза 3. Условњене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се 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., а све у складу са условима Телеком Србија, а.д, Београд, број 289375/2-2023 од 14.07.2023. године.

Јавно осветљење: Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, а која ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење. Новопројектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења. У случају да се новопројектована онсталација јавног осветљења, или њен део, прикључује на мрежу јавног осветљења, прикључење извести према условима ЈКП „Јавно Осветљење Београд" број Т -3788 од 04.07.2023. године.

ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, то закључење Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно чл. 3. ст. 7. Уредбе о локацијским условима (″Сл. гласник РС″ бр. 115/2020).

С тим у вези, уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, инвеститор доставља:

1. **Уговор са ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., о изградњи недостајуће инфраструктуре или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, а у свему према Условима за пројектовање и прикључење ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 01110 МГ, 81110 СМ, 42/23, 3152/23 од 19.07.2023. године.**
2. **Обавезује се инвеститор да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-298/2023 од 12.07.2023. године.**

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови за приступачност простора: у даљем спровођењу, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/15).

Услови за евакуацију отпада: За евакуацију комуналног отпада из планираних ламела на предметном простору, које ће се градити у три фазе, инвеститор је у обавези да набави укупно 72 метална контејнера, (за фазу 1, ламеле А, В, D, Е, F и G - 44ком, за фазу 2, ламеле С и Н -12ком и за фазу 3, ламела I - 16ком), запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, чији се број одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваке ламеле појединачно, а

затим и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина у оквиру граница формираног комплекса, у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021). Уколико инвеститор набави недовољан број судова за смеће, а укаже се потреба за њиховим чешћим пражњењем од три пута недељно, колико је прописано оперативним планом, сваки накнадни долазак по позиву третираће се као ванредна услуга и додатно ће се наплаћивати према усвојеном ценовнику. У графичком прилогу Идејног решења, приказане су три позиције за смештај укупно 66 контејнера, (уз регулацију Булевара Пека Дапчевића и Кружног пута и на подземној етажи -1, код улаза у гаражу са интерне саобраћајнице), што је према табеларним подацима недовољан број и није у складу са пороприсима. Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама ограђеним зеленилом (живом оградом) или у посебно изграђеним боксовима од одговарајуће лаке конструкције. За њихов смештај у смећарама унутар објекта потребно је да оне буду засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. До просторије за смештај контејнера, треба обезбедити несметани прилаз за ком. возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно им је обезбедити проходност или окретницу, због забране њиховог кретања уназад. Ручно гурање судова за смеће ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. У колико сви наведени прописи не могу бити испоштовани, неопходно је, у доба доласка возила за одвоз смећа, одредити одговорна лица која ће контејнере изгурати из гараже на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и после обављеног посла, вратити их на почетно место. Контејнере треба користити само за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад, који не припада поменутој групацији, прикупља у специјалне судове, према категоријама и врстама, и предаје на даљи третман изабраном оператеру. Тачан број судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће извршити контролу њихове набавке и постављања у складу са издатим условима и укључити објекте у оперативни план за одношење смећа. Пројекат радити у складу са условима ЈКП ″Градска чистоћа″ број 9742 од 05.07.2023.године.

Инжењерско-геолошки услови: У даљој фази пројектовања за новопланиране садржаје извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (″Службени гласник РС″, број 101/2015 и 95/2018).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Мере заштита културнио историјског наслеђа: Подручје блока које је обухваћено овом изградњом није утврђено за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

На предметном простору не налазе се појединачно утврђна културна добра нити појединачна добра са претходном заштитом. Такође, на предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођеча радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан, по чл.110 Закона о културним добрима, да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Заштита животне средине: С обзиром да је на предметној локацији планирана изградња стамбено – пословног комплекса са преко 1000 гаражних/паркинг места, утврђена је обавеза инвеститора да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Мере и услови заштите животне средине у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, којих се у току пројектовања, изградње и коришћења учесници морају придржавати, садржане су у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-298/2023 12.07.2023. године.

Водни услови: Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Сава, под редним бројем 1167 од 18.07.2023. године.

Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

- Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;
- Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;
- На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;
- За потребе израде пројекта извршити све потребне истражне радове и обезбедити одговарајуће планске подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке, хидрогеолошке и др.), како би се на основу њих дала одговарајућа техничка решења за планиране радове;
- Приликом израде техничке документације водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном и будућем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода, уважавајући меродавне коте терена и захтеве објеката. Код формирања насутог терена и изградње објеката, водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена. Неопходно је усагласити планиране потребе са Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/10), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17, тако да се не поремети нормално функционисање и одржавање свих постојећих и планираних објеката. Посебно обратити пажњу када је у питању заштита од великих вода, заштита вода као и коришћење вода;
- Предвидети систем дренаже и заштиту објекта од утицаја подземних вода;
- Водоснабдевање стамбено пословног комплекса решити преко прикључака на градску водоводну мрежу према условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Извршити индетификацију (биланс) свих отпадних вода и материја које настају, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање;
- Дефинисати начин евакуације санитарно-фекалних, условно зауљених и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода, пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, сходно Одлуци о санитарно-техничким условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), уколико су критеријуми у наведеној уредби строжији. За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;
- Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију према

условима надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

- Саобраћајне и манипулативне површине, платои, простори између објеката и паркинзи треба да буду нивелисани са одговарајућим подужним и попречним падом, са адекватним нагибом према ободним риголама/каналетама за прихватање свих загађених вода које се затим спроводе до таложника-сепаратора. Ове површине треба да буду адекватно изведене од водонепропусног армираног бетона и асфалтиране или покривене неким другим материјалом непропусним за нафту и нафтне деривате;
- Евентуални објекти за сервисирање или прање аутомобила у гаражном простору морају бити опремљени адекватним сепараторима за третман зауљене воде пре испуштања у одвод;
- Воде од прања манипулативних површина у гаражном простору треба скупити посебним одводом и спровести на таложник и сепаратор пре испуштања у градску канализацију;
- Предвидети места узорковања третиране воде за сваки сепаратор;
- Атмосферску канализацију предвидети као независан систем у односу на фекалну канализацију, са посебним прикључцима на планирану мрежу;
- Прикључење атмосферских вода са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге бетонске некомуникацијске површине) планирати у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;
- Пројектом се морају дефинисати технички услови за извођење радова, како се не би угрозио водни режим на предметној локацији. Уколико дође до поремећаја водног режима, трошкове санирања насталог стања сноси Инвеститор;
- Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала у току изградње. Одлагање овог материјала у водоток и на обалу није дозвољено;

Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да грађевинску дозволу заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима.

По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

Пројекат радити према условима ЈВП „Србијаводе“ број 7179/3 од 18.07.2023. године.

Мере заштите од пожара: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметних објеката у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно:

Предвидети растојање од најудаљенијег места на коме се могу наћи корисници гараже до најближег излаза са сваког нивоа гараже у складу са табелом (растојање у метрима у слепом делу просторије 20м и између два излаза 50м), у складу са одредбама чл. 24 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (“Сл. лист СЦГ”, бр. 31/2005). Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис, може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним просписима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу , ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о

планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („ Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони).

Пројекат урадити у складу са условима у погледу мера заштите од пожара Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, под 217-28-904/23 СВ1110820 инт.бр.217-427/23 од 06.07.2023. године.

За овакву врсту уређаја дизел агрегата „контејнерског“ типа са интегрисаним резервоараом дизел горива и свом потребном мерном и сигурносном арматуром није прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15). Достављеним Прилогом 11 из приложеног идејног решења израђеним од стране од стране „Balpa“ d.o.o., Београд, нису обрађени евентуална новопројектована или постојећа постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, а за које је у складу са чланом 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) прописано прибављање услова за изградњу и безбедно постављање објеката, односно локације за изградњу и безбедно постављање објеката. Уколико се предвиђа реконструкција или изградња поменутих постројења и објеката, морају се прибавити услови за изградњу и безбедно постављање објеката односно локација за изградњу и безбедно постављање објеката од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл.6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл.20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 115/20), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 20 став 2 исте Уредбе, а све према обавештењу у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање дизел агрегата Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, под ЦВ1110895, 217-3-600/23 инт.бр.217.2-81/23 од 10.07.2023. године.

Мере енергетске ефикасности: Приликом израде техничке документације, извођења и техничког пријема објекта применити одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011).

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење са прилогом 10 и прилогом 11, број Е-01/22 IDR из јуна 2023. године, урађен од стране предузећа „KRAAK art&architecure“ доо из Новог Сада, ул. Браће Груловић бр. 15А, оверено квалификованим електронским потписом одговорног лица пројектанта и главног пројектанта Татјана Крак, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0824 03; као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења и то:

- ЈКП ″Зеленило Београд″, број 49/213 од 14.07.2023. године;
- Секретаријата за саобраћај, Сектора планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељења за планирање саобраћаја IV-08 број 344.5-554/2023 од 07.07.2023. године;
- Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.9-131/2023 од 18.07.2023. године;
- ЈКП „Београдски метро и воз“ бр.423-2/23 од 19.07.2023.године;
- ЈКП ″Београдски водовод и канализација″- водовод, број В-928/2023 од 10.07.2023. године;
- ЈКП ″Београдски водовод и канализација″- канализација, бр. К-641/2023 од 08.07.2023. године;
- ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 01110 МГ, 81110 СМ, 42/23, 3152/23 од 19.07.2023. године;
- ЈКП „Београдске електране“, ЈС број STE-48774/23 од 07.07.2023. године;
- ЈП Србијагас, под бројем 06-07-11/2151-1 ОП 562/23 РН 942/23 од 20.07.2023.године;
- ″Телеком Србија″ а.д., дел. број 289375/2-2023 од 14.07.2023. године;

- ЈКП „Јавно осветљење“ број Т -3788 од 04.07.2023. године;
- ЈКП ″Градска чистоћа″ број 9742 од 05.07.2023.године;
- Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-298/2023 12.07.2023. године;
- ЈВП „Србијаводе“ број 7179/3 од 18.07.2023. године;
- Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације број 217-28-904/23 СВ1110820 инт.бр.217-427/23 од 06.07.2023. године - услови у погледу мера заштите од пожара;
- Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације број ЦВ1110895, 217-3-600/23 инт.бр.217.2-81/23 од 10.07.2023. године – обавештење у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање дизел агрегата.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима и важећим нормативима и правилницима у складу са Законом.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу преко овог Секретријата у року од три дана, од дана достављања локацијских услова уплатом 571,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 3650105.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења, електронским путем.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар секретаријата за урбанизам и
грађевинске послове

Марко Кулић дипл. правник

Дигитално потписано
Kulić Marko
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
16.10.2023. 15:16:24

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова и

грађевинске послове за објекте јавне

намене и велике инвестиције

у поступку обједињене процедуре

ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023

Инт.бр. IX-20 бр. 350-1682/2023

16.10.2023. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање измене локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву предузећа „Elixir Craft“ д.о.о., из Шапца, ул. Хајдук Вељкова бр. 1, на основу чл. 8ђ, 53а, 56 и 57. став 9. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 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, 9/20, 52/21 и 62/2023), чл. 15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19), Плана детаљне регулације подручја уз улицу ослободилаца Раковице од трамвајске окретнице од улице Патријарха Димитрија општина Раковица (“Сл. лист града Београда“ бр.38/17) и Плана 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 и 27/22), и з д а ј е

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

за изградњу стамбено-пословног комплекса на ГП 01, коју чине катастарске парцеле 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац, у Београду, укупне БРГП 125.049,99м2, од чега надземне БРГП 78.985,85м2, који се састоји од девет ламела од тога осам стамбено-пословних ламела: ламела, А, ламела В, ламела С, ламела D, ламела Е, ламела F, ламела G и ламела Н, спратности 2По+Пр+6+Пс – 3По+Пр+6+Пс, категорије В, класификационе ознаке 112222, 122012 и 124210 и једна пословна ламела, ламела I, спратности 3По+П+7+Пс, категорије В, класификационе ознаке 122012, 123002 и 124210, са укупно 619 стамбених јединица, 54 локала и 8 пословних простора са укупно 1094 паркинг места од чега 1027 паркинг места у подземној гаражи и 67 паркинг места на парцели на отвореном од чега су 55 паркинг места за особе са посебним потребама, који су издати од овог Секретаријата под ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023, инт. број IX-20 број 350-1136/2023 од 27.07.2023. године, у делу који се односи на услове

<u>за пројектовање и прикључење на електродистрибутивну мрежу у делу распореда мерних и заштитиних уређаја.</u>

Предмет измене:

У локацијским условима ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 од 27.07.2023. прибављени су услови за пројектовање издати од ЕПС Дистрибуција бр. 01110 МГ, 81110 СМ, 42/23, 3152/23 од 19.07.2023. који су новим условима промењени у делу распореда мерних и заштитиних уређаја.

Условима који су прибављени поновљеном комуникацијом са ЕПС дистрибуцијом д.о.о. Београд под бројем **01110 МГ, 81110 УС, 42/23, 3152-1/23 од 22.09.2023.** године, дефинисано је:

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. За стварање услова за приоъучење објекта на дистрибутивни елепроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Изградити три трансформаторске станице 10/0,4 kV, (ТС-1, ТС-2 и ТС-3) капацитета 2x1000 kVA, снаге трансформатора 2x1000 kVA. Трансформаторске станице лоцирати у стаду са Урбанистичким условима и важећим техничким правилницима, препорукама и стандардима.
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV, (ТС-2 и ТС-3) прикључити на принципу „улаз - излаз” на постојећи 10 kV вод, веза између ТС 10/0,4kV „Вождовац, насеље Војвода Степа.“Супермаркет”" (рег.бр. V-2282) и ТС 10/0,4 kV „Генерала Штефаника 27“ (рег.бр. V-2190).
- Трансформаторску станицу 10/0,4 kV, (ТС-1) прикључити на принципу „улаз - излаз” на постојећи 10 kV вод, веза између ТС 10/0,4 kV „Каплара Момчила Гаврића 2” (рег.бр. V-2174) и ТС 10/0,4 kV „Генерала Штефаника 5“ (рег.бр.V- 2212).

У условљеним ТС, на страни 10 kV, предвидети ћелије у распореду:

- за ТС-1 и ТС-3: доводно - одводну (2 ком.), трансформаторску (2 ком.),
- за ТС-2: трансформаторску (1 ком.), доводно - одводну (2 ком.), мерно-спојну (1 ком.) и трансформаторску (1 ком.)

ТС 10/0,4 kV „ВОЖДОВАЧКИ КРУЖНИ ПУТ 6, ТРАНСПОРТ“ (рег.бр. V-573), по одјави постојећег мерног места (мерење на страни 10 kV) и демонтажи електро опреме и грађевинског дела, укинути тако што ће се напојни 10 kV кабловски водови извући из доводних ћелија и израдом једне равне кабловске спојнице спојити тако да се оствари веза ТС 10/0,4kV „КУМОДРАШКА 255, ГП „АУТОПУТ“" (рег.бр. V-1140) и ћелије 36 у ТС 110/10 kV Вождовац. - Користити водове 10 kV, типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150) $тт^2$.

Уз услове, достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр. број 81110 УС, 42/23, 3152-1/23, од 22.09.2023. године,.

ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Ограничавајући услови из локацијских услова ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023, инт. број IX-20 број 350-1136/2023 од 27.07.2023. године гласе:

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, то је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грђевинској дозволи, сходно чл. 3. став 7. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/2020). С тим у вези, уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор доставља:

1. Уговор са ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., о опремању земљишта или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, а у свему према Условима за пројектовање и прикључење

″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 01110 МГ, 81110 СМ, 42/23, 3152/23 од 19.07.2023. године, и Условима за пројектовање и прикључење број 01110 МГ, 81110 УС, 42/23, 3152-1/23 од 22.09.2023. године.

2. Обавезује се инвеститор да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-298/2023 од 12.07.2023. године.

Идејно решење измена број Е-01/22.1ИДР, урађено од стране предузећа за инжењеринг „ KRAAK art & architecture” д.о.о. из Новог Сада, ул. Браће Груловић број 15а, из августа 2023. године. год., главни пројектант Татјана Крак, дипл.инж.арх. лиценца 300 0824 03, саставни је део ових локацијских услова, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:

- "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., број 01110МГ, 81110УС, 42/23, 3152-1/23 од 22.09.2023. године.

У осталим деловима, Локацијски услови издати од овог Секретаријата под ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023, инт. број IX-20 број 350-1136/2023 од 27.07.2023. године остају на снази.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са овим локацијским условима и важећим правилницима у складу са Законом.

На издате локацијске услове, може се изјавити приговор Градском већу, преко овог Секретаријата у року од 3 дана од дана достављања.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Секретар секретаријата за урбанизам

и грађевинске послове

Марко Кулић, дипл.правник

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције у
поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026
инт. IX-20 бр. 350-1471/2026
30.07.2026. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву предузећа „NOVA VIZANTIJA“ доо, ул.Алексе Ненадовића бр.8, из Београда, преко пуномоћника „NKL Projekt“ доо, из Ниша, **за измену Локацијских услова број ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 инт. IX-20 бр. 350-1136/2023 од 27.07.2023. године и Измену локацијских услова ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023, IX-20 број 350-1682/2023 од 16.10.2023. године,** на основу чл. 53а и 8ђ Закона о планирању и изградњи (″Сл. гласник РС″,72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/23 И 91/25), чл. 16. Уредбе о локацијским условима (″Сл. гласник РС″ бр. 87/23), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда (″Сл. лист града Београда″ бр. бр. 126/16…26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), Плана 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 и 27/22) и Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „Elixir Voždovac“, спратности од 3По+Пр+6+Пс до 3По+Пр+7+Пс на ГП 01 која се формира од КП 7772/1, 7772/2 и дела КП 7764/6 КО Вождовац на углу Булевара Пека Дапчевића и улице Кружни пут Вождовачки, општина Вождовац у Београду, са потврдом овог Секретаријата број IX-06 350.13- 59/2022 од 29.03.2023.године , **и з д а ј е:**

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

за изградњу стамбено-пословног комплекса на ГП 01, коју чине катастарске парцеле 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац, у Београду, укупне БРГП 125.049,99м2, од чега надземне БРГП 78.985,85м2, који се састоји од девет ламела од тога осам стамбено-пословних ламела: ламела, А, ламела В, ламела С, ламела D, ламела Е, ламела F, ламела G, ламела Н и ламела И, спратности 2По+Пр+6+Пс – 3По+Пр+6+Пс - 3По+П+7+Пс, категорије В, класификационе ознаке 112222, 122012 и 124210, са укупно 693 стамбених јединица, 59 локала и 11 пословних простора са укупно 1053 паркинг места од чега 1021 паркинг места у подземној гаражи и 32 паркинг места на парцели на отвореном од чега су 53 паркинг места за особе са посебним потребама и чија је реализација планирана у 3 фазе и то:

У Фази 1 планирана је изградња стамбено-пословних ламела А и В, спратности 2По+Пр+6+Пс и ламела D, Е, F и G, спратности 3По+Пр+6+Пс, са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 83.212,94м2, од чега надземне БРГП 50.065,18м2, са укупно 494 стамбених јединица, 38 локала и укупно 776 паркинг места, од чега 728 паркинг места у

подземној гаражи и 48 паркинг места на парцели на отвореном од чега су 38 паркинг места за особе са посебним потребама

У Фази 2 планирана је изградња стамбено-пословних ламела С и Н, обе спратности 2По+Пр+6+Пс са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 19.620,40м2, од чега надземне БРГП 13.196,44м2, са укупно 125 стамбених јединица, 10 локала и укупно 155 паркинг места, од чега 146 паркинг места у подземној гаражи и 9 паркинг места на парцели на отвореном од чега су 8 паркинг места за особе са посебним потребама

У Фази 3 планирана је изградња стамбено пословне ламеле I, спратности 3По+Пр+7+Пс са припадајућим делом гараже и слободним површинама, укупне БРГП 21.804,96м2, од чега надземне БРГП 15.312,54м2, са укупно 74 стамбене јединице, 11 пословних простора, 11 локала и укупно 163 паркинг места, од чега 154 паркинг места у подземној гаражи и 9 паркинг места за особе са посебним потребама

Један колско-пешачки улаз на парцелу, један улаз/излаз из гараже и два пешачка прилаза парцели обезбеђени су са улице Кружни пут вождовачки. Један колско-пешачки улаз и један пешачки прилаз парцели обезбеђени са Булевара Пеке Дапчевића.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНА:

Плана 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 и 27/22) и Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „Elixir Voždovac“, спратности од 3По+Пр+6+Пс до 3По+Пр+7+Пс на ГП 01 која се формира од КП 7772/1, 7772/2 и дела КП 7764/6 КО Вождовац на углу Булевара Пека Дапчевића и улице Кружни пут Вождовачки, општина Вождовац у Београду, са потврдом овог Секретаријата број IX-06 350.13- 59/2022 од 29.03.2023.године.

За предметну локацију издати су Локацијских услова број ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 инт. IX-20 бр. 350-1136/2023 од 27.07.2023. године за изградњу стамбено пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1, Измена локацијских услова ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023, IX-20 број 350-1682/2023 од 16.10.2023. године у делу који се односи на услове прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, у оквиру којих су прибављени услови „ЕПС Дистрибуција Београд“доо, Огранак електродистрибуција Београд Баново брдо, број 80110,МГ, 81110УС,42/23, 3152-1/23 од 22.09.2023.године, Грађевинска дозвола број ROP-BGDU-12987-CPI-7/2024, IX-20 број 351-187/2024 од 24.04.2024. године, Измена грађевинске дозволе број ROP-BGDU-12987-CPAH-10/2024, IX-20 број 351-407/2024 од 25.09.2024. године и Измена грађевинске дозволе број ROP-BGDU-12987-CPA-12/2024, IX-20 број 351-533/2024 од 10.12.2024. године

Према изјави Главног пројектанта предмет измена је:

<u>Измене у ФАЗИ 3 (ЛАМЕЛА И)</u>
-Објекат из пословног прелази у стамбено-пословни објекат. Унутар објекта формирани су засебни улази у стамбени и у пословни део. Предвиђена су 3 улаза :
Улаз 11 (пословни улаз), Улаз 12 (стамбени улаз) и Улаз 13 (пословни улаз). Део приземља који је служио као надкривени колски приступ гаражи Ламеле И се затвара и комплетно приземље објекта се пренамењује у локале са пешачким приступима пословним просторима и становању које се налази на спратовима. Подземна гаража целог комплекса је јединствена и повезана рампама и саобраћајницама кроз све етаже. Првобитним пројектом била су предвиђена три улаза – излаза из гараже. Пројектована су два улаза у гаражу на -1 нивоу – из улице Кружни пут Вождовачки и преко интерне саобраћајнице. На тим местима се скоро равно улази на -1 ниво гараже. Са овог нивоа се преко две унутрашње рампе долази до осталих подземних етажа. Улази из Фазе 1 и Фазе 2 остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским

условима.
Фазу 3 представља стамбено-пословни објекат, ламела И која садржи 74 стана, 11 пословних простора, 11 локала и 154 ПМ у гаражи објекта.

У свему осталом техничка документација ИДР која се не прилаже (графичка, нумеричка и текстуална) остала је неизмењена.

Услови саобраћаја/паркирања: Могуће је пројектовати три колска приступа предметној парцели и то два из улице Кружни пут Вождовачки и један из улице Булевар Пеке Дапчевића (типа улив-излив, без пресецања разделног острва), на минималној удаљености 15м од раскрснице (мерено од регулационе линије попречне улице). Колске приступе из улице Кружни пут међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака при приступу парцели.
Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимум 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75м.
Паркирање решити према нормативу 1,1ПМ по стану, 1ПМ на 50m2 продајног простора трговинских садржаја, 1ПМ на 60m2 НГП административног или пословног простора.
Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места8у складу са планираним наменама) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
Гаража за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2м.
Све радити у складу са условима Секретаријат за саобраћај IV-08 Бр.344.5-939/2026 од 23.07.2026.године.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водоводна мрежа: Постојеће стање:
На предметној локацији, према БВК подацима постојећа водоводна мрежа је:
- ливено-гвоздени цевовод Ø200mm II вис. зоне у Булевару Пека Дапчевића до раскрснице са Кружним вождовачким путем и цевовод Ø300mm III вис. зоне од дуктил лива у Булевару Пека Дапчевића од раскрснице са Кружним вождовачким путем ка СМТ, оба са непарне, супротне стране улице;
- магистрални челични цевовод Ø800mm II вис. зоне у Кружном вождовачком путу, непосредно уз предметну локацију, као и дистрибутивни ливено-гвоздени Ø300mm III вис. зоне са супротне стране улице;
- у Улици шумадијске дивизије Ø180mm од полиетилена III висинске зоне.
Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 155mnm до 170mnm, припада II и III висинској зони београдског водоводног система.
Радни притисак у мрежи III висинске зоне се креће око 7,5-9,0 bara.
Напомињемо да се подаци о градској водоводој мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а: у подацима РГЗ евидентирана је интерна водоводна мрежа на парцелама к.п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/6 КО Вождовац, која није део надлежности ЈКП“БВК“.
У предходној сарадњи издати су услови водовода:
-за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, на катастарским парцелама број 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац, у Београду, под бр. **В-928/2023** од 10.7.2026. године
- за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „ELIXIR Voždovac“ оријентационе спратности П+6+Пк/Пс, на к.п. 7772/1, 7772/2 и 7764/6 КО Вождовац, у Булевару Пека Дапчевића, у Београду под бр. **J/312** од 26.4.2022.године.

Пројектовано и планирано стање:
Како је постојећи магистрални цевовод **ЧØ800mm** трасиран уз линију регулације преметне локације, Пројектом обезбедити и приказати **заштитни коридор од мин.1,5m** обострано од спољних ивица цевовода. У заштитном коридору неопходном за обезбеђивање функционалности, стабилности и

несметаног приступа за редовно и/или хаваријско одржавање, није дозвољена изградња чврстих објеката, постављање елемената уређења-рампе, паркирање, степенице, ограда, потпорни зид, стуб, саднице… и осталих инсталација.

До реализације изградње недостајуће инфраструктуре у планираној саобраћајници СМТ-а, прикључење планираних објеката-ламела **Е, Ф, Г и Д** предвидети са уличне мреже Ø300mm од ливено гвозденог материјала у саобраћајници Кружни пут вождовачки и објеката-ламеле **А, Б, Ц, Х и И** на постојећу водоводну мрежу Ø300mm од дуктил лива у Булевару Пека Дапчевића.

Са цевовода Ø300mm могуће је остварити макс. **пречник прикључка Ø200mm** (са максималном димензијом **водомера Ø150mm**).

Нове прикључке првенствено посебне за сваку кориснички целину (објекте/ламеле) димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније тако да се Пројекат водовода, односно пречник прикључака и број водомера, усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

Водити рачуна да није могуће предвидети прикључке са водомерним шахтовима један уз други, посебно што се укрштају са цевоводом Ø800mm - предвидети један заједнички прикључак и један водомерни шахт потребних димензија за све водомере (ламеле Е, Ф, Г).

Прикључке од уличне цеви до водонепропусног водомерних склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.

За различите корисничке целине (објекте/ламеле/улазе) и за различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локали и пословни простори, дела за пп мрежу-спољну и унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер, **за сваку** топлотну подстаницу) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере. За заливни систем, не предвиђати раздвојене инсталације и посебне главне водомере (предвидети више заливних система повезаних на санитарну мрежу сваке од ламела у складу са категоријама потрошње).

За сваку пословну јединицу-локал и пословни простор, иза главних водомера пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Заштита унутрашњих инсталација водовода од високог притиска у уличној мрежи је у надлежности инвеститора/власника. Ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређаје за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника.

Водомерне шахтове предвидети ван објеката у припадајућој парцели уз линију уличне регулације (максимално удаљење главних водомера од уличне регулационе линије је 1,5m), са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа (и паркингместа). Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења-колским и пешачким приступом, манипулативним простором, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама... и осталим инсталацијама.

Није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.

У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати укупно хидрауличко оптерећење, комплетне инсталације водовода и нове прикључке до уличне водоводне мреже, са детаљима укрштања будућих прикључака са свим уличним инсталацијама.

Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

Напомињемо да се снабдевање водом комплекса са више прикључака пројектује тако да су мреже са појединачних прикључака физички раздвојене, односно једна техничка целина и иста водоводна инсталација не може да се истовремено снабдева водом са више прикључака, што треба приказати пројектном документацијом.

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључака уз надзор ЈКП БВК, (а водомер/водомере прописно одјавити уз решене имовинско-правне односе у складу са власништвом). За све у вези постојећег стања остварити додатну сарадњу са Сектором дистрибуције воде и Сектором продаје и наплате.

У складу са планираном фазном реализацијом комплекса, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација водовода тако да хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено.

Приликом пројектовања и посебно приликом извођења свих радова према будућој пројектној

документацији посебну пажњу обратити на цевовод **ЧØ800mm** ради заштите његове функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање (водити рачуна и о његовој катодној заштити).
-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;
Пројекат радити у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ број В-1278/2026 од 22.07.2026. године.

Канализациона мрежа: Постојеће стање:
Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система делу са мешовитим начином каналисања.
У зони предметне локације, у Булевару Пека Дапчевића постоји фекални канал ФАЦØ250mm и атмосферски колектор ААЦØ600mm, а у Улици кружни пут вождовачки постоји општа канализација ОКØ250mm (сада само за фекалне воде) и атмосферска АХДПЕØ400mm.
На катастарским парцелама број 7772/1, 7772/2, 7764/6 све КО Вождовац, према РГЗ подацима, постоји интерна канализација која није део надлежности ЈКП“Београдски водовод и канализација“.
У предходној сарадњи издати су услови канализације:
- за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, на катастарским парцелама број 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац, у Београду, под бр. **К-641/2023** од 8.7.2026. године
- за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „ELIXIR Voždovac“ оријентационе спратности П+6+Пк/Пс, на к.п. 7772/1, 7772/2 и 7764/6 КО Вождовац, у Булевару Пека Дапчевића, у Београду под бр. **М/101** од 18.4.2022.године.

Пројектовано и планирано стање:
Прикључење планираних објеката-ламела у комплексу на ГП1 предвидети на постојећу канализациону мрежу у ободним саобраћајницама Кружни пут вождовачки и Булевар Пека Дапчевића у складу са њиховом оријентацијом и начином каналисања вода.
Нове прикључке за кишне и фекалне воде првенствено посебне за различите корисничке целине (објекте/ламеле), димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је **Ø200mm**).
Вишак вода ретензирати на парцели.
Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на првенствено постојеће или новопројектоване уличне ревизионе силазе, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличним каналима. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање са нивоа приземља. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.
Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.
Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију.
За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладне јаме.
Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију.
Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим уличним инсталацијама.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.
Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију;
Није дозвољено прикључење само кишних вода објекта на градску канализациону мрежу, без претходно обезбеђеног прикључења и фекалних вода на градску канализациону мрежу;
Није могуће прикључење на канализацију, без претходног прикључења на водоводног мрежу истог корисника;
Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију и обрнуто;
Пројекат радити у свему према условима ЈКП ″Београдски водовод и канализација″ број К-722/2026 од 22.07.2026. године.

Електренергетска мрежа: На основу увида у Сепарат измене идејног решења 3.фазе ламеле И, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:
1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:
Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV и 10 kV
Максимална снага: 4781 kW
Фактор снаге: изнад 0,95
2. Технички опис прикључка:
1. **Место прикључења објекта**: На 0,4 kV напонском нивоу у МРО лоцираним у предметном објекту.
2. **Опис прикључка до мерног места: наведен у тачкама 2.2.1., 2.2.2.**

За изградњу будуће трансформаторске станице је издат Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката: 81110,УС,42/23,3152-2/23УН од 16.07.2025.године.

Оздавањем ових услова потребно је да се странка директно обрати ЕДС за закључивање Анекса Уговора у којем ће бити обрачунати трошкови у складу са изменама у структури објекта и у ком ће бити признати до сада измирени трошкови.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката угрожених у току радова на изградњи предметног објекта наведених у тачкама 9.1., 9.2 и 9.3.

Издавањем ових услова престају да важе Услови за пројектовање и прикључење број:01110 МГ,81110 УС,42/23,3152-1/23 од 22.09.2023.године.

Техничку документацију израдити, а прикључење објеката извршити у свему према условима за пројектовање и прикључење ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 01110 МГ, 81110 УС, 42/23, 3152-6/23 од 21.07.2026. године. Уз услове кроз систем обједињене процедуре је достављено и обавештење за издавање Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ број : 81110 УС, 42/23, 3152-6/23 од 21.07.2026. године, а у складу са наведеним условима "ЕПС дистрибуција Београд".

Топловодна мрежа: Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије са ЈКП „Београдске електране“ број: 81110, УС,42/23, 3152-1/23 од 22.09.2023.године и Уговор између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ број STE-12745/26 од 16.03.2026. године.

Телекомуникациона мрежа: Технички услови – прикључење на фиксну приступну тк мрежу Стратешко опредељење Телеком Србија је да се за нове стамбено-пословне објекте планира изградња ТК мреже у топологији FTTH (Fiber To The Home), која подразумева полагање приводногоптичког

кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана и пословног простора.
Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном, предвидети расположив простор за смештај оптичког дистрибутивног ормара (ОДО) „Телеком Србија“.
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана или пословног простора.
Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.
Техничку документацију урадити у складу са условима Телеком Србија, а.д, Београд, број 312870/2-2026 од 22.07.2026. године.

МЕЊАЈУ СЕ ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, то закључење Уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно чл. 3. ст. 7. Уредбе о локацијским условима (″Сл. гласник РС″ бр. 115/2020).

С тим у вези, уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, инвеститор доставља:

1. **Анекс Уговора са ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., о изградњи недостајуће инфраструктуре или Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, а у свему према Условима за пројектовање и прикључење ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о., Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 81110 УС, 42/23, 3152-6/23 од 21.07.2026. године.**

2. **Обавезује се инвеститор да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Решењем о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-514/2026 од 23.07.2026. године.**

3. **Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.**

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови за евакуацију отпада: За евакуацију комуналног отпада из планираних ламела на предметном простору, које ће се градити у три фазе, инвеститор је у обавези да набави укупно **72 метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и, према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), одреди позиције за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина уоквиру граница формираног комплекса.
У графичком прилогу Идејног решења, приказане су три групације потребног броја контејнера: на почетку интерне саобраћајнице из улице Кружни пут Вождовачки (24 контејнера), у средини парцеле уз интерну саобраћајницу (24 контејнера) и испред Ламеле Ц уз интерну саобраћајницу са прилазом из Булевара Пека Дапчевића (24 контејнера). За њихов смештај је планирана изградња боксова од

одговарајуће лаке конструкције.
До свих позиција контејнера мора се обезбедити несметани прилаз за ком. возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, па једносмерна приступна саобраћајница мора имати ширину коловоза 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Неопходно је да иста буде проходна, а, у случају слепог завршетка са обезбеђеном окретницом или слободним простором за њихово манпулисање, јер тешким теретним возилима није дозвољена вожња уназад.
Пројекат радити у складу са условима ЈКП ″Градска чистоћа″ број 10662 од 13.07.2026.године.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Заштита животне средине: С обзиром да је на предметној локацији планирана изградња стамбено – пословног комплекса са преко 1000 гаражних/паркинг места, утврђена је обавеза инвеститора да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја наживотну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).
Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.
Мере и услови заштите животне средине у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, којих се у току пројектовања, изградње и коришћења учесници морају придржавати, садржане су у Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број: 501.2-514/2026 од 23.07.2026. године.

Мере заштите од пожара: у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.
Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, уколико не постоји пропис може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.
Приликом пројектовања подземне гараже применити одредбе Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 31/2024 и 59/2025) – дужине путева евакуације, приступ за ватрогасно-спасилачку интервенцију, које се просторије могу налазити у саставу гараже итд.

УСЛОВИУ ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА БЕЗБЕДНО ПОСТАВЉАЊЕ

У складу са проценом ризика објеката обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара планирањем конструкције, материјала, инсталације и опреме заштитних система и уређаја како би се обезбедило очување конструкције, спречило ширење ватре и дима унутар објеката, спречило ширење ватре на суседне објекте и омогућила сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.
Сходно чл. 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и чл. 33.

Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
Установљено је да се предвиђа постављање дизел електричних агрегата са уградним резервоаром, а који ће служити за резервно напајање потрошача.
Обавештавамо Вас да за овакву врсту уређаја дизел агрегата „контејнерског“ типа са интегрисаним резервоараом дизел горива и свом потребном мерном и сигурносном арматуром није прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15).
Напомињемо да достављеним Идејним решењем архитектуре израђеним од стране „NKL projekt“ д.о.о. Мије Петровића бр. 4, Ниш, нису обрађени евентуална новопројектована или постојећа постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, а за које је у складу са чланом 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) прописано прибављање услова за изградњу и безбедно постављање објеката, односно локације за изградњу и безбедно постављање објеката. Уколико се предвиђа реконструкција или изградња поменутих постројења и објеката, морају се прибавити услови за изградњу и безбедно постављање објеката односно локација за изградњу и безбедно постављање објеката од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл.6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл.20 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 20. став 2 исте Уредбе.
Све радити према условима МУП-Управа за ванредне ситуације у Београду 07.8 број 217-595/26 од 14.07.2026.год. и Обавештењу Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације 07.8 број 217.2-93/26 од 14.07.2026. године.

Саставни део измене локацијских услова чини 0-Главна свеска измене-сепарат број 01-0/26 и 1-Пројекат архитектуре-сепарат број 01-1/26 оверена квалификованим електронским потписом главног пројектанта и одговорног пројектанта Михаила Петровића, маст.инж.арх. (лиценца бр.321 А046 23) од јуна 2026.године коју је израдио „NKL Projekt“ доо, ул.Мије Петровића бр.4 из Ниша, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења и то:

- Обавештење Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације 07.8 број 217.2-93/26 од 14.07.2026. године.
- Министарство унутрашњих послова РС, Сектора за ванредене ситуације, Управе за ванредене ситуације 07.8 број 217-595/26 од 14.07.2026. године.
- Секретаријат за саобраћај IV-08 Бр.344.5-939/2026 од 23.07.2026.године.
- ЈКП ″Београдски водовод и канализација″- водовод, број В-1278/2026 од 22.07.2026. године;
- ЈКП ″Београдски водовод и канализација″- канализација, бр. К-722/2026 од 22.07.2026. године;
- ″Електродистрибуција Србије″ д.о.о. – Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 81110 УС, 42/23, 3152-6/23 од 21.07.2026. године;
- Уговор ЈКП „Београдске електране“ број: 81110, УС,42/23, 3152-1/23 од 22.09.2023.године и Уговор са ЈКП „Београдске електране“, број STE-12745/26 од 16.03.2026. године;
- ″Телеком Србија″ а.д., дел. број 312870/2-2026 од 22.07.2026. године;

- ЈКП ″Градска чистоћа″ број 10662 од 13.07.2026.године;
- Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-514/2026 од 23.07.2026. године;

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са Изменом локацијских услова, важећим нормативима и правилницима и у складу са Законом.

У осталим деловима Локацијски услови издати под ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 инт. IX-20 бр. 350-1136/2023 од 27.07.2023. године и Измена локацијских услова ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023, IX-20 број 350-1682/2023 од 16.10.2023. године остају непромењени.

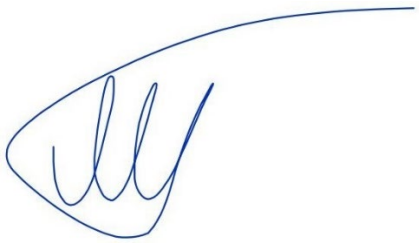
На издату Измену Локацијских услова може се поднети приговор Градском већу преко овог Секретријата у року од три дана, од дана достављања локацијских услова уплатом са 679,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, позив на број 97 88-501-09395.

Измену локацијских услова доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар секретаријата за урбанизам и
грађевинске послове

Марко Кулић дипл. правник

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

	0 - GLAVNA SVESKA – deo 1 od 3
Investitor:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS Projektovano je devet lamela sa oznakama: LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH i LI (predmeta lamela) Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački Na parceli GP1, katastarske parcele: 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O. Voždovac
Vrsta tehničke dokumentacije:	**Separat izmene idejnog rešenja 3. faze lamele I** (Lokacijski uslovi broj: ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 IX-20 br: 350-1136/2023 datum: 27.07.2023.godine I Izmena Lokacijskih uslova: ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023 Inter. br. IX-20 br: 50 1682/2023 datum: 16.10.2023.godine.) – deo 1 od 3
Vrsta radova:	Nova gradnja
Glavni projektant: Broj licence: Potpis:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. 321A04623 
Broj tehničke dokumentacije:	01-0/26
Mesto i datum:	Niš, jun 2026.god.

Elektronski potpisi	
Glavni projektant: Mihailo Petrović, mast.inž.arh. , 321A04623	

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Grafička dokumentacija:

Grafička dokumentacija važećeg PGD projekta

1. Situaciono nivelacioni plan sa osnovom krova
2. Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja

2a. Situaciono plan uporedna analiza

3. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja

3a. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -3 (garaža)
3b. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -2 (garaža)
3c. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -1 (garaža)
4a. Situaciono plan sa prikazom sinhron plana instalacija na parceli (geodetska podloga)
4b. Situaciono plan sa prikazom sinhron plana instalacija na parceli (kablovska podloga)

5. Tipska osnova podzemne etaže
6. Tipska osnova nadzemne etaže
7. Preseci

Grafička dokumentacija važećeg PGD projekta sa naznačenim izmenama Lamele I (faza 3) : (izmene su naznačene u plavoj boji)

01 Situacioni plan sa osnovom prizemlja
02 Osnova garaže - NIVO -3
03 Osnova garaže - NIVO -2
04 Osnova garaže - NIVO -1

Grafička dokumentacija Separata izmene idejnog rešenja 3. faze Lamele I

1. Situaciono - nivelacioni plan osnovom prizemlja
2. Situaciono - nivelacioni plan osnovom krova
3. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi prizemlja
4. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi garaže -1
5. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi garaže -2
6. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi garaže -3
7. Situaciono - nivelacioni prikaz sinhron plana instalacija na osnovi prizemlja
8. Osnova podruma -3
9. Pregled površina podruma -3
10. Osnova podruma -2
11. Pregled površina podruma -2
12. Osnova podruma -1
13. Pregled površina podruma -1
14. Osnova prizemlja
15. Pregled površina osnove prizemlja

16. Osnova 1. sprata
17. Pregled površina osnove 1. sprata
18. Osnova 2. sprata
19. Pregled površina osnove 2. sprata
20. Osnova 3. sprata
21. Pregled površina osnove 3. sprata
22. Osnova 4. sprata
23. Pregled površina osnove 4. sprata
24. Osnova 5. sprata
25. Pregled površina osnove 5. sprata
26. Osnova 6. sprata
27. Pregled površina osnove 6. sprata
28. Osnova 7. sprata
29. Pregled površina osnove 7. sprata
30. Osnova povučenog sprata
31. Pregled površina osnove povučenog sprata
32. Osnova krova
33. Presek A-A
34. Presek B-B

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji (“Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon 9/20, 52/2021, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu GLAVNE SVESKE koja je deo SEPARATA IZMENE IDEJNOG REŠENJA 3. faze Lamele I, za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA, spratnosti od 3Po+Pr+6+Ps do 3Po+Pr+7+Ps, Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački, na k.p.br. 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O. Voždovac određuje se:

Mihailo Petrović, mast. inž. arh._____br.licence 321A04623

Investitor:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd
Odgovorno lice/zastupnik:	Nenad Zlatarić
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	01-0/26
Mesto i datum:	Niš, 06.2026.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant GLAVNE SVESKE koja je deo SEPARATA IZMENE IDEJNOG REŠENJA 3. faze Lamele I, za izgradnju STAMBENO POSLOVNOG KOMPLEKSA, spratnosti od 3Po+Pr+6+Ps do 3Po+Pr+7+Ps, Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački, parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O. Voždovac

Mihailo Petrović mast.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

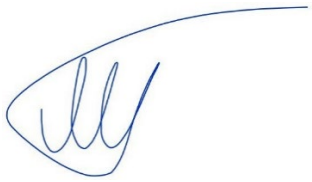
da su delovi Separata izmene idejnog rešenja 3. faze Lamele I međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta.

0	GLAVNA SVESKA	br. 01-0/26
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01-1/26

Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh.

Broj licence 321A04623

Potpis:



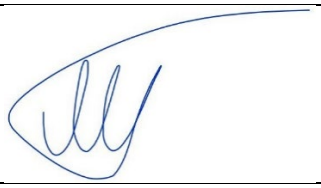
Broj tehničke dokumentacije: 01-0/26

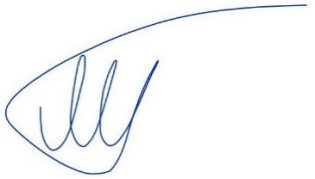
Mesto i datum: Niš, 06.2026.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br. 01-0/26
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01-1/26

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA	
Glavni projektant:	**Mihailo Petrović mast.inž.arh**
Broj licence:	**321A04623**
Potpis:	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:	**NKL projekt d.o.o.**
Odgovorni projektant:	**Mihailo Petrović mast.inž.arh**
Broj licence:	**321A04623**
Potpis:	

0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

<table>
<tr><td>tip objekta:</td><td colspan="2">SLOBODNO-STOJEĆI OBJEKAT

(Lamele koje formiraju zatvoreni gradski blok sa podzemnom garažom – fazna gradnja)</td></tr>
<tr><td>vrsta radova:</td><td colspan="2">nova gradnja</td></tr>
<tr><td>kategorija objekta:</td><td colspan="2">V</td></tr>
<tr><td rowspan="5">klasifikacija pojedinih delova celog kompleksa:</td><td>učešće u ukupnoj površini celog kompleksa(%):</td><td>klasifikaciona oznaka: 112222</td></tr>
<tr><td>50.12 %</td><td>Stanovanja – Klasifikacioni broj 112222 ;</td></tr>
<tr><td>5.55 %</td><td>Poslovni prostor – Klasifikacioni broj 122012 ;</td></tr>
<tr><td>7.03 %</td><td>Trgovina – Klasifikacioni broj 123002 ;</td></tr>
<tr><td>37.30 %</td><td>Garaža – Klasifikacioni broj 124210 ;</td></tr>
<tr><td>naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:</td><td colspan="2">• Plan Generalne Regulacije Građevinskog Područja Sedišta Jedinice Lokalne Samouprave – Grad Beograd (Celine I – XIX) („Sl. List grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22).
• Urbanistički projekat za izgradnju stambeno – poslovnog kompleksa spratnosti od 3P0+Pr+6+Ps do 3P0+Pr+7+Ps na GP01 koja se formira od k.p. 7772/1, 7772/2 i dela 7764/6 KOVoždovac, na uglu Bulevara Peka Dapčevića i ulice Kružni put Voždovački, općtina Voždovac u Beogradu. Projekat je izradio „IBM CONSULT“ d.o.o., ul. Subotička 23/2, Beograd, odgovorni urbanista Ivana Stanojević, dipl.ing.arh., broj licence 200 1116 09. Sekretarijat za sprovođenje urbanističkih planova, Odeljenje za pripremu urbanističkih projekata i lokacija IX-06 br.350.13 – 59/2022, od 29.03.2023. godine.</td></tr>
<tr><td>Grad/opština:</td><td colspan="2">BEOGRAD, Voždovac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O. Voždovac</td></tr>
<tr><td>broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturukoji su predmet zahteva:</td><td colspan="2">k.p.7764/3, 7764/7, 7882/1, 7772/3, 7772/4, 7774/3, 7764/11, 7777/5 K.O. Voždovac</td></tr>
</table>

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojuma se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezanih za površinu zemljišta (ulazna I izlazna mesta, reviziona okna I sl.) koja su predmet zahteva:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalazi postojeći vodovod koji su u koaliziji sa predmetnim radovima:	k.p.7772/1 K.O. Voždovac (trafo stanica)
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	k.p.7772/2 i 7764/62 k.o. Voždovac Na predmetnoj lokaciji nalazi se sledeća toplovodna infrastruktura JKP „Beogradske elektrane“ koja nije u funkciji: • Distributivni toplovod JKP „Beogradske elektrane“ ø457.2/6.3, postavljen u AB kanalu (ucrtan u katastru podzemnih vodova Voždovac 2/28) • Dva priključna toplovoda ø108.0/3.6, postavljeni u AB kanalu (za objekat Pošte i preduzeća Transport) Potrebno je da Investitor, pre početka izgradnje objekta, o svom trošku, demontira postojeću opremu i vrati ih u magacin sekundarnih sirovina JKP „Beogradske elektrane“.
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Objekti su uklonjeni sa parcele prema sledećim gradjevisnkim dozvolama: Građevinska dozvola: ROP-BGDU-12987-CPI-7/2024 Int.br. IX-20 br: 351-187/2024 datum: 24.04.2024.godine ; Izmena Građevinske dozvole: ROP-BGDU-12987-CPAH-10/2024 Int.br. IX-20 br: 351-407/2024 datum: 25.09.2024. godine ; Izmena Građevinske dozvole: ROP-BGDU-12987-CPA-12/2024 Int.br. IX-20 br: 351-533/2024 datum: 10.12.2024.godine ;
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.7772/3, 7764/63 i 7764/7 K.O. Voždovac

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

<table>
<tr><td colspan="2">ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Prethodno izdati lokacijski uslovi: Izdati od strane “Elektrodistribucija Srbije” 01110 МГ, 81110 СМ, 42/23, 3152/23 od 19.07.2023.godine.(ПР-ЕНГ-01.79/0), I 01110МГ, 81110 УС, 42/23, 3152-1/23 od 22.09.2023.godine.(ПР-ЕНГ-01.79/0) - izmena projekta je na Fazi 3, Lameli I, ostali kapaciteti se zadržavaju</td></tr>
<tr><td>Priključak na (instalacija, mreža)</td><td>Svi kapaciteti ostalih lamela (A-H) se zadržavaju prema prethodno ishodovanim uslovima, menja se Faza 3 - Lamela I

Uokviru kompleksa predviđena je izgradnja tri nove transformatorske stanice 10/0.4kV, snage 2x1000kVA. Nove trafostanice će se prema usloviam EDB prikllјučiti po principu „ulaz-izlaz“ i to: TS-2 i TS-3 na postojeći 10kV vod, veza između TS 10/0.4 kV „Voždovac, naselje vojvoda Stepa-„Supermarket““ (reg.br. V-2282) i TS 10/0.4 kV „Generala Štefanika 27“ (reg.br. V-2190); TS-1 na postojeći 10 kV vod, veza između TS 10/0.4 kV „Kaplara Momčila Gavrića 2“ (reg.br. V-2174) i TS 10/0.4 kV „Generala Štefanika 5“ (reg.br. V-2212).

Za priključenje predmetnog objekta Lamela I na distributivni elektroenergetski sistem predvidjena je TS-3.</td></tr>
<tr><td>Ukupan kapacitet</td><td>6000 kVA</td></tr>
<tr><td>Vrste priključka</td><td>trajni</td></tr>
<tr><td>Vrsta mernog uređaja</td><td>Monofazna i trofazna direktna brojila, polu- indirektne merne grupe.</td></tr>
<tr><td>Način grejanja</td><td>Toplana -stambeni deo , elektricna energija(toplotne pumpe) -poslovni deo</td></tr>
<tr><td>Potrebni energetski kapaciteti za različite namene</td><td>
<table>
<tr><th>Објекат</th><th>Намена</th><th>Комада</th><th>Pi (kW)</th><th>Pj (kW)</th><th>Аутоматски прекидачи (А), Преносни однос СМТ (А/А)</th></tr>
<tr><td rowspan="10">ЛАМЕЛА А1</td><td>станови</td><td>12</td><td>20</td><td>13,8</td><td>3x20</td></tr>
<tr><td>станови</td><td>58</td><td>25</td><td>17,25</td><td>3x25</td></tr>
<tr><td>станови</td><td>8</td><td>32</td><td>22,08</td><td>3x32</td></tr>
<tr><td>локали</td><td>2</td><td>32</td><td>22,08</td><td>3x32</td></tr>
<tr><td>локали</td><td>1</td><td>40</td><td>27,6</td><td>3x40</td></tr>
<tr><td>општа потрошња</td><td>1</td><td>25</td><td>17,25</td><td>3x25</td></tr>
<tr><td>топлотна подстаница А</td><td>1</td><td>25</td><td>17,25</td><td>3x63EZ</td></tr>
<tr><td>лифтови</td><td>1</td><td>25</td><td>17,25</td><td>3x63EZ</td></tr>
<tr><td>спољашње осветљење</td><td>1</td><td>20</td><td>13,8</td><td>3x20</td></tr>
<tr><td>пуњачи</td><td>5</td><td>40</td><td>27,6</td><td>3x40</td></tr>
<tr><td></td><td>локали</td><td>1</td><td>90</td><td>63</td><td>100/5</td></tr>
<tr><td></td><td>јавно осветљење</td><td>1</td><td>60</td><td>60</td><td>100/5</td></tr>
<tr><td rowspan="9">ЛАМЕЛА Б2</td><td>станови</td><td>61</td><td>25</td><td>17,25</td><td>3x25</td></tr>
<tr><td>станови</td><td>3</td><td>32</td><td>22,08</td><td>3x32</td></tr>
<tr><td>локали</td><td>4</td><td>32</td><td>22,08</td><td>3x32</td></tr>
<tr><td>општа потрошња</td><td>1</td><td>25</td><td>17,25</td><td>3x25</td></tr>
<tr><td>топлотна подстаница Б</td><td>1</td><td>25</td><td>17,25</td><td>3x63EZ</td></tr>
<tr><td>лифтови</td><td>1</td><td>25</td><td>17,25</td><td>3x63EZ</td></tr>
<tr><td>спољашње осветљење</td><td>1</td><td>20</td><td>13,8</td><td>3x20</td></tr>
<tr><td>пуњачи</td><td>5</td><td>40</td><td>27,6</td><td>3x40</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

ЛАМЕЛА Д4	станови	36	25	17,25	3x25
	станови	3	32	22,08	3x32
	локали	4	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Д4	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13,8	3x20
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
ЛАМЕЛА Д5	станови	20	20	13,8	3x20
	станови	42	25	17,25	3x25
	станови	6	32	22,08	3x32
	станови	1	40	27,6	3x40
	локали	4	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	локали	1	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Д5	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
ЛАМЕЛА Д6	станови	42	25	17,25	3x25
	станови	3	32	22,08	3x32
	станови	7	40	27,6	3x40
	локали	5	25	17,25	3x25
	локали	1	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Д6	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
ЛАМЕЛА Е7	станови	6	20	13,8	3x20
	станови	58	25	17,25	3x25
	станови	8	32	22,08	3x32
	локали	1	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	локали	2	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Е	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13,8	3x20
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
	локали	1	85	63	100/5
ЛАМЕЛА Ф8	станови	6	20	13,8	3x20
	станови	46	25	17,25	3x25
	станови	8	32	22,08	3x32
	локали	1	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	локали	2	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Ф	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
ЛАМЕЛА Г9	станови	6	20	13,8	3x20
	станови	46	25	17,25	3x25
	станови	8	32	22,08	3x32
	локали	1	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	локали	2	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Г	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13,8	3x20
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
	брзи пуњачи	1	90	63	100/5
гаража за фазу 1 и 2 (МГ на 10kV)		1	871	784	50/5
	ФАЗА 1 УКУПНО	599	16772	2729	

Објекат	Намена	Комада	Pi (kW)	Pj (kW)	Аутоматски прекидачи (А), Преносни однос СМТ (А/А)
ЛАМЕЛА Ц3	станови	82	25	17.25	3x25
	станови	3	32	22.08	3x32
	локали	4	32	22.08	3x32
	локали	2	50	34.5	3x50
	општа потрошња	1	25	17.25	3x25
	топлотна подстаница Ц	1	25	17.25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17.25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13.8	3x20
	пуњачи	5	40	27.6	3x40
ЛАМЕЛА Х10	станови	32	25	17.25	3x25
	станови	1	32	22.08	3x32
	станови	7	40	27.6	3x40
	локали	1	25	17.25	3x25
	локали	1	32	22.08	3x32
	локали	1	50	34.5	3x50
	општа потрошња	1	25	17.25	3x25
	топлотна подстаница Ц	1	25	17.25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17.25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13.8	3x20
	пуњачи	5	40	27.6	3x40
	локали	1	75	53	100/5
	брзи пуњачи	1	90	63	100/5
	ФАЗА 2 УКУПНО	154	4348	621	

FAZA 3

	Kom.	Faza izgradnje	Instalisana snaga (kW)	Jednovremena snaga (kW)	Nazivna struja n.n.prekidača
Lamela I					
Stanovi	74	III	25	17.25	3x25A
Lokali	6	III	25	17.25	3x25A
Lokali	2		30	22.08	3x32A
Lokali	2		80	60	Merna grupa
Lokal	1		110	80	Merna grupa
Poslovni prostori	3	III	50	34.5	3x50A
	3		80	60	Merna grupa
	5		115	85	Merna grupa
Opsta potrošnja-Stambeni deo	1	III	25	17.25	3x25A
Opsta potrošnja-Poslovni deo	1	III	25	17.25	3x25A
Toplotna podstanica Lamela I – stambeni deo	1	III		17.25	3xEZ 63
Liftovi-stambeni deo	2	III		17.25	3xEZ63
Liftovi-	3	III		17.25	3xEZ63

	<table><tr><td>Poslovni deo</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Spoljasnje osvetljenje</td><td>1</td><td>III</td><td>25</td><td>17.25</td><td>3x25A</td></tr><tr><td colspan="6">Garaža</td></tr><tr><td>Garaža za fazu 3</td><td>1</td><td>III</td><td>168</td><td>134</td><td>Merna grupa</td></tr></table>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	**Ne postoje**
Netipični potrošači	**Ne postoje**
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	**Nema potrebe**

TK mreža	
Priključak na TK mrežu	**Pristupna TK mreža realizuje se GPON tehnologijom u topologiji FTTH, polaganjem privodnih kablova i izgradnjom optičke instalacije do svake stambene jedinice. Predviđeno je da se za potrebe polaganja privodnog kabla obezbedi pristup objektu putem privodne TK kanalizacije. Od postojećeg TK okna broj 771 se polaže jedna cev PVC ϕ110 do zajedničke garaže (za potrebe lamele I). Privodni kablovi se završavaju na zasebnim ODF ormanima.**
Ukupan kapacitet	**Za lamele A, B, C, D4, D5, D6, E, F, G , H - ukupno 1x PVC cev ϕ110** **Za lamelu I - ukupno 1x PVC cev ϕ110**
Vrste priključka	**Trajni**
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene	Za lamelu A predviđeni su optički priključci za 78 stana i 4 lokala, Za lamelu B predviđeni su optički priključci za 64 stana i 4 lokala, Za lamelu C predviđeni su optički priključci za 85 stana i 6 lokala, Za lamelu D4 predviđeni su optički priključci za 59 stana i 5 lokala, Za lamelu D5 predviđeni su optički priključci za 49 stana i 6 lokala, Za lamelu D6 predviđeni su optički priključci za 52 stana i 6 lokala, Za lamelu E predviđeni su optički priključci za 72 stana i 5 lokala, Za lamelu F predviđeni su optički priključci za 60 stana i 4 lokala, Za lamelu G predviđeni su optički priključci za 60 stana i 4 lokala, Za lamelu H predviđeni su optički priključci za 40 stana i 4 lokala, Za lamelu I predviđeni su optički priključci za 74 stana 11 poslovnih prostora i 11lokala,

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	**Ne postoje**
Nedostajeća infrastruktura u skladu sa IJO	
Netipični potrošači	**Ne postoje**

Hidrotehničke instalacije	
Priključak na hidrotehničke instalacije	**1.0. <u>OPŠTI DEO</u>** Stambeno-poslovni kompleks koji pripada ulicama Peke Dapčevića ugao sa Kružni put Voždovački, opština Voždovac, Beograd, nalazi se na k.p. 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O. Voždovac, Beograd. Inicijalni podaci o uličnoj vodovodnoj i kanalizacionoj mreži dobijeni su kroz Uslove za priključenje koje je izdalo JKP BVK – Beograd, V-928/2023 od 10.07.2023 i K-641/2023 od 08.07.2023. Objekat u stambeno-poslovnom kompleksu sastoji se od 9 Lamela A,B,C,D,E,F,G,H i I**.** Svi elementi kapaciteta iskazani prethodnim zahtevom za izavanje uslova za Lamele A,B,C,D,E,F,G i H za Faze 1 i 2 ostaju ne promenjeni **Predmet ovog izmenjenog projekta je Lamela "I" koja je deo Faze 3 izgradnje kompleksa**. Predmet izmene Lokacijskih uslova i Uslova nadleženog JKP BVK – Beograd **odnose se na Lamelu I koja pripada Fazi 3**, i to su sledeće novoprojektovane spoljne i unutrašnje hidrotehničke instalacije: • vodovod sanitarne vode • unutrašnja hidrantska mreža • fekalna kanalizacija, • čista kišna kanalizacija sa krova objekta, • zauljena kanalizacija iz garaže **2.0. <u>VODOVODNA MREŽA</u>** Snabdevanje sanitarnom vodom i vodom za unutrašnju hidrantsku mrežu predviđeno je preko priključenja na postojeću vodvodvnu cev III visinks zone DCI300 u ulici Peke Dapčevića, sa cevovodom prečnika minØ80 a sve po Uslovima nadležnog JKP BVK - Beograd. Svi parametri priključaka za Fazu 1 i Fazu 2 ostaju ne promenjeni. Priključenje objekta Lamele I bi bilo preko priključka kroz Fazu 3. 1. **Priključak za Lamelu ‘’I’’ – DnØ80** – sanitarni i hidrantski priključak sa odvojenim vodomerima postavljeni u spoljnoj vodomernoj šahti sa glavnim vodomerima: a. Glavni vodomer stambene potrošnje - **Lamela ‘’I’’** b. Glavni vodomer poslovne potrošnje - **Lamela ‘’I’’** c. Glavni vodomer toplotne podstanice - **Lamela ‘’I’’** d. Glavni vodomer za hidrantsku mrežu - **Lamela ‘’I’’** **Spoljna hidrantska mreža** je deo planirane postojeće ulične infrastrukture - distributivne javne vodovodne mreže sa dovoljnim brojem nadzemnih protivpožarnih hidranata ispred kompleksa – 2 nadzemna hidranta Dn80. **<u>3.0. KANALIZACIJA</u>** U kompleksu su predviđene sledeće instalacije kanalizacije: • fekalna kanalizacija, • kišna kanalizacija sa krova zgrade, • zauljena kanalizacija iz separatora garaže **<u>3.1. Fekalna kanalizacija</u>** Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrebljene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do spoljnih javnih instalacija postojeće infrastrukture ispred objekta a sve po Uslovima nadležnog JKP BVK - Beograd.

