

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ  
ОБЈЕКТА НА КП. 16497 КО ЗЕМУН**



**ИНВЕСТИТОР:**

**ТИМ ИНВЕСТ 2011 ДОО**  
**Мике Аласа**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:**

**ДОО НП ИНГПРО ул.АВНОЈА-а бб Нови Пазар**



**Број дела пројекта :**  
**Место и датум :**

**УП 03/18**  
**Нови Пазар, август 2018.год**



УЛИЧНА ФАСАДА







ДВОРИШНА ФАСАДА



# DOO NP INGPRO

36 300 Novi Pazar , SRBIJA  
adresa: AVNOJ-a bb.  
tel: + 381 64 1175 027  
fax: + 381 20 313980  
email [npingpro@mts.rs](mailto:npingpro@mts.rs)

PIB 105553678  
MB 20408308



**ИНВЕСТИТОР:**

**ТИМ ИНВЕСТ 2011 ДОО**  
**Мике Аласа**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:**

**ДОО НП ИНГПРО ул.АВНОЈА-а бб Нови Пазар**



**ДИРЕКТОР:**

**Махмутовић Алсад дипл.инж.ел**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :**

**Славица Макојевић дипл.инж.арх**  
**Бр. Лиценце: 200 0960 07**



**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

**Славица Макојевић дипл.инж.арх**  
**Бр. Лиценце: 300 9196 04**



**Број дела пројекта :**  
**Место и датум :**

**УП 03/18**  
**Нови Пазар, август 2018.год**

## САДРЖАЈ

### ОПШТИ ДЕО

Регистрација АПР  
Решење за одговорног урбанисту  
Решење за одговорног пројектанта  
Изјаву одговорног урбанисте  
Лиценца одговорног урбанисте  
Лиценца одговорног пројектанта

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

|                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>0. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта .....</b>                                                                    | <b>1</b>  |
| <b>1. Правни и плански основ .....</b>                                                                                       | <b>1</b>  |
| <b>2. Граница и обухват урбанистичког пројекта</b>                                                                           |           |
| Подаци о локацији постојеће стање .....                                                                                      | 1         |
| <b>3. Извод из планског документа .....</b>                                                                                  | <b>3</b>  |
| <b>4. Услови изградње .....</b>                                                                                              | <b>11</b> |
| 4.1 Намена простора .....                                                                                                    | 11        |
| 4.2 Регулациони и нивелациони услови изградње .....                                                                          | 11        |
| 4.3 Саобраћајне површине, приступ локацији и начин решења паркирања .....                                                    | 12        |
| <b>5. Нумерички показатељи .....</b>                                                                                         | <b>13</b> |
| 5.1 Нумерички показатељи за кп 16497, КО (индексизграђености, индекс заузетости, спратност, проценат зелених површина) ..... | 14        |
| 5.2 Спратност објкта .....                                                                                                   | 15        |
| 5.3 Анализа површина објекта .....                                                                                           | 17        |
| 5.4 Број паркинг места .....                                                                                                 | 19        |
| <b>6. Начин уређења слободних и зелених површина .....</b>                                                                   | <b>19</b> |
| <b>7. Ограђивање .....</b>                                                                                                   | <b>19</b> |
| <b>8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу .....</b>                                                                    | <b>20</b> |
| 8.1.Водовод .....                                                                                                            | 20        |
| 8.2 Канализација .....                                                                                                       | 21        |
| 8.3Електроенергетска мрежа и обејкти .....                                                                                   | 22        |
| 8.4.Телекомуникациона мрежа и објекти .....                                                                                  | 22        |



|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 8.5.Топловодна мрежа и постројења .....                                           | 23 |
| 8.6. Гасоводна мрежа и постројења .....                                           | 24 |
| 9. Евакуација отпада .....                                                        | 24 |
| 10.Инжењерскогеолошки услови .....                                                | 24 |
| 11.Мере заштите животне средине .....                                             | 25 |
| 12. Мере заштите непокретних културних и природних добара .....                   | 26 |
| 13. Услови за обезбеђење мера приступачност.....                                  | 26 |
| 14. Технички опис објекта .....                                                   | 26 |
| 15. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода ..... | 27 |
| 16. Смернице за спровођење .....                                                  | 28 |

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

|                                                                      |       |
|----------------------------------------------------------------------|-------|
| 01.Катастарско - топографски план са границом Урбанистичког пројекта | 1:250 |
| 02..Ситуациони решење партера                                        | 1:250 |
| 03.Ситуација – кров                                                  | 1:250 |
| 04.Регулационо - нивелационо решење                                  | 1:250 |
| 05.Синхрон план                                                      | 1:250 |

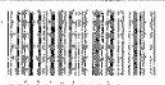
## ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА 1:100

### ДОКУМЕНТАЦИЈА

01. Информација о локацији IX-14 број 350.1-1236/2016
02. Катастарско-топографски план, биро Прва Агенција.
03. Копија плана парцеле за КП 16497 КО Земун, .
04. Копија плана катастра водова, Одељење за катастар водова Београд, за КП 16497 КО Земун.
05. Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. М/1300 од 01.08.2018.
06. Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Љ/315 од 03.08.2018.
07. Технички услови ЕПС Дистрибуција, бр. 82110 НЗ/,4555/18 од 03.09.2018.године
08. Услови Телеком Србија, бр. 284297/2-2018 ИБ 329/18 од 16.07.2018.-М-Ма.године
09. Урбанистички услови ЈКП „Београдске електране“ Београд, бр. Х-7259/2 од 20.07.2018.г.
10. Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 10603 од 06.07.2018. године
11. Условима Секретаријата за саобраћај, који су прибављени за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (IV – 08 Бр. 344.5-205/2018 од 16.07.2018. год.)
12. Услови МУП-а – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-376/2018 од 09.07.2018.
- 13.Налог за допуну .Секретеријат за урбанизам и грађевинске послове,Сектор за спровођење планова ,Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација, IX-14 бр..350.13-91/2018 од 04.12.2019.
14. Мишљење Секретеријата за саобраћај,Сектор за планску документацију,Одељење за планску документацију,IV-08 бр.. 344.6-1/2020 од 08.01.2020

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.  
16497 КО ЗЕМУН

**ОПШТИ ДЕО**

|                                                                                   |                                                                                                    |                                                         |                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <br>8000641394836 | <b>ИЗВОД О<br/>РЕГИСТРАЦИЈИ<br/>ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b> | <br>Република Србија<br>Агенција за привредне регистре |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20408308

#### СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

#### ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

#### ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROJEKTOVANJE NP INGPROM NOVIPAZAR

#### ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Нови Пазар

Место Нови Пазар

Улица АВНОЈ-а

Број и слово 66

Спрат, број стана и слово

#### ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 15. април 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неправнично

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 103553678

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

| Датум последњег оснивачког акта  |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Законски (статутарни) заступници |                                 |
| Физичка лица                     |                                 |
| 1. Име                           | Алсад                           |
| Презиме                          | Махмутовић                      |
| ЈМБГ                             | 1705968930033                   |
| Функција                         | Директор                        |
| Ограничење суопшисом             | не постоји ограничење суопшисом |

| Чланови / Сувласници                                    |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Подаци о члану                                          |                  |
| Име и презиме                                           | Алсад Махмутовић |
| ЈМБГ                                                    | 1705968930033    |
| Подаци о капиталу                                       |                  |
| Новчани                                                 |                  |
| износ                                                   | датум            |
| Уписан: 500,00 EUR                                      |                  |
| износ                                                   | датум            |
| Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.566,03 RSD | 1. април 2008    |
| износ(%)                                                |                  |
| Сувласништво удела од                                   | 100,00000        |

| Основни капитал друштва                                 |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|
| Новчани                                                 |               |
| износ                                                   | датум         |
| Уписан: 500,00 EUR                                      |               |
| износ                                                   | датум         |
| Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.566,03 RSD | 1. април 2008 |

Регистратор Милана Милић

Дана 04.02.2016. године у 10:38:27 часова

Страна 2 од 3



**РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон „)

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
КП. 16497 КО ЗЕМУН**

одређује се:

**Славица Макојевић, дипл.инж.арх. .**

**Бр.лиценце : 200 0960 07**

Одговорно лице / заступник:

**ДИРЕКТОР:**

**Махмутовић Алсад дипл.инж.ел**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:УП 03/18

Место и датум:

Нови Пазар , 20.09.2018.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл.77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања Сл.гл.32/19.Као овлашћено лице које је израдило **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. 16497 КО ЗЕМУН**

Славица Макојевић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да сам се при изради урбанистичко техничког документа за предметни пројекат у свему придржавала одредаба:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/2019)
- 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 и 97/17)

Одговорни урбаниста:

Славица Макојевић, дипл.инж.арх  
Број лиценце. 200 0960 07

Печат:



Потпис:

Број техничке документације: ТД:УП 03/2018  
Место и датум: . 2019.године

### Е.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТАТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон )и одредби Правилника о садржини,начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр73/2019.) као:

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду Идејног решења стамбено објекат По+П+4 у улици Нишка ,Земун, на катастарској парцели број 16497 КО Земун одређује се

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Одговорни пројектант: Славица Макојевић дипл.инж.арх

Број лиценце .300 9196 04

Пројектант:

ДОО "НП ИНГПРО,, ул. АВНОЈ-а бб. Нови Пазар

Одговорно лице/заступник:

Махмутовић Алсад

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

ТД: ИДР 08 /2018

Место и датум:

20.09.2018.год. –Нови Пазар



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Славица Ж. Макојевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 3012973788913

одговорни пројектант

архитектонских пројеката уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце  
**300 9196 04**



У Београду,  
20. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дип. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Славица Ж. Макојевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 3012973788913

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 0960 07



У Београду,  
1. марта 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мироslав Вукoбратoвић  
дипл. грађ. инж.



Број: 12-02/359937  
Београд, 02.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање  
радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године,  
а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Славица Ж. Макојевић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**300 9196 04**

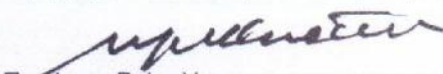
за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења  
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и  
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.05.2020. године,  
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије

  
Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

Број: 12-02/359938  
Београд, 02.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање  
радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године,  
а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Славица Ж. Макојевић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 0960 07**

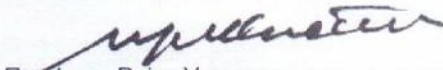
за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.05.2020. године,  
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије

  
Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.  
16497 КО ЗЕМУН

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.  
16497 КО ЗЕМУН

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**f**

## **0.Повод и циљ израде урбанистичког пројекта**

Према чл. 60 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.”

Изради овог УП-а приступило се на основу услова дефинисаних у плану вишег реда - 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 и 97/17) а којим је дефинисано (графички прилог „Начин спровођења плана”) да се предметна локација спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

## **1.Правни основ и Плански основ**

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)

## **2.Граница и обухват урбанистичког пројекта**

### **Подаци о локацији –постојеће стање**

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је једна катастарска парцела - к.п. бр. 16497 К.О. Земун. Површина катастарске парцеле у оквиру границе урбанистичког пројекта износи 536m<sup>2</sup>.

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Локација обухваћена овим Урбанистичким пројектом налази се на територији општине Земун у ул.Нишка.То је једна од попречних улица које излазе на ул.Цара Душана и Банатску са претежно стамбеном наменом. Сама парцела је правилног, правоугаоног облика, приближних димензија 27\*22м. У оквиру границе.Урбанистичког пројекта, на предметној кат. парцели 16497 КО Земун нема изграђених постојећих објеката.

Терен у границама УП-а је претежно раван. Коте природног терена крећу се између 91,32мнв у крајњем југозападном делу парцеле и 92,13 мнв у југоисточном делу. Колски и пешачки приступ предметној парцели данас се остварују из ул.Нишка (кп 14238 КО Земун) дуж

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.  
16497 КО ЗЕМУН

северозападне границе парцеле.Непосредно окружење локације чине пре свега стамбени објекти.

На суседним КП. бр 14238 КО Земун и 10165 КО Земун које су обухваћене границом сагледавања, има изграђених објеката.

На простору у границама Урбанистичког пројекта нема заштићених природних добара, флореи фауне, као ни непокретних културних добара.

Предметна локација - ортофото



Предметна локација - ортофото



## КОМУНАЛНА МРЕЖА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

### **Водовод**

Дистрибутивна водоводна мрежа на предметном подручју припада 1. висинској зони београдског водоводног система. Постојећу уличну мрежу чине: азбестна цев Ø80мм у унутар блоковској саобраћајници ул.Нишка.

### **Канализација**

Предметна територија припада централном канализационом систему, и то у делу на коме је заступљен сепарациони систем. У саобраћајници Нишка не постоји градска кишна и фекална канализација.

### **Електроенергетска мрежа**

На предметном подручју и његовој непосредној близини изграђена је електроенергетска мрежа објеката напонског нивоа 1 кВ.

### **ТК мрежа**

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк мрежа) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљу. Постојећи тк објекти су из надлежности „Телеком Србија” а.д., Извршна јединица „Београд”.

### **Топловод**

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Нови Београд“. На локацији, унутар кп 16497 КО Земун не налази се постојећа топловодна инфраструктура.

### **Гасоводна мрежа**

У обухвату урбанистичког пројекта ЈП „Србијагас“ нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката.

## **3. Извод из планског документа**

### **ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД**

(„Службени лист града Београда“, бр. 20/16,97/16,69/17 и97/17)

Предметна кп бр. 16497 КО Земун, у оквиру границе УП-а, обухваћена је ППР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16,97/16,69/17 и97/17) а који претставља плански основ за реализацију будуће изградње на парцели. Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда“, бр. 20/16), предметна парцела налази се у ЦЕЛИНИ VII – ЦЕНТАР ЗЕМУНА, ГОРЊИ ЗЕМУН, ВЕЛИКО РАТНО ОСТРВО.

### **НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА**

Према графичком прилогу бр. 5-5.1 „Начин спровођења плана“, предметна локација налази се у оквиру подручја која се спроводе непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.



- |                                                                                     |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|    | спровођење непосредном применом правила грађења                                    |
|    | спровођење непосредном применом правила грађења -зелене површине                   |
|    | спровођење непосредном применом правила грађења , изработом урбанистичког пројекта |
|    | спровођење на основу важећег плана детаљне регулације                              |
|  | спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)                  |
|  | обавезна израда плана детаљне регулације                                           |
|  | обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса                          |

#### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према графичком прилогу бр. 2-5.1 „Планирана намена површина”, предметна локација налази се у површинама планираним за мешовите градске центре.



#### ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА

Према графичком прилогу бр. 4-5.1 „Подела на зоне са истим правилима грађења”, предметна локација дефинисана је као ЗОНА М5 – Зона **мешовитих градских центара** у зони средње спратности.

М5 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности  
ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према графичком прилогу бр. 16-5.6 „ подручје за непосредну примену правила грађења”, предметна локација дефинисана је као ЗОНА 7.М5.1.

Правила грађења у зони 7.М5.1 и 10.М5.3 (Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата потезе дуж улица Цара Душана и Угриновачке у Земуну и појединачни садржај на Бежанијској коси.

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.М5.1 И 10.М5.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>основна намена површина</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>мешовити градски центри</li> <li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%</li> <li>у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li> <li>уколико катастрска парцела делом припада зони 7.С1.2. или 7.С6.1. не морају се формирати посебне грађевинске парцеле. Укупна БРГП је збир могућих капацитета сваке зоне и примењују се правила грађења за сваку зону што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Паркирање и зелене површине решавају се у оквиру јединствене парцеле.</li> </ul> |
| <b>компатибилност намене</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li> <li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>                                                                                                                                                                                        |
| <b>број објеката на парцели</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li> <li>није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>услови за формирање грађевинске парцеле</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li> <li>-нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину</li> </ul>                                                                                                                                                                                    |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>400 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површи- не нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>• -обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> </ul> |
| <b>индекс заузетости парцеле</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• – максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 60%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Висина објекта</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• висина венца објекта је до 15,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс,односно П+3.</li> </ul>                                                                                                           |

|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</li> <li>• објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.</li> <li>• За зону 10.М5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m.</li> <li>• у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:</li> <li>• уз улицу Цара Душана 5,0 m</li> <li>• уз улицу Угриновачку 3,0 m</li> <li>• За зону 10.М5.3. положај грађевинских линија ће се дефинисати урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> <li>• Нису дозвољени препусти према бочним и задњом границом парцеле.</li> <li>• Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</li> <li>• Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0,6 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</li> <li>• за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</li> <li>• за к.п. 10694, 10695 и 10693 КО Земун, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта. У овој зони грађевинске линије према бочној и задњим границама парцеле поставити у односу на постојеће стамбене објекте у контактном зони 7.С9.1 тако да она износи минимално једна цела висина постојећих стамбених објеката у зони 7.С9.1.</li> </ul> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>растојање од бочне границе парцеле</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m.</li> <li>Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта,</li> <li>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>растојање од задње границе парцеле</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</li> <li>растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>кота приземља</b>                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</li> <li>постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul> |
| <b>услови за слободне и зелене површине</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>решење паркирања</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена,</li> <li>• насута земљом и партерно уређена</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>правила за изградњу гараже</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно</li> <li>• надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат.</li> <li>• У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> <li>• у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>архитектонско обликовање</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>• приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>• последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда.</li> <li>• висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.</li> <li>• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.</li> <li>• прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>• повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у од- носу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одго-</li> </ul> |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | <p>варајућим кровним покривачем.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>услови за оградавање парцеле</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m</li> <li>• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>инжењерскогеолошки услови</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршати правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мегашиповима)</li> <li>• Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.</li> <li>• У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</li> <li>• За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00 мнв, како би се заштитити од виског нивоа подземне воде.</li> <li>• Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>одсеку као и начин заштите косине.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</li></ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **4. Услови изградње**

##### **4.1. Намена простора**

Кат парцела 16497 КО Земун се сматра грађевинском парцелом испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. ГП се налази се у оквиру улице Нишка једне од попречних улица ул.Цара Душана, у делу који није плански разрађен регулационим планом.

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 и97/17),предметно подручје налази се у зони мешовитог градског центар у зони средње спратности ЗОНА 7.М5.1.

##### **4.2. Регулациони и нивелациони услови изградње**

Регулациона линија поклапа се са границом ГП.

Стамбено – пословни објекат се састоји из једне целине.

Објекат је двострано узидан на бочним странама грађевинске парцеле. Удаљеност грађевинске линије од граница парцеле са бочних страна са североистока и југозапада 0м, а са северозападне стране стране грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом (графички прилог 2 Стуација-решење партера). Са задње дворишне стране грађевинска линија од границе парцеле је удаљена 8,3-8,6м и

Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0,6 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела

Растојање објекта од суседног објекта је цела висина вишег објекта.

Према Плану генералне регулације, грађевинска линија подземних делова објекта(гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. Према идејном решењу подземне етаж објекта на кп 16497 КО Земун заузимају 79,90% површине предметне парцеле.

Све грађевинске линије приказане су на графичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелационо решење”.

#### **4.3. Саобраћајне површине, приступ локацији и начин решења паркирања**

Предметна локација је у саобраћајном смислу дефинисана постојећим саобраћајницама: тј предметна локација излази на ул Нишку која је једна од поречних улица која излази на улицу Цара Душана. Такође спаја Улицу Цара Душана (улица I реда) и улицу Банатска (улица II реда). Профил попречне стамбене улице Нишка дефинисан је у ширини од ~15 метара у оквиру кога су данас смештени коловоз ширине 5м, обострани тротоари и део зелене површине између коловоза и тротоара.

Колски и пешачки приступ планираном објекту остварен је из Улице Нишка како је приказано из одговарајућих графичких прилога.

Колски приступи се остварују преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Планираним урбанистичким решењем овим колским приступима омогућен је улаз/излаз из подземне гараже (преко лифта) Коловозне површине димензионисати на основу важећих прописа и стандарда за меродавно возило. Коловозни застор предвидети од асфалт бетона или других примерених материјала.

#### **Паркирање**

За потребе корисника планираног пословно-стамбеног објекта обезбеђен је потребан број паркинг места на у оквиру планиране подземне гараже  
Према Условима Секретаријата за саобраћај, који су прибављени за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (IV – 08 Бр. 344.5-205/2018 од 16.07.2018. год.), број места за смештај путничких возила одређује се према нормативима, минимум за:

Број паркинг места је одређен према важећим нормативима:

- за становање 1.1 пм по стану и
- 1ПМ на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора

Потребан број паркинг места обезбеђен је у оквиру подземне гараже капацитета 23 паркинг места.

Укупан број паркинг места који је остварен у оквиру парцеле (подземна гаража) је 23ПМ. Од укупног броја паркинг места, предвиђено је 1 паркинг место (5%) за особе са инвалидитетом

Улази-излази предвиђени су из Улице Нишка

Пројекат гараже радити у складу са важећим прописима и стандардима за ту врсту објеката.

Приступ парцели и приступ подземној гаражи предметног објекта као и позиција надземних паркинг места, приказани су на графичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелационо решење”.

На Сепарат саобраћајног решења, добијено је Мишљење Секретеријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08 бр.. 344.6-1/2020 од 08.01.2020

## 5. Нумерички показатељи

Урбанистички показатељи за у зони мешовитог градског центар у зони средње спратности 7.М5.1 -„План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX)“ ("Службени лист града Београда" бр. 20/16)

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>индекс заузетости парцеле</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60%</li> </ul>                                                                                                                                                 |
| <b>висина објекта</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>висина венца објекта је до 15,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс,односно П+3.</li> </ul>                                       |
| <b>услови за слободне и зелене површине</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> </ul> <p>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</p> |

### 5.1. Нумерички показатељи за ГП(индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, проценат зелених површина)

|                                          |                              |
|------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Површина парцеле</b>                  | 536 м2                       |
| <b>Површина под објектима</b>            | 318,64м2                     |
| <b>БРГП</b>                              | 1510,38м2                    |
| <b>Индекс заузетости</b>                 | 60 %                         |
| <b>Индекс изграђености</b>               | 2,8                          |
| <b>Слободне површине Зелене површине</b> | 40 % (216,26м2) 17%(93,24м2) |

Према СРПС. У.Ц2.100.2002 у покривену површину, тј. површину под објектима се не урачунавају:

- конструкције или делови конструкције који нису изнад површине терена;
- секундарне компоненте, на пример спољашња прилазна степеништа, спољашње рампе, надстрешнице изнад улаза у објекат, хоризонталне заштите од сунца, кровни препусти, улична расвета;
- површине изван објекта са специфичном наменом, на пример стакленици и сл.

x

|                                 | ПРЕМА<br>ПЛАНУ<br>ВИШЕГ<br>РЕДА*                                                                                                          | ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПОВ. ГРАЂ.<br>ПАРЦЕЛЕ           | мин 400м <sup>2</sup>                                                                                                                     | 536 m <sup>2</sup>                                                                                            |
| НАМЕНА                          | Мешовити<br>градски<br>центри у зони<br>средње<br>спратности<br>Однос<br>станавања и<br>комерцијалних<br>намена је<br>мах.80%:мин.<br>20% | 78,77% становање<br>(1189,43 m <sup>2</sup> БРГП**) <p>21,24% пословање<br/>(320,95 m<sup>2</sup> БРГП**)</p> |
| СПРАТНОСТ                       | орјентационо<br>П+З+Пк/Пс                                                                                                                 | По+П+4                                                                                                        |
| МАХ. ВИСИНА<br>ОБЈЕКТА          | венац 15м<br>слеме 18м                                                                                                                    | Кота венца 15,00 м<br>Коте: слеме 16,40 м                                                                     |
| БРГП НАДЗ.<br>ЕТАЖА             | /                                                                                                                                         | 1510,38 m <sup>2</sup>                                                                                        |
| БРГП ПОДЗ.<br>ЕТАЖА             | /                                                                                                                                         | 441,65 m <sup>2</sup>                                                                                         |
| БРОЈ ЛОКАЛА (у<br>приземљу)     | /                                                                                                                                         | 4                                                                                                             |
| ИНДЕКС<br>ЗАУЗЕТОСТИ<br>(%)     | 60%                                                                                                                                       | 60%                                                                                                           |
| ЗАУЗЕТОСТ<br>ПОДЗЕМНИХ<br>ЕТАЖА | макс. 85%                                                                                                                                 | 83%                                                                                                           |
| НЕЗАСТРТЕ<br>ЗЕЛЕНЕ<br>ПОВРШИНЕ | мин 15%                                                                                                                                   | 17%                                                                                                           |

|                                     |     |                    |    |         |    |
|-------------------------------------|-----|--------------------|----|---------|----|
| % СЛОБОДНИХ<br>ПОВРШ. НА<br>ПАРЦЕЛИ | 40% | 40%                |    |         |    |
| ОСТВАРЕН БРОЈ<br>ПАРКИНГ<br>МЕСТА   | /   | угаражи<br>(нивоа) | 23 | Укупно: | 23 |
|                                     | /   | на<br>парцели      | 0  |         |    |

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

\*\* Однос бруто површина пословног и стамбеног дела објекта у даљим фазама пројектовања може варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени овим УП-ом (минимална заступљеност пословања са 20% и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели).