	Planiran je 1 izlazni odvodni fekalni kanalizacioni priključak maksimalnog prečnika priključka DN160mm sa priključenjem na postojeći kolektor Ø400 u ulici Peke Dapčevića. **3.2. Kišna kanalizacija sa krova** Kišna voda sa krova objekta (uslovno čista kišna kanalizacija) se odvodi ka uličnoj javnoj atmosferskoj kanalizaciji kao postojeća infrstruktura a sve po Uslovima nadležnog JKP BVK - Beograd. Planirano je 2 izlazna odvoda kišne kanalizacije sa olučnih izvoda kroz garažne nivoe objekta i preko partera ka uličnoj atmosferskoj kanalizaciji maksimalnog prečnik priključka DN200 mm u postojeći kolektor ACØ250 u ulici Peke Dapčevića . **3.3. Zauljena kanalizacija iz garaže** Zauljena voda posle prečišćavanja u separatoru ulja odvodi se preko pumpe i potisa ka sistemu fekalne kanalizacije i biološkom prečistaču do izgradnje nedostajuće ulične kanalizacione infrastrukture a sve po Uslovima nadležnog JKP BVK - Beograd. Kapacitet ovog separatora i pumpe je Q=3 l/s.
Ukupan kapacitet	**Ukupni kapaciteti kompleksa - vodovod:** - Q sanitarna voda – Q=14.10l/s - Q voda za poslovni prostor – Q=2.9l/s - Q voda za lokale – Q=3.60l/s - Q voda za podstanice – Q=0.6l/s - Q voda za zalivanje – 3.0l/s - Q voda za hidrantsku mrežu kompleksa – Q=30.0l/s - Q voda za sprinkler instalaciju – Q=25l/s - Qhidr.ukupno=Qspolj.+Qunutr.= 30l/s. Za unutrašnju hidrantsku mrežu potrebno je 7.5l/s (3x2.5l/s), a za spoljašnju 22.5l/s tj. 5x5l/s =25l/s. **Ukupni kapaciteti kompleksa - kanaliazcija:** - Q sanitarne otpadne vode (fekalna kanalizacija) – Q= 55.0l/s - Q atmosferske kanalizacije – Q= 217.0l/s **Ukupni kapaciteti Lamela "I" – vodovod i kanaliazcija:** - Ukupna potrošnja pitke vode Lamela "I" iznosi 4.90 l/s - Potrošnja vode za hidrantsku mrežu iznosi 7,5 l/s - Ukupna količina fekalnih otpadnih voda L "I" - 17.66 l/s. - Ukupna količina atm. voda sa krova L-"I" - iznosi oko 36 l/s.
Vrste priključka	**Trajni priključci za vodovod:** Za ceo kompleks predиđeno je 10 priključaka i to: - I faza - 6 priključaka prečnika DN80 i jedan priključak DN200, - II faza- 2 priključka DN80, - III faza- 1 priključak DN80 (sanitarni i hidrantski priključak za Lamelu ‘’I’’ – Dn80) **Trajni priključci za fekalnu kanalizaciju:** Za ceo kompleks predиđeno je 7 priključaka fekalne kanalizacije i to: - I faza- 4 priključaka prečnika Ø160 i Ø200, - II faza- 2 priključka prečnika Ø160 i Ø200, - III faza- 1 priključak prečnika Ø160 (fekalna kanalizacija Lamela ‘’I’’- Dn 160 **Trajni priključci za kišnu kanalizaciju:** Za ceo kompleks predиđeno je 9 priključaka kišne kanalizacije i to: - I faza- 5 priključaka prečnika Ø300,

	- II faza- 2 priključka prečnika Ø250 i Ø300, - III faza- 2 priključka prečnika Ø160 i Ø300 (Atmosferska kanalizacija Lamela ‘’I’’- Dn 200 i Dn300)
Vrsta mernog uređaja	Za merenje potrošnje vode predviđeni su vodomeri unutar granice kompleksa, za sve tri faze predviđeno je 10 vodomernih šahtova sa glavnim vodomerima za različite kategorije potrošnje. **I FAZA:** **Vodomeri lamele A** 1. unutrašnja hidrantska mreža – DN50 2. sanitarna potrošnja - DN40 3. potrošnja za zalivanje - DN40 4. lokali – DN25 5. toplotna podstanica – DN15 **Vodomeri lamele B** 1. unutrašnja hidrantska mreža – DN50 2. sanitarna potrošnja - DN40 3. lokali – DN25 4. toplotna podstanica – DN15 **Vodomeri lamele D** 1. unutrašnja hidrantska mreža – DN50 2. sanitarna potrošnja – DN50 3. lokali – DN25 4. toplotna podstanica – DN15 **Vodomeri lamele E** 1. unutrašnja hidrantska mreža – DN50 2. sanitarna potrošnja – DN40 3. lokali – DN25 4. restoran - DN25 5. toplotna podstanica – DN15 **Vodomeri lamele F** 1. unutrašnja hidrantska mreža – DN50 2. sanitarna potrošnja – DN40 3. lokali – DN25 4. restoran - DN25 5. toplotna podstanica – DN15 **Vodomeri lamele G** 1. unutrašnja hidrantska mreža – DN50 2. sanitarna potrošnja – DN40 3. lokali – DN25 4. restoran - DN25 5. toplotna podstanica – DN15 **Vodomeri za PP vodu** 1. spoljna hidrantska mreža – DN80 2. sprinkler sistem – DN80 **II FAZA:** **Vodomeri lamele C** 1. unutrašnja hidrantska mreža – DN50 2. sanitarna potrošnja – DN40 3. lokali – DN25 4. toplotna podstanica – DN15 **Vodomeri lamele H** 1. unutrašnja hidrantska mreža – DN50 2. sanitarna potrošnja – DN40 3. lokali – DN25 4. toplotna podstanica – DN15

	III FAZA: **Vodomeri Lamele I** - Glavni vodomer stambene potrošnje - **Lamela ''I'' –** Dn40 - Glavni vodomer poslovne potrošnje - **Lamela ''I'' –** Dn25 - Glavni vodomer toplotne podstanice - **Lamela ''I'' –** Dn20 - Glavni vodomer hidrantske potrošnje - **Lamela ''I'' –** Dn50 - Kontrolni vodomeri poslovnih prostora **L-''I''** – Dn20 – 22 kom - Kontrolni vodomeri stambene potrošnje **L-''I''** – Dn15 – 74 kom
Potrebni kapaciteti za različite namene	**Kapaciteti - VODOVOD** **I FAZA:** **Predviđeni kapaciteti za lamelu A:** Q voda za unutrašnju hidrantsku mrežu – Q=7.5l/s Q sanitarna voda – Q=4.6l/s Q voda za zalivanje – Q=3.0l/s Q voda za lokale – Q=1.0l/s Q voda za podstanicu – Q=0.3l/s **Predviđeni kapaciteti za lamelu B:** Q voda za unutrašnju hidrantsku mrežu – Q=7.5l/s Q sanitarna voda – Q=4.2l/s Q voda za lokale – Q=1.0l/s Q voda za podstanicu – Q=0.3l/s **Predviđeni kapaciteti za lamelu D:** Q voda za unutrašnju hidrantsku mrežu – Q=7.5l/s Q sanitarna voda – Q=6.7l/s Q voda za lokale – Q=1.5l/s Q voda za podstanicu – Q=0.3l/s **Predviđeni kapaciteti za lamelu E:** Q voda za unutrašnju hidrantsku mrežu – Q=7.5l/s Q sanitarna voda – Q=4.5l/s Q voda za lokale – Q=1.0l/s Q voda za restoran – Q=1.2l/s Q voda za podstanicu – Q=0.3l/s **Predviđeni kapaciteti za lamelu F:** Q voda za unutrašnju hidrantsku mrežu – Q=7.5l/s Q sanitarna voda – Q=4.2l/s Q voda za lokale – Q=1.0l/s Q voda za restoran – Q=1.2l/s Q voda za podstanicu – Q=0.3l/s **Predviđeni kapaciteti za lamelu G:** Q voda za unutrašnju hidrantsku mrežu – Q=7.5l/s Q sanitarna voda – Q=4.2l/s Q voda za lokale – Q=1.0l/s Q voda za restoran – Q=1.2l/s Q voda za podstanicu – Q=0.3l/s **Predviđeni kapaciteti za PP vodu:** Q voda za spoljnu hidrantsku mrežu – Q=15l/s Q sprinkler sistem – Q=25l/s **II FAZA:** **Predviđeni kapaciteti za lamelu C:** Q voda za unutrašnju hidrantsku mrežu – Q=7.5l/s Q sanitarna voda – Q=4.9l/s Q voda za lokale – Q=1.0l/s Q voda za podstanicu – Q=0.3l/s **Predviđeni kapaciteti za lamelu H:** Q voda za unutrašnju hidrantsku mrežu – Q=7.5l/s

	Q sanitarna voda – Q=3.5l/s Q voda za lokale – Q=1.0l/s Q voda za podstanicu – Q=0.3l/s **III FAZA:** **Predviđeni kapaciteti za Lamelu I:** - za stanovanje u L-''I'' (339,25 JO = 4,60 l/s = 16,58m^3/h), - poslovni prostori u L-"I" (43,00JO=1,64 l/s=5,90 m^3/h) - toplotna stanica u L-"I" (1,50JO=0,31 l/s=1,10 m^3/h) - unutrašnja hidrantska mreža (900 JO = 7.5 l/s ili 27.0m^3/h) **Kapaciteti – FEKALNA KANALIZACIJA** Priključak 1 – Lamela A – Qf1=16.0l/s. Priključak 2 – Lamela B – Qf2=14.5l/s. Priključak 3 – Lamela D - Qf3=21.5l/s Priključak 4 – Lamela E,F i G - Qf4=25.0l/s Priključak 5 – Lamela C – Qf5=13.0l/s. Priključak 6 – Lamela H – Qf6=9.0l/s. Priključak 7 – Lamela I – Qf7=17.66l/s. **Kapaciteti – KIŠNA KANALIZACIJA** Priključak 1-Lamela A - Qk1=18.0l/s. Priključak 2 -Lamela B- Qk2=21l/s Priključak 3 – Lamela D- Qk3=33l/s. Priključak 4 – Lamela D- Qk4=32l/s. Priključak 5 – Lamele E,F i G- Qk5=33l/s. Priključak 7-Lamela C - Qk7=22.0l/s. Priključak 8 -Lamela H - Qk2=22.0l/s Priključak 9-Lamela I – Qk9=29.0l/s. Priključak 10-Lamela I – Qk10=7.0l/s.
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajeća infrastruktura u skladu sa IJO	Po Uslovima nadležnog JKP-a
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA TOPLOVOD	
Prethodno izdati lokacijski uslovi: Izdati od strane JKP " Beogradske elektrane": br: STE 48774/23 od 07.07.2023. godine **- izmena projekta je na Fazi 3, Lameli I, ostali kapaciteti se zadržavaju**	
Priključak na (toplovodnu mrežu)	Objekat se priključuje na Gradsku toplanu preko primarnog toplovoda 120/55 C iz šahta prema uslovima toplana – iz Bulevara Peka Dapčevića ulice u ul. Peke Dapčeviča φ610/810. U sklopu nivoa -1,-2 i -3 podzemne garaže planirane su podstanice za sve lamele koje će se graditi fazno i to 11 posebnih podstanica (prethodno bilo 10). **U objektu lamela I će biti izgradjena 1 toplotna podstanice za grejanje stambenih objekata. U toplotnoj podstanici će biti locirana primarna toplotna predajna podstanica i sekundarna podstanica u kojoj je rešena ekspanzija.**
Ukupan kapacitet	**Svi kapaciteti ostalih lamela (A-H) se zadržavaju prema prethodno ishodovanim uslovima, menja se Faza 3 - Lamela I** **Ukupan kapcitet: 2 867 334W (prethodno 2 387 334W)** Potreban kapacitet za ulaz A iznosi Q=286489W Potreban kapacitet za ulaz B iznosi Q=253782W Potreban kapacitet za ulaz C iznosi Q=327818W Potreban kapacitet za ulaz D4 iznosi Q=139290W Potreban kapacitet za ulaz D5 iznosi Q=109438W Potreban kapacitet za ulaz D6 iznosi Q=276456W Potreban kapacitet za ulaz E iznosi Q=286983W Potreban kapacitet za ulaz F iznosi Q=247937W Potreban kapacitet za ulaz G iznosi Q=243751W Potreban kapacitet za ulaz H iznosi Q=215390W **Potreban kapacitet za Lamelu I je Q=480 000 W**
Vrste priključka	U Lameli I će biti izgradjena 1 toplotna podstanica za grejanje stambenih jedinica
Vrsta mernog uređaja	Kalorimetar
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene	Izmena: U Lameli I ima 74 stambenih jedinica – samo se one greju preko toplovoda
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ne greje se
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Nema
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	Nema

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	Lokacijski uslovi broj: ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 IX-20	br: 350-1136/2023 datum: 27.07.2023.godine
	Izmena Lokacijskih uslova: ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023 Inter. br. IX-20	br: 50-1682/2023 datum: 16.10.2023.godine.
	Priključak na vodovodnu mrežu: Izdati od strane JKP "Beogradski vodovod I kanalizacija"	br: B-928/2023 datum: 10.07.2023. godine
	Priključak na kanalizacionu mrežu: Izdati od strane JKP "Beogradski vodovod I kanalizacija", Beograd	br: K-641/2023 datum: 08.07.2023. godine
	Priključak na elektroenergetsku mrežu: Izdati od strane "Elektrodistribucija Srbije"	01110 МГ, 81110 СМ, 42/23, 3152/23 od 19.07.2023.godine. (ПР-ЕНГ-01.79/0), i 01110 МГ, 81110 УС, 42/23, 3152-1/23 od 22.09.2023.godine. (ПР-ЕНГ-01.79/0)
	Priključak na komunalnu infrastrukturu JKP "Beogradske elektrane": Izdate od strane JKP " Beogradske elektrane"	br: STE 48774/23 datum: 07.07.2023. godine
	Priključak na gasnu mrežu: Izdati od strane JP "Srbija gas"	br: 06-07-11/2151-1 datum: 20.07.2023. godine (ОП 562/23 РН 942/23)
	Priključak na telekomunikacionu mrežu: Izdati od strane "Telekom Srbija", preduzeća za telekomunikaciju a.d.	br: 289375/1-2023 datum: 04.07.2023. godine
	Uslovi u pogledu mera zaštite od požar i eksplozije: Izdati od strane MUP Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije	br: ЦБ 1110895, 217-3-600/23, int.broj 217.2-81/23 datum: 10.07.2023. godine
	Uslovi u pogledu mera zaštite od požara: Izdati od strane MUP Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije	br: 217-28-904/23, СВ1110820, int.br.217-427/23 datum: 06.07.2023.godine
	Sekretarijat za zaštitu životne sredine:	br: V-04 broj: 501.2-298/2023 datum: 12.07.2023. godine
	JKP " Gradska čistoća"-	br: 9742 datum: 05.07.2023. godine
	JKP " Zelenilo Beograd"	br: 49/213 datum: 14.07.2023. godine
	Sekretarijat za javni prevoz	br: Uslovi broj: XXXIV-03 Бр. 346.9-131/2023 datum: 18.07.2023. godine
	Sekretarijat za saobraćaj:	br: IV-08 Бр. 344.5-554/2023 datum: 07.07.2023. godine
	Javno vodoprivredno preduzeće „Srbijavode" Beograd	br: 7179/3 datum: 18.07.2023. godine
	JKP „Javno osvetljenje" Beograd	br:T-3788 datum: 04.07.2023. godine
	JKP "Beogradski metro i voz"	br: 423-2/23 datum: 19.jul 2023. godine

GRAĐEVINSKA DOZVOLA:

Građevinska dozvola:	Građevinskom dozvolom: ROP-BGDU-12987-CPI-7/2024 Int.br. IX-20	br: 351-187/2024 datum: 24.04.2024.godine
	Izmena Građevinske dozvole: ROP-BGDU-12987-CPAH-10/2024 Int.br. IX-20	br: 351-407/2024 datum: 25.09.2024. godine
	Izmena Građevinske dozvole: ROP-BGDU-12987-CPA-12/2024 Int.br. IX-20	br: 351-533/2024 datum: 10.12.2024.godine

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		

USVOJENE PRIJAVE RADOVA:

Usvojene prijave radova:	FAZA1 ROP-BGDU-12987-WA-17/2025 IX-20	br: 351.022-3/2025 datum: 13.01.2025. године
	FAZA2 ROP-BGDU-12987-WA-20/2025 IX-20	br: 351.022-110/2025 datum: 02.06.2025. године
	FAZA3 ROP-BGDU-12987-WA-23/2026 IX-20	br: 351.022-130/2026 datum: 21.04.2026. године

UGOVORI IZMEĐU INVESTITORA I IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA:

Ugovori:	<u>Elektrodistribucija Srbije</u> <u>PR-ENG-01.105/01</u> Ugovor o pružanju usluge za priključenje na distributivni sistem električne energije Е бр: ROP-BGDU-12987-LOCA-3-HPAP-1/2023	Naš br: 81110 УС, 42/23, 3152-1/23 Datum: 22.09.2023
	<u>Javno komunalno preduzeće</u> <u>„BEOGRADSKE ELEKTRANE”</u> Ugovor o ostvarivanju uslova za priključenje na sistem daljinskog grejanja	Int.broj: 3790-УГ0001/26 Datum: 16.03.2026

OSNOVI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Plavom bojom prikazani su podaci izmenjene Lamele I (FAZA 3)

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	21.632,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno po SRPS-u:	Prema IDR i PGD: FAZA 1 ……..50.065,18 m² FAZA 2……..13.196,44 m² **FAZA 3……..15.724,23 m²** Ukupna BRGP nadzemno: **78.985,85 m²** Prema izmenjenom IDR: FAZA 1 ……50.065,18 m² FAZA 2……..13.196,44 m² **FAZA 3……15.312,54 m²** Ukupna BRGP nadzemno: **78.574,16 m²**
	ukupna bruto podzemno	nepromenjeno: **46.064,14 m²** I faza: 33.147,76 m² II faza: 6.423,96 m² III faza: 6.492,42 m² Garaža nivo -3 …… 17.635,75m² Garaža nivo -2 …… 17.635,75m² Garaža nivo -1 …… 10.792,64m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prema IDR i PGD: FAZA 1 ……..83.212,94 m² FAZA 2……..19.620,40 m² **FAZA 3……..22.216,65 m²** Ukupna BRUTO izgrađene površine: **125.049,99 m²** Prema izmenjenom IDR: FAZA 1 ……83.212,94 m² FAZA 2……..19.620,40 m² **FAZA 3……21.804,96 m²** Ukupna BRUTO izgrađene površine: **124.638,30 m²**
	ukupna NETO površina:	Prema IDR: Ukupna NETO površina objekta: **110.264,89 m²** Prema PGD: Ukupna NETO površina objekta: **109.520,69 m²**

		Prema izmenjenom IDR: Ukupna NETO površina objekta: **108.787,98 m²**
	BRUTO površina prizemlja:	Prema IDR i PGD: FAZA 1 ……..5.558,19 m² FAZA 2……..…1.689,38 m² **FAZA 3……..……1.784,15 m²** Ukupna BRUTO površina prizemlja: **9.031,72 m²** Prema izmenjenom IDR: FAZA 1 ……5.558,19 m² FAZA 2……...1.689,38 m² **FAZA 3……..1.805,18m²** Ukupna BRGP površina prizemlja: **9.052,75 m²**
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost: Prema PGR, UP i IDR: Maksimalan indeks zauzetosti objekata je 50% Maksimalan indeks zauzetosti ugaonih objekata je uvećan za 15 %. Makismalan indeks zauzetosti dozvoljen je 57,5%	Prema IDR i PGD: FAZA 1 ……..7.051,00 m² FAZA 2……..…..1.857,00 m² **FAZA 3……..……1.928,00 m²** Ostvarena površina zemljišta pod objektom: **10.836,00 m² (50.09%)** Prema izmenjenom IDR: FAZA 1 ……..7.051,00 m² FAZA 2……..1.857,00m² **FAZA 3……...1.918,50 m²** Ostvarena površina zemljišta pod objektom: **10.826,50 m² (50,05%)**
	Namena prema PDR-u: stanovanje max 80%, poslovanje min 20% Namena prema UP-u: stanovanje 72% poslovanje 28%	Prema IDR: STANOVANJE…..47.219,21 m² (72%) POSLOVANJE…..18.529,53 m² (28%) Ostvaren odnos: **72% / 28%** Prema PGD: STANOVANJE…..46.978,44 m² (72%) POSLOVANJE…..18.661,59 m² (28%) Ostvaren odnos: **72% / 28%**

		Prema izmenjenom IDR: STANOVANJE……52.469,79 m² (80%) POSLOVANJE……13.099,64 m² (20%) Ostvaren odnos: **80% / 20%**
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): Prema PGR i UP: Orijentaciona planirana spratnost je Pr+6+Pk/Ps	Prema IDR i PGD: FAZA 1 Lamela A ……-2Po+P+6+Ps Lamela B……-2Po+P+6+Ps Lamela D……-3Po+P+6+Ps Lamela E……-3Po+P+6+Ps Lamela F……-3Po+P+6+Ps Lamela G……-3Po+P+6+Ps FAZA 2 Lamela C……-2Po+P+6+Ps Lamela H……-2Po+P+6+Ps **FAZA 3** **Lamela I ……..-3Po+P+7+Ps** Prema izmenjenom IDR: FAZA 1 Lamela A ……-2Po+P+6+Ps Lamela B……-2Po+P+6+Ps Lamela D……-3Po+P+6+Ps Lamela E……-3Po+P+6+Ps Lamela F……-3Po+P+6+Ps Lamela G……-3Po+P+6+Ps FAZA 2 Lamela C……-2Po+P+6+Ps Lamela H……-2Po+P+6+Ps **FAZA 3** **Lamela I ……..-3Po+P+7+Ps**
	visina objekta (venac povučenog sprata, krovni venac, i dr.) Relativne vis.kote prema PDR-u: Prema PGR, UP i IDR: Maksimalna visina venca povučenog sprata je 26m (izuzetno 32m). Maksimalna visina krovnog venca je 30m	Prema IDR i PGD: Visina venca Povučenog sprata: Lamela A i B ……..26,0m /183,14 m Lamela C……25,6m /183,14 m Lamela D i D'…….24.57m i 25.53m / 186,29m Lamele E, F i G …….26,0m / 187.72m Lamela H ……...25,97m / 184,57m **Lamela I…… 30.87m / 189,47m** Visina krovnog venca Lamela A i B ……... 28,20m / 185,34m Lamela C…… 27,80m / 185,34m

	Maksimalna visina objekta je 30m (izuzetno 37m)	Lamela D i D'……. 26,77m i 27,73m / 188,49m Lamele E, F i G ……. 28,20m/ 188,92m Lamela H ……... 28.17m/ 186,77m **Lamela I…… 33,07m/ 191,67m** Prema izmenjenom IDR-U: Visina venca Povučenog sprata: Lamela A i B …….....26,0m /183,14 m Lamela C……25,6m /183,14 m Lamela D i D'…….24.57m i 25.53m / 186,29m Lamele E, F i G …….26,0m / 187.72m Lamela H ……...25,97m / 184,57m **Lamela I…… 30.52m / 189,12m** Visina krovnog venca Lamela A i B ……..... 28,20m / 185,34m Lamela C…… 27,80m / 185,34m Lamela D i D'……. 26,77m i 27,73m / 188,49m Lamele E, F i G ……. 28,20m/ 188,92m Lamela H ……... 28.17m/ 186,77m **Lamela I…… 33,07m/ 191,67m**
	spratna visina:	Prema IDR i PGD: FAZA 1 I FAZA 2 :315cm spratna visina stambenih etaža FAZA 3: 350cm (spratna visina tipske etaže) i 487cm (spratna visina prizemlja) Prema izmenjenom IDR: FAZA 1 I FAZA 2 : 315cm spratna visina stambenih etaža **FAZA 3 : 350cm (spratna visina tipske etaže sa povučenim spratom) i 452cm (spratna visina prizemlja)**
	broj funkcionalnih jedinica / broj stanova:	Prema UP: **619 stambenih jedinica** Prema IDR-u: FAZA 1 ……494 stana (37.485,50 m²) FAZA 2 ……125 stana (9.733,71 m²) **FAZA 3 ……0 stanova** Ostvareno: **619 stambenih jedinica** Prema PGD: FAZA 1 ……494 stana (37.311,69 m²) FAZA 2 ……125 stana (9.666,75 m²) **FAZA 3 ……0 stanova**

		Ostvareno: **619 stambenih jedinica** <u>Prema izmenjenom IDR:</u> FAZA 1 ……494 stana (37.311,69 m²) FAZA 2 ……125 stana (9.666,75 m²) **FAZA 3 ……74 stana (5.491,35 m²)** **Ostvareno:** **693 stambene jedinice**
	broj funkcionalnih jedinica/ broj poslovnih prostora:	<u>Prema UP:</u> **54 lokala i 8 poslovnih prostora** <u>Prema IDR-u:</u> FAZA 1 ……38 lokala (4.162,88 m²) FAZA 2 ……10 lokala (1.304,96 m²) **FAZA 3 ……8 poslovnih prostora i 6 lokala** (13.061,69 m²) Ostvareno: **54 lokala i 8 poslovnih prostora** <u>Prema PGD-u:</u> FAZA 1 ……38 lokala (4.206,85 m²) FAZA 2 ……10 lokala (1.287,74 m²) **FAZA 3 ……8 poslovnih prostora i 6 lokala** (13.167,00 m²) Ostvareno: **54 lokala i 8 poslovnih prostora** <u>Prema izmenjenom IDR:</u> FAZA 1 ……38 lokala (4.206,85 m²) FAZA 2 ……10 lokala (1.287,74 m²) **FAZA 3 ……11 poslovnih prostora i 11 lokala** (7.605,05 m²) Ostvareno: **59 lokala i 11 poslovnih prostora**
	broj parking mesta: <u>Poslovanje:</u> 1GM/50 m^2 NGP lokala 1 GM/60m^2 NGP poslovnog prostora <u>1 Stan - 1.1 GM</u>	<u>Prema UP:</u> FAZA 1 ……776 PM FAZA 2 ……155 PM **FAZA 3 ……163 PM** Ostvareno: **1.094 PM (od toga 55 PM (5% za osobe sa posebnim potrebama)** <u>Prema IDR:</u> FAZA 1 ……776 PM FAZA 2 ……155 PM **FAZA 3 ……163 PM**

		Ostvareno: **1.094 PM (od toga 55 PM (5% za osobe sa posebnim potrebama)** Prema PGD: FAZA 1 ……753 PM FAZA 2 ……146 PM **FAZA 3 ……154 PM** Ostvareno: **1.053 PM (od toga 53 PM (5% za osobe sa posebnim potrebama i 32 PM nadzemno)** Prema izmenjenom IDR: FAZA 1 ……753 PM FAZA 2 ……146 PM **FAZA 3 ……154 PM** Ostvareno: **1.053 PM (od toga 53 PM (5% za osobe sa posebnim potrebama i 32 PM nadzemno)**
	materijalizacija fasade:	Prema IDR i PGD: Fasadu čine čvrsti fasadni materijali, savremene generacije - Kontaktna fasada. Završna obrada je dekorativni silikonski malter u boji sa završnom obradom od tankoslojnog maltera i završne boje sa dekorativnim listelama. Na poslovnom objektu su projektovani dekorativni bojeni al. profile. Prema izmenjenom IDR: Fasadu čine čvrsti fasadni materijali, savremene generacije – Kontaktna fasada. Završna obrada je dekorativni silikonski malter u boji sa završnom obradom od tankoslojnog maltera i završne boje sa dekorativnim listelama. **Fasada na Lameli I (faza 3) je takođe kontaktna fasada sa dekorativnim listelama. Na fasadi postoje ukrasi (ramovi) koji su formirani od termoizolacije.**
materijalizacija objekta:	orijentacija slemena:	Ravan krov, nagib 1-2%
	nagib krova:	Ravan krov
	materijalizacija krova:	Prema IDR i PGD: Ravan neprohodan krov sa svim neophodnim slojevima (završna obrada – krovna membrana). Zelena krovna terasa formirana je: iznad PP izlaza, na krovu iznad garaže kod lamele D (na nivou -1), i na delu iznad prizemlja lamele H . Prema izmenjenom IDR: Ravan neprohodan krov sa svim neophodnim slojevima (završna obrada – krovna membrana).

		Zelena krovna terasa formirana je: iznad PP izlaza, na krovu iznad garaže kod lamele D (na nivou -1), i na delu iznad prizemlja lamele H . **Na krovu prizemlja Lamele I (u zoni koja formira svetlarnik) nalazi se zeleni krov.**
slobodne i zelene povrsine	Minimalni procenat zelenih i slobodnih površina na parceli Min 40% Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom Min 15%	Prema IDR i PGD: Slobodne i zelene površine: FAZA 1……..7.200,00 m² (33.3%) FAZA 2……..2.152,70 m² (10.0%) **FAZA 3……..1.444,3 m² (6.70%)** Ostvareno: **50% (10.797 m²)** Zelenilo u direktnom kontaktu sa prirodnim tlom Ostvareno u IDR: **15 %(3.252 m²)** Ostvareno u PGD i PZI : FAZA 1……..1.679,77 m² (7.78%) FAZA 2……..475,07 m² (12.19%) **FAZA 3……..1.104,86 m² (5.10%)** **15,07 %(3.252,7 m²)** Prema izmenjenom IDR: Slobodne zelene površine: FAZA 1……7.200,00 m² (33.28%) FAZA 2……..2.152,70 m² (9.95%) **FAZA 3……1.534,67 m² (7.09%)** Ostvareno: **50.33% (10.887,37 m²)** Zelenilo u direktnom kontaktu sa prirodnim tlom FAZA 1……1.679,77 m² (7.78%) FAZA 2……..475,07 m² (12.19%) **FAZA 3……..1.089,59 m² (5.04%)** Ostvareno: **15%(3.244,43m²)**

nadzemna zauzetost:	Max 50% Prema PGR dozvoljena je max 50% Maksimalan indeks zauzetosti ugaonih objekata je uvećan za 15 %. Makismalan indeks zauzetosti dozvoljen je 57,5%	Prema UP: Ostvareno: 50% (10.836.00m2) Prema IDR i PGD: FAZA 1 …….. 7.051,00 m² (32.60%) FAZA 2…….. 1.857,00 m² (8.50%) FAZA 3…….. 1.928,00 m² (8.90%) Ostvareno: 0.50 (10.836 m² / 21.632 m²) Prema izmenjenom IDR: FAZA 1 …….. 7.051,00 m² (32.60%) FAZA 2…….. 1.857,00 m² (8.58%) **FAZA 3…….. 1.918,50 m² (8.87%)** Ostvareno: **50.05% (10.826.50 m² / 21.632 m²)**
podzemna zauzetost:	Prema PGR max 85% (18.388.05m2)	Prema UP, IDR i PGD 82% (17.635.75 m²) Prema izmenjenom IDR: 82% (17.635.75 m²)
indeks izgrađenosti:		Prema IDR i PGD: **Ostvareno:** **3.65 (78.985,85m2 / 21.632 m2)** Prema izmenjenom IDR: Ostvareno: **3.63 (78.574,16m2 / 21.632 m2)**
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:		12.000.000.000,00 RSD

08. SAŽETI TEHNIČKI OPISI

- **PREDMET RADA I LOKACIJA**

Predmet izrade Investiciono-tehničke dokumentacije, odnosno **Separat izmene idejnog rešenja faze 3, Lamele I**, je **STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, spratnosti od 3Po+Pr+6+Ps do 3Po+Pr+7+Ps, Beograd,** Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački, parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O. Voždovac.

Sve izmene koje su predmet ovog Separata dodatno su obeležene plavom bojom.

Stambeno poslovni kompleks na Voždovcu, Beograd, orijentacione spratnosti -3Po+P+6+Ps planiran je na lokaciji koja je nepravilnog trougaonog oblika, razuđenog reljefa i nalazi se na uglu ulica Kružni put Voždovački i Bulevara Peke Dapčević. **Sve granice građevinske parcele i pristupi parceli ostali su nepromenjeni i zadržani prema izdatim Lokacijskim uslovima.** Građevinsko zemljište prema **Planu Generalne regulacije** građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX) („Sl. List grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21 i 27/22) - u daljem tekstu PGR, pripada Celini XVII u zoni mešovitog gradskog centara u zoni više spratnosti – 17.M4.1, orijentacione spratnosti P+6+Pk/Ps. Građevinska parcela GP1 (koju čine parcele KP 7772/1, KP 7772/2 i KP 7764/62) nalazi se u bloku između ulica Kružni put voždovački, Bulevara Peka Dapčevića i budućeg unutrašnjeg magistralnog prstena potez Borska – petlja Lasta, sa kojih je planiran pešački i saobračajni pristup kao i infrastrukturno napajanje. Građevinska parcela GP1 se sastoji od katastarskih parcela KP 7772/1 (4.484 m²), KP 7772/2 (880 m²) i KP 7764/62 (16.268 m²). Ukupna površina navedene tri katastarske parcele jeste 21.632 m².

- **POSTOJEĆE STANJE**

Stambeno poslovni kompleks se izvodi i zaveden je u katastru.

- **OPIS IZMENA U SEPARATU IZMENE IDEJNOG REŠENJA 3. FAZE LAMELE I**

Prema Idejnom rešenju na osnovu kog su ishodovani važeći Lokacijski uslovi ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023,Inter. br. IX-20, 50-1682/2023 od 16.10.2023.godine, kompleks čine 3 faze: FAZA 1, FAZA2 i FAZA 3. Faza 1 i 2 su stambeno-poslovni objekti, dok je Faza 3 poslovni objekat. **Predmet rada Separata izmene idejnog rešenja predstavlja FAZA 3, odnosno Lamela I. FAZE 1 i 2 ostaju nepromenjene i zadržavaju sve parametre prema izdatim Lokacijskim uslovima.**

- **Izmene u FAZI 3 (LAMELA I)**

-Objekat iz poslovnog prelazi u stambeno-poslovni objekat.

Unutar objekta formirani su zasebni ulazi u stambeni i u poslovni deo. Predviđena su 3 ulaza :
Ulaz 11 (poslovni ulaz), **Ulaz 12** (stambeni ulaz) i **Ulaz 13** (poslovni ulaz). Deo prizemlja koji je služio kao nadkriveni kolski pristup garaži Lamele I se zatvara i kompletno prizemlje objekta se prenamenjuje u lokale sa pešačkim pristupima poslovnim prostorima i stanovanju koje se nalazi na spratovima.
Podzemna garaža celog kompleksa je jedinstvena i povezana rampama i saobraćajnicama kroz sve etaže. Prvobitnim projektom bila su predviđena tri ulaza – izlaza iz garaže. Projektovana su dva ulaza u garažu na -1 nivou – iz ulice Kružni put Voždovački i preko interne saobraćajnice. Na tim mestima se skoro ravno ulazi na -1 nivo garaže. Sa ovog nivoa se preko dve unutrašnje rampe dolazi do ostalih podzemnih etaža. **Ulazi iz Faze 1 i Faze 2 ostaju nepromenjeni** i zadržavaju se prema izdatim Lokacijskim uslovima.

- Pristup garaži (treći ulaz u garažu) kroz Lamelu I je ukinut.

Prema Separatu izmene idejnog rešenja predviđeno je zatvaranje trećeg ulaza/ izlaza u garažu preko prizemlja Lamele I (dvosmernom rampom). Delu garaže Lamele I pristupaće se već postojećim ulazima iz Faze 1 i 2, jer su sve podzemne etaže preko unutrašnjih rampi međusobno povezane.
Svi ostali pristupi garaži ostaju nepromenjeni i zadržavaju se prema izdatim Lokacijskim uslovima.
Kolski pristupi parceli iz javnih saobraćajnica ostaju nepromenjeni i zadržavaju se prema izdatim Lokacijskim uslovima.

- Gabrit Lamele I u podzemnim etažama se zadržava, dok se u nadzemnom delu minimalno menja. Prethodnim rešenjem u bruto površine objekta su bile uključene ukrasne maske i žardinjere na fasadi, koje se sada ukidaju, ali se dodaju tri terase na erkerima. Ukupno zauzeće na kompkesu se minimalno menja. Udaljenost objekta od regulacione linije sa južne strane objekta smanjena je zbog terasa koje su formirane na objektu i iznosi od 7.52m do 8.21m. Trenutni ukrasi na fasadi u vidu zadebljane termike (do 10cm debljine) nisu uračunate u bruto površinu. Ostvareno podzemno zauzeće objekta iznosi 82% (17.635.75 m^2), dok je nadzemno ostavreno zauzeće je 50.05% (10.826.50 m²).

-Spratna visina prizemlja i povučenog sprata Lamele I, promenjena je u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

Visina tipske etaže zadržana je prema izdatim Lokacijskim uslovima. Visina krovnog venca (sleme) je ostala nepromenjena u odnosu na prethodni projekat, dok je **visina venca povučenog sprata niža u odnosu na prethodni projekat.** Prethodni projekat je imao manju spratnu visinu Povučene etaže, gde poslovanje nije imalo adekvatnu visinu za tu namenu. Kako bi omogućili bolje funkcionisanje prostora, a da visine venaca ne budu povećane, izvršeno je spuštanje spratne visine prizemlja, kako bi se povećala visina Povučenog sprata, što je uzrokovalo smanjene visine venca povučenog sprata za 35cm. Prethodna spratna visina prizemlja bila je 487cm. Nova spratna visina prizemlja je 452cm, a ostalih etaža 350cm.

-Nulta kota objekta I je ostala ista i zadržava se kao prema izdatim Lokacijskim uslovima (-0.20m/158.60mnv, kao i kota poda prizemlja ±0.00m/158.80mnv).

Uporedni prikaz glavnih izmena parametara na Lameli I (kompletna tabela uporednih parametara je data posle sažetog tehničkog opisa)

	Važeći projekat	Izmenjeno Idejno rešenje
Ukupna bruto površina	22.216,65 m²	**21.804,96 m²**
Nadzemna bruto površina	15.724,23 m²	**15.312,54 m²**
Podzemna bruto površina	6.492,42 m²	6.492,42 m²
Ukupna neto površina	19 715,54 m²	**18 982,83 m²**
Nadzemna neto površina	13 706,92 m²	**13 096,40 m²**
Podzemna neto površina	6 008,62 m^2	**5 886,43 m²**

Broj parking mesta	Potreban br. PM 222 (11 za osobe sa invaliditetom), u fazi 3 ostvareno 154 (9 za osobe sa invaliditetom), ostali potrebni broj PM ostvaren u ostalim fazama	**Potreban br. PM 200 (10 za osobe sa invaliditetom), u fazi 3 ostvareno 154 (9 za osobe sa invaliditetom), ostali potrebni broj PM ostvaren u ostalim fazama**
Visina venca povučenog sprata	**30,87m/189,47mnv**	**30,52/189,12mnv**
Visina krovnog venca	**33,07m / 191,67mnv**	33,07/191,67nmv
Odnos stanovanje/ poslovanje %	**72:28**	**80:20**

Ostali parametri koji se nisu promenili zadržavaju se prema izdatim lokacijskim uslovima.

- **KONCEPCIJA I OBLIKOVANJE KOMPLEKSA**

Zona građenja i slobodan prostro oko svih Lamela u celom kompleksu nije promenjen i zadržava se prema izdatim Lokacijskim uslovima. **U prizemlju svih Lamela predviđena je poslovna namena,** što nije izmena u odnosu na pošli projekat. **Kolski pristupi parceli** nisu promenjeni, **ali je ukinut kolski pristup Lameli I u prizemlju objekta. Pešački pristupi** Fazi 1 i Fazi 2 nisu promenjeni i zadržani su prema izdatim Lokacijskim uslovima. **U Fazi 3 (Lamela I) dodat je još jedan pešački pristup iz Bulevara Peke Dapčevića.**
U separatu izmene idejnog rešenja **ukinut je treći ulaz u garaži u nivou prizemlja Lamele I. Za ulaz u garažu ispod Lamele I predviđeno je da se koristi ulaz u Fazi 1 i Fazi 2.**

- **REŠENJE FUNKCIJE KOMPLEKSA**

Na parceli je projektovano **devet lamela** koje su stambeno - poslovni objekti, sa lokalima u prizemlju objekta. Izgradnja je planirana u **tri faze**. Potrebno je poštovati redosled fazne gradnje jer su „delovi" garaže i tehnički i funkcionalno povezani. Prvo se izvodi faza I, pa faza II, pa faza III. Osnovna namena prema planu jeste višeporodično stanovanje kome su kompatibilni komercijalni sadržaji. Odnos osnovne i kompatibilne namene na predmetnoj građevinskoj parceli je definisan u odnosu max. 80% : min.20%.
-Zadato PDR-om ..... stanovanje : poslovanje = max. 80% : min. 20%,
-Ostvareno IDR-om ..... stanovanje : poslovanje = 72% : 28 %
- Ostvareno Separatom izmene idejnog rešenja ..... stanovanje : poslovanje = 80% : 20 %
-U prvoj fazi planirana je izgradnja stambeno poslovnih lamela A, B, D, E, F i G, sa pripadajućim delom garaže i slobodnim površinama. U ovoj fazi, na podzemnim etažama nalazi se -1 nivo garaže i deo -2 i -3 nivoa podzemne garaže, kao i dva ulaza izlaza iz garaže.
Faza I jeste stambeno-poslovni objekat. Sadrži 494 stana i 38 lokala. Broj funcionalnih jedinica u Fazi I ostao je nepromenjen.
-U drugoj fazi planirana je izgradnja stambeno poslovnih lamela C i H, sa pripadajućim delom garaže i slobodnim površinama. U ovoj fazi, na podzemnim etažama nalazi se deo - 2 i -3 nivoa podzemne garaže. Druga faza izgradnje je uslovljena izgradnjom prve faze zbog ulaza – izlaza iz garaže.
Faza II jeste stambeno-poslovni objekat. Sadrži 125 stana i 10 lokala. Broj funcionalnih jedinica u Fazi II ostao je nepromenjen.
-U trećoj fazi Planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta – LAMELA I sa pripadajućim delom garaže i slobodnim površinama. U okviru garažnog prostora manje rampe (između faze 2 i 3) formiraju vezu sa garažnim prostorom prve i druge faze izgradnje, tako da se za ulazak i izlazak iz garaže koriste ulazi i izlazi u Fazi 1. U samoj Fazi 3 rampom se ostvaruje vertikalna veza između garažnih etaža ove faze. Na ovaj način garažni prostor sve tri faze je povezan. Kote nivoa garaže su nepromenjene.
Faza III jeste stambeno-poslovni objekat. Sadrži 74 stana, 11 poslovnih prostora i 11 lokala. Broj funcionalnih jedinica u Fazi III je promenjen u odnosu izdate Lokacijske uslove.
Ispod parcele nalaze se **podzemne etaže namenjene za garaži** i tehničkim prostorijama Oblik garaže prati oblik parcele tj. trougaonog je oblika. Zbog konfiguracije terena koji je u padu, projektovane su dve podzemne etaže garaže ispod celog komleksa i deo garaže koji je smešten iznad, u zoni višeg terena. To znači da na nekim mestima imamo garažu na tri (-1 nivo, -2 nivo i -3 nivo) i na nekim mestima na dve etaže (-2 nivo i -3 nivo) u zavisnosti od reljefa terena.
Gabarit podzemne garaže ostao je nepromenjen i zadržan prema izdatim Lokacijskim uslovima.
Garažnom prostoru koji je međusobno povezan sa sva tri nivoa, pristupa se na dva mesta. Na parceli su planirana dva ulaza – izlaza iz garaže. Projektovana su dva ulaza u garažu na -1 nivou – iz ulice Kružni put Voždovački i preko interne saobraćajnice.
Pristup garažnom prostoru promenjen je u odnosu na izdate Lokacijske uslove. Ulaz u garažu kod Lamele I, u prizemlju, je ukinut.
Spratnost lamele A, B, C, D, E F i G je P+6+Ps, a spratnost stambeno - poslovnog objekta I je P+7 +Ps. Objekti su projektovani sa ravnim krovom. Spratna visina stambenih etaže je oko 3.15m a visina prizemlja varira u zavisnosti od nulte kote i kote prizemlja. Visina objekata je max 26m od nulte kote do venca (ograde) na Ps. izuzetno do 32m.. Visina lamele I je **30,52m** od nulte kote do venca (ograde) na Ps. Visina Lamele I je ostala nepromenjena **33.07m.**
Spratnost svih Lamele Faze 1, Faze 2 i Faze 3, ostala je nepromenjena i zadržana prema izdatim Lokacijskim uslovima.
Zbog konfiguracije terena, postoji više **nultih kota lamela**. Nulta kota objekta I je ostala ista -0.20m/158.60mnv, kao i kota poda prizemlja ±0.00m/158.80mnv.
Nulta kota Lamele I (-0.20m/158.60mnv) i kota poda prizemlja (±0.00m/158.80mnv.), ostale su nepromenjene i zadržane prema izdatim Lokacijskim uslovima.
Ukupno u stambenom kompleksu planira se izgradnja **stambenih jedinica i poslovnih prostora – lokala**:

- Faza 1 : 494 stana / 38 lokala
- Faza 2 : 125 stana / 10 lokala
- **Faza 3 : 74 stana / 11 lokala / 11 poslovnih prostora**

Broj stanova, poslovih prostora i lokala u Fazi 3 promenjen je u odnosu izdate Lokacijske uslove.
Broj parking mesta u stambenom kompleksu :

- Faza 1: **753 pm**
- Faza 2 : **146 PM**

- Faza 3: 154 PM

Potreban broj parking parking mesta Faze 3 (Lamela I) promenjen je u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

- **REŠENJE FUNKCIJE OBJEKTA ,, LAMELA I ,, FAZA 3**

Izmena Lamele I je predmet rada Separata izmene idejnog rešenja

PODRUM -3 – PODZEMNA GARAŽA (kota: -10,50/148.30). Nivou Podrum -3 pristupa se iz Faze 1 sa dve dvosmerne rampe širine 600 cm. U okviru garaže postoji rampa u lameli I koja pruža vertikalnu komunikaciju kroz garažu i dve rampe koje povezuju fazu 3 sa fazom 1 i 2. Rampe su u projektovane u padu od 15%. Na ovoj etaži smešteno je i **52 parking mesto** od kojih je **3** predviđeno za lica sa invaliditetom. Čista spratna visina garaže je **300 cm.** Na etaži Podrum -3 projektovano je ukupno **52 GM** od kojih je **3** predviđeno za lica sa invaliditetom. Na etaži Podrum -3 projektovano je **2 tehnička prostorija i 2 ostave.**

Gabarit garaže i kota etaže -3 (kota: -10,50/148.30) nije promenjena u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

Saobraćajno rešenje garaže Faze 3 promenjeno je zbog novoprojektovana dva jezgra. Takođe, promenjen je i broj parking mesta na etaži -3 Faze 3 u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

PODRUM -2 – PODZEMNA GARAŽA (kota: -7.15/151.65) .Nivou Podrum -2 pristupa se iz Faze 1 sa dve dvosmerne rampe širine 600 cm. U okviru garaže postoji rampa u lameli I koja pruža vertikalnu komunikaciju kroz garažu i dve rampe koje povezuju fazu 3 sa fazom 1 i 2. Na ovoj etaži smešteno je i **51 parking mesto.** Čista spratna visina garaže je **300 cm.** Na etaži Podrum -3 projektovano je ukupno **51 GM** od kojih je **3** predviđeno za lica sa invaliditetom. Na etaži Podrum -3 projektovano je **1 tehnička prostorija i 1 ostava.**

Gabarit garaže i kota etaže -2 (kota: -7.15/151.65) nije promenjena u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

Saobraćajno rešenje garaže Faze 3 promenjeno je zbog novoprojektovana dva jezgra. Takođe, promenjen je i broj parking mesta na etaži -2 Faze 3 u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

PODRUM -1 – PODZEMNA GARAŽA (kota: -3.80/155. 00) U ovom nivou je ukinuta rampa iz prizemlja koja je služila koa dodatni ulaz/izlaz u Lamelu I iz kompleksa. Nivou Podrum -1 pristupa se iz Faze 1 sa dve dvosmerne rampe širine 600 cm. Na ovoj etaži smešteno je i **51 parking mesto.** Čista spratna visina garaže je **330 cm.** Na etaži Podrum -3 projektovano je ukupno **51 GM** od kojih je **3** predviđeno za lica sa invaliditetom. Na etaži Podrum -3 projektovano je **4 tehnička prostorija i 1 ostava.**

Gabarit garaže, kota etaže -1 (kota: -3.80/155. 00) i broj parking mesta nije promenjen u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

Saobraćajno rešenje garaže Faze 3 promenjeno je zbog novoprojektovana dva jezgra, i to je izmena u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

PRIZEMLJE (kota: ±0.00/158.80) Nivo prizemlja ima isključivo **poslovnu namenu**. Ukupno je isprojektovano 11 lokala, čiji su ulazi pozicionirani na severnoj, južnoj i istočnoj strani objekta. U svakom lokalu je predviđen toalet.
U ovoj zoni prizemlja postoje tri jezgra sa stepeništem i liftovima: **Ulaz 11, Ulaz 12 i Ulaz 13**.
Ulaz 11 je poslovni ulaz. Pripadaju mu poslovni prostori PP2, PP4, PP6, PP7, PP8, PP9, PP10 i PP11.
Ulaz 12 je stambeni ulaz. Preko Ulaza 12 dolazi se do svih stanova u objektu**.**
Ulaz 13 je poslovni ulaz. Pripadaju mu poslovni prostori PP1, PP3 i PP5.
Sva tri jezgra prostiru se duž cele vertikale objekta, od etaže -3 do povučenog sprata. **Formiranje 3 ulaza u objekat (dva poslovna ulaza i jedan stambeni ulaz) jeste izmena projekta u odnosu izdate Lokacijske uslove.**
Nivou prizemlja pristupa se sa kote ±0.00/158.80., što je i zadržana kota prema izdatim Lokacijskim uslovima. Spratna visina prizemlja jeste 452cm (čista spratna visina nivoa prizemlja u Lameli I je 417 cm).
Dodat je još jedan ulaz u Lamelu I (ukupno dva poslovna i jedan stambeni ulaz) i to jeste izmena u odnosu na izdate Lokacijske uslove. Spratna visina prizemlja je promenjena u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

1., 2. i 3. SPRAT kota: (+4,52/163.32 , +8,02/166.82, +11,52/170.32)
Nivo od 1. sprata do 3.sprata ima stambeno poslovnu namenu. Ukupno je isprojektovano **9 stanova** različite strukture na svakoj od ovih etaža, kao i **2 poslovna prostora.** Spratna visina je 350 cm (čista spratna visina na celom prostoru 1., 2., i 3., sprata je 315 cm).
Spratna visina tipskih etaža nije promenjena u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

4., 5., 6. i 7. SPRAT kota: (+15,02/173.82, +18,52/177.32, +22,02/180.82, +25,52/184.32)
Nivo od 4. do 7. sprata ima stambeno poslovnu namenu. Ukupno je isprojektovano **10 stanova** različite strukture na svakoj od ovih etaža, kao i **1 poslovni prostor.** Spratna visina je 350 cm (čista spratna visina na celom prostoru 4., 5., 6. i 7. su stanovima je 315 cm).
Spratna visina tipskih etaža nije promenjena u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

POVUČENI SPRAT kota: (+29.02/187.82)
Nivo povučenog sprata Lamele I ima stambeno poslovnu namenu. Ukupno je isprojektovano **7 stanova** različite strukture i **1 poslovni prostor**. Spratna visina je 350 cm (čista spratna visina na celom prostoru povučenog sprata je 315 cm).
Spratna visina etaže povučenog sprata promenjena je u odnosu na izdate Lokacijske uslove.

KROV kota krovnog venca : (+32,87/191.67) Krov je projektovan kao ravan krov.
Krov nije promenjen u odnosu na izdate Lokacijske uslove.
U predmetnom objektu ukupno je projektovano 74 stambene jedinice i 22 poslovna prostora.

- **KONSTRUKCIJA LAMELE ,,I“ -Nije promenjeno, svi parametri su zadržani prema izdatim Lokacijskim uslovima**

Osnovni konstrukcijski sistem objekata je od **armiranog betona**. Sistem je u celosti projektovan kao liven na licu mesta, a formiraju ga armiranobetonski stubovi i zidovi na koje se oslanjaju grede i međuspratna konstrukcija. Konstruktivno rešenje je uslovljeno gabaritima nadzemnih etaža i saobraćajnog rešenja podzemne garaže. Fundiranje se vrši preko temeljne ploče prema Geotehničkom elaboratu.

- **MATERIJALI ZA GRAĐENJE LAMELE ,,I“ - Nije promenjeno, svi parametri su zadržani prema izdatim Lokacijskim uslovima**

Armirani beton (Temeljne ploče, Stubovi, AB platna, AB ploče, Liftovska jezgra, Nadvratnici i nadprozornici,) ; **Giter d=20cm (**Zidovi prema susednim stanovima, poslovanju i zajedničkim prostorima) ; **Klima blok d=25cm(**Fasadni zidovi); **Opeka d=12cm (**Pregradni zidovi u lokalima, stanovima, Zidovi sanitarnih čvorova, Zidovi oko instalacionih šahtova)

- **ZAVRŠNA OBRADA PROSTORIJA LAMELE ,,I“ - Nije promenjeno, svi parametri su zadržani prema izdatim Lokacijskim uslovima**

Kod nadzemnih etaža - svi zidovi su od armiranog betona ili Klima bloka d= 12- 25cm. Oni se malterišu, gletuju i boje. Između stanova i između stanova i hodnika predviđene su obloge od gips kartona.Tamo gde je predviđeno, postavljaju se zidne keramičke pločice. Zidovi garaže se ne malterišu i ne boje u najvećem slučaju. Obrada plafona - Na podzemnim etažama, kod garaže ne radi se završna obrada. Kod svih komunikacija (podzemno i nadzemno) predviđen je spušten plafon U prizemlju je predviđeno postavljanje spuštenog plafona. Na nadzemnim etežame svuda je predviđen spušten plafon od gips kartona ploča. U stanovima je predviđena obloga od maksimalno 10cm od monolitnog gips kartona. Obrada podova - U zavisnosti od namene, predviđene su keramičke pločice i parket. Na terasama, u hodnicima, kupatilima, kuhinjama i u stambenim komunikacijama predviđene su keramičke pločice.

- **FASADA NA LAMELI ,,I“ - Promenjeno u odnosu na izdate Lokacijske uslove.**

Fasadni zidovi su od Klima bloka ili od AB platna. Termoizolacija su ploče kamene vune. **Završna obrada zidova** je završno - dekorativni premijum silikonski malter u braon, beloj i antracit boji i fasadne listele. Na fasadi, zbog fasadnog izgleda, na nekoliko mesta formirani su fasadni ukrasi od termoizolacije 10cm u vidu ramova. **Završna fasada Lamele I promenjena je u odnosu na izdate Lokacijske uslove. Fasada na Lameli I (faza 3) je takođe kontaktna fasada sa dekorativnim listelama. Na fasadi postoje ukrasi (ramovi) koji su formirani od termoizolacije.**

- **KROV NA LAMELI ,,I“ - Nije promenjeno, svi parametri su zadržani prema izdatim Lokacijskim uslovima**

Krovna ploča je puna AB ploča d=25cm sa slojem za pad za postavku ravnog neprohodnog krova. Krovna ravan je u padu od 1-2% zbog odvodnjavanja.

- **INSTALACIJE LAMELE ,,I“ - Nije promenjeno, svi parametri su zadržani prema izdatim Lokacijskim uslovima**

Na lokaciji postoji infrastruktura u koridorima postojeće javne saobraćajne mreže. Objekat se priključuje na gradsku mrežu infrastrukture i to: Vodovod, Kanalizaciju, Toplovodnu mrežu, Elektroenergetsku mrežu, Telekomunikacionu mrežu

- **EVAKUACIJA SMEĆA LAMELE ,,I“ - Nije promenjeno, svi parametri su zadržani prema izdatim Lokacijskim uslovima**

Prema prvobitnom projektu odlaganje komunalnog otpada je planirano na tri mesta – jedan punkt sa 24 kontejneta je na početku interne saobraćajnice iz ulice Kružni put Voždovački, drugi sa 24 kontejnera je u sredini parcele uz internu saobraćajnicu i treći sa 24 kontejnera je ispred Lamele C uz internu saobraćajnicu. Ukupno je 72 kontejnera od 1,1m3. Punktovi za kontejnere su na otvorenom, vizuelno su ograđeni u boksove lakim elementima. Lokaciju su zadržane i novom Idejnom rešenju.

- **ZELENE POVRŠINE - Nije promenjeno, svi parametri su zadržani prema izdatim Lokacijskim uslovima**

Na delu krova 1. sprata Lamele I predviđen je zeleni krov. Kod Lamele I ne postoji zelenilo na ploči garaže, tako da je čitavo zelenilo oko nje u direktnom kontaktu sa prirodnim tlom.

- **ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA**

Za potrebe kompleksa planirana je izgradnja 3 nove transformatorske stanice 10/0.4 kV, snage 2x1000 kVA, u skladu sa „USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE“ izdatih 22.09.2023. od EDB br. 01110 MG, 81110 US, 42/23, 3152-1/23. Ukupni kapacitet novih TS je 6000 kVA (3x2x1000 kVA), u svakoj TS je planirana ugradnja po dva transformatora snage 1000 kVA. Nove TS (TS-1, TS-2, TS-3) će se prema uslovima EDB prilkjučiti po principu „ulaz-izlaz“ i to: TS-2 i TS-3 na postojeći 10kV vod, veza između TS 10/0.4 kV „Voždovac, naselje Vojvoda Stepa-„Supermarket““ (reg.br. V-2282) i TS 10/0.4 kV „Generala Štefanika 27“ (reg.br. V-2190); TS-1 na postojeći 10 kV vod, veza između TS 10/0.4 kV „Kaplara Momčila Gavrića 2“ (reg.br. V-2174) i TS 10/0.4 kV „Generala Štefanika 5“ (reg.br. V-2212). Za priključenje predmetnog objekta Lamela I na distributivni elektroenergetski sistem predvidjen je TS-3.Transformatorska stanica TS-3 je planirana pored poslovne lamele I11, smeštena u blizini kraja parcele a izvan objekta.

- **HIDROTEHNIČKA MREŽA**

1.0. OPŠTI DEO

Stambeno-poslovni kompleks koji pripada ulicama Peke Dapčevića ugao sa Kružni put Voždovački, opština Voždovac, Beograd, nalazi se na k.p. 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O. Voždovac, Beograd. Inicijalni podaci o uličnoj vodovodnoj i kanalizacionoj mreži dobijeni su kroz Uslove za priključenje koje je izdalo JKP BVK – Beograd, V-928/2023 od 10.07.2023 i K-641/2023 od 08.07.2023. Objekat u stambeno-poslovnom kompleksu sastoji se od 9 Lamela A,B,C,D,E,F,G,H i I**.** Svi elementi kapaciteta iskazani prethodnim zahtevom za izavanje uslova za Lamele A,B,C,D,E,F,G i H za Faze 1 i 2 ostaju ne promenjeni **Predmet ovog izmenjenog projekta je Lamela "I" koja je deo Faze 3 izgradnje kompleksa**.

Predmet izmene Lokacijskih uslova i Uslova nadleženog JKP BVK – Beograd **odnose se na Lamelu I koja pripada Fazi 3**, i to su sledeće novoprojektovane spoljne i unutrašnje hidrotehničke instalacije:

- vodovod sanitarne vode
- unutrašnja hidrantska mreža
- fekalna kanalizacija,
- čista kišna kanalizacija sa krova objekta,

zauljena kanalizacija iz garaže

2.0. VODOVODNA MREŽA

Snabdevanje sanitarnom vodom i vodom za unutrašnju hidrantsku mrežu predviđeno je preko priključenja na postojeću vodvodvnu cev III visinks zone DCI300 u ulici Peke Dapčevića, sa cevovodom prečnika minØ80 a sve po Uslovima nadležnog JKP BVK - Beograd.
Priključenje objekta bi bilo preko priključka Faze 3.

2. **Priključak za Lamelu ''I'' – DnØ80** – sanitarni i hidrantski priključak sa odvojenim vodomerima postavljeni u spoljnoj vodomernoj šahti sa glavnim vodomerima:
   a. Glavni vodomer stambene potrošnje - **Lamela ''I''**
   b. Glavni vodomer poslovne potrošnje - **Lamela ''I''**
   c. Glavni vodomer toplotne podstanice - **Lamela ''I''**
   d. Glavni vodomer za hidrantsku mrežu - **Lamela ''I''**

Spoljna hidrantska mreža je deo planirane postojeće ulične infrastrukture - distributivne javne vodovodne mreže sa dovoljnim brojem nadzemnih protivpožarnih hidranata ispred kompleksa – 2 nadzemna hidranta Dn80.

3.0. KANALIZACIJA

U kompleksu su predviđene sledeće instalacije kanalizacije:

- fekalna kanalizacija,
- kišna kanalizacija sa krova zgrade,
- zauljena kanalizacija iz separatora garaže

3.1. Fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija prikuplja sve upotrebljene vode i sistemom horizontalne i vertikalne kanalizacije ih sprovodi do spoljnih javnih instalacija postojeće infrastrukture ispred objekta a sve po Uslovima nadležnog JKP BVK - Beograd. Planiran je 1 izlazni odvodni fekalni kanalizacioni priključak maksimalnog prečnika priključka DN160mm sa priključenjem na postojeći kolektor Ø400 u ulici Peke Dapčevića.

3.2. Kišna kanalizacija sa krova

Kišna voda sa krova objekta (uslovno čista kišna kanalizacija) se odvodi ka uličnoj javnoj atmosferskoj kanalizaciji kao postojeća infrstruktura a sve po Uslovima nadležnog JKP BVK - Beograd.
Planirano je 2 izlazna odvoda kišne kanalizacije sa olučnih izvoda kroz garažne nivoe objekta i preko partera ka uličnoj atmosferskoj kanalizaciji maksimalnog prečnik priključka DN200 mm u postojeći kolektor ACØ250 u ulici Peke Dapčevića .

3.3. Zauljena kanalizacija iz garaže

Zauljena voda posle prečišćavanja u separatoru ulja odvodi se preko pumpe i potisa ka sistemu fekalne kanalizacije i biološkom prečistaču do izgradnje nedostajuće ulične kanalizacione infrastrukture a sve po Uslovima nadležnog JKP BVK - Beograd. Kapacitet ovog separatora i pumpe je Q=3 l/s.

Ukupan kapacitet:

- Ukupna potrošnja pitke vode Lamela "I" iznosi 4.90 l/s
- Potrošnja vode za hidrantsku mrežu iznosi 7,5 l/s
- Ukupna količina fekalnih otpadnih voda L "I" - 17.66 l/s.
- Ukupna količina atm. voda sa krova L-"I" - iznosi oko 36 l/s.

- **TK MREŽA**

Planirano je priključenje objekta na javnu Telekomunikacionu mrežu u skladu sa izdatim Uslovima za izdavanje lokacijskih uslova izdatim od strane „Telekom Srbija“ a.d. dana 14.07.2023. g. Na osnoviu istih je planirano da se predmetni kompleks priključi na TK mrežu kroz TK kanalizaciju preko postojećih TT okana br. 769 i 771 u ul. Bul. Peka Dapčevića. Do objekta će se u slobodnoj površini izgraditi privodna TT kanalizacija kapaciteta po jedne PVC cevi ϕ110 od postojećih okana do mesta ulaska u objekat.

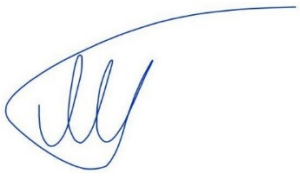
- **TOPLOVODNA MREŽA**

Objekat se priključuje na Gradsku toplanu preko primarnog toplovoda 120/55 C iz šahta prema uslovima toplana – iz Bulevara Peka Dapčevića ulice. **U Lameli I će biti izgradjena 1 toplotne podstanice za grejanje stambenih objekata.** U toplotnoj podstanici će biti locirana primarna toplotna predajna podstanica i sekundarna podstanica u kojoj je rešena ekspanzija. Kapacitet grejanja je 480 kw. U objektu će biti izgradjena 1 toplotne podstanice za grejanje stambenih jedinica. U objektu ima 74 stambenih jedinica – samo se one greju preko toplovoda.

Svi kapaciteti ostalih lamela (A-H) se zadržavaju prema prethodno ishodovanim uslovima, menja se Faza 3 - Lamela I. Ukupan kapcitet: 2 867 334W (prethodno 2 387 334W)

Potreban kapacitet za Lamelu I je Q=480 000 W

Glavni projektant
Mihailo Petrović mia
Br. Licence 321A04623



UPOREDNA TABELA IDEJNOG REŠENJA I IZMENJENOG IDEJNOG REŠENJA

NEPROMENJENI DELOVI KOMPLEKSA / NUMERIKA PREMA VAŽEĆEM PROJEKTU								PROMENJEN DEO KOMPLEKSA / FAZA 3		
PARAMETRI		FAZE	ZADATO **PLANOM GENERALNE REGULACIJE (PGR)**:	OSTVARENO **URBANISTIČKIM PROJEKTOM (UP)**	OSTVARENI PARAMETRI **IDR-om** za koji su dobijeni LU:	OSTVARENI PARAMETRI U **PGD**		OSTVARENI PARAMETRI U IZMENJENIM **IDR-om:**		
DIMENZIJE OBJEKTA	**UKUPNA POVRŠINA PARCELE**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**		21.632,00 m2	21.632,00 m2		**21.632,00 m2**	**21.632,00 m2**		
	UKUPNA BRGP - nadzemno	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	/	78.985,85 m2	78.985,85 m2	50.065,18 m2 13.196,44 m2 **15.724,23 m2**	**78.985,85 m2**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	50.065,18 m2 13.196,44 m2 **15.312,54 m2**	**78.574,16 m2**
	UKUPNA BRGP - podzemno	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	/	46.064,14 m2	46.064,14 m2	33.147,76 m2 6.423,96 m2 **6.492,42 m2**	**46.064,14 m2**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	33.147,76 m2 6.423,96 m2 **6.492,42 m2**	**46.064,14 m2**
	UKUPNA BRUTO IZGRAĐENE POVRŠINE	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	/	125.049,99 m2	125.049,99 m2	83.212,94 m2 19.620,40 m2 **22.216,65 m2**	**125.049,99 m2**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	83.212,94 m2 19.620,40 m2 **21.804,96 m2**	**124.638,30 m2**
	UKUPNA NETO - nadzemno	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**			66.842.58 m2	41.518,54m2 10.954,49 m2 **13.706,92 m2**	**66.179,95 m2**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	41.518,54m2 10.954,49 m2 **13.096,40 m2**	**65.569,43 m2**
	UKUPNA NETO - podzemno	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**			43.422,31m2	31.304,11 m2 6.028,01 m2 **6.008,62 m2**	**43.340,74 m2**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	31.304,11 m2 6.028,01 m2 **5.886,43 m2**	**43.218,55 m2**
	Ukupna NETO površina objekta	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**			110.264,89 m2		**109.520,69m2**			**108.787,98m2**
	BRUTO - površina przemlja	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**				5.558,19 m2 1.689,38 m2 **1.784,15 m2**	**9.031,72 m2**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	5.558,19 m2 1.689,38 m2 **1.805,18 m2**	**9.052,75 m2**
	Površina zemljišta pod objektom - **ZAUZETOST**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	zauzetosti objekata je **50%** / Max indeks zauzetosti ugaonih objekata je uvećan za **15%.**	Max indeks zauzetosti objekata je **50%** / Max indeks zauzetosti ugaonih objekata je uvećan za **15%.**	Max indeks zauzetosti objekata je **50%** / Max indeks zauzetosti ugaonih objekata je uvećan za **15%.**	7.051,00m2 1.857,00m2 **1.928,00m2**	**Max indeks zauzetosti u PGD je 57,5%** **Ostvareno : 50.09%**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	7.051,00m2 1.857,00m2 **1.918,50m2**	**Ostvareno : 50,05%**
	SPRATNOST OBJEKTA	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	Pr+6+Pk/Ps	Pr+6+Pk/Ps		LAMELA A - 2Po+P+6+Ps LAMELA B - 2Po+P+6+Ps LAMELA D - 3Po+P+6+Ps LAMELA E - 3Po+P+6+Ps LAMELA F - 3Po+P+6+Ps LAMELA G - 3Po+P+6+Ps LAMELA C - 2Po+P+6+Ps LAMELA H - 2Po+P+6+Ps **LAMELA I - 3Po+P+7+Ps**	**Od:** **Po(-3), Po(-2), Po(-1), Pr+6+Ps** **Do:** **Po(-3), Po(-2), Po(-1), Pr+7+Ps**	**FAZA1** **FAZA2** **FAZA3**	LAMELA A - 2Po+P+6+Ps LAMELA B - 2Po+P+6+Ps LAMELA D - 3Po+P+6+Ps LAMELA E - 3Po+P+6+Ps LAMELA F - 3Po+P+6+Ps LAMELA G - 3Po+P+6+Ps LAMELA C - 2Po+P+6+Ps LAMELA H - 2Po+P+6+Ps **LAMELA I - 3Po+P+7+Ps**	**Od:** **Po(-3), Po(-2), Po(-1), Pr+6+Ps** **Do:** **Po(-3), Po(-2), Po(-1), Pr+7+Ps**

DIMENZIJE OBJEKTA	**VISINA OBJEKTA (VENAC POV. SPRATA I KROVNI VENAC)**	**FAZA1**	**Visina venca Ps** – max visina venca objekta je **26.0m** (izuzetno 32m'), max visina krovnog venca 30m., **Visina krovnog venca** – max visina objekta je **30,0m** (izuzetno 37m)	**Visina venca Ps** – max visina venca objekta je **26.0m** (izuzetno 32m'), max visina krovnog venca 30m., **Visina krovnog venca** – max visina objekta je **30,0m** (izuzetno 37m)	**Visina venca Ps** – max visina venca objekta je **26.0m** (izuzetno 32m'), max visina krovnog venca 30m., **Visina krovnog venca** – max visina objekta je **30,0m** (izuzetno 37m)	LAMELA A, LAMELA B, LAMELA D, LAMELA E, LAMELA F i LAMELA G	**Visina venca Ps**: Lamela A i B – 26,0m Lamela C – 25,6m Lamela D i D' – 24.57m i 25.53m Lamele E, F i G – 26,0m Lamela H – 25,97m **Lamela I – 30.87m, Visina krovnog venca:** Lamela A i B – 28,20m Lamela C – 27,80m Lamela D i D' – 26,77m i 27,73m Lamele E, F i G – 28,20m Lamela H – 28.17m **Lamela I – 33,07m**	**FAZA1**	LAMELA A, LAMELA B, LAMELA D, LAMELA E, LAMELA F i LAMELA G	**Visina venca Ps**: Lamela A i B – 26,0m Lamela C – 25,6m Lamela D i D' – 24.57m i 25.53m Lamele E, F i G – 26,0m Lamela H – 25,97m Lamela I – 30.52m **Visina krovnog venca:** Lamela A i B – 28,20m Lamela C – 27,80m Lamela D i D' – 26,77m i 27,73m Lamele E, F i G – 28,20m Lamela H – 28.17m **Lamela I – 33,07m**
		FAZA2				LAMELA C i LAMELA H		**FAZA2**	LAMELA C i LAMELA H	
		FAZA3				**LAMELA I**		**FAZA3**	**LAMELA I**	
	APSOLUTNA VISINSKA KOTA (VENAC POV. SPRATA I KROVNI VENAC)	**FAZA1**	**Visina venca Ps** – max visina venca objekta je **26.0m** (izuzetno 32m'), max visina krovnog venca 30m., **Visina krovnog venca** – max visina objekta je **30,0m** (izuzetno 37m)	**Visina venca Ps** – max visina venca objekta je **26.0m** (izuzetno 32m'), max visina krovnog venca 30m., **Visina krovnog venca** – max visina objekta je **30,0m** (izuzetno 37m)	**Visina venca Ps** – max visina venca objekta je **26.0m** (izuzetno 32m'), max visina krovnog venca 30m., **Visina krovnog venca** – max visina objekta je **30,0m** (izuzetno 37m)	LAMELA A, LAMELA B, LAMELA D, LAMELA E, LAMELA F i LAMELA G	**Visina venca Ps**: Lamela A, B i C – 183,14 Lamela D i D' – 186,29m Lamele E, F i G – 187.72m Lamela H – 184,57m **Lamela I -189,47m, Visina krovnog venca:** Lamela A, B i C – 185,34m Lamela D i D' – 188,49m Lamele E, F i G – 188,92m Lamela H – 186,77m **Lamela I – 191,67m**	**FAZA1**	LAMELA A, LAMELA B, LAMELA D, LAMELA E, LAMELA F i LAMELA G	**Visina venca Ps**: Lamela A, B i C – 183,14 Lamela D i D' – 186,29m Lamele E, F i G – 187.72m Lamela H – 184,57m Lamela I -189,12m **Visina krovnog venca:** Lamela A, B i C – 185,34m Lamela D i D' – 188,49m Lamele E, F i G – 188,92m Lamela H – 186,77m **Lamela I – 191,67m**
		FAZA2				LAMELA C i LAMELA H		**FAZA2**	LAMELA C i LAMELA H	
		FAZA3				**LAMELA I**		**FAZA3**	**LAMELA I**	
	SPRATNA VISINA stambenog dela objekta i poslovnog dela	**FAZA1**				315cm	FAZA 1 I FAZA 2 : 315cm spratna visina stambenih etaža **FAZA 3 : 350cm (spratna visina tipske etaže) i 487cm (spratna visina prizemlja)**	**FAZA1**	315cm	FAZA 1 I FAZA 2: su nepromenjene **FAZA 3 : 350cm(spratna visina tipske etaže sa povučenim spratom) i 452cm (spratna visina prizemlja)**
		FAZA2				315cm		**FAZA2**	315cm	
		FAZA3				**350 cm(tipska etaža) 487cm (prizemlje)**		**FAZA3**	**350 cm (spratna visina tipske etaže sa povučenim spratom) 452cm (spratna visina prizemlja)**	
POSEBNI DELOVI OBJEKTA	**BROJ STANOVA**	**FAZA1**		619 stambenih jedinica		494 stana (37.485,50m2)	494 stana (37.311,69m2)	**619 stambenih jedinica**	**FAZA1**	494 stana (37.311,69m2)	**693 stambene jedinice**
		FAZA2				125 stana (9.733,71m2)	125 stana (9.666,75m2)		**FAZA2**	125 stana (9.666,75m2)	
		FAZA3				0 stanova	**0 stanova**		**FAZA3**	**74 stana (5.491,35m2)**	
	BROJ POSLOVNIH PROSTORA	**FAZA1**		54 lokala i 8 poslovnih prostora		38 lokala (4.162,88 m2)	38 lokala (4.206,85 m2)	**54 lokala i 8 poslovnih prostora**	**FAZA1**	**38 lokala** (4.206,85 m2)	**59 lokala i 11 poslovnih prostora**
		FAZA2				10 lokala (1.304,96 m2)	10 lokala (1.287.74 m2)		**FAZA2**	**10 lokala** (1.287.74 m2)	
		FAZA3				8 poslovnih prostora 6 lokala (13.061,69 m2)	**8 poslovnih prostora 6 lokala (13.167,00 m2)**		**FAZA3**	**11 poslovnih prostora 11 lokala (7.605,05 m2)**	
	BROJ PARKING MESTA	**FAZA1**	1pm /60м^{2}NGP poslovanja 1.1/PM po stambenoj jedinici 5% za osobe sa posebnim potrebama	776 PM	Ukupno ostvareno 1.094 PM, Od toga 55 PM za invalide	776 PM (ukupno potrebno 629PM +32 PM)	753PM (38 PM za osobe sa posebnim potrebama i 32PM nadzemno)	Ukupno potrebno: **1015 PM** od toga za invalide 52 PM Ukupno ostvareno : **1053 PM** Od toga za osobe sa posebnim potrebama: **53PM** Nadzemno **32PM**	**FAZA1**	753PM (38 PM za osobe sa posebnim potrebama i 32PM nadzemno)	Ukupno potrebnih parking mesta je **993 PM** od toga za invalide 50PM. Ukupno ostvareno: **1053 PM** Od toga za osobe sa posebnim potrebama: **53PM** Nadzemno **32PM**
		FAZA2		155 PM		155 PM (ukupno potrebno 164 PM + 9 PM)	146PM (6 PM za osobe sa posebnim potrebama)		**FAZA2**	146PM (6 PM za osobe sa posebnim potrebama)	
		FAZA3		163 PM		163 PM (ukupno potrebno 222 PM + 11 PM)	**154PM (9 PM za osobe sa posebnim potrebama)**		**FAZA3**	**154PM (9 PM za osobe sa posebnim potrebama)**	

Ukupno 1.094 PM, Od toga 55 PM (za invalide). , ukupno potrebnih parking mesta je 1015PM (52 PM za invalide)

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	**ZELENILO U DIREKNTOM KONTAKTU SA PRIRODNIM TLOM**	**FAZA1**	Min 15% zelenih površina na parceli u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili etaža). 21632*0,15= 3.244,80m2	UP je ostvareno 15.55% (3.364,50m2) Od toga: 15% (3.252m2) u direktnom kontaktu 0,55% (112,5m2) na raster pločama sa zelenilom	**25,74% (5.568,50)** • Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom (3.252m2) .....15% • Raster ploče sa zelenilom (112.5m2) .....0,55% • Ostalo (iznad krova garaže, neprohodni zeleni krovovi, žardinjere,...) (2.204 m2) 10.19%	1679.77m2 7,78%	3.259.70m2 15.07%	Ostvareno **27.18%** (5.878,49m2)	**FAZA1**	1679.77m2 7,77%	3.244.43m2 15%	Ostvareno **26.79% (5.794,30m2)**
		FAZA2				475.07m2 2.19%			**FAZA2**	475.07m2 2.19%		
		FAZA3				1104.86m2 5,10 %			**FAZA3**	1089.59m2 5.04 %		
	ZELENILO IZNAD GARAŽE	**FAZA1**				877.76m2 4,06%	1.448,21 m2 6,70%		**FAZA1**	877.76m2 4,06%	1.448,21 m2 6,70%	
		FAZA2				570,45m2 2,64%			**FAZA2**	570,45m2 2,64%		
		FAZA3				/			**FAZA3**	/		
	NEPROHODNI ZELENI KROVOVI	**FAZA1**				380,6m2 1,76%	739,71 m2 3,42%		**FAZA1**	380,6m2 1,76%	739,71 m2 3,42%	
		FAZA2				173,76m2 0,80%			**FAZA2**	173,76m2 0,80%		
		FAZA3				185,35m2 0,86%			**FAZA3**	185,35m2 0,86%		
	ZELENI ZIDOVI	**FAZA1**				221,95m2 1,02%	361.95 m2 1.67%		**FAZA1**	221,95m2 1,02%	361.95 m2 1.67%	
		FAZA2				140.00m2 0,65%			**FAZA2**	140.00m2 0,65%		
		FAZA3				/			**FAZA3**	/		
	ŽARDINJERE U LAMELI I	**FAZA1**				/	**68,92 m2 0.32%**		**FAZA1**	/	**0%**	
		FAZA2				/			**FAZA2**	/		
		FAZA3				**68,92 m2 0.32%**			**FAZA3**	/		
ZAUZETOST OBJEKTA I NAMENA	**NADZEMNA ZAUZETOST**	**FAZA1**	Max indeks zauzetosti objekata je 50%. Max indeks zauzetosti ugaonih objekata je uvećan za 15%. Dozvoljeni Max indeks zauzetosti u IDR i PGD je 57,5%		7.051,00m2 32.60%	7.051,00m2 32.60%		Ostvareno **50%** (10.836.00 m2)	**FAZA1**	7.051,00m2 32.60%	Ostvareno **50.05%** (10.826.50 m2)	
		FAZA2			1.857,00m2 8.50%	1.857,00m2 8.50%			**FAZA2**	1.857,00m2 8.58%		
		FAZA3			1.928,00m2 8.90%	**1.928,00m2 8.90%**			**FAZA3**	**1.918,50m2 8.87%**		
	PODZEMNA ZAUZETOST	**FAZA1**	Prema PGR max 85% (18.388.05m2)	Prema UP 82% (17.635.75 m2)	Prema IDR 82% (17.635.75 m2)	**Ostvareno 82% 17.635.75 m2**			**FAZA1**	**Ostvareno 82% 17.635.75 m2**		
		FAZA2							**FAZA2**			
		FAZA3							**FAZA3**			
	INDEKS ZAUZETOSTI površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	**FAZA1**	Prema PGR dozvoljena je max 50% 21.632*0.5 = 10.816.00 m2	Prema UP 50% (10.836.00m2)	7.051,00 m2 32.60%	50% (10.836.00m2)	7.051,00m2 32.60%	**Ostvareno 0.50** (10.836 m2 / 21.632 m2)	**FAZA1**	7.051,00m2 32.60%	**Ostvareno 0.50** (10.826.50 m2 / 21.632 m2)	
		FAZA2			m2 8.50%		1.857,00m2 8.50%		**FAZA2**	1.857,00m2 8.58%		
		FAZA3			m2 8.90%		**1.928,00m2 8.90%**		**FAZA3**	**1.918,50m2 8.87%**		
	INDEKS IZGRAĐENOSTI					**Ostvareno 3.65** (78.985,85m2 / 21.632 m2)				**Ostvareno 3.63** (78.574,16 m2 / 21.632 m2)		
	SLOBODNE POVRŠINE	**FAZA1**	Min procenat slobodnih površina na parceli je 40% (8.652,80m2)	Ostvareno 50% (10.797m2)	m2 33.3%	50% (10.797m2)	7.200.00m2 33.3%	**Ostvareno 50%** (10.797m2)	**FAZA1**	7.200.00m2 33.28%	Ostvareno **50.33%** (10 887.37m2)	
		FAZA2			m2 10.0%		2.152.70m2 10.0%		**FAZA2**	2.152.70m2 9.95%		
		FAZA3			2 6.70 %		**1.444.3m2 6.70 %**		**FAZA3**	**1.534.67 m2 7.09 %**		
	NAMENA					**stanovanje 72%**	**poslovanje 28%**			**stanovanje 80%**	**poslovanje 20%**	
		FAZA1	Prema PGR stanovanje max 80%, poslovanje min 20%	Prema UP stanovanje 72%, poslovanje 28%	stanovanje 72% (47.219.21 m2) poslovanje 28% (18.529.53 m2)	37.311,69m2 79.42%	4.206,85m2 (trgovina) 22.55%	**Stanovanje: 72%** Ukupno neto stanovanja: 46.978,44m2 **Poslovanje: 28%** Ukupno neto poslovanja: 18.661,59m2	**FAZA1**	37.311,69m2 71.11%	4.206,85m2 (trgovina) 32.11%	**Stanovanje: 80%** Ukupno neto stanovanja: 52.469,79 m2 **Poslovanje: 20%** Ukupno neto poslovanja: 13.099,64m2
		FAZA2				9.666,75m2 20.58 %	1.287,74 m2 (trgovina) 6.90%		**FAZA2**	9.666,75m2 18.42 %	1.287,74 m2 (trgovina) 9.83%	
		FAZA3				**0.00m2 0.00%**	**13.167,00m2 (trgovina 691,03m2 i poslovni prostori 12.475,97m2) 70.55%**		**FAZA3**	**5.491,35m2 10.47%**	**7.605,05m2** (trgovina 1.351,13m2 i poslovni prostori 5.538,27m2) **58.06%**	

09. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA LAMELI „I“

Tabela br. 1 **NETO POVRŠINA LOKALA**

NETO POVRŠINA LOKALA			
Naziv i oznaka posebnog dela	**Sprat**	**Struktura**	**Neto Površina (m²)**
L1	Prizemlje	-	398.15
L2	Prizemlje	-	146.19
L3	Prizemlje	-	85.52
L4	Prizemlje	-	61.50
L5	Prizemlje	-	61.57
L6	Prizemlje	-	46.83
L7	Prizemlje	-	70.10
L8	Prizemlje	-	71.90
L9	Prizemlje	-	108.52
L10	Prizemlje	-	152.14
L11	Prizemlje	-	148.71

Tabela br. 2 **NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA**

NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			
Naziv i oznaka posebnog dela (Ulaz 11 i Ulaz 13)	**Namena**	**Oznaka**	**Neto Površina (m²)**
PP1 (ulaz 13)	1. sprat	-	439.34
PP2 (ulaz 11)	1. sprat	-	278.30
PP3 (ulaz 13)	2. sprat	-	460.83
PP4 (ulaz 11)	2. sprat	-	278.37
PP5 (ulaz 13)	3. sprat	-	460.83
PP6 (ulaz 11)	3. sprat	-	278.37
PP7 (ulaz 11)	4. sprat	-	668.98
PP8 (ulaz 11)	5. sprat	-	668.98
PP9 (ulaz 11)	6. sprat	-	668.98
PP10 (ulaz 11)	7. sprat	-	668.98
PP11 (ulaz 11)	Povučeni sprat	-	666.31

Tabela br. 3 **NETO POVRŠINA STANOVA**

NETO POVRŠINA STANOVA (Ulaz 12)			
Naziv i oznaka posebnog dela	**Sprat**	**Struktura**	**Neto Površina (m²)**
1	1. Sprat	dvosoban	65.87
2	1. Sprat	dvosoban	54.27
3	1. Sprat	dvosoban	54.27
4	1. Sprat	trosoban	83.21
5	1. Sprat	garsonjera	30.50
6	1. Sprat	trosoban	85.09
7	1. Sprat	trosoban	67.44
8	1. Sprat	dvosoban	46.62
9	1. Sprat	dvosoban	57.62
10	2. Sprat	dvosoban	65.89
11	2. Sprat	dvosoban	54.27
12	2. Sprat	dvosoban	54.27
13	2. Sprat	trosoban	83.31
14	2. Sprat	garsonjera	30.55
15	2. Sprat	trosoban	85.35
16	2. Sprat	trosoban	67.66
17	2. Sprat	dvosoban	46.73
18	2. Sprat	dvosoban	57.66
19	3. Sprat	dvosoban	65.89
20	3. Sprat	dvosoban	54.27
21	3. Sprat	dvosoban	54.27
22	3. Sprat	trosoban	83.31
23	3. Sprat	garsonjera	30.55
24	3. Sprat	trosoban	85.35
25	3. Sprat	trosoban	67.66
26	3. Sprat	dvosoban	46.73
27	3. Sprat	dvosoban	57.66
28	4. Sprat	dvosoban	66.13
29	4. Sprat	dvosoban	54.03
30	4. Sprat	dvosoban	54.27
31	4. Sprat	dvosoban	54.27
32	4. Sprat	trosoban	83.31
33	4. Sprat	garsonjera	30.55
34	4. Sprat	trosoban	85.35
35	4. Sprat	trosoban	67.69
36	4. Sprat	dvosoban	46.73
37	4. Sprat	dvosoban	57.66

38	5. Sprat	dvosoban	66.13
39	5. Sprat	dvosoban	54.03
40	5. Sprat	dvosoban	54.27
41	5. Sprat	dvosoban	54.27
42	5. Sprat	trosoban	83.31
43	5. Sprat	garsonjera	30.55
44	5. Sprat	trosoban	85.35
45	5. Sprat	trosoban	67.69
46	5. Sprat	dvosoban	46.73
47	5. Sprat	dvosoban	57.66
48	6. Sprat	dvosoban	66.13
49	6. Sprat	dvosoban	54.03
50	6. Sprat	dvosoban	54.27
51	6. Sprat	dvosoban	54.27
52	6. Sprat	trosoban	83.31
53	6. Sprat	garsonjera	30.55
54	6. Sprat	trosoban	85.35
55	6. Sprat	trosoban	67.69
56	6. Sprat	dvosoban	46.73
57	6. Sprat	dvosoban	57.66
58	7. Sprat	dvosoban	66.13
59	7. Sprat	dvosoban	54.03
60	7. Sprat	dvosoban	54.27
61	7. Sprat	dvosoban	54.27
62	7. Sprat	trosoban	83.31
63	7. Sprat	garsonjera	30.55
64	7. Sprat	trosoban	85.35
65	7. Sprat	trosoban	67.69
66	7. Sprat	dvosoban	46.73
67	7. Sprat	dvosoban	57.66
68	Povučeni sprat	dvosoban	66.04
69	Povučeni sprat	dvosoban	53.74
70	Povučeni sprat	dvosoban	53.74
71	Povučeni sprat	četvorosoban	134.50
72	Povučeni sprat	četvorosoban	116.56
73	Povučeni sprat	trosoban	107.02
74	Povučeni sprat	dvosoban	57.82

Tabela br. 4 **NETO POVRŠINA PARKING MESTA**

PARKING MESTA			
Naziv i oznaka posebnog dela	**Sprat**	**Struktura**	**Neto Površina (m²)**
P1	Podrum -1	Garažno mesto	18.61
P 2	Podrum -1	Garažno mesto	13.23
P 3	Podrum -1	Garažno mesto	12.79
P 4	Podrum -1	Garažno mesto	13.33
P 5	Podrum -1	Garažno mesto	13.26
P 6	Podrum -1	Garažno mesto	12.83
P 7	Podrum -1	Garažno mesto	13.27
P 8	Podrum -1	Garažno mesto	13.26
P 9	Podrum -1	Garažno mesto	12.83
P 10	Podrum -1	Garažno mesto	13.27
P 11	Podrum -1	Garažno mesto	13.25
P 12	Podrum -1	Garažno mesto	12.83
P 13	Podrum -1	Garažno mesto	13.27
P 14	Podrum -1	Garažno mesto	13.22
P 15	Podrum -1	Garažno mesto	13.33
P 16	Podrum -1	Garažno mesto	13.62
P 17	Podrum -1	Garažno mesto	14.22
P 18	Podrum -1	Garažno mesto	13.35
P 19	Podrum -1	Garažno mesto	12.75
P 20	Podrum -1	Garažno mesto	13.18
P 21	Podrum -1	Garažno mesto za osobe sa invaliditetom	18.65
P 22	Podrum -1	Garažno mesto	14.91
P 23	Podrum -1	Garažno mesto	14.76
P 24	Podrum -1	Garažno mesto	14.91
P 25	Podrum -1	Garažno mesto	15.16
P 26	Podrum -1	Garažno mesto	15.00
P 27	Podrum -1	Garažno mesto	15.16
P 28	Podrum -1	Garažno mesto	14.56
P 29	Podrum -1	Garažno mesto	14.41
P 30	Podrum -1	Garažno mesto	14.61
P 31	Podrum -1	Garažno mesto	13.31
P 32	Podrum -1	Garažno mesto	13.18
P 33	Podrum -1	Garažno mesto	13.36
P 34	Podrum -1	Garažno mesto	12.50
P 35	Podrum -1	Garažno mesto za osobe sa invaliditetom	18.50
P 36	Podrum -1	Garažno mesto	12.50
P 37	Podrum -1	Garažno mesto za osobe sa invaliditetom	18.51
P 38	Podrum -1	Garažno mesto	13.35

P 39	Podrum -1	Garažno mesto	13.77
P 40	Podrum -1	Garažno mesto	13.17
P 41	Podrum -1	Garažno mesto	12.75
P 42	Podrum -1	Garažno mesto	13.33
P 43	Podrum -1	Garažno mesto	12.93
P 44	Podrum -1	Garažno mesto	12.93
P 45	Podrum -1	Garažno mesto	13.83
P 46	Podrum -1	Garažno mesto	13.30
P 47	Podrum -1	Garažno mesto	13.73
P 48	Podrum -1	Garažno mesto	13.34
P 49	Podrum -1	Garažno mesto	12.75
P 50	Podrum -1	Garažno mesto	13.23
P 51	Podrum -1	Garažno mesto	15.00
P 52	Podrum -1	Garažno mesto	14.98
P 53	Podrum -2	Garažno mesto za osobe sa invaliditetom	21.80
P 54	Podrum -2	Garažno mesto	18.61
P 55	Podrum -2	Garažno mesto	13.23
P 56	Podrum -2	Garažno mesto	12.79
P 57	Podrum -2	Garažno mesto	13.33
P 58	Podrum -2	Garažno mesto	13.26
P 59	Podrum -2	Garažno mesto	12.83
P 60	Podrum -2	Garažno mesto	13.27
P 61	Podrum -2	Garažno mesto	13.26
P 62	Podrum -2	Garažno mesto	12.83
P 63	Podrum -2	Garažno mesto	13.27
P 64	Podrum -2	Garažno mesto	13.25
P 65	Podrum -2	Garažno mesto	12.83
P 66	Podrum -2	Garažno mesto	13.27
P 67	Podrum -2	Garažno mesto	13.22
P 68	Podrum -2	Garažno mesto	12.82
P 69	Podrum -2	Garažno mesto	13.62
P 70	Podrum -2	Garažno mesto	14.22
P 71	Podrum -2	Garažno mesto	13.35
P 72	Podrum -2	Garažno mesto	12.75
P 73	Podrum -2	Garažno mesto	13.18
P 74	Podrum -2	Garažno mesto za osobe sa invaliditetom	18.65
P 75	Podrum -2	Garažno mesto	14.91
P 76	Podrum -2	Garažno mesto	14.76
P 77	Podrum -2	Garažno mesto	14.91
P 78	Podrum -2	Garažno mesto	15.16
P 79	Podrum -2	Garažno mesto	15.00
P 80	Podrum -2	Garažno mesto	15.16

P 81	Podrum -2	Garažno mesto	14.56
P 82	Podrum -2	Garažno mesto	14.41
P 83	Podrum -2	Garažno mesto	14.61
P 84	Podrum -2	Garažno mesto	13.31
P 85	Podrum -2	Garažno mesto	13.18
P 86	Podrum -2	Garažno mesto	13.36
P 87	Podrum -2	Garažno mesto	12.50
P 88	Podrum -2	Garažno mesto za osobe sa invaliditetom	18.50
P 89	Podrum -2	Garažno mesto	12.50
P 90	Podrum -2	Garažno mesto	15.11
P 91	Podrum -2	Garažno mesto	15.05
P 92	Podrum -2	Garažno mesto	15.47
P 93	Podrum -2	Garažno mesto	13.17
P 94	Podrum -2	Garažno mesto	12.75
P 95	Podrum -2	Garažno mesto	13.33
P 96	Podrum -2	Garažno mesto	12.93
P 97	Podrum -2	Garažno mesto	12.93
P 98	Podrum -2	Garažno mesto	13.83
P 99	Podrum -2	Garažno mesto	13.30
P 100	Podrum -2	Garažno mesto	13.73
P 101	Podrum -2	Garažno mesto	13.34
P 102	Podrum -2	Garažno mesto	12.75
P 103	Podrum -2	Garažno mesto	13.23
P 104	Podrum -3	Garažno mesto	12.93
P 105	Podrum -3	Garažno mesto	17.75
P 106	Podrum -3	Garažno mesto	12.80
P 107	Podrum -3	Garažno mesto	12.79
P 108	Podrum -3	Garažno mesto	12.90
P 109	Podrum -3	Garažno mesto	12.83
P 110	Podrum -3	Garažno mesto	12.83
P 111	Podrum -3	Garažno mesto	13.27
P 112	Podrum -3	Garažno mesto	13.26
P 113	Podrum -3	Garažno mesto	12.83
P 114	Podrum -3	Garažno mesto	13.27
P 115	Podrum -3	Garažno mesto	13.25
P 116	Podrum -3	Garažno mesto	12.83
P 117	Podrum -3	Garažno mesto	13.28
P 118	Podrum -3	Garažno mesto	13.22
P 119	Podrum -3	Garažno mesto	12.82
P 120	Podrum -3	Garažno mesto	13.62
P 121	Podrum -3	Garažno mesto	14.22
P 122	Podrum -3	Garažno mesto	13.35
P 123	Podrum -3	Garažno mesto	12.75
P 124	Podrum -3	Garažno mesto	13.18

P 125	Podrum -3	Garažno mesto za osobe sa invaliditetom	18.65
P 126	Podrum -3	Garažno mesto	14.91
P 127	Podrum -3	Garažno mesto	14.76
P 128	Podrum -3	Garažno mesto	14.91
P 129	Podrum -3	Garažno mesto	15.16
P 130	Podrum -3	Garažno mesto	15.00
P 131	Podrum -3	Garažno mesto	15.16
P 132	Podrum -3	Garažno mesto	14.56
P 133	Podrum -3	Garažno mesto	14.41
P 134	Podrum -3	Garažno mesto	14.61
P 135	Podrum -3	Garažno mesto	13.31
P 136	Podrum -3	Garažno mesto	13.18
P 137	Podrum -3	Garažno mesto	13.36
P 138	Podrum -3	Garažno mesto	12.50
P 139	Podrum -3	Garažno mesto za osobe sa invaliditetom	18.50
P 140	Podrum -3	Garažno mesto	12.50
P 141	Podrum -3	Garažno mesto za osobe sa invaliditetom	18.51
P 142	Podrum -3	Garažno mesto	13.35
P 143	Podrum -3	Garažno mesto	13.77
P 144	Podrum -3	Garažno mesto	13.17
P 145	Podrum -3	Garažno mesto	12.75
P 146	Podrum -3	Garažno mesto	13.33
P 147	Podrum -3	Garažno mesto	12.93
P 148	Podrum -3	Garažno mesto	12.93
P 149	Podrum -3	Garažno mesto	13.83
P 150	Podrum -3	Garažno mesto	13.30
P 151	Podrum -3	Garažno mesto	13.73
P 152	Podrum -3	Garažno mesto	14.14
P 153	Podrum -3	Garažno mesto	16.48
P 154	Podrum -3	Garažno mesto	12.50

0.10. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Grafička dokumentacija važećeg PGD projekta

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: К.П. 7772/1,7772/2,7764/6 К.О.Вождовац

Број предмета у СКН Вождовац:952-231-82383/2021



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
К.О. ВОЖДОВАЦ

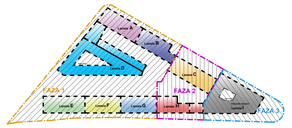
РАЗМЕРА 1:500

1

Катастарско топографски план израдио:
GEOMER GROUP D.O.O.
Директор:

ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- podzemna građevinska linija - nivo -1
- građevinska linija prizemlja
- građevinska linija I sprata
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovna terasa (prohodna u prizemlju lamele D)
- prohodna terasa
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- trotoari
- PARKING MESTO 250X500cm (iva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 550X500cm (dva parking mesta za invalide)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- 000 Oznaka parking mesta

Legenda / zelenilo:

- pristup

Slobodne površine
- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5 m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava
- zelena krovna terasa (neprohodna; nivo-prvi sprat)
- žardinjera (h 1.4 m)

Mobilijar
- klupa
- pergola
- Dečije igralište

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom krova R 1:500

KRAAK
ART & ARCHITECTURE DOO NOVI SAD

PREDMET	**PROJEKAT ARHITEKTURE - PGD** **SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom krova**
INVESTITOR	ELIXIR CRAFT d.o.o. ul. Hajduk Veljkova 1, Šabac i TRANSPORT-VOŽDOVAC d.o.o. BEOGRAD, Beograd (Vožodovac),Vožodovački kružni put br.6
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC" od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps
MESTO IZGRADNJE	Beograd, Vožodovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Vožodovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Vožodovac**
E-01/22 PGD	1 : 500 — April 2024. — list broj **1**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

САРАДНИЦИ: BOJANA STEFANOVIĆ, d.i.a. ANA BELJANSKI, mast.ing.arh. ALEKSANDRA IVKOVIĆ, mast.ing.arh.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: К.П. 7772/1,7772/2,7764/6 К.О.Вождовац

Број предмета у СКН Вождовац:952-231-82383/2021



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
К.О. ВОЖДОВАЦ

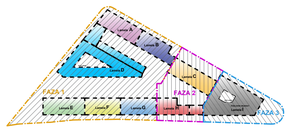
РАЗМЕРА 1:500

1

Катастарско топографски план израдио:
GEOMER GROUP D.O.O.
Директор:

ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"



LEGENDA:

- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- podzemna gradjevinska linija
- podzemna gradjevinska linija - nivo -1
- gradjevinska linija prizemlja
- gradjevinska linija I sprata
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- Poslovanje - lokali u prizemlju
- Ulazi i vertikalne komunikacije - stanovanje
- Ulazi i vertikalne komunikacije - poslovanje
- Garaža
- EL.prostorije
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- PARKING MESTO 250X500cm (iva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 550X500cm (dva parking mesta za invalida)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- 000 Oznaka parking mesta
- ± 0.00 — Relativna kota kota
- 000.00 — Apsolutna kota
- 000.00 Visinske kote trotoara
- 000.00 Visinske kote ulica

Legenda / zelenilo:

- pristup

Slobodne površine
- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5 m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje oca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje oca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava
- zelena krovna terasa (neprohodna; nivo-prvi sprat)
- žardinjera (h 1.4 m)

Mobilijar
- klupa
- pergola
- Dečije igralište

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja R 1:500

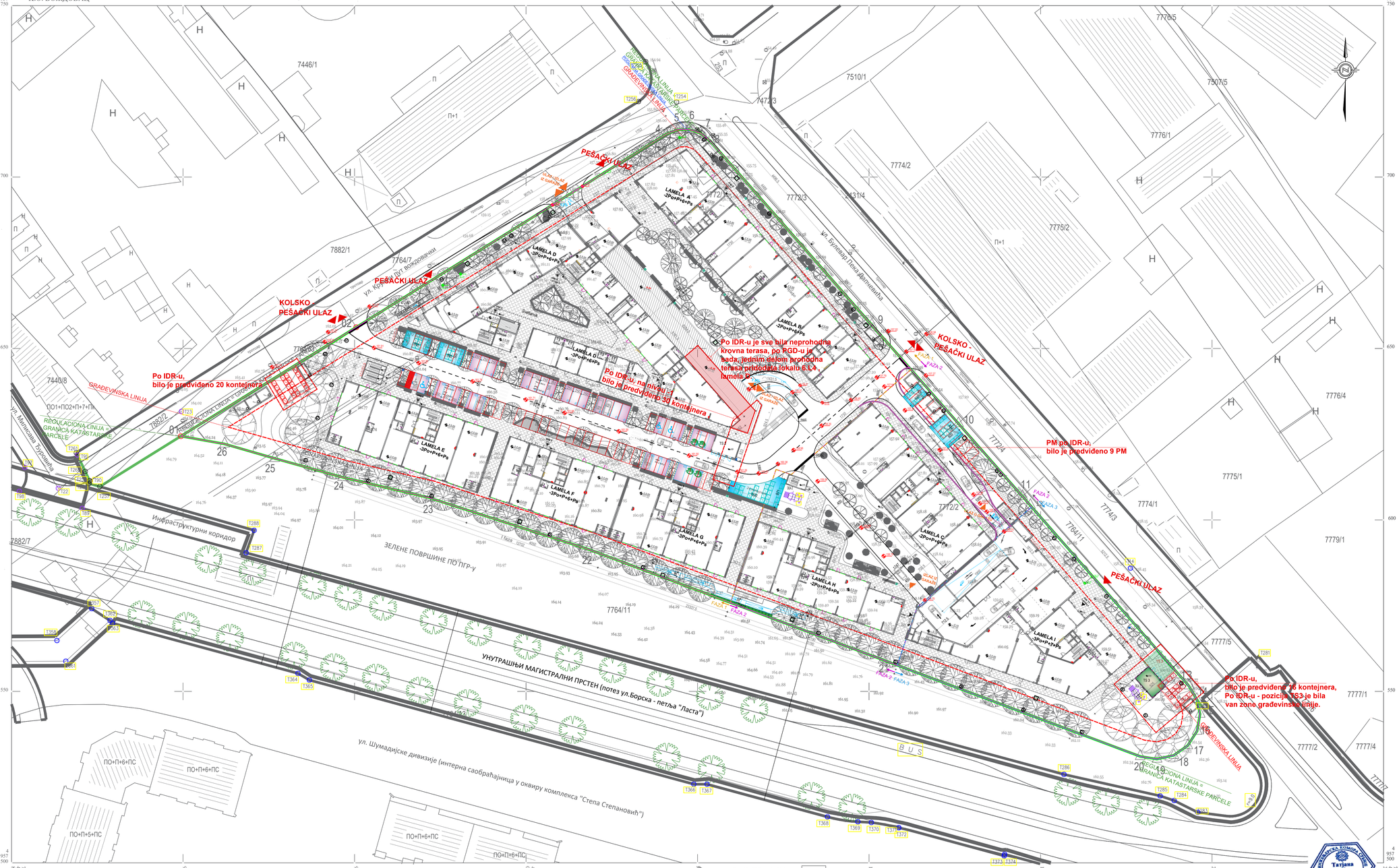
KRAAK
ART & ARCHITECTURE DOO NOVI SAD

PREDMET	**PROJEKAT ARHITEKTURE - PGD** **SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja**
INVESTITOR	ELIXIR CRAFT d.o.o. ul. Hajduk Veljkova 1, Šabac i TRANSPORT-VOŽDOVAC d.o.o. BEOGRAD, Beograd (Vođovac),Vođovački kružni put br.6
OGGOVORNI PROJEKTANT	TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC" od -3Po+Pr+6+Pk do -3Po+Pr+7+Ps
SARADNICI	BOJANA STEFANOVIĆ, d.i.a. ANA BELJANSKI, mast.ing.arh. ALEKSANDRA IVKOVIĆ, mast.ing.arh.
MESTO IZGRADNJE	Beograd, Vođovac, ugao Bulevara Peke Dapčevića i Kružni put Vožđovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62** **K.O.Vođovac**
	E-01/22 PGD · 1 : 500 · April 2024. · list broj **2**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: К.П. 7772/1,7772/2,7764/6 К.О.Вождовац

Број предмета у СКН Вождовац:952-231-82383/2021



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
К.О. ВОЖДОВАЦ

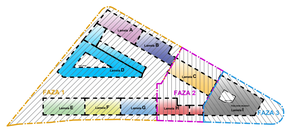
РАЗМЕРА 1:500

1

Катастарско топографски план израдио:
GEOMER GROUP D.O.O.
Директор:

ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"



LEGENDA:

- Pozicija kontejnera po IDR
- Pozicija kontejnera po PGD
- PM po IDR-u
- PM po PGD
- Neprohodna krovna terasa po IDR-u
- Prohodna krovna terasa po PGD-u
- Pozicija TS3 po IDR-u
- Pozicija TS3 po PGD-u
- Interna saobraćajnica ispred Lamele C po IDR (jednim delom je bila dvosmerna dok su postojala PM)
- Interna saobraćajnica ispred Lamele C po PGD (jednosmerna)

NAPOMENA:

Sastavni deo Lokacijskih uslova su i uslovi za projektovanje i priključenje dobijeni od javnih preduzeća.
U dobijenim uslovima od JKP "Gradska čistoća"- uslovi br.19742 od 05.07.2023.godine, tražena je
- nabavka 72 kontejnera za komunalni otpad.
  Idejnim rešenjem je predviđeno 66 kontejnera.
- da se kolski prilaz za evakuaciju otpada planirati isključivo iz intrenih saobraćajnica u okviru stambeno-poslovnog objekta.
  Idejnim rešenjem planirana je postavka komunalnih kontejnera duž Bulevara Peke Dapčevića i Križnog puta Voždovačkog i u delu garažnog prostor na nivou -1.
- za neometani prilaz komunalnog vozila - max nagib ulice je 7%
  Idejnim rešenjem planiran je nagib od 6%.

Ovu je prozvelo premeštanje ranije postavljenih punktova kontejnera za komunalni otpad i smanjenje broja parking mesta na parceli.
Prvobitnim rešenjem, bilo je predviđeno 3 punkta za kontejnere - jedan uz Bulevara Peke Dapčevića, drugi uz Križnog puta Voždovačkog a treći je bio planiran u zoni garaže na nivou -1.
Kontejneri su premešteni i nalaze se na tri punkta duž interne saobraćajnice.
Premeštanjem kontejnera dovelo je i do promene broja parking mesta nadzemno. Parking mesta koja su bila duž dvosmerne ulice ispred Lamele C su ukinuta a na njihovom mestu su komunalni kontejneri. Pošto nema parkinga, dvosmerna ulica je postala jednosmerna i služi za prolaz garaži u Lameli I.
Idejnim rešenjem ostvareno je ukupno 1094 pm, od čega je nadzemno 67pm, od svega je 55 pm za lica sa posebnim potrebama. U PGD ostvareno je 1053 pm, od čega je nadzemno 32pm, od svega je 53pm za lica sa posebnim potrebama (u podzemnim etažama, zbog proširenja tehničkih prostorija ukinuta su neka pm).
Promenom nagiba ulice, interna saobraćajnica koja je ispred Lamele C, je na višoj koti od planirane Idejnim projektom. To je uslovilo da kotu prizemlja u Lameli C, ulaz 3 podignemo za 20cm i sada je na 157.94mnv (IDR-om je bila 157.74mnv).
U projektu za dobijanje lokacijskih uslova IDR-u, kod lamele D (a iznad dela garaže na nivou -1) bila je predviđena ozelenjena neprohodna terasa. U PGD projektu deo ove terase je sada prohodna terasa i pristupa je lokalu 6.1.4.
Daljom razradom projektne dokumentacije primećeno je da je urbanističkim projektom i projektom IDR-a, TS3 van granica građevinske linije. Projektom PGD, TS 3 IDEAS su pomereni u zonu građevinske linije.

SITUACIONI PLAN
uporedna analiza
R 1:500

KRAAK ART & ARCHITECTURE DOO NOVI SAD	PREDMET	PROJEKAT ARHITEKTURE - PGD SITUACIONI PLAN uporedna analiza
	INVESTITOR	ELIXIR CRAFT d.o.o. ul. Majora Vešlova 1, Šabac i TRANSPORT-VOŽDOVAC d.o.o. BEOGRAD, Beograd (Vođovac) Voždovački križni put br.6
ODGOVORNI PROJEKTANT: TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC" od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps
SARADNICI: BOJANA STEFANOVIĆ, d.i.a. ANA BELJANSKI, mast.ing.arh. ALEKSANDRA IVKOVIĆ, mast.ing.arh.	MESTO IZGRADNJE	Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Vozdovac**
	E-01/22 PGD	1 : 500 | April 2024. | list broj 2a

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: К.П. 7772/1,7772/2,7764/6 К.О.Вождовац

Број предмета у СКН Вождовац:952-231-82383/2021



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
К.О. ВОЖДОВАЦ

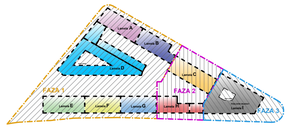
РАЗМЕРА 1:500

1

Катастарско топографски план израдио:
GEOMER GROUP D.O.O.
Директор:

ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"



LEGENDA:

- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Zona mirujućeg saobraćaja - parking
- Parking mesto 250 x 500
- Parking mesto 370 x 500 za osobe sa posebnim potrebama
- Parking mesto 590 x 500 za osobe sa posebnim potrebama
- Rampe za prilaz garaži
- Garažni prostor u prizemlju lamele I

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN
sa prikazom saobraćajnog rešenja
R 1:500

KRAAK
ART & ARCHITECTURE DOO NOVI SAD

PREDMET	PROJEKAT ARHITEKTURE - PGD	
	SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa prikazom saobraćajnog rešenja	
INVESTITOR	ELIXIR CRAFT d.o.o. ul. Majdak Vasiljeva 1, Šabac i TRANSPORT-VOŽDOVAC d.o.o. BEOGRAD, Beograd (Vožd	
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC" od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps	
MESTO IZGRADNJE	Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac	
E-01/22 PGD	1 : 500	April 2024.

ODGOVORNI PROJEKTANT: TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

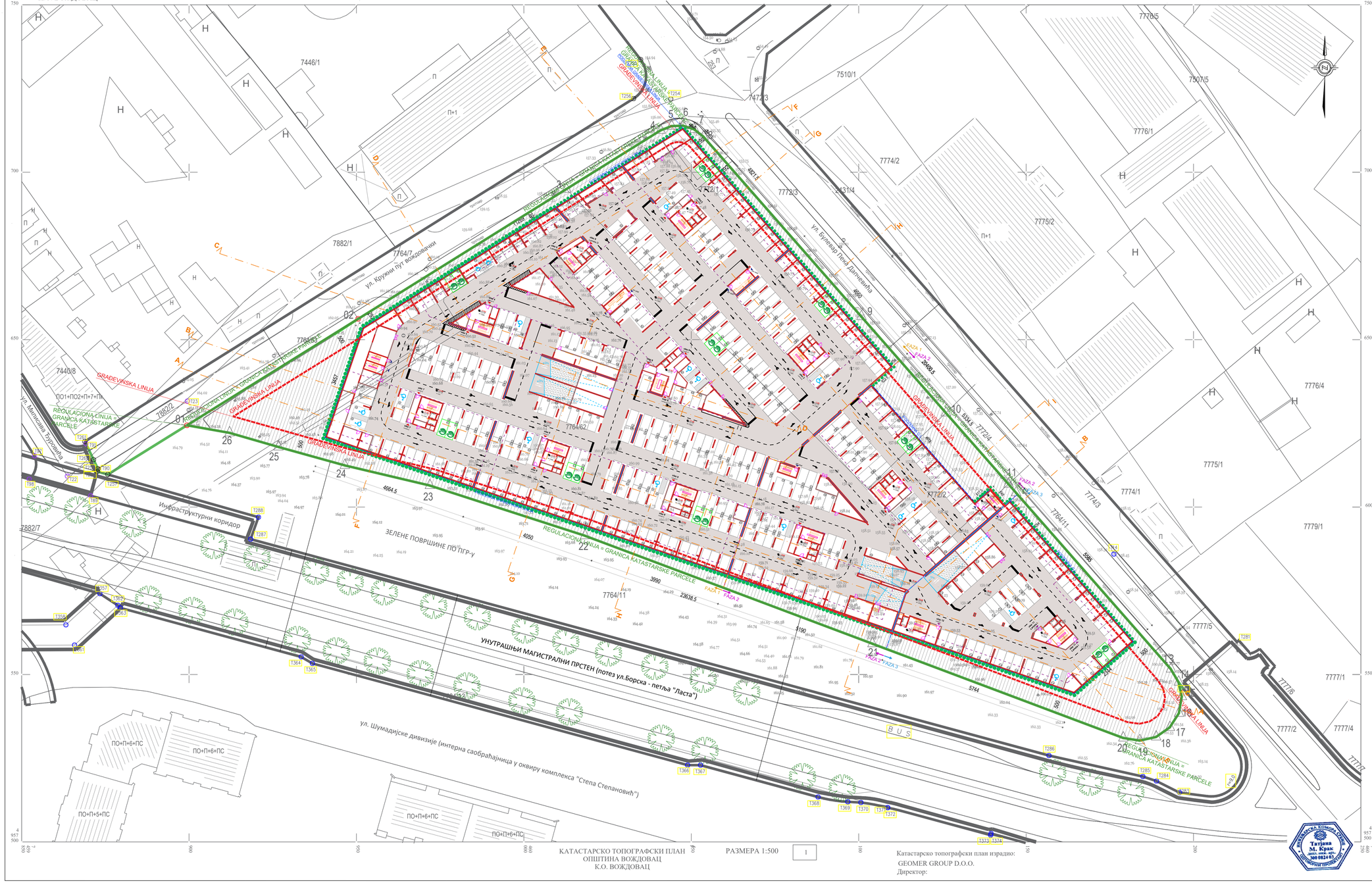
SARADNICI: BOJANA STEFANOVIĆ, d.i.a.
ANA BELJANSKI, mast.ing.arh.
ALEKSANDRA IVKOVIĆ, mast.ing.arh.

list broj 3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: К.П. 7772/1,7772/2,7764/6 К.О.Вождовац

Број предмета у СКН Вождовац:952-231-82383/2021



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
К.О. ВОЖДОВАЦ

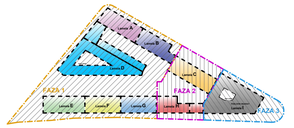
РАЗМЕРА 1:500

1

Катастарско топографски план израдио:
GEOMER GROUP D.O.O.
Директор:

ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"



LEGENDA:

- Pravac kretanja vozila
- 000 Oznaka parking mesta
- Parking mesto 250 x 500
- Parking mesto 370 x 500 za osobe sa posebnim potrebama
- Parking mesto 590 x 500 za osobe sa posebnim potrebama

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN
sa prikazom saobraćajnog rešenja
na nivou -3 (garaža)
R 1:500

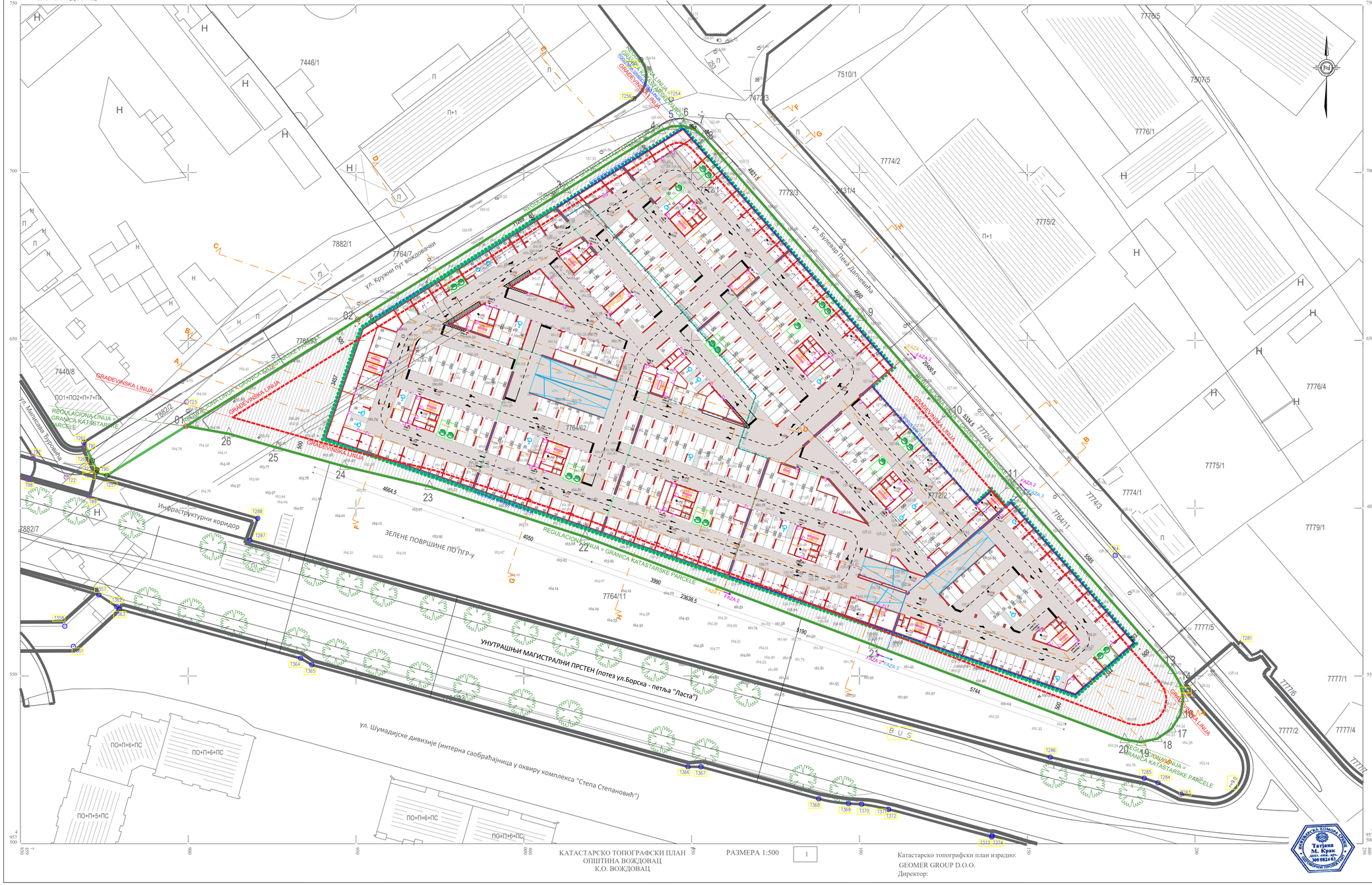
KRAAK
ART & ARCHITECTURE DOO NOVI SAD

PREDMET	PROJEKAT ARHITEKTURE - PGD	
	SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -3 (garaža)	
INVESTITOR	ELIXIR CRAFT d.o.o. ul. Hajduk Veljkova 1, Šalter I TRANSPORT-VOŽDOVAC d.o.o. BEOGRAD, Beograd (Vođovac),Vođovački kružni put br.6	
ODGOVORNI PROJEKTANT	TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC" od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps	
SARADNICI	BOJANA STEFANOVIĆ, d.i.a. ANA BELJANSKI, mast.ing.arh. ALEKSANDRA IVKOVIĆ, mast.ing.arh.	MESTO IZGRADNJE: Beograd, Vožodovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Vožđovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Vožđovac**
		E-01/22 PGD | 1 : 500 | April 2024. | list broj 3a

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: К.П. 7772/1,7772/2,7764/6 К.О.Вождовац

Број предмета у СКН Вождовац:952-231-82383/2021



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
К.О. ВОЖДОВАЦ

РАЗМЕРА 1:500

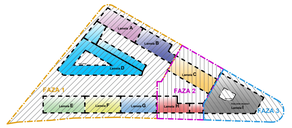
1

Катастарско топографски план израдио:
GEOMER GROUP D.O.O.
Директор:

Tatjana M. Krak 300 0824 03 IKS

ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"



LEGENDA:

- Pravac kretanja vozila
- 000 Oznaka parking mesta
- Parking mesto 250 x 500
- Parking mesto 370 x 500 za osobe sa posebnim potrebama
- Parking mesto 590 x 500 za osobe sa posebnim potrebama

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN
sa prikazom saobraćajnog rešenja
na nivou -2 (garaža)
R 1:500