Прорачун потребног броја паркинг места

| НАМЕНА                       | БРГП ПОД<br>НАМЕНОМ | НОРМАТИВ ЗА<br>ОБРАЧУН<br>ПОТРЕБНОГ БРОЈА<br>ПМ | ПОТРЕБА<br>Н БРОЈ<br>ПМ |
|------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|
| НГП                          | ~265,8 НГП (*)      | 1 ПМ на 60 м <sup>2</sup>                       | 5                       |
| БР.СТАН                      | 16 (*)              | 1,1 ПМ на 1 стан                                | 18                      |
| УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ |                     |                                                 | 23                      |

\*Структура и број станова, као и нето површина пословног простора, у даљим фазама пројектовања може варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени овим УП-ом (обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели према датом нормативу).

Остварен број паркинг места

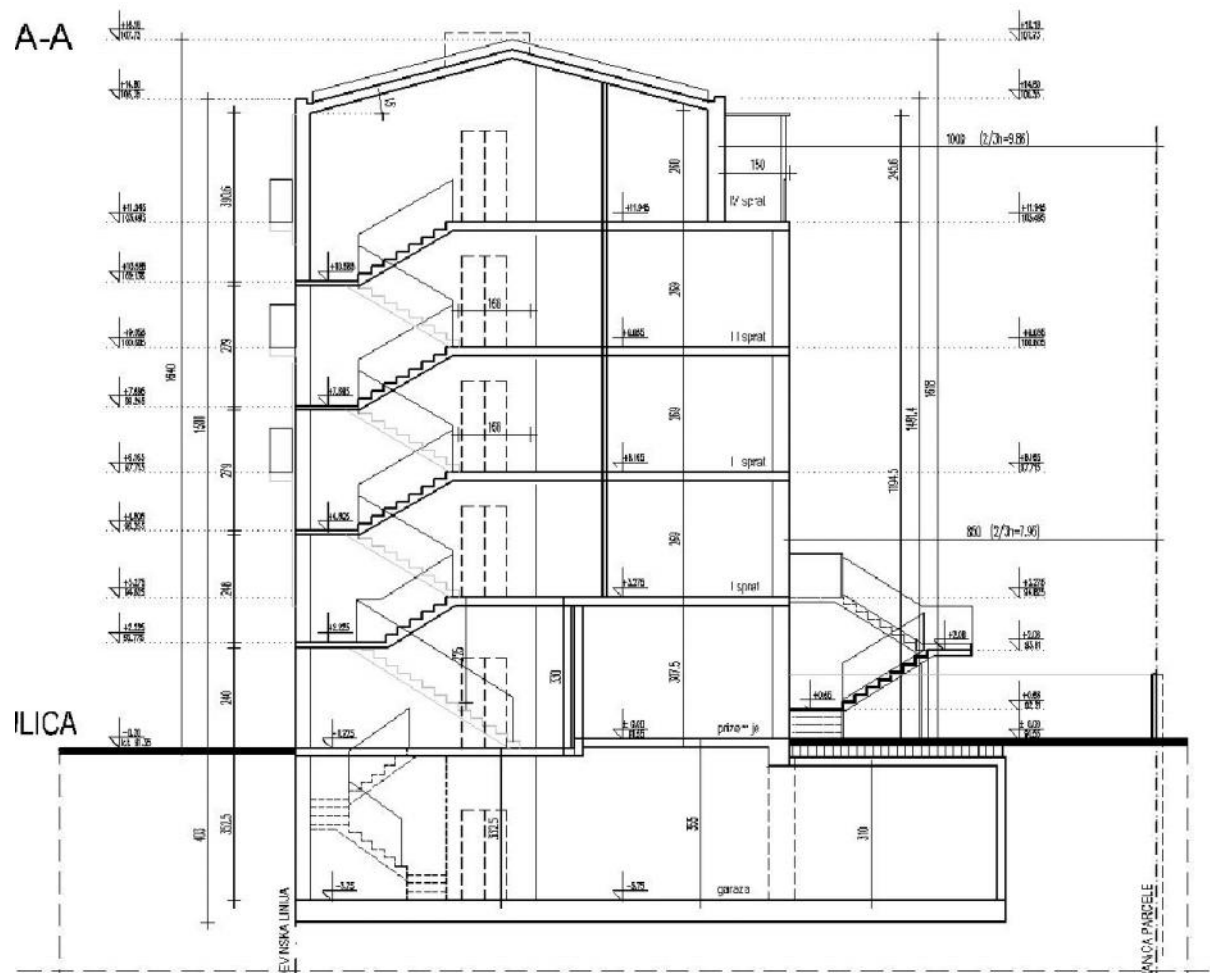
|                     | БРГП ЕТАЖЕ (М <sup>2</sup> ) | ОСТВАРЕН<br>БРОЈ ПАРКИНГ<br>МЕСТА |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| ОСНОВА ГАРАЖЕ       | 23 м <sup>2</sup>            | 23                                |
| Паркинг у дворишту  | 0 пм                         | 0                                 |
| ОСТВАРЕНО ПАРКИРАЊА |                              | 23                                |



## 5.2. Спратност објекта

Максимална спратност објекта П+4. Спратност објекта опада од улице Нишка ка унутрашњем дворишту.

Планирани објекат се налази на граници између зона, које се по висини разликују за једну или више етажа, планирано је да се зона више спратности(планирани објекат) уклопи тако да је урађено повлачење калкана зграде за . 1,5 m од границе парцеле, уз омогућавање отварања треће фасаде.



### **5.3. Анализа површина објекта**

#### **БРГП надземних етажа**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Стамбени простор | 1189,43м2        |
| Пословни простор | 320,95м2         |
| <b>УКУПНО</b>    | <b>1510,38м2</b> |

#### **БРГП подземних етажа**

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Гаража            |                 |
| Подземна гаража – | 441,65м2        |
|                   |                 |
| <b>УКУПНО</b>     | <b>441,65м2</b> |

#### **Анализа површина објекта**

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| <b>ПРИЗЕМЉЕ</b>  | <b>БРГП</b>     |
| Пословни простор | 221,32м2        |
| Становање        | 67,25           |
| <b>УКУПНО</b>    | <b>288,57м2</b> |

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| <b>ПРВИ СПРАТ</b> | <b>БРГП</b>     |
| Пословни простор  | 99,63м2         |
| Становање         | 208,38м2        |
| <b>УКУПНО</b>     | <b>308,01м2</b> |

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| <b>ДРУГИ СПРАТ</b> | <b>БРГП</b>     |
| Пословни простор   |                 |
| Становање          | 310,90м2        |
| <b>УКУПНО</b>      | <b>310,90м2</b> |

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| <b>ТРЕЋИ СПРАТ</b> | <b>БРГП</b>     |
| Пословни простор   |                 |
| Становање          | 310,90м2        |
| <b>УКУПНО</b>      | <b>310,90м2</b> |

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| <b>ЧЕТВРТИ СПРАТ</b> | <b>БРГП</b>     |
| Пословни простор     |                 |
| Становање            | 292,00м2        |
| <b>УКУПНО</b>        | <b>292,00м2</b> |

**БИЛАНС ПОВРШИНА**

„према тачки 4.2.1. Генералног плана Београда 2021“

| Етажа         | нето површина (м²) | БРГП (м²) |
|---------------|--------------------|-----------|
| ГАРАЖА        | 382,90             | -         |
| ПРИЗЕМЉЕ      | 215,16             | 288,57    |
| ПРВИ СПРАТ    | 256,18             | 308,01    |
| ДРУГИ СПРАТ   | 257,32             | 310,90    |
| ТРЕЋИ СПРАТ   | 257,32             | 310,90    |
| ЧЕТВРТИ СПРАТ | 243,76             | 292,00    |

|               |                              |                         |
|---------------|------------------------------|-------------------------|
| <b>УКУПНО</b> | <b>Нето површина 1613,08</b> | <b>БРГП<br/>1510,38</b> |
|---------------|------------------------------|-------------------------|

## БИЛАНС ПОВРШИНА

„према СРПС. У.Ц2.100.2002; тачка 5“

| Етажа         | нето површина (м²) | БГП (м²) |
|---------------|--------------------|----------|
| ГАРАЖА        | 382,90             | 441,65   |
| ПРИЗЕМЉЕ      | 215,16             | 288,57   |
| ПРВИ СПРАТ    | 256,18             | 308,01   |
| ДРУГИ СПРАТ   | 257,32             | 310,90   |
| ТРЕЋИ СПРАТ   | 257,32             | 310,90   |
| ЧЕТВРТИ СПРАТ | 243,76             | 292,00   |

|        |                       |             |
|--------|-----------------------|-------------|
| УКУПНО | Нето површина 1613,08 | БГП 1952,03 |
|--------|-----------------------|-------------|

### 5.4. Број паркинг места

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
|                 | Број паркинг места |
| Подземна гаража | 23                 |
| УКУПНО          | 23                 |

## 6. Начин уређења слободних и зелених површина

Према „Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX)“ обезбеђено је 17% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа).

Укупан проценат озелењених површина (процентом су обухваћене укупне површине у директном контакту са тлом – незастрте површине – и зелене површине формиране над чврстим засторима) је 40%.

## 7. Ограђивање

Није дозвољено ограђивање парцеле ка регулационој линији осим ниске живе оgrade. Наш објект се поклапа са регулационом линијом. Дуж целе фасаде. Могуће је ограђивање у осталом делу зиданом оградом висине од 0,90м, рачунајући од коте тротоара односно (нивелете терена) или транспарентном оградом до 1,4м, дозвољена висина оgrade према суседних парцели је 1,4м.

## **8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

### **8.1. Водовод**

Предметна локација припада првој висинској зони водоснабдевања Београда, са изграђеном водоводном мрежом и то:

- дистрибутивним цевоводима Ø80 мм дуж улица Нишка од азбестцементног материјала. Може се остварити прикључак од Ø50 мм што је довољно за снабдевање објектасанитарном-пијаћом водом, али не и противпожарном водом.

Да би снабдели предметни објекта противпожарном водом потребно је урадити нову водоводну мрежу као и реконструкцију постојеће.Најближа мрежа већег пречника се налази у улици Цара Душана Ø150 мм иØ400 мм потребно је до објекта довести водоводну мрежу минималног пречника Ø150 мм да би пречник прикључка био Ø100 мм .

За покретање иницијативе пројектовања и извођења нове водоводне мреже потребно је обратити се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда

Објекат се прикључује на водоводну мрежу преко водомерног шахта.

Водомер се поставља у водомерно окно на 1,5 м унутар регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу, ако је водомер у објекту. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера планирати према броју и димензијама (пречник) водомера у складу са условима и стандардима ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба техничке документације.

Димензије прикључка и водомера дефинишу се на основу хидрауличног прорачуна, у оквиру техничке документације.

Прикључак од уличне мреже до водомерног шахта планира се искључиво у правој линији и управно на уличну цев. Никакви хоризонтални, ни вертикални преломи не дозвољавају се на делу до водомера.

Унутар објекта планирати водоводну мрежу, интерног карактера, сходно наменама, поребама корисника, распореду објеката и др. и на њој по потреби предвидети одговарајући број противпожарних хидраната поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС", бр. 3/2018 од 12.1.2018. године, а ступио је на снагу 20.1.2018

Уколико радни притисак не може да задовољи потребе за водом виших делова планираног објеката, потребно је планирати постројење за повећање притиска. У случају потребе за баштенском хидрантском мрежом, исту прикључити на уличну водоводну цев преко водомера у водомерном окну. Пројекте уличне водоводне мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима Београдског водовода а према условима ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба техничке документације бр. М /1300 од 01.08.2018.год.

## **8.2. Канализација**

Предметна локација припада делу "централног" канализационог система Београда, на коме је заснован сепарациони систем канализације.

- У улици Нишка не постоји градска канализациона мрежа, такође не поседујемо планску документацију (детаљне разраде ни техничку документацију предметне локације, тј сада не постоје услови за прикључење кућних инсталација на градску канализацију.

За уредно канализацију предметне локације потребно је изградити нову канализациону мрежу у улици Нишка. Стога је динамику и фазност изградње објекта на предметној локацији потребно ускладити са изградњом нове канализационе мреже а уз сагласност и према условима надлежне комуналне куће.

Предметни објект прикључити на планирану градску канализациону мрежу у улици Нишка. Тачан положај прикључака на планирану градску канализацију дефинисаће се техничком документацијом.

Димензије канализационог прикључка дефинишу се на основу хидрауличног прорачуна количина употребљених вода и одводњавања слободних сливних површина, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 0150 мм.

Канализациони прикључак се планира и изводи преко граничног ревизионог окна лоцираног на 1,5 м унутар регулационе линије и у истом планира каскадирање мин. 0,60 м, у свему према елементима кућних извода из техничке документације и условима, односно стандардима које прописује ЈКП Београдски водовод и канализација. За ову локацију канализација се решава по сепарационом систему. У оквиру објекта планирају се одвојени интерни цевоводи фекалне и кишне канализације, који нису у надлежности ЈКП београдски водовод и канализација.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у комплексима и улицама унутар њега, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом а у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Службени лист града Београда", бр. 6/10).

За воде подземних етажа које се не могу гравитационо одвести у градску канализацију, потребно је у оквиру објекта предвидети локално постројење за препумпавање. Уколико су у подземним етажама планиране гараже, пре упуштања у градску канализациону мрежу, обавезно предвидети сепараторе масти и нафтних деривата.

Пројекте уличне канализационе мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима Београдске канализације а према условима ЈКП Београдски водовод и канализација, Служба техничке документације бр. Љ/315 од 03.08.2018. год.

### **8.3. Електроенергетска мрежа и објекти**

Прикључење објекта у складу са условима ЕПС Дистрибуција бр 82110 НЗ/ 4555/18 од 03.09.2018.год

Место прикључења објекта на електродистрибутивну мрежу биће на страни напона 0,4кВ Изворна ТС 10/0,4 кВ (рег.бр. Z-1653) Скопљанса 40 Шћекић.

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача у оквиру планираног објекта потребна је изградња или реконструкција:

КАБЛОМ ХР 00-AS(J)X150 +70, I KV OD КРК НА ОБЈЕКТУ Нишка бр 10 до КРК који треба уградити на фасади предметног објекта, за потребе лифта предвидети посебан КПК и напојити је из будуће КПК на предметном објекту.

Место и начин мерења испоручене електричне енергије планирати на 1кВ напонском нивоу.

Мерни уређај мора имати функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 29.04.2011 за примену АМ/МДМ система.

### **8.4. Телекомуникациона мрежа и објекти**

Подручје припада кабловском подручју АТЦ "Земун". Постојећа тк канализација и тк мрежа је изведена подземно дуж саобраћајних и осталих површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су од изузетног значаја, каблови положени у тк канализацији обезбеђују и "носе" међународни, међумесни и месни тк саобраћај великог обима, и никаквим грађевинским радовима не сме се угрозити непрекидност тк саобраћаја.

Постојећи тк објекти су из надлежности „Телеком Србија” а.д., Извршна јединица „Београд”.

Према Условима ЈКП „Телеком Србија”, који су прибављени за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (услови бр. 284297/2-2018 од 23.07.2018. год.), на предметном подручју неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH полагањем приводног оптичког кабла до објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Потребно је да се обезбеди место на зиду, у првој подземној етажи или приземљу објекта, за смештај тк опреме – оптичког дистрибутивног ормана.

Прикључење објекта планирано је преко постојећег окна 52. Од окна 52. Потребно је планирати трасу-коридор за тк. канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110mm до предметног објекта.

Предвидети минималну удаљеност између спољнег зида горњег реда цеви и нивелете саобраћајнице од 1,2m, а између спољнег зида горњег реда цеви и нивелете тротоара 0,8m.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих



подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

#### **8.5. Топловодна мрежа и постројења**

Предметни простор припада грејном подручју КО Сава Ковачевић На основу услова број –Х-7259/2од 19.07.2018 од ЈКП Београдских Електрана

*Рвжм рада секундарне инсталације:*

Техничким условима ЈКП "Београдске електране" за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

*Топловодна мрежа - топоводи:*

*Постојећи топоводи:*

Унутар граница катастарске парцеле **16497/2, КО Земун**, не налази се постојећа топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”.

*Место прикључења:*

За планирани стамбено-пословног објекта на к.п. 16497/2, КО Земун, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег дистрибутивног топовода ф355.6/500 у Банатској улици, а након изградње дистрибутивног топовода **ф139.7/225** дуж Нишке улице.

*Капацитет прикључне инсталације:*

На основу података из Информације о локацији **IX-14 бр. 350.1-1236/2016** од 18.04.2016. године, прикључење планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+П+4**, на систем даљинског грејања, укупне планиране надземне **БРГП=1.985,03мЗ**, могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода **DN40**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=100kW**.

*Прикључење на систем даљинског грејања*

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Приликом пројектовања и извођења планираног топловода, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("Сл.лист града Београда" бр. 43/2007)

#### **8.6 Гасоводна мрежа и постројења**

Гасификација објеката на предметној катастарској парцели 16497 К.О. Земун није планирана.

#### **9. Евакуација отпада**

##### **Планирана евакуација отпада:**

На основу услова ЈКП Градска Чистоћа бр 10603 од 06.07.2018.год

Неоподно је поставити два контејнера габ. Димензија 1,37х 1,20х1,45м постављена у посебно изграђеној просторији смећари код улаза .

У случају планираног стамбено – пословног објекта потребан број контејнера, према условима ЈКП „Градске чистоће“ одредити помоћу норматива : 1 контејнер на 800м<sup>2</sup> корисне површине објекта.

До локације судова за смеће обезбедити директан и неометен прилаз за раднике ЈКП Градска чистоћа, при чему водити рачуна да максимално ручно гурање контејнера по равној подлози, без степеника и са успоном до 3% износи 15 мод места за њихово постављање до комуналног возила.

#### **10. Инжењерскогеолошке услове**

Морфолошки посматрано предметни терен захвата лесну зарава, завршни део Земунске лесне заравни који се манифестује у виду лесног одсека и дела који представља остатак прве савско-дунавске алувијалне терасе и алувијалне равни реке Саве и Дунава. Лесна зараван представља равничарски део терена изаодсека, са котама 97 мнв до коте 107 мнв. Лесни одсек има генерално пружање СИ-ЈЗ. Висина одсека у подручју истраживања креће се од коте приближно 80 мнв (ножица) до коте 100 мнв (врх). Косина одсека у природном нагибу, око 30., указује на трагове некадашњих вертикалних цепања и одроњавања за време стварања овог дела терена.

Алувијална тераса која се налази у ножици лесног одсека од коте 80 мнв до коте 75 мнв (део уз улицу Тошин бунар). Ова тераса представља ерозиону терасу река Саве и Дунава. Апсолутне коте предметног терена су од 75.31 до 98.50 мнв.

Алувијана раван река Саве и Дунава је на котама 69 до 71 мнв . У садашњим условима терен је регулисан насипањем до садашњих кота које су у распону од 74,50 до 76,5. Пре насипања терена у циљу регулације, на ширем простору су постојали линијски објекти и то: саобраћајнице, стара железничка пруга и канали за одводњавање. Терен пре насипања није посебно припреман, већ су сви постојећи насипи труп старих саобраћајница и канал, као и природан тере

на засути глиновитим материјалом а подређеније песком. На делу блока 65 (ФОВ и ИМТ) вршео је насипање терена дебљине 1,8–5,8 m, а најчешће 3,5–4 m, са прашинасто-глиновито-песковито тло са грађевинским шутом, рефулирани песак и ливарски песак са пепелом и одливцима.

Контаминација тешким металима у овој зони се може очекивати. Како се на предметној локацији налазила ливница неопходно је на овим локацијама извршити проверу контаминације овог простора као и дати предлог санације и будуће градње. У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти кварталне старости представљени генетски различитим комплексима. Геолошка средина изграђена је од

лесних наслага, лесоида), алувијалних, алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената.

Основно хидролошко обележје истражном подручју даје Дунав и Сава. Подаци о водостају Дунава и Саве спадају у елементе значајне за геолошко-геотехничка разматрања. Максимални опажани водостај је 75,46. Катастрофални Стогодишњи прогнозни водостај је 76,2 мнв. На хидрогеолошке карактеристике предметног терена у знатној мери утиче и прихрањивање издани из залеђа Бежанијске косе (Земунске лесне заравни).

Савремени процеси који су последица деловања природних фактора, али има и процеса изазваних урбанизацијом терена присутна су на простору лесног одсека и алувијалне равни. У делу терена обухваћени овим целинама најзначајнији су следећи процеси: проветравање, суфозија, одроњавање, слегање, ликвефакција.

На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерскогеолошки реони: ІС-1, ІІВ-1, ІІВ-2, ІІС-2, ІІС-3, ІІВ-3, ІІС-4. Хидрогеотермалне карактеристике подземних вода нису се енталпије чија температура не прелази 25. С су на простору Новог Београда и Земунa је интересанте као природни ресурс који се може користити као један од видова обновљиве енергије. Њиховим захватањем преко истражно-експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за одговарајуће намене.

## **11. Мере заштите животне средине**

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, у току њихове изградње и коришћења, предвидети:

- прикључење објеката на постојећу комуналну инфраструктуру,
- централизован начин загревања објеката

При пројектовању нових објеката водити рачуна о следећим захтевима:

1. објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
2. приликом планирања објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објеката, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије

3. комбиновањем одговарајућих врста зеленила спречити појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативне утицаје ветра;
4. на предметном простору није дозвољена:
  - изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката,
  - уређење паркинг простора на рачун зеленин и незастртих површина,
  - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;

## **12. Мере заштите непокретних културних и природних добара**

Предметна локација није утврђено за културно добро и не ужива статус претходне заштите.

У случају да се при извођењу земљаних радова на подземним инсталацијама и темељењу објекта пронађу објекти или предмети од интереса за заштиту, потребно је спровести мере у складу са законом.

## **13. Услови за обезбеђење мера приступачности**

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објекату у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

## **14. Технички опис објекта**

Објекат ће се градити на К.П. 16497 у К.О. Земун. Површина парцеле је 536 м<sup>2</sup>. Предвиђен је објекат спратности По+Пр+4, који ће се налазити на регулационој линији. Објекат је двострано узидан. Пешачки пролаз у приземљу зграде омогућава улазак у дворишни део парцеле.

Паркирање је предвиђено у подземној гаражи у коју се аутомобили спуштају ауто-лифтом. Гаража је предвиђена за 23 паркинг место. Габарит гараже у основи је већи од габарита основе надземног дела објекта.

## **Функција**

Објекат је у основи трапезаст и има више функционалних целина. У подземној етажи је гаража са ауто лифтом а са осталим надземним етажама пвезана је путничким лифтом и степеницама, топлом везом. Приземни део објекта је подељен пешачким пролазом кроз зграду који пвезује улицу и двориште. У приземљу се налазе 4 локала. Први спрат има две функционалне целине, стамбени део са 3 стана и део са 2 пословна апартмана. У апартмане се улази са дворишне стране спољним степеништем. Са уличне стране је улаз са ветробраном у стамбени део зграде који има 16 станова различитих структура.

Последњи ниво зграде је повучени спрат који је покривен косим кровом са благим нагибом.

### **Конструкција**

Објекат је предвиђен да се гради у скелетном АБ систему на АБ темељној плочи са спуштеним деловима на местима предвиђеним за лифтове. међуспратне конструкције су АБ плоче.

Предвиђено је опремање објекта инсталацијама струје, водовода, канализације и грејања, као и осталим инсталацијама неопходним за висок стандард пословања и становања. Прикључење објекта на градске комуналне инсталације обавиће се у складу са условима надлежних комуналних организација.

### **15. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода**

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

#### **Мере цивилне заштите:**

Потребне мере цивилне заштите људи и добара, приликом прилагођавања постојећих и изградње нових објеката, применити у складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12).

Мере заштите од земљотреса:

Ради заштите од потреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

#### **Мере заштите од пожара:**

Објекат реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09) и Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 20/2015и 87/18);

Објекат мора имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службеном гласнику РС”, бр. 3/2018);

Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95)

Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о

техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96);

Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, бр. 101/10);

Реализовати гаражу за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ” бр. 31/2005) а у складу Условима МУП-а – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-376/2018 од 09.07.2018.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде Идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима («Сл. Гласник РС», бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017)

Уколико се планира грејање објекта природним гасом потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“ бр.54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. У том случају, у даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране

## **16. Смернице за спровођење**

Предметни пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019). представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу. Овим пројектом није предвиђена фазна изградња.

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

Одговорни урбаниста

Славица Макојевић д.и.а.

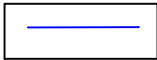
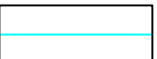
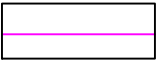


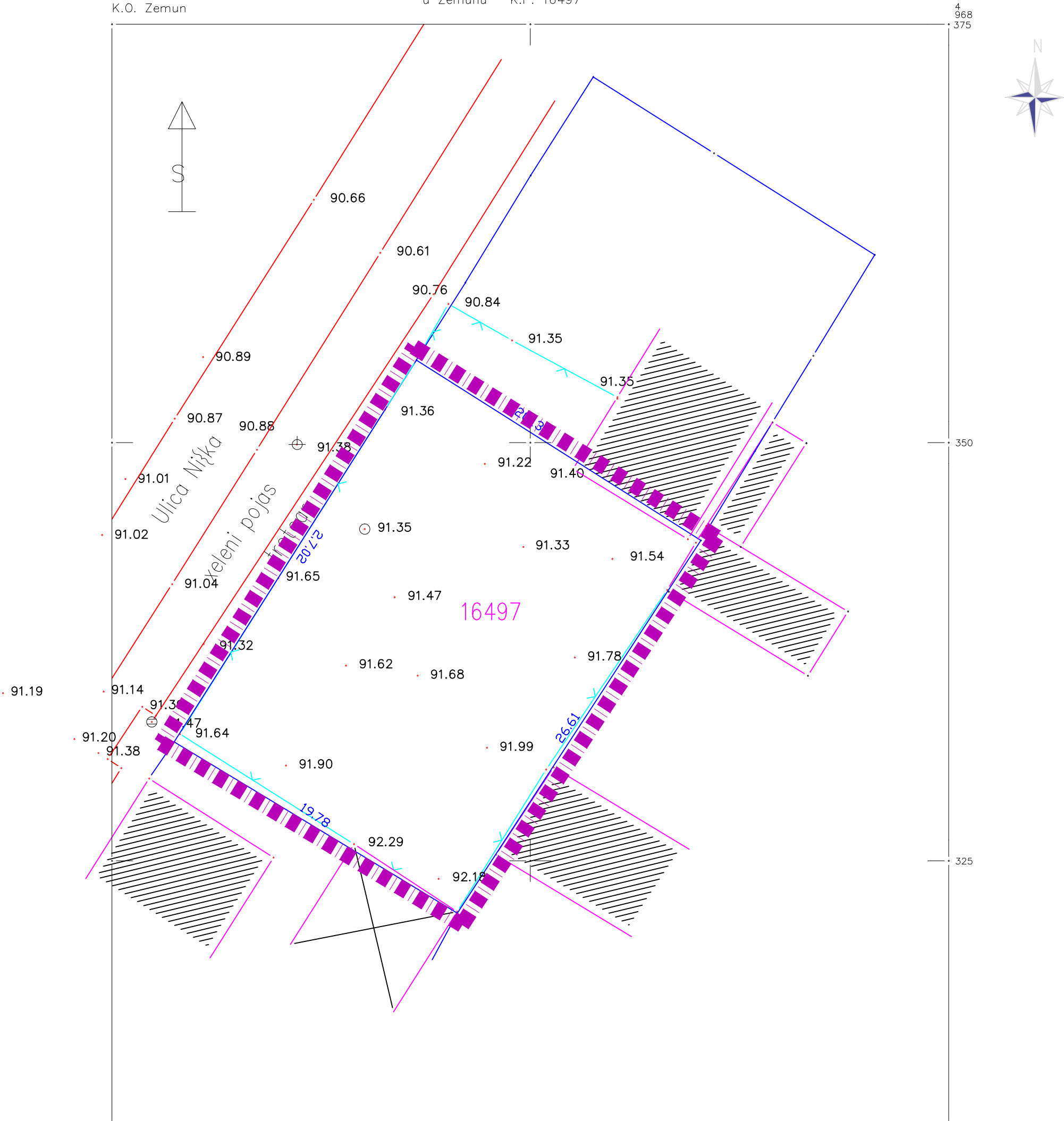
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.  
16497 КО ЗЕМУН

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

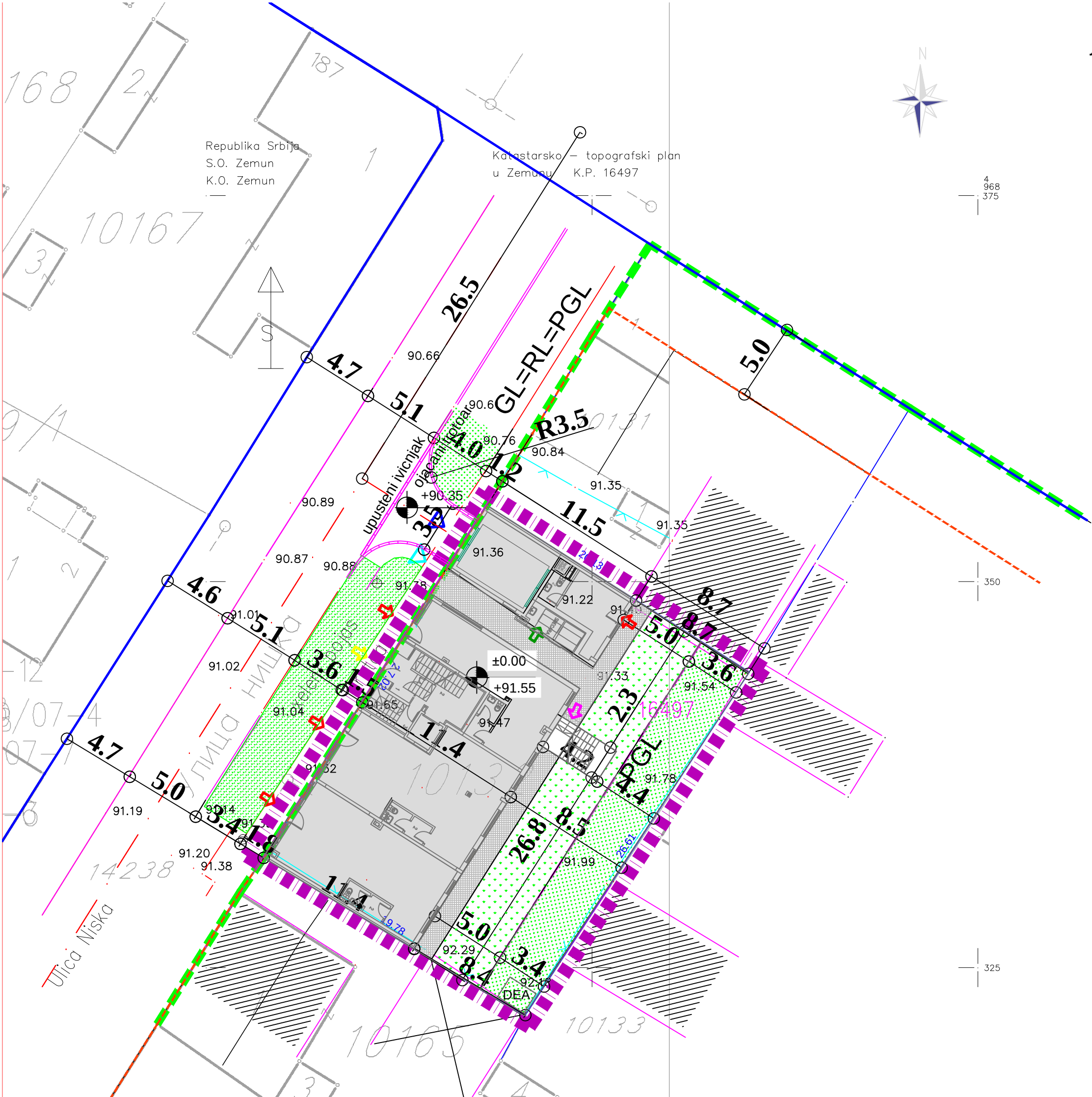


ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  КАТ.СТАЊЕ-ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ
-  БР.КАТ.ПАРЦЕЛЕ
-  ОГРАДА
-  СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ



|                     |  |                                                                                                   |               |
|---------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                     |  | УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА<br>ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ<br>ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 16497 КО ЗЕМУН |               |
| ИНВЕСТИТОР          |  | ТИМ ИНВЕСТ ДОО 2011                                                                               |               |
| ПРЕДУЗЕТНИК         |  | НП ИНГПРО ДОО                                                                                     |               |
| ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ     |  | КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ<br>ПЛАН СА ГРАНИЦОМ<br>УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА                             |               |
| РАЗМЕРА             |  | 1:250                                                                                             | Бр.цртежа 1   |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА |  | Славица Макојевић, д.и.а<br>200 0960 07                                                           |               |
| ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА |  | 2018.год.                                                                                         | Бр.ТД УП 3/18 |

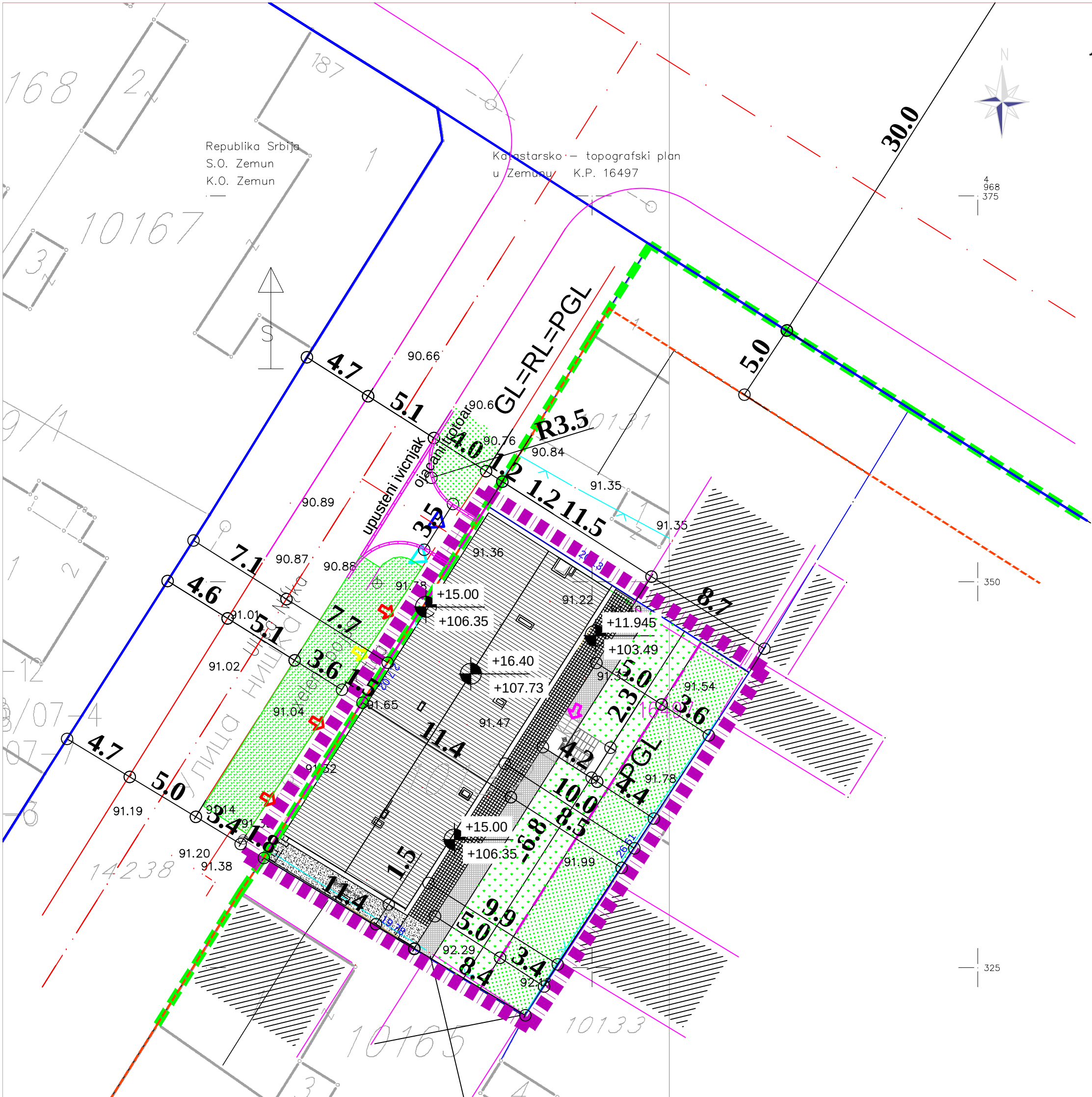


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТ.СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА -ГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛПо
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА-РЛ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПРИСТУП ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ -ЛИФТОМ
- УАЗ У ЛОКАЛ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У АПАРТМАНЕ
- УЛАЗ У СМЕЋАРУ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ОТВОРЕНО СПОЉНО СТЕПЕНИШТЕ ДО ПРВОГ СПРАТА
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ±0.00  
+91.55  
КОТА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- По+П+4  
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ОБЕЛЕЖЕНА РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (ОРО)
- ИВИЦА КОЛОВОЗА ТРОТОАРА

|                                                                                                                                                                                                                              |  |                                         |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|---------------|
| <div><div><div>NP</div><div>INGPRO</div><div>inženjering i projektovanje</div><div>NOVI Pazar</div></div><div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА<br/>ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ<br/>ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 16497 КО ЗЕМУН</div></div> |  |                                         |               |
| ИНВЕСТИТОР                                                                                                                                                                                                                   |  | ТИМ ИНВЕСТ ДОО 2011                     |               |
| ПРЕДУЗЕТНИК                                                                                                                                                                                                                  |  | НП ИНГПРО ДОО                           |               |
| ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ                                                                                                                                                                                                              |  | СИТУАЦИЈА -РЕШЕЊЕ ПАРТЕРА               |               |
| РАЗМЕРА                                                                                                                                                                                                                      |  | 1:250                                   | Бр.цртежа 2   |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА                                                                                                                                                                                                          |  | Славица Макојевић, д.и.а<br>200 0960 07 |               |
| ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА                                                                                                                                                                                                          |  | 2018.год.                               | Бр.ТД УП 3/18 |

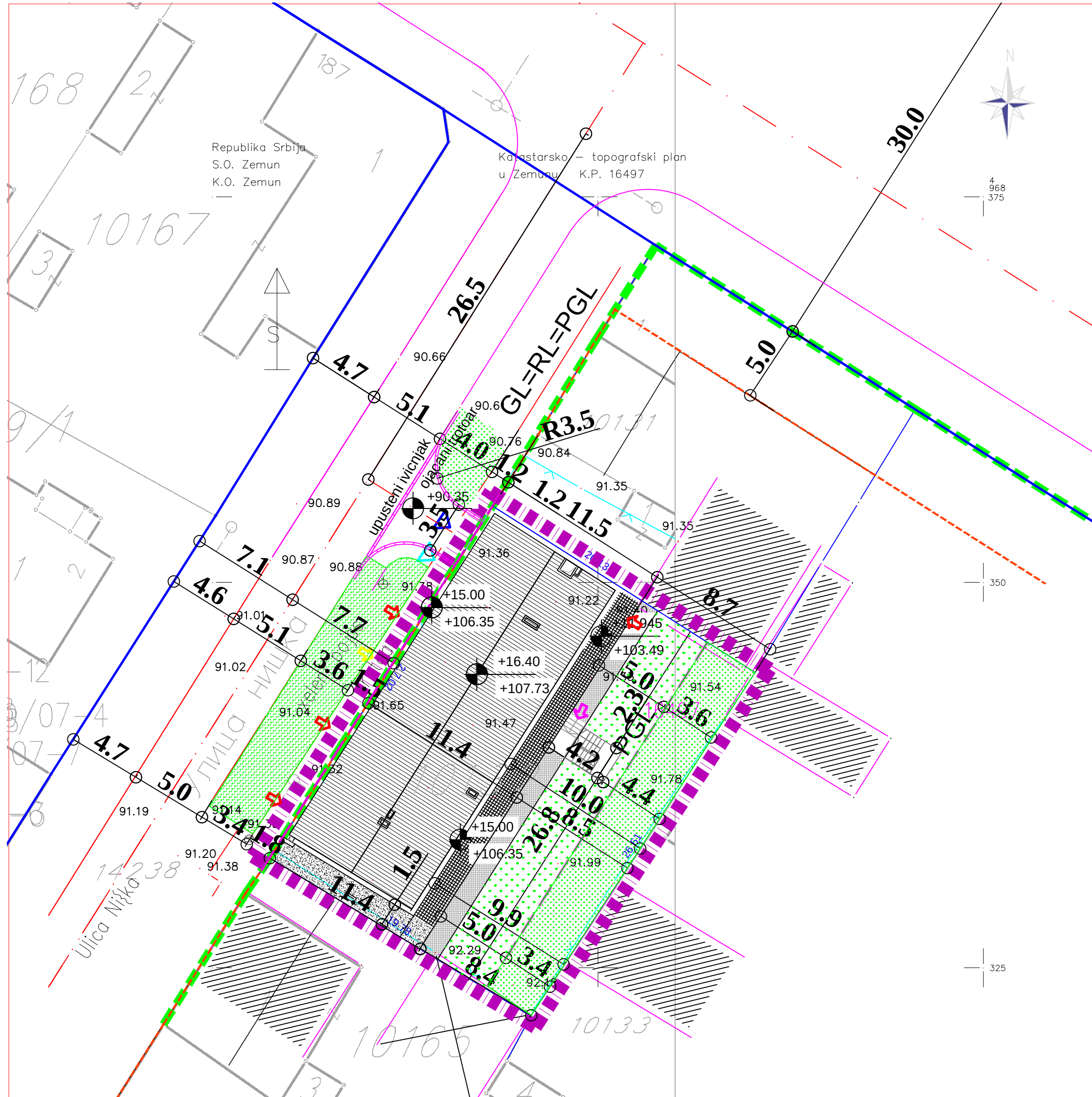




ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТ.СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА -ГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА -ГЛПо
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА -РЛ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПРИСТУП ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ -ЛИФТОМ
- УАЗ У ЛОКАЛ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У АПАРТМАНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ОСНОВА КРОВА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОТА СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ОБЕЛЕЖЕНА РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (ОРО)
- ИВИЦА КОЛОВОЗА ТРОТОАРА

|                                                                                                                                                                                                                               |                                         |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|
| <div><div><div>NP</div><div>INGPRO</div><div>inženjering i projektovanje</div><div>NOVI PAZAR</div></div><div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА<br/>ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ<br/>ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 16497 КО ЗЕМУН</div></div> |                                         |               |
| ИНВЕСТИТОР                                                                                                                                                                                                                    | ТИМ ИНВЕСТ ДОО 2011                     |               |
| ПРЕДУЗЕТНИК                                                                                                                                                                                                                   | НП ИНГПРО ДОО                           |               |
| ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ                                                                                                                                                                                                               | СИТУАЦИЈА -КРОВ                         |               |
| РАЗМЕРА                                                                                                                                                                                                                       | 1:250                                   | Бр.цртежа 3   |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА                                                                                                                                                                                                           | Славица Макојевић, д.и.а<br>200 0960 07 |               |
| ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА                                                                                                                                                                                                           | 2018.год.                               | Бр.ТД УП 3/18 |