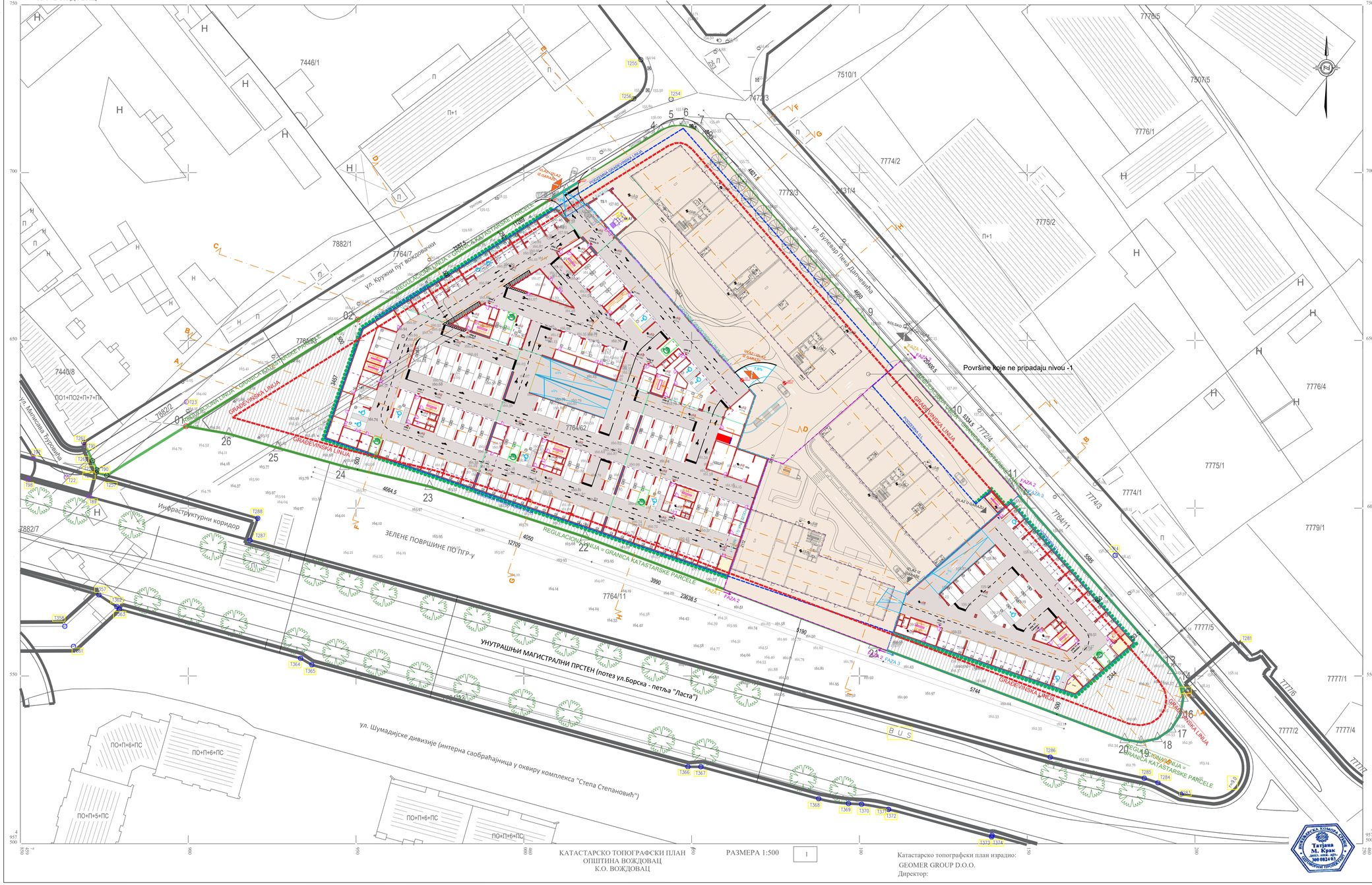
KRAAK
ART & ARCHITECTURE DOO NOVI SAD

PREDMET	PROJEKAT ARHITEKTURE - PGD SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -2 (garaža)	
INVESTITOR	ELIXIR CRAFT d.o.o. ul. Hajduk Veljkova 1, Šalter i TRANSPORT-VOŽDOVAC d.o.o. BEOGRAD, Beograd (Vođovac),Vođovački kružni put br.6	
ODGOVORNI PROJEKTANT	TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC" od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps	
SARADNICI	BOJANA STEFANOVIĆ, d.i.a. ANA BELJANSKI, mast.ing.arh. ALEKSANDRA IVKOVIĆ, mast.ing.arh.	
MESTO IZGRADNJE	Beograd, Vođovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Vođovački kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Vođovac	
E-01/22 PGD	1 : 500 April 2024.	list broj 3b

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: К.П. 7772/1,7772/2,7764/6 К.О.Вождовац

Број предмета у СКН Вождовац:952-231-82383/2021



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
К.О. ВОЖДОВАЦ

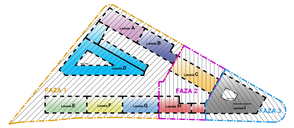
РАЗМЕРА 1:500

1

Катастарско топографски план израдио:
GEOMER GROUP D.O.O.
Директор:

ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"



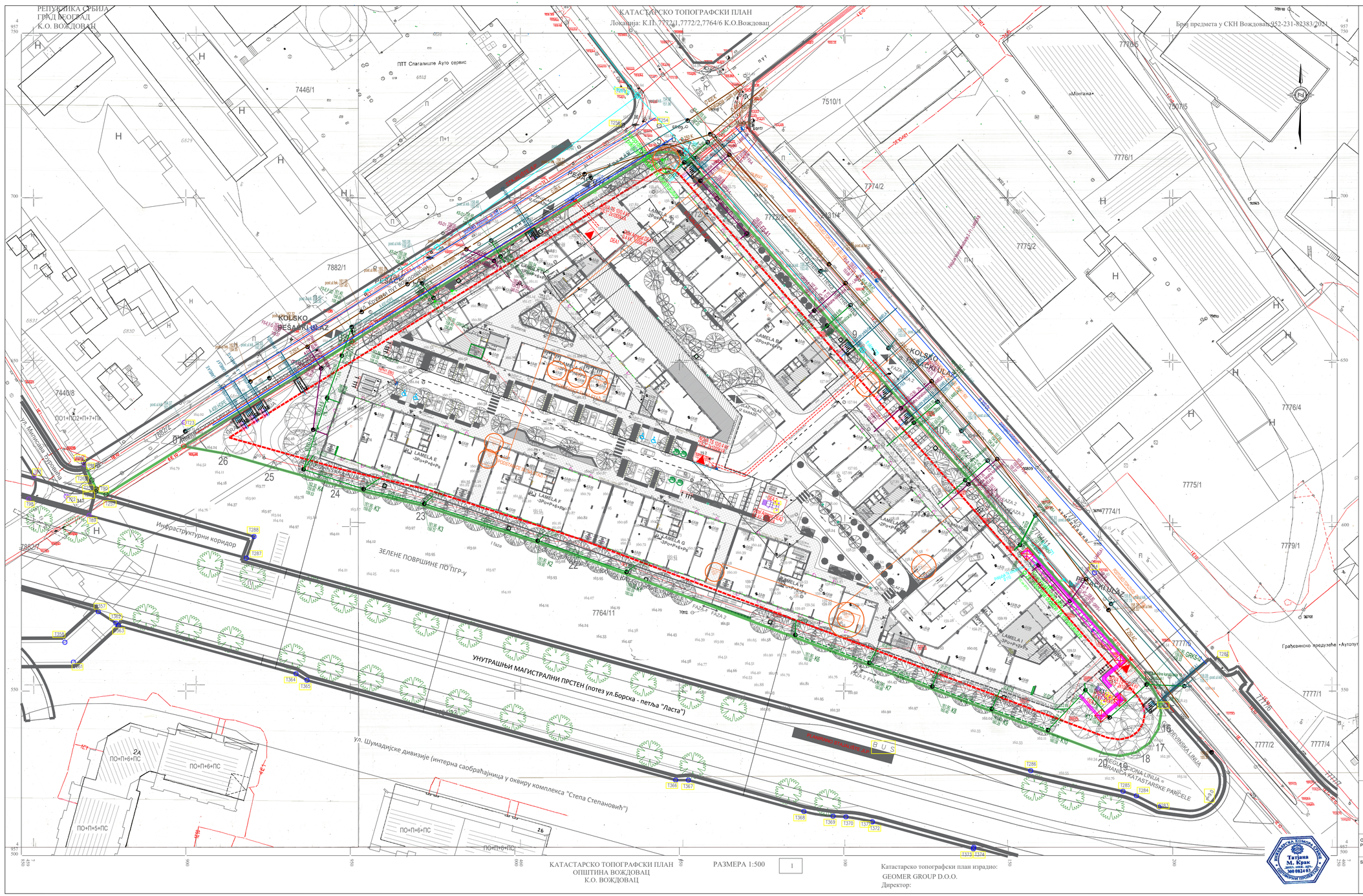
LEGENDA:

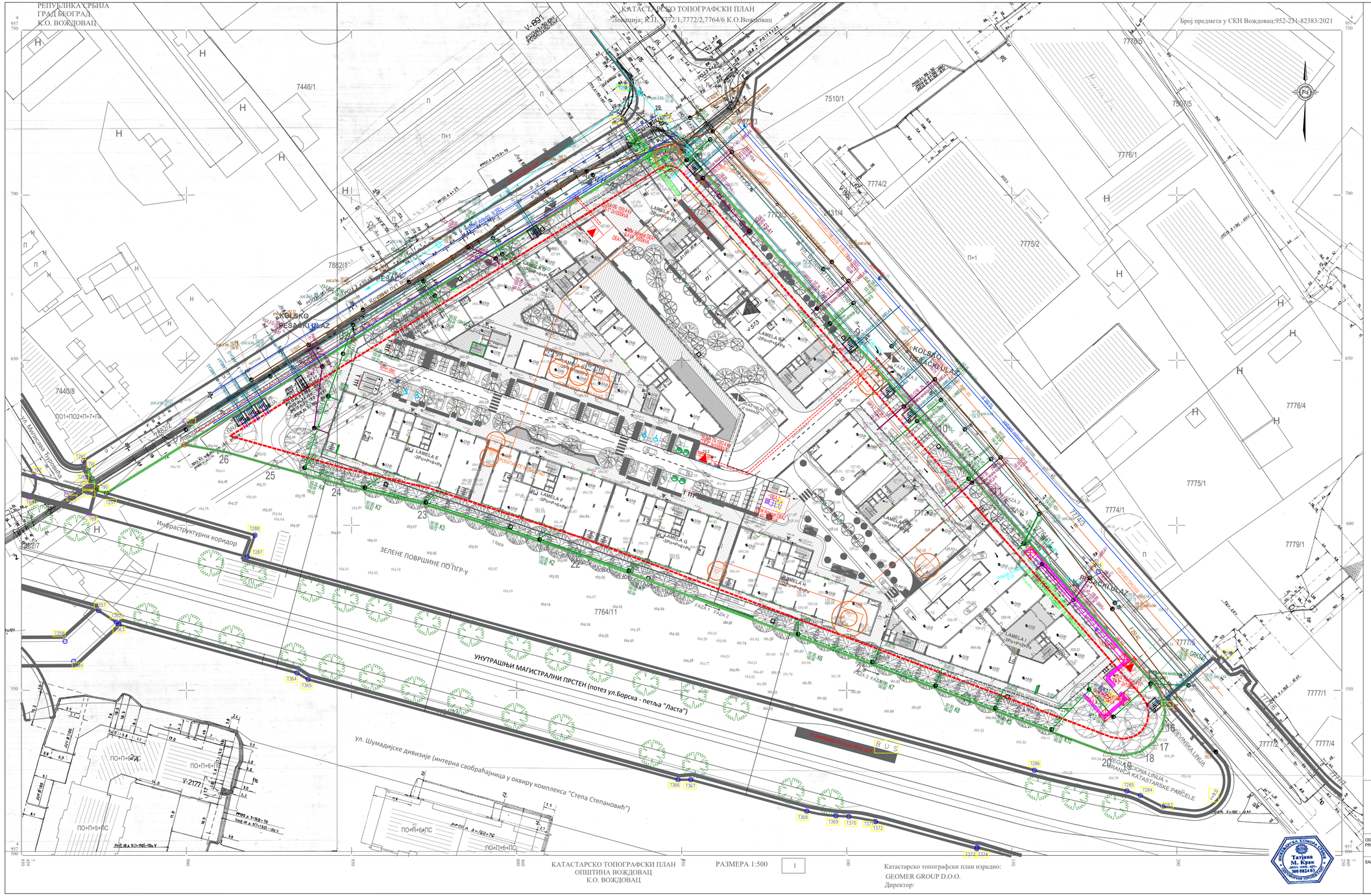
- Pravac kretanja vozila
- 000 Oznaka parking mesta
- Parking mesto 250 x 500
- Parking mesto 370 x 500 za osobe sa posebnim potrebama
- Parking mesto 590 x 500 za osobe sa posebnim potrebama
- Površine koje ne pripadaju etaži -1

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN
sa prikazom saobraćajnog rešenja
na nivou -1 (garaža)
R 1:500

KRAAK
ART & ARCHITECTURE DOO NOVI SAD

PREDMET	PROJEKAT ARHITEKTURE - PGD SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -1 (garaža)	
INVESTITOR	ELIXIR CRAFT d.o.o. ul. Majora Veškova 1, Šabac i TRANSPORT-VOŽDOVAC d.o.o. BEOGRAD, Beograd (Vođovac),Vođovački kružni put br.6	
OGOVORNI PROJEKTANT	TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC" od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps
SARADNICI	BOJANA STEFANOVIĆ, d.i.a. ANA BELJANSKI, mast.ing.arh. ALEKSANDRA IVKOVIĆ, mast.ing.arh.	MESTO IZGRADNJE: Beograd, Vođovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Vođovački kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Vođovac
	E-01/22 PGD	1 : 500 April 2024. list broj 3c


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: К.П. 7772/1,7772/2,7764/6 К.О.Вождовац
Број предмета у СКН Вождовац 952-231-82383/2021
ПТТ Спагаониште Ауто сервис
7446/1
7510/1
7507/5
7776/5
7776/1
7774/2
7775/2
7882/1
7440/8
7882/2
7882/3
7764/11
7774/1
7775/1
7776/4
7779/1
7777/5
7777/1
7777/2
7777/4
7776/2
ПЕШАЧКИ УЛАЗ
КОЛСКО ПЕШАЧКИ УЛАЗ
ул. Милорада Вучковића
Инфраструктурни коридор
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ПО ПГР-у
УНУТРАШЊИ МАГИСТРАЛНИ ПРСТЕН (потез ул.Борска - петља "Ласта")
ул. Шумадијске дивизије (интерна саобраћајница у оквиру комплекса "Степа Степановић")
ЖЕЛЕЗНИЧКА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Грађевинско предузеће "Аутопут"
ПО+П+5+ПС
ПО+П+6+ПС
ПО+П+6+Пс
ПО1+ПО2+П+7+ПК
LAMELA A 2Po+P+6+Pk
LAMELA B 2Po+P+6+Pk
LAMELA C 2Po+P+6+Pk
LAMELA D 2Po+P+6+Pk
LAMELA E 3Po+P+6+Pk
LAMELA F 3Po+P+6+Pk
LAMELA G 3Po+P+6+Pk
LAMELA H 2Po+P+6+Pk
LAMELA I 2Po+P+6+Pk
LAMELA J 2Po+P+5+Pk
FAZA 1
FAZA 2
FAZA 3
FAZA 3.1
PODSTANICA 10/0,4 kV
PODSTANICA 10/0,4 kV
PODSTANICA 10/0,4 kV


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: К.П. 7772/1,7772/2,7764/6 К.О.Вождовац
Број предмета у СКН Вождовац:952-231-82383/2021
7764/11
7772/1
7772/2
7772/3
7772/4
7774/1
7774/2
7774/3
7775/1
7775/2
7776/1
7776/4
7776/5
7777/1
7777/2
7777/4
7777/5
7779/1
7446/1
7440/8
7882/1
7882/7
7510/1
7507/5
ПО1+ПО2+П+7+ПК
ПО+П+6+ПС
ПО+П+5+ПС
ПО+П+6+ПС
ПО+П+6+ПС
ПО+П+5+ПС
П+1
П
Н
ШКОЛСКО ДВОРИШТЕ
ПЕШАЧКИ УЛАЗ
КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ
ул. Милчина Тургенића
Инфраструктурни коридор
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ПО ПГР-у
УНУТРАШЊИ МАГИСТРАЛНИ ПРСТЕН (потез ул.Борска - петља "Ласта")
ул. Шумадијске дивизије (интерна саобраћајница у оквиру комплекса "Степа Степановић")
ЗЕЛЕНА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГРКЉ
ФАЗА 1
ФАЗА 2
ФАЗА 3
LAMELA A 2Po+P+6Pk
LAMELA B 2Po+P+6Pk
LAMELA C 3Po+P+6Pk
LAMELA D 3Po+P+6Pk
LAMELA E 3Po+P+6Pk
LAMELA F 3Po+P+6Pk
LAMELA G 3Po+P+6Pk
LAMELA H 2Po+P+6Pk
LAMELA I 2Po+P+6Pk
LAMELA J 2Po+P+6Pk
LAMELA K 2Po+P+6Pk
LAMELA L 2Po+P+6Pk
LAMELA M 2Po+P+6Pk
LAMELA N 2Po+P+6Pk
LAMELA O 2Po+P+6Pk
LAMELA P 2Po+P+6Pk
LAMELA Q 2Po+P+6Pk
LAMELA R 2Po+P+6Pk
LAMELA S 2Po+P+6Pk
LAMELA T 2Po+P+6Pk
LAMELA U 2Po+P+6Pk
LAMELA V 2Po+P+6Pk
LAMELA Z 2Po+P+6Pk
LAMELA Z1 2Po+P+6Pk
LAMELA Z2 2Po+P+6Pk
LAMELA Z3 2Po+P+6Pk
LAMELA Z4 2Po+P+6Pk
LAMELA Z5 2Po+P+6Pk
LAMELA Z6 2Po+P+6Pk
LAMELA Z7 2Po+P+6Pk
LAMELA Z8 2Po+P+6Pk
LAMELA Z9 2Po+P+6Pk
LAMELA Z10 2Po+P+6Pk
LAMELA Z11 2Po+P+6Pk
LAMELA Z12 2Po+P+6Pk
LAMELA Z13 2Po+P+6Pk
LAMELA

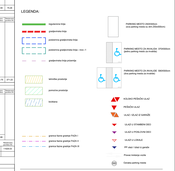
TIPSKA OSNOVA PODZEMNE GARAŽE

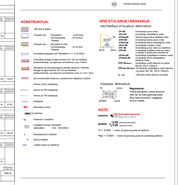


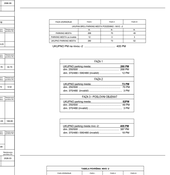


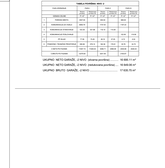
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
"ELIXIR VOŽDOVAC"

LEGENDA:







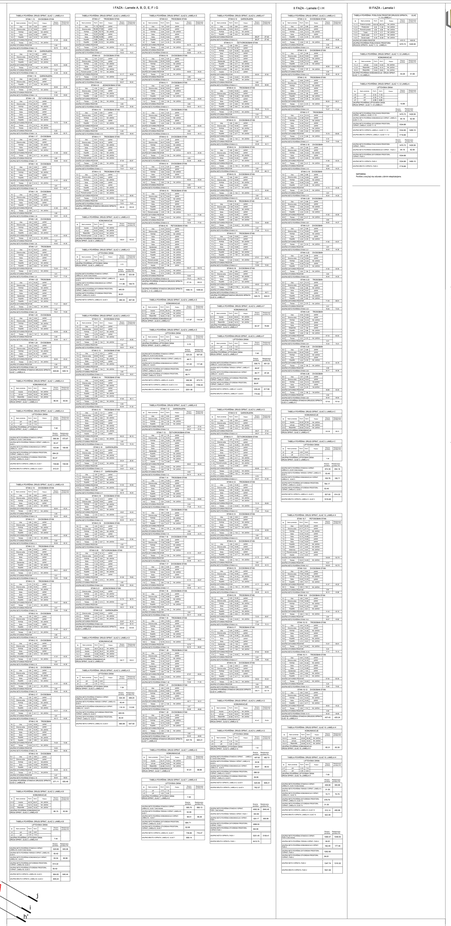


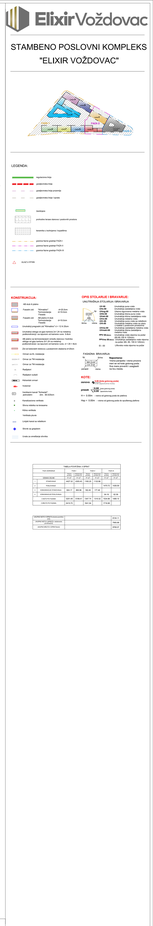
TIPSKA OSNOVA PODZEMNE GARAŽE R 1:100



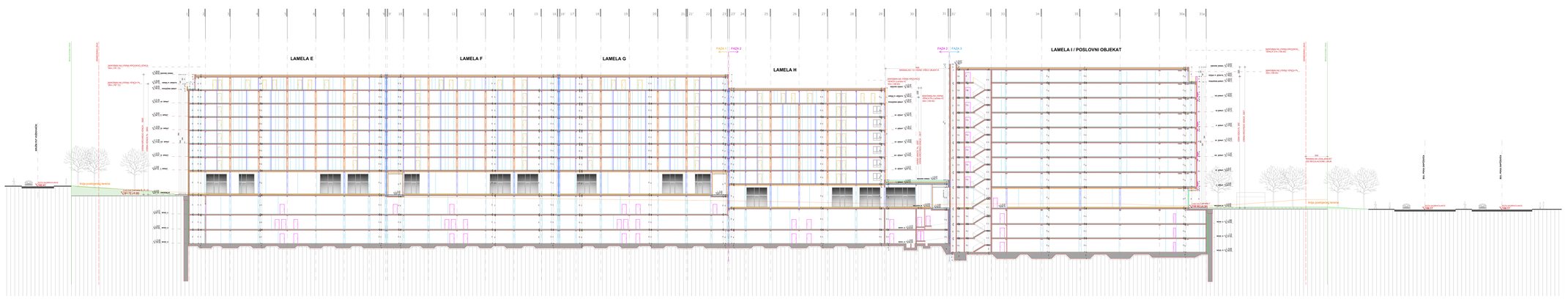
OSNOVA TIPSKOG SPRATA



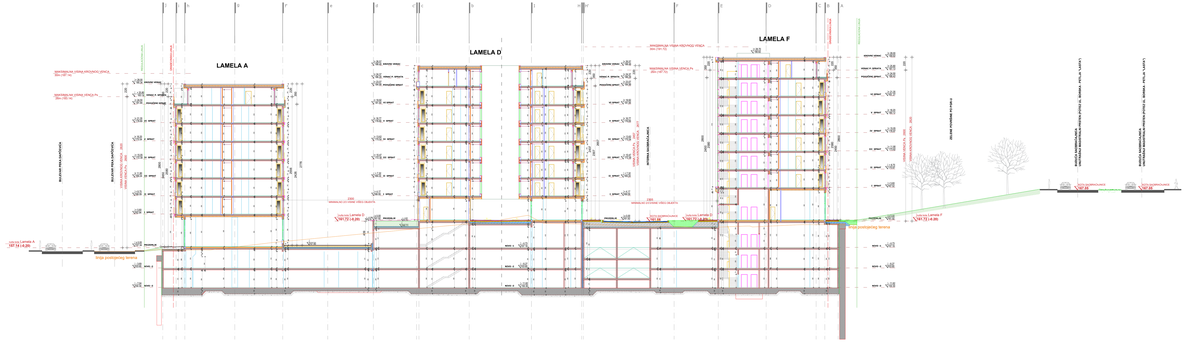




PRESEK A-A KROZ LAMELE E, F, G, H I POSLOVNI OBJEKAT I



PRESEK G-G KROZ LAMELE A, D I F



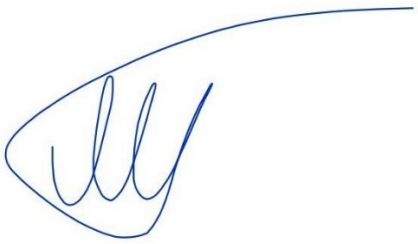
Elixir Voždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
"ELIXIR VOŽDOVAC"

PRESECI A-A I G-G
R 1:150

KOAA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

	0 - GLAVNA SVESKA – deo 2 od 3
Investitor:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS Projektovano je devet lamela sa oznakama: LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH i LI (predmeta lamela) Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački Na parceli GP1, katastarske parcele: 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O. Voždovac
Vrsta tehničke dokumentacije:	**Separat izmene idejnog rešenja 3. faze lamele I** (Lokacijski uslovi broj: ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 IX-20 br: 350-1136/2023 datum: 27.07.2023.godine I Izmena Lokacijskih uslova: ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023 Inter. br. IX-20 br: 50 1682/2023 datum: 16.10.2023.godine.) – deo 2 od 3
Vrsta radova:	Nova gradnja
Glavni projektant: Broj licence: Potpis:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. 321A04623 
Broj tehničke dokumentacije:	01-0/26
Mesto i datum:	Niš, jun 2026.god.

Elektronski potpisi	
Glavni projektant: Mihailo Petrović, mast.inž.arh. , 321A04623	

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Grafička dokumentacija:

Grafička dokumentacija važećeg PGD projekta

1. Situaciono nivelacioni plan sa osnovom krova
2. Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja

2a. Situaciono plan uporedna analiza

3. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja

3a. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -3 (garaža)
3b. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -2 (garaža)
3c. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -1 (garaža)
4a. Situaciono plan sa prikazom sinhron plana instalacija na parceli (geodetska podloga)
4b. Situaciono plan sa prikazom sinhron plana instalacija na parceli (kablovska podloga)

5. Tipska osnova podzemne etaže
6. Tipska osnova nadzemne etaže
7. Preseci

Grafička dokumentacija važećeg PGD projekta sa naznačenim izmenama Lamele I (faza 3) : (izmene su naznačene u plavoj boji)

01 Situacioni plan sa osnovom prizemlja
02 Osnova garaže - NIVO -3
03 Osnova garaže - NIVO -2
04 Osnova garaže - NIVO -1

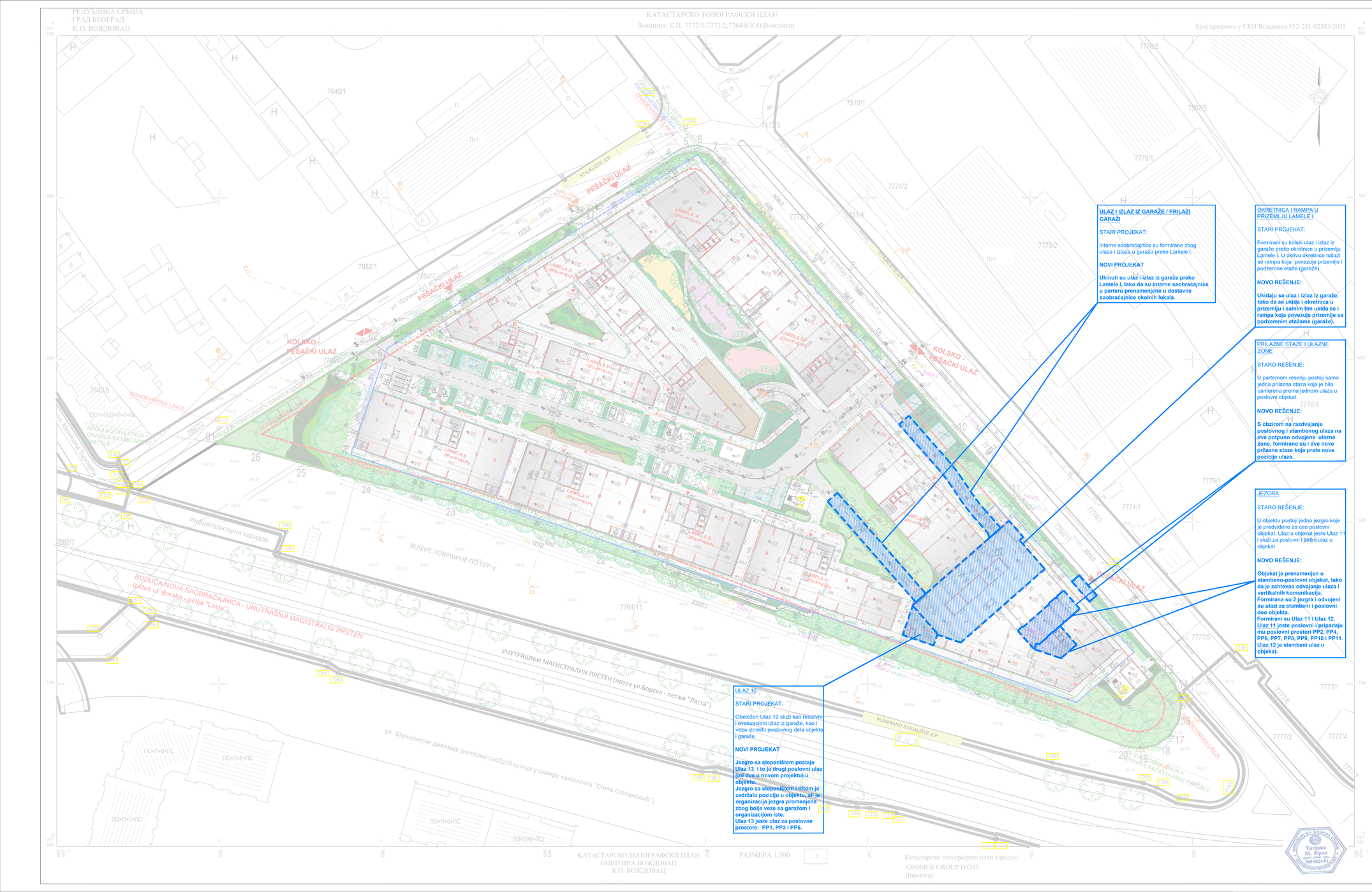
Grafička dokumentacija Separata izmene idejnog rešenja 3. faze Lamele I

1. Situaciono - nivelacioni plan osnovom prizemlja
2. Situaciono - nivelacioni plan osnovom krova
3. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi prizemlja
4. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi garaže -1
5. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi garaže -2
6. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi garaže -3
7. Situaciono - nivelacioni prikaz sinhron plana instalacija na osnovi prizemlja
8. Osnova podruma -3
9. Pregled površina podruma -3
10. Osnova podruma -2
11. Pregled površina podruma -2
12. Osnova podruma -1
13. Pregled površina podruma -1
14. Osnova prizemlja
15. Pregled površina osnove prizemlja

16. Osnova 1. sprata
17. Pregled površina osnove 1. sprata
18. Osnova 2. sprata
19. Pregled površina osnove 2. sprata
20. Osnova 3. sprata
21. Pregled površina osnove 3. sprata
22. Osnova 4. sprata
23. Pregled površina osnove 4. sprata
24. Osnova 5. sprata
25. Pregled površina osnove 5. sprata
26. Osnova 6. sprata
27. Pregled površina osnove 6. sprata
28. Osnova 7. sprata
29. Pregled površina osnove 7. sprata
30. Osnova povučenog sprata
31. Pregled površina osnove povučenog sprata
32. Osnova krova
33. Presek A-A
34. Presek B-B

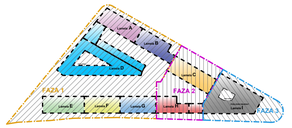
0.10. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Grafička dokumentacija važećeg PGD projekta sa naznačenim izmenama Lamele I (faza 3) : (izmene su naznačene u plavoj boji)



ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"



LEGENDA:

- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- podzemna gradjevinska linija
- podzemna gradjevinska linija - nivo -1
- gradjevinska linija prizemlja
- gradjevinska linija I sprata
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- Poslovanje - lokali u prizemlju
- Ulazi i vertikalne komunikacije - stanovanje
- Ulazi i vertikalne komunikacije - poslovanje
- Garaža
- EL.prostorije
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- PARKING MESTO 250X500cm (sva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 550X300cm (dva parking mesta za invalide)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- 000 Oznaka parking mesta
- ± 0.00 — Relativna kota kota
- 000.00 — Apsolutna kota
- 000.00 Visinske kote trotoara
- 000.00 Visinske kote ulica

Legenda / zelenilo:

- pristup

Slobodne površine

- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5 m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

- zelena krovna terasa (neprohodna; nivo-prvi sprat)
- žardinjera (h 1.4 m)

Mobilijar

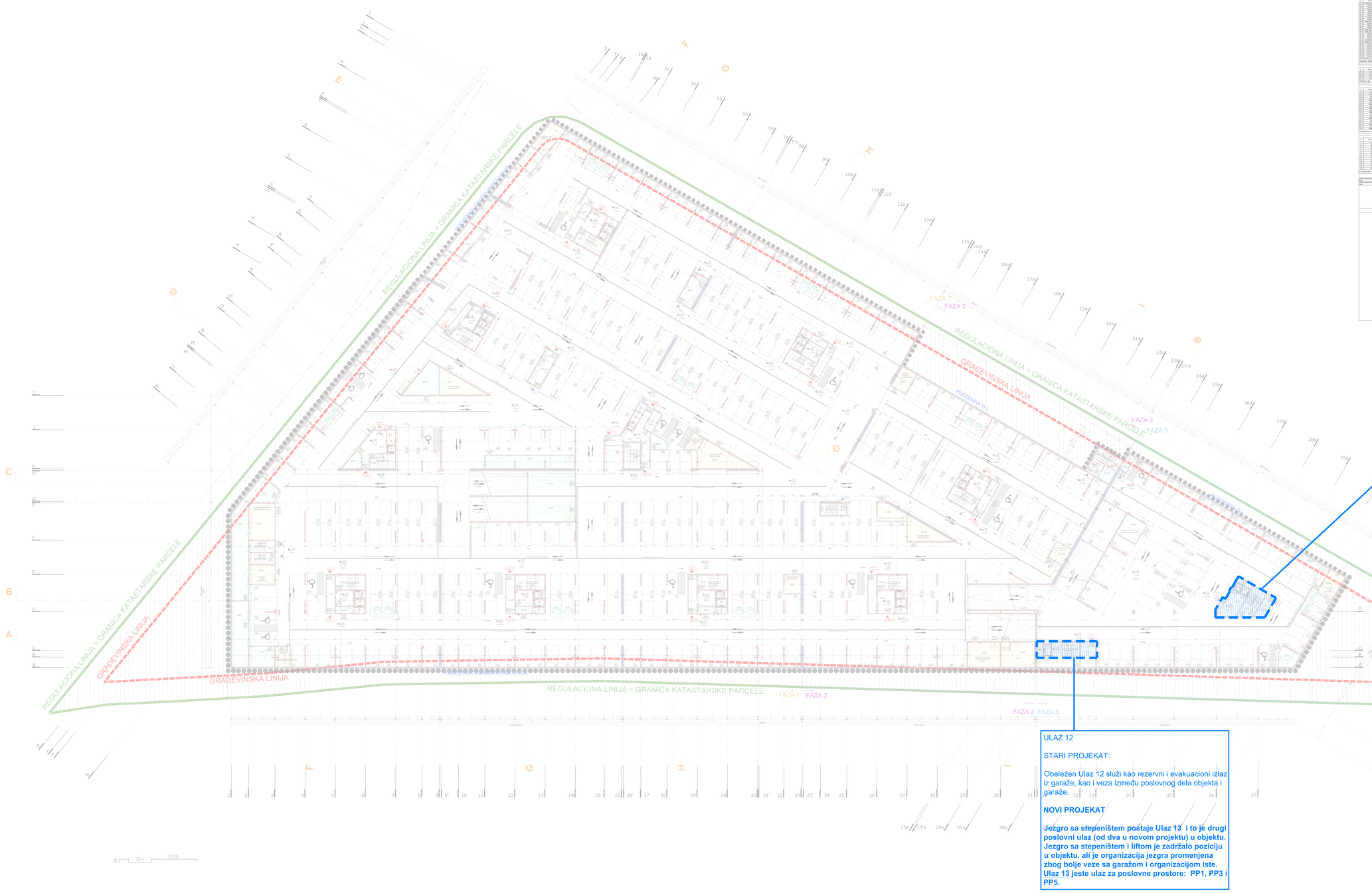
- klupa
- pergola
- Dečije igralište

SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja R 1:500

KRAAK
ART & ARCHITECTURE DOO NOVI SAD

PREDMET	**PROJEKAT ARHITEKTURE - PGD**
	SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja
INVESTITOR	ELIXIR CRAFT d.o.o. ul. Hajduk Veljkova 1, Šabac i TRANSPORT-VOŽDOVAC AD BEOGRAD, Beograd (Voždovac),Voždovački kružni put br.6
ODGOVORNI PROJEKTANT	TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC" od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps
SARADNICI	BOJANA STEFANOVIĆ, d.i.a. ANA BELJANSKI, mast.ing.arh. ALEKSANDRA IVKOVIĆ, mast.ing.arh.
MESTO IZGRADNJE	Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčevića i Kružni put Voždovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac**
E-01/22 PGD	1 : 500 Novembar 2023. list broj 2

OSNOVA GARAŽE - NIVO -3



JEZGRA

STARO REŠENJE:

U objektu postoji jedno jezgro koje je predviđeno za ceo poslovni objekat. Ulaz u objekat jeste Ulaz 11 i služi za poslovni i jedini ulaz u objekat.

NOVO REŠENJE:

Objekat je prenamenjen u stambeno-poslovni objekat, tako da je zahtevao odvajanje ulaza i vertikalnih komunikacija. Formirana su 2 jezgra i odvojeni su ulazi za stambeni i poslovni deo objekta. Formirani su Ulaz 11 i Ulaz 12. Ulaz 11 jeste poslovni i pripadaju mu poslovni prostori PP2, PP4, PP6, PP7, PP8, PP9, PP10 i PP11. Ulaz 12 je stambeni ulaz u objekat.

ULAZ 12

STARI PROJEKAT:

Obeležen Ulaz 12 služi kao rezervni i evakuacioni izlaz iz garaže, kao i veza između poslovnog dela objekta i garaže.

NOVI PROJEKAT

Jezgro sa stepeništem postaje Ulaz 13 i to je drugi poslovni ulaz (od dva u novom projektu) u objektu. Jezgro sa stepeništem i liftom je zadržalo poziciju u objektu, ali je organizacija jezgra promenjena zbog bolje veze sa garažom i organizacijom iste. Ulaz 13 jeste ulaz za poslovne prostore: PP1, PP3 i PP5.

ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
"ELIXIR VOŽDOVAC"

OSNOVA GARAŽE NIVO -3 R 1:100

OSNOVA GARAŽE - NIVO -2



JEZGRA

STARO REŠENJE:

U objektu postoji jedno jezgro koje je predviđeno za ceo poslovni objekat. Ulaz u objekat jeste Ulaz 11 i služi za poslovni i jedini ulaz u objekat.

NOVO REŠENJE:

Objekat je prenamenjen u stambeno-poslovni objekat, tako da je zahtevao odvajanje ulaza i vertikalnih komunikacija. Formirana su 2 jezgra i odvojeni su ulazi za stambeni i poslovni deo objekta. Formirani su Ulaz 11 i Ulaz 12. Ulaz 11 jeste poslovni i pripadaju mu poslovni prostori PP2, PP4, PP6, PP7, PP8, PP9, PP10 i PP11. Ulaz 12 je stambeni ulaz u objekat.

ULAZ 12

STARI PROJEKAT:

Obeležen Ulaz 12 služi kao rezervni i evakuacioni izlaz iz garaže, kao i veza između poslovnog dela objekta i garaže.

NOVI PROJEKAT

Jezgro sa stepeništem postaje Ulaz 13 i to je drugi poslovni ulaz (od dva u novom projektu) u objektu. Jezgro sa stepeništem i liftom je zadržalo poziciju u objektu, ali je organizacija jezgra promenjena zbog bolje veze sa garažom i organizacijom iste. Ulaz 13 jeste ulaz za poslovne prostore: PP1, PP3 i PP5.

ElixirVoždovac

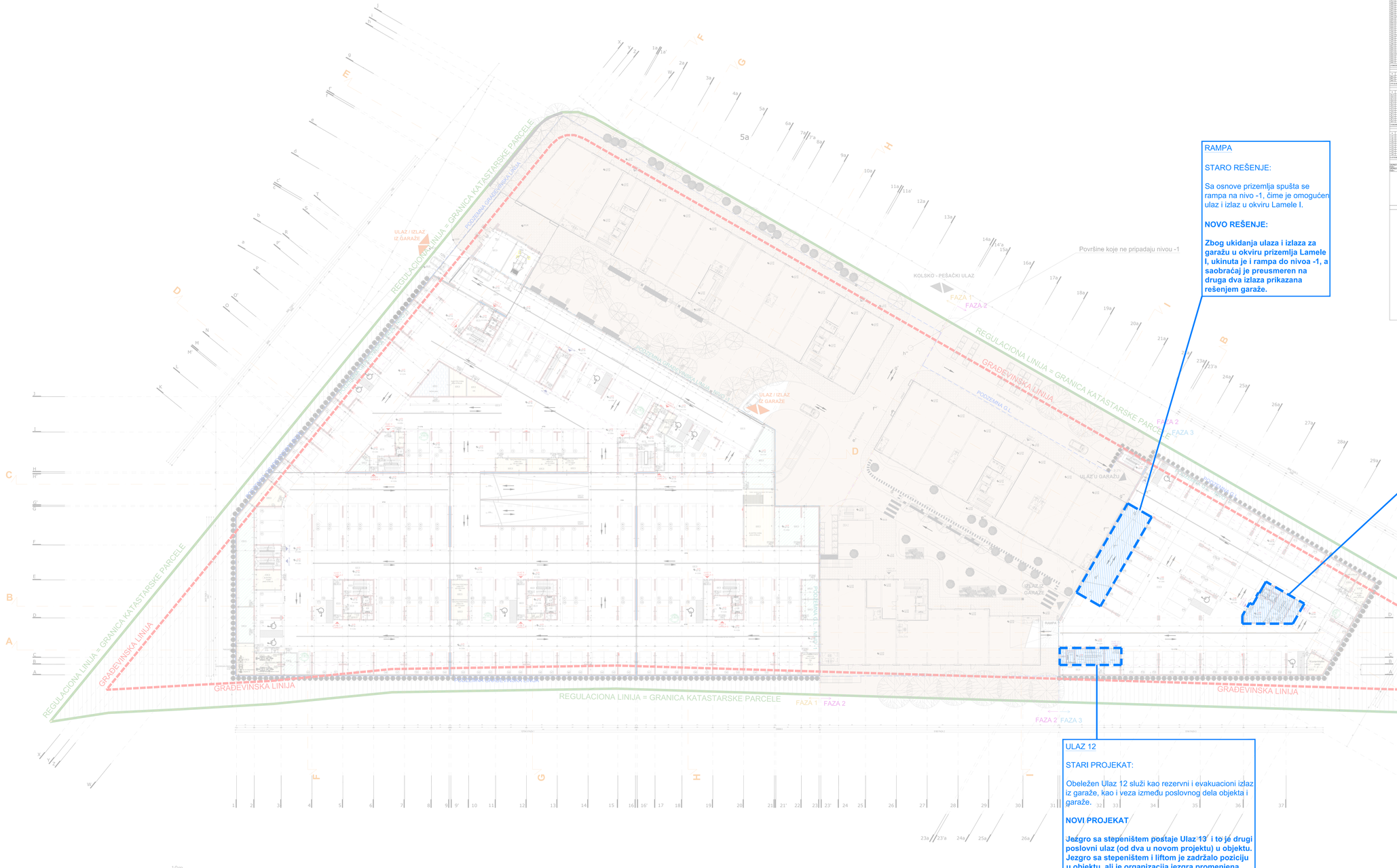
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"

OSNOVA GARAŽE NIVO -2 R 1:100

PROJEKAT ARHITEKTURE

KRAAK

OSNOVA GARAŽE - NIVO -1



RAMPA

STARO REŠENJE:

Sa osnove prizemlja spušta se rampa na nivo -1, čime je omogućen ulaz i izlaz u okviru Lamele I.

NOVO REŠENJE:

Zbog ukidanja ulaza i izlaza za garažu u okviru prizemlja Lamele I, ukinuta je i rampa do nivoa -1, a saobraćaj je preusmeren na druga dva izlaza prikazana rešenjem garaže.

JEZGRA

STARO REŠENJE:

U objektu postoji jedno jezgro koje je predviđeno za ceo poslovni objekat. Ulaz u objekat jeste Ulaz 11 i služi za poslovni i jedini ulaz u objekat.

NOVO REŠENJE:

Objekat je prenamenjen u stambeno-poslovni objekat, tako da je zahtevao odvajanje ulaza i vertikalnih komunikacija. Formirana su 2 jezgra i odvojeni su ulazi za stambeni i poslovni deo objekta. Formirani su Ulaz 11 i Ulaz 12. Ulaz 11 jeste poslovni i pripadaju mu poslovni prostori PP2, PP4, PP6, PP7, PP8, PP9, PP10 i PP11. Ulaz 12 je stambeni ulaz u objekat.

ULAZ 12

STARI PROJEKAT:

Obeležen Ulaz 12 služi kao rezervni i evakuacioni izlaz iz garaže, kao i veza između poslovnog dela objekta i garaže.

NOVI PROJEKAT

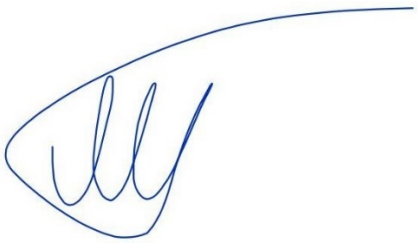
Jezgro sa stepeništem postaje Ulaz 13 i to je drugi poslovni ulaz (od dva u novom projektu) u objektu. Jezgro sa stepeništem i liftom je zadržalo poziciju u objektu, ali je organizacija jezgra promenjena zbog bolje veze sa garažom i organizacijom iste. Ulaz 13 jeste ulaz za poslovne prostore: PP1, PP3 i PP5.

ElixirVoždovac

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS "ELIXIR VOŽDOVAC"

OSNOVA GARAŽE NIVO -1 R 1:100

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

	0 - GLAVNA SVESKA – deo 3 od 3
Investitor:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd
Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS Projektovano je devet lamela sa oznakama: LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH i LI (predmeta lamela) Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački Na parceli GP1, katastarske parcele: 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O. Voždovac
Vrsta tehničke dokumentacije:	**Separat izmene idejnog rešenja 3. faze lamele I** (Lokacijski uslovi broj: ROP-BGDU-12987-LOCH-2/2023 IX-20 br: 350-1136/2023 datum: 27.07.2023.godine I Izmena Lokacijskih uslova: ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023 Inter. br. IX-20 br: 50 1682/2023 datum: 16.10.2023.godine.) – deo 3 od 3
Vrsta radova:	Nova gradnja
Glavni projektant: Broj licence: Potpis:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. 321A04623 
Broj tehničke dokumentacije:	01-0/26
Mesto i datum:	Niš, jun 2026.god.

Elektronski potpisi	
Glavni projektant: Mihailo Petrović, mast.inž.arh. , 321A04623	

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Grafička dokumentacija:

Grafička dokumentacija važećeg PGD projekta

1. Situaciono nivelacioni plan sa osnovom krova
2. Situaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja

2a. Situaciono plan uporedna analiza

3. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja

3a. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -3 (garaža)
3b. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -2 (garaža)
3c. Situaciono nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -1 (garaža)
4a. Situaciono plan sa prikazom sinhron plana instalacija na parceli (geodetska podloga)
4b. Situaciono plan sa prikazom sinhron plana instalacija na parceli (kablovska podloga)

5. Tipska osnova podzemne etaže
6. Tipska osnova nadzemne etaže
7. Preseci

Grafička dokumentacija važećeg PGD projekta sa naznačenim izmenama Lamele I (faza 3) : (izmene su naznačene u plavoj boji)

01 Situacioni plan sa osnovom prizemlja
02 Osnova garaže - NIVO -3
03 Osnova garaže - NIVO -2
04 Osnova garaže - NIVO -1

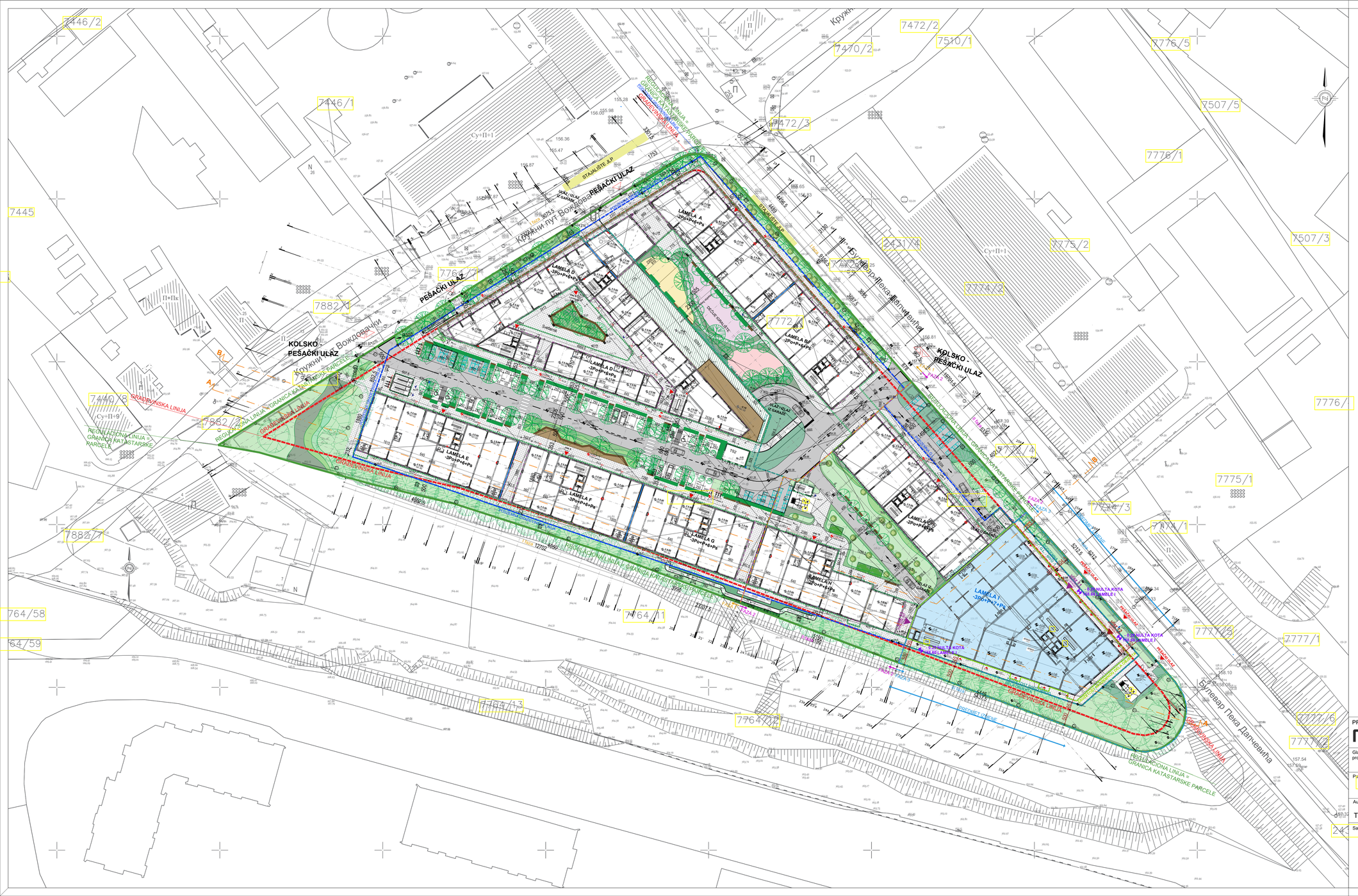
Grafička dokumentacija Separata izmene idejnog rešenja 3. faze Lamele I

1. Situaciono - nivelacioni plan osnovom prizemlja
2. Situaciono - nivelacioni plan osnovom krova
3. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi prizemlja
4. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi garaže -1
5. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi garaže -2
6. Situaciono - nivelacioni prikaz sa saobraćajnim rešenjem na osnovi garaže -3
7. Situaciono - nivelacioni prikaz sinhron plana instalacija na osnovi prizemlja
8. Osnova podruma -3
9. Pregled površina podruma -3
10. Osnova podruma -2
11. Pregled površina podruma -2
12. Osnova podruma -1
13. Pregled površina podruma -1
14. Osnova prizemlja
15. Pregled površina osnove prizemlja

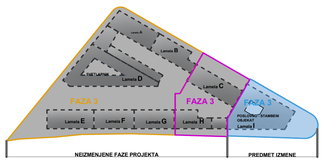
16. Osnova 1. sprata
17. Pregled površina osnove 1. sprata
18. Osnova 2. sprata
19. Pregled površina osnove 2. sprata
20. Osnova 3. sprata
21. Pregled površina osnove 3. sprata
22. Osnova 4. sprata
23. Pregled površina osnove 4. sprata
24. Osnova 5. sprata
25. Pregled površina osnove 5. sprata
26. Osnova 6. sprata
27. Pregled površina osnove 6. sprata
28. Osnova 7. sprata
29. Pregled površina osnove 7. sprata
30. Osnova povučenog sprata
31. Pregled površina osnove povučenog sprata
32. Osnova krova
33. Presek A-A
34. Presek B-B

0.10. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Grafička dokumentacija Separata izmene idejnog rešenja 3. faze, Lamele I



STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



LEGENDA:

- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- podzemna gradjevinska linija
- podzemna gradjevinska linija - nivo -1
- gradjevinska linija prizemlja
- gradjevinska linija I sprata
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250/500cm (u-ni parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370/500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590/500cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250/500cm namenjena za električna vozila
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi i izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- Relativna kota
- Apsolutna kota
- Visinske kote
- NULTA KOTA LAMELE I

Legenda / zelenilo:

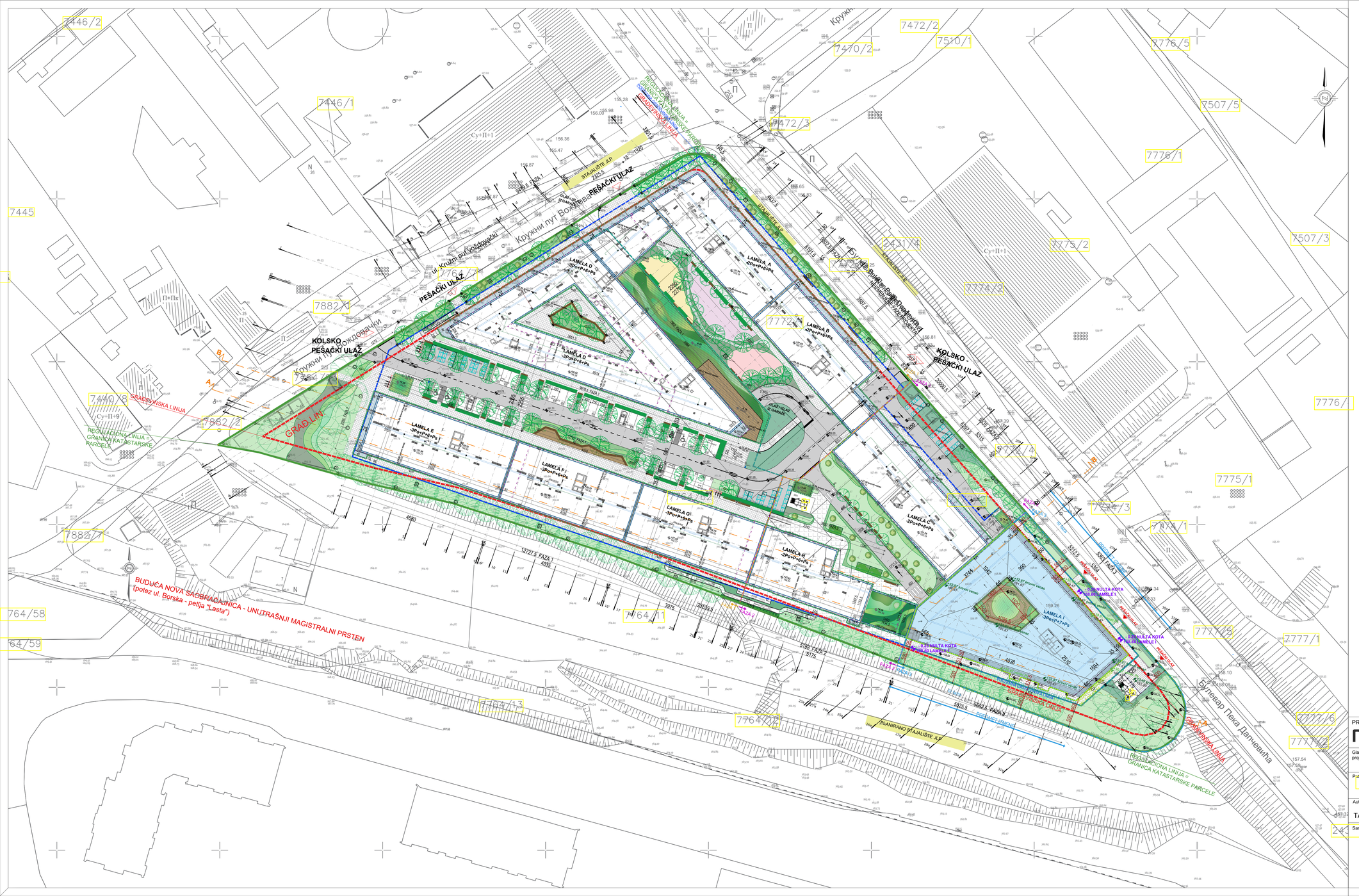
Slobodne površine
- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

Mobilijar
- klupa
- pergola
- Dečije igralište

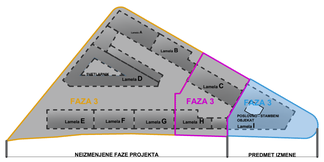
Spojna rasveta

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje oca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje oca 7,5 m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje oca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje oca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje oca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš	INVESTITOR: NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps
Potpis:	Lokacija: Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/82 K.O.Voždovac
Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE / IDR
Saradnici glavnog projektanta:	Deo projekta: GLAVNA SVESKA / Sveska broj: 0
	Razmera: 1:500 / Datum: 06.2026. / Crtež broj: 1
	Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom prizemlja



STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



LEGENDA:

- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- podzemna gradjevinska linija
- podzemna gradjevinska linija - nivo -1
- gradjevinska linija prizemlja
- gradjevinska linija I sprata
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250/500cm (u-ok parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370/5000cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590/5000cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250/5000cm namenjena za elektricna vozila
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- ±0.00 / 000.00 — Relativna kota / Apsolutna kota
- 000.00 — Visinska kote
- ± 0.00 / 158.60 — NULTA KOTA LAMELE I

Legenda / zelenilo:

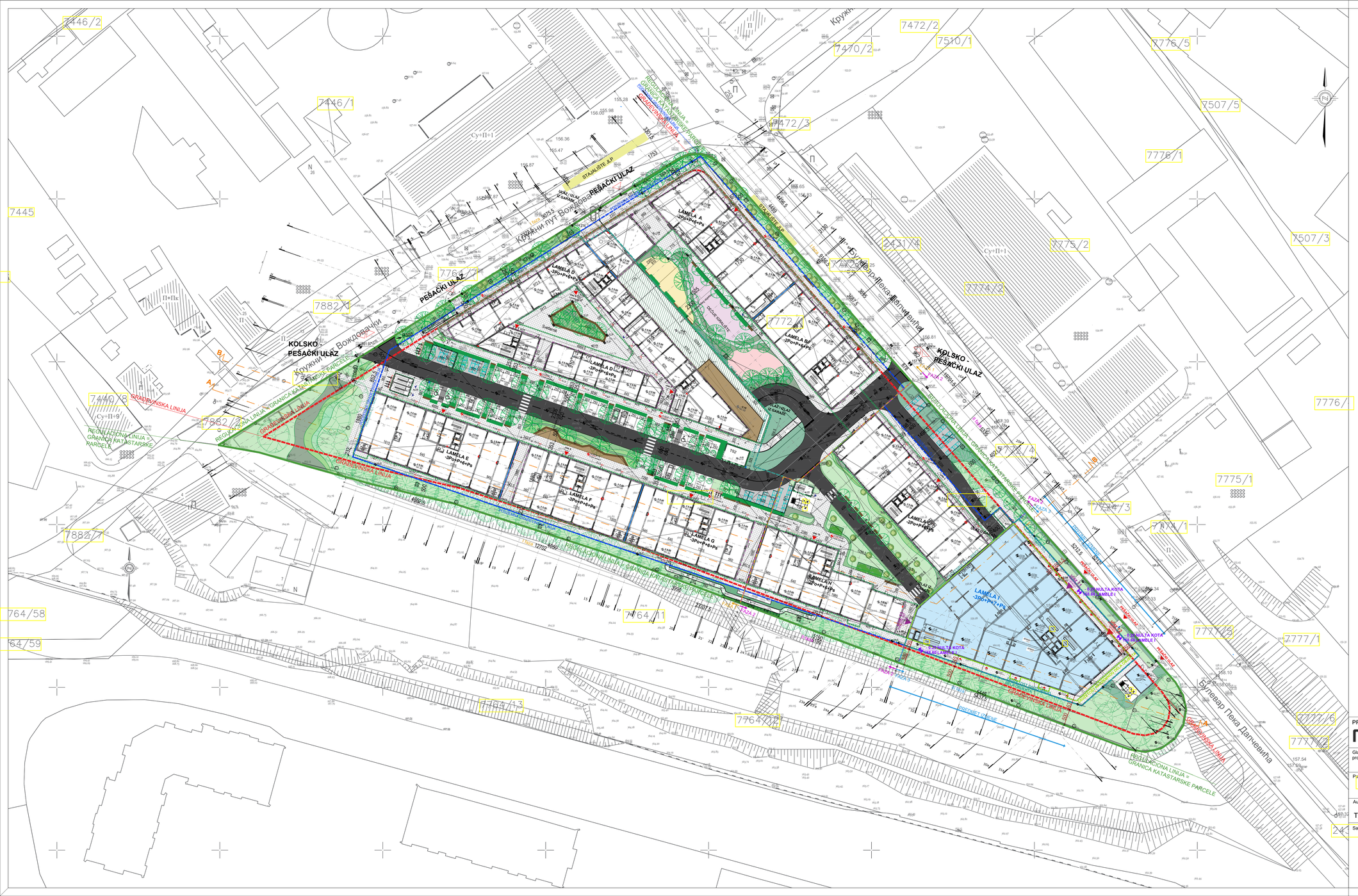
Slobodne površine
- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

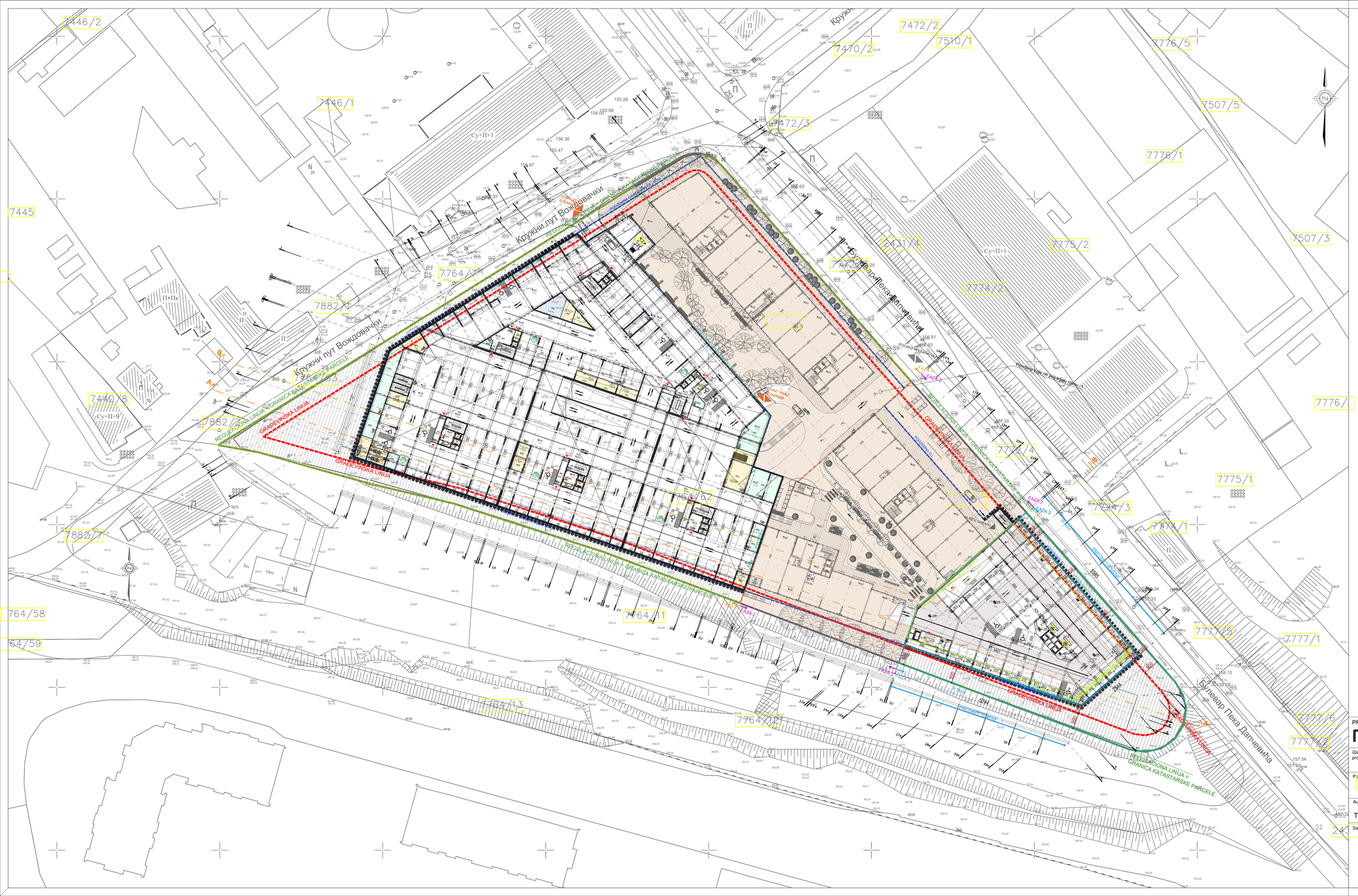
Mobilijar
- klupa
- pergola
- Dečije igralište

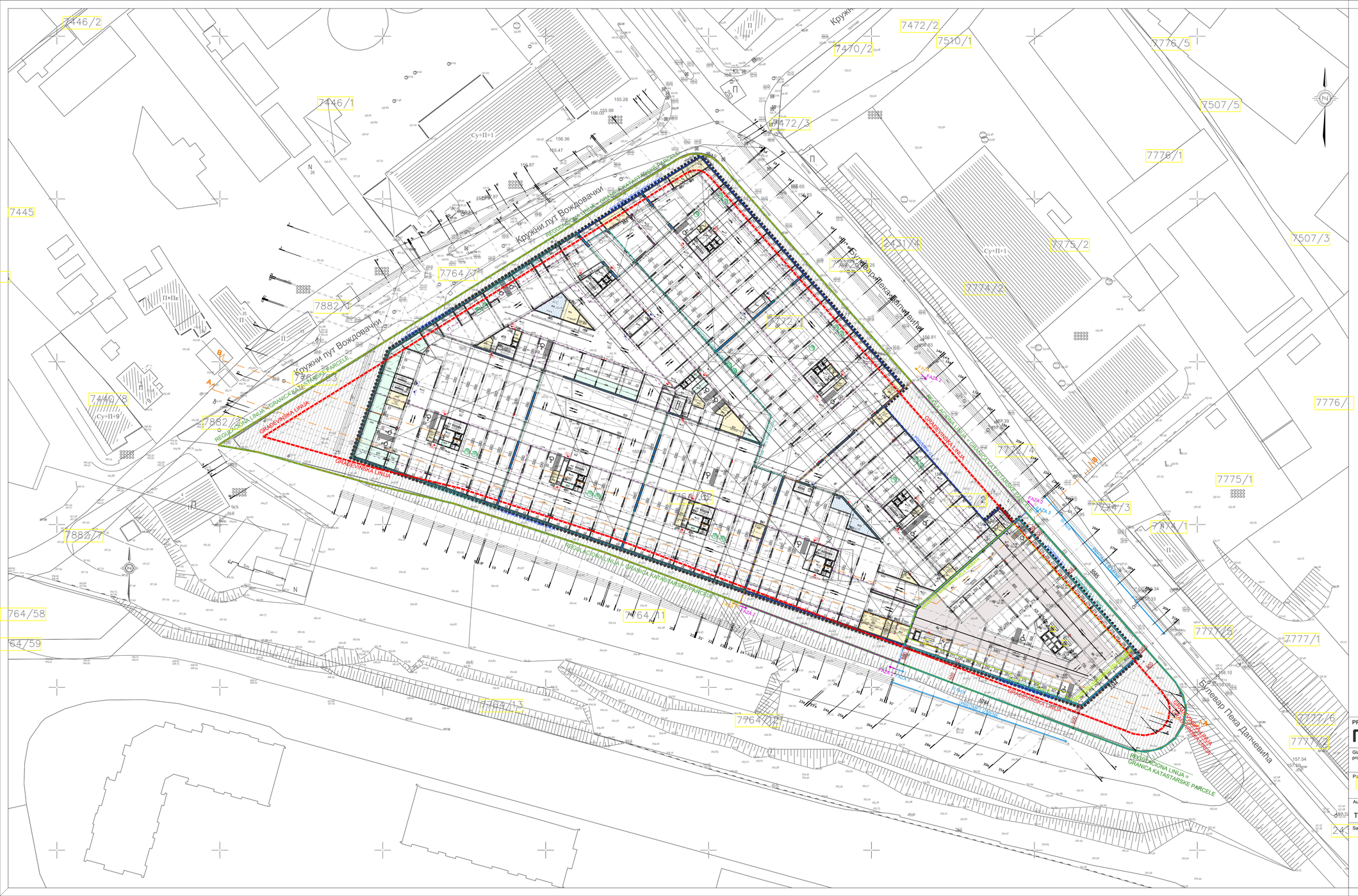
Spojna rasveta

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje oca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje oca 7,5 m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje oca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 5-8m; prečnik krošnje oca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje oca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

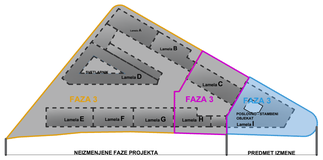
PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš		INVESTITOR: NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd	
Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623		Objekat: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps	
Potpis:		Lokacija: Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/82 K.O.Voždovac**	
Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	IDR
Saradnici glavnog projektanta:		Deo projekta: GLAVNA SVESKA	Sveska broj: 0
		Razmera: 1:500	Datum: 06.2026.
		Naziv crteža: **SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom krova**	Crtež broj: 2


7446/2
7446/1
7445
7882/1
7882/2
7882/3
7882/4
7882/5
7882/6
7882/7
7882/8
7764/58
7764/59
7764/11
7764/13
7764/22
7764/23
7772/2
7772/3
7772/4
7772/5
7772/6
7772/7
7772/8
7772/9
7772/10
7772/11
7772/12
7772/13
7772/14
7772/15
7772/16
7772/17
7772/18
7772/19
7772/20
7772/21
7772/22
7772/23
7772/24
7772/25
7772/26
7772/27
7772/28
7772/29
7772/30
7772/31
7772/32
7772/33
7772/34
7772/35
7772/36
7772/37
7772/38
7772/39
7772/40
7772/41


7446/2
7446/1
7445
7882/1
7882/3
7882/2
7440/8
7882/7
764/58
764/59
7764/3
7764/2
7764/1
7764/4
7472/2
7470/2
7472/3
7510/1
7776/5
7507/5
7776/1
7507/3
7775/2
7775/1
7774/1
7777/5
7777/1
7777/6
7777/2
7776/
7472/4
7472/1
7472/4
Cy+Π+1
Π+Пк
Cy+Π+9
Кружни пут Вождовачки
Булевар Пеке Дапчевића
Булевар Пеке Дапчевића
Кружни пут Вождовачки
Булевар Пеке Дапчевића
Булевар Пеке Дапчевића
REGULACIONA LINIJA = GRANICA KATASTARSKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA = GRANICA KATASTARSKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA = GRANICA KATASTARSKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA = GRANICA KATASTARSKE PARCELE
FAZA 1
FAZA 2
FAZA 3
FAZA 3
FAZA 3



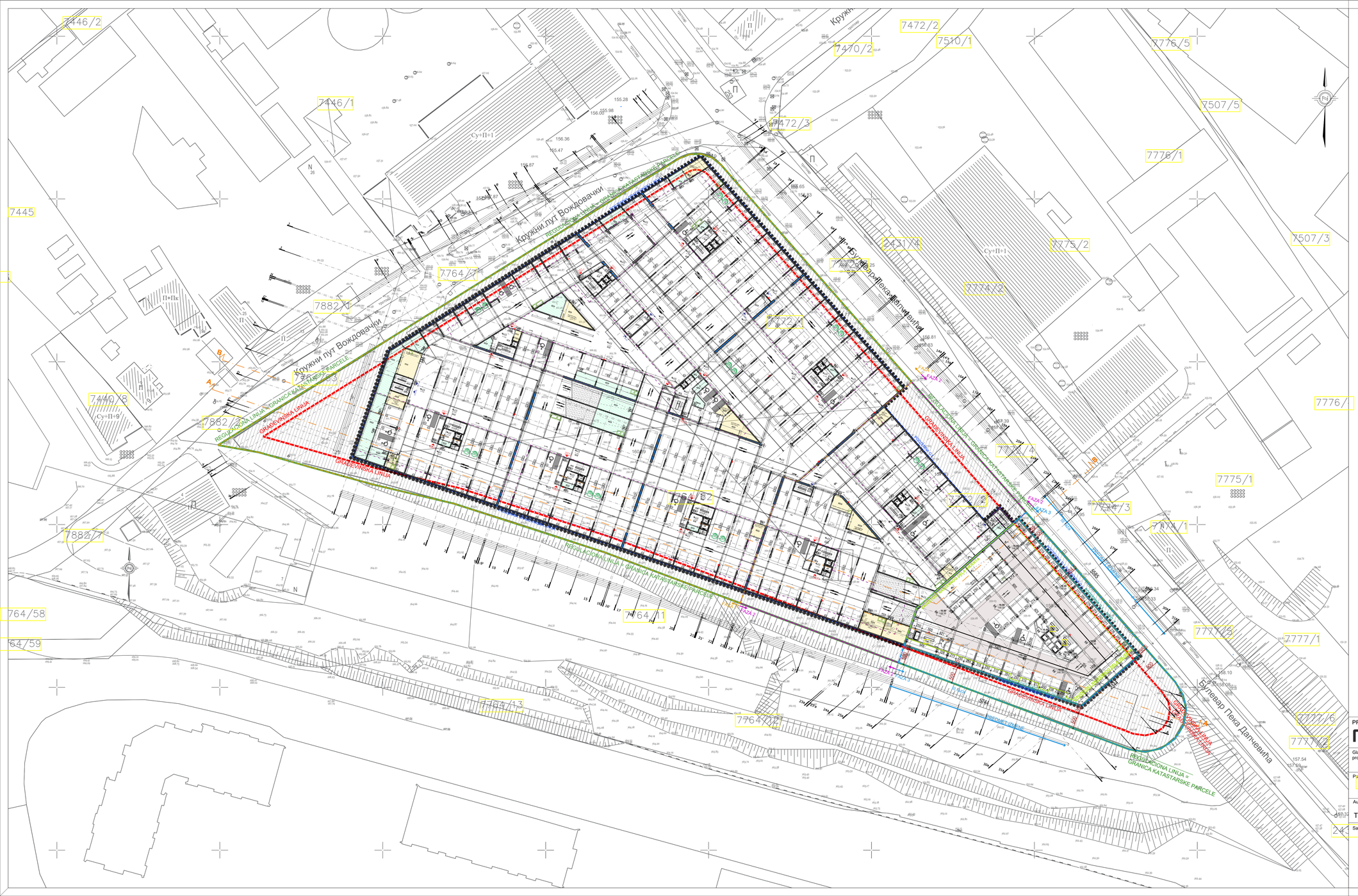
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS

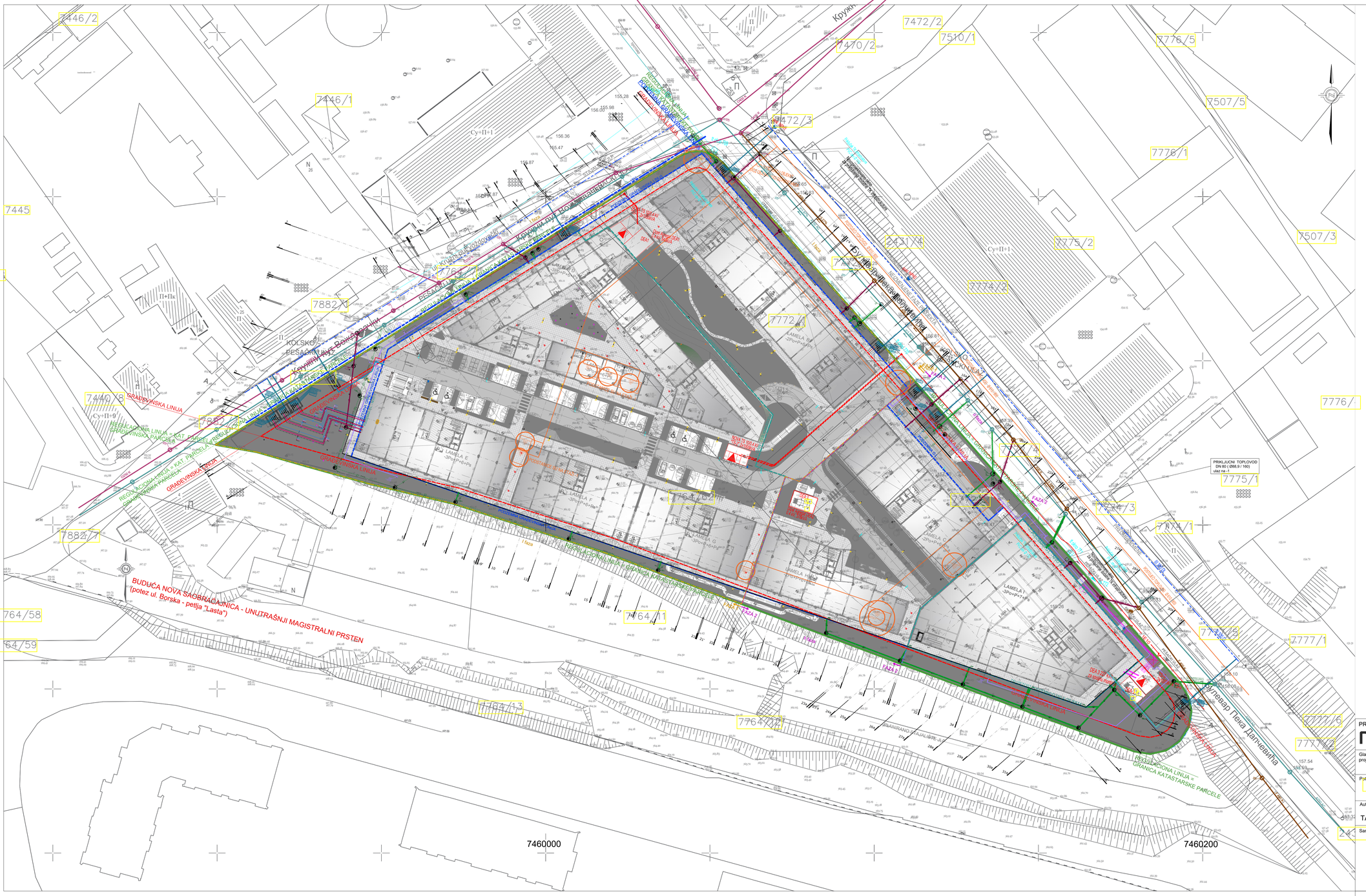


LEGENDA:

- Pravac kretanja vozila
- 000 Oznaka parking mesta
- Parking mesto 250 x 500
- Parking mesto 370 x 500 za osobe sa posebnim potrebama
- Parking mesto 590 x 500 za osobe sa posebnim potrebama
- Površine koje ne pripadaju etaži -1

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Miše Petrovića br. 4, Niš	INVESTITOR: NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps
Potpis:	Lokacija: Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčevića i Kružni put Voždovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac**
Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici glavnog projektanta:	Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0
	Razmera: 1:500 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 5
	Naziv crteža: SITUACIONO NIVELACIONI PLAN sa prikazom saobraćajnog rešenja na nivou -2 (garaža)


7446/2
7446/1
7445
7472/2
7510/1
7470/2
7472/3
7776/5
7507/5
7776/1
7507/3
7775/2
7472/4
7472/1
7764/71
7882/1
7882/3
7440/8
7882/2
7472/5
7472/2
7775/1
7775/3
7774/1
7764/11
764/58
764/59
7764/13
7764/72
7777/5
7777/1
7777/6
7777/2
Кружни пут Вождовачки
Булевар Пеке Дапчевића
Булевар Пеке Дапчевића
Булевар Пеке Дапчевића
Кружни пут Вождовачки
Кружни пут Вождовачки
Булевар Пеке Дапчевића
Булевар Пеке Дапчевића
Су+П+1
П+Пк
П+9
Су+П+9
П
Пк
N
26
25
Б1
А
Б
Ц
Д
Е
Ф
Г
Х
И
Ј
К
Л
М
Н
О
П
Р
С
Т
У
Ш
Ђ
Ж
З
Ч
Ћ
Џ
Љ
Њ
Ђ
Ш
Ж
Ч
Ћ
Џ
Љ
Њ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ


7446/2
7446/1
7445
7882/1
7882/2
7882/3
7440/8
7440/7
764/58
764/59
7764/2
7764/1
7764/3
7764/4
7764/5
7764/6
7764/7
7764/8
7764/9
7764/10
7764/11
7764/12
7764/13
7764/14
7764/15
7764/16
7764/17
7764/18
7764/19
7764/20
7764/21
7764/22
7764/23
7764/24
7764/25
7764/26
7764/27
7764/28
7764/29
7764/30
7764/31
7764/32
7764/33
7764/34
7764/35
7764/36
7764/37
7764/38
7764/39
7764/40
7764/41
7764/42



STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS

LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zaustavštl
- građevinska linija prizemlja
- linija zaštite prilikom gradnje objekta
- linija obuzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica faze gradnje FAZA I
- granica faze gradnje FAZA II
- granica faze gradnje FAZA III
- raspoloživa površina terena
- raspoloživa zastrtjena površina terena
- kosina terena (prirodna)
- trotoari
- prilazna terasa
- raspoloživi nivo tla (kod TS)
- PARKING MESTO 2500/5000cm (kosi parking mesta sa ulice 2500/5000cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 2500/5000cm (ravni parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 2500/5000cm (mesta/prikl za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZ U STANBENI DEO
- ULAZ U POSLOVNI DEO
- ULAZ U LOKALE
- PP stari / novi iz geodo
- Pravci kretanja vozila
- Označ.parking mesta
- Poklopac
- Relativna kota
- Apsolutna kota
- Visinska kota
- -0.20 158.60 NULTA KOTA LAMELE I

Legenda i zelenilo:

Školovane površine:

- beton
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- betonski rasteri ploče sa travom

Materijali:

- trava
- pergola
- Zaštita ograđa

Spoljno osvetlenje:

- 01 - PHILIPS BCP397 T26 LED30/4/740 PSU 50K7 ITS PLY-S
- 02 - PHILIPS BCP397 T26 LED40/4/740 PSU 50K7 ITS DM-S
- 07 - HOROF Wall Light Deco 10W (10.2 lm)
- 08 - HOROF Wall Light L 150 Dark Gray Metal 5W (12.5 lm)
- 09 - VP LED ink 3x SE ZIDNI/MONTAŽNI LINIJSKI 3 m
- 10 - VP LED ink 5x SE ZIDNI/MONTAŽNI LINIJSKI 2 X 5.5m
- 14 - VP LED ink 7x SE ZIDNI/MONTAŽNI LINIJSKI 5.5m

1. Visoko lišćarsko drveće (H 30m, predmet kroštanje visa 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (H 20 m, predmet kroštanje visa 7.5m)
3. Srednje visoko lišćarsko drveće (H 15m, predmet kroštanje visa 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (H 8-9 m, predmet kroštanje visa 4 m)
5. Ukrasno lišćarsko zimzeleno drveće (H 3-4m) u žbunj ogradi
6. Visoko lišćarsko žbunje (H 3m)
7. Lišćarsko žbunje (H 50/70cm)
8. Srednje visoko žbunasti (H 150c, predmet kroštanje visa 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (H 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živicu ogradi (H 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (H 0.8-1 m)
12. Srednje visoko zimzeleno žbunje (H 2.5m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKAT:	NEL gradnja d.o.o. Beograd-Novi Beograd
Adresa:	Milentija Popovića 1a/III, 11 070 Novi Beograd
Tel/fax:	011/3131-777
Mail:	office@nel.rs
Web:	www.nel.rs
Odgovorni projektant:	Ivana Ćirić, dipl.inž.arh. br. lic. 300 J 09 07
Saradnici:	
Broj projekta:	2019/01
Datum:	Novembar 2019.
Razmera:	1:100
Faza:	IDEJNO REŠENJE
Sadržaj:	SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM FAZA GRADNJE
Broj lista:	01
Broj listova:	01
Format:	A1
Naziv:	OSNOVA PODRUMA -1

PREGLED POVRŠINA PODRUM -3

PODRUM -3

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	HODNIK SA NADPRITISKOM	6.72
2.	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.38
3.	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.35
4.	HODNIK SA NADPRITISKOM	9.69
5.	HODNIK	8.80
6.	HODNIK	8.80
7.	HODNIK	19.42
8.	STEPENIŠTE	4.80
9.	STEPENIŠTE	4.80
10.	STEPENIŠTE	5.68
11.	**LIFT**	4.25
12.	**LIFT**	3.14
13.	**LIFT**	4.25
14.	**LIFT**	3.15
15.	**LIFT**	4.59
UKUPNO		98.81

GARAŽA		
14.	PARKING MEST**A**	710.18
15.	SAOBRAĆAJNICA	947.75
UKUPNO		1657.93

OSTAVNI DEO		
OP3	OSTAVNA PROSTORIJA	15.25
OP4	OSTAVNA PROSTORIJA	4.18
UKUPNO		19.43

TEHNIČKE PROSTORIJE		
TP8	JAMA TOPLOTNE PODSTANICE	7.56
TP9	ELEKTRO SOBA JAKA STRUJA	20.52
TP10	SPRINKLER PUMPNA STANICA I VENTILSKA STANICA	23.38
TP11	PROSTORIJA ZA SEPARATORE MASTI	59.92
UKUPNO		111.38

NETO POVRŠINE PODRUMA -3

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 98.81m²
UKUPNO GARAŽA 1657.93m²
OSTAVNI DEO..... 19.43m²
TEHNIČKE PROSTORIJE..... 111.38m²

UKUPNA NETO 1887.55m²

UKUPNA BRUTO .....2163.67 m²

UKUPNO PODRUM -3

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA -3 ..... 1887.55

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA -3 .....2163.67 m²

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

Glavni projektant:
Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Potpis:

Autori:
KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Saradnici glavnog projektanta:

INVESTITOR:
NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

Lokacija:
Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62
K.O.Voždovac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 9

Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA PODRUMA -3**



STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS

LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zaustavnici
- građevinska linija prizemlja
- linija podzemne prihvatnog projekta
- linija clustera (horizontalna projekcija objekta)
- granica faze gradnje FAZA I
- granica faze gradnje FAZA II
- granica faze gradnje FAZA III
- nepohođene kosine terase
- nepohođene zasejane kosine terase
- kosine terase (prirodne)
- ivicaci
- prihodne terase
- nepohođeni travni tepih (kod TS)
- PARKING MESTO 2500/5000cm (kosi parking mesta sa dim.2500/5000cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 3700/550cm (ravni parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 5850/550cm (kosi parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 2500/550cm (mesta/prase za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZ U STAMBENI DEO
- ULAZ U POSLOVNI DEO
- ULAZ U LOKALE
- PP stari / novi iz garaže
- Pravci kretanja vozila
- Označa parking mesta
- Poklopac
- Relativna kota
- Apsolutna kota
- Visinska kota
- -0.20 / 158.60 NULTA KOTA LAMELE I

Legenda i zelenilo:

Školovane površine

- lantan
- popinčarje
- drvo
- ploče u travi
- betonski rasteri ploče sa travom

Materijali

- kuća
- pergola

Drečja igrališta

Spoljno rasvetа

- 01 - TRILEN BOPEP TSR LED/24/740 PRU SM/1170 L/N A E
- 02 - TRILEN BOPEP TSR LED/84/740 PRU SM/1170 L/N A E
- 07 - HOMEP Wall Light Deco 10W (10.0 W)
- 08 - HOMEP Wall Light L 150 Dark Gray Metal 5W (5.0 W)
- 09 - VP Lift ww 6x 20 ZEMUNSKI LIFOR 2 X 6.5m
- 10 - VP Lift ww 6x 20 ZEMUNSKI LIFOR 2 X 6.5m
- 11 - VP Lift ww 6x 20 ZEMUNSKI LIFOR 2 X 6.5m

1. Visoko stablasto drveće (h 30m, predmet kroštanje visa 10m)
2. Srednje visoko stablasto drveće (h 20 m, predmet kroštanje visa 7.5m)
3. Srednje visoko stablasto drveće (h 15m, predmet kroštanje visa 6 m)
4. Nisko stablasto drveće (h 8-9m, predmet kroštanje visa 4 m)
5. Ukrasno stablasto-grmolasto drveće (h 3-4m) u žbunji ogradi
6. Visoko, listopadno žbunje (h 3m)
7. Ukrasno žbunje (h 50/70cm)
8. Srednje visoko žbunje (h 150cm, predmet kroštanje visa 3m)
9. Visoko zimzelenno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzelenno žbunje formirano u živicu ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.6 m)
12. Srednje zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
13. Puzavice
14. Travе

PROJEKTANT:	NEL gradnja d.o.o. Beograd-Novi Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 165 V, 11070 Novi Beograd, tel: +381 11 3111 777, fax: +381 11 3111 778
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Miloš Ilić, dipl.inž.arh. br. lic. 300 J 07
SARADNICI:	Nikola Milanović, dipl.inž.arh. Ana Stanković, dipl.inž.arh.
FAZA:	IDEJNI - Novi Sad - Zoning
NAZIV PROJEKTA:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
LOKACIJA:	Novi Sad, Bulevar oslobođenja bb, KO NOVI SAD III, Novo Naselje
INVESTITOR:	Novosadska fabrika keramike a.d. Bulevar oslobođenja 297, 21000 Novi Sad
SADRŽAJ:	OSNOVA PODRUMA -2
Razmera:	1:100
Datum:	28.2019.
Broj:	01
Format:	A0

PREGLED POVRŠINA PODRUM -2

PODRUM -2

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	HODNIK SA NADPRITISKOM	6.72
2.	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.02
3.	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.01
4.	HODNIK SA NADPRITISKOM	9.69
5.	HODNIK	8.80
6.	HODNIK	8.80
7.	HODNIK	19.42
8.	STEPENIŠTE	18.88
9.	STEPENIŠTE	18.88
10.	STEPENIŠTE	19.76
UKUPNO		120.98

GARAŽA		
16.	PARKING MESTA	717.39
17.	SAOBRAĆAJNICA	997.98
18.	RAMPA	134.05
UKUPNO		1849.42

OSTAVNI DEO		
OP2	OSTAVNA PROSTORIJA	4.18
UKUPNO		4.18

TEHNIČKE PROSTORIJE		
TP7	ELEKTRO SOBA JAKA STRUJA	20.52
UKUPNO		20.52

NETO POVRŠINE PODRUMA -2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ..... 120.98 m²
UKUPNO GARAŽA .....1849.42 m²
OSTAVNI DEO..... 4.18 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE..... 20.52 m²

UKUPNA NETO .....1995.10 m²

UKUPNA BRUTO 2163.67

UKUPNO PODRUM -2

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA -2 .....1995.10 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2 .....2163.67 m²

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Potpis:

Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Saradnici glavnog projektanta:

INVESTITOR: NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Objekat: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

Lokacija: Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62
K.O.Voždovac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 11

Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA PODRUMA -2**



STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS

LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zaustavštl
- građevinska linija prizemlja
- kota pozitivne prikučenog projekta
- linija visokog (horizontalnog projekcija objekta)
- granica faze gradnje FAZA I
- granica faze gradnje FAZA II
- raznifarbe krovne ravne
- raznifarbe zelenjarske krovne ravne
- kosmo krovo (prikučeno)
- kosovi
- prikučna ravan
- raznifarbe razni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 2500/500cm (kos parking mesta za OH 2500/500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 3700/500cm (jedno parking mesta za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 5800/500cm (dva parking mesta za invalida)
- PARKING MESTO 2500/500cm (rezervisano za električno vozilo)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZ U STAMBENI DEO
- ULAZ U POSLOVNI DEO
- ULAZ U LOKALE
- PP stari i ulaz iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Označa parking mesta
- Poklapa
- Relativna kota
- Apsolutna kota
- Visinska kota
- -0.20 / 158.60 NULTA KOTA LAMELE I

Legenda i zelenilo:

Slobodne površine

- beton
- popločanje
- drvo
- zelena u travi
- betonski rasteri ploče sa travom

Materijal

- kuća
- pergola
- Zaštita ograđa

Spoljno rastinje

- 1. Visoko lišćarsko drveće (H 30m, predmet kvalitet sa 10m)
- 2. Srednje visoko lišćarsko drveće (H 20 m, predmet kvalitet sa 7.5m)
- 3. Srednje visoko lišćarsko drveće (H 15m, predmet kvalitet sa 6 m)
- 4. Nisko lišćarsko drveće (H 8-10m, predmet kvalitet sa 4 m)
- 5. Ukrasno lišćarsko zimzelenilno drveće (H 10m, u žbunu ogledi)
- 6. Visoko lišćarsko žbunje (H 5m)
- 7. Lišćarsko žbunje (H 50/70cm)
- 8. Srednje visoko lišćarsko (H 10m, predmet kvalitet sa 3m)
- 9. Visoko zimzelenilno žbunje (H 1.7m)
- 10. Visoko zimzelenilno žbunje formirano u živicu ogledi (H 1.7 m)
- 11. Zimzelenilno žbunje (H 0.8 m)
- 12. Ukrasno zimzelenilno žbunje (H 0.4 m)
- 13. Puzavice
- 14. Travai

PROJEKAT:	Revizija izvođenja III faza Izmena projekta
INVESTITOR:	[redacted]
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS KP 3854/1 KO Vrbas, Vrbas
SADRŽAJ:	SITUACIONI PLAN PRIKAZ NEIZMENJENIH FAZA PROJEKTA PREDMET IZMENE
BROJ PROJEKTA:	01/2020
FAZA:	IDEJNI PROJEKAT
R:	1:500
DATUM:	05.2021
LIST:	ODNOSNA PODSRUMA -1
BROJ:	1/1

PREGLED POVRŠINA PODRUM -1

PODRUM -1

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	HODNIK SA NADPRITISKOM	6.72
2.	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.38
3.	HODNIK SA NADPRITISKOM	5.37
4.	HODNIK SA NADPRITISKOM	9.69
5.	HODNIK	8.80
6.	HODNIK	8.80
7.	HODNIK	19.42
8.	STEPENIŠTE	18.88
9.	STEPENIŠTE	18.88
10.	STEPENIŠTE	19.76
UKUPNO		121.70

GARAŽA		
16.	PARKING MEST**A**	726.08
17.	SAOBRAĆAJNICA	949.89
18.	RAMPA	134.11
UKUPNO		1810.08

OSTAVNI DEO		
OP1	OSTAVNA PROSTORIJA	4.18
UKUPNO		4.18

TEHNIČKE PROSTORIJE		
TP3	TOPLOTNA PODSTANICA	20.95
TP4	ELEKTRO SOBA JAKA STRUJA	20.52
TP5	SLABA STRUJA	11.10
TP6	VIK PUMPE - HIDRANTSKA	15.25
UKUPNO		67.82

NETO POVRŠINE PODRUMA -1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ..... 121.70 m²
UKUPNO GARAŽA .....1810.08 m²
OSTAVNI DEO..... 4.18 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE..... 67.82 m²

UKUPNA NETO .....2003.78 m²

UKUPNA BRUTO .....2165.08 m²

UKUPNO PODRUM -1

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA -1 .....2003.78 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1 ....2165.08 m²

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

INVESTITOR:
NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Glavni projektant:
Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

Potpis:

Lokacija:
Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62
K.O.Voždovac

Autori:
KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Saradnici glavnog projektanta:

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 13

Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA PODRUMA -1**


STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
LEGENDA:
Legenda i zelenilo:
Bočnosteno pravilno
Mobilijar
Zaštita ograđina
Spoljno osvetlenje
1. Visoko lišćarsko drveće (iz PGR)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 20 m, prečnik krošnje cca 7-8m)
3. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 15m, prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 8-9m, prečnik krošnje cca 4 m)
5. Ukrasno lišćarsko ornamentalno drveće (h 3-4m) u žbunu ispred
6. Visoko lišćarsko žbunje (h 3m)
7. Lišćarska živica (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m, prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živu ogradu (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.6 m)
12. Srednje zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
13. Puzavice
14. Travai
PREDMET IZMENE
NEIZMENJENE FAZE PROJEKTA
PLANIRANO STAJALIŠTE JLP
LAMELA I
-3Po+P+7+Ps
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA = GRANICA KATASTARSKE PARCELE
REGULACIONA LINIJA = KAT. PARCELA GRAĐEVINSKA PARCELA
Булевар Пека Дапчевића
ul. Kružni put vozdovački
Кружни пут Вождовачки
PEŠAČKI ULAZ
KOLSKO - PEŠAČKI ULAZ
NULTA KOTA LAMELE I
FAZA 1
FAZA 2
FAZA 3
I faza
II faza
Svetlarnik
OSNOVA PRIZEMLJA

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA

STAMBENI DEO (ULAZ 12)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	VETROBRAN	5.41
2.	HODNIK	41.72
3.	STEPENIŠTE	25.44
UKUPNO		72.57

POSLOVNI DEO (ULAZI 11 I 13)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	VETROBRAN	13.63
2.	HODNIK	19.44
3.	STEPENIŠTE	30.64
4.	VETROBRAN	5.41
5.	HODNIK	40.34
6.	STEPENIŠTE	25.53
UKUPNO		134.98

LOKAL L1		
P1	PROSTOR LOKALA	389.99
P2	TOALET	6.26
P3	TROKADERO	1.90
UKUPNO		398.15

LOKAL L2		
P1	PROSTOR LOKALA	144.63
P2	TOALET	1.56
UKUPNO		146.19

LOKAL L3		
P1	PROSTOR LOKALA	83.87
P2	TOALET	1.64
UKUPNO		85.52

LOKAL L4		
P1	PROSTOR LOKALA	59.94
P2	TOALET	1.56
UKUPNO		61.50

POSLOVNI DEO

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
LOKAL L5		
P1	PROSTOR LOKALA	60.01
P2	TOALET	1.56
UKUPNO		61.57
LOKAL L6		
P1	PROSTOR LOKALA	45.27
P2	TOALET	1.56
UKUPNO		46.83
LOKAL L7		
P1	PROSTOR LOKALA	68.54
P2	TOALET	1.56
UKUPNO		70.10
LOKAL L8		
P1	PROSTOR LOKALA	70.34
P2	TOALET	1.56
UKUPNO		71.90
LOKAL L9		
P1	PROSTOR LOKALA	106.96
P2	TOALET	1.56
UKUPNO		108.52
LOKAL L10		
P1	PROSTOR LOKALA	150.58
P2	TOALET	1.56
UKUPNO		152.14
LOKAL L11		
P1	PROSTOR LOKALA	147.15
P2	TOALET	1.56
UKUPNO		148.71

TEHNIČKE PROSTORIJE		
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA - ELEKTRO	9.66
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA - ELEKTRO	13.12
UKUPNO		22.78

TRAFOSTANICA		
TS	TRAFOSTANICA	35.41
UKUPNO		35.41

NETO POVRŠINE PRIZEMLJA

STAMBENI DEO

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ..... 72.57 m²

UKUPNA NETO ..... 72.57 m²

BRUTO POVRŠINA STAMBENI DEO ... 90.37

POSLOVNI DEO

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ..... 134.98 m²

LOKALI ..... 1351.13 m²

UKUPNA NETO .....1486.11 m²

BRUTO POVRŠINA POSLOVNI DEO ... 1647.51 m²

TEHNIČKI DEO

TEHNIČKE PROSTORIJE ..... 22.78 m²

TRAFOSTANICA..... 35.41 m²

UKUPNA NETO ..... 58.19 m²

BRUTO POVRŠINA TEHNIČKI DEO ... 67.30

UKUPNO PRIZEMLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA ..... 1616.87 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 1805.18

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

Glavni projektant:
Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Potpis:

Autori:
KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Saradnici glavnog projektanta:

INVESTITOR:
NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

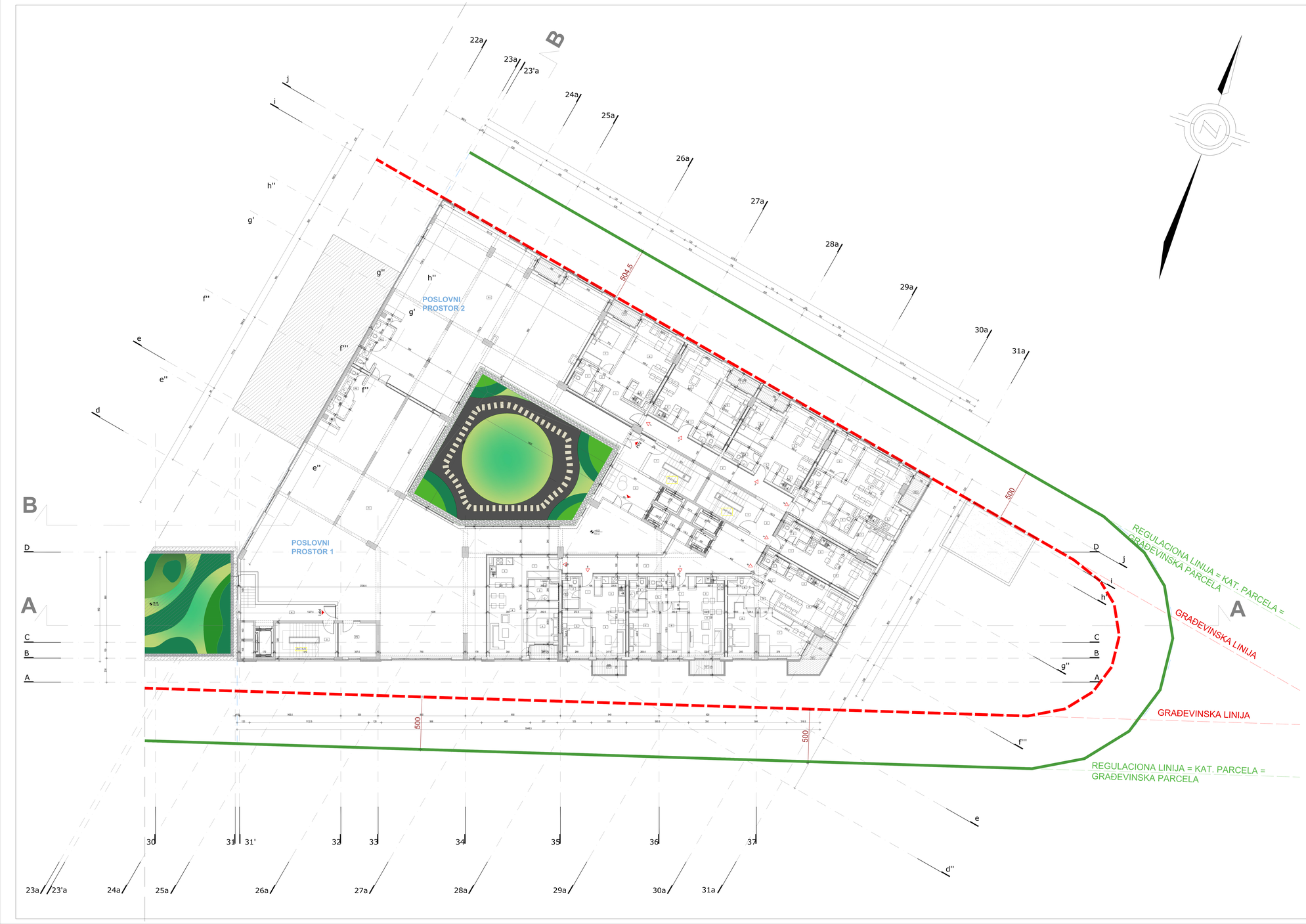
Lokacija:
Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62
K.O.Voždovac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 15

Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA**



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zauzetosti
- građevinska linija prizemlja
- bruto površina prethodnog projekta
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250X500cm (sva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590X500cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250X500cm (namenjena za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- ± 0.00 000.00 — Relativna kota
- Apsolutna kota
- 000.00 — Visinske kote
- - 0.20 158.60 **NULTA KOTA LAMELE I**

Legenda / zelenilo:

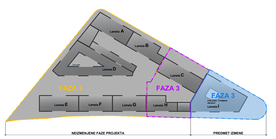
Slobodne površine

- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

Mobilijar

- klupa
- pergola
- Dečije igralište

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



Spoljna rasveta



- S2 98 * PHILIPS BGP281 T25 LED25-4S/740 PSU DM11 FG (15.3 W)
- S1 16 * PHILIPS BGP281 T25 LED64-4S/740 PSU DM11 FG (38.5 W)
- S7 1 * VIOKEF Wall Light Edison 13W (13.0 W)
- S8 8 * VIOKEF Wall Light L:135 Dark Grey Mode 5W (5.0 W)
- T1 42 * STUB 4m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.2m
- T2 28 * STUB 4m SA DVOKRAKOM LIROM 2 X 0.2m
- T3 16 * STUB 5m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.5m

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš		INVESTITOR:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Aleksse Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Pk do -3Po+Pr+7+Pk
Potpis:		Lokacija:	Beograd, Vračar, opšt. Rudarska Palata Dapčević i Kružni put Vožd'ovačko kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/2 K.O.Vožd'ovac
Autori:	KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici glavnog projektanta:		Deo projekta:	GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0
		Razmera: 1:100	Datum: 06.2026. — Crtež broj: 16
		Naziv crteža:	OSNOVA 1. SPRATA

PREGLED POVRŠINA 1. SPRATA

STAMBENI DEO (ULAZ 12)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	73.28
UKUPNO		91.52

STAN **1**		
1.	HODNIK	11.20
2.	DEGAŽMAN	1.43
3.	KUPATILO	4.90
4.	VEŠERNICA	1.77
5.	KUHINJA	4.27
6.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	24.39
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.05
	UKUPNO	62.01
T1	**TERASA**	3.86
UKUPNO		65.87

STAN **2**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
UKUPNO		54.27

STAN **3**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
UKUPNO		54.27

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **4**		
1.	HODNIK	11.52
2.	KUPATILO	4.41
3.	KUHINJA	6.97
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.42
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.97
6.	**KUPATILO**	3.93
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.03
	UKUPNO	78.25
T1	**TERASA**	4.96
UKUPNO		83.21
STAN 5		
1.	HODNIK	5.23
2.	KUPATILO	4.46
3.	KUHINJA	4.51
4.	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	16.30
UKUPNO		30.50
STAN **6**		
1.	HODNIK	4.45
2.	KUPATILO	2.71
3.	KUHINJA	4.65
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.75
5.	**DEGAŽMAN**	4.52
6.	**SPAVAĆA SOBA**	13.71
7.	**SPAVAĆA SOBA**	17.44
8.	**KUPATILO**	4.32
	UKUPNO	75.54
T1	**TERASA**	9.54
UKUPNO		85.09
STAN **7**		
1.	HODNIK	4.84
2.	TOALET	2.54
3.	KUHINJA	6.82
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	17.37
5.	**DEGAŽMAN**	2.61
6.	**SPAVAĆA SOBA**	11.86
7.	**SPAVAĆA SOBA**	12.93
8.	**KUPATILO**	4.31
	UKUPNO	63.28
T1	**TERASA**	4.16
UKUPNO		67.44

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **8**		
1.	HODNIK	4.76
2.	KUPATILO	4.36
3.	KUHINJA	5.73
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	15.96
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.84
	UKUPNO	42.65
T1	**TERASA**	3.97
UKUPNO		46.62
STAN **9**		
1.	HODNIK	8.87
2.	KUPATILO	5.17
3.	KUHINJA	5.51
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.99
5.	**SPAVAĆA SOBA**	10.99
	UKUPNO	54.54
T1	**TERASA**	3.08
UKUPNO		57.62

POSLOVNI DEO (ULAZI 11 I 13)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	26.55
3.	STEPENIŠTE	18.24
4.	**HODNIK**	17.86
UKUPNO		80.89
POSLOVNI PROSTOR 1 (ULAZ 13)		
P1	**POSLOVNI PROSTOR**	418.31
P2	**POSLOVNI PROSTOR**	11.44
P3	**TOALET**	7.93
P4	**TROKADERO**	1.67
UKUPNO		439.34
POSLOVNI PROSTOR 2 **(ULAZI 11)**		
1.	POSLOVNI PROSTOR	265.03
2.	**TOALET**	7.93
3.	**TROKADERO**	1.67
	UKUPNO	274.63
T1	**TERASA**	3.67
UKUPNO		278.30

NETO POVRŠINE 1. SPRATA

STAMBENI DEO

STAN 1	65.87 m²
STAN 2	54.27 m²
STAN 3	54.27 m²
STAN 4	83.21 m²
STAN 5	30.50 m²
STAN 6	85.09 m²
STAN 7	67.44 m²
STAN 8	46.62 m²
STAN **9**	57.62 m²
UKUPNO STANOVI	544.89 m²
KOMUNIKACIJE	91.52 m²

UKUPNA NETO STAMBENI DEO..... 636.41 m²

UKUPNA BRUTO STAMBENI DEO..... 772.31 m²

POSLOVNI DEO

POSLOVNI PROSTOR 1	439.34 m²
POSLOVNI PROSTOR 2	278.30 m²
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR	717.64 m²
KOMUNIKACIJE	80.89 m²

UKUPNA NETO ..... 798.53 m²

BRUTO POVRŠINA POSLOVNI DEO 918.93

UKUPNO POVRŠINE PRVOG SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA ..... 1434.94 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA 1691.24

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

INVESTITOR:
NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Glavni projektant:
Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

Potpis:

Lokacija:
Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac

Autori:
KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Saradnici glavnog projektanta:

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 17

Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA 1.SPRATA**



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zauzetosti
- građevinska linija prizemlja
- bruto površina prethodnog projekta
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250X500cm (sva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590X500cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250X500cm (namenjena za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- ± 0.00 000.00 — Relativna kota
- Apsolutna kota
- 000.00 — Visinske kote
- - 0.20 158.60 — **NULTA KOTA LAMELE I**

Legenda / zelenilo:

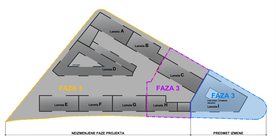
Slobodne površine

- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

Mobilijar

- klupa
- pergola
- Dečije igralište

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



Spoljna rasveta



- S2 98 * PHILIPS BGP281 T25 LED25-4S/740 PSU DM11 FG (15.3 W)
- S1 16 * PHILIPS BGP281 T25 LED64-4S/740 PSU DM11 FG (38.5 W)
- S7 1 * VIOKEF Wall Light Edison 13W (13.0 W)
- S8 8 * VIOKEF Wall Light L:135 Dark Grey Mode 5W (5.0 W)
- T1 42 * STUB 4m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.2m
- T2 28 * STUB 4m SA DVOKRAKOM LIROM 2 X 0.2m
- T3 16 * STUB 5m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.5m

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš		INVESTITOR:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Aleksse Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Pk do -3Po+Pr+7+Pk
Potpis:		Lokacija:	Beograd, Vračićeva - ugao Radovana Petrović i Dejanović i Krivični put Vožd Karađorđa kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac
Autori:	KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici glavnog projektanta:		Deo projekta:	GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0
		Razmera: 1:100	Datum: 06.2026. — Crtež broj: 18
		Naziv crteža:	**OSNOVA 2. SPRATA**

PREGLED POVRŠINA 2. SPRATA

STAMBENI DEO (ULAZ 12)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	73.29
UKUPNO		91.53
STAN **10**		
1.	HODNIK	11.22
2.	DEGAŽMAN	1.43
3.	KUPATILO	4.90
4.	VEŠERNICA	1.77
5.	KUHINJA	4.27
6.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	24.39
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.05
	UKUPNO	62.03
T1	**TERASA**	3.86
UKUPNO		65.89
STAN **11**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
UKUPNO		54.27
STAN **12**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
UKUPNO		54.27

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **13**		
1.	HODNIK	11.58
2.	KUPATILO	4.41
3.	KUHINJA	6.89
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.48
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.97
6.	**KUPATILO**	3.93
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.08
	UKUPNO	78.35
T1	**TERASA**	4.96
UKUPNO		83.31
STAN 14		
1.	HODNIK	5.23
2.	KUPATILO	4.46
3.	KUHINJA	4.51
4.	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	16.35
UKUPNO		30.55
STAN **15**		
1.	HODNIK	4.46
2.	KUPATILO	2.71
3.	KUHINJA	4.65
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.73
5.	**DEGAŽMAN**	4.52
6.	**SPAVAĆA SOBA**	13.71
7.	**SPAVAĆA SOBA**	17.71
8.	**KUPATILO**	4.32
	UKUPNO	75.81
T1	**TERASA**	9.54
UKUPNO		85.35
STAN **16**		
1.	HODNIK	4.87
2.	TOALET	2.54
3.	KUHINJA	6.82
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	17.37
5.	**DEGAŽMAN**	2.61
6.	**SPAVAĆA SOBA**	12.08
7.	**SPAVAĆA SOBA**	12.90
8.	**KUPATILO**	4.31
	UKUPNO	63.50
T1	**TERASA**	4.16
UKUPNO		67.66

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **17**		
1.	HODNIK	4.76
2.	KUPATILO	4.36
3.	KUHINJA	5.73
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	15.97
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.94
	UKUPNO	42.76
T1	**TERASA**	3.97
UKUPNO		46.73
STAN **18**		
1.	HODNIK	8.87
2.	KUPATILO	5.17
3.	KUHINJA	5.51
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.99
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.02
	UKUPNO	54.58
T1	**TERASA**	3.08
UKUPNO		57.66

POSLOVNI DEO (ULAZI 11 I 13)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	26.58
3.	STEPENIŠTE	18.24
UKUPNO		63.07
POSLOVNI PROSTOR 3 (ULAZ 13)		
P1	**POSLOVNI PROSTOR**	439.79
P2	**POSLOVNI PROSTOR**	11.44
P3	**TOALET**	7.93
P4	**TROKADERO**	1.67
UKUPNO		460.83
POSLOVNI PROSTOR 4 **(ULAZ 11)**		
1.	POSLOVNI PROSTOR	265.10
2.	**TOALET**	7.93
3.	**TROKADERO**	1.67
	UKUPNO	274.70
T1	**TERASA**	3.67
UKUPNO		278.37

NETO POVRŠINE 2. SPRATA

STAMBENI DEO

STAN 10	65.89 m²
STAN 11	54.27 m²
STAN 12	54.27 m²
STAN 13	83.31 m²
STAN 14	30.55 m²
STAN 15	85.35 m²
STAN 16	67.66 m²
STAN 17	46.73 m²
STAN **18**	57.66 m²
UKUPNO STANOVI	545.69 m²
KOMUNIKACIJE	91.53 m²

UKUPNA NETO STAMBENI DEO..... 637.22 m²

UKUPNA BRUTO STAMBENI DEO..... 772.14 m²

POSLOVNI DEO

POSLOVNI PROSTOR 3	460.83 m²
POSLOVNI PROSTOR 4	278.37 m²
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR	739.20 m²
KOMUNIKACIJE	63.07 m²

UKUPNA NETO ..... 802.27 m²

BRUTO POVRŠINA POSLOVNI DEO 919.10

UKUPNO POVRŠINE DRUGOG SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA ..... 1439.49 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA 1691.24

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

INVESTITOR:
NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Glavni projektant:
Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

Potpis:

Lokacija:
Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac

Autori:
KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Saradnici glavnog projektanta:

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 19

Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA 2. SPRATA**



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zauzetosti
- građevinska linija prizemlja
- bruto površina prethodnog projekta
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250X500cm (sva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590X500cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250X500cm (namenjena za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- ± 0.00 000.00 — Relativna kota
- Apsolutna kota
- 000.00 — Visinske kote
- - 0.20 158.60 — **NULTA KOTA LAMELE I**

Legenda / zelenilo:

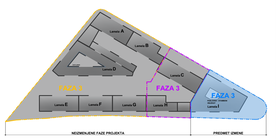
Slobodne površine

- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

Mobilijar

- klupa
- pergola
- Dečije igralište

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



Spoljna rasveta



- S2 98 * PHILIPS BGP281 T25 LED25-4S/740 PSU DM11 FG (15.3 W)
- S1 16 * PHILIPS BGP281 T25 LED64-4S/740 PSU DM11 FG (38.5 W)
- S7 1 * VIOKEF Wall Light Edison 13W (13.0 W)
- S8 8 * VIOKEF Wall Light L:135 Dark Grey Mode 5W (5.0 W)
- T1 42 * STUB 4m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.2m
- T2 28 * STUB 4m SA DVOKRAKOM LIROM 2 X 0.2m
- T3 16 * STUB 5m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.5m



1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš		INVESTITOR:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Aleksse Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Pk do -3Po+Pr+7+Pk
Potpis:		Lokacija:	Beograd, Vračar, opšt. Rudarska Palata Dapčević i Kružni put Vožd.Karađorđa kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Vračar
Autori:	KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici glavnog projektanta:		Deo projekta:	GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0
		Razmera: 1:100	Datum: 06.2026. — Crtež broj: 20
		Naziv crteža:	**OSNOVA 3. SPRATA**

PREGLED POVRŠINA 3. SPRATA

STAMBENI DEO (ULAZ 12)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	73.29
UKUPNO		91.53
STAN **19**		
1.	HODNIK	11.22
2.	DEGAŽMAN	1.43
3.	KUPATILO	4.90
4.	VEŠERNICA	1.77
5.	KUHINJA	4.27
6.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	24.39
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.05
	UKUPNO	62.03
T1	**TERASA**	3.86
UKUPNO		65.89
STAN **20**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
UKUPNO		54.27
STAN **21**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
UKUPNO		54.27

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **22**		
1.	HODNIK	11.58
2.	KUPATILO	4.41
3.	KUHINJA	6.89
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.48
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.97
6.	**KUPATILO**	3.93
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.08
	UKUPNO	78.35
T1	**TERASA**	4.96
UKUPNO		83.31
STAN 23		
1.	HODNIK	5.23
2.	KUPATILO	4.46
3.	KUHINJA	4.51
4.	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	16.35
UKUPNO		30.55
STAN **24**		
1.	HODNIK	4.46
2.	KUPATILO	2.71
3.	KUHINJA	4.65
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.73
5.	**DEGAŽMAN**	4.52
6.	**SPAVAĆA SOBA**	13.71
7.	**SPAVAĆA SOBA**	17.71
8.	**KUPATILO**	4.32
	UKUPNO	75.81
T1	**TERASA**	9.54
UKUPNO		85.35
STAN **25**		
1.	HODNIK	4.87
2.	TOALET	2.54
3.	KUHINJA	6.82
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	17.37
5.	**DEGAŽMAN**	2.61
6.	**SPAVAĆA SOBA**	12.08
7.	**SPAVAĆA SOBA**	12.90
8.	**KUPATILO**	4.31
	UKUPNO	63.50
T1	**TERASA**	4.16
UKUPNO		67.66

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **26**		
1.	HODNIK	4.76
2.	KUPATILO	4.36
3.	KUHINJA	5.73
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	15.97
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.94
	UKUPNO	42.76
T1	**TERASA**	3.97
UKUPNO		46.73
STAN **27**		
1.	HODNIK	8.87
2.	KUPATILO	5.17
3.	KUHINJA	5.51
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.99
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.02
	UKUPNO	54.58
T1	**TERASA**	3.08
UKUPNO		57.66

POSLOVNI DEO (ULAZI 11 I 13)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	26.58
3.	STEPENIŠTE	18.24
UKUPNO		63.07
POSLOVNI PROSTOR 5 (ULAZ 13)		
P1	**POSLOVNI PROSTOR**	439.79
P2	**POSLOVNI PROSTOR**	11.44
P3	**TOALET**	7.93
P4	**TROKADERO**	1.67
UKUPNO		460.83
POSLOVNI PROSTOR 6 **(ULAZ 11)**		
1.	POSLOVNI PROSTOR	265.10
2.	**TOALET**	7.93
3.	**TROKADERO**	1.67
	UKUPNO	274.70
T1	**TERASA**	3.67
UKUPNO		278.37

NETO POVRŠINE 3. SPRATA

STAMBENI DEO

STAN 19	65.89 m²
STAN 20	54.27 m²
STAN 21	54.27 m²
STAN 22	83.31 m²
STAN 23	30.55 m²
STAN 24	85.35 m²
STAN 25	67.66 m²
STAN 26	46.73 m²
STAN 27	57.66 m²
UKUPNO STANOVI	545.69 m²
KOMUNIKACIJE	91.53 m²

UKUPNA NETO STAMBENI DEO..... 637.22 m²

UKUPNA BRUTO STAMBENI DEO..... 772.14 m²

POSLOVNI DEO

POSLOVNI PROSTOR 5	460.83 m²
POSLOVNI PROSTOR 6	278.37 m²
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR	739.20 m²
KOMUNIKACIJE	63.07 m²

UKUPNA NETO ..... 802.27 m²

BRUTO POVRŠINA POSLOVNI DEO 919.10

UKUPNO POVRŠINE TREĆEG SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA ..... 1439.49 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA 1691.24

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

INVESTITOR:
NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Glavni projektant:
Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

Potpis:

Lokacija:
Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac

Autori:
KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Saradnici glavnog projektanta:

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 21

Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA 3. SPRATA**



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zauzetosti
- građevinska linija prizemlja
- bruto površina prethodnog projekta
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250X500cm (sva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590X500cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250X500cm (namenjena za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- ± 0.00 / 000.00 Relativna kota
- Apsolutna kota
- 000.00 Visinske kote
- - 0.20 / 158.60 **NULTA KOTA LAMELE I**

Legenda / zelenilo:

Slobodne površine

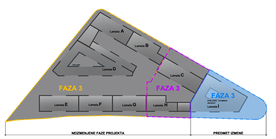
- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

Mobilijar

- klupa
- pergola

Dečije igralište

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



Spoljna rasveta



S2 98 * PHILIPS BGP281 T25 LED25-4S/740 PSU DM11 FG (15.3 W)

S1 16 * PHILIPS BGP281 T25 LED64-4S/740 PSU DM11 FG (38.5 W)

S7 1 * VIOKEF Wall Light Edison 13W (13.0 W)

S8 8 * VIOKEF Wall Light L:135 Dark Grey Mode 5W (5.0 W)

T1 42 * STUB 4m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.2m

T2 28 * STUB 4m SA DVOKRAKOM LIROM 2 X 0.2m

T3 16 * STUB 5m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.5m

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš		INVESTITOR:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Aleksе Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Pk do -3Po+Pr+7+Pk
Potpis:		Lokacija:	Beograd, Voždovac, opšt. Rudovac Palac Dapčević i Kružni put Voždovac kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/2 K.O.Voždovac
Autori:	KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE IDR
Saradnici glavnog projektanta:		Deo projekta:	GLAVNA SVESKA Sveska broj: 0
		Razmera: 1:100	Datum: 06.2026. Crtež broj: 22
		Naziv crteža:	OSNOVA 4. SPRATA

PREGLED POVRŠINA 4. SPRATA

STAMBENI DEO (ULAZ 12)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	85.47
	UKUPNO	103.71

STAN **28**		
1.	HODNIK	13.27
2.	DEGAŽMAN	1.30
3.	KUPATILO	4.91
4.	VEŠERNICA	1.77
5.	KUHINJA	4.15
6.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	22.41
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.37
	UKUPNO	62.19
T1	**TERASA**	3.95
	UKUPNO	66.13

STAN **29**		
1.	HODNIK	3.39
2.	KUPATILO	5.11
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	24.63
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.65
	UKUPNO	50.17
T1	**TERASA**	3.86
	UKUPNO	54.03

STAN **30**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
	UKUPNO	54.27

STAN **31**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
	UKUPNO	54.27

STAN **32**		
1.	HODNIK	11.58
2.	KUPATILO	4.41
3.	KUHINJA	6.89
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.48
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.97
6.	**KUPATILO**	3.93
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.08
	UKUPNO	78.35
T1	**TERASA**	4.96
	UKUPNO	83.31

STAN **33**		
1.	HODNIK	5.23
2.	KUPATILO	4.46
3.	KUHINJA	4.51
4.	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	16.35
	UKUPNO	30.55

STAN **34**		
1.	HODNIK	4.46
2.	KUPATILO	2.71
3.	KUHINJA	4.65
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.73
5.	**DEGAŽMAN**	4.52
6.	**SPAVAĆA SOBA**	13.71
7.	**SPAVAĆA SOBA**	17.71
8.	**KUPATILO**	4.32
	UKUPNO	75.81
T1	**TERASA**	9.54
	UKUPNO	85.35

STAN **35**		
1.	HODNIK	4.87
2.	TOALET	2.54
3.	KUHINJA	6.82
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	17.37
5.	**DEGAŽMAN**	2.61
6.	**SPAVAĆA SOBA**	12.08
7.	**SPAVAĆA SOBA**	12.93
8.	**KUPATILO**	4.31
	UKUPNO	63.53
T1	**TERASA**	4.16
	UKUPNO	67.69

STAN **36**		
1.	HODNIK	4.76
2.	KUPATILO	4.36
3.	KUHINJA	5.73
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	15.97
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.94
	UKUPNO	42.76
T1	**TERASA**	3.97
	UKUPNO	46.73

STAN **37**		
1.	HODNIK	8.87
2.	KUPATILO	5.17
3.	KUHINJA	5.51
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.99
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.02
	UKUPNO	54.58
T1	**TERASA**	3.08
	UKUPNO	57.66

POSLOVNI DEO (ULAZ 11)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	26.58
3.	STEPENIŠTE	18.24
	UKUPNO	63.07

POSLOVNI PROSTOR 7 (ULAZ 11)		
P1	**POSLOVNI PROSTOR**	647.94
P2	**POSLOVNI PROSTOR**	11.44
P3	**TOALET**	7.93
P4	**TROKADERO**	1.67
	UKUPNO	668.98

NETO POVRŠINE 4. SPRATA

STAMBENI DEO

STAN 28 ..... 66.13 m²
STAN 29 ..... 54.03 m²
STAN 30 ..... 54.27 m²
STAN 31 ..... 54.27 m²
STAN 32 ..... 83.31 m²
STAN 33 ..... 30.55 m²
STAN 34 ..... 85.35 m²
STAN 35..... 67.69 m²
STAN 36 ..... 46.73 m²
STAN 37 ..... 57.66 m²

UKUPNO STANOVI ..... 599.99 m²
KOMUNIKACIJE ..... 103.71 m²

UKUPNA NETO STAMBENI DEO..... 703.70 m²

UKUPNA BRUTO STAMBENI DEO..... 851.75

POSLOVNI DEO

POSLOVNI PROSTOR ..... 668.98 m²

KOMUNIKACIJE ..... 63.07 m²

UKUPNA NETO .....732.05 m²

BRUTO POVRŠINA POSLOVNI DEO 839.49

UKUPNO POVRŠINE ČETVRTOG SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA .....1435.75 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA 1691.24

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Potpis:

Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Saradnici glavnog projektanta:

INVESTITOR: NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Objekat: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

Lokacija: Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 23

Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA 4. SPRATA**



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zauzetosti
- građevinska linija prizemlja
- bruto površina prethodnog projekta
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250X500cm (sva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590X500cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250X500cm (namenjena za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- ± 0.00 / 000.00 — Relativna kota / Apsolutna kota
- 000.00 — Visinske kote
- - 0.20 / 158.60 — **NULTA KOTA LAMELE I**

Legenda / zelenilo:

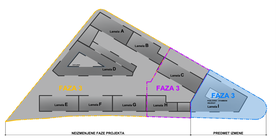
Slobodne površine

- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

Mobilijar

- klupa
- pergola
- Dečije igralište

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



Spoljna rasveta

- S2 — 98 * PHILIPS BGP281 T25 LED25-4S/740 PSU DM11 FG (15.3 W)
- S1 — 16 * PHILIPS BGP281 T25 LED64-4S/740 PSU DM11 FG (38.5 W)
- S7 — 1 * VIOKEF Wall Light Edison 13W (13.0 W)
- S8 — 8 * VIOKEF Wall Light L:135 Dark Grey Mode 5W (5.0 W)
- T1 — 42 * STUB 4m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.2m
- T2 — 28 * STUB 4m SA DVOKRAKOM LIROM 2 X 0.2m
- T3 — 16 * STUB 5m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.5m

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš	INVESTITOR: NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Aleksе Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Pk do -3Po+Pr+7+Pk
Potpis:	Lokacija: Beograd, Vračićeva, ugao Radovana Petrović, Dapčević i Krivični put Vožd Karađorđa kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac
Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici glavnog projektanta:	Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0
	Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 24
	Naziv crteža: **OSNOVA 5. SPRATA**

PREGLED POVRŠINA 5. SPRATA

STAMBENI DEO (ULAZ 12)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	85.47
	UKUPNO	103.71

STAN **38**		
1.	HODNIK	13.27
2.	DEGAŽMAN	1.30
3.	KUPATILO	4.91
4.	VEŠERNICA	1.77
5.	KUHINJA	4.15
6.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	22.41
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.37
	UKUPNO	62.19
T1	**TERASA**	3.95
	UKUPNO	66.13

STAN **39**		
1.	HODNIK	3.39
2.	KUPATILO	5.11
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	24.63
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.65
	UKUPNO	50.17
T1	**TERASA**	3.86
	UKUPNO	54.03

STAN **40**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
	UKUPNO	54.27

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **41**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
	UKUPNO	54.27

STAN **42**		
1.	HODNIK	11.58
2.	KUPATILO	4.41
3.	KUHINJA	6.89
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.48
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.97
6.	**KUPATILO**	3.93
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.08
	UKUPNO	78.35
T1	**TERASA**	4.96
	UKUPNO	83.31

STAN **43**		
1.	HODNIK	5.23
2.	KUPATILO	4.46
3.	KUHINJA	4.51
4.	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	16.35
	UKUPNO	30.55

STAN **44**		
1.	HODNIK	4.46
2.	KUPATILO	2.71
3.	KUHINJA	4.65
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.73
5.	**DEGAŽMAN**	4.52
6.	**SPAVAĆA SOBA**	13.71
7.	**SPAVAĆA SOBA**	17.71
8.	**KUPATILO**	4.32
	UKUPNO	75.81
T1	**TERASA**	9.54
	UKUPNO	85.35

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **45**		
1.	HODNIK	4.87
2.	TOALET	2.54
3.	KUHINJA	6.82
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	17.37
5.	**DEGAŽMAN**	2.61
6.	**SPAVAĆA SOBA**	12.08
7.	**SPAVAĆA SOBA**	12.93
8.	**KUPATILO**	4.31
	UKUPNO	63.53
T1	**TERASA**	4.16
	UKUPNO	67.69

STAN **46**		
1.	HODNIK	4.76
2.	KUPATILO	4.36
3.	KUHINJA	5.73
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	15.97
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.94
	UKUPNO	42.76
T1	**TERASA**	3.97
	UKUPNO	46.73

STAN **47**		
1.	HODNIK	8.87
2.	KUPATILO	5.17
3.	KUHINJA	5.51
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.99
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.02
	UKUPNO	54.58
T1	**TERASA**	3.08
	UKUPNO	57.66

POSLOVNI DEO (ULAZ 11)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	26.58
3.	STEPENIŠTE	18.24
	UKUPNO	63.07

POSLOVNI PROSTOR 8 (ULAZ 11)		
P1	**POSLOVNI PROSTOR**	647.94
P2	**POSLOVNI PROSTOR**	11.44
P3	**TOALET**	7.93
P4	**TROKADERO**	1.67
	UKUPNO	668.98

NETO POVRŠINE 5. SPRATA

STAMBENI DEO

STAN 38 ..... 66.13 m²
STAN 39 ..... 54.03 m²
STAN 40 ..... 54.27 m²
STAN 41 ..... 54.27 m²
STAN 42 ..... 83.31 m²
STAN 43 ..... 30.55 m²
STAN 44 ..... 85.35 m²
STAN 45..... 67.69 m²
STAN 46 ..... 46.73 m²
STAN 47 ..... 57.66 m²

UKUPNO STANOVI ..... 599.99 m²
KOMUNIKACIJE ..... 103.71 m²

UKUPNA NETO STAMBENI DEO..... 703.70 m²

UKUPNA BRUTO STAMBENI DEO..... 851.75

POSLOVNI DEO

POSLOVNI PROSTOR ..... 668.98 m²

KOMUNIKACIJE ..... 63.07 m²

UKUPNA NETO .....732.05 m²

BRUTO POVRŠINA POSLOVNI DEO 839.49

UKUPNO POVRŠINE PETOG SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA ..... 1435.75 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA 1691.24

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

INVESTITOR:
NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Glavni projektant:
Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

Potpis:

Lokacija:
Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac

Autori:
KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE
IDR

Saradnici glavnog projektanta:

Deo projekta:
GLAVNA SVESKA

Sveska broj: 0

Razmera: 1:100

Datum: 06.2026.