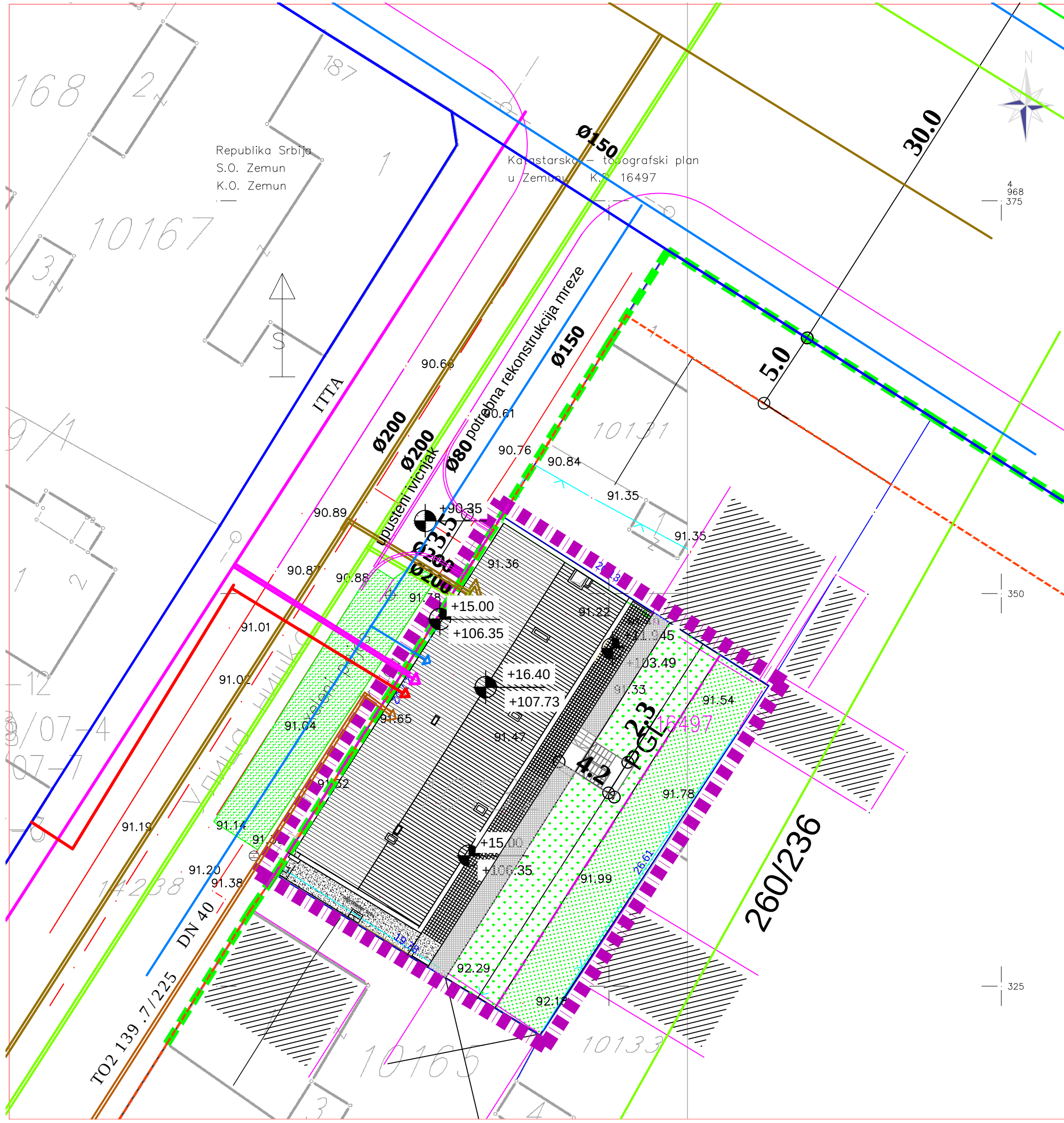


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТ.СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА -ГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛПо
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА-РЛ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПРИСТУП ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ -ЛИФТОМ
- УАЗ У ЛОКАЛ
- УАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УАЗ У АПАРТМАНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ОСНОВА КРОВА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОТА СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ОБЕЛЕЖЕНА РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (ОРО)
- ИВИЦА КОЛОВОЗА ТРОТОАРА

|                                                                                                                                                                                                          |  |                                         |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|---------------|
| <div><div><div>NP</div><div>INGPRO</div><div>inženjering i projektovanje</div></div><div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА<br/>ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ<br/>ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 16497 КО ЗЕМУН</div></div> |  |                                         |               |
| ИНВЕСТИТОР                                                                                                                                                                                               |  | ТИМ ИНВЕСТ ДОО 2011                     |               |
| ПРЕДУЗЕТНИК                                                                                                                                                                                              |  | НП ИНГПРО ДОО                           |               |
| ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ                                                                                                                                                                                          |  | РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ          |               |
| РАЗМЕРА                                                                                                                                                                                                  |  | 1:250                                   | Бр.цртежа 4   |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА                                                                                                                                                                                      |  | Славица Макојевић, д.и.а<br>200 0960 07 |               |
| ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА                                                                                                                                                                                      |  | 2018.год.                               | Бр.ТД УП 3/18 |





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТ.СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА -ГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛПо
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА-РЛ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- Кота слемена објекта
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ОБЕЛЕЖЕНА РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (ОРО)
- ИВИЦА КОЛОВОЗА ТРОТОАРА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
- КАНАЛАЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
- ТОПЛОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТК ИНСТАЛАЦИЈА

|                                                                                                                                                                                                          |                                         |           |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|---------|
| <div><div><div>NP</div><div>INGPRO</div><div>inženjering i projektovanje</div></div><div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА<br/>ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ<br/>ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 16497 КО ЗЕМУН</div></div> |                                         |           |         |
| ИНВЕСТИТОР                                                                                                                                                                                               | ТИМ ИНВЕСТ ДОО 2011                     |           |         |
| ПРЕДУЗЕТНИК                                                                                                                                                                                              | НП ИНГПРО ДОО                           |           |         |
| ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ                                                                                                                                                                                          | СИХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ              |           |         |
| РАЗМЕРА                                                                                                                                                                                                  | 1:250                                   | Бр.цртежа | 5       |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА                                                                                                                                                                                      | Славица Макојевић, д.и.а<br>200 0960 07 |           |         |
| ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА                                                                                                                                                                                      | 2018.год.                               | Бр.ТД     | УП 3/18 |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.  
16497 КО ЗЕМУН

**ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**      **1:100**

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

### Локација и саобраћајно решење

Објекат ће се градити на К.П. 16497 у К.О. Земун. Површина парцеле је 5360м<sup>2</sup>. Предвиђен је објекат спратности По+Пр+4, који се налази на регулационој линији. Објекат је предвиђен да са две стране буде спојен са суседним објектима и заузимаће простор од једне до друге краће стране парцеле. Пешачки пролаз у приземљу зграде омогућава улазак у дворишни део парцеле.

Паркирање је предвиђено у подземној гаражи у коју се аутомобили спуштају ауто-лифтом. Гаража је предвиђена за 23 паркинг место. Габарит гараже у основи је већи од габарита основе надземног дела објекта.

### Функција

Објекат је у основи трапезаст и има више функционалних целина. У подземној етажи је гаража са ауто лифтом а са осталим надземним етажама повезана је путничким лифтом и степеницама, тампоном зоном. Приземни део објекта је подељен пешачким пролазом кроз зграду који пвезује улицу и двориште. У приземљу се налазе 4 локала. Први спрат има две функционалне целине, стамбени део са 3 стана и део са 2 пословна апартмана. У апартмане се улази са дворишне стране спољним степеништем. Са уличне стране је улаз са ветробраном у стамбени део зграде који има 16 станова различитих структура.

Последњи ниво зграде је повучени спрат који је покривен косим кровом са благим нагибом.

### Конструкција

Објекат је предвиђен да се гради у скелетном АБ систему на АБ темељној плочи са спуштеним деловима на местима предвиђеним за лифтове. међуспратне конструкције су АБ плоче.

### Инсталације

Предвиђено је да објекат буде опремљен инсталацијама воде и струје, електро инсталацијама и инсталацијама слабе струје. Предвиђено је даљинско грејање.

## ПОДАЦИ ЗА ПРИКЉУЦАК НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЗУ У

### ПОДАЦИ ЗА ПРИКЉУЦАК НА ЕЛЕКТРОМРЕЗУ

Да би се обезбедило нормалнокорисцење објекта,

Потребно обезбедитимаксималну једновремену снагу премаследецем прегледу

**Максимална једновремена снага Пим= 100 kW**

Напомена : Грејање објекта централно са даљинског грејања И предвиђена је уградња подстанице у склопу објекта.

## ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

### ПОДАЦИ ЗА ПРИКЉУЦАК НА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ

Објекат припада категорији

**К5** – представља категорију технолошког процеса угрожености према пожару у коју спадају погони у којима се ради са негоривимматеријалима и хладним мокрым материјалом, на пример: погони за механичку обраду метала, компресорске станице, погони за производњу негоривих гасова, мокра

одељења индустрије текстила и хартије, погони за добијање и хладну обраду минерала, азбеста и соли, објекти за прераду рибе, меса и млечних производа, водне станице и објекти који могу да приме до 100 лица.

Количина воде спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара за један објекат [л/с] у зависности од степена отпорности објекта према пожару, категорије технолошког процеса према угрожености од пожара и запремине објекта

Запремина 4629м<sup>3</sup> мање 5 x10<sup>3</sup> И категорија К5 потребно је **10л/с**

У водомерној кућици предвиђена је уградња водомера Ø80 мм за противпожарну хидранску мрежу, И сплинкер инсталацију а други водомер Ø 80мм за санитарну воду, са тачношћу мерења најмање класе Б и Ø 32 мм за лоцале ,сви водомери су контролни.

#### ПОДАЦИ ЗА ПРИКЉУЦАК НА СИСТЕМ ЗА ДАЉИНСКО ГРЕЈАЊЕ

Стамбено пословни објекат укупне планиране надземне Површине 1510.38м<sup>2</sup> са захтеваним капацитетима за грејање Q=100 kW,

#### ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Паркирање је решено на парцели изградњом подземне мале гаразе у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже

- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
- Посто је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену је усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

#### - Прорачун потребног броја паркинг места

| НАМЕНА                                 | БРГП ПОД НАМЕНОМ     | НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ | ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|------------------|
| НГП пословања                          | ~265,8 НГП (*)НГП(*) | 1 ПМ на 60 м <sup>2</sup> НГП          | <b>5</b>         |
| БР.СТАНОВА                             | 16 (*)               | 1,1 ПМ на 1 стан                       | <b>18</b>        |
| <b>УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ 23</b> |                      |                                        |                  |

У подземној гарази обезбедено 23 паркинг места

\*Структура и број станова, као и нето површина пословног простора, у даљим фазама пројектовања може варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени овим УП-ом (обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели према датом нормативу).



# GARAŽA

TABELARNI PREGLED POVRSINA

## PRIZEMLJE

### GARAŽA

| NAMENA PROSTORIJE  | P neto m <sup>2</sup> | Obim m |
|--------------------|-----------------------|--------|
| GARAŽA             | 348.34                | 104.24 |
| TAMPON ZONA        | 5.06                  | 9.88   |
| TOPLOT. PODSTANICA | 8.45                  | 12.96  |
| STEPENISNI PROSTOR | 8.78                  | 18.44  |
| SPRINKLER STANICA  | 12.27                 | 14.80  |

NETO POVRŠINA 382.90 m<sup>2</sup>

BGP ETAŽE 441.65 m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE GARAŽE 382.90 m<sup>2</sup>

BGP ETAŽE GARAŽE 441.65 m<sup>2</sup>

# PRIZEMLJE

TABELARNI PREGLED POVRSINA

## PRIZEMLJE

### LOKAL 1

|   | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|---|-------------------|-----------|--------|
| 1 | LOKAL             | 12.45     | 16.75  |
| 2 | WC                | 3.29      | 8.27   |
|   |                   |           |        |

NETO POVR[INA 15.74 m2

### LOKAL 2

|   | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|---|-------------------|-----------|--------|
| 1 | LOKAL             | 40.97     | 35.57  |
| 2 | WC                | 3.92      | 9.71   |
|   |                   |           |        |

NETO POVR[INA 44.89 m2

### LOKAL 3

|   | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|---|-------------------|-----------|--------|
| 1 | LOKAL             | 63.39     | 39.61  |
| 2 | WC                | 3.96      | 9.99   |
|   |                   |           |        |

NETO POVR[INA 67.35 m2

### LOKAL 4

|   | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|---|-------------------|-----------|--------|
| 1 | LOKAL             | 53.73     | 36.37  |
| 2 | WC                | 3.84      | 9.82   |
|   |                   |           |        |

NETO POVR[INA 57.57 m2

NETO POVR[INA POSLOVNOG DELA 185.55 m2  
BRUTO POVR[INA POSLOVNOG DELA 221.32 m2

### ULAZ U ZGRADU

|                     |          |       |
|---------------------|----------|-------|
| ULAZ U ZGRADU       | 18.38    | 22.62 |
| stepenice za garazu | 5.15     | 9.60  |
| NETO POVR[INA       | 23.53 m2 |       |
| SMECARA             | 6.52     | 11.24 |

NETO POVR[INA STAMBENOG DELA 23.53 m2  
BRUTO POVR[INA STAMBENOG DELA 32.02 m2

BRUTO POVR[INA SMECARE 6.52 m2  
BRUTO POVR[INA AUTO LIFT OKNA 28.71 m2

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E PRIZEMLJA 215.60 m2  
BGP ETA@E PRIZEMLJA 288.57 m2

# I SPRAT

TABELARNI PREGLED POVRSINA

## I SPRAT

### POSLOVNI APARTMAN 1

|   |                 | Obim m |       |
|---|-----------------|--------|-------|
| 1 | PREDSOBLJE      | 2.60   | 6.47  |
| 2 | Dn.SOBA+KUH+TRP | 24.85  | 27.19 |
| 3 | SOBA            | 10.52  | 13.06 |
| 4 | TOALET          | 3.63   | 8.28  |

NETO POVR[INA 41.60 m2

### POSLOVNI APARTMAN 2

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | PREDSOBLJE        | 2.02      | 5.80   |
| 2     | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 20.32     | 19.92  |
| 3     | SOBA              | 2.05      | 5.84   |
| 4     | TOALET            | 4.14      | 8.46   |
| 5     | SOBA              | 9.72      | 12.72  |

NETO POVR[INA 38.25 m2

NETO POVR[INA POSLOVNOG DELA 80.25 m2

BRUTO POVR[INA POSLOVNOG DELA 99.63 m2

### STAN 1

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | PREDSOBLJE        | 8.00      | 12.30  |
| 2     | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 23.89     | 21.62  |
| 3     | SOBA              | 14.56     | 17.00  |
| 4     | TOALET            | 4.03      | 8.30   |
| 5     | LODJA             | 1.20      | 4.80   |

NETO POVR[INA 51.68 m2

### STAN 2

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | PREDSOBLJE        | 6.05      | 10.16  |
| 2     | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 26.54     | 27.38  |
| 3     | SOBA              | 18.63     | 18.04  |
| 4     | TOALET            | 4.11      | 8.22   |
| 5     | LODJA             | 1.20      | 4.80   |

NETO POVR[INA 56.69 m2

### STAN 3

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | PREDSOBLJE        | 4.23      | 8.52   |
| 2     | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 23.98     | 22.36  |
| 3     | TOALET            | 3.89      | 8.22   |

NETO POVR[INA 32.10 m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | HODNIK            | 19.31     | 28.54  |
| 2     | STEPENISTE        | 13.68     | 16.38  |

NETO POVR[INA 35.22 m2

NETO POVR[INA STAMBENOG DELA 175.93 m2

BRUTO POVR[INA STAMBENOG DELA 208.38 m2

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E PRVOG SPRATA 256.18 m2

BGP ETA@E PRVOG SPRATA 308.01 m2

# TIPSKI SPRAT

TABELARNI PREGLED POVRSINA

## TIPSKI SPRAT

### STAN 4 i 9

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | PREDSOBLJE        | 7.43      | 11.42  |
| 2     | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 23.84     | 22.58  |
| 3     | SOBA              | 14.56     | 17.00  |
| 4     | TOALET            | 4.03      | 8.30   |
| 5     | LODJA             | 2.14      | 5.90   |

NETO POVR[INA 52.00 m2

### STAN 5 i 10

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 27.30     | 25.56  |
| 2     | SOBA              | 10.10     | 12.78  |
| 3     | TOALET            | 3.90      | 8.10   |

NETO POVR[INA 41.30 m2

### STAN 6 i 11

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | PREDSOBLJE        | 1.58      | 5.04   |
| 2     | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 23.66     | 25.77  |
| 3     | TOALET            | 4.03      | 8.22   |
| 4     | SOBA              | 8.87      | 12.28  |

NETO POVR[INA 38.14 m2

### STAN 7 i 12

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | PREDSOBLJE        | 6.05      | 10.16  |
| 2     | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 26.54     | 27.38  |
| 3     | SOBA              | 18.63     | 18.04  |
| 4     | TOALET            | 4.27      | 8.45   |
| 5     | LODJA             | 1.20      | 4.80   |

NETO POVR[INA 56.69 m2

### STAN 8 i 13

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|-------|-------------------|-----------|--------|
| 1     | PREDSOBLJE        | 4.23      | 8.36   |
| 2     | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 23.89     | 22.92  |
| 3     | TOALET            | 3.90      | 8.28   |

NETO POVR[INA 32.02 m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| R.br. | NAMENA PROSTORIJE    | P neto m2 | Obim m |
|-------|----------------------|-----------|--------|
| 1     | HODNIK               | 20.55     | 30.16  |
| 2     | STEPENISTE SA LIFTOM | 16.24     | 20.68  |

NETO POVR[INA 36.79 m2

## II SPRAT

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E TIPSKOG SPRATA 257.32 m2

BGP ETA@E TIPSKOG SPRATA 310.90 m2

## III SPRAT

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E TIPSKOG SPRATA 257.32 m2

BGP ETA@E TIPSKOG SPRATA 310.90 m2

# IV SPRAT

TABELARNI PREGLED POVR[SINA

## STAN 14

|    | NAMENA PROSTORIJE | P neto m2 | Obim m |
|----|-------------------|-----------|--------|
| 1  | PREDSOBLJE        | 7.73      | 13.50  |
| 2  | Dn.SOBA+KUH+TRP   | 31.79     | 27.39  |
| 3  | SOBA              | 12.39     | 16.55  |
| 4  | TOALET            | 4.09      | 8.30   |
| 5  | SOBA              | 16.06     | 19.36  |
| 6  | SOBA              | 11.64     | 13.76  |
| 7  | GARDEROBA         | 3.24      | 7.46   |
| 8  | TOALET            | 3.52      | 7.70   |
| 9  | LOVA              | 2.14      | 3.92   |
| 10 | TERASA            | 17.87     | 28.04  |
|    |                   |           |        |

NETO POVR[SINA 110.47 m2

TABELARNI PREGLED POVR[SINA

## STAN 15

|   | NAMENA PROSTORIJE  | P neto m2 | Obim m |
|---|--------------------|-----------|--------|
| 1 | PREDSOBLJE         | 5.72      | 12.49  |
| 2 | SOBA               | 8.31      | 11.66  |
| 3 | TOALET             | 2.69      | 7.59   |
| 4 | KUHINJA            | 5.89      | 9.55   |
| 5 | Dn.SOBA+TRPEZARIJA | 18.62     | 17.59  |
| 6 | DEGAZMAN           | 2.44      | 6.27   |
| 7 | TOALET             | 3.91      | 8.34   |
| 8 | SOBA               | 13.17     | 14.63  |
| 9 | TERASA             | 17.64     | 27.53  |
|   |                    |           |        |

NETO POVR[SINA 78.39 m2

TABELARNI PREGLED POVR[SINA

## STAN 16

|   | NAMENA PROSTORIJE  | P neto m2 | Obim m |
|---|--------------------|-----------|--------|
| 1 | PREDSOBLJE         | 4.31      | 8.46   |
| 2 | Dn.SOBA+TRPEZARIJA | 23.98     | 22.92  |
| 3 | TOALET             | 3.82      | 8.18   |
|   |                    |           |        |

NETO POVR[SINA 32.11 m2

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

|   | NAMENA PROSTORIJE   | P neto m2 | Obim m |
|---|---------------------|-----------|--------|
| 1 | HODNIK              | 9.49      | 16.72  |
| 2 | STEPENISTE SA LIFTO | 13.30     | 20.36  |
|   |                     |           |        |

NETO POVR[SINA 22.79 m2

UKUPNA NETO POVR[SINA ETA@E IV SPRATA

243.76 m2

BGP ETA@E POVUCENOG SPRATA

292.00 m2

## TABELARNI PREGLED POVRSINA

### GARAZA

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E GARAZE | 382.90 m2 |
| BGP ETA@E GARAZE                  | 441.65 m2 |

### PRIZEMLJE

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E PRIZEMLJA | 215.60 m2 |
| BGP ETA@E PRIZEMLJA                  | 288.57 m2 |

### I SPRAT

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E PRVOG SPRATA | 256.18 m2 |
| BGP ETA@E PRVOG SPRATA                  | 308.01 m2 |

### II SPRAT

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E TIPSKOG SPRATA | 257.32 m2 |
| BGP ETA@E TIPSKOG SPRATA                  | 310.90 m2 |

### III SPRAT

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E TIPSKOG SPRATA | 257.32 m2 |
| BGP ETA@E TIPSKOG SPRATA                  | 310.90 m2 |

### IV SPRAT

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E IV SPRATA | 243.76 m2 |
| BGP ETA@E IV SPRATA                  | 292.00 m2 |

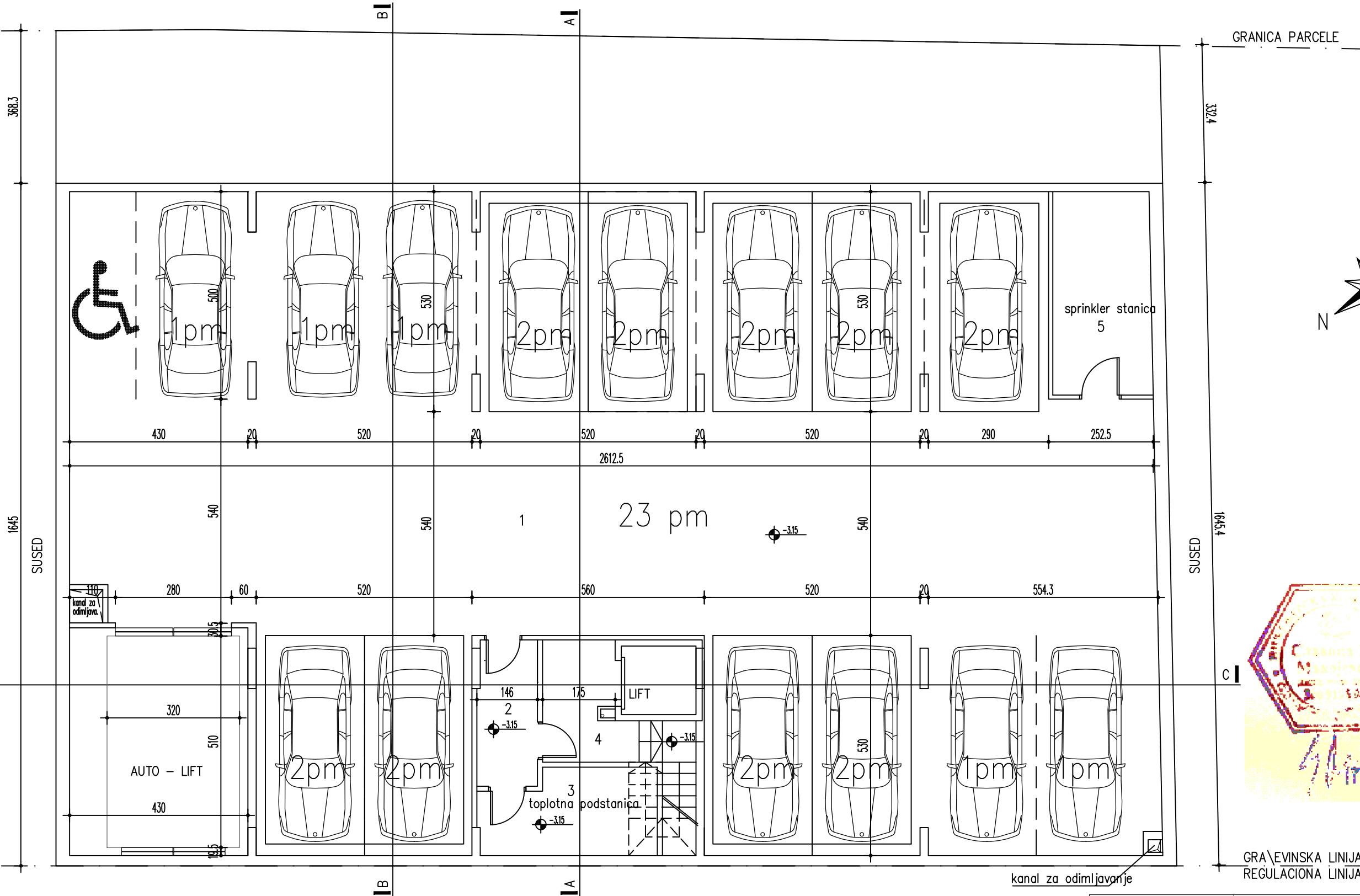
### UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA | 1613.08 m2 |
|------------------------------|------------|

### UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA

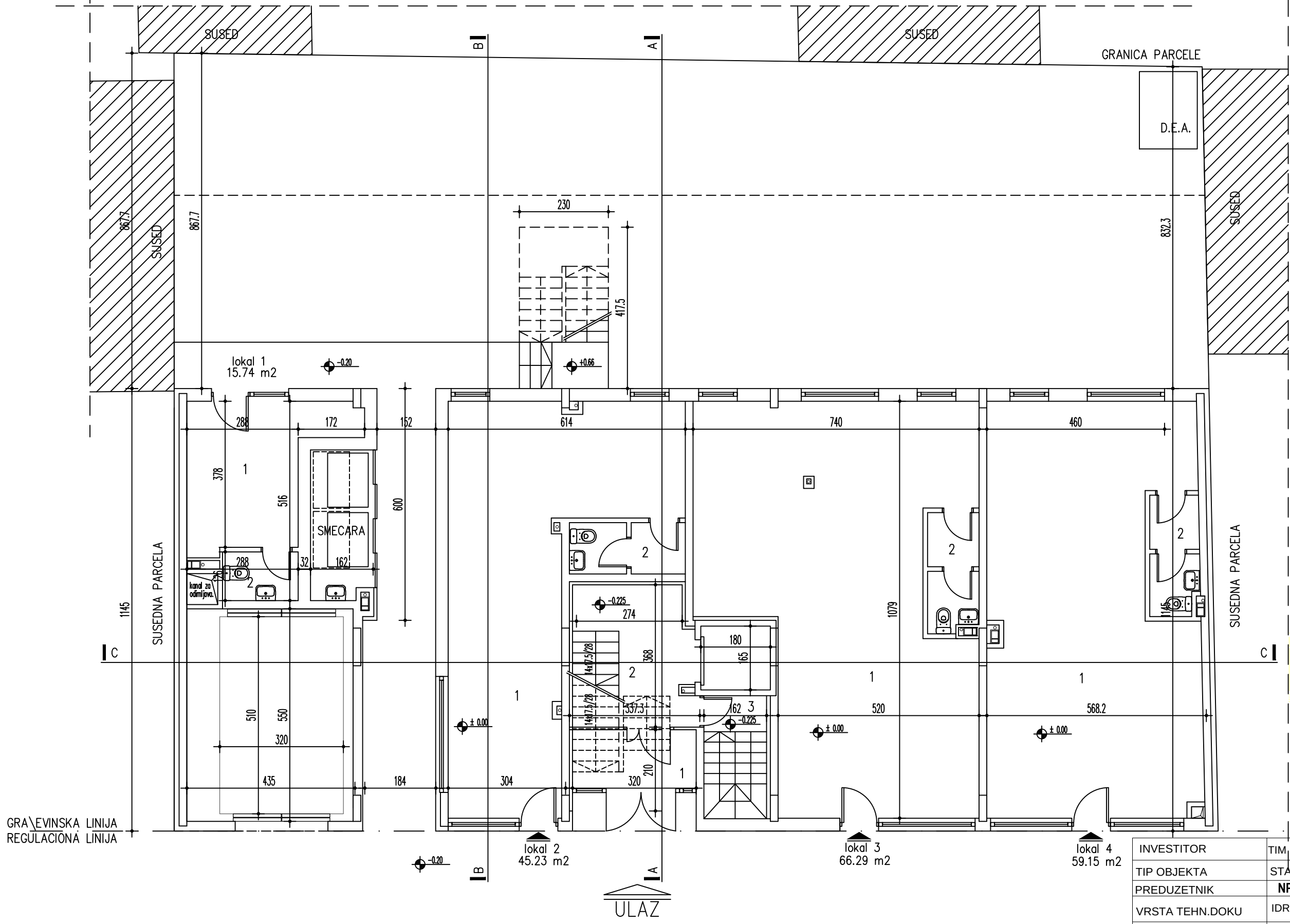
|                            |            |
|----------------------------|------------|
| BGP POSLOVANJE             | 320.95 m2  |
| BGP CELOG OBJEKTA          | 1952.03 m2 |
| BGP NADZEMNOG DELA OBJEKTA | 1510.38 m2 |

# OSNOVA GARAZE



|                     |                                            |                |   |
|---------------------|--------------------------------------------|----------------|---|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO                        |                |   |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4                  |                |   |
| PREDUZETNIK         | NP INGPRO DOO                              |                |   |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA                 |                |   |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE                       |                |   |
| GRAFICKI PRIKAZ     | OSNOVA PODRUMA                             |                |   |
| RAZMERA             | 1:100                                      | Br.crteza      | 2 |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojević , d.l.a<br>300 9196 0407 |                |   |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                                  | Br.TD IDR 8/18 |   |

PRIZEMLJE



GRAEVINSKA LINIJA  
REGULACIONA LINIJA

ULAZ

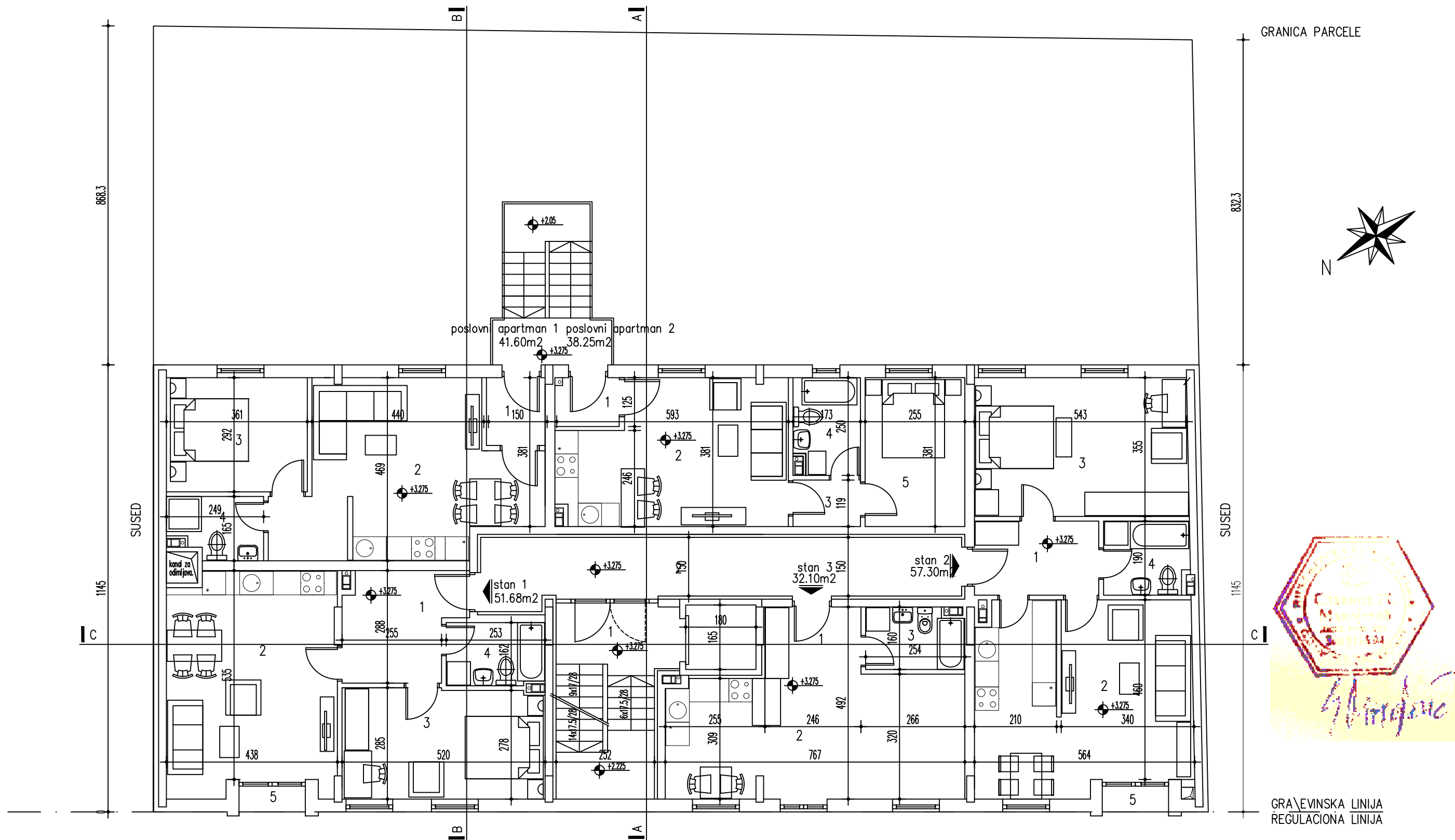
ULICA



|                     |                            |                |   |
|---------------------|----------------------------|----------------|---|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO        |                |   |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4  |                |   |
| PREUZETNIK          | NP INGPOR DOO              |                |   |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA |                |   |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE       |                |   |
| GRAFICKI PRIKAZ     | OSNOVA PRIZEMLJA           |                |   |
| RAZMERA             | 1:100                      | Br.crteza      | 3 |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojevic, d.i.a.  |                |   |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                  | Br.TD IDR 8/18 |   |

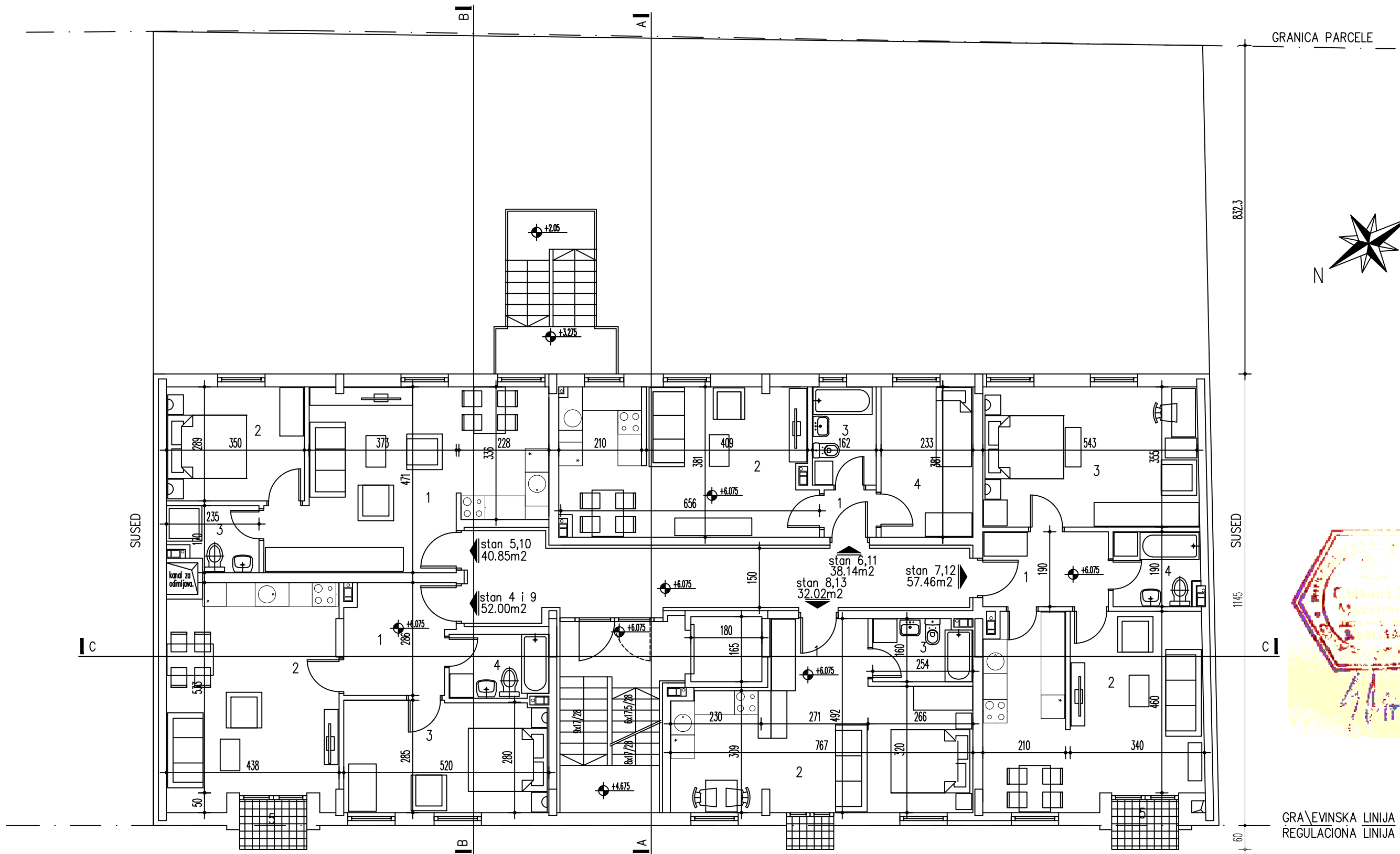


I SPRAT



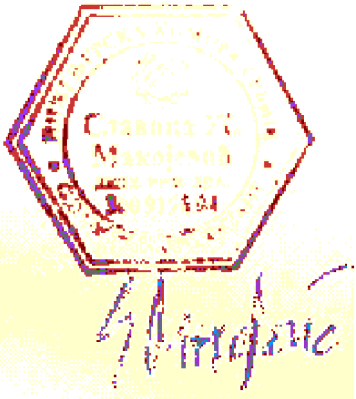
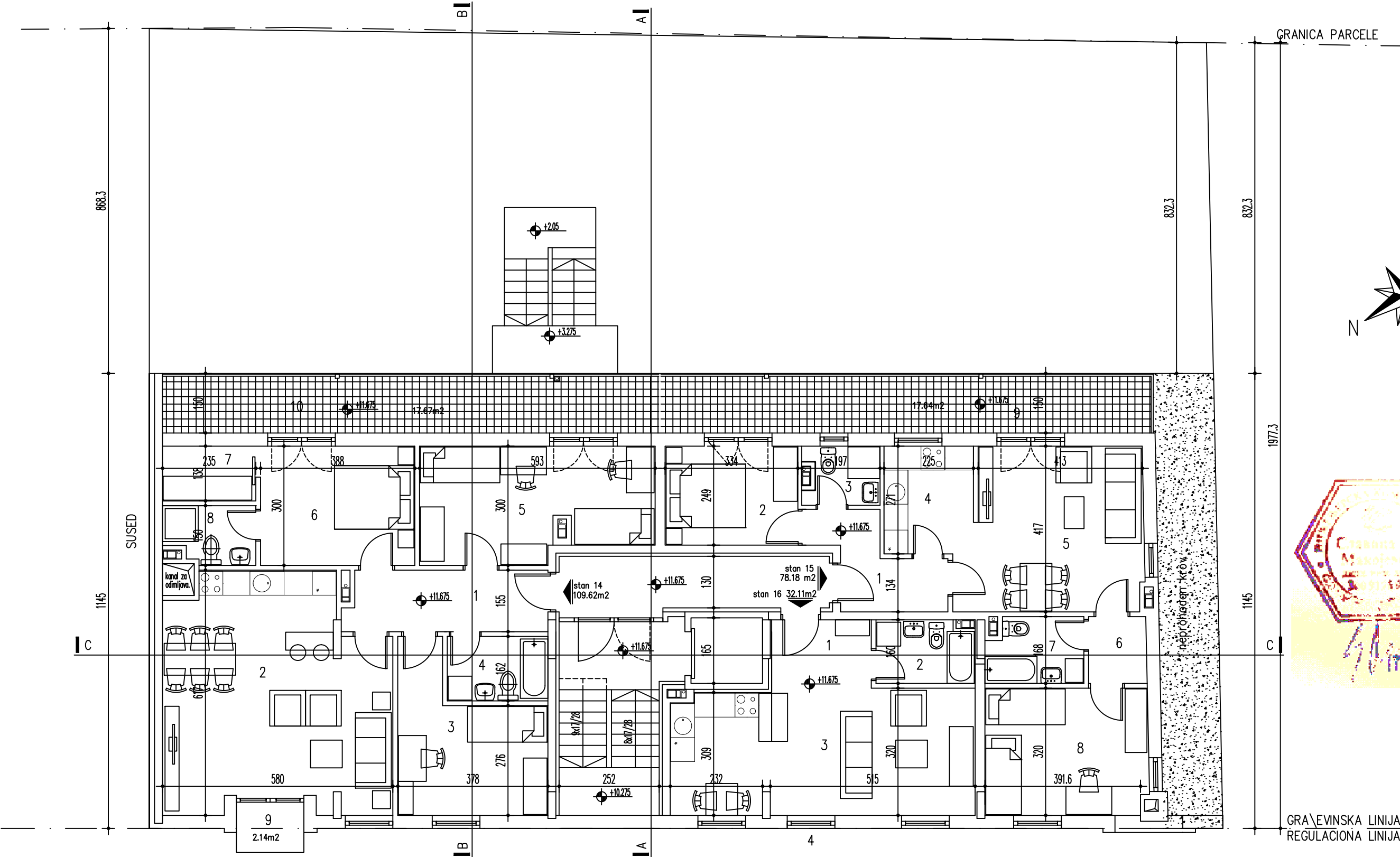
|                     |                            |           |      |
|---------------------|----------------------------|-----------|------|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO        |           |      |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4  |           |      |
| PREDUZETNIK         | NP INGPRO DOO              |           |      |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA |           |      |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE       |           |      |
| GRAFICKI PRIKAZ     | OSNOVA PRVOG SPRATA        |           |      |
| RAZMERA             | 1:100                      | Br.crteza | 4    |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojevic, d.i.a   |           |      |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                  | Br.TD IDR | 8/18 |

TIPSKI SPRAT



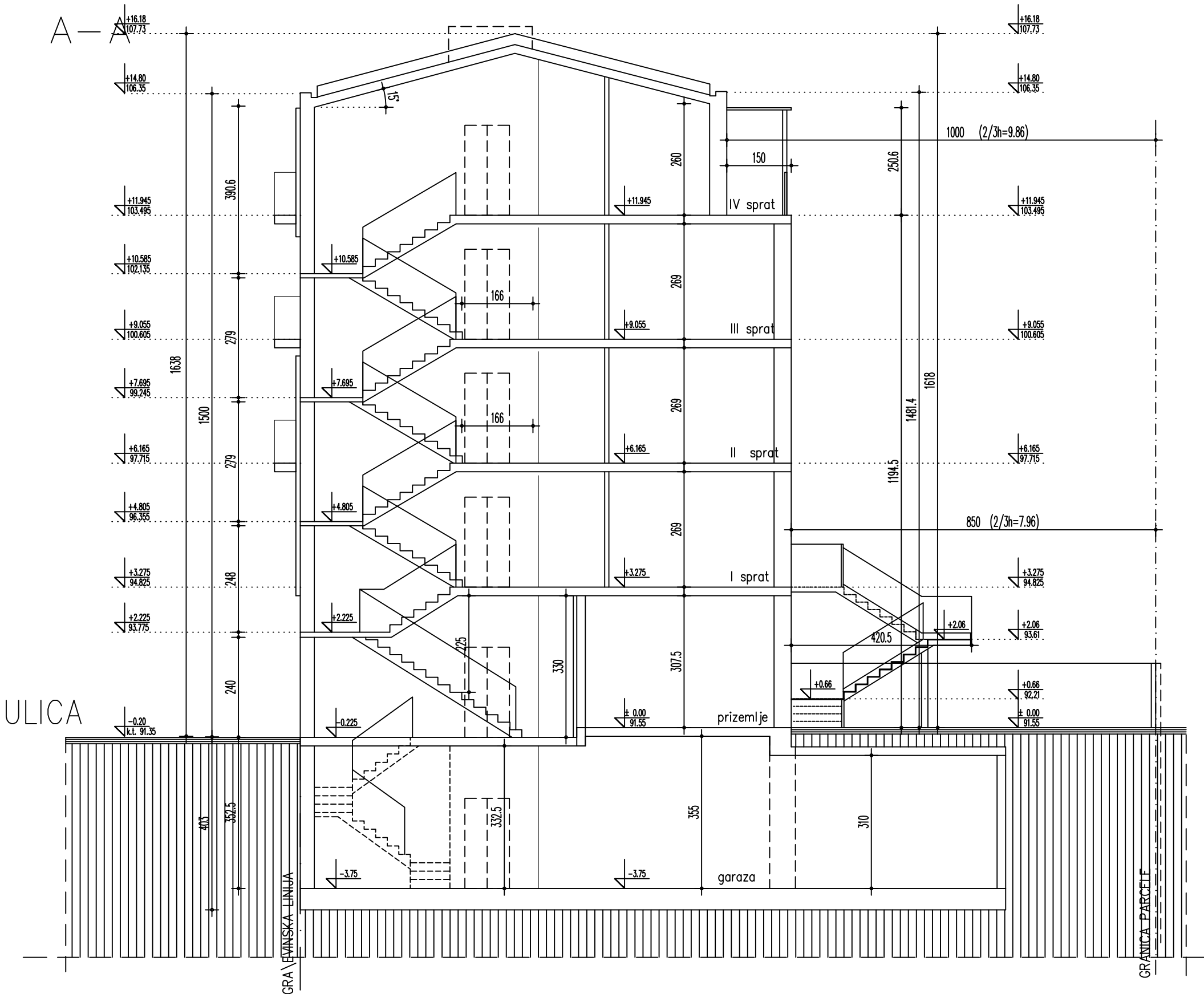
|                     |                                |                |
|---------------------|--------------------------------|----------------|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO            |                |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4      |                |
| PREDUZETNIK         | NP INGPOR DOO                  |                |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA     |                |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE           |                |
| GRAFICKI PRIKAZ     | OSNOVA TIPSKOG II i III SPRATA |                |
| RAZMERA             | 1:100                          | Br.crteza 5    |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojevic , d.i.a      |                |
|                     | 300 9196 0407                  |                |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                      | Br.TD IDR 8/18 |