Crtež broj: 25

Naziv crteža:
PREGLED POVRŠINA 5. SPRATA



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zauzetosti
- građevinska linija prizemlja
- bruto površina prethodnog projekta
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250X500cm (sva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590X500cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250X500cm (namenjena za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- ± 0.00 / 000.00 Relativna kota
- Apsolutna kota
- 000.00 Visinske kote
- -0.20 / 158.60 **NULTA KOTA LAMELE I**

Legenda / zelenilo:

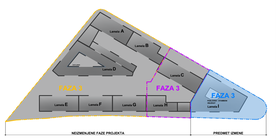
Slobodne površine

- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

Mobilijar

- klupa
- pergola
- Dečije igralište

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



Spoljna rasveta



- S2 98 * PHILIPS BGP281 T25 LED25-4S/740 PSU DM11 FG (15.3 W)
- S1 16 * PHILIPS BGP281 T25 LED64-4S/740 PSU DM11 FG (38.5 W)
- S7 1 * VIOKEF Wall Light Edison 13W (13.0 W)
- S8 8 * VIOKEF Wall Light L:135 Dark Grey Mode 5W (5.0 W)
- T1 42 * STUB 4m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.2m
- T2 28 * STUB 4m SA DVOKRAKOM LIROM 2 X 0.2m
- T3 16 * STUB 5m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.5m

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šibljе (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš		INVESTITOR:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Aleksse Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Pk do -3Po+Pr+7+Pk
Potpis:		Lokacija:	Beograd, Vračićeva, ugao Radovana Petar Dapčević i Krivični put Vračićevački kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac
Autori:	KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE IDR
Saradnici glavnog projektanta:		Deo projekta:	GLAVNA SVESKA Sveska broj: 0
		Razmera: 1:100	Datum: 06.2026. Crtež broj: 26
		Naziv crteža:	**OSNOVA 6. SPRATA**

PREGLED POVRŠINA 6. SPRATA

STAMBENI DEO (ULAZ 12)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	85.47
	UKUPNO	103.71

STAN **48**		
1.	HODNIK	13.27
2.	DEGAŽMAN	1.30
3.	KUPATILO	4.91
4.	VEŠERNICA	1.77
5.	KUHINJA	4.15
6.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	22.41
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.37
	UKUPNO	62.19
T1	**TERASA**	3.95
	UKUPNO	66.13

STAN **49**		
1.	HODNIK	3.39
2.	KUPATILO	5.11
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	24.63
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.65
	UKUPNO	50.17
T1	**TERASA**	3.86
	UKUPNO	54.03

STAN **50**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
	UKUPNO	54.27

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **51**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
	UKUPNO	54.27

STAN **52**		
1.	HODNIK	11.58
2.	KUPATILO	4.41
3.	KUHINJA	6.89
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.48
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.97
6.	**KUPATILO**	3.93
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.08
	UKUPNO	78.35
T1	**TERASA**	4.96
	UKUPNO	83.31

STAN **53**		
1.	HODNIK	5.23
2.	KUPATILO	4.46
3.	KUHINJA	4.51
4.	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	16.35
	UKUPNO	30.55

STAN **54**		
1.	HODNIK	4.46
2.	KUPATILO	2.71
3.	KUHINJA	4.65
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.73
5.	**DEGAŽMAN**	4.52
6.	**SPAVAĆA SOBA**	13.71
7.	**SPAVAĆA SOBA**	17.71
8.	**KUPATILO**	4.32
	UKUPNO	75.81
T1	**TERASA**	9.54
	UKUPNO	85.35

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **55**		
1.	HODNIK	4.87
2.	TOALET	2.54
3.	KUHINJA	6.82
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	17.37
5.	**DEGAŽMAN**	2.61
6.	**SPAVAĆA SOBA**	12.08
7.	**SPAVAĆA SOBA**	12.93
8.	**KUPATILO**	4.31
	UKUPNO	63.53
T1	**TERASA**	4.16
	UKUPNO	67.69

STAN **56**		
1.	HODNIK	4.76
2.	KUPATILO	4.36
3.	KUHINJA	5.73
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	15.97
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.94
	UKUPNO	42.76
T1	**TERASA**	3.97
	UKUPNO	46.73

STAN **57**		
1.	HODNIK	8.87
2.	KUPATILO	5.17
3.	KUHINJA	5.51
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.99
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.02
	UKUPNO	54.58
T1	**TERASA**	3.08
	UKUPNO	57.66

POSLOVNI DEO (ULAZ 11)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	26.58
3.	STEPENIŠTE	18.24
	UKUPNO	63.07

POSLOVNI PROSTOR 9 (ULAZ 11)		
P1	**POSLOVNI PROSTOR**	647.94
P2	**POSLOVNI PROSTOR**	11.44
P3	**TOALET**	7.93
P4	**TROKADERO**	1.67
	UKUPNO	668.98

NETO POVRŠINE 6. SPRATA

STAMBENI DEO

STAN 48	66.13 m²
STAN 49	54.03 m²
STAN 50	54.27 m²
STAN 51	54.27 m²
STAN 52	83.31 m²
STAN 53	30.55 m²
STAN 54	85.35 m²
STAN 55	67.69 m²
STAN 56	46.73 m²
STAN 57	57.66 m²
UKUPNO STANOVI	599.99 m²
KOMUNIKACIJE	103.71 m²

UKUPNA NETO STAMBENI DEO..... 703.70 m²

UKUPNA BRUTO STAMBENI DEO..... 851.75

POSLOVNI DEO

POSLOVNI PROSTOR ..... 668.98 m²

KOMUNIKACIJE ..... 63.07 m²

UKUPNA NETO .....732.05 m²

BRUTO POVRŠINA POSLOVNI DEO 839.49

UKUPNO POVRŠINE ŠESTOG SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA ..... 1435.75 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA 1691.24

PROJEKTANT:
NKL projekt d.o.o.
Mije Petrovića br. 4, Niš

INVESTITOR:
NOVA VIZANTIJA d.o.o.
ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd

Glavni projektant:
Mihailo Petrović mast.inž.arh.
broj licence: 321A04623

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps

Potpis:

Lokacija:
Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački
kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac

Autori:
KRAAK , Novi Sad , Srbija
TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR

Saradnici glavnog projektanta:

Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0

Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 27

Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA 6. SPRATA**



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zauzetosti
- građevinska linija prizemlja
- bruto površina prethodnog projekta
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250X500cm (sva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590X500cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250X500cm (namenjena za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- ± 0.00 / 000.00 — Relativna kota / Apsolutna kota
- 000.00 — Visinske kote
- - 0.20 / 158.60 — **NULTA KOTA LAMELE I**

Legenda / zelenilo:

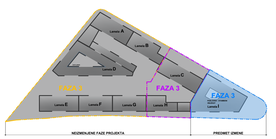
Slobodne površine

- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

Mobilijar

- klupa
- pergola
- Dečije igralište

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



Spoljna rasveta

- S2 — 98 * PHILIPS BGP281 T25 LED25-4S/740 PSU DM11 FG (15.3 W)
- S1 — 16 * PHILIPS BGP281 T25 LED64-4S/740 PSU DM11 FG (38.5 W)
- S7 — 1 * VIOKEF Wall Light Edison 13W (13.0 W)
- S8 — 8 * VIOKEF Wall Light L:135 Dark Grey Mode 5W (5.0 W)
- T1 — 42 * STUB 4m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.2m
- T2 — 28 * STUB 4m SA DVOKRAKOM LIROM 2 X 0.2m
- T3 — 16 * STUB 5m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.5m

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš		INVESTITOR:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Aleksе Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Pk do -3Po+Pr+7+Pk
Potpis:		Lokacija:	Beograd, Vračićeva - ugao Radovana Petrović - Dapčević i Krivični put Vračićevački kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac
Autori:	KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici glavnog projektanta:		Deo projekta:	GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0
		Razmera: 1:100	Datum: 06.2026. — Crtež broj: 28
		Naziv crteža:	**OSNOVA 7. SPRATA**

PREGLED POVRŠINA 7. SPRATA

STAMBENI DEO (ULAZ 12)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	85.47
	UKUPNO	103.71

STAN **58**		
1.	HODNIK	13.27
2.	DEGAŽMAN	1.30
3.	KUPATILO	4.91
4.	VEŠERNICA	1.77
5.	KUHINJA	4.15
6.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	22.41
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.37
	UKUPNO	62.19
T1	**TERASA**	3.95
	UKUPNO	66.13

STAN **59**		
1.	HODNIK	3.39
2.	KUPATILO	5.11
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	24.63
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.65
	UKUPNO	50.17
T1	**TERASA**	3.86
	UKUPNO	54.03

STAN **60**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
	UKUPNO	54.27

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **61**		
1.	HODNIK	3.56
2.	KUPATILO	4.94
3.	KUHINJA	4.39
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.19
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.40
	UKUPNO	50.47
T1	**TERASA**	3.80
	UKUPNO	54.27

STAN **62**		
1.	HODNIK	11.58
2.	KUPATILO	4.41
3.	KUHINJA	6.89
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	25.48
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.97
6.	**KUPATILO**	3.93
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.08
	UKUPNO	78.35
T1	**TERASA**	4.96
	UKUPNO	83.31

STAN **63**		
1.	HODNIK	5.23
2.	KUPATILO	4.46
3.	KUHINJA	4.51
4.	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	16.35
	UKUPNO	30.55

STAN **64**		
1.	HODNIK	4.46
2.	KUPATILO	2.71
3.	KUHINJA	4.65
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.73
5.	**DEGAŽMAN**	4.52
6.	**SPAVAĆA SOBA**	13.71
7.	**SPAVAĆA SOBA**	17.71
8.	**KUPATILO**	4.32
	UKUPNO	75.81
T1	**TERASA**	9.54
	UKUPNO	85.35

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **65**		
1.	HODNIK	4.87
2.	TOALET	2.54
3.	KUHINJA	6.82
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	17.37
5.	**DEGAŽMAN**	2.61
6.	**SPAVAĆA SOBA**	12.08
7.	**SPAVAĆA SOBA**	12.93
8.	**KUPATILO**	4.31
	UKUPNO	63.53
T1	**TERASA**	4.16
	UKUPNO	67.69

STAN **66**		
1.	HODNIK	4.76
2.	KUPATILO	4.36
3.	KUHINJA	5.73
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	15.97
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.94
	UKUPNO	42.76
T1	**TERASA**	3.97
	UKUPNO	46.73

STAN **67**		
1.	HODNIK	8.87
2.	KUPATILO	5.17
3.	KUHINJA	5.51
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	23.99
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.02
	UKUPNO	54.58
T1	**TERASA**	3.08
	UKUPNO	57.66

POSLOVNI DEO (ULAZ 11)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	26.58
3.	STEPENIŠTE	18.24
	UKUPNO	63.07

POSLOVNI PROSTOR 10 (ULAZ 11)		
P1	**POSLOVNI PROSTOR**	647.94
P2	**POSLOVNI PROSTOR**	11.44
P3	**TOALET**	7.93
P4	**TROKADERO**	1.67
	UKUPNO	668.98

NETO POVRŠINE 7. SPRATA

STAMBENI DEO

STAN 58	66.13 m²
STAN 59	54.03 m²
STAN 60	54.27 m²
STAN 61	54.27 m²
STAN 62	83.31 m²
STAN 63	30.55 m²
STAN 64	85.35 m²
STAN 65	67.69 m²
STAN 66	46.73 m²
STAN 67	57.66 m²
UKUPNO STANOVI	599.99 m²
KOMUNIKACIJE	103.71 m²

UKUPNA NETO STAMBENI DEO..... 703.70 m²

UKUPNA BRUTO STAMBENI DEO..... 851.75

POSLOVNI DEO

POSLOVNI PROSTOR ..... 668.98 m²

KOMUNIKACIJE ..... 63.07 m²

UKUPNA NETO .....732.05 m²

BRUTO POVRŠINA POSLOVNI DEO 839.49

UKUPNO POVRŠINE SEDMOG SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA ..... 1435.75 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SEDMOG SPRATA 1691.24

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš	INVESTITOR: NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps
Potpis:	Lokacija: Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac**
Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici glavnog projektanta:	Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0
	Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 29
	Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA 7. SPRATA**



LEGENDA:

- regulaciona linija
- građevinska linija
- podzemna građevinska linija
- linija podzemne zauzetosti
- građevinska linija prizemlja
- bruto površina prethodnog projekta
- linija zauzeća (horizontalna projekcija objekta)
- granica fazne gradnje FAZA I
- granica fazne gradnje FAZA II
- granica fazne gradnje FAZA III
- neprohodna krovna terasa
- neprohodna ozelenjena krovna terasa
- krovne terase (prohodne)
- trotoari
- prohodne terase
- neprohodni ravni krov (kod TS)
- PARKING MESTO 250X500cm (sva parking mesta su dim.250x500cm)
- PARKING MESTO ZA INVALIDA 370X500cm (jedno parking mesto za invalida)
- PARKING MESTO ZA INVALIDE 590X500cm (dva parking mesta za invalide)
- PARKING MESTO 250X500cm (namenjena za električna vozila)
- KOLSKO PEŠAČKI ULAZ
- PEŠAČKI ULAZ
- ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
- ULAZI U STAMBENI DEO
- ULAZI U POSLOVNI DEO
- ULAZI U LOKALE
- PP ulazi / izlazi iz garaže
- Pravac kretanja vozila
- Oznaka parking mesta
- Putokaz
- ± 0.00 000.00 — Relativna kota
- Apsolutna kota
- 000.00 — Visinske kote
- - 0.20 158.60 — NULTA KOTA LAMELE I

Legenda / zelenilo:

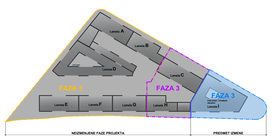
Slobodne površine

- tartan
- popločanje
- drvo
- ploče u travi
- behaton raster ploče sa travom

Mobilijar

- klupa
- pergola
- Dečije igralište

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



Spoljna rasveta

- S2 — 98 * PHILIPS BGP281 T25 LED25-4S/740 PSU DM11 FG (15.3 W)
- S1 — 16 * PHILIPS BGP281 T25 LED64-4S/740 PSU DM11 FG (38.5 W)
- S7 — 1 * VIOKEF Wall Light Edison 13W (13.0 W)
- S8 — 8 * VIOKEF Wall Light L:135 Dark Grey Mode 5W (5.0 W)
- T1 — 42 * STUB 4m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.2m
- T2 — 28 * STUB 4m SA DVOKRAKOM LIROM 2 X 0.2m
- T3 — 16 * STUB 5m SA JEDNOKRAKOM LIROM 0.5m

1. Visoko lišćarsko drveće (h 35m; prečnik krošnje cca 10m)
2. Srednje visoko lišćarsko drveće (h 25 m; prečnik krošnje cca 7.5m)
3. Srednje nisko lišćarsko drveće (h 15m; prečnik krošnje cca 6 m)
4. Nisko lišćarsko drveće (h 6-8m; prečnik krošnje cca 4 m)
5. Usko lišćarsko piramidalno drveće formirano u živoj ogradi
6. Visoko lišćarsko šiblje (h 3m)
7. Lišćarsko šiblje (h 50/70cm)
8. Srednje visoki četinari (h 15m; prečnik krošnje cca 3m)
9. Visoko zimzeleno žbunje (h 1.7m)
10. Visoko zimzeleno žbunje formirano u živoj ogradi (h 1.7 m)
11. Zimzeleno žbunje (h 0.8 m)
12. Nisko zimzeleno žbunje (h 0.4 m)
13. Puzavice
14. Trava

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš		INVESTITOR:	NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Aleksе Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant:	Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Pk do -3Po+Pr+7+Pk
Potpis:		Lokacija:	Beograd, Vračićeva, ugao Radovana Petar Dapčević i Krivični put Vračićevački kat.parcele 7772/1, 7722 i 7764/2 K.O.Voždovac
Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici glavnog projektanta:		Deo projekta:	GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0
		Razmera: 1:100	Datum: 06.2026. — Crtež broj: 30
		Naziv crteža:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA

PREGLED POVRŠINA POVUČENOG SPRATA

STAMBENI DEO (ULAZ 12)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	85.47
UKUPNO		103.71

STAN **68**		
1.	HODNIK	7.61
2.	DEGAŽMAN	1.30
3.	KUPATILO	4.91
4.	VEŠERNICA	1.77
5.	KUHINJA	5.53
6.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	20.39
7.	**SPAVAĆA SOBA**	14.29
	UKUPNO	55.81
T1	**TERASA**	10.23
UKUPNO		66.04

STAN **69**		
1.	HODNIK	2.98
2.	KUPATILO	5.11
3.	KUHINJA	4.68
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	17.94
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.80
	UKUPNO	43.50
T1	**TERASA**	10.23
UKUPNO		53.74

STAN **70**		
1.	HODNIK	2.98
2.	KUPATILO	5.11
3.	KUHINJA	4.68
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	17.94
5.	**SPAVAĆA SOBA**	12.80
	UKUPNO	43.51
T1	**TERASA**	10.23
UKUPNO		53.74

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **71**		
1.	HODNIK	12.48
2.	WC	2.75
3.	KUHINJA	11.57
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	21.20
5.	**DEGAŽMAN**	8.14
6.	**KUPATILO**	4.12
7.	**VEŠERNICA**	2.06
8.	**SPAVAĆA SOBA**	10.74
9.	**SPAVAĆA SOBA**	10.89
10.	**KUPATILO**	3.59
11.	**GARDEROBER**	2.84
12.	**SPAVAĆA SOBA**	10.82
	UKUPNO	101.19
T1	**TERASA**	33.30
UKUPNO		134.50

STAN **72**		
1.	HODNIK	5.26
2.	KUPATILO	4.66
3.	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	11.17
4.	**DNEVNA SOBA**	18.10
5.	**WC**	2.64
6.	**DEGAŽMAN**	9.78
7.	**SPAVAĆA SOBA**	12.42
8.	**SPAVAĆA SOBA**	7.88
9.	**SPAVAĆA SOBA**	11.88
10.	**KUPATILO**	3.87
	UKUPNO	87.67
T1	**TERASA**	28.89
UKUPNO		116.56

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
STAN **73**		
1.	HODNIK	4.63
2.	WC	2.28
3.	KUHINJA	6.59
4.	**DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM**	26.38
5.	**DEGAŽMAN**	6.23
6.	**VEŠERNICA**	1.15
7.	**KUPATILO**	4.64
8.	**SPAVAĆA SOBA**	16.99
9.	**SPAVAĆA SOBA**	14.69
10.	**KUPATILO**	3.66
	UKUPNO	87.24
T1	**TERASA**	19.78
UKUPNO		107.02

STAN **74**		
1.	HODNIK	7.32
2.	KUPATILO	4.31
3.	KUHINJA	5.69
4.	**DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA**	20.20
5.	**SPAVAĆA SOBA**	11.75
	UKUPNO	49.27
T1	**TERASA**	8.56
UKUPNO		57.82

POSLOVNI DEO (ULAZ 11)

Br.	PROSTORIJA	P=m² (100%)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	STEPENIŠTE	18.24
2.	**HODNIK**	26.69
3.	STEPENIŠTE	18.24
UKUPNO		63.17

POSLOVNI PROSTOR 11 (ULAZ 11)		
P1	POSLOVNI PROSTOR	618.84
P2	POSLOVNI PROSTOR	11.76
P3	**TOALET**	8.34
P4	**TROKADERO**	1.67
	UKUPNO	640.61
T1	**TERASA**	12.93
T2	**TERASA**	12.78
UKUPNO		666.31

NETO POVRŠINE POVUČENOG SPRATA

STAMBENI DEO

STAN 68 ..... 66.04 m²
STAN 69 ..... 53.74 m²
STAN 70 ..... 53.74 m²
STAN 71 ..... 134.50 m²
STAN 72 ..... 116.56 m²
STAN 73 ..... 107.02 m²
STAN 74 ..... 57.82 m²

UKUPNO STANOVI ..... 589.42 m²
KOMUNIKACIJE ..... 103.71 m²

UKUPNA NETO STAMBENI DEO..... 693.13 m²

UKUPNA BRUTO STAMBENI DEO.....833.21

POSLOVNI DEO

POSLOVNI PROSTOR ..... 666.31 m²

KOMUNIKACIJE ..... 63.17 m²

UKUPNA NETO .....729.48 m²

BRUTO POVRŠINA POSLOVNI DEO 835.47

UKUPNO POVRŠINE POVUČENOG SPRATA

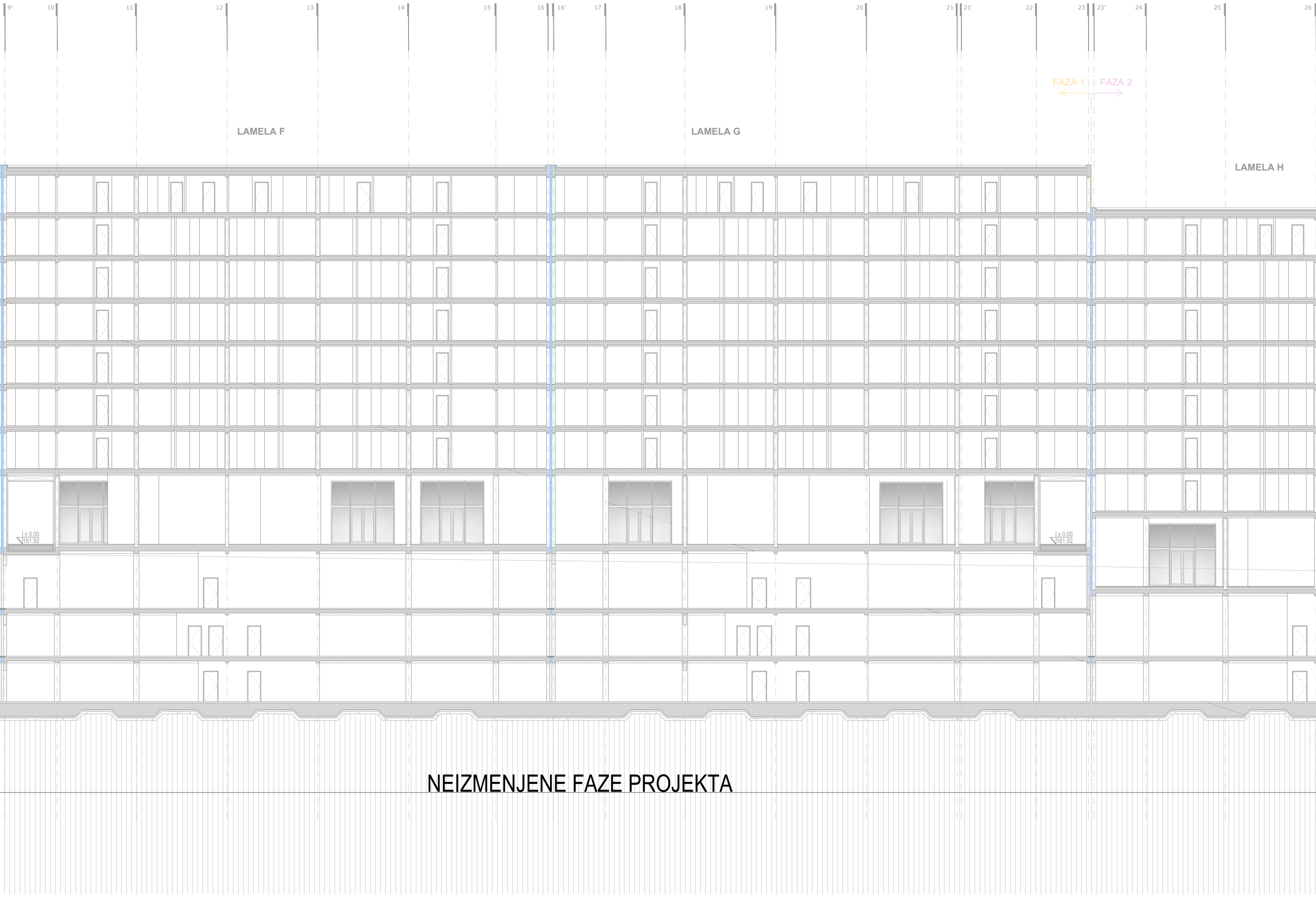
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA ..... 1422.61 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 1668.68

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš	INVESTITOR: NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps
Potpis:	Lokacija: Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčević i Kružni put Voždovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62 K.O.Voždovac**
Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE / IDR
Saradnici glavnog projektanta:	Deo projekta: GLAVNA SVESKA / Sveska broj: 0
	Razmera: 1:100 / Datum: 06.2026. / Crtež broj: 31
	Naziv crteža: **PREGLED POVRŠINA POVUČENOG SPRATA**

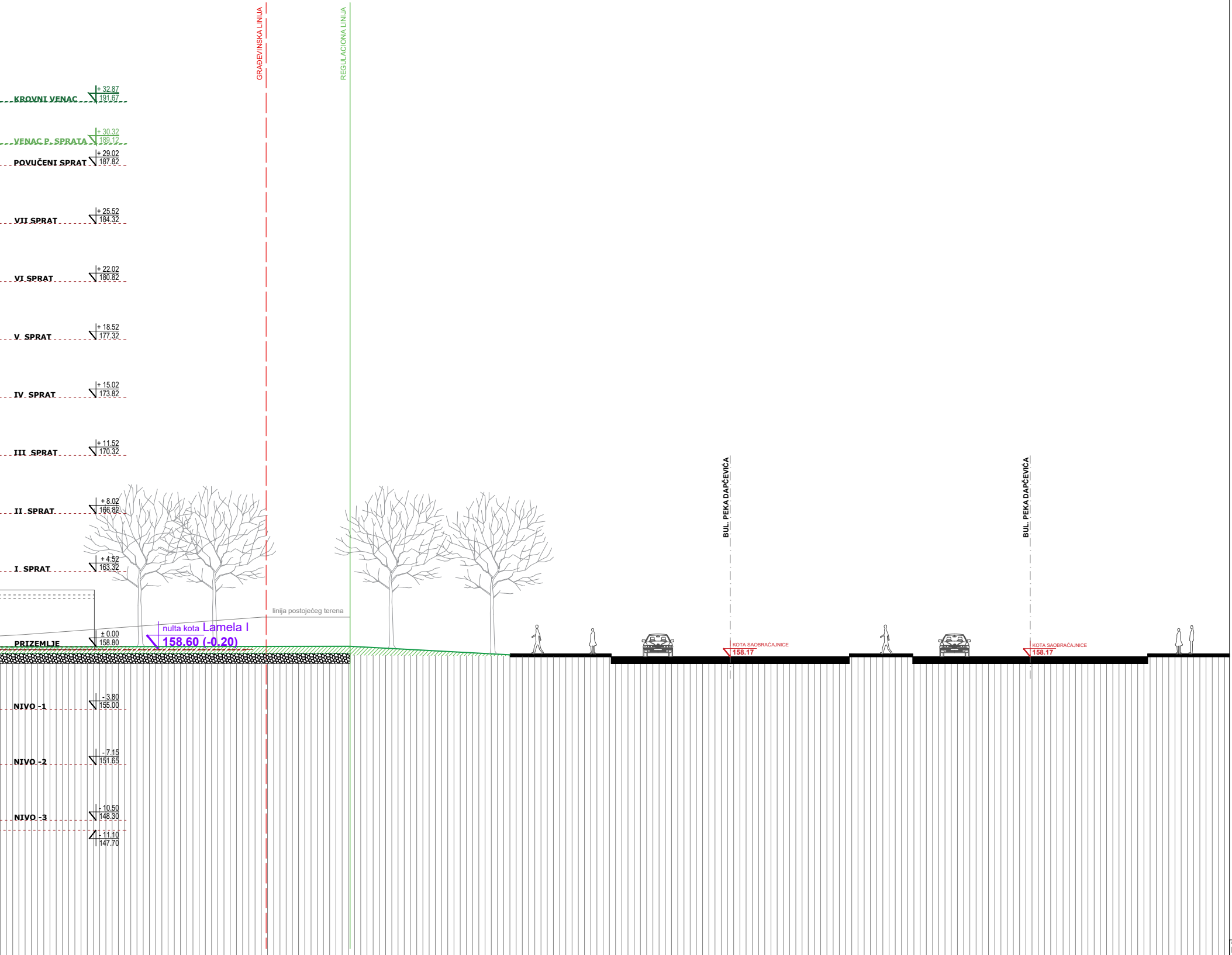

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS
LEGENDA:
LAMELA A -2Po+P+6+Ps
LAMELA B -2Po+P+6+Ps
LAMELA C -2Po+P+6+Ps
LAMELA D -3Po+P+6+Ps
LAMELA E -3Po+P+6+Ps
LAMELA F -3Po+P+6+Ps
LAMELA G -3Po+P+6+Ps
LAMELA H -2Po+P+6+Ps
LAMELA I -3Po+P+7+Ps
KOLSKO - PEŠAČKI ULAZ
PEŠAČKI ULAZ
NEIZMENJENE FAZE PROJEKTA
PREDMET IZMENE
FAZA 1
FAZA 2
FAZA 3
REGULACIONA LINIJA = GRANICA KATASTARSKE PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA - NIVO -1
PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA - NIVO -2
NULTA KOTA
NULTA KOTA LAMELE I
PLANIRANO STAJALIŠTE JLP
STAJALIŠTE JLP
ULAZ / IZLAZ IZ GARAŽE
Булевар Пека Дапчевића
Кружни пут Војводе Вишеслава
ul. Kružni put vojvođački
Svetalmik
Broj parcele
Oznaka susedne parcele
Granica katastarske parcele
Granica katastarske opštine
Granica katastarske opštine - ostrvo
Granica katastarske opštine - poluostrvo
Granica katastarske opštine - zaliv
Granica katastarske opštine - rečno ostrvo
Granica katastarske opštine - rečno poluostrvo
Granica katastarske opštine - rečni zaliv
Granica katastarske opštine - jezero
Granica katastarske opštine - veštačko jezero
Granica katastarske opštine - akumulacija
Granica katastarske opštine - kanal
Granica katastarske opštine - reka
Granica katastarske opštine - potok
Granica katastarske opštine - bujica
Granica katastarske opštine - suvo korito
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom
Granica katastarske opštine - suvo korito sa vodotokom i mostom i ostrvom i poluostrvom i zalivom i jezerom i akumulacijom i kanalom i rekom i potokom i bujicom i suvim


1
2
3
4
5
6
7
8
9
LAMELA E
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KRUŽNI PUT VOŽDOVAČKI
KOTA SAOBRAĆAJNICE
163.41
linija postojećeg terena
nulta kota Lamela E, F, G
161.72 (-0.20)
1%
+ 28.00
189.92
KROVNI VENAC
+ 25.80
187.72
VENAC P. SPRATA
+ 24.50
186.42
POVUČENI SPRAT
+ 21.35
183.27
VI SPRAT
+ 18.20
180.12
V SPRAT
+ 15.05
176.97
IV SPRAT
+ 11.90
173.82
III SPRAT
+ 8.75
170.67
II SPRAT
+ 5.60
167.52
I SPRAT
± 0.00
161.92
PRIZEMLJE
- 4.73
157.19
NIVO -1
- 8.27
153.65
NIVO -2
- 11.62
150.30
NIVO -3
- 12.22
149.70
- 12.72
149.20


9'
10
11
12
13
14
15
16
16'
17
18
19
20
21
21'
22
23
23'
24
25
26
FAZA 1
FAZA 2
LAMELA F
LAMELA G
LAMELA H
± 0.00
161.92
± 0.00
161.92

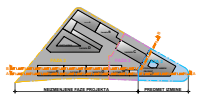
NEIZMENJENE FAZE PROJEKTA


27
28
29
30
31
31'
32
33
34
35
36
37
FAZA 2
FAZA 3
LAMELA I
+33.72
192.52
+ 32.87
191.67
KROVNI VENAC
+ 29.02
187.82
POVUČENI SPRAT
+ 25.52
184.32
VII SPRAT
+ 22.02
180.82
VI SPRAT
+ 18.52
177.32
V SPRAT
+ 15.02
173.82
IV SPRAT
+ 11.52
170.32
III SPRAT
+ 8.02
166.82
II SPRAT
+ 4.52
163.32
I SPRAT
± 0.00
158.80
PRIZEMLJE
- 3.80
155.00
NIVO -1
- 7.15
151.65
NIVO -2
- 10.50
148.30
NIVO -3
+ 27.97
186.77
KROVNI VENAC
+ 25.77
184.57
VENAC P. SPRATA
+ 21.35
183.27
POVUČENI SPRAT
+ 18.20
180.12
VI SPRAT
+ 15.05
176.97
V SPRAT
+ 11.90
173.82
IV SPRAT
+ 8.75
170.67
III SPRAT
+ 5.60
167.52
II SPRAT
+ 6.18
164.98
+ 5.57
164.37
I SPRAT
+ 6.37
165.17
KROVNI VENAC
± 0.00
158.80
± 0.00
158.80
PRIZEMLJE
- 5.15
153.65
NIVO -2
- 8.50
150.30
NIVO -3
3052 VISINA VENCA POVUČENOG SPRATA (max 32m)
3307 VISINA KROVNOG VENCA (max 37m)
PREDMET IZMENE



GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
KROVNI VENAC + 32.87 191.67
VENAC P. SPRATA + 30.32 189.12
POVUČENI SPRAT + 29.02 187.82
VII SPRAT + 25.52 184.32
VI SPRAT + 22.02 180.82
V SPRAT + 18.52 177.32
IV SPRAT + 15.02 173.82
III SPRAT + 11.52 170.32
II SPRAT + 8.02 166.82
I SPRAT + 4.52 163.32
PRIZEMLJE ± 0.00 158.80
linija postojećeg terena
nulta kota Lamela I
158.60 (-0.20)
NIVO -1 - 3.80 155.00
NIVO -2 - 7.15 151.65
NIVO -3 - 10.50 148.30
- 11.10 147.70
BUL. PEKA DAPČEVIĆA
KOTA SAOBRAĆAJNICE 158.17
BUL. PEKA DAPČEVIĆA
KOTA SAOBRAĆAJNICE 158.17

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS



FAZA I
FAZA II
FAZA III
NEIZMENJENE FAZE PROJEKTA
PREDMET IZMENE

LEGENDA:

- 🟩 regulaciona linija
- 🟥 građevinska linija
- granica faze gradnje FAZA I
- granica faze gradnje FAZA II
- granica faze gradnje FAZA III
- linija postojećeg terena
- ▨ AB elementi
- ▨ nabijeni beton
- ▨ zemlja
- ▨ termoizolacija
- ▨ cementna košuljica
- ▨ šljunak

PROJEKTANT: NKL projekt d.o.o. Mije Petrovića br. 4, Niš	INVESTITOR: NOVA VIZANTIJA d.o.o. ul. Alekse Nenadovića 8, Beograd
Glavni projektant: Mihailo Petrović mast.inž.arh. broj licence: 321A04623	Objekat: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS od -3Po+Pr+6+Ps do -3Po+Pr+7+Ps
Potpis:	Lokacija: Beograd, Voždovac, ugao Bulevara Peke Dapčevića i Kružni put Voždovački **kat.parcele 7772/1, 7772/2 i 7764/62** **K.O.Voždovac**
Autori: KRAAK , Novi Sad , Srbija TATJANA KRAK, d.i.a 300 0824 03 IKS	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — IDR
Saradnici glavnog projektanta:	Deo projekta: GLAVNA SVESKA — Sveska broj: 0
	Razmera: 1:100 — Datum: 06.2026. — Crtež broj: 33
	Naziv crteža: PRESEK A-A

PRESEK B-B
KROZ LAMELE E, F, G, H I POSLOVNI OBJEKAT I





Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–939/2026
23.07.2023. године

Београд
www.beograd.rs

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

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
ул. Краљице Марије бр.1
Београд

ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026
Инт. број: IX-20 бр. 350-1471/2026

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања измене локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на кат. парцелама бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/6 све К.О. Вождовац, које формирају грађевинску парцелу ГП1, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/23), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 10/17, 69/17, 93/17, 97/17, 120/18, 63/19, 110/19, 108/20, 72/21, 27/22, 98/22, 6/23, 45/23, 66/23, 91/23, 105/23, 11/24 и 36/26).
2. Могуће је пројектовати три колска приступа предметној кат. парцели, и то два из улице Кружни пут Вождовачки, и један из улице Булевар Пеке Дапчевића (типа улив-излив, без пресецања разделног острва), на минималној удаљености 15m од раскрснице (мерено од регулационе линије попречне улице).
   Колске приступе из улице Кружни пут међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака при приступу парцели.
3. За трасе линија, позиције стајалишта, позиције колских приступа у односу на стајалишта јавног градског превоза путника и све услове у вези са јавним превозом обратити се Секретаријату за јавни превоз.
4. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
   Колске приступе за путничка возила пројектовати као двосмерне, са ширином од 5,5÷6,0m.
5. Колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза" колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету).

6. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.
7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Уколико се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).

   Препорука је да се пројектује шема кретања доставног/теретног возила на парцели тако да се минимизира број укрштања са токовима пешачког саобраћаја.
10. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 2,0 метра, повезане са тротоарима на околним улицама.
11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
    - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
    - пословање: 1 ПМ на 60 m^2 НГП административног или пословног простора;
    - трговина: 1 ПМ на 50m2 НГП.
12. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са планираним наменама) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
13. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

    У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
14. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

    Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
15. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

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

    Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања).
16. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хороизонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
17. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

18. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

    Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са избраним меродавним возилом.

19. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П" профили и сл.).
20. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр.22/2015, 10/2026).
21. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда" бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.
22. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

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

Бојан Бован, дипл. правник

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум:22.7.2026.

www.bvk.rs

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
IX-20 број 350-1471/2026
Београд, Краљице Марије бр. 1

ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026
B-1278/2026

ПРЕДМЕТ: **Услови водовода за измену локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса на кат.парцелама бр.7772/1, 7772/2 и 7764/62 КО Вождовац које формирају грађевинску парцелу ГП1, у Београду**

У вези захтева бр. ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026, од 7.7.2026.године, инвеститора Предузеће **„Nova Vizantija“ doo,** Улица Алексе Ненадовића 8, Београд (Врачар), поднетог преко пуномоћника „NKL Projekt2 doo из Ниша, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. **B-1278/2026** од10.7.2026. године, којим тражите услове водовода за: **измену локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса од девет ламела, спратности 2По+П+6+Пс до 3По+П+7+Пс, на углу Булевара Пеке Дапчевић и Кружног пута, у Београду на кат.парцелама бр.7772/1, 7772/2 и 7764/62 КО Вождовац које формирају грађевинску парцелу ГП1,** у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: слободностојећи стамбено-пословни комплекс, од девет ламела А, Б, Ц, Д, Е, Ф, Г, Х и И, три фазе изградње, спратности 2По+П+6+Пс до 3По+П+7+Пс категорије **"В",** нова градња (ламеле које формирају затворени градски блок са подземном гаражом-фазна градња), класификационе ознаке 112222, 122012, 123002, 124210, спратности -3По+Пр+П+6, укупне површине БРГП= **124638,30m²**, са укупно 693 стамбених јединица, 59 локала, 11 пословних простора и 1094 паркинг места у гаражама на нивоима -3,-2 и -1 где се налазе и потребне техничке просторије.
Сви елементи капацитета исказани претходним захтевом за изавање услова за Ламеле А, Б, Ц, Д, Е, Ф, Г и Х за Фазе 1 и 2 остају не промењени.
Предмет овог измењеног пројекта је **Ламела "И"** која је део Фазе 3 изградње комплекса.
Према Идејном решењу на основу ког су исходовани важећи Локацијски услови ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023, интер. бр. IX-20, 50-1682/2023 од 16.10.2023.године, комплекс чине 3 фазе: ФАЗА 1, ФАЗА 2 и ФАЗА 3.
Фаза 1 и 2 су стамбено-пословни објекти, док је Фаза 3 пословни објекат.
ФАЗЕ 1 и 2 остају непромењене и задржавају све параметре према издатим Локацијским условима.

ЗА 40103000 001/09

Фаза I укупна површина БРГП=83212,94m², спратности: ламела А:-2По+П+6+Пс, ламела Б: 2По+П+6+Пс, ламела Д: -3По+П+6+Пс, ламела Е: -3По+П+6+Пс, ламела Ф: -3По+П+6+Пс, ламела Г: -3По+П+6+Пс, са 494 стана, 38 локала и 753 паркинг места.
Фаза II укупна површина БРГП=19620,40m², спратности: ламела Ц: -2По+П+6+Пс, ламелаХ: -2По+П+6+Пс, са 125 станова, 10 локала и 146 паркинг места.
Фаза III укупна површина БРГП=21804,96m², спратности **ламела И**: -3По+П+7+Пс са 74 стамбених јединица, 11 пословних простора и 11 локала и 154 паркинг места од тога 9 ПМ за особе са инвалидитетом..

Измене у **ФАЗИ 3 (ЛАМЕЛА И)**

-**Објекат из пословног прелази у стамбено-пословни објекат.** Унутар објекта формирани су засебни улази у стамбени и у пословни део. Предвиђена су 3 улаза : Улаз 11 (пословни улаз), Улаз 12 (стамбени улаз) и Улаз 13 (пословни улаз). Део приземља који је служио као надкривени колски приступ гаражи Ламеле И се затвара и комплетно приземље објекта се пренамењује у локале са пешачким приступима пословним просторима и становању које се налази на спратовима. Подземна гаража целог комплекса је јединствена и повезана рампама и саобраћајницама кроз све етаже. Првобитним пројектом била су предвиђена три улаза-излаза из гараже. Пројектована су два улаза у гаражу на -1 нивоу из улице Кружни пут Вождовачки и преко интерне саобраћајнице. На тим местима се скоро равно улази на -1 ниво гараже. Са овог нивоа се преко две унутрашње рампе долази до осталих подземних етажа.

Улази из Фазе 1 и Фазе 2 остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским условима.

- Приступ гаражи (трећи улаз у гаражу) кроз Ламелу И је укинут.

Према Сепарату измене идејног решења предвиђено је затварање трећег улаза/ излаза у гаражу преко приземља Ламеле И (двосмерном рампом). Делу гараже Ламеле И приступаће се већ постојећим улазима из Фазе 1 и 2, јер су све подземне етаже преко унутрашњих рампи међусобно повезане.

Сви остали приступи гаражи остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским условима.

Колски приступи парцели из јавних саобраћајница остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским условима.

- Габарит Ламеле И у подземним етажама се задржава, док се у надземном делу минимално мења. Претходним решењем у бруто површине објекта су биле укључене украсне маске и жардињере на фасади, које се сада укидају, али се додају три терасе на еркерима. Укупно заузеће на компкесу се минимално мења. Удаљеност објекта од регулационе линије са јужне стране објекта смањена је због тераса које су формиране на објекту и износи од 7.52m до 8.21m. Тренутни украси на фасади у виду задебљане термике (до 10cm дебљине) нису урачунате у бруто површину. Остварено подземно заузеће објекта износи (17635,75m²), док је надземно остварено заузеће је (10826,50 m²).

-**Спратна висина приземља и повученог спрата Ламеле И,** промењена је у односу на издате Локацијске услове.

Висина типске етаже задржана је према издатим Локацијским условима. Висина кровног венца (слеме) је остала непромењена у односу на претходни пројекат, док је висина венца повученог спрата нижа у односу на претходни пројекат. Претходни пројекат је имао мању спратну висину Повучене етаже, где пословање није имало адекватну висину за ту намену. Како би омогућили боље функционисање простора, а да висине венаца не буду повећане, извршено је спуштање спратне висине приземља, како би се повећала висина Повученог спрата, што је узроковало смањене висине венца повученог спрата за 35цм. Претходна спратна висина приземља била је 487цм. Нова спратна висина приземља је 452цм, а осталих етажа 350цм.

-**Нулта кота објекта И** је остала иста и задржава се као према издатим Локацијским условима (-0.20m/158.60mnm, као и кота пода приземља ±0.00m/158.80mnm).

Visina venca povučenog sprata	30,87m/189,47mnv	30,52/189,12mnv
Visina krovnog venca	33,07m / 191,67mnv	33,07/191,67nmv

КОНЦЕПЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Зона грађења и слободан простро око свих Ламела у целом комплексу није промењен и задржава се према издатим Локацијским условима.

ЗА 40103000 001/09

У приземљу свих Ламела предвиђена је пословна намена, што није измена у односу на пошли пројекат. Пешачки приступи Фази 1 и Фази 2 нису промењени и задржани су према издатим Локацијским условима.
У Фази 3 (Ламела И) додат је још један пешачки приступ из Булевара Пеке Дапчевића. У сепарату измене идејног решења укинут је трећи улаз у гаражи у нивоу приземља Ламеле И. За улаз у гаражу испод Ламеле И предвиђено је да се користи улаз у Фази 1 и Фази 2.

.У **првој фази** планирана је изградња стамбено пословних ламела А, Б, Д, Е, Ф и Г, са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У овој фази, на подземним етажама налази се -1 ниво гараже и део -2 и -3 нивоа подземне гараже, као и два улаза излаза из гараже.
Фаза I јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 494 стана и 38 локала.
Број фунционалних јединица у Фази I остао је непромењен.
-У **другој фази** планирана је изградња стамбено пословних ламела Ц и Х, са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У овој фази, на подземним етажама налази се део - 2 и -3 нивоа подземне гараже. Друга фаза изградње је условљена изградњом прве фазе због улаза – излаза из гараже.
Фаза II јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 125 стана и 10 локала.
Број фунционалних јединица у Фази II остао је непромењен.
У трећој фази планирана је изградња стамбено-пословног објекта – **ЛАМЕЛА И** са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У оквиру гаражног простора мање рампе (између фазе 2 и 3) формирају везу са гаражним простором прве и друге фазе изградње, тако да се за улазак и излазак из гараже користе улази и излази у Фази 1. У самој Фази 3 рампом се остварује вертикална веза између гаражних етажа ове фазе. На овај начин гаражни простор све три фазе је повезан. Коте нивоа гараже су непромењене.
Фаза III јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 74 стана, 11 пословних простора и 11 локала.
Број фунционалних јединица у Фази III је промењен у односу издате Локацијске услове.
Испод парцеле налазе се подземне етаже намењене за гаражи и техничким просторијама Облик гараже прати облик парцеле тј. троугаоног је облика. Због конфигурације терена који је у паду, пројектоване су две подземне етаже гараже испод целог комлекса и део гараже који је смештен изнад, у зони вишег терена. То значи да на неким местима имамо гаражу на три (-1 ниво, -2 ниво и -3 ниво) и на неким местима на две етаже (-2 ниво и -3 ниво) у зависности од рељефа терена.
Габарит подземне гараже остао је непромењен и задржан према издатим Локацијским условима.
Гаражном простору који је међусобно повезан са сва три нивоа, приступа се на два места. На парцели су планирана два улаза – излаза из гараже. Пројектована су два улаза у гаражу на -1 нивоу – из улице Кружни пут Вождовачки и преко интерне саобраћајнице.
Приступ гаражном простору промењен је у односу на издате Локацијске услове. Улаз у гаражу код Ламеле И, у приземљу, је укинут.
Спратност свих Ламеле Фазе 1, Фазе 2 и Фазе 3, остала је непромењена и задржана према издатим Локацијским условима.

РЕШЕЊЕ ФУНКЦИЈЕ ОБЈЕКТА „ ЛАМЕЛА И „ ФАЗА 3
ПОДРУМ -3 – ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (кота: -10,50m/148.30mnm). Нивоу Подрум -3 приступа се из Фазе 1 са две двосмерне рампе ширине 600 цм. У оквиру гараже постоји рампа у ламели И која пружа вертикалну комуникацију кроз гаражу и две рампе које повезују фазу 3 са фазом 1 и 2. Рампе су у пројектоване у паду од 15%. На овој етажи смештено је и 52 паркинг место од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је укупно 52 ГМ од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је 2 техничка просторија и 2 оставе. Габарит гараже и кота етаже -3 (кота: -10,50m/148.30mnm) није промењена у односу на издате Локацијске услове.
Саобраћајно решење гараже Фазе 3 промењено је због новопројектована два језгра.
Такође, промењен је и број паркинг места на етажи -3 Фазе 3 у односу на издате Локацијске услове.
ПОДРУМ -2 – ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (кота: -7.15/151.65).

ЗА 40103000 001/09

Нивоу Подрум -2 приступа се из Фазе 1 са две двосмерне рампе. У оквиру гараже постоји рампа у ламели И која пружа вертикалну комуникацију кроз гаражу и две рампе које повезују фазу 3 са фазом 1 и 2. На овој етажи смештено је и 51 паркинг место.

На етажи Подрум -3 пројектовано је укупно 51 ГМ од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је 1 техничка просторија и 1 остава.

Габарит гараже и кота етаже -2 (кота: -7.15m/151.65mnm) није промењена у односу на издате Локацијске услове.

Саобраћајно решење гараже Фазе 3 промењено је због новопројектована два језгра. Такође, промењен је и број паркинг места на етажи -2 Фазе 3 у односу на издате Локацијске услове.

ПОДРУМ -1 - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (кота: -3.80/155.00) У овом нивоу је укинута рампа из приземља која је служила коа додатни улаз/излаз у Ламелу И из комплекса. Нивоу Подрум -1 приступа се из Фазе 1 са две двосмерне рампе . На овој етажи смештено је и 51 паркинг место. На етажи Подрум -3 пројектовано је укупно 51 ГМ од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је 4 техничка просторија и 1 остава.

Габарит гараже, кота етаже -1 (кота: -3.80/155.00) и број паркинг места није промењен у односу на издате Локацијске услове.

Саобраћајно решење гараже **Фазе 3 промењено је због новопројектована два језгра**, и то је измена у односу на издате Локацијске услове.

Формирање 3 улаза у објекат (два пословна улаза и један стамбени улаз) јесте измена пројекта у односу издате Локацијске услове.

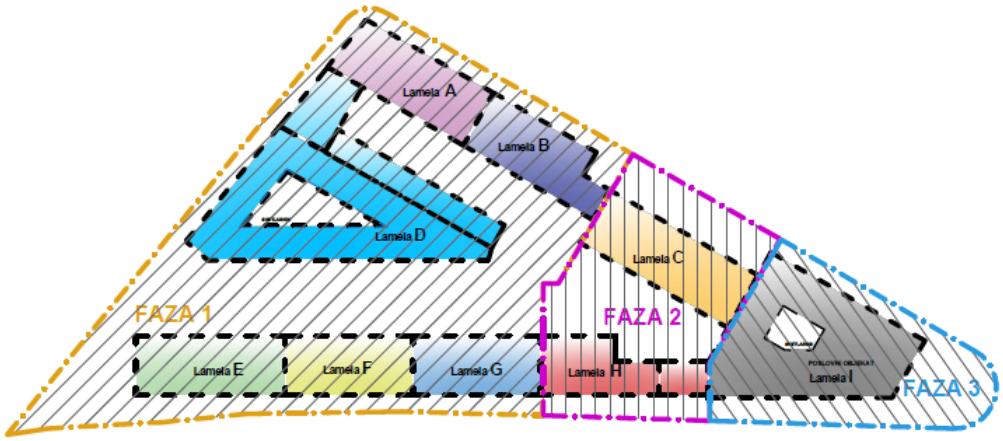
Додат је још један улаз у Ламелу И (укупно два пословна и један стамбени улаз) и то јесте измена у односу на издате Локацијске услове.

Објекат се прикључује на систем даљинског грејања-у склопу нивоа -1, -2 и -3 подземне гараже планиране су подстанице за све ламеле које ће се градити фазно и то 11 посебних подстаница (претходно је било 10).

У објекту ламела И ће бити изграђена 1 топлотна подстанице за грејање стамбених објеката. У топлотној подстаници ће бити лоцирана примарна топлотна предајна подстаница и секундарна подстаница у којој је решена експанзија.

Површина парцеле је 21632,00m^2.

Терен локације је са висинском разликом од око 8.50m уз Улицу кружни пут вождовачки и око 2.50m уз Булевар Пеке Дапћевић. Новоформирана парцела налази се у блоку између Улица кружни пут вождовачки, Булевара Пека Дапчевића и будућег унутрашњег магистралног прстена потез Борска – петља Ласта, са којих је планиран пешачки и саобраћајни приступ као и инфраструктурно напајање. На предметној локацији се налазе објекти које је потребно срушити. Укупно је девет објеката, различите намене и спратности. Сви објекти који се налазе на грађевинској парцели (евидентирани и неевидентирани) ће бити порушени пре изградње планираног новог комплекса.



планирана фазност изградње

ЗА 40103000 001/09

Потребна количина воде за **фазу 1**:
Q санитарна вода Q=12 l/s
Q вода за локале Q=3.1 l/s
Q вода општу потрошњу Q=1.0 l/s
Q вода за подстанице Q=0.5 l/s
Q вода за заливање Q=3.0 l/s
Q вода за унутрашњу хидрантску мрежу Q=7.5 l/s
Q вода за спољашњу хидрантску мрежу комплекса Q=15.0 l/s

Потребна количина воде за **фазу 2**:
Q санитарна вода Q=6.0 l/s
Q вода за локале Q=1.5 l/s
Q вода за подстанице Q=0.3 l/s
Q вода за унутрашњу хидрантску мрежу Q=7.5 l/s
Потребна количина воде за фазу 3:
Q вода за унутрашњу хидрантску мрежу Q=7.5 l/s
Q санитарна вода пословни простор Q=2.9 l/s
Q вода за локале Q=1.3 l/s
Q вода за подстанице Q=0.3 l/s

капацитети за фазу 3- Ламела "И" – водовода:
-за становање (339,25 JO = 4,60 l/s = 16,58m3/x),
- пословни простори ' (43,00JO=1,64 l/s=5,90m3/x)
- топлотна станица ' (1,50JO=0,31 l/s =1,10m3/x)
- унутрашња хидрантска мрежа (900 JO = 7.5 l/s или 27.0m3/x).
III фаза: Водомери Ламеле И
- Главни водомер стамбене потрошње - Ламела ‘’И’’ –40mm
- Главни водомер пословне потрошње - Ламела ‘’И’’ – Ø 25mm
- Главни водомер топлотне подстанице - Ламела ‘’И’’ – Ø20mm
- Главни водомер хидрантске потрошње - Ламела ‘’И’’ – Ø 50mm
- Контролни водомери пословних простора Л-‘’И’’ – Ø 20mm – 22 ком
- Контролни водомери стамбене потрошње Л-‘’И’’ – Ø 15mm – 74 ком.

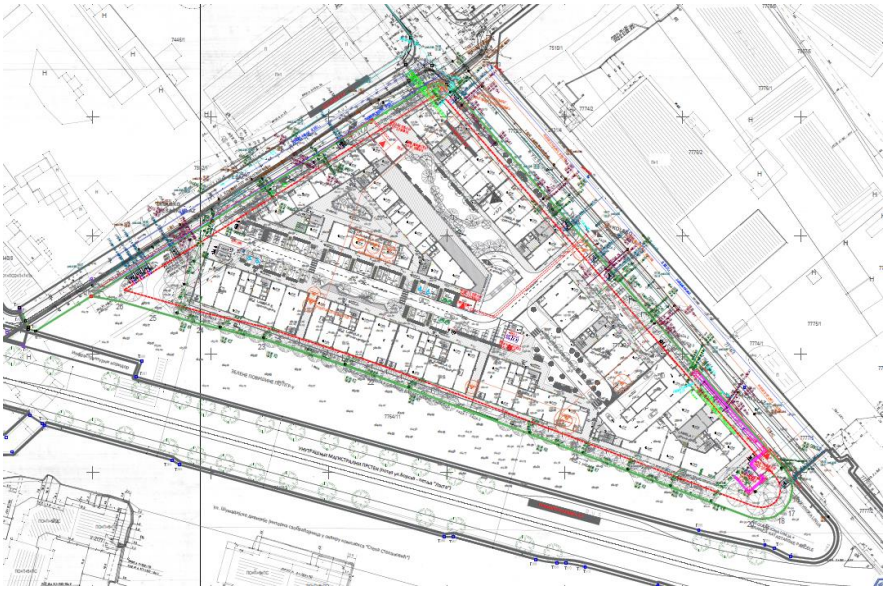
Потребна укупна количина воде за фазе 1, 2, 3:
Q санитарна вода станови Q=14.0 l/s
Q вода за пословни простор Q=2.9 l/s
Q вода за локале Q=3.6 l/s
Q вода за заливање Q=3.0 l/s
Q вода за подстанице Q=0.6 l/s
Q вода за хидрантску мрежу комплекса Q=30,0 l/s
Q вода за спринклер инсталацију Q=25 l/s.
За цео комплекс предиђено је 10 прикључака и то:
- I фаза - 6 прикључака пречника Ø80mm и један прикључак Ø200mm,
- II фаза- 2 прикључка Ø80mm,
- III фаза- 1 прикључак Ø80mm (санитарни и хидрантски прикључак за Ламелу ‘’И’’ – Ø80mm)

Снабдевање санитарном водом и водом за унутрашњу хидрантску мрежу предвиђено је преко прикључења на постојећу водводну цев III висинске зоне Ø300mm у Улици Пеке Дапчевића, са цевоводом пречника minØ80mm а све по Условима надлежног ЈКП БВК - Београд.
Спољна хидрантска мрежа је део планиране постојеће уличне инфраструктуре - дистрибутивне јавне водоводне мреже са довољним бројем надземних противпожарних хидраната испред комплекса – 2 надземна хидранта Дн80.

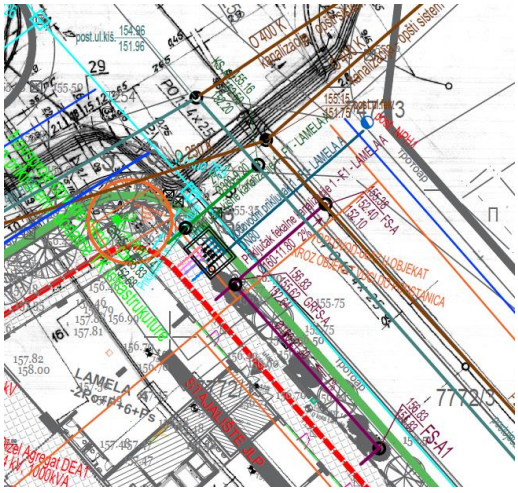
ЗА 40103000 001/09



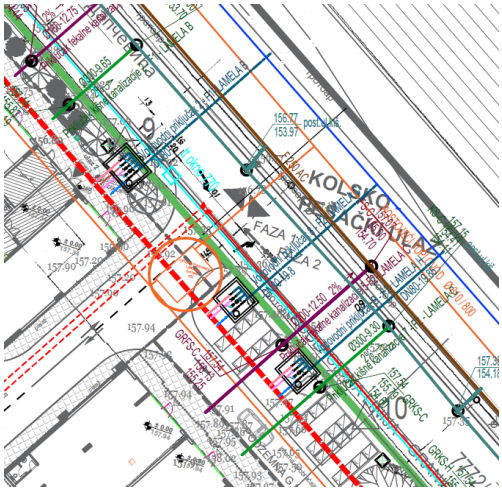
ИДР, сит.нив. план са основом приземља



ИДР, сит.нив.план са синхрон планом инсталација

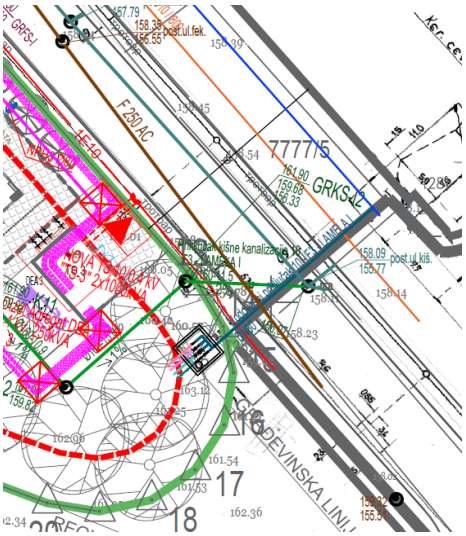


син.план-детаљ прикључка Ламела А

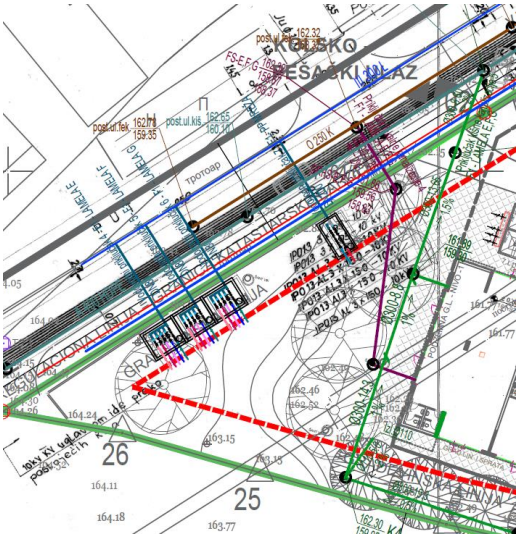


син.план-детаљ прикључка Ламела Б, Ц, Х

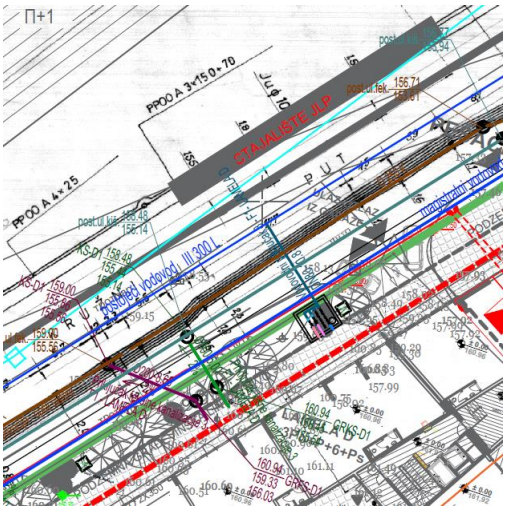
ЗА 40103000 001/09



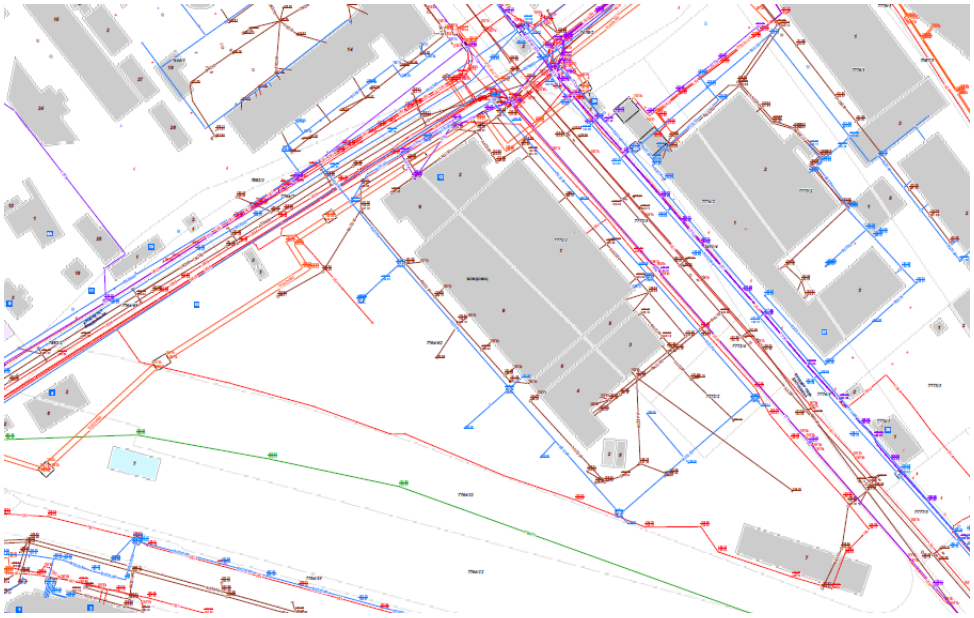
син.план-детаљ прикључка Ламела И



син.план- детаљ прикључка Ламела Е, Ф, Г и ПП мрежа

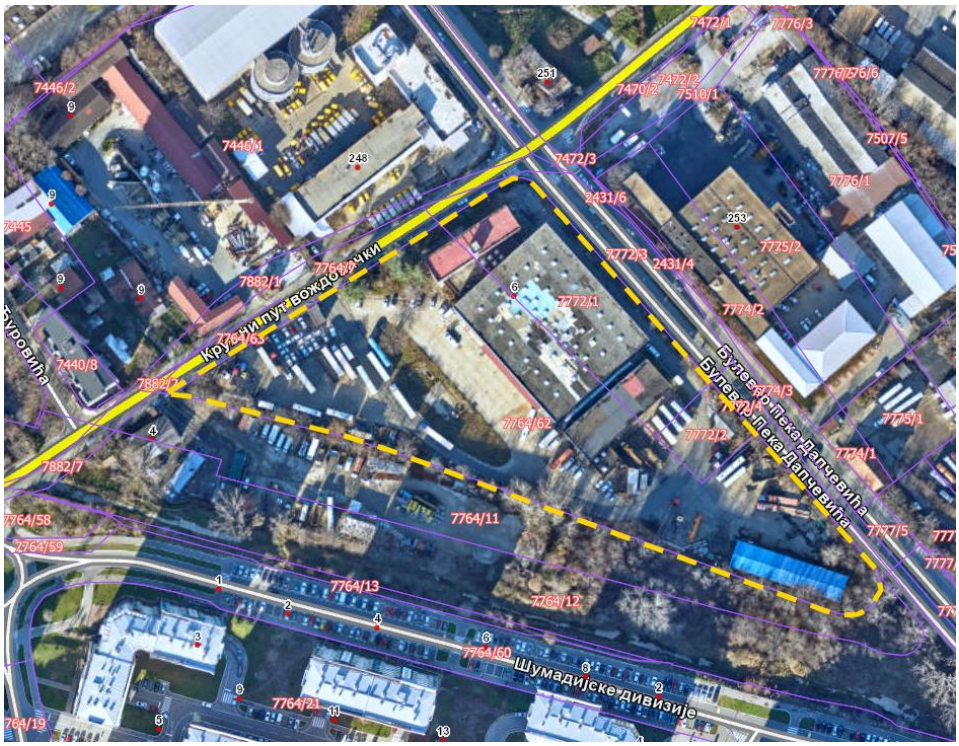


синх. план-детаљ прикључка Ламела Д



КПВ

ЗА 40103000 001/09



ДКП

Постојеће стање:
На предметној локацији, према БВК подацима постојећа водоводна мрежа је:
- ливено-гвоздени цевовод Ø200mm II вис. зоне у Булевару Пека Дапчевића до раскрснице са Кружним вождовачким путем и цевовод Ø300mm III вис. зоне од дуктил лива у Булевару Пека Дапчевића од раскрснице са Кружним вождовачким путем ка СМТ, оба са непарне, супротне стране улице;
- магистрални челични цевовод Ø800mm II вис. зоне у Кружном вождовачком путу, непосредно уз предметну локацију, као и дистрибутивни ливено-гвоздени Ø300mm III вис. зоне са супротне стране улице;
- у Улици шумадијске дивизије Ø180mm од полиетилена III висинске зоне.

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 155mnm до 170mnm, припада II и III висинској зони београдског водоводног система.
Радни притисак у мрежи III висинске зоне се креће око 7,5-9,0 bara.
Напомињемо да се подаци о градској водоводој мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а: у подацима РГЗ евидентирана је интерна водоводна мрежа на парцелама к.п. бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/6 КО Вождовац, која није део надлежности ЈКП“БВК“.

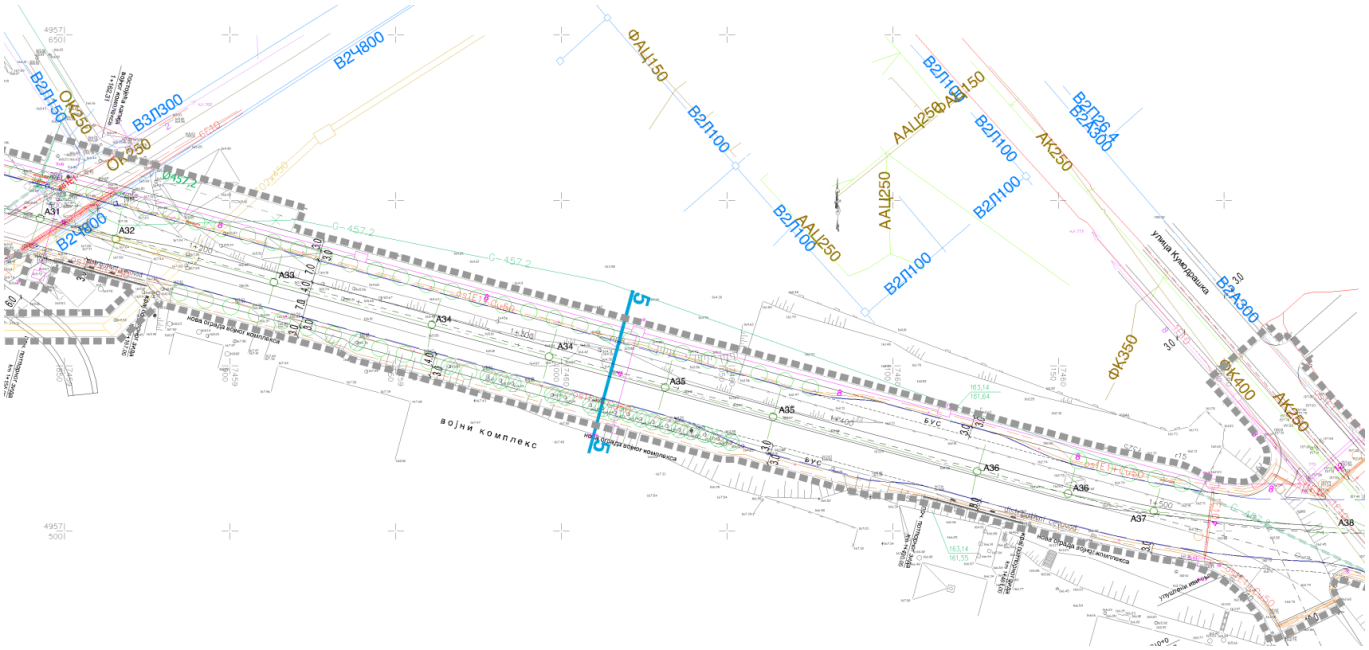
У предходној сарадњи издати су услови водовода:
-за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, на катастарским парцелама број 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац, у Београду, под бр. **В-928/2023** од 10.7.2026. године
- за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „ELIXIR Voždovac“ оријентационе спратности П+6+Пк/Пс, на к.п. 7772/1, 7772/2 и 7764/6 КО Вождовац, у Булевару Пека Дапчевића, у Београду под бр. **J/312** од 26.4.2022.године.

ЗА 40103000 001/09

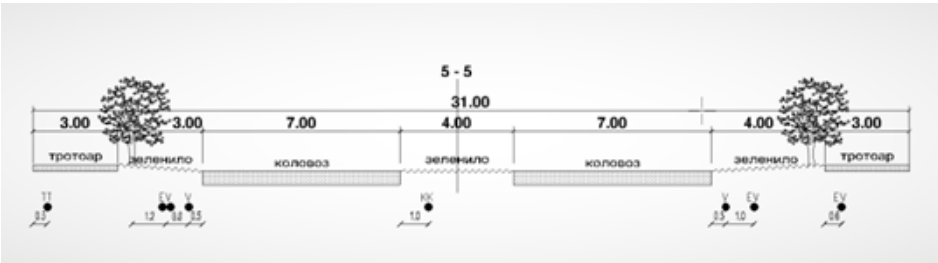
Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23 и 86/26);*
- *Планом деаљне регулације (ПДР) за саобраћајни потез од Улице борске до петље Ласта ("Сл. лист града Београда", бр. 40/07),* којим је у саобраћајници СМТ предвиђена изградња дистрибутивних цевовода обострано, у зони зеленила
- *ПГР-ом за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београда II фаза, I етапа-дистрибутивна топловодна мрежа од грејног подручја топлане ТО Вождовац насеља "Степа Степановић", до грејног подручја ТО "Медаковић" 8 угао улица Дарвинова и Браће Јерковића* ("Сл. лист града Београда", бр. 107/20);
- *Детаљним урбанистичким планом (ДУП) индустријске зоне дуж Кумодрашке улице,* ("Сл. лист града Београда", бр. 12/86)
- Пројектом препарцелације к.п. 7772/1, 7772/2 и дела к.п. 7764/6 све КО Вождова у циљу формирања једне грађевинске парцеле ГП01, потврда број IX-06 бр. 350.15-47/2023 од 31.03.2023.године
- Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног комплекса спратности од 3По+Пр+6+Пс до 3По+Пр+7+Пс на ГП01 која се формира од к.п. 7772/1, 7772/2 и дела 7764/6 КОВождовац, на углу Булевара Пека Дапчевића и Улице кружни пут вождовачки, општина Вождовац, у Београду, потврђен под бројем IX-06 бр.350.13-59/2022, од 29.03.2023.године-није достављен
- Планом генералне регулације шинских система у Београду.

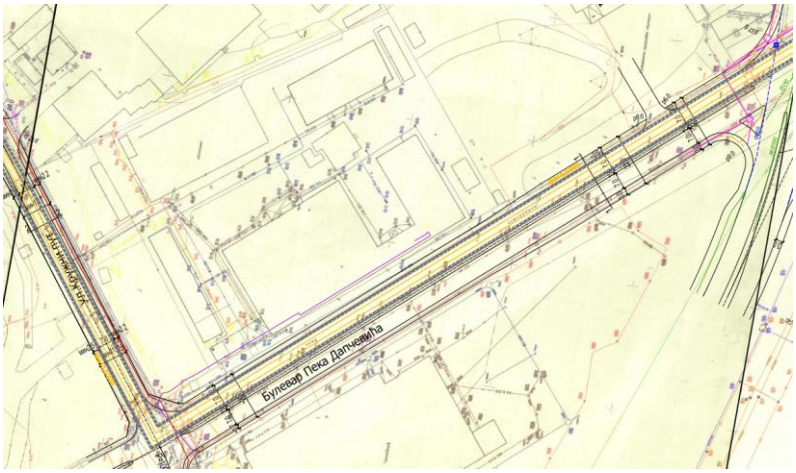


синхрон план из ПДР-а ("Сл.лист града Београда", бр. 40/07)



попречни пресек 5-5 из ПДР-а ("Сл.лист града Београда", бр. 40/07)

ЗА 40103000 001/09



синхрон план из ПГР-а ("Сл. лист града Београда", бр. 107/20)

Како је постојећи магистрални цевовод **ЧØ800mm** трасиран уз линију регулације преметне локације, Пројектом обезбедити и приказати **заштитни коридор од мин.1,5m** обострано од спољних ивица цевовода. У заштитном коридору неопходном за обезбеђивање функционалности, стабилности и несметаног приступа за редовно и/или хаваријско одржавање, није дозвољена изградња чврстих објеката, постављање елемената уређења-рампе, паркирање, степенице, ограда, потпорни зид, стуб, саднице… и осталих инсталација.

До реализације изградње недостајуће инфраструктуре у планираној саобраћајници СМТ-а, прикључење планираних објеката-ламела **Е, Ф, Г и Д** предвидети са уличне мреже Ø300mm од ливено гвозденог материјала у саобраћајници Кружни пут вождовачки и објеката-ламеле **А, Б, Ц, Х** и **И** на постојећу водоводну мрежу Ø300mm од дуктил лива у Булевару Пека Дапчевића.
Са цевовода Ø300mm могуће је остварити макс. **пречник прикључка Ø200mm** (са максималном димензијом **водомера Ø150mm**).

Нове прикључке првенствено посебне за сваку кориснички целину (објекте/ламеле) димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније тако да се Пројекат водовода, односно пречник прикључака и број водомера, усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.
Водити рачуна да није могуће предвидети прикључке са водомерним шахтовима један уз други, посебно што се укрштају са цевоводом Ø800mm - предвидети један заједнички прикључак и један водомерни шахт потребних димензија за све водомере (ламеле Е, Ф, Г).
Прикључке од уличне цеви до водонепропусног водомерних склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера.
За различите корисничке целине (објекте/ламеле/улазе) и за различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локали и пословни простори, дела за пп мрежу-спољну и унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер, за **сваку** топлотну подстаницу) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере. За заливни систем, не предвиђати раздвојене инсталације и посебне главне водомере (предвидети више заливних система повезаних на санитарну мрежу сваке од ламела у складу са категоријама потрошње).
За сваку пословну јединицу-локал и пословни простор, иза главних водомера пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.
Заштита унутрашњих инсталација водовода од високог притиска у уличној мрежи је у надлежности инвеститора/власника. Ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређаје за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника.
Водомерне шахтове предвидети ван објеката у припадајућој парцели уз линију уличне регулације (максимално удаљење главних водомера од уличне регулационе линије је 1,5m), са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа (и паркинг

ЗА 40103000 001/09

места). Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења-колским и пешачким приступом, манипулативним простором, местима за паркирање, степеништем, рампама, садницама... и осталим инсталацијама.
Није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.
У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати укупно хидрауличко оптерећење, комплетне инсталације водовода и нове прикључке до уличне водоводне мреже, са детаљима укрштања будућих прикључака са свим уличним инсталацијама.
Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.
Напомињемо да се снабдевање водом комплекса са више прикључака пројектује тако да су мреже са појединачних прикључака физички раздвојене, односно једна техничка целина и иста водоводна инсталација не може да се истовремено снабдева водом са више прикључака, што треба приказати пројектном документацијом.
Према подацима у електронској бази корисника ЈКП„БВК“-Сектора продаје и наплате, на предметном комплексу у Ул. кружни пут вождовачки бр.6 постоји прикључак из 1978. године без водомера (бројеви регистра 70200/0, 70200/1 и 70200/3) на три места потрошње пререгистровани у Сектору продаје и наплате 2024.године на новог носиоца Elixir Craft doo Šabac.
Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључака уз надзор ЈКП БВК, (а водомер/водомере прописно одјавити уз решене имовинско-правне односе у складу са власништвом). За све у вези постојећег стања остварити додатну сарадњу са Сектором дистрибуције воде и Сектором продаје и наплате.
У складу са планираном фазном реализацијом комплекса, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација водовода тако да хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено.
Приликом пројектовања и посебно приликом извођења свих радова према будућој пројектној документацији посебну пажњу обратити на цевовод **ЧØ800mm** ради заштите његове функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање (водити рачуна и о његовој катодној заштити).
Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.
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.

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

-Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;
- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;
- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
-Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;
-Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

ЗА 40103000 001/09

-Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објеката,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;

- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;

- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и очитавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**

- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;

- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;

- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3

-Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;

- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским очитавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуланог водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за очитавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.

-Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, очитавање бројила мора бити омогућено системом даљинског очитавања, који је усаглашен са системом за даљинско очитавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.

ЗА 40103000 001/09

-Механизам бројчаника, уређаја за даљинско очитавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско очитавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско очитавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;
- Ако се планира даљински систем очитавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за очитавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;
-Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**
- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;
- 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;
-Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП„Београдски водовод и канализација“.

ЗА 40103000 001/09

Накнада за прикључење:

накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]
∅150mm		11032	163739.74
∅100mm		11031	120669.13
∅80mm			
∅50mm			
∅40mm			
∅25mm			
накнада за додатне главне водомере			
∅50mm		11035	79630.93
∅40mm		11034	43140.42
∅25/20/15mm		11034	43140.42
накнада за један индивидуални водомер			
∅15mm		11041	4198.04
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]			
укупна	124638,30		
надземна	78574.16		
подземна	46064.14		
стамбени део	111538.66	14010	749257.18
пословни део	13099.64	14009	507774.36
укупно:			

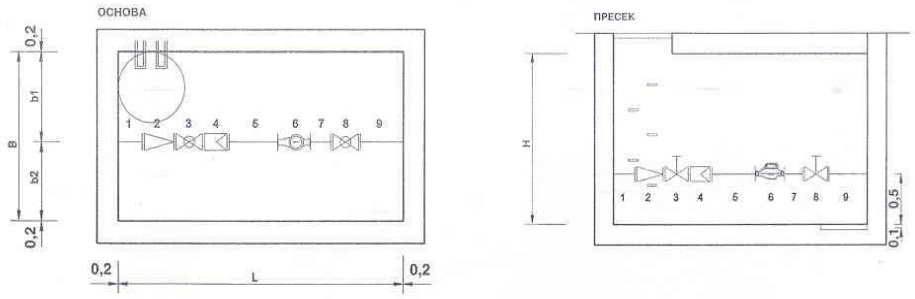
Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних.
Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант.
Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења.
Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.
Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.

износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода.
ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.

ЗА 40103000 001/09

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L

	ОЗНАКА ВОДОМЕРА			M13	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
	ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	mm		13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
	ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	''		1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm		55	55	55	55	55	300	300	310	320	400	400
3	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm		130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	6Ø	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm		165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm		41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm		11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm	3Ø	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm		50	59	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm	min	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА укупна	mm		862	1016	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА усвојена	**m**		**1,2**	**1,2**	**1,2**	**1,3**	**1,5**	**2,6**	**2,8**	**3,1**	**3,4**	**3,8**	**5,4**

	ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА B													
b1	растојање ближе силазу	m		0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	растојање контра силазу	m		0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	растојање између водомера	m		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	**m**		**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,2**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**	**1,5**
	за 2 водомера	m		1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0		
	за 3 водомера	m		2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5		
	за 4 водомера	m		2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0		
	за 5 водомера	m		3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5		

	ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА H	m		**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**1,7**	**2,0**	**2,0**	**2,0**

ЗА 40103000 001/09

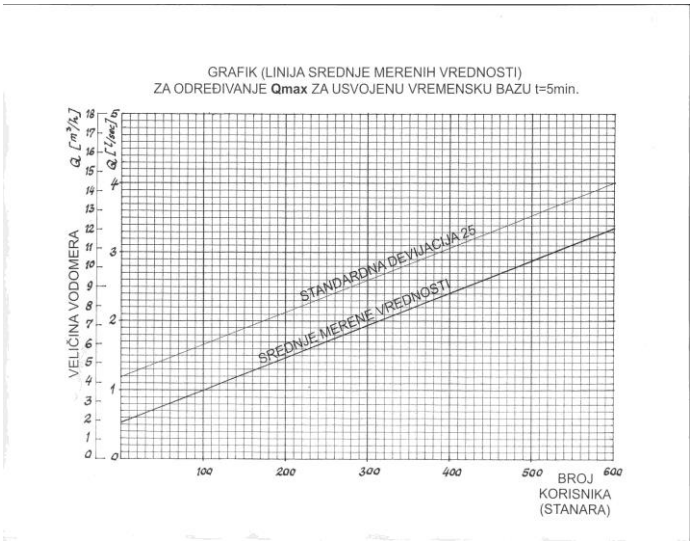
табела 2

Величина водомераy m^3/h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.856 (987.6)

табела 3

Prečnik vodomera (mm)	Broj vodomera u kaseti (kom)	Dimenzije kasete - ormarića (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Dužina elemenata		Prečnik vodomera (mm)				
			13	20	25	30	40
Ulazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonica	L (mm)		100	100	100	100	100
Ukupna dužina	L (mm)		**716**	**826**	**955**	**1022**	**1329**

ЗА 40103000 001/09

прилог/напомене:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-1278/2026 је 2 (две) године од дана издавања.

Обрадио/ла :

Живковић Биљана, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 22.07.2026.

www.bvk.rs

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
IX-20 број 350-1471/2026
Београд, Краљице Марије бр 1

ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026
К-722/2026

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за измену локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса на кат.парцелама бр.7772/1, 7772/2 и 7764/62 КО Вождовац које формирају грађевинску парцелу ГП1, у Београду

У вези захтева бр. ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026, од 7.7.2026.године, инвеститора Предузеће **„Nova Vizantija“ doo,** Улица Алексе Ненадовића 8, Београд (Врачар), поднетог преко пуномоћника „NKL Projekt2 doo из Ниша, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр. **В-1278/2026** од10.7.2026. године, којим тражите услове водовода за: **измену локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса од девет ламела, спратности 2По+П+6+Пс до 3По+П+7+Пс, на углу Булевара Пеке Дапчевић и Кружног пута, у Београду на кат.парцелама бр.7772/1, 7772/2 и 7764/62 КО Вождовац које формирају грађевинску парцелу ГП1,** у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/11, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења: слободностојећи стамбено-пословни комплекс, од девет ламела А, Б, Ц, Д, Е, Ф, Г, Х и И, три фазе изградње, спратности 2По+П+6+Пс до 3По+П+7+Пс категорије **"В",** нова градња (ламеле које формирају затворени градски блок са подземном гаражом-фазна градња), класификационе ознаке 112222, 122012, 123002, 124210, спратности -3По+Пр+П+6, укупне површине БРГП= **124638,30m²**, са укупно 693 стамбених јединица, 59 локала, 11 пословних простора и 1094 паркинг места у гаражама на нивоима -3,-2 и -1 где се налазе и потребне техничке просторије.
Сви елементи капацитета исказани претходним захтевом за изавање услова за Ламеле А, Б, Ц, Д, Е, Ф, Г и Х за Фазе 1 и 2 остају не промењени.
Предмет овог измењеног пројекта је **Ламела "И"** која је део Фазе 3 изградње комплекса.
Према Идејном решењу на основу ког су исходовани важећи Локацијски услови ROP-BGDU-12987-LOCA-3/2023, интер. бр. IX-20, 50-1682/2023 од 16.10.2023.године, комплекс чине 3 фазе: ФАЗА 1, ФАЗА 2 и ФАЗА 3.
Фаза 1 и 2 су стамбено-пословни објекти, док је Фаза 3 пословни објекат.
ФАЗЕ 1 и 2 остају непромењене и задржавају све параметре према издатим Локацијским условима.

ЗА 40103000 001/08

Фаза I укупна површина БРГП=83212,94m^2, спратности: ламела А:-2По+П+6+Пс, ламела Б: 2По+П+6+Пс, ламела Д: -3По+П+6+Пс, ламела Е: -3По+П+6+Пс, ламела Ф: -3По+П+6+Пс, ламела Г: -3По+П+6+Пс, са 494 стана, 38 локала и 753 паркинг места.
Фаза II укупна површина БРГП=19620,40m^2, спратности: ламела Ц: -2По+П+6+Пс, ламелаХ: -2По+П+6+Пс, са 125 станова, 10 локала и 146 паркинг места.
Фаза III укупна површина БРГП=21804,96m^2, спратности **ламела И**: -3По+П+7+Пс са 74 стамбених јединица, 11 пословних простора и 11 локала и 154 паркинг места од тога 9 ПМ за особе са инвалидитетом.

Измене у **ФАЗИ 3 (ЛАМЕЛА И)**

-**Објекат из пословног прелази у стамбено-пословни објекат.** Унутар објекта формирани су засебни улази у стамбени и у пословни део. Предвиђена су 3 улаза : Улаз 11 (пословни улаз), Улаз 12 (стамбени улаз) и Улаз 13 (пословни улаз). Део приземља који је служио као надкривени колски приступ гаражи Ламеле И се затвара и комплетно приземље објекта се пренамењује у локале са пешачким приступима пословним просторима и становању које се налази на спратовима. Подземна гаража целог комплекса је јединствена и повезана рампама и саобраћајницама кроз све етаже. Првобитним пројектом била су предвиђена три улаза-излаза из гараже. Пројектована су два улаза у гаражу на -1 нивоу из улице Кружни пут Вождовачки и преко интерне саобраћајнице. На тим местима се скоро равно улази на -1 ниво гараже. Са овог нивоа се преко две унутрашње рампе долази до осталих подземних етажа.

Улази из Фазе 1 и Фазе 2 остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским условима.

- Приступ гаражи (трећи улаз у гаражу) кроз Ламелу И је укинут.

Према Сепарату измене идејног решења предвиђено је затварање трећег улаза/ излаза у гаражу преко приземља Ламеле И (двосмерном рампом). Делу гараже Ламеле И приступаће се већ постојећим улазима из Фазе 1 и 2, јер су све подземне етаже преко унутрашњих рампи међусобно повезане.

Сви остали приступи гаражи остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским условима.

Колски приступи парцели из јавних саобраћајница остају непромењени и задржавају се према издатим Локацијским условима.

- Габарит Ламеле И у подземним етажама се задржава, док се у надземном делу минимално мења. Претходним решењем у бруто површине објекта су биле укључене украсне маске и жардињере на фасади, које се сада укидају, али се додају три терасе на еркерима. Укупно заузеће на компкесу се минимално мења. Удаљеност објекта од регулационе линије са јужне стране објекта смањена је због тераса које су формиране на објекту и износи од 7.52m до 8.21m. Тренутни украси на фасади у виду задебљане термике (до 10cm дебљине) нису урачунате у бруто површину. Остварено подземно заузеће објекта износи (17635,75m^2), док је надземно остварено заузеће је (10826,50 m^2).

-**Спратна висина приземља и повученог спрата Ламеле И,** промењена је у односу на издате Локацијске услове.

Висина типске етаже задржана је према издатим Локацијским условима. Висина кровног венца (слеме) је остала непромењена у односу на претходни пројекат, док је висина венца повученог спрата нижа у односу на претходни пројекат. Претходни пројекат је имао мању спратну висину Повучене етаже, где пословање није имало адекватну висину за ту намену. Како би омогућили боље функционисање простора, а да висине венаца не буду повећане, извршено је спуштање спратне висине приземља, како би се повећала висина Повученог спрата, што је узроковало смањене висине венца повученог спрата за 35цм. Претходна спратна висина приземља била је 487цм. Нова спратна висина приземља је 452цм, а осталих етажа 350цм.

-**Нулта кота објекта И** је остала иста и задржава се као према издатим Локацијским условима (-0.20m/158.60mnm, као и кота пода приземља ±0.00m/158.80mnm).

Visina venca povučenog sprata	30,87m/189,47mnv	30,52/189,12mnv
Visina krovnog venca	33,07m / 191,67mnv	33,07/191,67nmv

КОНЦЕПЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Зона грађења и слободан простро око свих Ламела у целом комплексу није промењен и задржава се према издатим Локацијским условима.

У приземљу свих Ламела предвиђена је пословна намена, што није измена у односу на пошли пројекат. Пешачки приступи Фази 1 и Фази 2 нису промењени и задржани су према издатим Локацијским условима.

ЗА 40103000 001/08

У Фази 3 (Ламела И) додат је још један пешачки приступ из Булевара Пеке Дапчевића. У сепарату измене идејног решења укинут је трећи улаз у гаражи у нивоу приземља Ламеле И. За улаз у гаражу испод Ламеле И предвиђено је да се користи улаз у Фази 1 и Фази 2.

У **првој фази** планирана је изградња стамбено пословних ламела А, Б, Д, Е, Ф и Г, са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У овој фази, на подземним етажама налази се -1 ниво гараже и део -2 и -3 нивоа подземне гараже, као и два улаза излаза из гараже.

Фаза I јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 494 стана и 38 локала.

Број фунционалних јединица у Фази I остао је непромењен.

-У **другој фази** планирана је изградња стамбено пословних ламела Ц и Х, са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У овој фази, на подземним етажама налази се део - 2 и -3 нивоа подземне гараже. Друга фаза изградње је условљена изградњом прве фазе због улаза – излаза из гараже.

Фаза II јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 125 стана и 10 локала.

Број фунционалних јединица у Фази II остао је непромењен.

У трећој фази планирана је изградња стамбено-пословног објекта – **ЛАМЕЛА И** са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У оквиру гаражног простора мање рампе (између фазе 2 и 3) формирају везу са гаражним простором прве и друге фазе изградње, тако да се за улазак и излазак из гараже користе улази и излази у Фази 1. У самој Фази 3 рампом се остварује вертикална веза између гаражних етажа ове фазе. На овај начин гаражни простор све три фазе је повезан. Коте нивоа гараже су непромењене.

Фаза III јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 74 стана, 11 пословних простора и 11 локала.

Број фунционалних јединица у Фази III је промењен у односу издате Локацијске услове.

Испод парцеле налазе се подземне етаже намењене за гаражи и техничким просторијама Облик гараже прати облик парцеле тј. троугаоног је облика. Због конфигурације терена који је у паду, пројектоване су две подземне етаже гараже испод целог комлекса и део гараже који је смештен изнад, у зони вишег терена. То значи да на неким местима имамо гаражу на три (-1 ниво, -2 ниво и -3 ниво) и на неким местима на две етаже (-2 ниво и -3 ниво) у зависности од рељефа терена.

Габарит подземне гараже остао је непромењен и задржан према издатим Локацијским условима.

Гаражном простору који је међусобно повезан са сва три нивоа, приступа се на два места. На парцели су планирана два улаза – излаза из гараже. Пројектована су два улаза у гаражу на -1 нивоу – из улице Кружни пут Вождовачки и преко интерне саобраћајнице.

Приступ гаражном простору промењен је у односу на издате Локацијске услове. Улаз у гаражу код Ламеле И, у приземљу, је укинут.

Спратност свих Ламеле Фазе 1, Фазе 2 и Фазе 3, остала је непромењена и задржана према издатим Локацијским условима.

РЕШЕЊЕ ФУНКЦИЈЕ ОБЈЕКТА „ ЛАМЕЛА И „ ФАЗА 3

ПОДРУМ -3 – ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (кота: -10,50m/148.30mnm). Нивоу Подрум -3 приступа се из Фазе 1 са две двосмерне рампе ширине 600 цм. У оквиру гараже постоји рампа у ламели И која пружа вертикалну комуникацију кроз гаражу и две рампе које повезују фазу 3 са фазом 1 и 2. Рампе су у пројектоване у паду од 15%. На овој етажи смештено је и 52 паркинг место од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је укупно 52 ГМ од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је 2 техничка просторија и 2 оставе.

Габарит гараже и кота етаже -3 (кота: -10,50m/148.30mnm) није промењена у односу на издате Локацијске услове.

Саобраћајно решење гараже Фазе 3 промењено је због новопројектована два језгра.

Такође, промењен је и број паркинг места на етажи -3 Фазе 3 у односу на издате Локацијске услове.

ПОДРУМ -2 – ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (кота: -7.15/151.65).

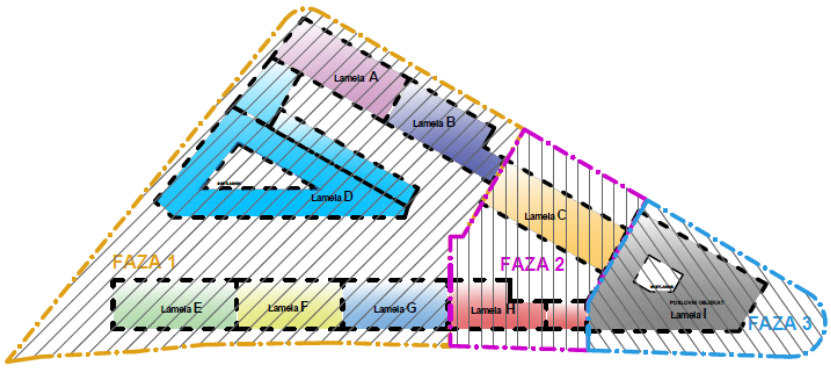
Нивоу Подрум -2 приступа се из Фазе 1 са две двосмерне рампе . У оквиру гараже постоји рампа у ламели И која пружа вертикалну комуникацију кроз гаражу и две рампе које повезују фазу 3 са фазом 1 и 2. На овој етажи смештено је и 51 паркинг место.

На етажи Подрум -3 пројектовано је укупно 51 ГМ од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је 1 техничка просторија и 1 остава.

Габарит гараже и кота етаже -2 (кота: -7.15m/151.65mnm) није промењена у односу на издате Локацијске услове.

ЗА 40103000 001/08

Саобраћајно решење гараже Фазе 3 промењено је због новопројектована два језгра. Такође, промењен је и број паркинг места на етажи -2 Фазе 3 у односу на издате Локацијске услове.
ПОДРУМ -1 – ПОДЗЕМНА ГАРАЖА (кота: -3.80/155. 00) У овом нивоу је укинута рампа из приземља која је служила коа додатни улаз/излаз у Ламелу И из комплекса. Нивоу Подрум -1 приступа се из Фазе 1 са две двосмерне рампе . На овој етажи смештено је и 51 паркинг место. На етажи Подрум -3 пројектовано је укупно 51 ГМ од којих је 3 предвиђено за лица са инвалидитетом. На етажи Подрум -3 пројектовано је 4 техничка просторија и 1 остава.
Габарит гараже, кота етаже -1 (кота: -3.80/155. 00) и број паркинг места није промењен у односу на издате Локацијске услове.
Саобраћајно решење гараже **Фазе 3 промењено је због новопројектована два језгра**, и то је измена у односу на издате Локацијске услове.
Формирање 3 улаза у објекат (два пословна улаза и један стамбени улаз) јесте измена пројекта у односу издате Локацијске услове.
Додат је још један улаз у Ламелу И (укупно два пословна и један стамбени улаз) и то јесте измена у односу на издате Локацијске услове.
Објекат се прикључује на систем даљинског грејања-у склопу нивоа -1,-2 и -3 подземне гараже планиране су подстанице за све ламеле које ће се градити фазно и то 11 посебних подстаница (претходно је било 10).
У објекту ламела И ће бити изграђена 1 топлотна подстанице за грејање стамбених објеката. У топлотној подстаници ће бити лоцирана примарна топлотна предајна подстаница и секундарна подстаница у којој је решена експанзија.
Површина парцеле је 21632,00m^2.
Терен локације је са висинском разликом од око 8.50m уз Улицу кружни пут вождовачки и око 2.50m уз Булевар Пеке Дапћевић. Новоформирана парцела налази се у блоку између Улица кружни пут вождовачки, Булевара Пека Дапчевића и будућег унутрашњег магистралног прстена потез Борска – петља Ласта, са којих је планиран пешачки и саобраћајни приступ као и инфраструктурно напајање. На предметној локацији се налазе објекти које је потребно срушити. Укупно је девет објеката, различите намене и спратности. Сви објекти који се налазе на грађевинској парцели (евидентирани и неевидентирани) ће бити порушени пре изградње планираног новог комплекса.



планирана фазност изградње

Укупни капацитети комплекса - канализација:
- Q фекална канализација= 55.0l/s
- Q атмосферска канализација Q= 217.0l/s

Укупни капацитети Ламела "И"
- фекална канализација Q= 7.66 l/s.
- атм. вода са крова Q=36l/s.

У комплексу су предвиђене следеће инсталације канализације:
• фекална канализација,
• кишна канализација са крова зграде,
• зауљена канализација из сепаратора гараже

ЗА 40103000 001/08

За ламелу И планиран је 1 фекални канализациони прикључак максималног пречника прикључка ДН160мм са прикључењем напостојећи колектор Ø400 у улици Пеке Дапчевића и 2 излазна одвода кишне канализације са олучних извода кроз гаражне нивое објекта и преко партера ка уличној атмосферској канализацији максималног пречник прикључка ДН200мм у постојећи колектор АЦØ250 у Улици Пеке Дапчевића.
Зауљена вода после пречишћавања у сепаратору уља одводи се преко пумпе и потиса ка систему фекалне канализације и биолошком пречистачу до изградње недостајуће уличне канализационе инфраструктуре. Капацитет овог сепаратора и пумпе је Q=3 l/s.
За цео комплекс предиђено је 7 прикључака фекалне канализације и то:
- I фаза- 4 прикључака пречника Ø160 и Ø200,
- II фаза- 2 прикључка пречника Ø160 и Ø200,
- III фаза- 1 прикључак пречника Ø160 (фекална канализација Ламела И)

За цео комплекс превиђено је 9 прикључака кишне канализације и то:
- I фаза- 5 прикључака пречника **Ø300**,
- II фаза- 2 прикључка пречника **Ø250** и **Ø300**,
- III фаза- 2 прикључка пречника Ø160 и **Ø300** (атм. канализација Ламела И)

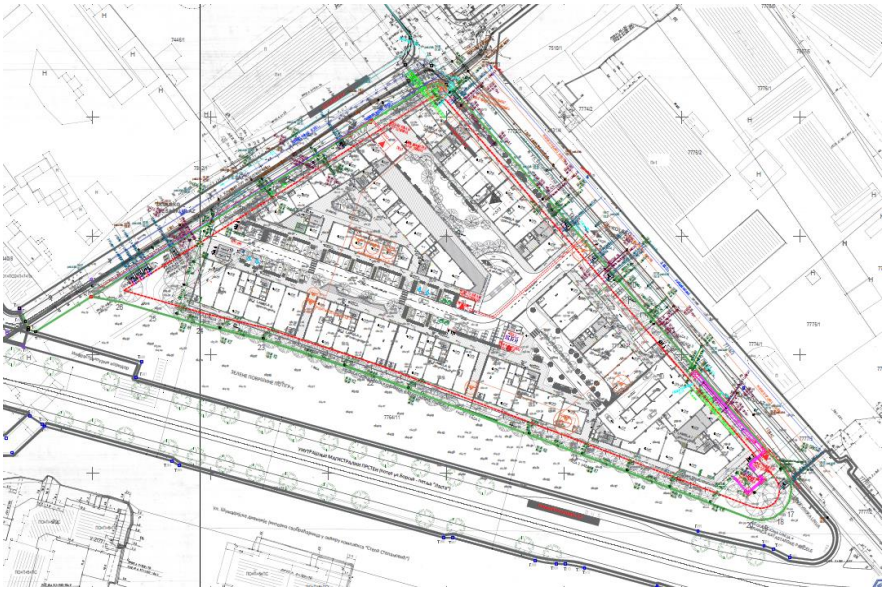
Фекална канализација
прикључак 1-Ламела А Qf1=16.0l/s.
прикључак 2-Ламела Б Qf2=14.5l/s.
прикључак 3-Ламела Д Qf3=21.5l/s
прикључак 4-Ламела Е, Ф и Г Qf4=25.0l/s
прикључак 5-Ламела Ц Qf5=13.0l/s.
прикључак 6-Ламела Х Qf6=9.0l/s.
прикључак 7-Ламела И Qf7=17.66l/s.

Кишна канализација
прикључак 1- Ламела А Qk1=18.0l/s.
прикључак 2- Ламела Б Qk2=21l/s
прикључак 3- Ламела Д Qk3=33l/s.
прикључак 4- Ламела Д Qk4=32l/s.
прикључак 5- Ламеле Е, Ф и Г Qk5=33l/s.
прикључак 7- Ламела Ц Qk7=22.0l/s.
прикључак 8- Ламела Х Qk2=22.0l/s
прикључак 9- Ламела И Qk9=29.0l/s.
прикључак 10- Ламела И Qk10=7.0l/s.

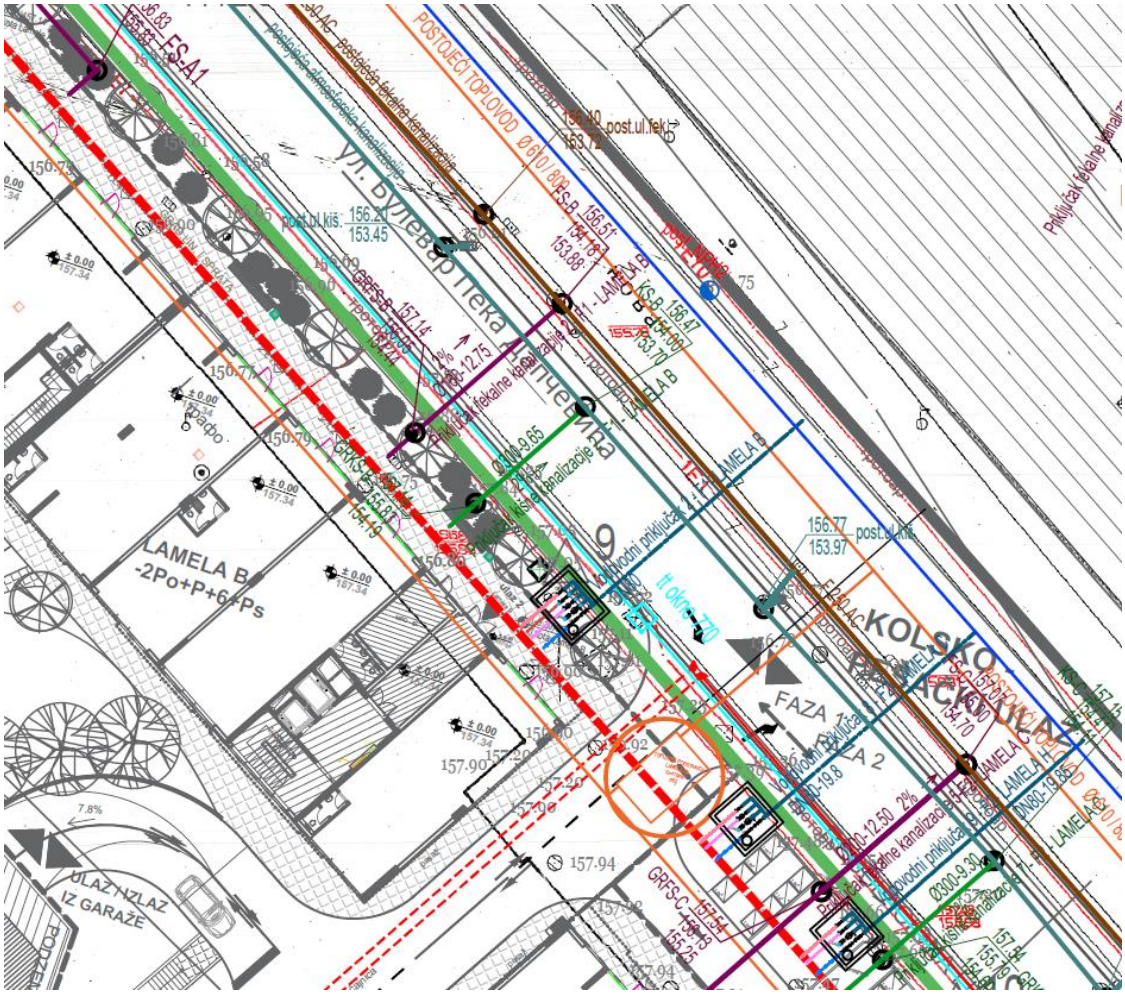


ИДР, сит.нив. план са основом приземља

ЗА 40103000 001/08



ИДР, сит.нив.план са синхрон планом инсталација

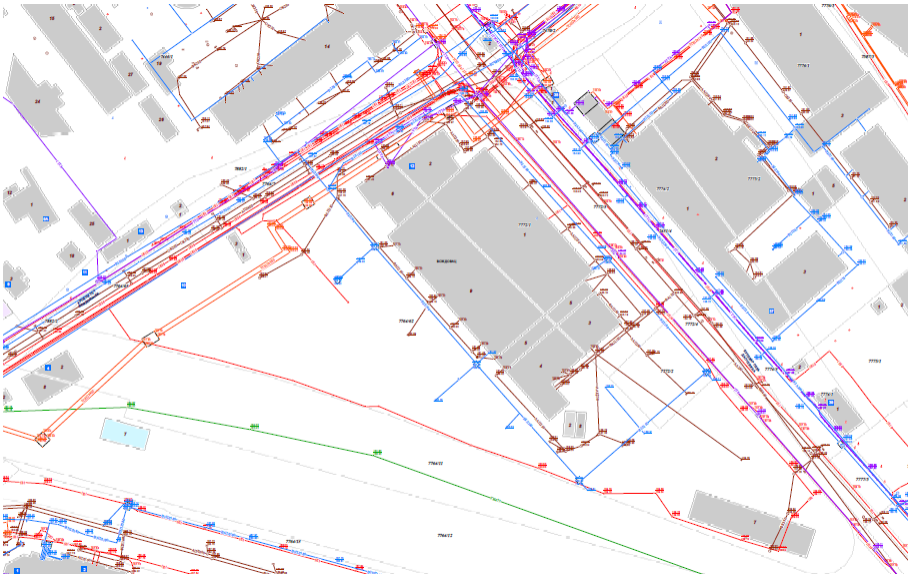


ИДР, синхрон план-део прикључка оријенисаних ка Булевару Пека Дапчевића
(са 2 кишна прикључка пречника **Ø300mm**)

ЗА 40103000 001/08

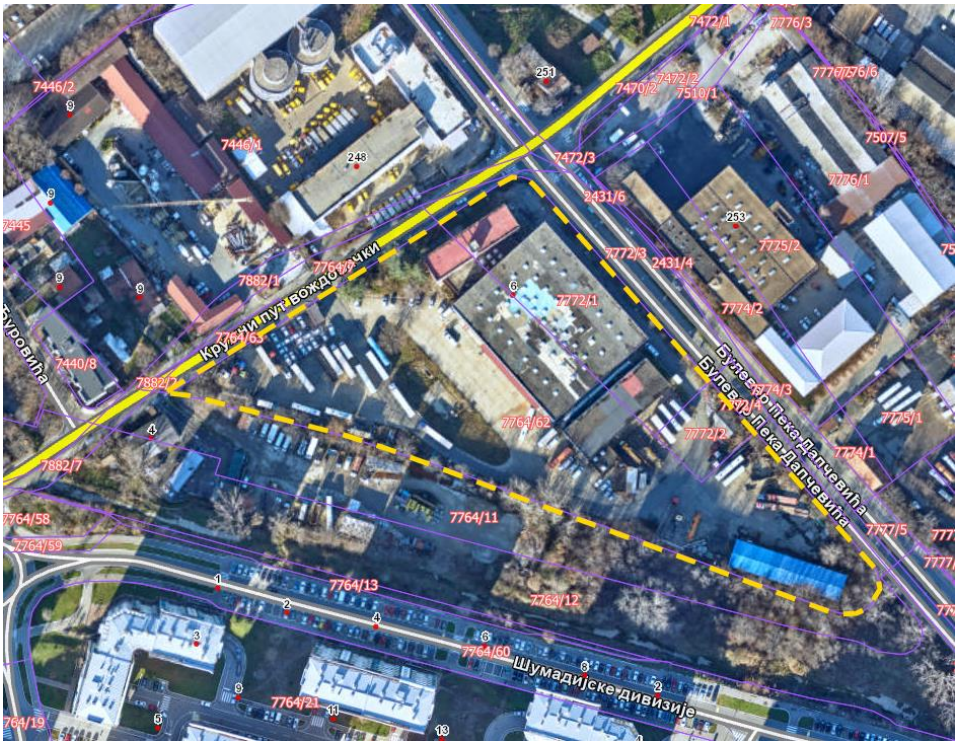


ИДР, синхрон план-део прикључка оријенисаних ка Кружном путу вождовачком
(са 2 кишна прикључка пречника **Ø300mm и фекални прикључак у контра току**)



КПВ

ЗА 40103000 001/08



ДКП

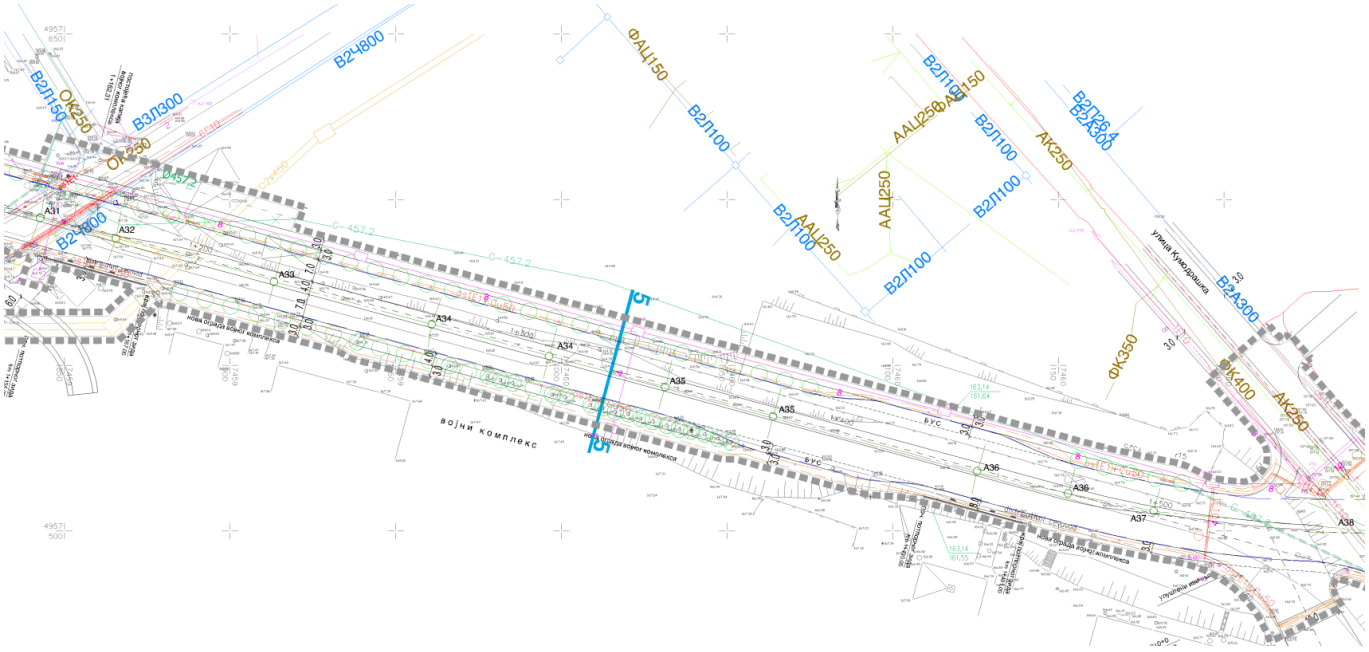
Постојеће стање:
Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система делу са мешовитим начином каналисања.
У зони предметне локације, у Булевару Пека Дапчевића постоји фекални канал ФАЦØ250mm и атмосферски колектор ААЦØ600mm, а у Улици кружни пут вождовачки постоји општа канализација ОКØ250mm (сада само за фекалне воде) и атмосферска АХДПЕØ400mm.
На катастарским парцелама број 7772/1, 7772/2, 7764/6 све КО Вождовац, према РГЗ подацима, постоји интерна канализација која није део надлежности ЈКП“Београдски водовод и канализација“.

У предходној сарадњи издати су услови канализације:
- за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса, на катастарским парцелама број 7772/1, 7772/2 и 7764/62 све КО Вождовац, у Београду, под бр. **К-641/2023** од 8.7.2026. године
- за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „ELIXIR Voždovac“ оријентационе спратности П+6+Пк/Пс, на к.п. 7772/1, 7772/2 и 7764/6 КО Вождовац, у Булевару Пека Дапчевића, у Београду под бр. **М/101**од 18.4.2022.године.