OSNOVA IV SPRATA



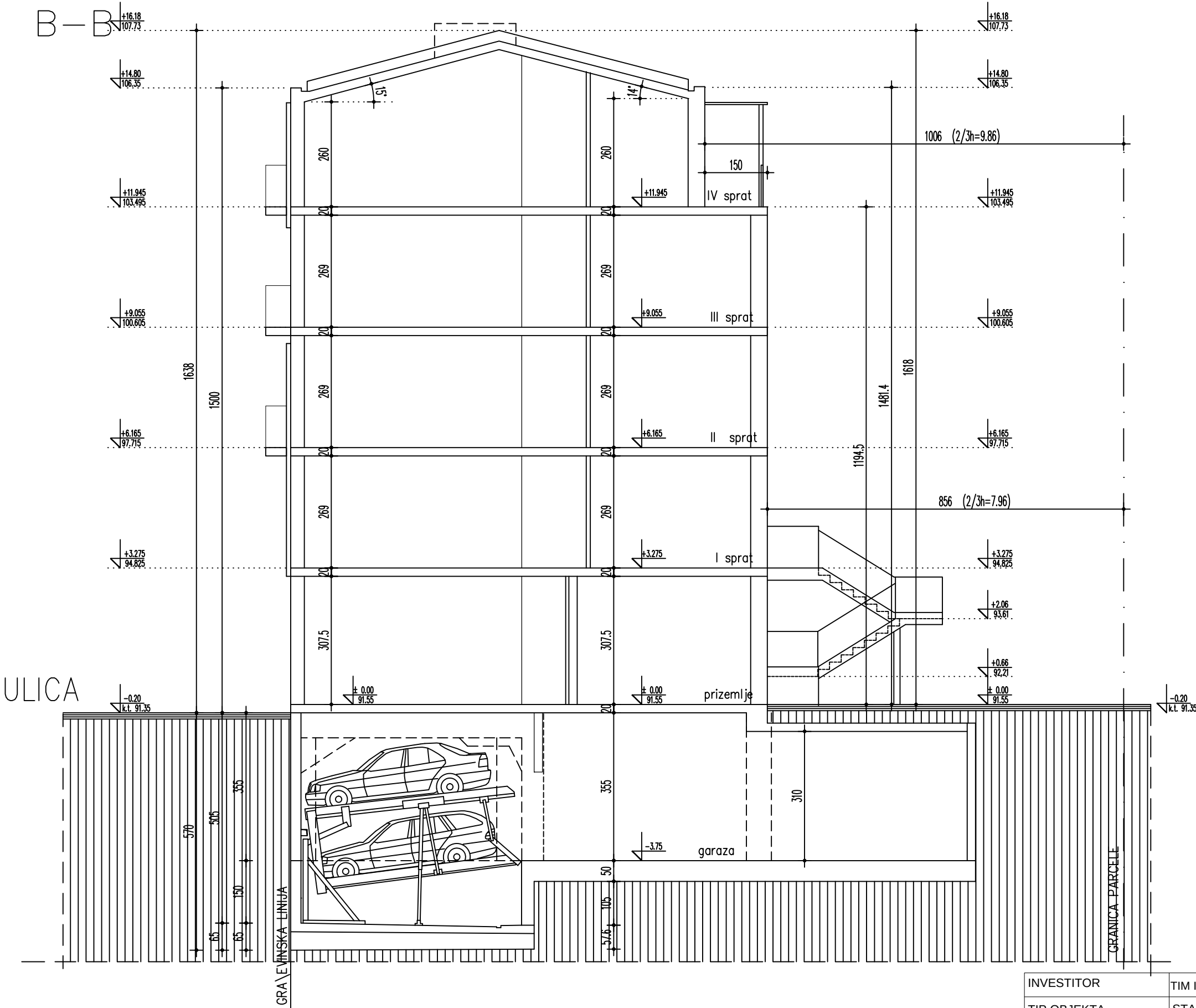
|                     |                                            |           |      |
|---------------------|--------------------------------------------|-----------|------|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO                        |           |      |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4                  |           |      |
| PREDUZETNIK         | NP INGPRO DOO                              |           |      |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA                 |           |      |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE                       |           |      |
| GRAFIČKI PRIKAZ     | OSNOVA IV SPRATA                           |           |      |
| RAZMERA             | 1:100                                      | Br.crteza | 6    |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojević, d.i.a.<br>300 9196 0407 |           |      |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                                  | Br.TD IDR | 8/18 |

PRESEK A-A

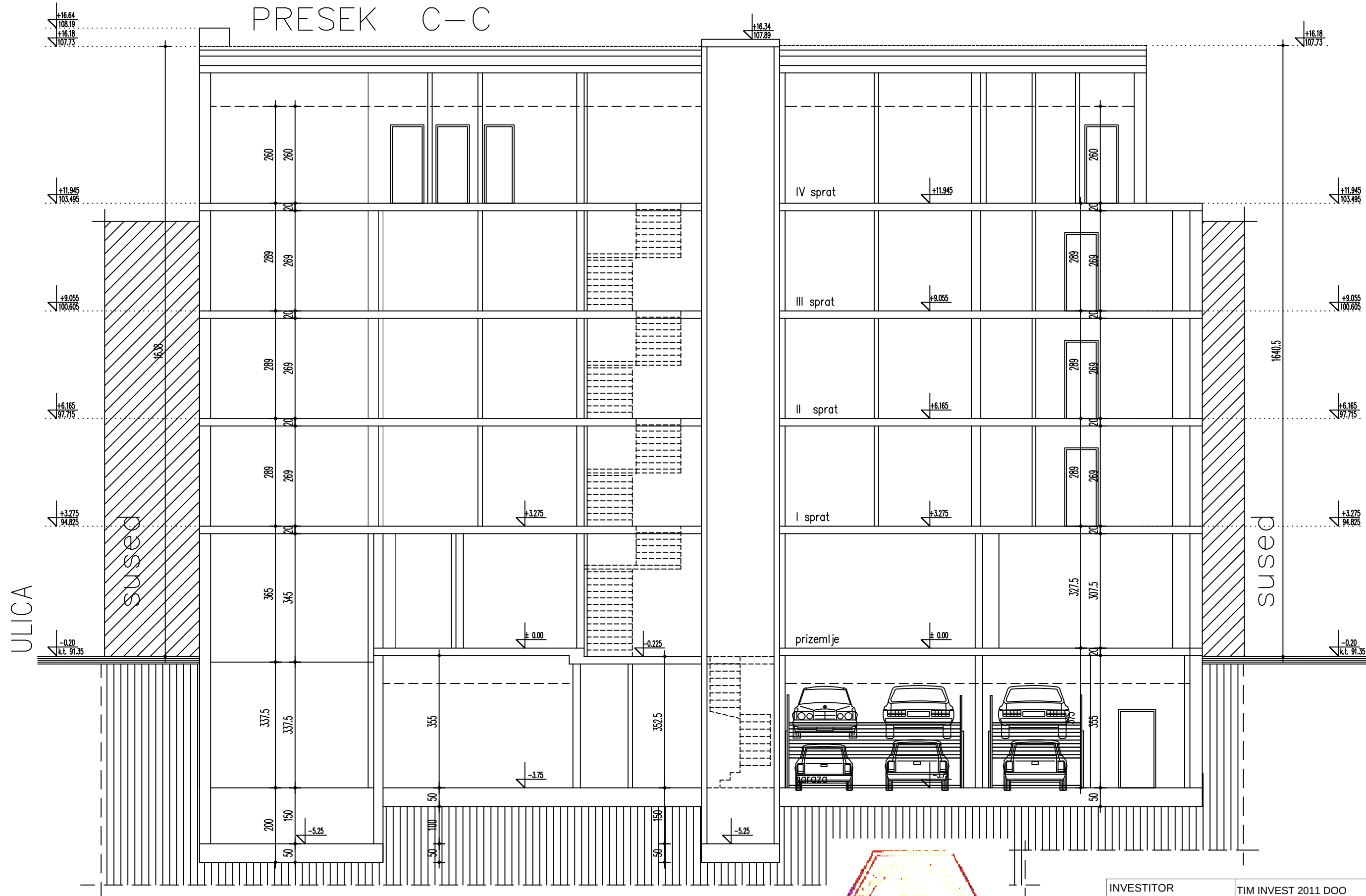


|                     |                            |                |   |
|---------------------|----------------------------|----------------|---|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO        |                |   |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4  |                |   |
| PREDUZETNIK         | NP INGPRO DOO              |                |   |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA |                |   |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE       |                |   |
| GRAFICKI PRIKAZ     | PRESEK A-A                 |                |   |
| RAZMERA             | 1:100                      | Br.crteza      | 7 |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojevic , d.i.a  |                |   |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                  | Br.TD IDR 8/18 |   |

PRESEK B-B



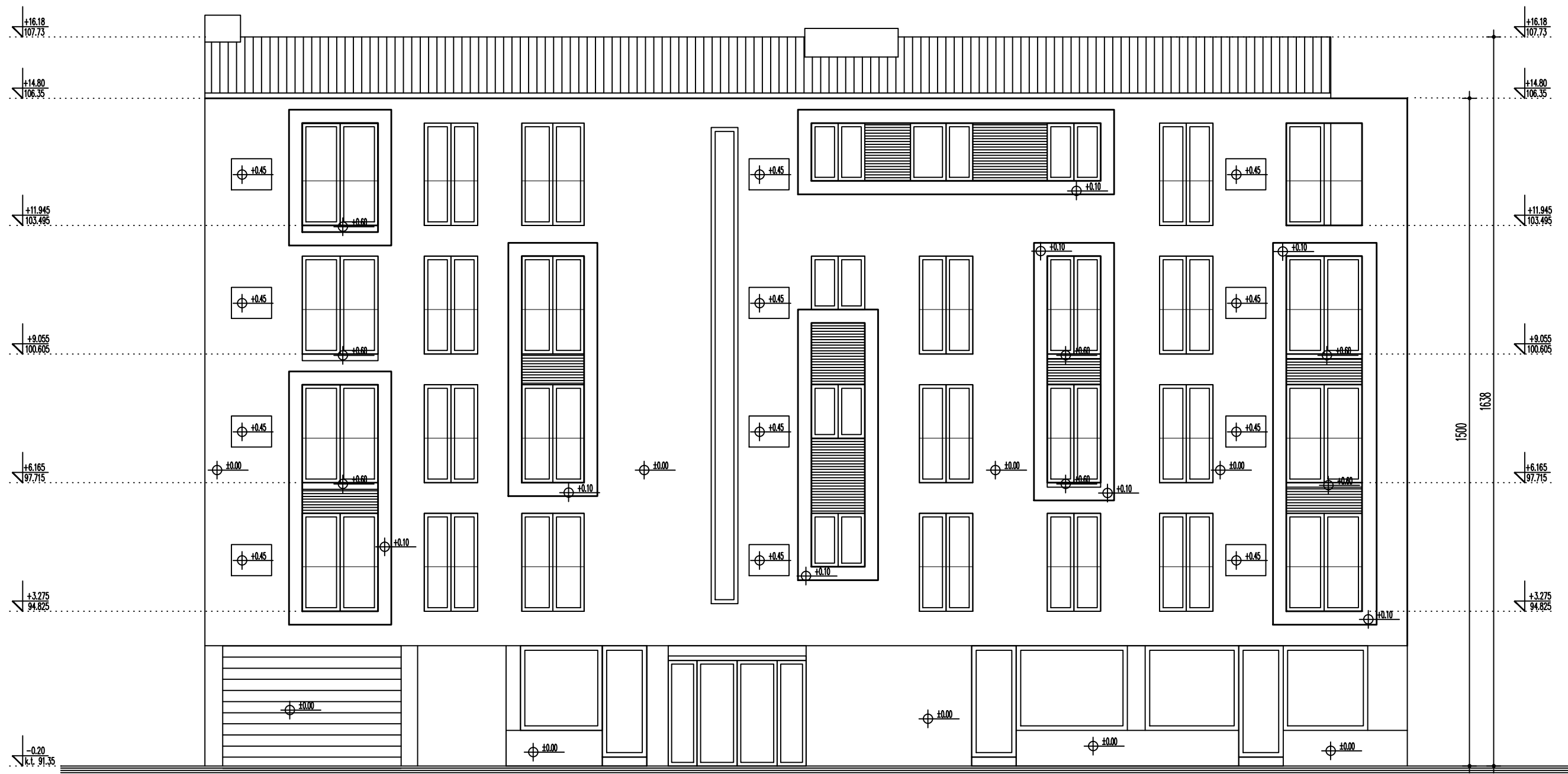
|                     |                            |                |
|---------------------|----------------------------|----------------|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO        |                |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4  |                |
| PREDUZETNIK         | NP INGPROM DOO             |                |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA |                |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE       |                |
| GRAFICKI PRIKAZ     | PRESEK B-B                 |                |
| RAZMERA             | 1:100                      | Br.cртеза 8    |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojević, d.i.a   |                |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                  | Br.TD IDR 8/18 |



|                     |                            |           |      |
|---------------------|----------------------------|-----------|------|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO        |           |      |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4  |           |      |
| PREDUZETNIK         | NP INPRO DOO               |           |      |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA |           |      |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE       |           |      |
| GRAFICKI PRIKAZ     | PRESEK C-C                 |           |      |
| RAZMERA             | 1:100                      | Br.crteza | 9    |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojević, d.i.a.  |           |      |
|                     | 300 9196 0407              |           |      |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                  | Br.TD IDR | 8/18 |

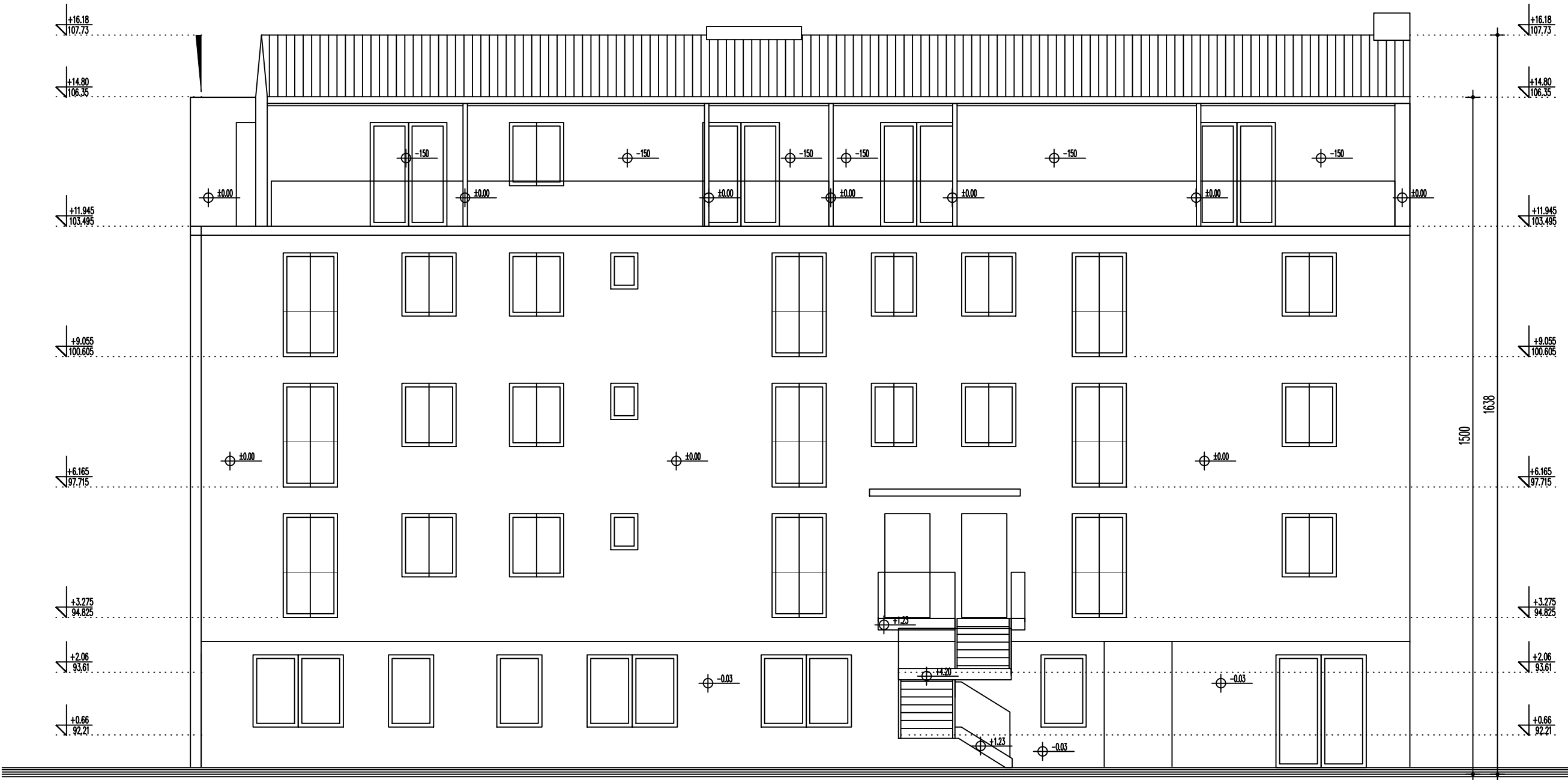


ULICNA FASADA



|                     |                                            |           |      |
|---------------------|--------------------------------------------|-----------|------|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO                        |           |      |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4                  |           |      |
| PREDUZETNIK         | NP INGPRO DOO                              |           |      |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA                 |           |      |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE                       |           |      |
| GRAFICKI PRIKAZ     | ULICNA FASADA                              |           |      |
| RAZMERA             | 1:100                                      | Br.crteza | 10   |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojević , d.i.a<br>300 9196 0407 |           |      |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                                  | Br.TD IDR | 8/18 |

DVORIŠNA FASADA



|                     |                                            |           |      |
|---------------------|--------------------------------------------|-----------|------|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO                        |           |      |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4                  |           |      |
| PREDUZETNIK         | NP INGPRO DOO                              |           |      |
| VRSTA TEHN.DOKU     | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA                 |           |      |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE                       |           |      |
| GRAFICKI PRIKAZ     | DVORISNA FASADA                            |           |      |
| RAZMERA             | 1:100                                      | Br.crteza | 11   |
| ODGOV. PROJEKTANT   | Slavica Makojevic , d.l.a<br>300 9196 0407 |           |      |
| DATUM IZRADE CRTEZA | 2018.god.                                  | Br.TD IDR | 8/18 |



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.  
16497 КО ЗЕМУН

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА  
БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА  
УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
И уређење јавних површина  
IX-14 број 350.1-1236/2016  
Београд, 18.04.2016. године

Краљице Марије 1  
11000 Београд  
Тел. 011/3227-241  
e-mail: urbanizam@beograd.gov.rs

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **БОЈОВИЋ Светлана,**  
Земун, ул. Вере Димитријевић бр.14.  
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта  
ПРИЛОГ: /

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарску парцелу 10132и 10131 КО Земун, ул.Цара Душана

|                       |                                                                                                                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ПЛАНСКИ ОСНОВ:</b> | План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/2016) |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                         |                                                                     |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>НАЧИН СПРОВОЂЕЊА</b> | Непосредна примена правила грађев. изградњом урбанистичког пројекта |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|

|                                         | ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.М5.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| основна намена површина                 | <ul style="list-style-type: none"><li>мешовити градски центри</li><li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li><li>у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li></ul>                                                                                                                                                       |
| компатибилност намене                   | <ul style="list-style-type: none"><li>са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачке 5.1.</li><li>на парцели се може градити само вишеспратна колективна гаража</li><li>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li><li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul> |
| број објеката на парцели                | <ul style="list-style-type: none"><li>на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li><li>није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                             |
| услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none"><li>грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li><li>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих</li></ul>                                                                                                                            |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| индекс заузетости парцеле                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| висина објекта                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• висина венца објекта је до 15.0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно П+3.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| изградња нових објеката и положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</li> <li>• објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.</li> <li>• у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:</li> <li>• уз улицу Цара Душана 5.0m</li> <li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> <li>• Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>• Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</li> <li>• за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</li> </ul> |
| растојање од бочне границе парцеле                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.</li> <li>• Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта.</li> <li>• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| растојање од задње границе парцеле                   | <p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| кота приземља                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• 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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| правила и услови за интервенције на postojeћим објектима | <ul style="list-style-type: none"> <li>сви postojeћи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</li> <li>postojeћи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| услови за слободне и зелене површине                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| решење паркирања                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| правила за изградњу гараже                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> <li>у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| архитектонско обликовање                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда.</li> <li>висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.</li> <li>прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни лођу.</li> </ul> |

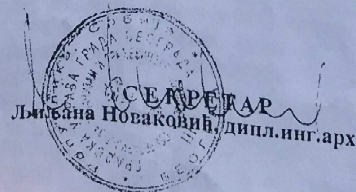


|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| услови за оградивање парцеле                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина оградe према суседној парцели је 1.4m</li> <li>уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe,</li> <li>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>                                                                                                                                                    |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <ul style="list-style-type: none"> <li>нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| инжењерскогеолошки услови                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>За новопланираног објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00mнв, како би се заштитити од виског нивоа подземне воде. Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине.</li> <li>За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul> |
| ПРАВНИ ОСНОВ                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14);</li> <li>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| СМЕРНИЦЕ                                                 | Потребно је у предходном поступку извршити разраду предметне локације изградом урбанистичког пројекта у складу са чл. 61-64 Закона о планирању и изградњи а формирање грађевинске парцеле извршити у складу са чл. 65 или 68 Закона о планирању и изградњи на основу Плана генералне регулације уз прописану документацију.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Обрадила:  
 Маја Миљинковић, арх.тех.

Начелник:  
 Роберта Томић, д.и.арх.

Помоћник Секретара:  
 Нада Поповић, д.и.арх.



4 968 375

4 968 375



**P=1:250**

ПРВА АГЕНЦИЈА

Савић Предраг дипл. инж. геод.







Predrag Savić  
396039879-2  
51095271067  
8

Digitally signed by  
Predrag Savić  
396039879-25109  
52710678  
Date: 2020.01.14  
09:50:46 +01'00'



подаци о снимању

а) прецизна тахиметрија  
октобар 2018. год.

Р = 1 : 250

Изradio:

"Прва агенција" аг. за геод. послове  
ул. Патријарха Јованикија 6/27  
Београд

граница к.п.  
ограда  
сус. објекат



Milorad Lazic  
1502114181-0  
509946710105

Digitally signed by  
Milorad Lazic  
1502114181-0509946  
710105  
Date: 2020.01.14  
09:50:15 +01'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

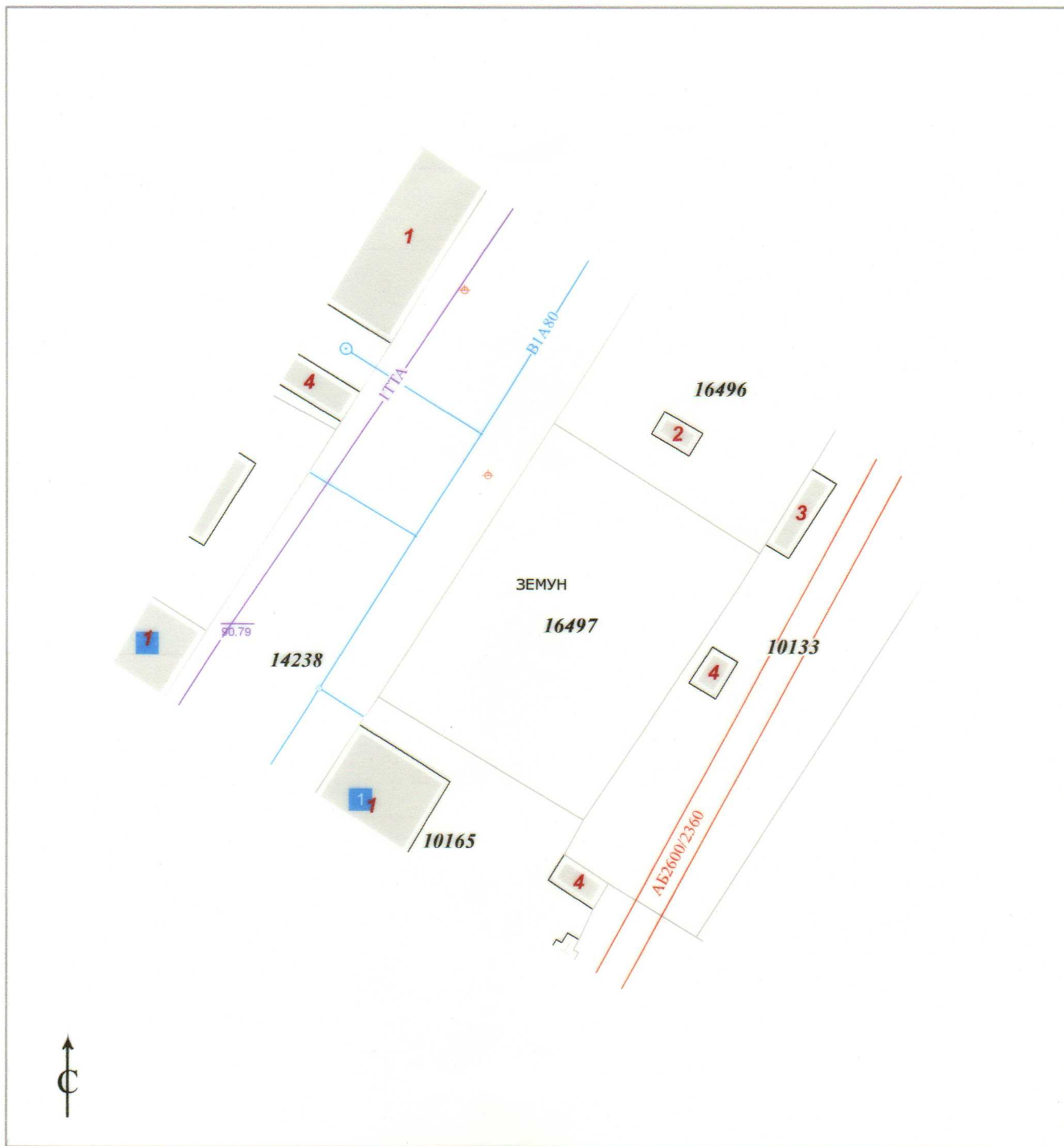
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-1287/2018

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

03.08.2018.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

*Вера Бриндић*  
Вера Бриндић, дипл.инж.геод.



Број: 953-1/2018-572

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Земун

Катастарска парцела број 16497

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

18.07.2018. године



Овлашћено лице:

М. Брдар

По овлашћењу  
бр. 112-230/2016-7  
од 15.12.2016.

МИЛКА БРДАР

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗЕМУН  
Број : 952-1/2018-5317  
Дашум : 19.07.2018  
Време : 11:27:42

ПРЕПИС

лисца непокретности број: 10718

К.О.: ЗЕМУН

Садржај лисца непокретности

|                |        |         |
|----------------|--------|---------|
| А лисц         | сцрана | 1       |
| Б лисц         | сцрана | 1       |
| В лисц - 1 део | сцрана | нема    |
| В лисц - 2 део | сцрана | нема    |
| Г лисц         | сцрана | 1 број: |

ЕМ:

кретности

|       |         |
|-------|---------|
| срана | 1       |
| срана | 1       |
| срана | нема    |
| срана | нема    |
| срана | 1 број: |

ЕМ:



По овлашћењу  
бр. 112-230/2016-6-1  
од 24.01.2017.  
НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ  
*Драшковић*  
ДРАГИЦА ЧОРБИЋ  
ДРАШКОВИЋ  
Веселин Бакић, дијл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10718

Катастарска општина: ЗЕМУН

| Број парцеле | Број Згр. | Пошес или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а м² | Катастарски приход | Врста земљишта               |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------|------------------------------|
| 16497        |           | ЦАРА ДУШАНА                  | ВОЂЊАК 1.класе                      | 5 36             | 10.32              | Градско грађевинско земљиште |
| УКУПНО:      |           |                              |                                     | 5 36             | 10.32              |                              |

\* Напомена

11:27:38 19.07.2018



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10718

Катастарска општина: ЗЕМУН

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса,<br>односно назив, седиште и адреса | Врста<br>права | Облик<br>својине | Обим<br>Удела |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|---------------|
| TIM INVEST 2011 DOO BEOGRAD, БЕОГРАД, МИКЕ АЛАСА 46 (МБ:21307726)                               | Својина        | Приватна         | 1/1           |

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10718

Кашасарска општина: ЗЕМУН

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Опис терета односно ограничења<br>Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
|              |           |            |                  |                                       | Т Е Р Е Т А   Н Е М А                                                                                                         |             |         |

\* Напомена:



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)

Датум: 1.08.2018.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

**"TIM INVEST 2011" доо**  
**Ул. Мике Аласа бр.46, Београд**

**М/1300**

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 16497 КО Земун, у Ул. нишка, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. М/1300 од 1.08.2018. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 16497, КО Земун, у Ул. нишкој, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, уцртана је постојећа водоводна мрежа Ø80mm, азбестцементног материјала, I висинске зоне београдског водоводног система.

У планираном објекту, БРГП = 1985.03 m<sup>2</sup> спратности По+П+3+Пс, је предвиђено 16 стамбених јединица, 4 локала у приземљу и два апартмана на првом спрату. Планирана је мала подземна гаража до које се долази ауто лифтом са капацитетом од 25 паркинг места.

Регулациона и грађевинска линија објекта се полапају.

Идејним решењем објекта које је достављено уз захтев, планиран је прикључак Ø100mm са потребном количином воде Q сан потр=2,0 l/s, Q пп мрежа = 10-12 l/s са планиране водоводне мреже Ø200mm у Нишкој улици. Нису достављене потребне количине воде за спринклерску инсталацију за потребе подземне гараже са ауто лифтом.

Предметна локација је обухваћена *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX* ("Сл лист града Београда", бр. 20/16).

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

Са постојеће водоводне мреже ЛГ Ø80mm може да се оствари прикључак мах димензија Ø50mm.

За реализацију већег прикључка од Ø50mm, потребно је да се Урбанистичким пројектом предвиди нова водоводна мрежа као реконструкција постојеће.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже можете да се обратите Дирекцији за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm.

Најближа мрежа већег пречника, мрежа Ø150mm и Ø400mm је у Ул. цара Душана.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта. За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела-пословни простори и пословни апартмани, за пп мрежу-унутрашња хидрантска мрежа и спринклерска мрежа, за топлотну подстаницу..). Главне водомере

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

предвидети у посебној просторији са обезбеђеним несметаним приступом – поклапа се грађевинској и регулациона линија.

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл.лист града Београда", бр 8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу – пословни простор и апартман.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350. 1-2968/2017 од 21.06.2017 године.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже,  $P = 1 : 500$
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех.

Руководилац  
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских условау Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

| ВДОВОД                                                                              |  | КАНАЛИЗАЦИЈА                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|--|
| потребна количина воде[l/s]                                                         |  | предвиђена количина воде[l/s]                      |  |
| Q санитарна вода за стамбени део=                                                   |  | Q санитарнефекалне воде=                           |  |
| Q санитарна вода за пословни део=                                                   |  | Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)= |  |
| Q унутрашња хидрантска мрежа=                                                       |  | Q технолошке воде са посебним третманом=           |  |
| Q спољна хидрантска мрежа=                                                          |  | Q дренажне воде=                                   |  |
| Q спринклер=                                                                        |  | Q воде после термотехничког третмана=              |  |
| назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери) |  |                                                    |  |
| навести карактеристике пројектног                                                   |  | навести карактеристике пројектног решења:          |  |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

|                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>решења:</b><br>топлотна подстанница<br>централна припрема топле воде<br>(посебно за стамбени и пословни део)<br>базен<br>баштенска хидрантска мрежа<br>сопствени бунари (за против пожарну<br>воду или грејање)<br>резервоар (за против пожарну воду) |  | топлотна подстанница<br>ретензија<br>базен                                                     |  |
| <b>навести потребна мишљења/услове</b><br>са аспекта санитарне заштите<br>изворишта подземних вода<br>са аспекта катодне заштите                                                                                                                         |  | <b>навести потребна мишљења/услове</b><br>са аспекта квалитета упуштања вода у<br>канализацију |  |



4968300

кп 1

X = 7451374  
Y = 4968331

МЗКА

189 А

1100 А

0 5 10 20

Meters





4968300





7451400



СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда

ПОСТ ВОДОВОД

4/1300

|                               |                                           |
|-------------------------------|-------------------------------------------|
| Б                             | ЈПБ Београдски водостанови и канализација |
| СЛУЖБА ТЕХНИЧКОГ ПРОЈЕКТОВАЊА | ПРОЈЕКТАЦИЈЕ                              |
| ОБРАДИО                       | <i>[Signature]</i>                        |
| ДАТА                          | 1.08.2018                                 |
| ШЕФ СЛУЖБЕ                    | <i>[Signature]</i>                        |

7451400

1:500



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)

Датум: 03.08.2.2018.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

**TIM INVEST 2011 doo**

**Мике Аласа 46**

**Београд**

**Љ/315**

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п.16497 КО Земун, у Улици нишка, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр, Љ/315, којим тражите услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п.16497 КО Земун, у Улици нишка, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015), обавештавамо Вас следеће:

Подручје на коме се налази предметна парцела припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем канализације.

У улици Нишка не постоји градска канализациона мрежа, такође не поседујемо планску (детаљне разраде) ни техничку документацију предметна локације, тј. нема услова за прикључење кућних инсталација на градску канализацију.

За предметну локацију на снази је ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX), ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17).

Урбанистичким пројектом предвиђене је изградња стамбено-пословног објекта, на ГП2, која је формирана Пројектом препарцелације од дела к.п. 10132 КО Земун (сада к.п.16497 КО Земун), спратности По+П+3+Пс. У планираном објекту се налази 16 стамбених јединица, 4 локала у приземљу и два апартмана на првом спрату. Паркирање је планирано у подземној гаражи са 25пм – приступ ауто лифтом. Уз захтев су достављене планиране количине воде: фекалне 2л/с и кишне 3л/с.

Са аспекта прикључења, урбанистичким пројектом предвидети прикључење на планирану уличну канализациону мрежу. Урбанистичким пројектом, дефинисати начин и место прикључења објекта, тако да за граничне ревизионе силе са прописним заштитним каскадама, буде обезбеђен несметан приступ за одржавање, водећи рачуна о регулационој и подземној грађевинској линији.

Услови се издају на основу Информације о локацији IX-14 бр. 350.1-2968/2017, од 21.06.2017.године и Пројекта препарцелације катастраских парцела 10131 и 10132 КО Земун ради формирања две грађевинске парцеле (IX-14 бр.350.15-77/2017, од 19.4.2017.године).

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

**ЗА 13200000 010/08**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу уз обавезу да се уз Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуација локације к.п. 16497 КО Земун
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације
- потребни подаци за дефинисање услова канализације за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури

обрадила :

Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



К.П. 16497 КО Земун, улица Нишка

Датум:  
Обрадио:  
Име и презиме:





ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)



Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

| ВДОВОД                                                                              |  | КАНАЛИЗАЦИЈА                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|--|
| потребна количина воде [l/s]                                                        |  | предвиђена количина воде [l/s]                                                 |  |
| $Q_{\text{санитарна вода за стамбени део}}=$                                        |  | $Q_{\text{санитарне фекалне воде}}=$                                           |  |
| $Q_{\text{санитарна вода за пословни део}}=$                                        |  | $Q_{\text{кишне воде (са објекта и припадајућих површина)}}=$                  |  |
| $Q_{\text{унутрашња хидрантска мрежа}}=$                                            |  | $Q_{\text{технолошке воде са посебним третманом}}=$                            |  |
| $Q_{\text{спољна хидрантска мрежа}}=$                                               |  | $Q_{\text{дренажне воде}}=$                                                    |  |
| $Q_{\text{спринклер}}=$                                                             |  | $Q_{\text{воде после термотехничког третмана}}=$                               |  |
| назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери) |  |                                                                                |  |
| навести карактеристике пројектног решења:<br>топлотна подстанција                   |  | навести карактеристике пројектног решења:<br>топлотна подстанција<br>ретензија |  |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

|                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                         |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| централна припрема топле воде<br>(посебно за стамбени и пословни део)<br>базен<br>баштенска хидрантска мрежа<br>сопствени бунари (за против пожарну<br>воду или грејање)<br>резервоар (за против пожарну воду) |  | базен                                                                                   |  |
| навести потребна мишљења/услове<br>са аспекта санитарне заштите<br>изворишта подземних вода<br>са аспекта катодне заштите                                                                                      |  | навести потребна мишљења/услове<br>са аспекта квалитета упуштања вода у<br>канализацију |  |



TIM INVEST D.O.O.

BEOGRAD - STARI GRAD, MIKE ALASA 46

Delovodni broj: 82.1.3.0.-D.08.01.-200862/1-2018

Broj: 82110 , NZ , /, 4555 / 18

Datum: 03.09.2018

## Tehnički uslovi

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"  
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 82110 , NZ ,/ 4555 / 18 od 02.08.2018  
za izdavanje Tehničkih uslova za:

TU ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata na adresi **BEOGRAD - ZEMUN, NIŠKA KO-Zemun kp-16497** moguće priključiti na distributivni električni sistem.

1. ENERGETSKI USLOVI:

### 1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta:

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta:  $16^* \quad 17,25+4^* \quad 17,25+2^* \quad 17,25+ \quad 17,25+ \quad 17,25+ \quad 650,00 \text{ kW}$

1.3. Faktor snage ( $\cos \varphi$ ) ne sme biti ispod:

1.4. Podaci o objektu:

0,95

| Sadržaj objekta  |                   | Merni uređaj | Kom | Pinst (kW) | Pj (kW) | N.N.prekidači/os.osnove (A) |
|------------------|-------------------|--------------|-----|------------|---------|-----------------------------|
| Stan             |                   |              |     |            |         |                             |
| Lokal            | trofazno (5-60 A) | 16           | 25  | 17,25      |         |                             |
| Apartment        | trofazno (5-60 A) | 4            | 25  | 17,25      |         | 25                          |
| Garaža           | trofazno (5-60 A) | 2            | 25  | 17,25      |         | 25                          |
| Opšta potrošnja  | trofazno (5-60 A) | 1            | 25  | 17,25      |         | 25                          |
| Topl. podstanica | trofazno (5-60 A) | 1            | 25  | 17,25      |         | 25                          |
| Lift             | trofazno (5-60 A) | 1            | 25  | 17,25      |         | 25                          |
|                  | trofazno (5-60 A) | 1            | 25  | 17,25      |         | 25                          |

Način grejanja objekta: DALJINSKO

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| trofaz                  |           |
| Način grejanja objekta: | DALJINSKO |

## 2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioća biće na strani napona 0,4 kV  
(Izborna TS 10/0,4 kV REG.BR.: Z-1653, SKOPLJANSKA 40, "ŠČEKIĆ")  
Način priključenja:

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objektata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili rekonstruisati priključak:

KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, OD KPK NA OBJEKTU NIŠKA BR.10, DO KPK KOJU TREBA UGRADITI NA FASADI PREDMETNOG OBJEKTA, ZA POTREBE LIFTA PREDVIDETI POSEBNU KPK I NAPOJITI JE IZ BUDUĆE KPK NA PREDMETNOM OBJEKTU..

2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 1kV

U merno-razvodnom ormanu (MRO), sa izgradnjom unutrašnjeg priključka na sledeći način:

POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN, LOKAL, APARTMAN, OPŠTU POTROŠNJU I GARAŽU PREKO TROFAZNOG DVOTARIFNOG ELEKTRIČNOG BROJILA AKTIVNE ENERGIJE (5-60 A), SA NAJMANJE PET CELIH MESTA NA BROJAČU, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKOG NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4, OSIM ZA LIFT I TOPLOTNU PODSTANICU, GDE TREBA PRIMENITI TOPLJIVE OSIGURAČE NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U ISTOJ TABELI IZ TAČKE 1.4.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

### 3. OSTALI USLOVI:

3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd  
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA

Ivan Ilić, dipl. inž. el.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 284297 /2-2018

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ: 23-07-2018

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

**TIM INVEST d.o.o.**

**Ул. Мике Аласа бр. 46**

**Београд**

**ПРЕДМЕТ:** Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект на КП.16497, КО Земун

ВЕЗА: 284297/1-2018 ; ИБ329/18 датум: 16.07.2018-М.Ма.

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 објект ( 16 станова + 4 локала+ 2 апартмана) припада подручју АТЦ “ Земун“.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/пословног простора/локала.

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

Узимајући наведено у обзир на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију оба простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
  - да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
  - кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
  - У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
  - У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.
- Положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до заједничке гараже.
- Кроз заједничку подземну гаражу урадити технички канал и омогућити пролаз оптичких каблова до дистрибутивног ормана.

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/локала/апартмана.

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 канализацију. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана/лок. потребно је обезбедити једно оптичко влакно. 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/лок./апартману инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар стана/локала планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стана/локала/апартмана реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичника у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана/лок./апартмана препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу.
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)



### **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 тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључна окна Р димензија 0,6x0,6x1,1m као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до прикључног окна.

**Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.**

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  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 разделника/дистрибутивног ормана.

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

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

**Изградња приводног 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:**

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

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



1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, 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 издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

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 може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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,

Шеф службе



Душан Прица, дипл. инж



2

185

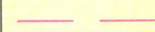
Kupa

PEHDQ110

P

KP16497

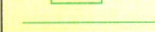
## LEGENDA:



postojeće stanje



uslovljeno priključno okno P



uslovljene PE, PEHD i PVC cevi

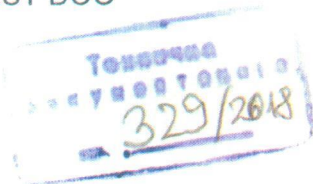


uslovljeno mesto za TK opremu

3



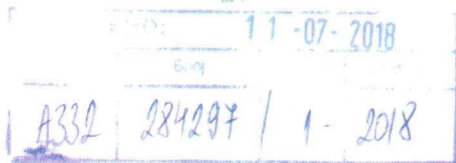
TIM INVEST DOO



Mike  
17.07.2018  
[signature]



Telekom Srbija  
Preduzece za telekomunikaciju a.d  
Regija Beograd  
Sluzba za planiranje I razvoj I investicionu izgradnju Beograd  
Beograd 11000  
Novopazarska 37-39



### Zahtev

Za izdavanje tehnickih uslova za izradu urbanistickog projekta.

O utvrđivanju mera I uslova za izgradnju **Stambeno poslovni objekat Po+P+3+PS ul.Niška. na KP 16497 KO Zemun.** Bruto površina 1985.03m<sup>2</sup>, Neto površina objekta 1618.82 m<sup>2</sup>. U planiranom objektu se nalazi 16 stambenih jedinica, 4 lokala u prizemlju I dva apartmana na prvom spratu. Potrebno je obezbediti 22 direktna prikljucka.

**Urbanisticki projekat se radi na osnovu Informacije o lokaciji I uslova iz datog plana. Neposredna primena pravila gradjenja izradom Urbanistickog projekta**

Napomena parcela za koju je izdata informacija o lokaciji i katastarsko topografski plan je promenila broj nekada je to bio 10132 KO Zemun –sada 16497 KO Zemun

### prilog

- Katastarsko topografska situacija –podaci iz katastra nepokretnosti o parceli
- Sihron plan
- Idejno resenje
- Informacija o lokaciji

B-KLASA  
16 ST + 4 LOK + 2 APART

"Ze" NO 34, 27, 26

Podnosilac zahteva

TIM INVEST DOO  
Mike Alasa 46  
Beograd

Osoba za kontakt  
Veljko Gotovina  
0641210240



# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

|          |       |          |           |
|----------|-------|----------|-----------|
| Ваш знак |       | Ваш број |           |
| Наш знак | ЈА/ЂР | Наш број | -Х-7259/2 |

**TIM INVEST DOO**

Мике Аласа 56  
11000 Београд

20 JUL 2018

Датум: 19.07.2018.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+З+Пс на к.п. 16497/2, КО Земун

У вези са Вашим захтевом за услове при изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+З+Пс на к.п. 16497/2, КО Земун**, обавештавамо Вас следеће:

## **А. УТУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ**

### **\* Грејно подручје:**

Предметна локација припада грејном подручју **КО "Сава Ковачевић"**.

### **\* Режим рада примарне инсталације топлане:**

Испорука топлотне енергије у ЈКП „Београдске електране“ врши се у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања:*

#### грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;
- повезивање корисника: индиректно, преко предајних станица;
- прекид у грејању: са ноћним прекидом рада/грејања;
- перспективно: без прекида рада, целодневни рад – 24 часа дневно.

#### потрошна топла вода:

- температура: 65 / 22 °C;
- називни притисак: NP 25;
- испорука ПТВ: у току грејне сезоне постоји могућност припреме санитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци.



**\* Режим рада секундарне инсталације:**

Техничким условима ЈКП “Београдске електране” за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

**\* Топловодна мрежа – топоводи:**

Постојећи топоводи:

Унутар граница катастарске парцеле **16497/2, КО Земун**, не налази се постојећа топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословног објекта на к.п. 16497/2, КО Земун, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег дистрибутивног топовода  $\phi 355.6/500$  у Банатској улици, а након изградње дистрибутивног топовода  $\phi 139.7/225$  дуж Нишке улице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података из Информације о локацији **IX-14 бр. 350.1-1236/2016** од 18.04.2016. године, прикључење планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+П+З+Пс**, на систем даљинског грејања, укупне планиране надземне **БРГП=1.985,03m<sup>2</sup>**, могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода **DN40**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=100kW**.

**\* Прикључење на систем даљинског грејања**

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

**Б. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД**

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП “Београдске електране” потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране” издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта”.

„Техничким условима” биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП “Београдске електране”.

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери R 1:1000 са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода  $\phi 355.6/500$  у Банатској улици и позицијом планираног топловода  $\phi 139.7/225$  дуж Нишке улице у односу на предметну локацију.

Ови урбанистичко-технички услови важе годину дана од дана издавања.

Прилог:

- Цртеж R 1:1000

Доставити:

- а/а

- Наслову

- Сектору за пројектовање

- Сектору за планирање и развој

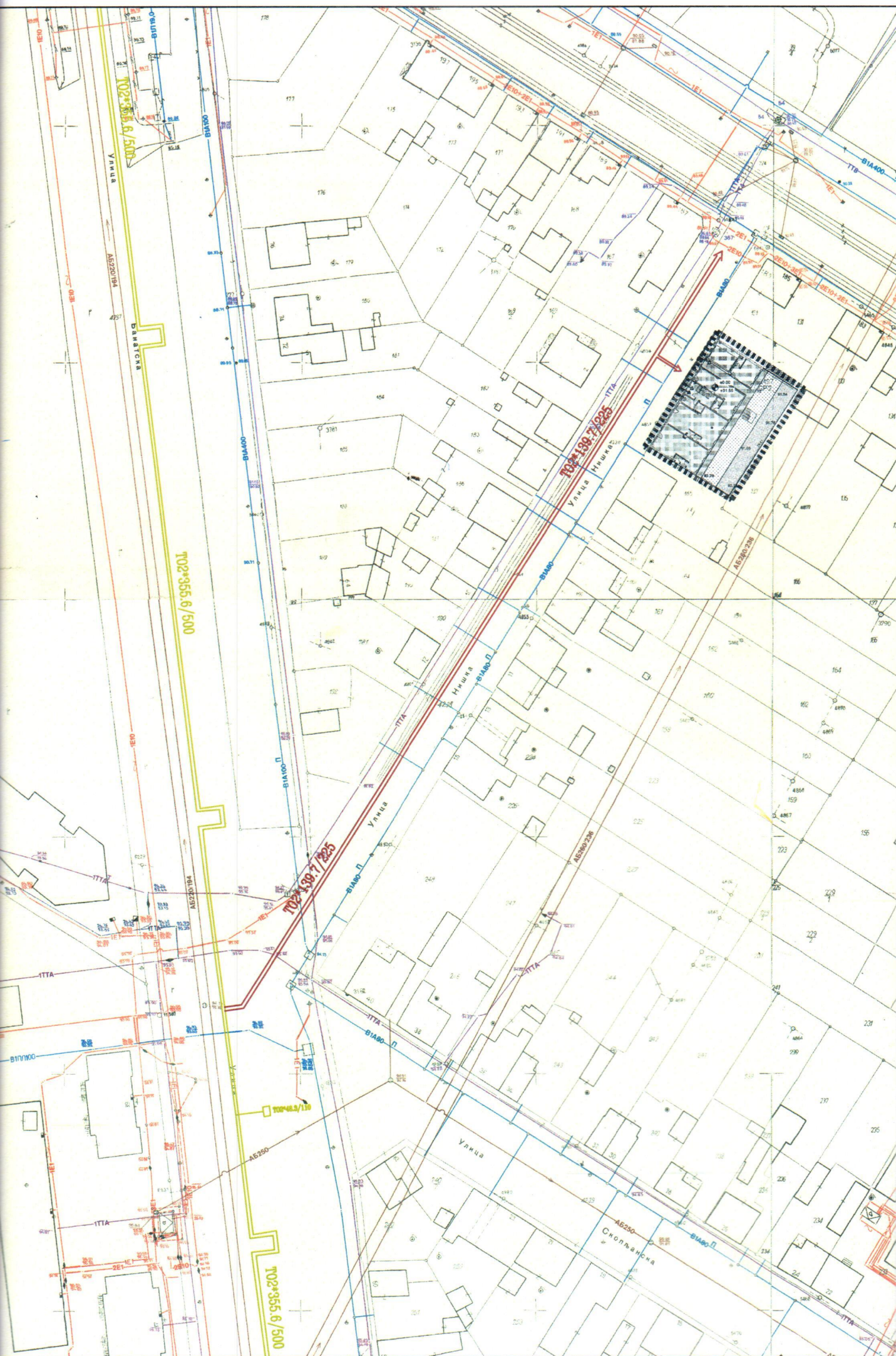
- Архиви



ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ  
Извршни директор

Војислав Глођовић, дипл.маш.инж.











ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„TIM INVEST 2011“ д.о.о.  
11000 Београд  
ул. Мике Аласа бр.46

наш знак: 10603  
датум: 06.07.2018.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Нишкој улици, на КП 16497 КО Земун, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта, неопходно набавити **2 контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који, према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.42/2012 и 31/2013), морају бити постављени изван јавне саобраћајне површине и набавља их инвеститор.

У конкретном случају, где се предвиђа изградња двострано узиданог објекта, постављеног на грађевинску линију која се поклапа са регулационом, за њихов смештај се мора изградити смећара или одредити посебан простор *унутар самог објекта*.

До локације судова за смеће у *нивоу приземља*, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера од места за њихово постављање до ком. возила износи максимум 15m и обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

За смештај контејнера може се испланирати и простор *на подземној етажи*, у гаражном простору, уз обавезу инвеститора да, у доба доласка ком. возила, обезбеди дежурна лица која ће их ауто лифтом изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију.

Уколико наведени услови не могу бити испоштовани, потребно је успоставити сарадњу са управљачем јавне површине ради добијања сагласности за заузеће дела те површине за постављање судова за смеће.

Локацију контејнера треба, затим, приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су судови набављени у потребном броју и постављени у складу са издатим условима, како би објекат био укључен у оперативни систем за изношење смећа.

Обрадила:  
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:  
Божидар Карастанковић

32





Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планску документацију  
Одељење за планску документацију  
IV – 08 Бр. 344.5–205/2018  
16.07.2018. године



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

**„ТИМ ИНВЕСТ“ д.о.о.**  
ул. Мике Аласа бр.46  
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 16497 К.О. Земун, у улици Нишкој, у Земуну, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цеине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17).
2. Сагласни смо да се колски приступ предметној парцели пројектује из Нишке улице. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
3. Како се гаражи приступа преко ауто-лифта, димензије платформе ауто лифта морају бити мин. димензија 2,5mх5,5m.  
Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
5. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
  - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
  - пословање: 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП;
  - трговину: 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора.
6. 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.
7. За стамбено-пословне и стамбене објекте са више од 10 стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управно паркинг место 3,7m х 4,8m).
8. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.  
За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
  - без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m х 4,8m;
  - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m х 4,8m;



- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
  - гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.
9. Како се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (са димензијама платформе система већом или једнаком 2,3m x 5m).
  10. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максималано 2%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем
  11. Гаражу, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
  12. 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).
  13. Места за смештај контејнере 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).

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
09/8 број 217- 376/ 2018 од 9.7.2018. године  
Дана 17.7.2018. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и бр. 20/2015), решавајући по захтеву од 06.07.2018. године ТИМ INVEST д.о.о., Мике Аласа 46, Београд, издаје:

### **УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено-пословног објекта, спратности По+П+З+Пс, Ул. Нишка, на КП 16497 КО Земун.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката а посебно наглашавамо :

- приликом пројектовања и изградње подземне средње гараже са аутолифтом придржавати се одредаба Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ ", бр. 31/2005).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услов са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015).

Такса у износу од 1.660,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17 и 3/18).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

39 НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
главни полицијски инспектор

Раде Милошевић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Градска управа града Београда  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
Одељење за припрему  
урбанистичких пројеката и  
локација  
IX – 14 бр. 350.13-91/2018  
04.12.2019. године

Ивана Лучић Попић  
Ул. Отона Жупанчића 8/48  
Београд

#### Налог за допуну

Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове достављен је на потврђивање елаборат Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 16497 КО Земун, Београд.

Плански основ за предметну катастарску парцелу број 16497 КО Земун је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“,бр.20/16).

Према ПГР-у, предметна локација налази се у целини VII, Центар Земуна, Горњи Земун, Велико ратно острво, у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности 7.M5.1, где је прописано спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

За предметну локацију важе следећа правила грађења:

Зона обухвата потезе дуж улица Цара Душана и Угриновачке у Земуну и појединачни садржај на Бежанијској коси.

| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.M5.1 И 10.M5.3 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| основна намена површина                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>мешовити градски центри</li><li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li><li>у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li><li>уколико катастрска парцела делом припада зони 7.C1.2. или 7.C6.1. не морају се формирати посебне грађевинске парцеле. Укупна БРГП је збир могућих капацитета сваке зоне и примењују се правила грађења за сваку зону што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Паркирање и зелене површине решавају се у оквиру јединствене парцеле.</li></ul> |
| компатибилност намене                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li><li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li><li>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li><li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>                                                                                                                                                                                            |
| број објеката на парцели                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li><li>није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| услови за формирање грађевинске парцеле              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li> <li>• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m<sup>2</sup></li> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> <li>• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| индекс заузетости парцеле                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| висина објекта                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• висина венца објекта је до 15.0 m, а максимална висина спљена објекта је до 18.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+З+Пк/Пс, односно П+З.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| изградња нових објеката и положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>• објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.</li> <li>• За зону 10.M5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.</li> <li>• у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:</li> <li>• уз улицу Цара Душана 5.0m</li> <li>• уз улицу Угриновачку 3.0m</li> <li>• За зону 10.M5.3, положај грађевинских линија ћес е дефинисати урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> <li>• Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>• Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</li> <li>• Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</li> <li>• за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</li> <li>• за к.п. 10694, 10695 и 10693 КО Земун, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта. У овој зони грађевинске линије према бочној и задњим границама парцеле поставити у односу на постојеће стамбене објекте у контактної зони 7.С9.1 тако да она износи минимално једна цела висина постојећих стамбених објеката у зони 7.С9.1.</li> </ul> |
| растојање од бочне границе парцеле                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.</li> <li>• Минимално растојање дворичног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта,</li> <li>• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| растојање од задње границе парцеле                   | <p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| кота приземља                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| правила и услови за интервенције на постојећим објектима | <ul style="list-style-type: none"> <li>сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</li> <li>постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| услови за слободне и зелене површине                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| решење паркирања                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решиати на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| правила за изградњу гараже                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> <li>у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| архитектонско обликовање                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда.</li> <li>висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.</li> <li>прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>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.</li> <li>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul> |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| услови за оградивање парцеле                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m</li> <li>• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| инжењерскогеолошки услови                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шиповима)</li> <li>• Надзививање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</li> <li>• За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00mнв, како би се заштитити од виског нивоа подземне воде . Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека . За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине.</li> <li>• За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul> |

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, у складу са важећим Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019), извршио проверу испуњености формалних услова достављеног Урбанистичког пројекта.

Увидом у достављени елаборат Урбанистичког пројекта, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је констатовао да је потребно извршити следеће допуне и корекције:

- Потребно је приложити Изјаву одговорног урбанисте да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом (према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19.).
- Приложити оверен катастарско-топографски план.
- Прибавити сагласност Секретаријата за саобраћај на комплетно саобраћајно решење.

- Препројектовати идејно решење – променити позицију вентилационих канала тако да буду у оквиру основног волумена објекта (примедба се односи на изглед вентилационих канала у делу последњих етажа објекта).
- Ускладити 3д приказ објекта са осталим графичким прилозима (терасе приказане у 3д моделу нису приказане у цртежима).

Наведене примедбе нису коначне.

Комплетан елаборат УП-а, допуњен и коригован, доставити овом Секретаријату у року од 30 дана од пријема овог дописа, ради наставка започете процедуре.

Обрадио: Ивана Митровић д.и.а.

Начелник одељења: Марија Перуновић д.и.а.

Руководилац сектора: Смиљана Недић д.и.а.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-  
г. Секретар Секретаријата  
за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић д.и.а.





Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планску документацију  
Одељење за планску документацију  
IV – 08 Бр. 344.6–1/2020  
08.01.2020. године



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

**TIM INVEST DOO**  
**ул. Мике Аласа бр. 46**  
**Београд**

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 16497 КО Земун, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата: „ситуација – решење партера“, „основа подрума“, „пресек Б-Б“, „пресек Ц-Ц“ и сепарат технички опис саобраћајног решења – Прорачун потребног броја паркинг места.

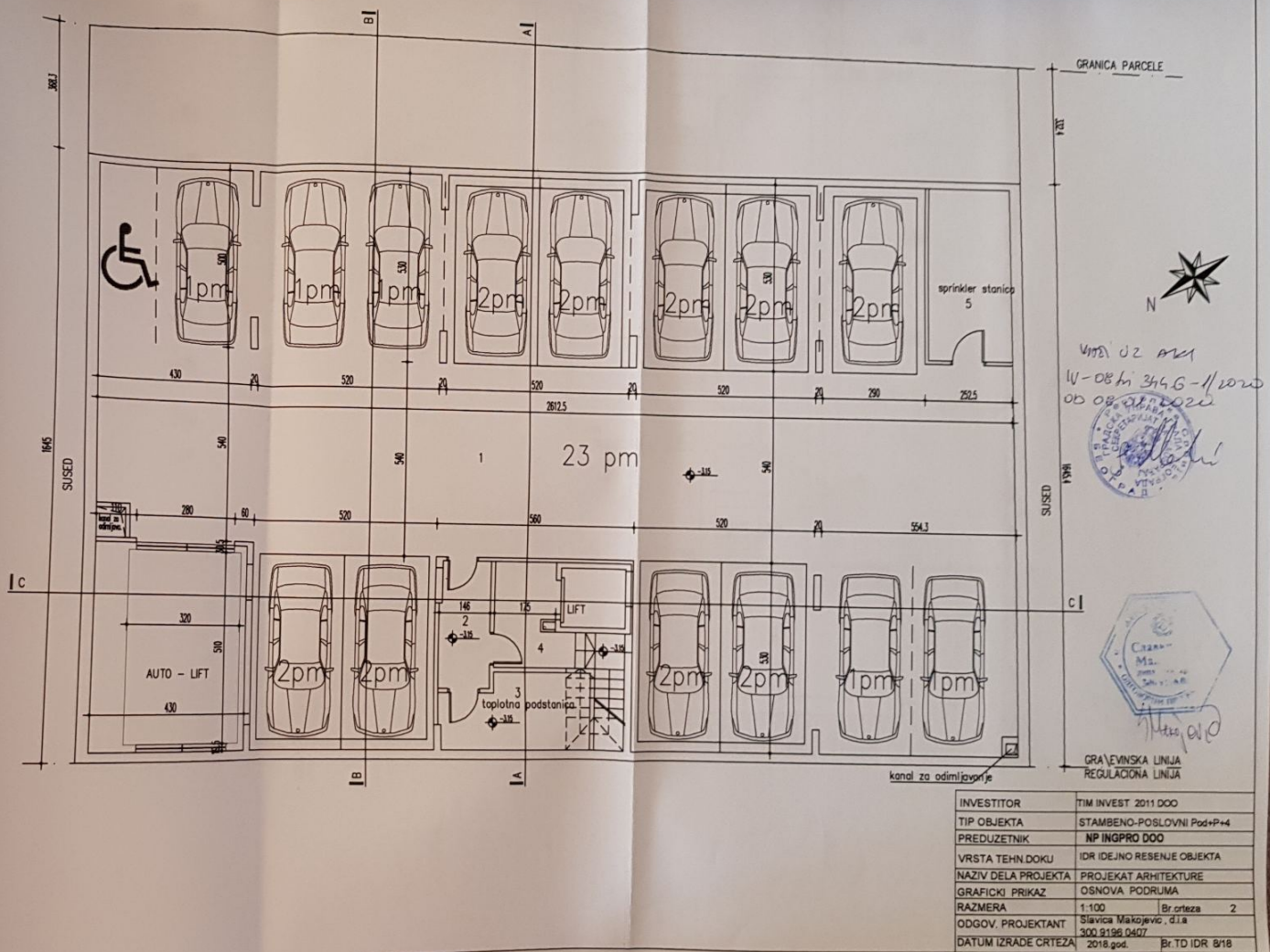
*Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.*

заменик Начелника Градске управе града Београда  
секретар Секретаријата за саобраћај

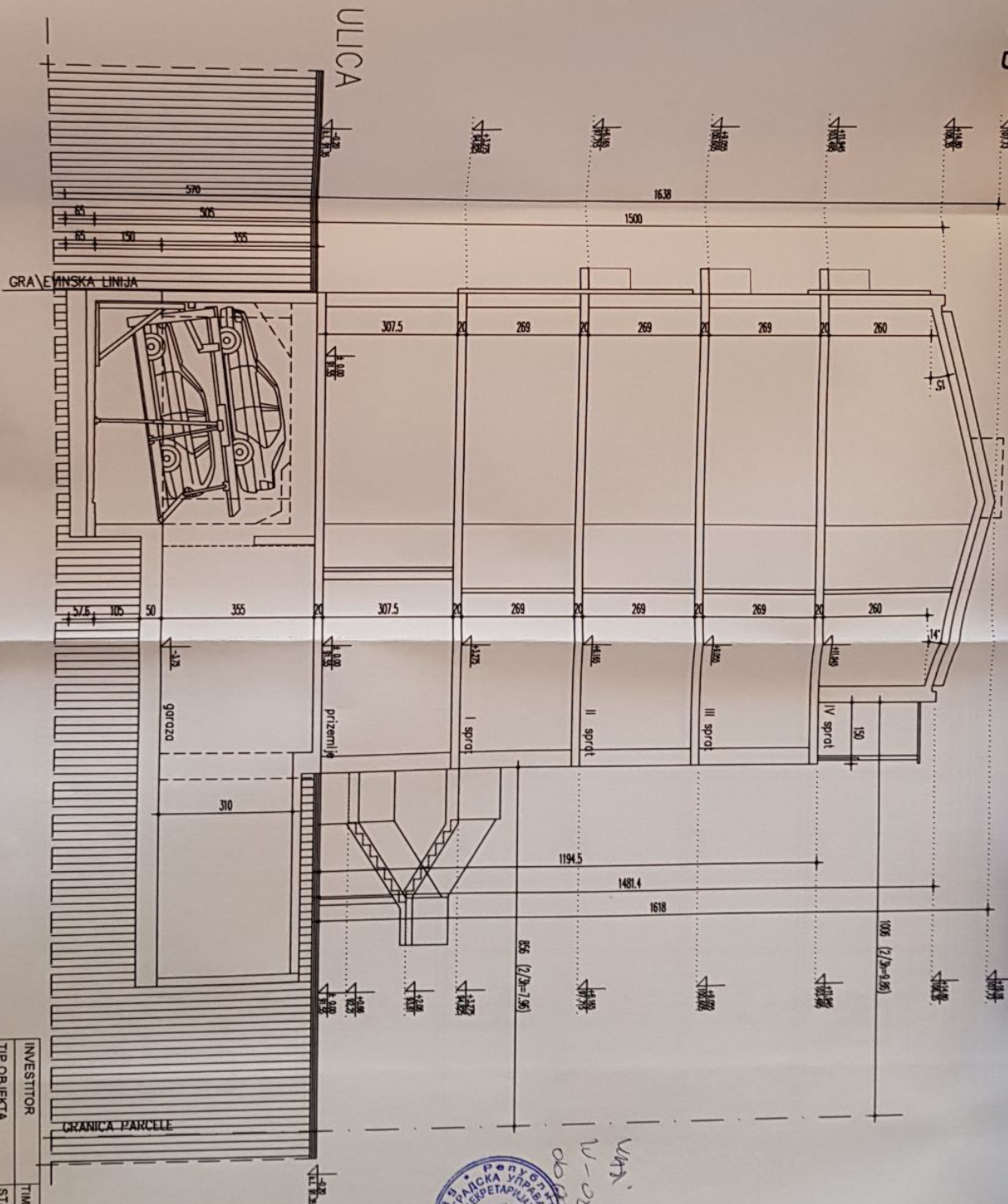
**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**









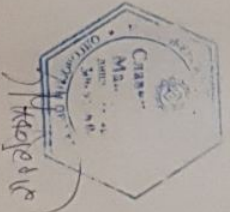


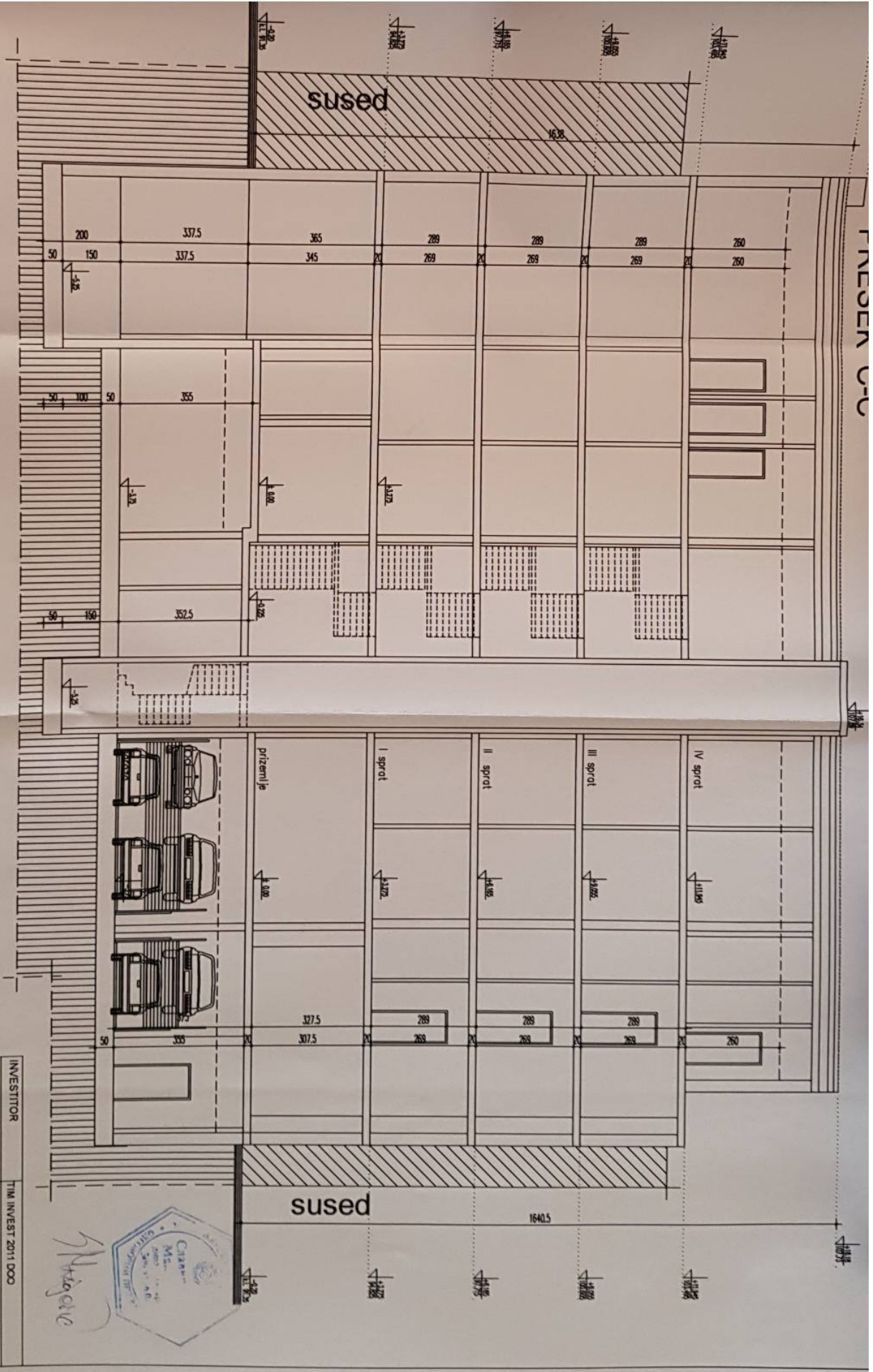
W-08 4 346-1202

08/01/2010

W-08 4 346-1202

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO        |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4  |
| PREDUZETNIK         | NP INGPROM DOO             |
| VRSTA TEHN. DOKU    | IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE       |
| GRAFIČKI PRIKAZ     | PRESEK B-B                 |
| RAZMERA             | 1:100                      |
| ODGOV. PROJEKTANT   | SILVICA MARJANOVIĆ, D.I.B. |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 300 8196 0407              |
|                     | 2018 god.                  |
|                     | B. TD IDR 8/18             |





Vidi: 02  
 14-08-2016  
 07.08.21.



|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| INVESTITOR          | TIM INVEST 2011 DOO         |
| TIP OBJEKTA         | STAMBENO-POSLOVNI Podr-14   |
| PREDUZETNIK         | MP INGPROM DOO              |
| VRS TA TEHN.DOKU    | IDR IDEJNO RESENIJE OBJEKTA |
| NAZIV DELA PROJEKTA | PROJEKAT ARHITEKTURE        |
| GRAFIČKI PRIKAZ     | PRESEK C-C                  |
| RAZMERA             | 1:100                       |
| ODGOV. PROJEKTANT   | STAVICA MARKOVIĆ, D.I.A.    |
| DATUM IZRADE CRTEŽA | 2008.04.07                  |
|                     | 2018. god.                  |
|                     | Br. TD IDR 8/18             |



# Прорачун потребног броја паркинг места

| НАМЕНА                       | БРГП ПОД НАМЕНОМ | НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ | ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ |
|------------------------------|------------------|----------------------------------------|------------------|
| НГП                          | ~265,8 НГП (*)   | 1 ПМ на 60 м2                          | 5                |
| БР.СТАН                      | 16 (*)           | 1,1 ПМ на 1 стан                       | 18               |
| УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ |                  |                                        | 23               |

\*Структура и број станова, као и нето површина пословног простора, у даљим фазама пројектовања може варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени овим УП-ом (обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели према датом нормативу).

Остварен број паркинг места

|                     | БРГП ЕТАЖЕ (М2) | ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА |
|---------------------|-----------------|-----------------------------|
| ОСНОВА ГАРАЖЕ       | 23 м2           | 23                          |
| Паркинг у дворишту  | 0 пм            | 0                           |
| ОСТВАРЕНО ПАРКИРАЊА |                 | 23                          |

mod' U2 BKT

10-08 6-1/2020

00 08 2020