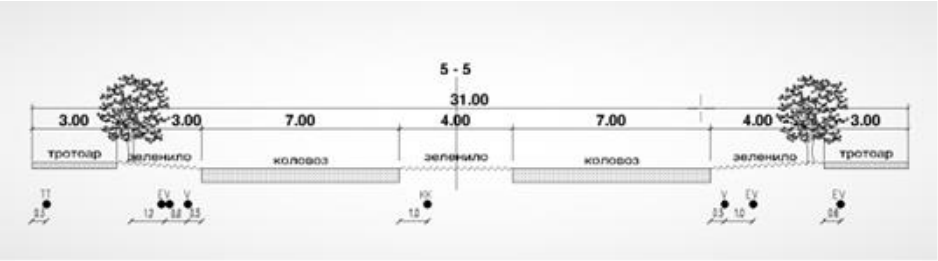
Пројектовано и планирано стање:
Предметна локација је обухваћена планском документацијом:
- *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23 и 86/26);*
- *Планом деаљне регулације (ПДР) за саобраћајни потез од Улице борске до петље Ласта ("Сл. лист града Београда", бр. 40/07),* којим је у саобраћајници СМТ предвиђена планиран кишни канал у разделном острву, на том делу није предвиђена фекална канализација
- *ПГР-ом за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београда II фаза, I етапа-дистрибутивна топловодна мрежа од грејног подручја топлане ТО Вождовац насеља "Степа Степановић", до грејног подручја ТО "Медаковић" 8 угао улица Дарвинова и Браће Јерковића* ("Сл. лист града Београда", бр. 107/20);
- *Детаљним урбанистичким планом (ДУП) индустријске зоне дуж Кумодрашке улице,* ("Сл. лист града Београда", бр. 12/86)

ЗА 40103000 001/08

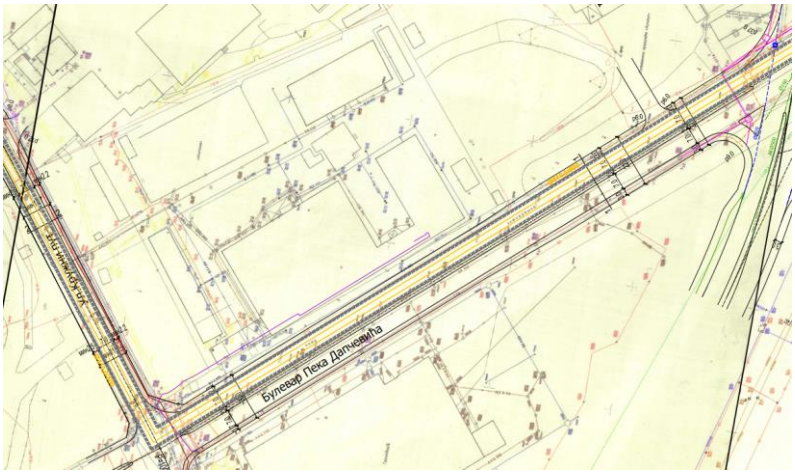
- Пројектом препарцелације к.п. 7772/1, 7772/2 и дела к.п. 7764/6 све КО Вождова у циљу формирања једне грађевинске парцеле ГП01, потврда број IX-06 бр. 350.15-47/2023 од 31.03.2023.године
-Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног комплекса спратности од 3По+Пр+6+Пс до 3По+Пр+7+Пс на ГП01 која се формира од к.п. 7772/1, 7772/2 и дела 7764/6 КОВождовац, на углу Булевара Пека Дапчевића и Улице кружни пут вождовачки, општина Вождовац, у Београду, потврђен под бројем IX-06 бр.350.13-59/2022, од 29.03.2023.године-није достављен
- Планом генералне регулације шинских система у Београду.



синхрон план из ПДР-а ("Сл.лист града Београда", бр. 40/07)



попречни пресек 5-5 из ПДР-а ("Сл.лист града Београда", бр. 40/07)



синхрон план из ПГР-а ("Сл. лист града Београда", бр. 107/20)

ЗА 40103000 001/08

Прикључење планираних објеката-ламела у комплексу на ГП1 предвидети на постојећу канализациону мрежу у ободним саобраћајницама Кружни пут вождовачки и Булевар Пека Дапчевића у складу са њиховом оријентацијом и начином каналисања вода.
Нове прикључке за кишне и фекалне воде првенствено посебне за различите корисничке целине (објекте/ламеле), димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је **Ø200mm**).
Вишак вода ретензирати на парцели.
Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на првенствено постојеће или новопројектоване уличне ревизионе силазе, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличним каналима. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање са нивоа приземља. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.
Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.
Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња ресторана и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију.
За отпадне воде из топлотних подстаница пројектовати расхладне јаме.
Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију.
Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим уличним инсталацијама.
У складу са планираном фазном реализацијом локације, пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.
Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључка уз надзор ЈКП БВК (постојећи објекат плаћа услугу одвођења (фекалних) вода). За све у вези постојећег стања остварити додатну сарадњу са Сектором канализационе мреже.
Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сноси инвеститор.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Општи стандарди и прописи ЈКП "Београдски водовод и канализација"за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

ЗА 40103000 001/08

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm, максимални пречник прикључка је Ø200mm, вишак воде ретензирати на парцели објекта.

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП "Београдски водовод и канализација";

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m.На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

-Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал-постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

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

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40ºC. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

-Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију;

-Није дозвољено прикључење само кишних вода објекта на градску канализациону мрежу, без претходно обезбеђеног прикључења и фекалних вода на градску канализациону мрежу;

-Није могуће прикључење на канализацију, без претходног прикључења на водоводног мрежу истог корисника;

-Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију и обрнуто;

-На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

ЗА 40103000 001/08

-за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** – процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП "Београдски водовод и канализација"; уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП "Београдски водовод и канализација"; подношењем захтева за издавање услова;

-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;

-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација";. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у цу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ЗА 40103000 001/08

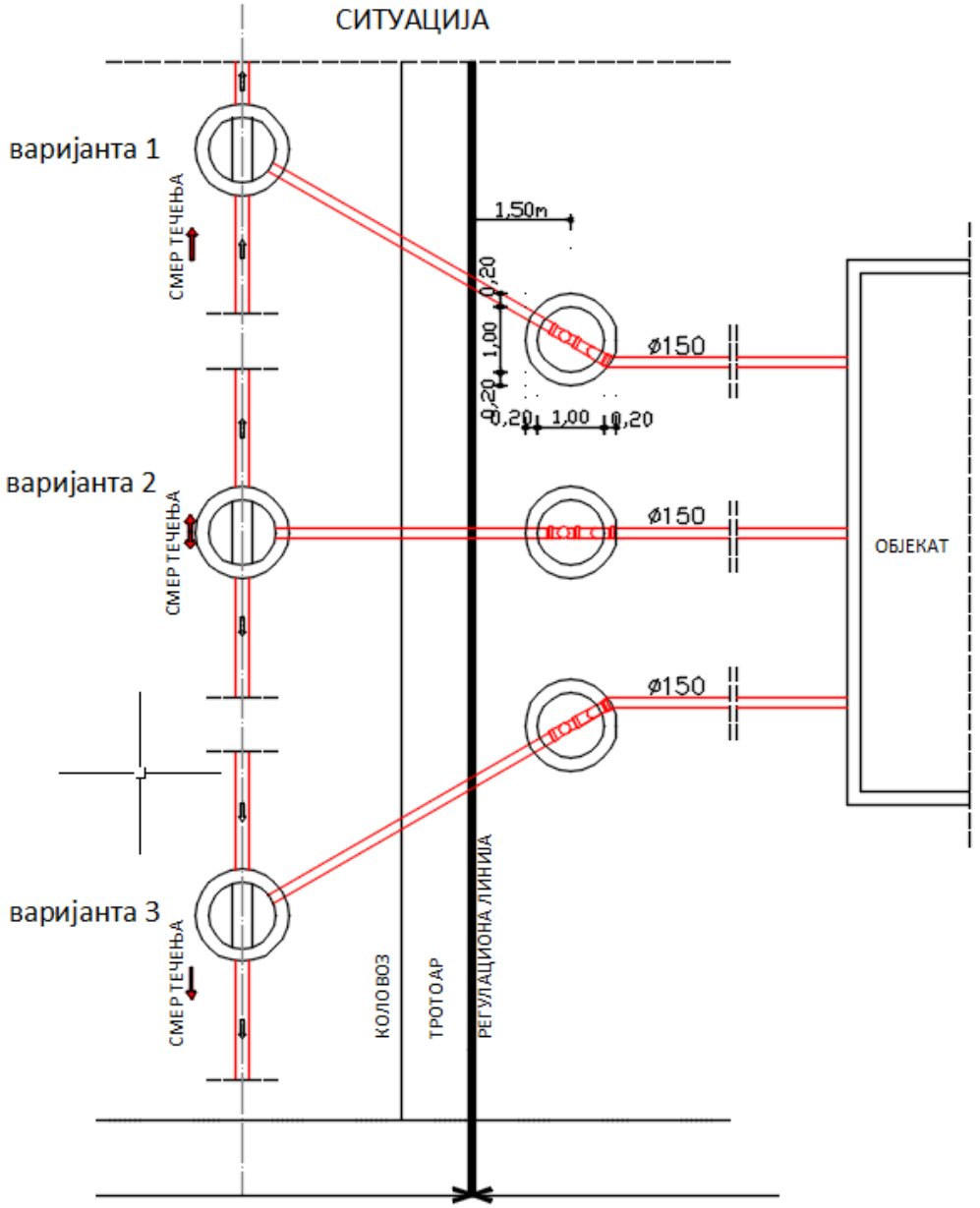
Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП "БВК"	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	81595,64	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП "Београдски водовод и канализација" учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП "Београдски водовод и канализација" на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m^2]				
укупна	124638,30			
надземна	78574,16			
подземна	46064,14			
стамбени део	111538,66	14210	749257,18	
пословни део	13099,64	14209	507774,36	
укупно:				

износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација"). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошакове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП "Београдски водовод и канализација" по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације.
ЈКП "Београдски водовод и канализација" у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.

ЗА 40103000 001/08

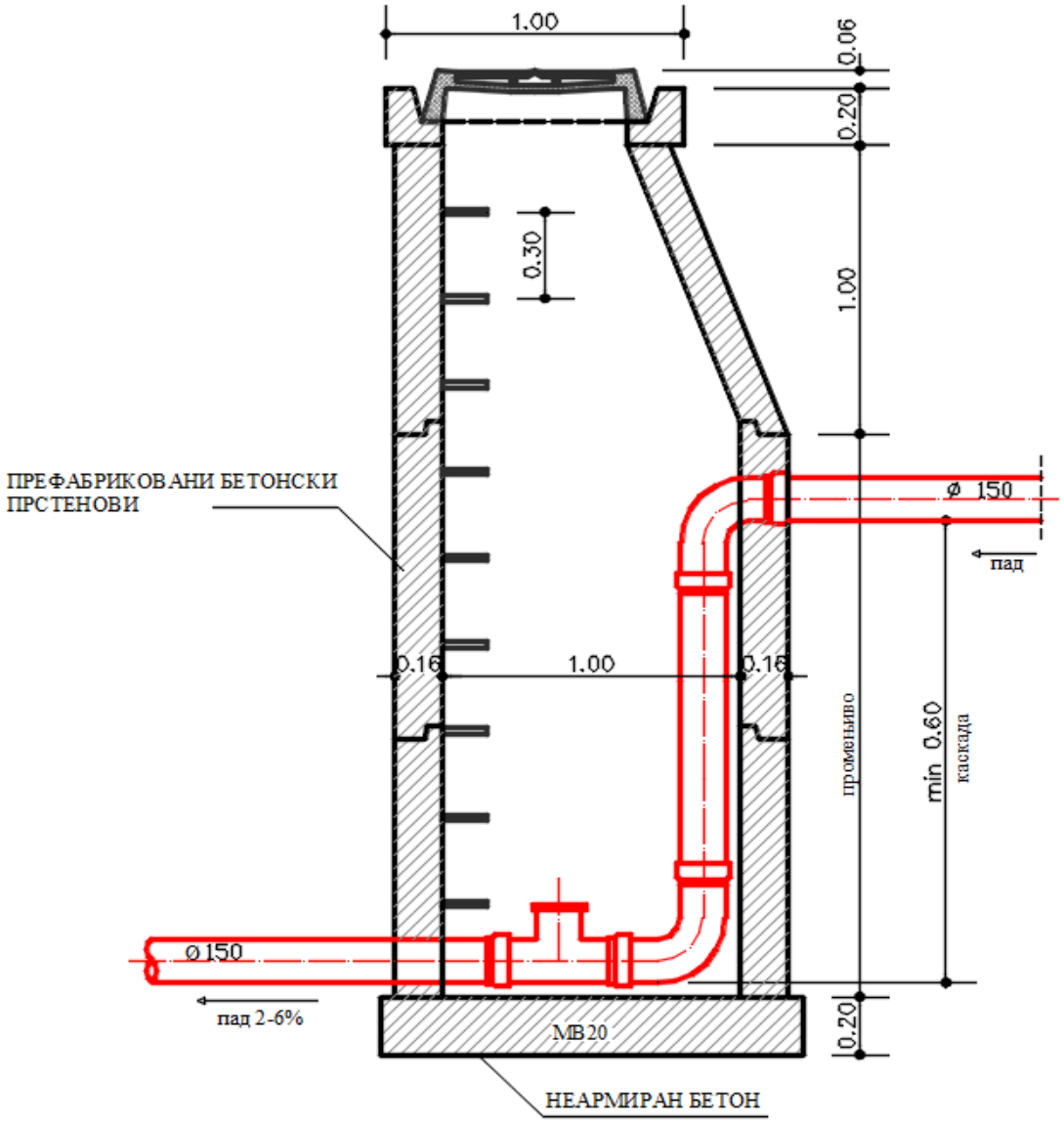
ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ





ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

напомене/прилог:

- ситуације постојеће канализације, ГИС, Р=1:1000;
- податке о планираној мрежи преузети из важеће планске и пројектне документације;
- **податке за формирање документације споја**-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs

Рок важности услова број К-722/2026 је две године од дана издавања.

обрадила :

Андријана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ROP-BGDU-12987-LOCAH-26-HPAP-3/2026
01110 МГ, 81110 УС, 42/23, 3152-6/23

21.07.2026.

Одлучујући о захтеву надлежног органа број IX-20 350-1471/2026, наш број 3152-6/23 од 10.07.2026. поднетог у име Странке: „Нова Византија“ д.о.о, ул. Алексе Ненадовића 8, 11111 Београд, на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), 8. и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. 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-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 18. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

стамбено-пословног комплекса, на катастарским парцелама број 7772/1, 7772/2 и 7764/62, КО Вождовац, угао улица Булевара Пеке Дапчевић и Кружни пут Вождовачки у Београду.
Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.
Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.
На основу увида у Сепарат измене идејног решења 3. фазе ламеле И, бр. 01-0/26, од јуна 2026. године, копије плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

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

Напон на који се прикључује објекат:	0,4 kV i 10 kV
Максимална снага:	4781 kW
Фактор снаге:	изнад 0,95

2. Технички опис прикључка:

2.1. **Место прикључења објекта:** На 0,4 kV напонском нивоу у МРО лоцираним у предметним објектима.

2.2. **Опис прикључка до мерног места:**

2.2.1. За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) потребно је изградити прикључак:

- 4 кабловска вода 0,4 kV из будуће ТС-1 (трансформатор 1) до потребног броја КПК ламеле А.
- 2 кабловска вода 0,4 kV из будуће ТС-1 (трансформатор 1) до потребног броја КПК ламеле Б.
- 4 кабловска вода 0,4 kV из будуће ТС-1 (трансформатор 1) до потребног броја КПК ламеле Ц.
- 2 кабловска вода 0,4 kV из будуће ТС-1 (трансформатор 2) до потребног броја КПК ламеле Д (улаз 4).
- 3 кабловска вода 0,4 kV из будуће ТС-1 (трансформатор 2) до потребног броја КПК ламеле Д (улаз 5).
- 3 кабловска вода 0,4 kV из будуће ТС-1 (трансформатор 2) до потребног броја КПК ламеле Д (улаз 6).
- По 3 кабловска вода 0,4 kV из будуће ТС-2 (трансформатор 1) до потребног броја КПК за сваку од ламела Е, Ф, Г и Х.
- За прикључење гараже у фази 1 и 2 у будућој ТС-2 10/0,4 kV, мерно-спојну ћелију прилагодити захтеваној снази од 784 kW.
- 9 кабловских водова 0,4 kV из будуће ТС-3 до потребног броја КПК ламеле И, на следећи начин:
    - 2 вода за прикључење станова, локала (бројила од 17,25 kW и 22,08 kW), пословних простора (бројила од 34,5 kW), топлотне подстанице, спољног уређења, лифтова стамбеног дела и опште потрошње).
    - 5 водова до пословног објекта за прикључење мерних група (по једна од 60 kW и 85 kW) уз уградњу

СМТ из табеле.

- 1 вод до пословног објекта за прикључење мерне групе локал од 85 kW уз уградњу СМТ из табеле, опште потрпшње пословног дела и лифтова пословног дела објекта.
- 1 вод до гараже за прикључење мерне групе гараже уз уградњу СМТ из табеле.

Користити кабловске водове 0,4 kV типа и пресека XP00-A 3×150+70 mm^2.

- Предвидети посебну КПК за лифт и хидроцил на свакој ламели, као и за сваку мерну групу ниског напона.

- Прикључење објеката на ДСЕЕ ће бити могуће након прикључења предметних објеката на систем даљинског грејања.

2.2.2. **Место везивања прикључка на систем: НН разводне табле у будућим ТС 10/0,4 kV.**

За стварање услова за прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Изградити три трансформаторске станице 10/0,4 kV, (ТС-1, ТС-2 и ТС-3) капацитета 2x1000 kVA, снаге трансформатора 2x1000 kVA. Трансформаторске станице лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким правилницима, препорукама и стандардима.
- Трансформаторске станице 10/0,4 kV, (ТС-2 и ТС-3) прикључити на принципу „улаз – излаз“ на постојећи 10 kV вод, веза између ТС 10/0,4 kV „Вождовац, насеље Војвода Степа-"Супермаркет"“ (рег.бр. V-2282) и ТС 10/0,4 kV „Генерала Штефаника 27“ (рег.бр. V-2190).
- Трансформаторску станицу 10/0,4 kV, (ТС-1) прикључити на принципу „улаз – излаз“ на постојећи 10 kV вод, веза између ТС 10/0,4 kV „Каплара Момчила Гаврића 2“ (рег.бр. V-2174) и ТС 10/0,4 kV „Генерала Штефаника 5“ (рег.бр. V- 2212).
- У условљеним ТС, на страни 10 kV, предвидети ћелије у распореду:

за ТС-1 и ТС-3: доводно – одводну (2 ком.), трансформаторску (2 ком.),

за ТС-2: трансформаторску (1 ком.), доводно – одводну (2 ком.), мерно-спојну (1 ком.) и трансформаторску (1 ком.).

- ТС 10/0,4 kV „ВОЖДОВАЧКИ КРУЖНИ ПУТ 6, ТРАНСПОРТ“ (рег.бр. V-573), по одјави постојећег мерног места (мерење на страни 10 kV) и демонтажи електро опреме и грађевинског дела, укинути тако што ће се напојни 10 kV кабловски водови извући из доводних ћелија и израдом једне равне кабловске спојнице спојити тако да се оствари веза ТС 10/0,4 kV „КУМОДРАШКА 255, ГП „АУТОПУТ““ (рег.бр. V-1140) и ћелије 36 у ТС 110/10 kV Вождовац.

- Користити водове 10 kV, типа и пресека XHE 49-A 3x(1x150) mm^2.

За изградњу будућих трансформаторских станица је издат Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката број: 81110, УС, 42/23, 3152-2/23УН од 16.07.2025. године.

2.3. **Опис мерног места:**

Распоред мерних и заштитних уређаја:

Објекат	**Намена**	**Комада**	**Pi (kW)**	**Pj (kW)**	**Аутоматски прекидачи (A), Преносни однос СМТ (A/A)**
ЛАМЕЛА А1	станови	12	20	13,8	3x20
	станови	58	25	17,25	3x25
	станови	8	32	22,08	3x32
	локали	2	32	22,08	3x32
	локали	1	40	27,6	3x40
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница А	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13,8	3x20
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
	локали	1	90	63	100/5
	јавно осветљење	1	60	60	100/5
ЛАМЕЛА Б2	станови	61	25	17,25	3x25
	станови	3	32	22,08	3x32
	локали	4	32	22,08	3x32

	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Б	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13,8	3x20
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
ЛАМЕЛА Д4	станови	36	25	17,25	3x25
	станови	3	32	22,08	3x32
	локали	4	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Д4	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13,8	3x20
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
ЛАМЕЛА Д5	станови	20	20	13,8	3x20
	станови	42	25	17,25	3x25
	станови	6	32	22,08	3x32
	станови	1	40	27,6	3x40
	локали	4	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	локали	1	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Д5	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
ЛАМЕЛА Д6	станови	42	25	17,25	3x25
	станови	3	32	22,08	3x32
	станови	7	40	27,6	3x40
	локали	5	25	17,25	3x25
	локали	1	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Д6	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
ЛАМЕЛА Е7	станови	6	20	13,8	3x20
	станови	58	25	17,25	3x25
	станови	8	32	22,08	3x32
	локали	1	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	локали	2	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Е	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13,8	3x20
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
	локали	1	85	63	100/5
ЛАМЕЛА Ф8	станови	6	20	13,8	3x20
	станови	46	25	17,25	3x25
	станови	8	32	22,08	3x32

	локали	1	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	локали	2	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Ф	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
ЛАМЕЛА Г9	станови	6	20	13,8	3x20
	станови	46	25	17,25	3x25
	станови	8	32	22,08	3x32
	локали	1	25	17,25	3x25
	локали	1	32	22,08	3x32
	локали	2	50	34,5	3x50
	општа потрошња	1	25	17,25	3x25
	топлотна подстаница Г	1	25	17,25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17,25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13,8	3x20
	пуњачи	5	40	27,6	3x40
	брзи пуњачи	1	90	63	100/5
гаража за фазу 1 и 2 (МГ на 10kV)		1	871	784	50/5
	ФАЗА 1 УКУПНО	599	16772	2729	

Објекат	**Намена**	**Комада**	**Pi (kW)**	**Pj (kW)**	**Аутоматски прекидачи (А), Преносни однос СМТ (А/А)**
ЛАМЕЛА Ц3	станови	82	25	17.25	3x25
	станови	3	32	22.08	3x32
	локали	4	32	22.08	3x32
	локали	2	50	34.5	3x50
	општа потрошња	1	25	17.25	3x25
	топлотна подстаница Ц	1	25	17.25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17.25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13.8	3x20
	пуњачи	5	40	27.6	3x40
ЛАМЕЛА Х10	станови	32	25	17.25	3x25
	станови	1	32	22.08	3x32
	станови	7	40	27.6	3x40
	локали	1	25	17.25	3x25
	локали	1	32	22.08	3x32
	локали	1	50	34.5	3x50
	општа потрошња	1	25	17.25	3x25
	топлотна подстаница Ц	1	25	17.25	3x63EZ
	лифтови	1	25	17.25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	20	13.8	3x20
	пуњачи	5	40	27.6	3x40
	локали	1	75	53	100/5
	брзи пуњачи	1	90	63	100/5
	ФАЗА 2 УКУПНО	154	4348	621	

Објекат	Намена	Комада	Pi (kW)	Pj (kW)	Аутоматски прекидачи (А), Преносни однос СМТ (А/А)
ЛАМЕЛА И11	станови	74	25	17.25	3x25
	локали	6	25	17.25	3x25
	локали	2	32	22,08	3x32
	локали	2	80	60	100/5
	локали	1	110	80	150/5
	пословни простор	3	50	34,5	3x50
	пословни простор	3	80	60	100/5
	пословни простор	5	115	85	150/5
	општа потрошња стамбена	1	25	17.25	3x25
	општа потрошња пословна	1	25	17.25	3x25
	топлотна подстаница И	1	25	17.25	3x25
	лифт стамбени део	2	25	17.25	3x63EZ
	лифт пословни део	3	25	17.25	3x63EZ
	спољашње осветљење	1	25	17.25	3x25
	гаража фаза 3	1	168	134	250/5
	ФАЗА 3 УКУПНО	106	3692	1293	

Начин грејања објекта: даљинско грејање.

- **Мерење утрошене електричне енергије:**

Мерење утрошене електричне енергије појединачних потрошача вршити трофазним двотарифним електричним бројилима лоцираним у МРО уз уградњу аутоматских прекидача ниског напона (типа У или Ц), односно топљивих осигурача, назначених струја приказаних у горњој табели.

Мерење утрошене електричне енергије мерних група (за локале, јавно осветљење, као и за гаражу за фазу 3), вршити преко комплетне мерне групе за ниски напон, у објектима, уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа приказаних у табели.

Мерење утрошене електричне енергије гараже за фазе 1 и 2, вршити преко комплетне мерне групе уз уградњу напонских мерних трансформатора преносног односа $10/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV класе тачности 0,5, и уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа приказаног у табели класе тачности 0,5.

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

2.5. **Врста прикључка: индивидуалан**

2.6. **Карактер прикључка: трајни**

2.7. **Додатни услови везани за пројектну документацију:**

1) Уколико је предвиђено да се ТС 10/0,4 kV гради у објекту морају бити задовољени следећи услови:
- ТС се мора налазити унутар (подземне) грађевинске линије.
- Пројектом решити вентилацију ТС тако да се загрејани ваздух из простора ТС избацује непосредно напоље.
- Пројектом предвидети кабловску канализацију потребног капацитета од ПВЦ цеви ∅100 као и потребан број кабловских шахтова минималних унутрашњих димензија 2x2(шхв) м, максималне дубине 4м, за увод 10 kV и 0,4 kV каблова од ТС до регулационе линије комплекса.
- Трасе кабловске канализације и шахтова ускладити са осталим инсталацијама у комплексу.
- Пројектом грађевинског дела решити топлотну, звучну и хидроизолацију просторије ТС у објекту.
- *ТС лоцирати у складу са чланом 47. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. гласник РС бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015): "Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица".*

2) Пројектна документација мора да садржи мишљење "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд на:
- Локацију ТС 10/0,4 kV (приложити 2 ситуације са котама околног терена и уцртаним приступним путем најмање ширине и са падом мањим од 15% и 2 скице попречног пресека ТС);

- Трасе водова 10 и 0,4 kV (приложити 3 ситуације);
- Грађевински пројекат ТС 10/0,4 kV уколико је иста планирана у склопу објекта.

3) Пре почетка пројектовања електроенергетских објеката, потребно је прибавити сагласност на:
- Трасу прикључног вода за МРО и свих спратних МРО, уколико постоје и на трасе успонских водова;
- Локацију КПК, МРО и свих спратних МРО, уколико постоје.

4) На пројекат електроенергетских објеката је неопходно прибавити позитивно мишљење "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.

3. Место испоруке електричне енергије: у мерно-разводним орманима.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

4.1. Уколико се ТС 10/0,4 kV условљене тачком 2.2.2. налазе у згради, пројектом грађевинског дела решити топлотну, звучну и хидро изолацију исте.

4.2. Снага кратког споја износи Sк"=250 MVA, рачуната на 10 kV сабирницама у ТС 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.

4.3. Електродистрибутивна мрежа испоручиоца на коју се прикључује ТС 10/0,4 kV из тачке 2.2.2 има струју земљоспоја 300 А.

4.4. Начин заштите од пренапона, напона, корака и додира:
Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта (објеката) према одобреном максималном оптерећењу. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим правилницима, препорукама и стандардима из ове области.

4.5. Сва опрема која се уграђује у електроенергетске објекте који су условљени тачком 2, овог решења мора да буде у складу са Интерним стандардима ЕДС д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије и одобрена од стране одговарајуће Стручне групе "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд.

5. Уговорне обавезе и трошкови

Међусобни односи Инвеститора и "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд су дефинисани посебним Уговором (Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ), који ће бити закључен у складу са одредбом члана 135. Закона о планирању и изградњи у ком су дефинисани и трошкови прикључења на ДСЕЕ.

Странки је издат Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ број 81110, УС, 42/23, 3152-2/23УН од 16.07.2025. године према којем су измирени трошкови у вредности од 3.874.112,10 динара, потврда број П-1000549856 од 11.08.2025. године.

Издавањем ових Услова потребно је да се странка директно обрати ЕДС за закључивање Анекса Уговора у којем ће бити обрачунати трошкови у складу са изменама у структури објекта и у ком ће бити признати до сада измирени трошкови.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 180 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.
По захтеву надлежног органа "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.
Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након добијања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.
Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу „"Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након добијања грађевинске дозволе, директно обратити "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо ради

закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација од изабраног снабдевача о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је за место примопредаје регулисан приступ систему и балансна одговорност.

9. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката угрожених у току радова на изградњи предметног објекта:

9.1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

9.1.1. Водови напонског нивоа 35 kV:

У сарадњи са Службом за одржавање ЕЕО високог напона и увидом у достављене податке Службе за техничку документацију "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд о електроенергетским објектима, установљено је да се у предметној зони или у њеној непосредној близини налазе следећи 35 kV електроенергетски објекти:

- Подземни вод ТС 110/35 kV "Београд 4" – Топлана Вождовац, типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x185/25) mm^2, 35 kV;

9.1.2. Водови напонског нивоа 10 i 0,4 kV:

Достављамо вам у електронској форми уцртане постојеће подземне електроенергетске водове, с тим што постоји могућност да се у граници плана, налазе и водови за које ми немамо податке, као и да се у међувремену од издавања ових Услова до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

9.2. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката

9.2.1. Водови 35 kV:

- Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
- Уколико се, при извођењу радова угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;
- Уколико је потребно измештање постојећих 35 kV подземних водова, измештање извести подземним водовима типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3x(1x185/25) mm^2;
- Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
- Уколико се трасе подземних 35 kV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm, при чему треба оставити 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV;
- Дуж целе трасе кабловских водова 35 kV, за потребе "Електродистрибуција Србија" д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV по две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;
- Приликом измештања 35 kV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова;
- Потребно је да се у трасама 35 kV водова не налазе никакакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавале приступ водовима приликом квара.

9.2.2. Водови 10 и 0,4 kV

- Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 kV угрожену у току радова на изградњи предметних објеката изместити на безбедно место, а по потреби каблирати.
- У колико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4 kV заштитити постављањем у

кабловску канализацију пречника ∅ 100.

- Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV, и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV, у броју отвора кабловске канализације.
- За каблирање и измештање:

подземних водова 10 kV користити водове типа и пресека XHE 49-A 3×(1×150/25mm^2).

подземних водова 0,4 kV водове користити водове типа и пресека XP00-A 3×150+70mm^2.

- За измештање надземних водова 10 kV и 0,4 kV користити постојеће пресеке.
- У случају да није могуће користити постојеће пресеке, користити водове типа и пресека:

XHE 48/O-A 3×(1×70)+50mm^2, 10 kV, X00/O-A 3×70+54,6mm^2, 0,4 kV.

9.3. Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката:

- Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради изградње планираних објеката.
- При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.
- Приликом измештања надземног вода потребно је обезбедити сигурносну висину и минимално сигурносно растојање измештеног надземног вода од планираног објекта, као и од постојећих објеката.
- У случају потребе за измештањем 35 kV електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, улица Војводе Степе 412.
- При извођењу радова заштити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.
- У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.
- Пре почетка пројектовања подносилац захтева је дужан да прибави сагласност на трасу водова 35, 10 и 0,4 kV (приложити 3 ситуације) од Службе Техничке документације "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Г. Јевремова 26-28/IV.
- По завршетку пројектовања, доставити пројекат на ревизију Одељењу за преглед пројеката и послове Стручног савета овог Привредног друштва, Господар Јевремова 26-28/II.
- Пре извођења радова обратити се Служби Техничке документације "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд за снимање траса положених кабловских водова пре затрпавања (везе кабловских водова, тип и пресек, одмерања од објеката дуж трасе, врста и дужина прелаза, спојнице при уклапању, тачна позиција КПК).
- Све радове извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд.
- Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова:
  - Служби за одржавање ЕЕО СН И НН "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд ул. Милана Топлице бб – за 10 и 0,4 kV.
  - Служби за одржавање ЕЕО високог напона "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, ул. Војводе Степе број 412 – за 35 kV.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезни да се у писаној форми обрати Служби за одржавање ЕЕО СН И НН "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Баново брдо, ул. Милана Топлице бб – за објекте 10 и 0,4 kV, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за одржавање ЕЕО СН И НН.
- Све трошкове настале при извођењу наведених радова на измештању и заштити постојећих и планираних електроенергетских објеката због изградње вода сноси инвеститор. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

10. Издавањем ових Услова, престају да важе Услови за пројектовање и прикључење број: 01110 МГ, 81110 УС, 42/23, 3152-1/23 од 22.09.2023. године.

11. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
12. Ови Услови обавезују "Електродистрибуцију Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Баново Брдо само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о.
Директор Техничког система

Далибор Николић, дипл.инж.ел.

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	STE47744/23-02

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР. 1/VIII-X
11000 БЕОГРАД

21 JUL 2026

Датум: *14.07.2026. год.*

Предмет: *Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног комплекса од девет ламела, на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране"који се налази на катастарским парцелама бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62, све КО Вождовац, које формирају грађевинску парцелу ГП1, у Београду*

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране" стамбено-пословног комплекса, **Фаза 1** – Ламеле А, Б, Д, Е, Ф и Г са припадајућим делом подземних етажа, **Фаза 2** – Ламеле Ц и Х са припадајућим делом подземних етажа и **Фаза 3** – Ламеле И са припадајућим делом подземних етажа, који се налази на катастарским парцелама 7772/1, 7772/2 и 7764/62, све КО Вождовац, Ваш број ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026 од 07.07.2026.год. (наш број STE-47744/23-01 од 10.07.2026.године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће „NOVA VIZANTIJA" доо, ул. Алексе Ненадовића бр. 8, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Укупна површина катастарских парцела: 21.632 m^2

Класа и намена комплекса: В, стамбено-пословни

Укупна бруто површина надземно: **78.574,16 m^2** (Фаза 1 – 50.065,18 m^2 – ламеле А, Б, Д, Е, Ф и Г, Фаза 2 - 13.196,44 m^2 - ламеле Ц и Х и Фаза 3 - 15.312,54 m^2 - ламела И)

Захтевани капацитет комплекса: **2.867.334 kW** за спољну пројектну температуру - 12,1°С (Фаза 1 – 1.844,126 kW, Фаза 2 – 543,208 kW и Фаза 3 – 480 kW)

Комплекс припада дистрибутивном подручју "ВОЖДОВАЦ".

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55^{0}С, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50^{0}С, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1° С.

Прикључење планираног комплекса извести преко једанаест (11) индиректних предајних станица са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару (за сваки улаз по једна предајна станица), лоцираних у подрумском делу сваке од ламела. За потребе рада предајних станица обезбедити интернет конекцију.

На захтев Инвеститора објекта пословни део ламеле И (локали и пословни простори) и локали у свакој од ламела (ламеле А, Б, Ц, Д, Е, Ф, Г и Х) се не прикључују на даљински систем грејања ЈКП „Београдске елктране".

Препорука ЈКП "Београдске електране" је да се за израду пројектне документације примени стандард SRPS EN 12831: 2003-Системи грејања у зградама-Метод за прорачун пројектних губитака топлоте, за период узгревања од 2h.

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско грејање су следећи параметри:

$\Delta t' = 120/53^0C$, $\Delta t'' = 70/50^0C$, резерва у капацитету због запрљања f=30%
max $\Delta P''$ = 25 kPa

За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300 kW предвидети искључиво отворени експанзиони суд или експанзиони суд са одржавањем притиска помоћу пумпе (диктир систем).

Радијатори израђени од алуминијума могу се користити само ако имају одговарајући атест произвођача којим се гарантује њихова отпорност на корозију при pH вредности воде која се креће у интервалу $10 \geq pH \geq 8,5$.

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради термостатске вентиле и уређаје за регистровање сопствене појединачне потрошње топлотне енергије тарифних купаца (Одлука о снабдевању топлотном енергијим у Граду Београду - "Сл.лист града Београда", бр. 43/2007, Члан 93).

У прилогу ових Техничких услова дати су Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата и Технички услови за испоруку, уградњу и очитавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије.

Место прикључења: са постојећег дистрибутивног топловода Ø 610.0/810 дуж ул. Булевар Пеке Дапчевића.

Рок прикључења комплекса: 2027. година

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметни комплекс.

Услов за прикључење Ламела (фазе 1, 2 и 3) у оквиру предметног стамбено-пословног комплекса је изградња топловодних прикључака од места прикључења до топлотних подстаница, као и прибављање дозвола на пројектну документацију и извођење радова.

Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топловодних прикључака за предметни комплекс од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топловодни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл. Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.

У складу са наведеним, коридор топловодног прикључка прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП"Београдске електране", Савски насип бр. 11, Нови Београд.

Обавеза Инвеститора је пројектовање кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација, а у свему према важећим Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и извођење истих према овереној пројектној документацији. У пројекат је потребно укоричити правоснажно Решење о грађевинској дозволи.

Износ накнаде за прикључење: Утврдиће се на основу Методологије за утврђивање трошкова прикључка на систем даљинског грејања III-05 број 312-233/14 од 7.4.2014. године, након доставе пројектне документације и издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације.

Смернице:

Инвеститор је у обавези да благовремено достави пројектну документацију у два примерка (један примерак машински и електро у папирној форми, а други –машински и електро, електронски на CD- у, CD-R/RW или на DVD-R/RW). Потребно је доставити и Елаборат енергетске ефикасности у папирној и електронској форми на CD- у, CD-R/RW или на DVD-R/RW.

ЈКП Београдске електране / Савски насип бр.11 / Нови Београд / Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033 / Intesa Bank 160-6791–73

Уколико до краја марта 2027. год. не доставите тражену пројектну документацију, а с обзиром на дефинисан рок прикључења, ЈКП „Београдске електране“ вам не могу гарантовати прикључење у предвиђеном року.

Такође, у року од 15 дана од дана издавања ових услова, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектовања ЈКП“Београдске електране“ на e-mail: projektni.biro@bgdel.rs у електронској форми достави:

1) скупни приказ прикључних инсталација (комуналне инфраструктуре) у границама регулационе линије комплекса са уцртаним предлогом коридора за пролаз топловодних прикључака до просторија предајних станица у државном координатном систему (DWG формат). **Коридоре топловодног прикључка обезбедити у складу са Техничким условима за пројектовање топловода, а у складу са Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.**
2) из архитектонског пројекта: ситуациони план, основе подземних етажа и приземља са уписаним мерама и релативним висинским котама, два карактеристична међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке, изгледе објеката (1:200 - 1:100) са уцртаним локацијама предајних станица са апсолутном котом пода подстанице (DWG формат),
3) из пројекта спољног уређења: ситуационо нивелациони план (1:500 – 1:200), основу уређења земљишта и два карактеристична, међусобно управна пресека, када је терен у нагибу (DWG формат).
4) Оверену сагласност за локацију топлотне подстанице (топлотних подстаница) и на коридор топловодног прикључка (топловодних прикључака) за објекат, прибављену од имаоца права коришћења парцеле (парцела) који су уписани у листовима непокретности. За физичка лица, сагласност је потребно оверити код јавног бележника.

Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП“Београдске електране“, Инвеститору ће бити понуђен Уговор о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Уговор о остваривању услова за прикључење се издаје на захтев Инвеститора.

ЈКП“Београдске електране“ ће пре прикључења комплекса извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

Преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација се врши на основу захтева за прикључење поднетог од стране надлежног органа.

Пре подношења захтева за прикључење Инвеститор је у обавези да изврши своје обавезе у целости, дефинисане Уговором о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

Коначно решење о одобрењу прикључења Инвеститору ће бити издато након прикључења комплекса.

Прилог:
- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и очитавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије
- Бланко сагласност за изградњу топловода и примарних топлотних подстаница

ДИРЕКЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

ЈКП Београдске електране / Савски насип бр.11 / Нови Београд / Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033 / Intesa Bank 160-6791–73

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

- predstavljaju proporcionalni regulator temperature koji radi bez pomoćne energije
- regulišu temperaturu u prostoriji tako što menjaju protok grejne vode
- moraju da zadovoljavaju evropsku direktivu o uštedi energije (Energy Saving Directive)
- termostatski ventili treba da su sa predregulacijom i sa proporcionalnim regulacionim opsegom temperatureod 1 ili 2 K
- termostati treba da imaju tečni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "* ", kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovani
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- Ventili za jednocevne sisteme grejanja moraju biti tako konstruisani da je protok kroz obilazni vod moguće podestiti u granicama od 50 do 80%.
- Na priključcima krugova sa konstantnim protokom (priključci stanova i lokala kod jednocevnog sistema, priključci usponskih cevnih registara bez radijatorskih ventila kod dvocevnih sistema grajanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka, sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i mogućnošću merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikala radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska, sa ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila i mogućnost merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.

TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA REGISTROVANJE SOPSTVENE, POJEDINAČNE POTROŠNJE ENERGIJE

Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnjetoplotne energije smatraju se:

- delitelji troškova toplotne energije koji rade na principu indirektnog merenja odavanja energije grejnog tela zračenjem u daljem tekstu **delitelji**,
- merila troškova toplotne energije koji vrše direktno merenje energije toplotnog medijuma (grejne vode) u daljem tekstu **kalorimetri**.

1. Uređaji moraju da poseduju dokaz o ispunjenju tehničkih i zakonskih zahteva u skladu sa EN a po zakonima Republike Srbije i to za:
   - delitelje EN834,
   - kalorimetri EN1434 i MID sertifikat, kao i Rešenje o odobrenju tipa i dokaz o prvom overavanju.
2. Kalorimetri moraju biti ultrazvučni ili sa fliudnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje, i ugradnju u povratni vod.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije,omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
   Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijaugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno vrednostza presečni datum.
6. Uređaji moraju posedovati softversku podršku za prepoznavanje manipulacije i pokušaja skidanja uređaja. Enkripcija radio signala mora biti omogućena.
7. Uređaji moraju da zadovolje standarde za klasu zaštitei to: za delitelje IP31 i kalorimetre IP54.
8. Uređaji moraju biti ugrađeni na osnovu projektne dokumentacije sačinjene u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača.
9. Delitelji moraju podržavati programiranje snage i koeficijenata vrednovanja različitih tipova radijatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. **Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:**
   - sa skriveno vođenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
   - sa grejnim telima bez ventila,
   - sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.
2. **Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.**

10. U okviru projektne dokumentacije za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za rapodelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

POSEBNI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA EVIDENTIRANJE INDIVIDUALNE-SOPSTVENE POTROŠNJU ENERGIJE

1. Ukoliko se nudi oprema firme koja ima registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz o registraciji privrednog društva, odnosno izvod iz osnivačkog akta za delatnost evidencije i obračuna toplotne energije, isporuke, montaže i očitavanje uređaja za obračun individualne potrošnje energije.
2. Ukoliko se nudi oprema firme koja nema registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz da je Društvo osnovano u Srbiji, zastupnik inostrane firme koja se bavi poslom evidencije i

obračuna toplotne energije ili da takva firma ima sa Društvom Ugovor o ekskluzivnom pravu zastupanja.

3. Izjava isporučioca da nudi kompletnu isporuku (delitelji, kalorimetri i ter. ventili) i uslugu (montaža uređaja, očitavanje i pojedinačni obračun potrošnje toplotne energije). Zaključen Ugovor sa preduzećem za isporuku, ugradnju, aktiviranje, očitavanje i raspodelu potrošnje za vreme garantnog perioda u trajanju od dve godine od dana uvođenja u režim redovnog grejanja.Zaključen Ugovor sa preduzećem koje za račun isporučioca vrši usluge montaže, samogućnošću očitavanja uređaja. Prenos obaveza iz Ugovora potrebno je preneti na stanara odnosno skupštinu stanara.
4. Dokaz o do sada isporučenim količinama uređaja sa posebnim prikazom o količinama isporučenim u Srbiji u poslednje tri godine.
5. Referenc lista

С А Г Л А С Н О С Т

За изградњу топловода и примарних топлотних подстаница

Даје се сагласност ЈКП „Београдске електране“ за изградњу топловода и уградњу примарних топлотних подстаница у оквиру катастарских парцела број_____ КО_____, за потребе прикључења објекта/комплекса у Улици _____, а на основу достављеног ситуационог приказа топловода и топлотних подстаница.

Ова сагласност се издаје за потребе израде техничке документације, а односи се на право изградње, коришћења и одржавања будућег топловода и примарних топлотних подстаница у границама предметних парцела, те не може бити употребљена у друге сврхе.

Динамика извођења радова на изградњи топловодне инфраструктуре биће накнадно усаглашена, за шта је потребно да нам се ЈКП “Београдске електране” обрате са захтевом пре почетка извођења радова.

_____

У Београду,

дана _____

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Зорана Жунковића 23
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 312870/2 - 2026
ДАТУМ: 22.07.2026.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре

Краљице Марије бр.1,Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе издавања измене локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса од девет ламела, спратности 2По+П+6+Пс до 3По+П+7+Пс,у Београду на катастарским парцелама бр.7772/1,7772/2 и 7764/62 КО Вождовац које формирају грађевинску парцелу ГП1.

(Број 312870/1-2026 ИБ 681 /26 А.Ј.)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат припада подручју АТЦ Вождовац кабл 22.

Технички услови – прикључење на фиксну приступну тк мрежу

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

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

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у

савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положе по два оптичка влакна, односно по четири оптичка влакна до сваког пословног простора. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном стамбено пословном комплексу путем приводне тк канализације.Од постојећег тк окна 769 положити тк канализацију капацитета 1 цеви PVC(PEHD)Ø110 mm до места уласка (увода) цеви тк канализације у заједничку гаражу стамбено-пословног комплекса (фаза I и фаза II).Такође од постојећег тк окна 771 положити тк канализацију капацитета 1 цеви PVC(PEHD)Ø110 mm до гараже стамбено-пословног објека –фаза III(као што је приказано на ситуацији). Условљене цеви тк канализације

полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

Пошто предметни објекат има девет ламела и пословне објекте са једним или више улаза, уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту, обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом кроз подземну гаражу до сваке завршне концентрације инсталација (оптичких дистрибутивних ормана) свих улаза (вертикала) које се у објекту налазе.

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

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

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

Општи услови:
Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта,као и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат.
Заштиту, обезбеђење и измештање постојећих тк објеката треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих тк објеката.
Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл.).
Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.
У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида тк саобраћаја).

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

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних

инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-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 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 Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).
Прилог : - ситуација
С поштовањем,

Руководилац оделења за оперативну подршку

Горан Матић, дипл. мен.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
Град Београд – Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
11000 Београд
ул. Краљице Марије бр.1

наш број: *10662*
ваш број: ROP-BGDU-12987-LOCAH-26-HPAP-9/2026
датум: 13.07.2026.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење

Поводом захтева број ROP-BGDU-12987-LOCAH-26-HPAP-9/2026 од 10.07.2026.године, којим вам се Привредно друштво **„NOVA VIZANTIJA“** д.о.о из Београда, ул. Алексе Ненадовића бр.8, обратило за издавање измене локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса од 9 ламела на углу Булевара Пека Дапчевића и Кружног пута Вождовачког, на кат. парцелама број 7772/1, 7772/2 и 7764/62 КО Вождовац, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“ :

За евакуацију комуналног отпада из планираних ламела на предметном простору, које ће се градити у три фазе, инвеститор је у обавези да набави укупно **72 метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и, према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), одреди позиције за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина ***у оквиру граница формираног комплекса***.

У графичком прилогу Идејног решења, приказане су три групације потребног броја контејнера: на почетку интерне саобраћајнице из улице Кружни пут Вождовачки (24 контејнера), у средини парцеле уз интерну саобраћајницу (24 контејнера) и испред Ламеле Ц уз интерну саобраћајницу са прилазом из Булевара Пека Дапчевића (24 контејнера). За њихов смештај је планирана изградња боксова од одговарајуће лаке конструкције.

До свих позиција контејнера мора се обезбедити несметани прилаз за ком. возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, па једносмерна приступна саобраћајница мора имати ширину коловоза 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Неопходно је да иста буде проходна, а, у случају слепог завршетка са обезбеђеном окретницом или слободним простором за њихово манпулисање, јер тешким теретним возилима није дозвољена вожња уназад.

Ручно гурање судова за смеће ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила.

Контејнере користити само за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад, који не припада поменутој групацији, прикупља у специјалне судове, према категоријама и врстама, и предаје на даљи третман изабраном оператеру.

При техничком пријему, неопходно је присуство представника овог Предузећа, који ће извршити контролу набавке контејнера и њиховог постављања у складу са издатим условима, како би комплекс са припадајућим судовима био укључен у *оперативни план* за одношење смећа и *систем наплате* услуга.

Обрадила:
Вера Јанков

Министарство унутрашњих послова
Републике Србије
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026
07.8 217.2-93/26
Дана 14.07.2026. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.1
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев број ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026 од 07.07.2026.године

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање дизел агрегата, за издавање измене локацијских услова за изградњу стамбено пословног комплекса од девет ламела, спратности 2По+П+6+Пс до 3По+П+7+Пс, у Београду на кат.парцелама бр.7772/1,7772/2 и 7764/62 КО Вождовац које формирају грађевинску парцелу ГП1.

Прегледом Вашег поднеска и приложеног идејног решења израђеног од стране „NKL projekt“ д.о.о. Мије Петровића бр. 4, Ниш , установљено је да се предвиђа постављање дизел електричних агрегата са уградним резервоаром, а који ће служити за резервно напајање потрошача.

Обавештавамо Вас да за овакву врсту уређаја дизел агрегата „контејнерског“ типа са интегрисаним резервоараом дизел горива и свом потребном мерном и сигурносном арматуром није прописана обавеза прибављања услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15).

Напомињемо да достављеним Идејним решењем архитектуре израђеним од стране „NKL projekt“ д.о.о. Мије Петровића бр. 4, Ниш, нису обрађени евентуална новопројектована или постојећа постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, а за које је у складу са чланом 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) прописано прибављање услова за изградњу и безбедно постављање објеката, односно локације за изградњу и безбедно постављање објеката. Уколико се предвиђа реконструкција или изградња поменутих постројења и објеката, морају се прибавити услови за изградњу и безбедно постављање објеката односно локација за изградњу и безбедно постављање објеката од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл.6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл.20 став 1 Уредбе о локацијским условима

(„Сл. гласник РС“, бр. 87/23), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 20. став 2 исте Уредбе.

НАПОМЕНА:
Претходни Услови за изградњу и безбедно постављање (обавештење за дизел агрегате), издати су од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, под бројем 217.2-81/2023 од 10.07.2023. године.

МН

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Милан Васовић

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-514/2026
23. 07. 2026. године
Б е о г р а д
Краљице Марије 1/XVI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22, 96/22, 162/24, 101/5 и 6/26), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе издавања измене Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса од девет ламела, спратности 2По+П+6+Пс до 3По+П+7+Пс, у Београду, на катастарским парцелама бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 КО Вождовац које формирају грађевинску парцелу ГП1, спроведеном на захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026 (Инт.бр. IX-20 број 350-1471/2026) од 10.07.2026. године, а поднет у име предузећа „Nova Vizantija“ д.о.о. из Београда (Врачар), Алексе Ненадовића 8, преко пуномоћника предузећа „NKL Projekt 2“ д.о.о. из Ниша, даје

МЕРЕ И УСЛОВЕ
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе издавања предметних локацијских услова, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилником о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-пословног комплекса/ламела и броја подземних етажа намењених гаражирању возила, уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности;
2. обавеза инвеститора је да, пре изградње предметног стамбено-пословног комплекса, изврши:
   - испитивање загађености земљишта,
   - санацију, односно ремедијацију предметног простора, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др.закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
3. капацитет нове изградње утврдити у складу са:

- капацитетима постојеће и планиране комуналне инфраструктуре, односно потребним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
- капацитетима постојеће саобраћајне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
- могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој грађевинској парцели, тј. у подземним етажама комплекса; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено – пословног комплекса/ламела на чиниоце животне средине предвидети:

4.1. у циљу заштите вода и земљишта:
- прикључење новопланираног комплекса/ламела на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих/изградњу нових инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, пешачких комуникација, дечијег игралишта), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гараже, отпадних вода из делова комплекса/локала намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
- изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

4.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизовани начин загревања/хлађења предметног комплекса/ламела;
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје,
- уградњу система за пречишћавање отпадног ваздуха из кухиња објеката у којима се припрема храна за продају – ресторан/ресторан брзе хране, кетеринг и сл. (филтер хаубе, канали за транспорт масних испарења, филтери за елиминацију масноћа, филтери за елиминацију мириса и сл); отпадни ваздух након пречишћавања извести у „слободну струју ваздуха“,
- редовно чишћење, односно регенерацију филтера и замену новим, у случају смањења њихове ефикасности,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3(R171) и CO2(R744) у расхладним уређајима/системима,

- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- подизање зеленог заштитног појаса/дрвореда уз границе предметне локације, нарочито према Кружном путу вождовачком и Булевару Пеке Дапчевића, где год је то могуће, а који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији,
- репрезентативно уређење и озелењавање кровне површине подземне гараже и незастртих површина,
- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

4.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа (систем за вентилацију и климатизацију, агрегати за струју, трафостанице, машинске инсталације и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у ламелама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
- инсталирати хидроциле са фреквентном регулацијом;

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

5. стамбене делове комплекса/ламела планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;

6. делове комплекса (локале) намењене промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22);

7. у пословном делу комплекса могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом и његовој околини;

8. у планираним подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
   - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; ако се вентилациони одводи из подземне гараже изводе

на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених окупљању становника блока (слободне површине намењене одмору и рекреацији, игри деце и сл),
- уградњу уређаја за спречавање или смањење емисије загађујућих материја у ваздух на системима за вентилацију гараже, којим се обезбеђује да концентрације загађујућих материја у отпадним гасовима не прелазе концентрације прописане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21), у случају да се прорачуном очекиваних концентрација полутаната у гаражи покаже да је исто неопходно; обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

9. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
   - предност дати коришћењу агрегата на гас,
   - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
   - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
   - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

10. планиране трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
    - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 16/25) и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
    - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
    - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

11. инсталацију топлотних пумпи ваздух-вода као енергетског извора грејања/хлађења, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функцинисање истих;

12. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, односно 15% незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се

нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

13. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
14. препоручује се прикупљање условно чистих вода (кишнице) са кровних површина комплекса/ламела и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
15. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 109/25) и другим важећим прописима из ове области, и то:
    - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
    - органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,
    - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
    - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и, с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва, или други одговарајући начин, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада,
    - отпада насталог у поступку одржавања комплекса/ламела и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
    - комуналног и другог неопасног отпада),

    до предаје лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
16. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на демонтирању постојеће опреме топловодне инфраструктуре и изградњи планираног стамбено-пословног комплекса, предвиди и обезбеди:
    - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима[1] донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

[1] Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010);

- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења,
- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

17. извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом уклањања постојеће инфраструктуре и изградње планираног комплекса, а нарочито:
    - у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др),
    - возила, којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одредишта, морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта;

18. инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.

19. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде

Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 95/24); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24).

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Краљице Марије 1, број ROP-BGDU-12987-LOCAH-26/2026 (IX-20 број 350-1471/2026) од 10.07.2026. године, а поднет у име предузећа „Nova Vizantija“ д.о.о. из Београда (Врачар), Алексе Ненадовића 8, преко пуномоћника предузећа „NKL Projekt 2“ д.о.о. из Ниша, за давање услова заштите животне средине за потребе издавања измене Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса од девет ламела, спратности 2По+П+6+Пс до 3П0+П+7+Пс, у Београду, на катастарским парцелама бр. 7772/1, 7772/2 и 7764/62 КО Вождовац које формирају грађевинску парцелу ГП1. Предметни захтев достављен је у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Уз захтев су достављени и: Катастарско-топографски план, Р=1:500, од 08.02.2026. године, који је израдило предузеће „ГЕОПИРАМИДА“ д.о.о, и Сепарат измене идејног решења, из јуна 2026. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: 01-0/26) и 1-Пројекат архитектуре (број дела пројекта: 01-01/26), које је израдило предузеће „NKL Projekt 2“ д.о.о. из Ниша, Мије Петровића 4.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23 и 36/26) предметна локација налази се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (17.М4.1).

У постојећем стању на предметном простору налазе се следећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ која није у функцији: дистрибутивни топловод ЈКП „Београдске електране“ ø457.2/6.3, постављен у АБ каналу и два прикључна топловода ø108.0/3.6. Потребно је да инвеститор, пре почетка изградње планираних објекта, демонтира постојећу опрему. Сви остали објекти већ су уклоњени.

На предметној локацији, укупне површине око 21.632 m^2, планирана је изградња стамбено-пословног комплекса, спратности од 2По+П+6+Пс до 3По+П+7+Пс, укупне БРГП 124.638,30 m^2 (од чега је 78.574,16 m^2 надземно, а 46.064,14 m^2 подземно). У целом комплексу предвиђено је укупно 693 стамбених јединица, 59 локала и 11 пословних простора. Укупно је планирано 1.053 паркинг места (од тога 53 паркинг места за особе са посебним потребама и 32 паркинг места надземно).

На парцели је пројектовано девет ламела, а изградња је планирана у три фазе. Потребно је поштовати редослед фазне градње јер су „делови“ гараже и технички и функционално повезани. Прво се изводи фаза I, па фаза II, па фаза III. Подземна гаража целог комплекса је јединствена и повезана је рампама и саобраћајницама кроз све етаже. Делу гараже ламеле I приступаће се већ постојећим улазима из фазе 1 и 2, јер су све подземне етаже преко унутрашњих рампи међусобно повезане.

Основна намена према плану јесте вишепородично становање коме су компатибилни комерцијални садржаји. Однос основне и компатибилне намене на предметној грађевинској парцели је дефинисан у односу макс. 80% : мин. 20%.

Фаза I са припадајућом гаражом може да представља засебну техничку и функционалну целину јер садржи улаз – излаз из гараже који је заједнички за све ламеле. У првој фази планирана је изградња стамбено пословних ламела А, Б, Д, Е, Ф и Г, са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У овој фази, на подземним етажама налази се -1 ниво гараже и део -2 и -3 нивоа подземне гараже, два улаза излаза из гараже, део интерних саобраћајница са паркинг местима на отвореном, уређене и озелењене „кровне плоче“

подземне гараже. Ламеле А и Б су постављене уз Булевар Пеке Дапчевић. Фаза I јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 494 стамбене јединице и 38 локала.

Фаза II са припадајућом гаражом, заједно са фазом I представља техничку и функционалну целину. У другој фази планирана је изградња стамбено пословних ламела Ц и Х, са припадајућим делом гараже и слободним површинама. У овој фази, на подземним етажама налази се део - 2 и -3 нивоа подземне гараже, део интерне саобраћајнице, уређене и озелењене „кровне плоче“ подземне гараже. Друга фаза изградње је условљена изградњом прве фазе због улаза – излаза из гараже. Фаза II јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 125 стамбених јединица и 10 локала.

Фаза III са припадајућом гаражом, заједно са фазом I и II представља техничку и функционалну целину. Улаз – излаз из гараже планиран је у фази I. У самој фази III рампом се остварује вертикална веза између гаражних етажа ове фазе. На овај начин гаражни простор све три фазе је повезан. Коте нивоа гараже су непромењене. Објекат је смештен у углу парцела у близини спајања Булевара Пеке Дапчевића и парцеле јавне зелене површине и будуће нове саобраћајнице - Унутрашњи магистрални прстен потез Борска – петља Ласта. Фаза III јесте стамбено-пословни објекат. Садржи 74 стамбене јединице, 11 пословних простора и 11 локала.

Испод комплекса налазе се подземне етаже намењене гаражи и техничким просторијама. Облик гараже прати облик парцеле тј. троугаоног је облика. Због конфигурације терена који је у паду, пројектоване су две подземне етаже гараже испод целог комлекса и део гараже који је смештен изнад, у зони вишег терена. Слободан простор између ламела који се налази изнад „кровне плоче“ гараже, поред интерних саобраћајница и паркинга на отвореном, садржи и уређене зелене површине, просторе за игру деце, пунктове за контејнере за комунални отпад и урбани мобилијар савременог изгледа. Простор између објеката и регулационе линије интегрише се са простором заштитног зеленила и уличних тротоара у широку зону уређене слободне површине намењене јавном коришћењу за приступ локалима у приземљу и стамбеним улазима.

Колски приступ парцели је из улице Кружни пут вождовачки и са Булевара Пеке Дапчевић. Пешачки прилази су на местима где су и колски приступи парцели. Поред њих постоје још три пешачка прилаза парцели – два су из улице Кружни пут вождовачки, а један је из Булевара Пека Дапчевић. Објекат се прикључује на градску мрежу инфраструктуре и то: водовод, канализацију, топловодну, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. Снабдевање санитарном водом и водом за унутрашњу хидрантску мрежу предвиђено је преко прикључења на постојећу водводну цев. Фекална канализација прикупља све употребљене воде и системом хоризонталне и вертикалне канализације их спроводи до спољних јавних инсталација постојеће инфраструктуре испред објекта. Кишна вода са крова објекта (условно чиста кишна канализација) се одводи ка уличној јавној атмосферској канализацији. За потребе комплекса планирана је изградња 3 нове трансформаторске станице 10/0.4 kV, снаге 2x1000 kVA. Објекат се прикључује на градску топлану. У ламели I ће бити изграђена 1 топлотна подстаница за грејање стамбених објеката. За локале и пословни део комплекса предвиђено је грејање на струју, односно VRF системи или топлотне пумпе ваздух-вода. Такође су предвиђена и 3 дизел агрегата (један поред ТС 1, друга два близу ТС 2 и ТС 3, ван објекта). Одлагање комуналног отпада је планирано на три места – један пункт са 24 контејнета је на почетку интерне саобраћајнице из Улице Кружни пут вождовачки, други са 24 контејнера је у средини парцеле уз интерну саобраћајницу и трећи са 24 контејнера је испред ламеле Ц уз интерну саобраћајницу. Укупно је планирано 72 контејнера од 1,1m³. На делу крова 1. спрата ламеле I предвиђен је зелени кров. Код ламеле I не постоји зеленило на плочи гараже, тако да је читаво зеленило око ње у директном контакту са тлом.

С обзиром да је на предметној локацији планирана изградња стамбено – пословног комплекса са преко 1000 гаражних/паркинг места, овим решењем утврђена је обавеза инвеститора да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 106/25).

Упутство о правном средству: Против овог акта допуштен је приговор у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова за чије потребе су утврђене предметне мере и услови заштите животне средине. Приговор се изјављује Градском већу града Београда, а подноси се преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда.

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАД
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић