УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

Са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2)
и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3),
све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд
(у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1)

Инвеститор:
„Airport garden д.о.о.“, Тошин бунар 179, Нови Београд
„ДИПеМ д.о.о.“, Ибарски пут бб, Чачак

Београд, септембар 2020. године

Falcon Group d.o.o.
Patrisa Lumumbe 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
Са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2)
и реконструкцијом и доградњом на катастарској парцели 2906/33 (ГП3),
све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд
(у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1)

Инвеститор: „**Airport garden д.о.о.“,** Тошин бунар 179, Нови Београд
„ДИПеМ д.о.о.“, Ибарски пут бб, Чачак

Носилац израде: **“Falcon group d.o.o ” Палмира Тољатиља 20, Београд**

Директор: **Јован Иванов**

Одговорни урбаниста: **Оливера Станковић д.и.а.**

Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења: **Милан Радоичић д.и.а**

Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 795

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

I.1. Решење о упису у привредни регистар
I.2. Решење о одређивању одговорних пројектаната
I.3. Изјава одговорних пројектаната
I.4. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12 издате од стране Инжењерске коморе Србије
I.5. Лиценца одговорног пројектанта број 300 F541 07 издате од стране Инжењерске коморе Србије

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

II.1. УВОД

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
III.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.5.2. Претежна намена површина

II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.5.3.1. Регулациона линија
II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије

II.5.4. Типологија објекта
II.5.5. Урбанистички параметри
II.5.5.1. Индекс изграђености
II.5.5.2. Индекс заузетости

II.5.6. Спратност објекта
II.5.7. Висина објекта
II.5.8. Планирани и остварени урбанистичких параметара

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1 Услови за изградњу саобраћајних површина
II.6.1. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
II.6.1.1 Водоводна мрежа
II.6.1.2 Канализациона мрежа
II.6.2.3. Електро мрежа
II.6.2.4. ТК мрежа
II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења
II.6.2.6. Гасна мрежа и постројења
II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
II.6.4. Услови за уређење зелених површина

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара
II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода
II.7.3. Мере заштите од пожара
II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

II.7.5. Енергетска ефикасност
II.7.6. Заштита и унапређење животне средине
II.7.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
V.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1а. Шира ситуација са границом обухвата -постојеће стање P= 1:4000
1б. Шира ситуација са границом обухвата б – претпостављено стање P= 1:2000
1в-з. 3д прикази

2. Граница обухвата урбанистичког пројекта P= 1: 500
3. План парцелације P= 1: 500
4. Фазност P= 1: 500
5. Заузеост/слободне површине P= 1: 500
6. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење P= 1 : 500
7. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља P= 1 : 500
8. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова P= 1 : 500
9. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) P= 1 : 500

Идејно архитектонско решење објекта по парцелама ГП1, ГП2, ГП3 / Р 1:200 /:

Идејно архитектонско решење објекта по парцелама ГП1, ГП2, ГП3 / Р 1:200 /:

1. Ситуација комплекса са основом приземља
2. Ситуација комплекса са основом крова

ГП1-основе:
3. Основа подрума -2
4. Основа подрума -1
5. Основа сутерена
6. Основа приземља
7. Основа 1 спрата
8. Основа типског спрата
9. Основа повученог спрата
10. Основа крова

ГП2-основе:
11. Основа подрума -2
12. Основа подрума -1
13. Основа приземља
14. Основа типског спрата
15. Основа повученог спрата
16. Основа крова

ГП3-основе:
17. Основа подрума -2
18. Основа подрума -1
19. Основа приземља
20. Основа првог спрата
21. Основа трећег спрата
22. Основа петог спрата
23. Основа седмог спрата
24. Основа повученог спрата
25. Основа крова

ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ КРОЗ КОМПЛЕКС

26. Пресек ГП1-ГП1
27. Пресек ГП1-ГП2
28. Пресек ГП1-ГП3
29. Пресек ГП2-ГП3
30. Северозападни изглед
31. Североисточни изглед
32. Југоисточни изглед
33. Југозападни изглед
34. Развијена фасада ГП1
35. Фасада ГП2 - СИ

3Д ПРИКАЗИ

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Посебан прилог пројектном задатку
- Мишљење Урбанистичког Завода 350-1065/20 од 03.11.2020.
- Мишљење саобраћаја IV-08 бр.344.6-124/2020 од 07.12.2020.

- Извод из графичке документације усвојених урбанистичких пројеката:

1. Регулационо нивелационо композициони план (Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 2906/11 и делова кат.опарц. 2906/1 и 2906/14 КО Нови Београд „Airport Garden“ бр. IX-13 бр.350.13-57/2016)
2. Нивелационо регулационо план основа приземља (Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017)

Власничка документација
- копија плана
- лист непокретности
- катастарско-топографски план
- копија плана водова

- Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. од XXXIV-03 бр.346.8-95/2020
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр.А/ 384 од 01.07.2020.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр.Г/ 230 од 22.06.2020.
- Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр. 82.1.1.0.-D.08.02.-201452/1-2020 од 04.09.2020.
- Услови „Телеком“ д.о.о. Београд бр. 155695/2од 03.06.2020.
- Услови „Београдске електране“ бр. II-7241/2 од 15.09.2020.
- Услови „Србија гас“ бр.06-07/22218 од 26.10.2020.
- Услови „Зеленило Београд“ бр.14587/1 од 20.07.2020.
- Услови „Градска чистоћа“ 110852 од10.07.2020.
- Услови „Министарства унутрашњих послова“ 09/7 број 217-467/2020 од 14.07.2020. година
- Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-272/2020 од 19.10.2020. година

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000/6/0277470

БД 153216/2019

Датум, 08.11.2019. година
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 35. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Јован Ивков

делује

РЕШЕЊЕ

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

FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

са следећим подацима:

Пословно име: FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

Скраћено пословно име: FALCON GROUP ДОО

Регистарски број/Матични број: 21531090

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111735755

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд , Палмира Толстоја 20 , спрат 0, стан 1 , Београд-Нови Београд , 11070 , Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Јован Иванов
  ЈМБГ: 0607989710040
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 1.000,00 RSD
  Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Јован Иванов
  ЈМБГ: 0607989710040
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 06.11.2019 године

Адреса за пријем електронске поште: falcon.group.srb@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 06.11.2019 године.

О б р а з л о ж е њ е

Поднеском регистрационе пријаве уписног је дана 07.11.2019. године јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 152216/2019. за регистрацију:

FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

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

Висина накнаде за кофинансирање поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за поступке регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 52/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење о жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Здравко Хаџић

1.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
Са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2)
и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3),
све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд
(у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1)

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/19)

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А
Оливера Станковић, д.и.а. .....**лиценца бр. 200 1303 12**

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т
Милан Радоичић, д.и.а. .....**лиценца бр. 300 F541 07**

пројектант	**FALCON GROUP д.о.о.** **Ул. Палмира Тољатиља 20, Београд**
одговорно лице/заступник	Јован Иванов
печат	потпис

Именована испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именована су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09 , 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14,145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020).

Број техничке документације
УП 07_2020

Место и датум:
Београд, септембар 2020. Године

Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 795

1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
Са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2)
и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3),
све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд
(у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1)

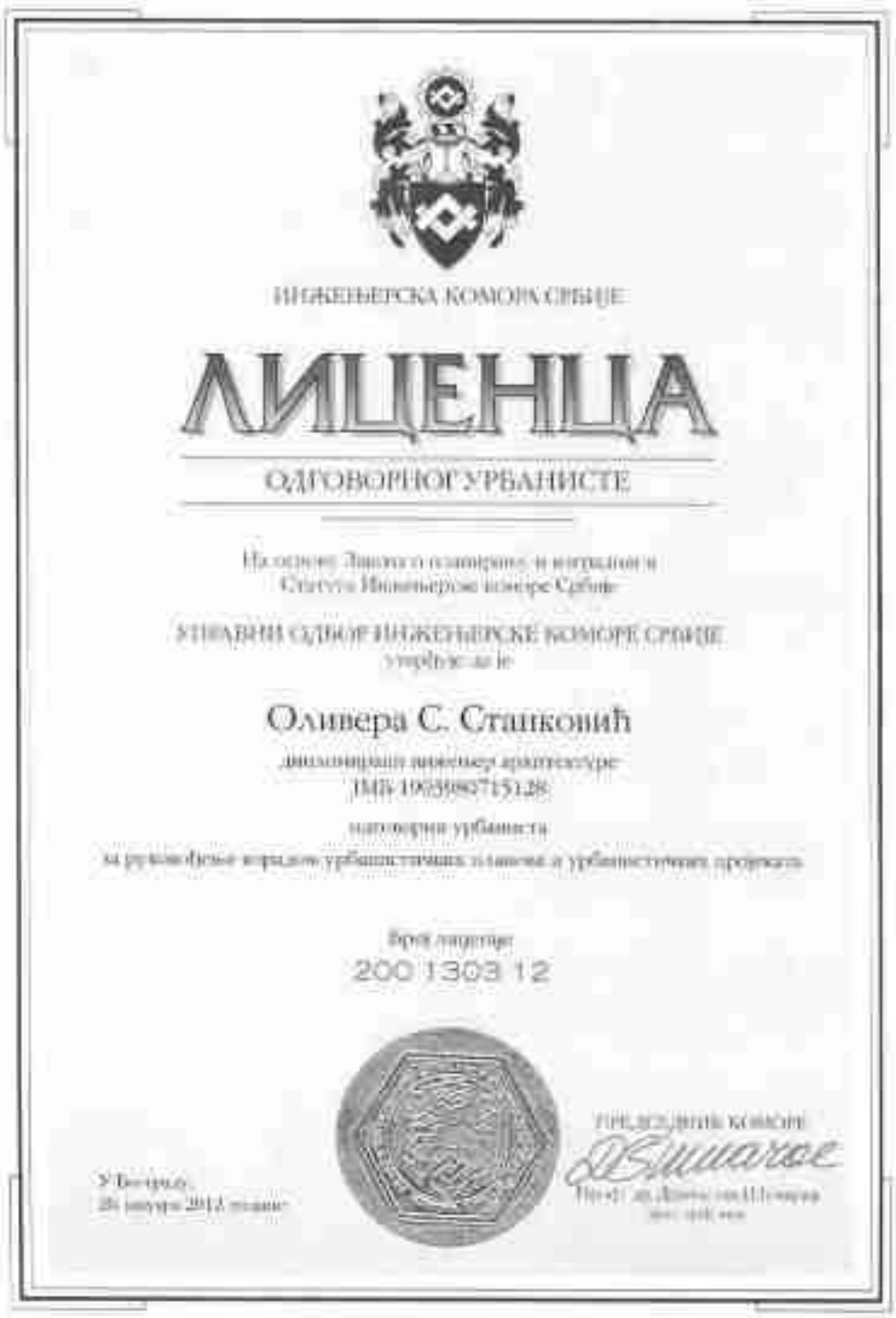
Овим изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА
на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (гп2) и 2906/33 (гп3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са пројектом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд циљу формирања грађевинске парцеле ГП1, урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини , начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019).

одговорни урбаниста	**Оливера Станковић д.и.а.**
број лиценце	**200 1303 12**
лични печат	потпис

Број техничке документације:
УП 07_2020

Место и датум:
Београд, септембар 2020.године

1.4 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврдио је да је

Оливера С. Стапковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1303 12

У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Потпис је дошао на 11 страна
овог акта

1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
Са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2)
и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3),
све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд (у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1)

Овим изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (ГП2) и 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду, урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020)и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

одговорни пројектант	**Милан Радоичић д.и.а.**
број лиценце	**300 F541 07**
лични печат	потпис

Број техничке документације: УП 07_2020
Место и датум: **Београд, септембар 2020.године**

1.5 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврдио је да је

Милан М. Радоичић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0409975970014

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, пројеката слабострујних система и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 F541 07

У Београду
22. новембра 2007. године

II. ТЕКСТУАЛНИДЕО

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА Са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд (у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1), (у даљем тексту: Урбанистички пројекат),
је иницијатива инвеститора Airport garden д.о.о. Тошин бунар 179, Нови Београд и Dipem д о о. Ибарски пут бб, Чачак.

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који захватају катастарске парцеле бр. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) 2906/32 (ГП2) и 2906/33 (ГП3) КО Нови Београд.
На кат.парц. 2906/33 (ГП3) је делимично реализован објекат у складу са потврђеним Урбанистичком пројекту за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017.

Предметне парцеле налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX),(Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17), којим је планирана за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони више спратности 10.М4.1.

Циљ израде урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX),(Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17), односно обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената за спровођење као и дефинисање правила уређења и изградње, испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта, затим прикључења на инфраструктуру.
За предметну локацију Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда целине I-XIX,(Сл. Лист града Београда бр. 20/2016) је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – израдом урбанистичког пројекта.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта су:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020).
- **Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/19);
- **Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).

II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX** („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17). (у даљем тексту ПГР)

Предметне парцеле налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17) (у даљем текст ПГР), којим је планирана за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони више спратности 10.М4.1.

Планска документација у фази израде на предметној локацији:

- Предметне парцеле налазе се у обухвату ПДР ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ”), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, према одлуци Службени лист града Београда 77/16, 79/17, 56/18, фаза израде Нацрт плана, обрађивач Урбанистички завод Београда. У прилогу документације Мишљење Урбанистичког завода бр. 350-1065/20 од 03.11.2020.

Урабанистичко- техничка документација потврђена на предметној локацији:

1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 2906/11 и делова кат.опарц. 2906/1 и 2906/14 КО Нови Београд „Airport Garden“ бр. IX-13 бр.350.13-57/2016
2. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата целе катастарске парцеле бр. 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36 КО Нови Београд. Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са **УП1 – УП36**.
Граница обухвата урбанистичког пројекта се поклапа са границама катастарских парцела бр. к.п. 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36 КО Нови Београд до формиране регулационе линије, однсосно суседних катастарских парцела.

Аналитичко-геодетски елементи тачака које одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 500. [1]

Површина простора обухваћеног пројектом **износи 2 ha 01 ари и 56 m² (20156,00 m²).**

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметне парцеле се налазе на територији катастарске општине Нови Београд, целине 10, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду, у блоку 64.

Комплекс је стамбено – пословне намене и налази се на катастарскоим парцелама **к.п. 2906/11, 2906/36 и к.п.2906/37 (ГП1); к.п. 2906/32 (ГП2) и к.п. 2906/33 (ГП3) - К.О. Нови Београд.**

Укупна површина грађевинских парцела које се састоје из горе наведених катастарских парцела је:

Број листа непокретности		
6663	2906/11	8559.00 m²
3543	2906/36	505.00 m²
6501	2906/37	479.00 m²

[1] У случају неслагања списка катастарских парцела и графичких прилога, важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога.

	укупно (ГП1)	9543.00 m^2
6480	2906/32 (ГП2)	4047.00 m^2
6693	2906/33 (ГП3)	6566.00 m^2
УКУПНА ПОВРШИНА: 20.156,00 m^2		

Предметне и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште.
Грађевинска парцела ГП1 к.п. 2906/11, 2906/36, 2906/37 КО Нови Београд

- са североисточне стране граничи се са 2906/14
- са северозападне стране граничи се са ГП3 -2906/32
- са северне стране граничи се са ГП2- 2906/33,
- са југо западне стране граничи се са 2906/1
- са југо источне стране граничи се са 2906/1

Грађевинска парцела ГП2 к.п. 2906/32 КО Нови Београд
- са северне и североисточне стране ГП2 2906/1
- са југоисточне стране ГП1 2906/11
- са југозападне стране ГП3 2906/33

Грађевинска парцела гп3 к.п. 2906/33 КО Нови Београд
- са североисточне стране ГП2 2906/32
- са северне стране 2906/1
- са југо западне стране 2906/1
- са југоисточне стране ГП1 2906/11

Предметне и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште.

К.п.бр.2906/36 КО Нови Београд је површине 505 m^2. Парцела је у приватној својини 1/1 наручиоца пројекта, Airport garden д.о.о., Нови Београд и представља једну од три катастарске парцеле које формирају грађевинску парцелу ГП1.

К.п.бр. 2906/37 КО Нови Београд је површине 479 m^2. Парцела је у приватној својини 1/1 наручиоца пројекта, Airport garden д.о.о., Нови Београд и представља један у од три катастарске парцеле које сачињавају грађевинску парцелу ГП1.

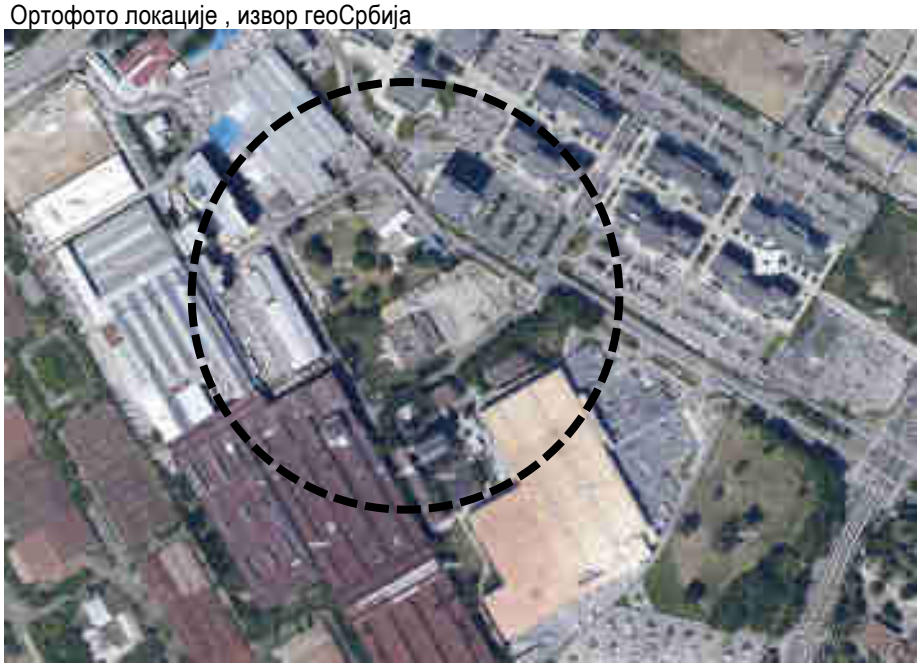
К.п.бр.2906/11 КО Нови Београд је површине 8559 m^2 и на њој се налази један објекат. Парцела је у приватној својини 1/1 наручиоца пројекта, Airport garden д.о.о., Нови Београд и представља једану од три катастарске парцеле које сачињавају грађевинску парцелу ГП1.

К.п.бр.2906/32 КО Нови Београд је површине 4047 m^2 и на њој се налази више објеката. Парцела је у приватној својини 1/1 фирме DAJLEH д.о.о., а од исте је формирана грађевинска парцела ГП2.
К.п.бр.2906/33 КО Нови Београд је површине 6566 m^2 и на њој се налази делимично реализован објекат у складу са потврђеним Урбанистичком пројекту за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017. Парцела је у приватној својини 1/1 фирме ДИПЕМ д.о.о., а од исте је формирана грађевинска парцела ГП3.

Терен на локацији је неуређен, са висинским котама које се крећу у распону 74,46 – 78,86 мнм.

Колски приступ остварује се преко саобраћајница са катастарским бр. 2906/1, 2906/14, 2906/13. Катастарска парцела бр. 2906/1 се, према подацима из катастра, води као „ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ“ које је 1/1 јавна својина.
Катастарска парцела бр. 2906/14 се, према подацима из катастра, води као „ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ“ које је 1/1 јавна својина.
Катастарска парцела бр. 2906/13 се, према подацима из катастра, води као „ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ“ које је 1/1 у државној својини.
Приступне саобраћајнице су у потпуности изведене. (погледати графички прилог бр.4 Регулационо - нивелационо и саобраћајно)

Ортофото локације , извор геоСрбија



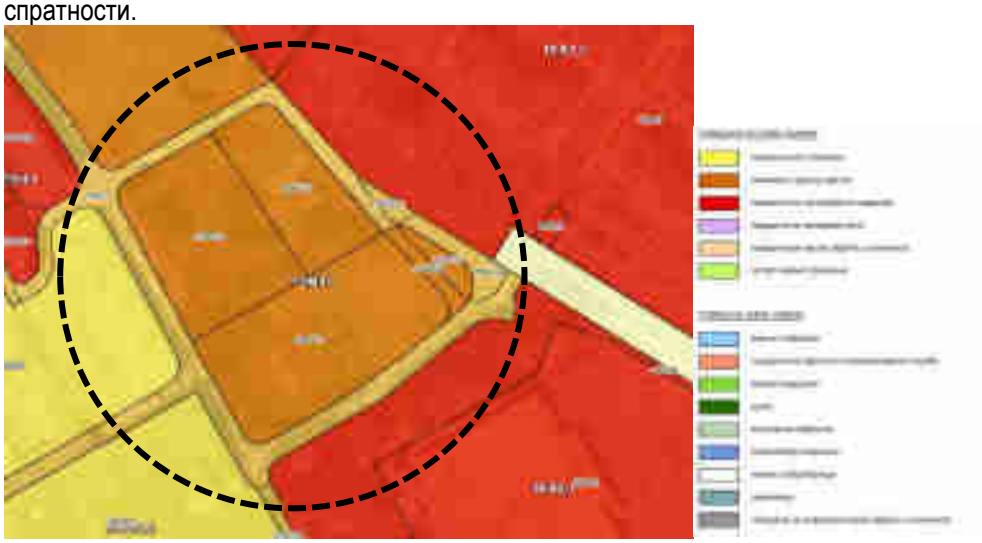
Приказ постојећег стања, google map

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда“ број 20/16) предметна партцела налази се у целини X, Зони мешовитих градских центара – Зони више спратности „10.М4.1“.

Начин спровођења плана - Предметна локација налази се у оквиру подручја која се спроводе непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

Планирана намена површина - Предметна локација се налази у површинама планираним за мешовите градске центре у површинама осталих намена. Према подели на зоне са истим правилима грађења предметна локација дефинисана је као зона М4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности.



На предметној локацији усвојен је **Урбанистички пројекат** за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. **2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017**. **Локацијским условима** ROP-BGDU-20809-LOC-3/2018 int. br. IX-15 350-1799/2018 од 31.12.2018.год. (и измена локацијских услова ROP-BGDU-20809-LOCH-6/2019 IX–15 int.br. 350-733/2019 од 24.04.2019. године) је дефинисана изградња у 4 фазе.

Фазном градњом наведеног Урбанистичког пројекта предвиђено је да:

- **фаза 1** обухвати изградњу салона и сервиса аутомобила са подрумском етажом
- **фаза 2** обухвата изградњу оба нивоа подземних гаража са ламелом 1 чиме ће се обезбедити паркинг места за фазу 3 и фазу 4

- **фаза 3** обухвата изградњу ламеле 2
- фаза 4 обухвата изградњу ламеле 3

Грађевинском дозволом број ROP-BGDU-20809-CPI- 7/2019 int. IX-18 broj 351-285/2019 од 04.07.2019. године. предвиђена је реализација објекта спратности По+П комерцијалне намене.

Стечена урбанистичка обавеза су Фаза 1 и подземна грађевинска линија целокупног објекта из Фазе 2, које су потврђене локацијским условима ROP-BGDU-20809-LOC-3/2018 int. br. IX-15 350-1799/2018 од 31.12.2018.год.

Из усвојених урбанистичих пројеката

1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 2906/11 и делова кат.опарц. 2906/1 и 2906/14 КО Нови Београд „Airport Garden“ бр. IX-13 бр.350.13-57/2016
2. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017

Преузета је позиција грађевинске линије у односу на регулациону линију, односно надземна грађевинска линија налази се на 5m од регулационе линије.

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Правила грађења у зони 9.М4.1 и 10.М4.1 (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 Тошин бунар и ЈуријаГагарина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 9.М4.1 и 10.М4.1.
основна намена површина – мешовити градски центри	– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу **становање : пословање 0–80% : 20%–100%** – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – **компатибилна намена може бити заступљена до 80%,** осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. -на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	-**грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора** – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 м и минималну површину 1000 м^2 – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели **„З"= 50%** – изузетно, максимални индекс заузетости у зони 10.М4.1 између Улица Јурија Гагарина и Гандијеве на парцели је „З"= 60%
висина објекта	– **максимална висина венца објекта је до 32,0 м, а максимална висина слемена објекта је 37,0 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс**. – За део блока 67а, у Новом Београду, између улица:Јурија Гагарина, Др Агостина Нета, Омладинских бри-гада и интерне саобраћајнице, максимална спратностпрема улици Јурија Гагарина је П+12+Пс. – За део блока 61, између улица Војвођанске и Др Ива-на Рибара висина венца објекта је 16,0 м, а максимал-на висина слемена објекта је 19.5,0 м, што дефинишеоријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- објекте поставити у оквиру **зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама**. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. **Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.** - објекат, према положају на парцели је **једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20,0 м).** - положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока - Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. - За локацију К.П. 6780, КО Нови Београд, грађевинска линија према Булевару Милутина Миланковића је 7,0 м, према Антифашистичке борбе улици и према суседној парцели 10,0 м, а према улици Нова 2,4,0 м. - грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење безмогућности изградње објеката. - **грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, амаксимално до 85% површине парцеле**

растојање од граница парцеле	– **У овој зони меродавно је растојање између објеката**, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	– **Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 м) од суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објеката.** – **Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишегобјеката.**
кота приземља	– **за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша однајвише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте** – **уколико је грађевинска линија повучена од регулационе,кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6** м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односнонулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења,уколико положај објекта према регулационој линијизадовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу сапрописаним правилима о растојањима од границапарцела и суседних објеката, не могу се дограђивати,већ је дозвољена само реконструкција, уколико је ускладу са осталим планираним параметрима, а ако сетакав објекат уклања и замењује другим, за њега важеправила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

услови за слободне и зелене површине	– **минимални проценат слободних површина на парцели је 40%** . На парцели је потребно обезбедити: **– минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);** – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрве- насте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 цм земљишног супстрата;
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – изузетно, за део блока 61, између улица Војвођанске и Др Ивана Рибара, капацитет паркинг места дуплоповећати у циљу обезбеђивања недостајућих паркинг места у блоку 61 – максимална заузетост подземном гаражом је 85%површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземене гаражеизван габарита објекта, горња кота плоче гараже наравном терену мора бити усклађена са котом терена,насута земљом и партерно уређена

правила за изградњу гараже	– 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. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место запостављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – **последња етажа се мора извести као повучени спрат.** – **повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини**. Кров изнад повученог спрата пројектоватикао раван, односно плитак коси кров (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров,односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежуили други алтернативни извор енергије

инжењерско-геолошки услови	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одго- варајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине иначина темељења. Постојеће објекте, односно њиховетемеље штитити адекватним геотехничким мерама, – део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена идеформабилност приповршинске зоне алувијалногнаноса која прихвата највећи део додатних напона одпројектованог објекта условљавају начин фундирањаобјекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопа- них делова објекта испод коте 74 мнв. – у делу зоне који се налази на лесном платоу, код но- вопројектованих објеката је могуће, чак је и повољнијешто дубље фундирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслаге се могу сматрати повољном срединомза директно фундирање само у условима када јепројектован у границама дозвољеног оптерећења. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истра- живања у складу са Законом о рударству и геолошкимистраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11)као и Правилником о садржини Пројекта геолошкихистраживања и елабората о резултатима геолошкихистраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.
Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 м и минималну површину 1000 m^2. Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.
Катастарске парцеле 2906/32 (**ГП2**) и 2906/33 (**ГП3**) испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле.

Од катастараских парцела 2906/11, 2906/37, 2906/36 формира се јединствена грађевинска парцела **ГП1**.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **УП1 – УП36.**

На графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1: 500 је дат катастарско- топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака границе обухвата.

Површине грађевинских парцела:

ГП1 9543.00 m^2 (к.п. 2906/11, 2906/37, 2906/36 КО Нови Београд)
ГП2 4047.00 m^2 (к.п. 2906/32 КО Нови Београд)
ГП3 6566.00 m^2 (к.п. 2906/33 КО Нови Београд)

II.4.2. Опис препарцелације на ГП1

Пројекат препарцелације катастарских парцела 2906/11, 2906/37, 2906/36 КО Нови Београд односи се на дефинисање аналитичко-геодетских елемената за формирање једне грађевинске парцеле.

Пројекат препарцелације односи се спајање целих катастарских парцела бр. 2906/11, 2906/37, 2906/36 КО Нови Београд и формирање грађевинске парцеле ГП1, према условима датим планским документима.
Положај и граница новоформиране грађевинске парцеле дефинисани су аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **П1 – П24.**

Новоформирану парцелу чини део 2906/11 у површини од 8559 m^2, 2906/37 у површини од 479 m^2, 2906/36 у површини од 505 m^2. Збирно 9543 m^2.

На графичком прилогу бр. 3: „План препарцелације“ у Р= 1: 500 је дат катастарско-топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу границу новоформиране грађевинске парцеле ГП1 и димензијама новоформиране парцеле.

II.4.3 Аналитичко геодетски елементи за формирање грађевинске парцеле

ГП1 налази се у зони мешовити градски центри према ПГР-у.
Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1000 m^2. Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.
Угаоном грађевинском парцелом се сматра грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ

на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m.
За дефинисање новоформиране грађевинске парцеле меродаван је графички прилог бр. 3 – План препарцелације P=1:500, са табеларним приказом анлалитичко геодетских елемената тачкама које дефинишу грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела ГП1 дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **П1 – П24.**

Димензије парцеле ГП1:

- према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1, 2906/3, 2906/11, КО Нови Београд ($П_{гп1}1$- $П_{гп1}12$)- у правцу север- северо исток
  $П_{гп1}1$-$П_{гп1}2$=4.9m, $П_{гп1}2$-$П_{гп1}5$=10.8m, $П_{гп1}5$-$П_{гп1}7$=32m, $П_{гп1}7$-$П_{гп1}12$=31.9m
- према према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1 КО Нови Београд ($П_{гп1}12$-$П_{гп1}23$) у правцу југо исток- југо запад
  $П_{гп1}12$-$П_{гп1}15$=86m, $П_{гп1}15$-$П_{гп1}17$=44.5m, $П_{гп1}17$-$П_{гп1}21$=15.5m, $П_{гп1}21$-$П_{гп1}23$=59.1m
- према кат.парц. бр.2906/33 (ГП3) КО Нови Београд $П_{гп1}23$- $П_{гп1}24$= 73.8m
- према кат.парц. бр. 2906/32 (ГП2) КО Нови Београд $П_{гп1}24$- $П_{гп1}1$= 48.3m

Површина грађевинске парцеле износи **ГП1 95ари и 43 m²** (9543,00 m²).

Димензије парцеле ГП2:

- према кат.парц. бр. 2906/11 (ГП1) КО Нови Београд ($П_{гп1}24$- $П_{гп1}1$) 48.3m
- према кат.парц. бр. 2906/33 (ГП3) КО Нови Београд 96.1 m
- према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1 КО Нови Београд (УП30-УП36- УП1)
  УП30-УП31=28.3 m, УП31-УП36=14.8 m, УП36-УП1=88.1 m

Површина грађевинске парцеле износи **ГП2 40ари и 47 m²** (4047,00 m²).

Димензије парцеле ГП3 :

- према кат.парц. бр.2906/11 (ГП1) КО Нови Београд ($П_{гп1}23$- $П_{гп1}24$) 73.8m
- према кат.парц. бр. 2906/32 (ГП2) КО Нови Београд 96.1 m
- према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1 КО Нови Београд (УП23-УП30)
  УП23-УП24 86.7m, УП24-УП29 13.8m, УП29-УП30 54.3m

Површина грађевинске парцеле износи **ГП3 65ари и 66 m²** (6566,00 m²).

II.5.2. Претежна намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења налази се у зони „мешовити градски центри“. Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.

На основу наведеног ПГР, предметне парцеле планиране су за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони више спратности 10.М4.1.
Мешовити градски центар подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање, 0 – 80% : 20% - 100%. У приземљу објекта обавезни су комерцијални садржаји.
• Компатибилност намене:
На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.
Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим за површине јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

У Урбанистичком пројекту остварени су следећи параметри:
На ГП1 и ГП2 који се раде као јединствена целина и чији се параметри обрачунавају интегрално за обе парцеле, „Према посебном прилогу пројектног задатка“ који је део докуметације Урбанистичког пројекта.

ГП1 **Пословање:Становање** **6,12** % **: 93,88** %	**6,12** % **: 93,88** % (2.625,13 НГП m²: 40.257,29 НГП m²)
ГП2 **Пословање:Становање** 100**%:** 0**%**	**100**%: **0**% (15.399,70 НГП m²: 0 НГП m²)
ГП1+ГП2 **Пословање:Становање** **30.93% : 69.07%**	**30.93% : 69.07%** (18.024,83 НГП m²: 40.257,29 НГП m²)
ГП3 **Стечена обавеза** **Пословање:Становање** 100**%:** 0**%**	**100%:0%** **(**1.119,50 НГП m² **:**0 НГП m²)
ГП3 **Новопројектовано** **Пословање:Становање** **25,19%:74,81%**	**25,19%:74,81%** **(**3.294,42 НГП m² **:** 9.784,66 НГП m²)
Стечена обавеза + Новопројектовано **Пословање:Становање** **31,09%:68,91%**	**31,09%:68,91%** **(**4.413,92 НГП m² **:** 9.784,66 НГП m²)
Укупно на нивоу комплекса: **Пословање:Становање** **30,96%**: **69,04%**	**Укупно на нивоу комплекса:** **30,96%**: **69,04%** **22.438,75** НГП m² : **50.041,95** НГП m²

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији предметних парцела 2906/32 (гп2), 2906/33 (гп3), 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) КО Нови Београд и катастарских парцела јавних намена 2906/14, 2906/13 и 2906/1 КО Нови Београд.
Постојећа регулације улице Ђорђа Станојевића која уоквирује предметни блок варира између 9m и11m.

Осим положаја регулационе линије, правилима грађења датим у Плану генералне регулације за предметну зону М4.1 у целини X је дефинисана зона грађења унутар које је могуће градити нови објекат. Унутар дефинисане зоне грађења могућа је слободна организација планираних садржаја, у складу са осталим урбанистичким показатељима дефинисаним планом.

II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије/ положај објекта у блоку

Положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока.
У графичком делу урбанистичког пројекта дат је приказ шире ситуације у постојећем и из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.
Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање објеката од бочних граница парцеле. У овој зони меродавно је растојање између објеката,а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује Урбанистичким пројектом.

Из усвојених урбанистичих пројеката

1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 2906/11 и делова кат.опарц. 2906/1 и 2906/14 КО Нови Београд „Airport Garden“ бр. IX-13 бр.350.13-57/2016
2. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословнох објеката на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017

Преузета је позиција грађевинске линије у односу на регулациону линију, односно надземна грађевинска линија налази се на 5m од регулационе линије.

У зони 10.М4.1 објекат је према положају на парцели може бити и једнострано једнострано узидан у односу на бочну границе парцеле.

За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:

– Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 м) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката.
– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објеката.

Грађевинске линије подземних етажа се могу поклапати са границама парцеле, али могу заузети максимално 85% .

ГП1: Заузетост подземне етаже 7.824,24 **m²** (81,99%)
ГП2: Заузетост подземне етаже 3.329,10 **m²** **(82,26%)**
ГП3: Заузетост подземне етаже 4.518,80 **m²** (68,82%)
Укупно **15.672,14 m² (77,75 %)**

II.5.3.3. Вертикална регулација и нивелација

Према условима дефинисаним у Плану Генералне Регулације за Зону М4.1 у целини X, планирана је изградња објеката више спратности намењених развоју стамбених и комерцијалних делатности. На предметној локацији су дефинисани следећи елементи вертикалне регулације и нивелације:

- Максимална висина венца објекта износи до 32.0 м, а максимална висина слемена објекта износи 37.00 м:
- Максимална спратност дата је као оријентациона и у зависности је од максимално дозвољене висине објекта. Оријентациона спратност износи П+8+Пс; Остварена спартност објекта, а у складу са дефинисаним максималним висинама венца и слемена је 2По+(Су)+П+8 (9)+Пс

- Кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте, за објекте који имају нестамбену намену (пословање)
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је виша за максимално 1.60 m од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте, а приступни делови парацеле до пословних садржаја у приземљу морају бити прилагођени особама са смањеном способношћу кретања;
- Објекат може имати више подземних етажа;

II.5.4. Урбанистички параметри

Површина грађевинске парцеле је **мин 1000m².**

ГП 1 (к.п. 2906/11, 2906/36, 2906/37) П (2906/11)=8.559,00 m² П (2906/36)= 505,00 m² П (2906/37)= 479,00 m² **Укупна П (ГП1)=9.543,00 m²**
ГП 2 (к.п. 2906/32) П= 4.047,00 m²
ГП3 (к.п. 2906/33) П=6.566,00 m²
Укупна површина комплекса: **П=20.156,00 m²**

II.5.4.1. Индекс заузетости

Индекс заузетости у целини X у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (М4) је 50%.

ГП1 (49,98%) 4.769,69 m²
ГП2 (46,83 %) 1.895,18 m²
ГП3 (41,13%) 2.700,57 m²

УКУПНО (46,47 %) 9.365,44 m²

II.5.4.2. Спратност објекта и Висина објекта

Према ПГР-у, максимална висина венца објекта износи 32.0м, максимална висина слемена објекта је 37м, што дефинише оријентациону спратност П+8+Пс. Остварена спратност је

ГП1: Ламела А 2По+Су+П+9+Пс две подземне етаже,сутерен, приземље и десет надземних етажа Ламела В 2По+П+9+Пс две подземне етаже, приземље и десет надземних етажа Ламела Ц 2По+П+9+Пс две подземне етаже, приземље и десет надземних етажа
ГП2: 2По+П+8+Пс Две подземне етаже, приземље и девет надземних етажа
ГП3: 2По+П+8+Пс Две подземне етаже, приземље и девет надземних етажа

II.5.5. Табела планираних и остварених урбанистичких параметара

Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

Урбанистички параметари	**Према Плану генералне регулације**	**Остварени параметри у урбанистичком пројекту за грађевинску парцелу ГП1**
Минимална површина грађевинске парцеле	1000 m^2	**ГП1:** 9543,00 м^2
		ГП2: 4047 м^2
		ГП3: 6566 м^2
		Укупно: 20.156 м^2
Минимални фронт парцеле према саобраћајници	20 м	**Димензије парцеле ГП1:** - према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1, 2906/3, 2906/11, КО Нови Београд у правцу север- северо исток $П_{гп1}1$-$П_{гп1}2$=4.9m, $П_{гп1}2$-$П_{гп1}5$=10.8m, $П_{гп1}5$-$П_{гп1}7$=32m, $П_{гп1}7$-$П_{гп1}12$=31.9m - према према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1 КО Нови Београд у правцу југо исток- југо запад $П_{гп1}12$-$П_{гп1}15$=86m, $П_{гп1}15$-$П_{гп1}17$=44.5m, $П_{гп1}17$-$П_{гп1}21$=15.5m, $П_{гп1}21$-$П_{гп1}23$=59.1m - према кат.парц. бр.2906/33 (ГП3) КО Нови Београд $П_{гп1}23$- $П_{гп1}24$= 73.8m - према кат.парц. бр. 2906/32 (ГП2) КО Нови Београд $П_{гп1}24$- $П_{гп1}1$= 48.3m
		Димензије парцеле ГП2: - према кат.парц. бр. 2906/11 (ГП1) КО Нови Београд ($П_{гп1}24$- $П_{гп1}1$) 48.3m - према кат.парц. бр. 2906/33 (ГП3) КО Нови Београд 96.1 m - према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1 КО Нови Београд (УП30-УП36- УП1) УП30-УП31=28.3 m, УП31-УП36=14.8 m, УП36-УП1=88.1 m

		Димензије парцеле ГП3 : - према кат.парц. бр.2906/11 (ГП1) КО Нови Београд ($П_{rm1}$23- $П_{rm1}$24) 73.8m - према кат.парц. бр. 2906/32 (ГП2) КО Нови Београд 96.1 m - према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1 КО Нови Београд (УП23-УП30) УП23-УП24 86.7m, УП24-УП29 13.8m, УП29-УП30 54.3m
Компатибилност намене / планирана намена	Мешовити градски центар становање : пословање, 0 – 80% : 20% - 100%	**ГП1:** **93,88** % становање : **6,12** % пословање (40.257,29 НГП m^2: 2.625,13 НГП m^2)
		ГП2: 0% становање : 100 % пословање (0 НГП m^2 : 15.399,70 НГП m^2)
		Укупно ГП1 и ГП2: **69,07% становање : 30,93% пословање** **(40.257,29 НГП m^2: 18.024,83 НГП m^2)**
		ГП3 (Стечена обавеза) 0% становање : 100% пословање (0 НГП m^2 **:** 1.119,50 НГП m^2) **ГП3 (Новопројектовано)** **74,81%** становање : **25,19%** пословање (9.784,66 НГП m^2**:**3.294,42 НГП m^2)
		Укупно – ГП3: **68,91% становање : 31,09% пословање** **(9.784,66 НГП m^2:4.413,92 НГП m^2)**
		Укупно на нивоу комплекса: **69,04%** становање **: 30,96%** пословање **50.041,95** НГП m^2 : **22.438,75** НГП m^2
Типологија објеката		**ГП1: Једнострано узидан објекат у делу према ГП2**
		ГП2: Слободностојећи објекат
		ГП3: Слободностојећи објекат
Намена објеката		**ГП1: Стамбено – пословни објекат**
		ГП2: Пословни објекат
		ГП3: Стамбено – пословни објекат
БРОЈ ЛОКАЛА И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА У ПРИЗЕМЉУ	/	**ГП1: 28** Комерцијала (локали) P=3.282,64 $м^2$
		ГП2: 5 Пословни простори P=513,68 $м^2$
		GP3: 6 Комерцијала (локали) P=1.903,76 $м^2$
		Укупно: 39
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (укупно)	/	**ГП1:** 487
		ГП 2: /
		ГП 3: 168
		Укупно: 655
Положај подземне	**До регулационе линије и**	**ГП1:**Заузетост подземне етаже

грађевинске линије	**међних линија, уз услов да не представљају опасност за објекте на суседним парцелама. Максимална заузетост подземне гараже 85%**	7.824,24 м^2 **(81,99%)**
		ГП2:Заузетост подземне етаже 3.329,10 м^2 **(82,26%)**
		ГП3:Заузетост подземне етаже 4.518,80 **м^2 (68,82%)**
		Укупна заузетост подземне гараже на нивоу комплекса: **15.672,14 м^2 (77,75 %)**
Степен заузетости „З“	50%	**ГП1 (49,98**% **) 4.769,69 m^2**
		ГП2 (46,83 %) 1.895,18 m^2
		ГП3 (41,13%) 2.700,57 m^2
		Укупни степен заузетости на нивоу комплекса: **9.365,44 м^2 (46,47** %)
Заузетост приземља		**ГП1** – Заузетост на нивоу тла: 4.131,04 м^2 **(43,29%)**
		ГП2 1.895,18 м^2 **(46,83 %)**
		ГП3 2.368,02 м^2 **(36,06%)**
		Укупно: 8.394,24 м^2 **(41,65 %)**
Слободне површине	мин. проценат слободних површина је 40 % мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом 15%	**ГП1:** Слободне површине: 56,71% (5.411,96 м2) Зелене површине у директном контакту са тлом: 15.01% (1.432,54 м2)
		ГП2: Слободне површине: 53,17% (2.151,82 м2) Зелене површине у директном контакту са тлом: 15,02% (608 м2)
		ГП3: Слободне површине: 63.94% (4.197,98 м^2) Зелене површине у директном контакту са тлом: 15,44% (1.013,67 м^2)
		Удео слободних и зелених површина у директном контакту са тлом на нивоу комплекса: Слободне површине – 58.35 % (11.761,76 м^2) Зелене површине у директном контакту са тлом – 15,15% (3.054,21 м2)
БРГП	/	**ГП1:** Надземних етажа: 51.756,90 м2 Подземних етажа: 17.222,16 м2 **Укупно:** 68.979,06 м2
		ГП2: Надземних етажа: 18.951,80 м2 Подземних етажа: 6.658,20 м2 **Укупно:** 25.610,00 м2
		ГП3: Надземних етажа: 19.361,27 м2

		Подземних етажа: 7.637,68 м2 **Укупно:** 26.998,95 м2
		БРГП на нивоу комплекса: Надземне етаже – 90.069,97 м² Подземне етаже – 31.518,04 м² **Укупно:** 121.588,01 м²
спратност објекта	оквирно П+8+Пс	**ГП1:** Ламела А 2По+Су+П+9+Пс две подземне етаже,сутерен, приземље и десет надземних етажа Ламела В 2По+П+9+Пс две подземне етаже, приземље и десет надземних етажа Ламела Ц 2По+П+9+Пс две подземне етаже, приземље и десет надземних етажа
		ГП2: 2По+П+8+Пс Две подземне етаже, приземље и девет надземних етажа
		ГП3: 2По+П+8+Пс Две подземне етаже, приземље и девет надземних етажа
Растојање од суседних објеката	У овој зони меродавно је **растојање између објеката,**а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.	**ГП1:** Најкраће растојање **према ГП2**: **16,48м>h/2=31,65/2=15,83m** Најкраће растојање **према ГП3**: **17,48м>h/2=34,81/2=17,41m** **ГП2:** Најкраће растојање **према ГП1**: **16,48м>h/2=31,65/2=15,83m** Најкраће растојање **према ГП3**: **16,15м=h/2=32,30/2=16,15m** **ГП3:** Најкраће растојање **према ГП1**: **17,48м>h/2=34,81/2=17,41m** Најкраће растојање **према ГП2**: **16,15м=h/2=32,30/2=16,15m**
Повлачење повученог спрата	мин 1.5 м у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини	**ГП1:** Објекат се повлачи у односу на грађевинску линију 1,5м према свим јавним површинама (Ул. Ђорђа Станојевића ЈЗ, Ул. Ђорђа Станојевића ЈИ и Ул. Ђорђа Станојевића СИ) **ГП2:** Објекат се повлачи у односу на грађевинску

		линију 1,5м према свим јавним површинама (Ул. Ђорђа Станојевића СИ и Ул. Ђорђа Станојевића С3) **ГП3:** Објекат се повлачи у односу на грађевинску линију 1,5м према Ул. Ђорђа Станојевића Ј3, док се према Ул. Ђорђа Станојевића С3 степенасто повлачи од првог спрата навише.
максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена	32 м/ 37 м	**Коте кровних венаца и слемена:** **ГП1:** **Ламела А –** к.в. +31.60/+110.15 м.н.в. к.с. +34.60/+113.15 м.н.в. **Ламела Б –** к.в. +31.60/+107.10 м.н.в. к.с. +34.60/+110.10 м.н.в. **Ламела Ц –** к.в. +31.60/+107.10 м.н.в. к.с. +34.60/+110.10 м.н.в. **ГП2:** к.в. +30.60/+106.10 м.н.в. к.с. +33.95/+109.45 м.н.в. **ГП3:** **Стечена обавеза –** к.в. +6.24/+84.57 м.н.в. к.с. +6.24/+84.57 м.н.в. **Новопр. доградња –** к.в. +29.75/+108.08 к.с. +33.15/+111.48 **Новопр. стамбено-пословни део –** к.в. +30.28/+108.08 к.с. +33.68/+111.48
Нулта кота и кота приземља	– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе,кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	**Нулте коте:** **ГП1:** N.K. 1= +75.50 м.н.в. N.K. 2= +78.15 м.н.в. N.K. 3= +75.39 м.н.в. **ГП2:** N.K. 4= +75.50 м.н.в. N.K. 5= +75.99 м.н.в. **ГП3:** N.K. 6= +77.90 м.н.в. N.K. 7= +77.68 м.н.в. **Коте приземља:** **ГП1** **Ламела А –** +/- 0.00=78.55 м.н.в. **Ламела Б –** +/- 0.00=75.50 м.н.в. **Ламела Ц –** +/- 0.00=75.50 м.н.в. **ГП2** +/- 0.00=75.50 м.н.в. **ГП3** **Приземље ауто салона и перионице „Мазда“ (Стечена обавеза):**

		+/-0.00=78.33 м.н.в. **Приземље новопројектованог стамбено-пословног дела објекта:** +/-0.00=77.80 м.н.в.
Паркирање/ нормативи	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост поџемном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија поџемене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена	**ГП1:** 1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице мања од 50м2 **2.459,34 НГП м2 /50= 49,18→ 50РМ** Број пословних јединица нето површине мање од 50м2: 4→ **4ПМ** **1.1ПМ/1 стан=** 487 * 1,1=535,7 → **536 ПМ** ПОТРЕБНО УКУПНО **590ПМ** Потребан бр. паркинг места за особе са посебним потребама: 590*0.05= 29.50 РМ → **30 ПМ** **ОСТВАРЕНО 607ПМ**
		ГП2: 1.0ПМ/ 60м² НГП административног или пословног простора 15.399,70 НГП m2 /60= 256,66→ **257 ПМ** 1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице мања од 50м2 Потребан бр. паркинг места за особе са посебним потребама: 260*0.05= 12.85 ПМ → **13 ПМ** **ОСТВАРЕНО 265ПМ**
		ГП3: Потребан број паркинг места за салон аутомобила и перионицу „Мазда“ → **23ПМ (Стечена обавеза)** **1.0ПМ/ 60м² НГП** административног или пословног простора 2.170,31 НГП м2 /60= 36,17 ПМ→ **37ПМ** **1.0ПМ/ 50м² НГП** корисног простора пословних

		јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице већа од 50м2 582,94 НГП m2/50=11.66РМ → **12ПМ** Број јединица пословних апартмана нето површине мање од 50м2 =4 → **4ПМ** Потребан број паркинг места за пословне апартмане веће од 50 м2 : 565,68 НГП м2 /50= 11,31 → **12ПМ** **1.1ПМ/1 стан=** 168 x 1,1=184,8 → **185 ПМ** **ПОТРЕБНО УКУПНО** **273 ПМ** Потребан бр. Паркинг места за особе са посебним потребама: 273*0.05= 13,65 ПМ → **14ПМ** **ОСТВАРЕНО 281 ПМ**
Остварена површина еркера		**ГП1-** Удео површине еркера у целокупној површини фасаде → **45,43%** (3.939,73 м²) **ГП2-** Удео површине еркера у укупној површини североисточне фасаде → **48,52%** (1.187,48 м²) **ГП3-** Еркери не прелазе задату грађевинску линију

Планирана је фазна изградња на ГП3 и на ГП1, док је на ГП2 планирана изградња у једној фази.

На ГП 1 права фаза обухвата обе етаже подземне гараже и комплено извођење ламела Б и Ц, фаза два обухвата извођење надземног дела ламеле А.

Фазност на ГП3 предметног Урбанистичког пројекта:
НА ГП3 се као стечена обавеза узиимају подземна грађевинска линија и објекат изведен грађевинском дозволом ROP-BGDU-20809-CPI- 7/2019 int. IX-18 broj 351-285/2019 од 04.07.2019. године.

Фазом 1 обухваћена је изградња два нивоа подземних етажа
Фазом 2 надземни део пројектован над изведеним подземним етажама фазе 1
Фаза 3 обухвата надоградњу изведеног дела према изведен грађевинској дозволи ROP-BGDU-20809-CPI- 7/2019 int. IX-18 broj 351-285/2019 од 04.07.2019. године. и обухвата 4 етаже и повучени спрат.

фазност на ГП1

на парцели ГП1 објекат спратности 2По+П+6+Пс се реализује у две фазе
фаза 1- две подземне етаже и надземни део ламела Б и Ц

фаза 2- надземни део ламеле А

фазност на ГПЗ

на делу парцеле ГПЗ реализована је подземна етажа у једном нивоу и надземно једна етажа- салон аутомобила
(СТЕЧЕНА УРБАНИСТИЧКА ОБАВЕЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ потврђен под бројем IX- 13 бр. 350.13-7/2017 од 16.06.2018. год.)

фаза 1- две подземне етаже
фаза 2-надземне етаже над фазом 2
фаза 3-надоградња постојећег изведеног објекта са још четири надземне етаже

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Остварено на локацији:

Колски приступе пројектовани су из приступних улица, под тренутним именом Ђорђа Станојевића.

За ГП1 и ГП3 предвиђена су два колска приступа, за ГП2 један улаз један излаз. Омогућен је прилаз за противпожарна (ПП) возила за све парцеле.
На предметној локацији предвиђено је паркирање у подземним гаражама на два нивоа (изузев у делу ГП3 који је стечена урбанистичка обавеза, где је у делу реализована гаража на једном нивоу) и свака од гаража задовољава прописане потребе припадајућег објекта, а димензионисана је према пројектованој изградњи и односу пословања и становања. Гаражама се приступа преко колских рампи које су минималне ширине 5,5m.

На грађевинској парцели ГП1 се дуж задње стране објекта формира интерна двосмерна саобраћајница ширине мин. 5,5m којом се остварује веза између улаза/излаза у подземне гараже и приступ паркирању на нивоу приземља, где је планирано управно паркирање. Интерна саобраћајница је асфалтирана и димензионисана за пролаз путничких и лаких сервисних аутомобила. Колски приступ парцели се остварује са југозападне и југоисточне стране.
На ГП1 рампе и приступи парцели су двосмерни. Приступна рампа интерној саобраћајници са југозападне стране из ул. Ђорђа Станојевића-Ј3 и нагиба је 12%. Колске рампе за приступ гаражи су 15% и грејане су. За пројектоване капацитете у оквиру подземне гараже на ГП1 обезбеђено је 607 паркинг места (од тога 34 ПМ за особе са посебним потребама).

На грађевинској парцели ГП2 се дуж задње стране објекта формира једносмерна интерна саобраћајница ширине мин. 5,5m којом се остварује веза између улаза/излаза у подземне гараже и приступ паркирању на нивоу приземља, где је планирано управно паркирање (63 ПМ). Интерна саобраћајница је асфалтирана и димензионисана за пролаз путничких и лаких сервисних аутомобила. Колски улаз на парцелу се остварује са северозападне стране из ул. Ђорђа Станојевића -С3, док је излаз са североисточне стране парцеле на ул. Ђорђа Станојевића-СИ.
На ГП2 су планирани једносмерни приступи парцели и једносмерне рампе. Приступ са северозападне стране интерној саобраћајници је једносмерна рампа нагиба 12%. Рампе у гаражама су једносмерне нагиба 15%. Излаз са парцеле је једносмеран на североисточној страни. За пројектоване капацитете у оквиру подземне гараже на ГП2 обезбеђено је 265 паркинг места (од тога 16 ПМ за особе са посебним потребама).

На грађевинској парцели ГП3 се дуж задње стране дела објекта, где је смештен салон аутомобила, налази једносмерна улазна рампа испред које се формира интерна двосмерна саобраћајница ширине мин. 5,5м којом се остварује приступ подземној гаражи. Дуж предње стране стамбеног дела објекта, на југозападу, се формира крађа интерна саобраћајница којом се остварује веза са подземном гаражом и приступ паркирању на нивоу приземља (48ПМ). На југозападу је планиран и одвојен двосмерни колски приступ сервису аутомобила. Интерна саобраћајница је асфалтирана и димензионисана за пролаз путничких и лаких сервисних аутомобила.
На ГП3 приступна рампа са северозападне стране је једносмерна и нагиба 5%. Приступна двосмерна рампа подземној гаражи је 10% (стечена урбанистичка обавеза). Приступи подземној гаражи са југозападне стране су двосмерни, и рампа којом се директно приступа гаражи је двосмерна нагиба 15% и грејана је. За пројектоване капацитете у оквиру подземне гараже на ГП3 обезбеђено је 281 паркинг места (од тога 14 ПМ за особе са посебним потребама).

Општи услови саобраћаја:

Општи саобраћајни услови:

- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обезбедити предпростор тако да возило које чека приступ не омета саорађај, интерни пут пројектовати са макс нагибом 2,5%
- Све површине на парцели намењене кретању возила морају задовољити услове проходности ширине, радијсе,нагибе, слободне висине за усвојено меродавно возило. За кретање путничких возила двосмерне интерне саобраћајнице планирати са мин 5,5м а за теретна возила 7м.
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, односно иза регулационе линије, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно 15% за затворене, односно отворене грејане рампе, за теретна возила максимум 9%. праве рампе мин ширине 2,75м. Уколико се планирају кружне рампе пројектовати одговарајућа проширења у крвинама. За велике гараже препорука је да ширина траке буде 3м
- Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:
  - 1.1 ПМ / 1 стамбеној јединици;
  - 1 ПМ / 60м^2 НГП административног или пословног простора,
  - 1 ПМ / 50м^2 продајног простора трговинских садржаја.
  - Угоститељство 1ПМ на 2 стола са 4 столице
- За стамбено пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица предвидети мин 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија , за управна ПМ 3,7х5 м односно 5,9х5,0м за два споејена ПМ. Уколико су у гаражи лоцирати их близу вертикалних комуникација, не пројектовати их на растер елементима
- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на парцели, уколико је грађ.линије повучена у односу на регулациону тај простор се може користити за паркирање, маневрисање преко јавне површине није дозвољено
- Сва паркинг места пројектовату према важећим стандардима, за управна (гаражна) места простор за маневрисање пројектовати са мин ширином 5,5-6м а гаражна места:
- Без бочних препрека 2,5 х5
- Гаражни бокс 2,7 х5,5

Тип возила	α	А	Б	Ц
Путнички аутомобили	30º	4,30	2,20	2,60
	45º	5,00	2,30	3,00
	60º	5,30	2,30	4,70

Подужна паркинг места пројектовати са димензијама не мањим од 2,0х5,5м и простором за маневрисање мин 3,5м.

- Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизам,а за паркирање, потребно је да се ради о независном систему тако да свако возило може у сваком тренутку

да прић или напусти паркинг место.. димензије планирати према стандардима произвођача. Одабир механизама определити минимално да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија.

- Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
- Минимална светла висина гаража 2,2м
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
- Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник 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).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Мишљење секретаријата за саобраћај на пројектовано сабраћајно решење
IV-08 бр.344.6-124/2020
Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. од XXXIV-03 бр.346.8-95/2020

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1 Водоводна мрежа

Остварено на локацији:

На предметно локацији нема услова за прикључење објеката на градску водоводну мрежу. За потребе изградње стамбено-пословног комплекса на формираним грађ. парцелама ГП1, ГП2 и ГП3 предвиђена је изградња нове уличне водоводне мреже у ободним саобраћајницама у фукцији предметног комплекса и у јавном коришћењу. На постојећу водоводну мрежу Ø200 доведену из југоисточног правца у ул.Ђорђа Станојевића надовезује се новопројектована градска водоводна мрежу Ø200 која кружи око предметног комплекса и на коју се наведене парцеле по потреби могу прикључити.

Грађевинске парцеле ГП1 И ГП3 прикључују се на нову водоводну мрежу Ø200 која кружи око пројектованог комплекса, а са везом минимум Ø150mm. ГП1 се прикључује на нову трасу водоводне мреже са југоисточне стране парцеле, а ГП3 са југозападне стране парцеле. Прикључни водомерни шахтови смештају се у оквиру грађевинске парцеле у свему према издатим условима.
Прикључење објекта на грађевинској парцели ГП2 пројектовано је са везом минимум Ø150mm на постојећу уличну водоводну мрежу Ø300mm из правца парцеле AIRPORT CITY-а, а са североисточне стране парцеле ГП2 . Прикључни водомерни шахт смешта се у оквиру грађевинске парцеле у свему према издатим условима.

Предвиђено је измештање магистралног челичног цевовода Ø600mm који пролази кроз ГП2, а тако да је нова траса формирана дуж ободне саобраћајнице блока (према приложеном синхрон плану).

Из услова:

На Ситуационом плану **постојеће водоводне мреже**, подаци из „ГИС-а“, Р 1:1000, уцртани су **цевоводи Ø600mm магистрални челични цевовод и Ø300mm и Ø200mm од дуктилног лива који се простиру од Улице Тошин бунар до Улице омладинских бригада, I висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 75,00 до 76,00mnm.**

За предметну локацију на снази су плански документи:
у току је израда ПДР подручје између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ“), Градска општина Нови Београд (донета одлука о изради плана „Сл. Лист града Беграда“, бр. 77/16, 79/17 и 56/18),
План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/2016).

ЈКП“БВК“ је издало услове водовода за потребе израде:

- Урбанистичког пројекта за потребе пројекта препарцелације и изградње стамбено пословног комплекса на грађевинској парцели састављеној од катастарске парцеле 2609/11, и делова катастарских парцела 2906/1 и 2906/14 КО Нови Београд под бројем Ф/1623 дана 15.08.2016. године Урбанистичког пројекта за потребе потребе изградње стамбено пословног објекта на катастарској парцели к.п. 2906/33 КО Нови Београд подбројем Ф/2141 дана 11.11.2016, године
локацијских услова за потребе изградњу салона аутомобила са сервисом на катастарској парцели бр. 2906/33 КО Нови Београд, у Београду, под бројем В-702/2018 од 12.09.2018.године
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 коју чине к.п. 2906/11 и делови 2906/1 и 2906/14 КО Нови Београд под бројем Н/92 од 19.02.2019.године,
Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено пословног (хотела) објекта на ГП 1 коју чини катастарска парцела 2609/32, КО Нови Београд под бројем Н/297 од 07.05.2019. године
Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – стамбеног објекта на к.п. 6850 КО Нови Београд под бројем Н/352 дана 25.04.2019. године,
Идејног пројекта недостајуће секундарне дистрибутивне мреже уличног водовода на делу катастарских парцела бр. 2906/1 и 2906/13 КО Нови Београд, под бројем Н/860 од 26.09.2019.године и
Идејног пројекта изградње недостајуће секундарне дистрибутивне мреже уличне фекалне и атмосферске канализације наделу катастарских парцела бр. 2906/1, 2906/13,2906/14,2989/1,6675/1 и 6692 КО Нови Београд, под бројем Н/861 од 26.09.2019.године.

Урбанистичким пројектом, Приложене су следеће потребе за водом:

- стамбено 0=17/6,
- пословно 0=31/5,
- унутрашња хидрантска 0=7,51/5
- спринклер 0= 191/5
- спољашња хидрантска 0=251/5

У овом тренутку нема услова за прикључење објеката на градску водоводну мрежу.
Предметна парцела налази се у комплексу ИМТ-а, где постоји изграђена интерна водоводна мрежа, која није део надлежности ЈКП“БВК“.
Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планским актима потребама објеката и противпожарних прописа.

Око магистрапног цевовода Ø600mm обезбедити заштитни коридор ширине 5m са обе стране водовода, мерено од спољне ивице цевовода.

За покретање поступка пројектовања и извођења уличне водоводне мреже можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

За потребе пројектовања и изградње водоводне мреже, потребно је да се цевоводи димензионишу на основу хидрауличког прорачуна. Неопходна је претходна израда хидрауличке анализе целокупног комплекса да би било омогућено фазно извођење саобраћајница и мреже у функцији појединичних објеката, јер хидротехничко решење снабдевања водом мора да задовољава, како потребе планираних објеката тако и свих постојећих објеката.

За прикључење стамбено- пословних објекта на ГП1, ГП2 и ГП3, Урбанистичким пројектом предвидети

нову уличну водоводну мрежу са везом Ø300mm и Ø200mm (дуж планиране саобраћајнице, од Улице Тошин бунар до Улице омладинских бригада) у ободним саобраћајницама у фукцији предметног комплекса и у јавном коришћењу. Будућа градска водоводна мрежа треба да буде део јединственог система целог комплекса, функционално усклађена са граничним парцелама, водећи рачуна о фазној изградњи. Урбанистичким пројектом приказати пројектно решење са изградњом цевовода Ø200mm, као и детаљном разрадом парцеле к.п. 2906/11, 2906/32 и делова парцела 2906/36-37, 2906/14 и 2906/33 КО Нови Београд.
Дефинисати начин и места прикључења објекта, хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка за сваку ламелу, што рационалније у складу са потребама и усаглашеним пројектованим мерама заштите од пожара (максимална димензија приључка са цевовода Ø200mm и Ø150mm).
Израда пројектне документације и извођење водоводне мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, инвеститора инфраструктуре за град Београд.
Прикључне водомере постављати ван објекта у водомерном шахту на зелену површину, на максималном растојању 1,5м од регулационе линије. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључака и водомерних шахтова. По траси прикључака и водомерних шахтова није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора.
За различите категорије потрошње и различите корисничке целине (ламеле), предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, хидрантска потрошња и спринклер инсталације, заливање, топлотна подстаница и др.).
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 Београд“, бр.8/1) предвидети уградњу хоризонтапних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.
Напомињемо да није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода стамбено пословних објеката, уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.
Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење доставити извод нз Урбанистнчког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд бр. А/384 од 01.07.2020.године

II.6.2.2 Канализациона мрежа

Остварено на локацији:

За потребе изградње предметног стамбено-пословног комплекса предвидеђена је изградња нове уличне канализационе мреже (фекалне и атмосферске) услед недостатка исте у зони предметне локације. Новопројектована фекална и атмосферска канализациона мрежа формирана је тако да кружи око целог комплекса одн. дуж ободне саобраћајнице.

Прикључење на постојећу градску канализациону мрежу - фекална канализација Ø315 PVC врши се у зони раскрснице улице Ђорђа Станојевића и Булевара Омладинских бригада, а нова канализациона мрежа иде коридором саобраћајнице Ђорђа Станојевића ка предметној локацији. Прикључење грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 врши се са североисточних страна парцела, а парцеле ГП3 са југозападне стране парцеле (према приложеном синхрон плану).

На постојећу градску канализациону мрежу - кишна канализација Ø700 АБ у улици Ђорђа Станојевића надовезује се новопојектована канализациона мрежа која се даље пружа дуж ободне саобраћајнице комплекса. Прикључење грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 врши се са североисточних страна парцела, а парцеле ГП3 са југозападне стране парцеле (према приложеном синхрон плану).

Из услова:

Према Генералном решењу београдске канализације, будућа канализација на локацији предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању канапише по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Увидом у постојеће стање, поред наведене катастарске парцеле не постоји градска канализација, тј. У овом тренутку нема услова за прнклучење објеката на градску канализацнону мрежу.

Парцеле ГП1, ГП2, ГП3 се налазе у склопу индустријског комплекса бивше фабрике, где постоји интерна канализациона мрежа, која нема карактер градске мреже и није део надпежности ЈКП БВК. Податке о постојећој градској канализационој мрежи на широј локацији, достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 1000.

Служба техничке документације ЈКП БВК издала је услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на:
- на грађевинској парцели сас тављеној од к.п. 2906/11 и делова к.п. 2906/14 КО Нови Београд подбр. У/861од 12.08.2016 (МАРКОМ РРОЈЕКТ)
- на к.п. 2906/33 подбр. У/1075 од 28.10.2016 године (Дипем, доо)
- на к.п. 2906/11 и делови 2906/1 и 2906/14 бр. 0/55 од 20.02.2019 године (Биро 59 доо) на к.п. 2906/32 бр. 0/159 од 29.04.2019 године (Биро59доо)

За подручје које окружује катастарску парцелу 2906/32, КО Нови Београд урађена је, или је у изради, следећа планска документација:
- ПДР ЗА ПОТЕЗ ДУЖ УЛИЦА ЗЕМУНСКА-ТОШИН БУНАР НА НОВОМ БЕОГРАДУ (Службени лист града Београда, бр. 130/16).
- ПДР ЗА ДЕО БЛОКА 65 (Службени лист града Београда, бр. 103/18

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд
бр. Г/ 230 од 22.06.2020.године

II.6.2.3. Електро мрежа

Остварено на локацији:

У оквиру предметног комплекса предвиђене су укупно четири трафо станице 10/0,4 кV :

- на ГП1 ТС1 2x1000 kVA (два трафоа) и ТС2 1x1000 kVA (један трафо) – лоцирани у оквиру пројектованог објекта на нивоу По -1;
- на ГП2 ТС3 2x1000 kVA (два трафоа) – лоцирани у оквиру пројектованог објекта на нивоу По -1;
- на ГП3 ТС4 1x1000 kVA (један трафо) - лоцирани у оквиру пројектованог објекта на нивоу По -1. .

На предметној локацији, на свим грађевинским парцелама, планирано је повезивање будућих ТС на постојећи подземни електро вод према приложеном синхрон плану. Све наведене будуће ТС прикључују се подземним 10 kV водом на постојећи 10 кV подземни електро вод у зони ободне саобраћајнице.

Из услова:

Према условима Електродистрибуције Београд:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

У предметној зони или у њеној непосредној близини налазе се електроенергетски објекти напонског нивоа 35 кV:

- **Два подземна вода, веза: ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд“ – ТС 35/10 kV „ИМТ“, типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm2, 35 кV;**
- **Подземни вод, веза: ТС 35/10 кV „ИМТ“ – ТС 35/10 кV „Нови Београд 3“, типа и пресека проводника 1P20 13 3x95 тгп2, 35 кV**

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

Загревање и хлађење објеката на ГП1 и ГП2 : „геосонде“ (топлотне пумпе)
Загревање објеката на ГП3 : прикључење на даљински систем грејања Хлађење објеката на ГП3 : појединачно по стану/локалу

3. Потребна изградња електроенергетских објеката према енергетским подацима из тачке 2:

- Напајање нових потрошача вршиће се из постојећих ТС 110/10 кV „Бежанија“, „ФОБ“ и „Блок32“' ,
- Планирати локацију за четири ТС 10/0,4 кV лоциране у склопу будућих објеката и то:

На ГП1 планирати две ТС и то: једну ТС1 капацитета 2x1000 кVA са уграђеним трансформаторима снаге 2x1000 кV/A за прикључење свих планираних потрошача осим топлотних пумпи, и другу ТС2 капацитета 1000 кV/A са уграђеним трансформаторима снаге 1000 кV/A за прикључење потрошача топлотен пумпе.
На ГП2 планирати једну ТС3 капацитета 2x1000 кVA са уграђеним трансформаторима снаге 2x1000 кVA за прикључење пословног објекта са мерењем утрошене електричне енергије на 10 кV напонској страни.
На ГП3 планирати једну ТС4 капацитета 1000 кVA са уграђеним трансформаторима снаге 1000 кV/A за прикључење свих планираних потрошача.
Планирати изградњу 10 кV подземног вода од планиране ТС1 до ТС 110/10 „Блок32“ уз коришћење проводника типа и пресека 3 x (XHE 49-A 1x240) mm^2,10 кV.

Све планиране ТС прикључити по принципу „улаз-излаз“ на постојећи 10 кV подземни вод који је веза између ТС „Нови Београд, Омладинских бригада 88, блок 65, AirportCity1800'“ (рег.бр.Z-1739) и ТС 110/10 „ФОБ“ 10 кV изводна ћелија бр.32 тако да се формирају везе између ТС по следећем редоследу : постојећа ТС рег.бр.Z-1739 – ТС4 – ТС2 – ТС1 – ТС3 – ТС 110/10 „ФОБ“. Користити проводник типа и пресека 3 x (XHE 49-A 1x150) mm2,10 кV.

- За напајање будућих објеката планирати 1 кУ подземну мрежу из будућих ТС 10/0,4 кV. Користити проводнике типа и пресека XP00 AS 3x150 +70 mm2 ,1 кV.
- Планирати положаје КПК и МРО у будућим објектима у складу са важећим техничким прописима.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката :

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном предметном изградњом, потребно је да се Странка обрати ОДС-у, за закључивање Уговора о уређењу

земљишта, пре израде главног пројекта и пре почетка земљаних радова.
Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 35 kV:

- Заштитни појас за подземне 35 кV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
- Уколико се, при извођењу радова угрожавају подземни 35 кV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;
- Уколико је потребно измештање постојећих 35 кV подземних водова, измештање извести подземним водовима типа и пресека проводника XHE 49-A 3x(1x185/25) mm^2;
- Радове у близини подземних водова 35 кV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
- Уколико се трасе подземних 35 кV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника ø 160 mm, при чему треба оставити 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 кV;
- Дуж целе трасе кабловских водова 35 кV, за потребе ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 кV по две полиетиленске цеви пречника ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;
- Приликом измештања 35 кV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова;
- Потребно је да се у трасама 35 кV водова не налазе никакакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавале приступ водовима приликом квара.

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

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 кV и 1 кV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 , као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 кV, а 50% за напонски ниво 1 кV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова,
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла
- За измештене кабловске деонице 10 1 кV користити каблове истог типа и пресека или: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm2,10 кV; XP00 AS 3x150 +70 mm2 ,1 кV
-

За измештање ТС 10/0,4 кV:

- Уколико је потребно дислокација ТС 10/0,4 кV потребно је предвидети локацију за изградњу нове ТС. Потребно је да се Странка за евентуалну дислокацију или укидање ТС обрати посебним захтевом ОДС-у.

5. Планирана изградња електроенергетских објеката 35 кV

Планом инвестиционог одржавања електроенергетских објеката Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд због старости каблова, који су на истеку свог експлоатационог века, предвиђена је замена 35 кV подземних водова:

- ТС 110/35 кV „Топлана Нови Београд“ – ТС 35/10 кV „ИМТ“

- ТС 35/10 кV „ИМТ“ – ТС 35/10 кV „Нови Београд 3“

Постојећи уљни кабловски водови типа и пресека проводника IP20 13 3x95 mm^2 замениће се кабловским водовима типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3x(1x185/25) mm^2 у целој дужини. Због тога у оквиру предметног подручја треба предвидети нову трасу што ближе траси постојећих кабловских 35 кV водова тако да се омогући њихов останак у погону у току извођења радова.
Дуж целе трасе сваког појединачног кабловског вода 35 кV, за потребе ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвиђа се у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 кV две полиетиленске цеви пречника ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизиони шахтови, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

6. Остали услови:
- Инвеститор објеката тј.Странка због чије изградње је потребна заштита и измештање постојећих ЕЕО, дужан је да реши све имовинско-правне односе коју су проузроковани измештањем, заштитом постојећих ЕЕО, као и изградњом потребних будућих ЕЕО за напајање објеката.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „ЕПС Дистрибуција Београд д.о.о.“ Београд
бр. 82.1.1.0.-D. 08.02.-201452/1 -2020
од 04.09.2020. године.

II.6.2.4. ТК мрежа

Остварено на локацији:

На предметној локацији, на свим грађевинским парцелама, планирано је повезивање на ТК мрежу према издатим условима и према синхрон плану. Предвиђена је реализација оптичке ТК мреже до крајњег корисника. ГП1, ГП2 и ГП3 прикључују се на ТК мрежу према приложеном синхрон плану.

Из услова:

Постојеће стање ТК објеката
Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће изградњом предметног комплекса (конкретно, објекта на ГП1) доћи до директног угрожавања постојећих ТК капацитета **које треба изместити** пре извођења. Угрожена је ТК канализација: ТК окна 482 и 481, као и распони између ТК окана 483-482, 979-482-481- 480. У ТК канализацији налазе се оптички и бакарни ТК каблови који обезбеђују ТК саобраћај на предметном подручју.

I фаза – измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта

1. У тротоару интерних саобраћајница између објеката на предметним парцелама, на одговарајућој удаљености од околних надземних и подземних објеката, изградити ТК окна. Прецизнију позицију условљених ТК окана, њихов положај и димензије одредити са надзорним органом. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.
2. Положити ТК канализацију капацитета 2x PVC (PEHD) ø110mm на распонима између условљених ТК окана. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви ø110mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Положити каблове кроз условљену ТК канализацију, који су по врсти, капацитету и димензијама идентични постојећим ТК кабловима. Планирати евентуалну израду ТК наставака у условљеним ТК окнима и оставити резерву кабла у дужини 3-5m ради повезивања на ТК мрежу, за бакарне ТК каблове, односно полагање оптичког кабла у минимум оној дужини која одговара постојећем стању.
4. **Неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.**

5. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.
6. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.
7. Измештање треба извршити на безбедну трасу – безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови. (Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.)
8. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
9. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија" а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
10. Предузеће „Телеком Србија" а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.
11. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.
12. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
13. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљене ТК каблове.

II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе – израда ТК привода

Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија" а.д. на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију 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;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Реализација **GPON** технологије у топологији FTTH (fiber to the home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали сваке ламеле објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода у свакој ламели понаособ предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по 1TU-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) у свакој ламели понаособ где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација ламеле објекта.

Планирати простор за постављање оптичког разделника у свакој ламели на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме, уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF). У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. За потребе Телекома до сваке стамбене/пословне јединице 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 стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важне препоруке:

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

2. Унутар стамбене/пословне јединице 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 стамбене/пословне јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем ра!сИ панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница 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 стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу.

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) Предузећа „Телеком Србија" а.д. и ЗОК-а;

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xø50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) у свакој ламели понаособ до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Уколико позиција ТК окна, која су условљена измештањем, по свом положају омогућавају приступање предметним објектима стамбено-пословног комплекса, користити их као прикључна ТК окна. У супротном, изградити прикључна ТК окна, са распонима ТК цеви, дуж границе предметног плаца, Прецизну позицију условљених ТК окна одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљених ТК окана положити приводну ТК канализацију капацитета 1xPVCø110mm до подрума сваког објекта понаособ. Уколико ламеле унутар једног објекта немају заједнички подрум, предвидети приступ свакој ламели са по једном ТК цеви.

Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви ø110mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација за сваку ламелу понаособ, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтресованих страна не утврди другачије. Обавеза Предузећа „Телеком Србија" а.д. 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. Београд.

Услови из домена бежичне приступне мреже МТС важе за објекат – ламелу који је искључиво пословног садржаја

1. У предметном објекту или делу објекта, на одговарајућем сувом и приступачном месту у техничкој просторији, планирати простор за постављање телекомуникационе опреме. Простор – просторија треба да буде климатизована, површине од око 20m2, и служила би за смештај опреме Предузећа „Телеком Србија" а.д. као и за евентуалне потребе других оператора. Планирати прикључак за напајање, средње снаге потрошње 3,5 кW за потребе мобилне телефоније.
2. На сваком другом спрату планирати техничку просторију – простор површине 4m2 за смештај телекомуникационе опреме. Просторија – простор требе да буде климатизована, да има прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 кW за потребе мобилне телефоније.
3. Од главне техничке просторије предвидети техничку вертикалу до мањих техничких просторија – простора, и до крова објекта. Отвори треба да буду димензија 500x500mm.
4. Од техничке вертикале планирати хоризонталне трасе, у спуштеним плафонима, за полагање ГСР и оптичких каблова на сваком спрату.
5. Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима.
6. Од излаза техничке вертикале на кров, планирати трасе RF, оптичких и напојних каблова до антенских носача.

7. На 4 угла објекта, на крову, планирати антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180mm (висина, ширина, дубина). Висина базе антена је 2т изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде механичких препрека.
8. Уколико постоји могућност постављања опреме на крову, уколико не буде обезбеђена техничка просторија за смештај телекомуникационе опреме или не буде довољних димензија, потребно је око 6m2 простора на равном делу крова (на пр. Изнад лифт кућице, у самом зиду лифт кућице) за смештај оиМоог опреме за мобилну телефонију.

Општи услови:

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова- инвеститора.
Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. И другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „Телеком Србија",
Предузеће за телекомуникације а.д.Београд
бр. 155695/2 од 03.06.2020.год.

II.6.2.5. Начин грејања

Остварено на локацији:

Предвиђено је измештање постојећег дистрибутивног гасовода који пролази кроз ГП1, ГП2 и ГП3, а тако да је нова траса формирана дуж ободне саобраћајнице блока (према приложеном синхрон плану).

На основу издатих услова ЈКП Београдске електране постоји могућност прикључења грађевинских парцела на трасу постојећег топловода у свху грејња објеката али је та могућнжност искоришћена само у случају ГП3. Загревање и хлађење објеката на ГП1 и ГП2 вршиће се путем геотермалних сонди.

Из услова:

Топловодна мрежа и постројења

Предметна локација припада дистрибутивном систему:
Грејно подручје: ТО „Нови Београд“
Магистрала: М4

РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:
Пројектни параметри дистрибутивног система:
повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
потрошачи: грејање, вентилација, БЕЗ припреме потрошне топле воде;
период испоруке топлотне енергије :током грејне сезоне

Примарни део инсталације:
грејање:
температура: 120/50°C
називни притисак: NP 16

Секундарни део инсталације:
Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:
Постојећи топловоди (у границама парцела):
Унутар граница катастарских парцела 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36, КО Нови Београд, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Својевремено се у оквиру к.п. 2906/11, КО Нови Београд, комплекс фабрике ФОБ, налазио надземно постављен топловод пречника ø323.9/7.1 уцртан у КПВ-у који је касније уклоњен, тако да се у оквиру предметне грађевинске парцеле ГП1 не налази постојећа топловодна инфраструктура.

Место прикључења:
За планирани стамбено-пословни комплекс на к.п. 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36, КО Нови Београд, и то:

1. из правца Улице Ђорђа Станојевића – од постојећег дистрибутивног топловода пречника ø521.0/11.5 уз евентуалну реконструкцију постојећег топловода пречника ø368.0/5.4 постављеног у армирано-бетонски канал тип II
2. или од постојећег дистрибутивног топловода пречника ø 610.0/800; и из правца Улице Тошин бунар – од постојећег дистрибутивног топловода пречника ø219.1/315 од Улице Тошин бунар до Улице Јурија Гагарина.

Све планиране топловоде за прикључење планираних објеката на ГП1, ГП2 и ГП3, предвидети у регулацији постојећих интерних саобраћајница и димензионисати их у складу са потребама објеката за топлотном енергијом у наведеним ГП.

Капацитет прикључне инсталације:
На основу података о планираним објектима из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираних објеката на ГП1, ГП2 и ГП3, могуће је изградњом следећих улазних предизолованих топловода и изградњом прикључних топловода до места предвиђених за топлотне подстанице:
ГП1 – прикључни топловод DN125
за укупни процењени капацитет од Q=3.5MW;
ГП2- прикључни топловод DN100
за укупни процењени капацитет од Q=1.1MW;
ГП3- прикључни топловод DN100
за укупни процењени капацитет од Q=1.2MW;

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у ГП из правца Улице Ђорђа Станојевића или из правца Улице Тошин бунар, до места предвиђених за топлотне подстанице.
Од места уласка примарног топловода у ГП (ламелу), планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:
Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајних подстаница у објектима. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.
Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама у ламелама на ГП3, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

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.
Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебнихтоплотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:
После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈКП „Београдске електране“ Београд бр. II-7241/2 од 15.09.2020.

Из услова:

Гасовод и гасоводна мрежа
У обухвату предметног Урбанистичког пројекта су следећи гасни објекти у надлежности ЈП „Србијагас“:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar,
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar
- мерно регулациона станица (МРС) „ФОБ-ИМТ“

Између ЈП „Србијагас“ Нови Сад (Инвеститор) и „Airport garden“ доо Београд (Финансијер) закључен је Уговор о измештању дела дистрибутивног гасовода и уклањања МРС у Београду (бр. 01-01-11/96 од 21.02.2020. год. – Инвеститор и бр. 7 од 12.02.2020. – Финансијер), којим су регулисана међусобна права и обавезе Инвеститора и Финансијера на реконсгрукцији и уклањању наведених објеката са парцела 2906/11, 2906/37, 2906/36 и 2906/33 КО Нови Београд.

У складу са наведеним, урбанистички пројекат је потребно усагласити са пројектном документацијом која се израђује по Уговору о измештању наведеном у претходном параграфу.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, након измештања и реконструкције дистрибутивних гасовода наведених у Уговору о измештању, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- Индивидуалног гасног прикључка МОР 4 bar од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице
- Мерно регулациону станицу одговарајућег капацитета

Напомена:

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

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

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

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. Гласник РС“, бр. 086/2015),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

1. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте

коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

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

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

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

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

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 ваг од надземне електро мреже и стубова далековода су:

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

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

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

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

265. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР < 4 bar	4 bar < МОР < 10 bar	10 bar <МОР< 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за _снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова			
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Т рансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР < 16 bar:		
	1 _кV≥U	Висина стуба + 3 m*	
	1 кV < **TJ** < 110 кV	Висина стуба + 3 m**	
	110 кV <1J ≤220 кV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 кV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолаци ја вода механички и електрично појачана

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

Остварено на локацији:

У складу са условима Градске чистоће пројектом је предвиђено одговарајуће место за смештај потребног броја контејнера. Контејнери су позиционирани тако да је омогућен несметан приступ корисницима и возилима Градске чистоће при одношењу смећа.

На грађевинској парцели ГП1 контејнери за комунални отпад смештени су у две групације на слободној површини партера, на избетонираном платоу, а нанепосредно уз интерну саобраћајницу. Контејнери су метални, запремине 11000 литара и димензија 1,37x1,20x1,45м. Обезбеђена су укупно 54 контејнера за сакупљање и одвожење смећа.

На грађевинској парцели ГП2 прес контејнер за комунални отпад смештен је на слободној површини партера, на избетонираном платоу, а нанепосредно уз интерну саобраћајницу. Обезбеђена је 1 прес контејнер, запремине 5m3, димензија 3,78x1,90x1,65, за сакупљање и одвожење смећа.

На грађевинској парцели ГП3 контејнери за комунални отпад смештени су у две групације на слободној површини партера, на избетонираном платоу, а непосредно уз интерну саобраћајницу. Контејнери су метални, запремине 11000 литара и димензија 1,37x1,20x1,45м. Обезбеђена су укупно 17 контејнера за сакупљање и одвожење смећа.

Из услова:

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката за изградњу на поменутим грађевинским парцелама, неопходно је набавити металне контејнере, запремине 1100 литара и габ. Димензија: 1,37x1,20x1,45t у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m2 корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. Лист града Београда“ бр. 19/2017), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима.у оквиру граница комплекса, у непосредној близини објекта којем припадају и са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. Возила и раднике ЖП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. Радници обављају по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15ш од места за њихово постављање до ком. Возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама ком. Возила: 8,60x2,50x3,50ш, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или окретницу за ком. Возила, због забране њиховог кретања уназад. За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у приземљу или на некој од подземних етажа, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. Осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се, за депоновање другачијег отпада, морају набавити специјални судови, поставити у складу са наведеним условима, а празниће се према потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја потребних контејнера за одлагање смећа из предвиђеног пословног објекта за изградњу на ГП2, могуће је набавити 1 прес контејнер запремине 5т3, габ.димензија: 3,78x1,90x1,65т, са снагом пресе 1:5, који треба поставити на слободној површини уз објекат или у самом објекту. Прес контејнер мора бити прикључен на ел. Напон, обележен ознаком припадности предметном објекту, набавља га инвеститор и сервисира по потреби. Возило за његово одвожење је димензија: 2,5x7,3x4,2т и неопходно му је обезбедити неометан прилаз прес контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном кретању возила уназад које износи 30т. За качење дизалице, неопходно је оставити простор од најмање 0,5т са бочних страна прес контејнера. За време док се прес контејнер одвози на градску депонију на пражњење, мора се обезбедити привремени простор за одлагање кеса са отпадом како не би дошло до стварања мини депоније и расипања смећа. Уколико се планира улаз ком. Возила у објекат до локације прес контејнера, неопходно је обезбедити слободан простор за његово манипулисање, минималну висину таванице од 4,6т како не би дошло до њеног оштећења приликом пролаза ком. Возила, а уколико се ради о грејаној рампи, дозвољава се и нешто већи нагиб. Према оперативном плану, пражњење судова за смеће радници ЖП „Градска чистоћа“ вршиће три пута недељно, а, уколико се укаже потреба за чешћим пражњењем, сваки нови долазак по позиву третираће се као ванредна услуга одношења смећа и додатно ће се наплаћивати по усвојеном ценовнику и Одлуци о одржавању чистоће.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд бр. 110852 од10.07.2020.

II.6.4. Услови за уређење зелених површина

Остварено на локацији:

На предметној локацији зелене површине формиране су у оквиру слободних површина партера, а тако да се на графичким прилозима јасно могу уочити зелене површине у директоном контакту са тлом и зелене површине формиране изнад подземних етажа објеката.

На грђ. парцели ГП1 формиран је појас незастртог зеленила по ободу грађевинске парцеле, а у централном делу парцеле формиране су површине изнад подземних етажа и озелењене ниским растињем. Зелене површине у директном контакту са тлом у односу на површину парцеле заступљене су 15.01% (1.432,54 m^2).
Контејнери прорачун ГП1:
2625.13 (ПОСЛ.)+40257.29(СТ.)= 42.882,42 м2
42.882,42 м2 / 800м2 → 54 контејнера

На грђ. парцели ГП2 формиран је појас незастртог зеленила по ободу грађевинске парцеле. Зелене површине изнад подземних етажа надовезују се на појас незастртог зеленила, а делом су формиране у виду зелених острвских површина у оквиру централног дела парцеле, претежно уз паркинг места и интерну саобраћајницу. Зелене површине у директном контакту са тлом у односу на површину парцеле заступљене су 15,02% (608 m^2).

На грђ. парцели ГП3 појас незастртог зеленила формиран је уз северозападну, југоисточну и североисточну границу парцеле и делом уз југозападну међу. Озелењене површине изнад подземних етажа формиране су непосредно уз југозападну међу и делимично унутар парцеле уз паркинг места на отвореном и интерну саобраћајницу. Зелене површине у директном контакту са тлом у односу на површину парцеле заступљене су 15,12% (993,08 m^2).
Контејнери прорачун ГП3:
4413.92 (посл.) + 9784,66 (ст.) = 14.198,58 м2
14.198,58 м2 / 800м2 → 17 контејнера

Удео зелених површина у директном контакту са тлом на нивоу комплекса износи 15,05% (3.033,62 m^2).

Из услова:

У складу са правилима грађења датим планским документом, услови за слободне и зелене површине су:

Услови:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а и појасу минималне ширине од 3m у контактној зони.
- С обзиром на доминантну намену (становање), као и евидентан недостатак јавних зелених површина у окружењу које ова намена захтева, потребно је искористити максимално могућности за формирање припадајућих зелених површина у оквиру будућег стамбено- пословног комплекса.
- Минимално учешће зелених површина за предметну зону износи 15% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) у односу на укупну површину парцеле.
- Задржавањем зелених површина у директном контакту са тлом, нарочито ако је на њима присутна квалитетна вегетација, обезбедити оптималну основу за формирање функционалних припадајућих зелених површина на нивоу парцеле у што краћем року. У супротном, кроз планирано решење, потребно је обезбедити слободне површине условне за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, која осим унапређења амбијенталних вредности, треба да обезбеди и побољшање микроклиматских и санитарно- хигијенских услова на локацији за миран одмор, игру деце и сл.
- Потребно је сачувати надземни део стабала карактеристичан за врсту, као и подземни део, од

механичких оштећења, површинског раскопавања (уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу двоструко већем од обима стабла на висини 1m, како не би дошло до нарушавања статике стабала).

- Слободне и зелене површине уредити и опремити у складу са наменом комплекса, потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у скпаду са биолошким потребама биљног материјала.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Раван кров се такође може извести као зелени кров. На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и слој супстрата у складу са биолошким потребама биљака, односно типом кровног врта.
- Потребе за паркирањем пожељно је решавати у склопу подземне гараже, уместо на отвореном, како се не би додатно редуковале могућности за формирање зелених површина.
- Паркиралишта на отвореном потребно је засенити формирањем дрвореда. Распоред стабала ускладити са експозицијом и избором врсте. За садњу дрвореда обезбедити слободне површине минималне ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација или „касете“ са одговарајућом количином хумусног супстрата. Озелењена паркиралишта, с обзиром да су намењена стационарном саобраћају, нису обухваћена процентуалним обрачуном минималног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предност дати порозним засторима.
- Пожељно је формирање живе ограде. Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити тако да се компензује одсуство уличног зеленила у саобраћајници у контактној зони.
-

Просторна дистрибуција јаавних зелених површина на предметном делу урбанистичке целине X

Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд“.
Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈКП „Зеленило Београд“ , Београд
бр. 14587/1 од 21.07.2020.

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара

Предметни простор у оквиру К.О. Нови Београд није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објекат који се пројектује на локацији мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара

Остварено на локацији:

У погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирано је следеће:
- изворишта снабдевана водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количиневоде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије сигурностне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућа евакуација и спасавање људи;
- предвиђено је одимљавање свих подземних гаража као и прописано пожарно издвајање зона и просторија које се налазе у оквиру ње.

Из услова:

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 за изградњу стамбено пословног комплекса између улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду, на катастарским

парцелама број 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37 и 2906/36 КО Нови Београд, Београд.

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

1) извори 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 удаљеносги 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, 87/2018), 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:

1. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просгоријама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и слашавња и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намане („Сл. Гласник РС“ бр.22/2019)

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

Уколико се Урбанистичким пројектом предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1.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 даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Минисгарсгва у поступку израде идејног решења за гасовод 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 и 117/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС „, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

-*<u>Прилог документацији урбанистичког пројекта</u>*:
Република Србија Министарство Унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације Управа за венредне ситуације у Београду 09/7 број 217-467/2020 од 14.07.2020. година

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

Остварено на локацији:

На предметној локацији (грађ. парцеле ГП1, ГП2 и ГП3) у погледу формирања пешачких комуникација, на површинама партера и у оквиру пројектованих објеката, испоштоване су све мере прописане

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.).

Предложеним урбанистичким решењем планирана је изградња одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица) у склопу подземне гараже. У улазном делу објекта, заједничке површине намењене хоризонталној и вертикалној комуникацији, планиране су са минимално потребним димензијама, којима се осигурава неометано кретање лица са инвалидитетом. Приступни плато испред ветробранског простора је планиран са минималном ширином 180 цм, док је унутрашњи простор ветробрана планиран са минималном ширином 180 цм. Простор испред лифтова планиран је ширине 160 цм.
При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“, бр.22/15).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи. Такође у циљу остваривања основних начела ефикасног коришћења енергије на територији Републике, у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Сл. Гласник РС“ 25/2013), као И Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. Гласник РС бр. 69/2012, 44/2018) спроведене су следеће архитектонске мере енергетске ефикасности:
Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту
- Приликом пројектовања и изградње објекта у коме се борави и који се греје, применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење
- Подстицати коришћење енергије из обновљивих извора (у складу са ***Националном стратегијом развоја енергетике 2015.*** потребно је омогућити субвенционисање примене обновљивих видова енергије;
- Подстицати коришћење алтернативних извора енергије;

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

Из услова:

У складу са Решењем којим се одређује зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године предметни простор се налази у широј зони заштите изворишта београдског водовода.

У складу са тим следећи услови:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено – пословног комплекса, као и дефинисања потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (подземних вода које се могу користити као хидрогеотермалне енергије и др);
2. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. Закон), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди:
   2.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама. Опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
   2.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену,искључиво у оквиру градилиштахпроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,
   2.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10 и 93/19),
   2.4. води евиденцију о:
   - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
   - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
   2.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
   2.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
   2.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши

санацију, односно ремедијацију загађене површине,

2.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др;

3. након демонтаже и уклањања резервоара, инсталација и површина постојеће ССГ, као и других објеката и садржаја на предметној локацији, извршити:
   - испитивање загађености земљишта по уклањању истих,
   - санацију, односно ремедијацију земљишта, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04,36/09,72/09,43/11- Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. Закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС“, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;
4. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
   - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
   - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама и/или подземним етажама планираних објеката; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
5. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено – пословног комплекса на чиниоце животне средине предвидети:

   5.1. **у циљу заштите вода и земљишта:**
   - спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилни- ком о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08),
   - прикључење објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
   - сепаратно, тј. Одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
   - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
   - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
   - пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (угоститељски објекти) на таложницима- сепараторима и сепаратору масти и уља,
   - учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
   - квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

   5.2. **у циљу заштите ваздуха:**
   - централизован начин загревања планираних објеката,

- размотрити могућност коришћења расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

5.3. **у циљу заштите од буке:**

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

5.4. **испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката**, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

6. објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
7. у планираним пословним просторима (локалима) могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
8. уколико су делови планираних објеката (локали) намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС", бр. 41/09 и 17/19);
9. приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила обезбедити:
   - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха",
   - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентра- ција прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС", број 111/15),
   - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
   - систем за контролу ваздуха у гаражи,
   - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
10. обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
    - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. Закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС", број 33/16),
    - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну

вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

11. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
    - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
    - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
    - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
    - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
    - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
12. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
    - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
    - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха,
    - размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
    - кровних површина и фасада пословног објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
    - кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
14. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 15 *%;* обавезнаје израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене сапотребама одабраних врста;
15. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване[44], као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
16. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираног објекта, и то:
    - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземних гаража,

- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. Закон),
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
- комуналног и другог неопасног отпада,

инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

17. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање дозволе за уклањање објекта ССГ, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Секретаријат за заштиту животне средине
V-04 број 501.2-272/2020 од 19.10.2020. године

II.7.7. Инжењерско геолошки услови

– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине иначина темељења. Постојеће објекте, односно њиховетемеље штитити адекватним геотехничким мерама,

– део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена идеформабилност приповршинске зоне алувијалногнаноса која прихвата највећи део додатних напона одпројектованог објекта условљавају начин фундирањаобјекта.

– Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопа- них делова објекта испод коте 74 мнв.

– у делу зоне који се налази на лесном платоу, код но- вопројектованих објеката је могуће, чак је и повољнијешто дубље фундирање,

– Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада
– Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када јепројектован у границама дозвољеног оптерећења.
– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошкимистраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11)као и Правилником о садржини Пројекта геолошкихистраживања и елабората о резултатима геолошкихистраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметни простор се налази на делу територије општине Нови Београд, у делу блока 64, уоквирен улицама Ђорђа Станојевића са свих страна.

Граница УП обухвата више катастарских парцела са бројевима 2906/36, 2906/37, 2906/11 (ГП1), 2906/32 (ГП2), 2906/33 (ГП3) КО Нови Београд, обједињених у три грађевинске парцеле (ГП1, ГП2, ГП3) површина 9543 м², 4047 м² и 6566 м².

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који захвата катастарске парцеле бр. 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36, КО Нови Београд.

Предметне парцеле налазе се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016), којим је планирана за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони више спратности 10.М4.1.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација је неправилног, трапезоидног облика приближних димензија 102x164x152x160 м и састоји се од пет катастарских парцела под бројевима 2906/36, 2906/37, 2906/11 (ГП1), 2906/32 (ГП2) и 2906/33 (ГП3), од којих је планирано формирање 3 грађевинске парцеле.

Укупна површина грађевинских парцела које се састоје из горе наведених катастарских парцела је:

Број листа непокретности		
6663	2906/11	8559.00 м^2
3543	2906/36	505.00 м^2
6501	2906/37	479.00 м^2
	укупно (ГП1)	9543.00 м^2
6480	2906/32 (ГП2)	4047.00 м^2
6693	2906/33 (ГП3)	6566.00 м^2
УКУПНА ПОВРШИНА: 20.156,00 м^2		

Предметне и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште.

К.п.бр.2906/36 КО Нови Београд је површине 505 m^2. Парцела је у приватној својини 1/1 наручиоца пројекта, Airport garden д.о.о., Нови Београд и представља једну од три катастарске парцеле које формирају грађевинску парцелу ГП1.

К.п.бр. 2906/37 КО Нови Београд је површине 479 m^2. Парцела је у приватној својини 1/1 наручиоца пројекта, Airport garden д.о.о., Нови Београд и представља један у од три катастарске парцеле које сачињавају грађевинску парцелу ГП1.

К.п.бр.2906/11 КО Нови Београд је површине 8559 m^2 и на њој се налази један објекат. Парцела је у приватној својини 1/1 наручиоца пројекта, Airport garden д.о.о., Нови Београд и представља једану од три катастарске парцеле које сачињавају грађевинску парцелу ГП1.

К.п.бр.2906/32 КО Нови Београд је површине 4047 m^2 и на њој се налази више објеката. Парцела је у приватној својини 1/1 фирме DAJLEH д.о.о., а од исте је формирана грађевинска парцела ГП2.

К.п.бр.2906/33 КО Нови Београд је површине 6566 m^2 и на њој се налази делимично реализован објекат у складу са потврђеним Урбанистичком пројекту за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017. Парцела је у приватној својини 1/1 фирме ДИПЕМ д.о.о., а од исте је формирана грађевинска парцела ГП3.

Терен на локацији је неуређен, са висинским котама које се крећу у распону 74,46 – 78,86 мнм.

Колски приступ остварује се преко саобраћајница са катастарским бр. 2906/1, 2906/14, 2906/13.
Катастарска парцела бр. 2906/1 се, према подацима из катастра, води као „ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ“ које је 1/1 јавна својина.
Катастарска парцела бр. 2906/14 се, према подацима из катастра, води као „ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ“ које је 1/1 јавна својина.
Катастарска парцела бр. 2906/13 се, према подацима из катастра, води као „ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ“ које је 1/1 у државној својини.

Приступне саобраћајнице су у потпуности изведене.

3. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Планирана изградња објекта дата предметним идејним решењем (ИДР) реализује се у оквиру зоне градње, и допуштене спратности дате правилима грађења дефинисаним планским документом (План генералне регулације).

Објекат према положају на парцели може бити једнострано узидан или слободностојећи.

У овој зони меродавно је растојање између објеката који се постављају у оквиру границе зоне градње.

Хоризонтална регулација
Регулациона линија се поклапа са границама катастарских парцела у Ул. Ђорђа Станојевића и новоформираним улицама.

Вертикална регулација

Вертикална регулација одређена је висином објекта који се одређује у односу на нулту коту. Нулта кота је дефинисана ПГР Београда као ***„тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници“.***

Висина венца објекта је до 32,0м, а максимална висина слемена објекта је 37,0м што дефнише орјентациону планирану спратност П+8+Пс. Орјентациона спратност објекта на парцели износи максимално П+8+Пс (приземље и девет надземних етажа). Повучени спрат увучен је за мин 1,5м у односу на раван фасаде са дефинисаним венцем повученог спрата.

Удаљења објеката у оквиру комплекса од суседних објеката на суседним парцелама морају да задовоље критеријум: Цела висина вишег објекта за стамбене намене и ½ висине вишег објекта за пословне намене и помоћне просторије.

За дефинисање нивелације и регулације унутар парцеле узета је **регулација и нивелација приступне саобраћајнице**..

Дефинисана је висина за стамбено-пословни објекат спратности 2По+П+9+Пс (две подземне етаже, приземље и десет надземних етажа):

Нулте коте су одређене на:
75,50 мнв (Н.К. 1), **78,15** мнв (Н.К. 2), **75,39** мнв (Н.К. 3) - ГП1,
75,50 мнв (Н.К. 4), **75,99** мнв (Н.К. 5) – ГП2 и
77,90 мнв (Н.К. 6), **77,68** мнв (Н.К. 7) – ГП2

према интерним саобраћајницама са које се улази у објекте;

4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА

Комплекс је конципиран као заједничка обликовна архитектонска целина док је у функционалном смислу свака грађевинска парцела засебна. Тако свака грађевинска парцела има своје колске и пешачке приступе као и функционално независне гараже.

У погледу прописане намене грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 се третирају као целина са учешћем функција сваке од грађевинских парцела у укупном односу функција становања и пословања, док се ГП3 посматра као засебна целина у оквиру комплекса (Погледати у документацији Урбанистичког пројекта **Посебан прилог пројектном задатку**)

У саобраћајном смислу предметне парцеле чине комплекс по чијем се читавом обиму простире блоковска саобраћајница до које се долази преко улице Ђорђа Станојевића, у том смислу свака од грађевинских парцела има несматен приступ на јавну саобраћајницу.

Пројектовани објекти су планирани као слободностојећи (ГП2 и ГП3) и једнострано узидани (ГП1), стамбено пословне и пословне намене.

Предвиђена је изградња два стамбено-пословна објекта и једног пословног објекта. Стамбено-пословни објекат на грађевинској парцели ГП1 се састоји из три ламеле, док се стамбено-пословни објекат на грађевинској парцели ГП3 састоји из две ламеле. На грађевинској парцели ГП2 је предвиђен пословни објекат.

Колски приступ – За сваку грађевинску парцелу су предвиђена минимално по два колска приступа, изузев парцеле ГП2 за коју је предвиђено да има посебан улаз и излаз са парцеле. На грађевинској парцели ГП1 се дуж задње стране објекта формира интерна двосмерна саобраћајница ширине мин. 5,5м којом се остварује веза између улаза/излаза у подземне гараже и приступ паркирању на нивоу приземља, где је планирано управно паркирање (111 ПМ). Интерна саобраћајница је асфалтирана и димензионисана за пролаз путничких и лаких сервисних аутомобила. Колски приступ парцели се остварује са југозападне и југоисточне стране. На грађевинској парцели ГП2 се дуж задње стране објекта формира једносмерна интерна саобраћајница ширине мин. 5,5м којом се остварује веза између улаза/излаза у подземне гараже и приступ паркирању на нивоу приземља, где је планирано управно паркирање (63 ПМ). Интерна саобраћајница је асфалтирана и димензионисана за пролаз путничких и лаких сервисних аутомобила. Колски улаз се остварује са северозападне, док је излаз са североисточне стране парцеле. На грађевинској парцели ГП3 се дуж задње стране дела објекта, где је смештен салон аутомобила, налази једносмерна улазна рампа испред које се формира интерна двосмерна саобраћајница ширине мин. 5,5м којом се остварује приступ подземној гаражи. Дуж предње стране стамбеног дела објекта, на југозападу, се формира краћа интерна саобраћајница којом се остварује веза са подземном гаражом и приступ паркирању на нивоу приземља (48ПМ). На југозападу је планиран и одвојен двосмерни колски приступ сервису аутомобила. Интерна саобраћајница је асфалтирана и димензионисана за пролаз путничких и лаких сервисних аутомобила.

Обезбеђен је прилаз за противпожарна (ПП) возила.

Пешачки приступ – омогућен је пешачки приступ са јавних површина. Дуж јавних површина постоје тротоари.

Паркирање - Паркирање је предвиђено у гаражама на два нивоа (изузев у делу ГП3 који је стечена урбанистичка обавеза, где је усвојеним УП-ом гаража на једном нивоу) и свака од гаража задовољава прописане потребе припадајућег објекта, а димензионисана је према пројектованој изградњи и односу пословања и становања. Гаражама се приступа преко колских рампи (погледати графичке прилоге).
Рампе су минималне ширине 5,5м.
На ГП1 рампе и приступи парцели су двосмерни. Приступна рампа интерној саобраћајници са југозападне стране је 12%. Рампе за приступ гаражи су 15% и грејане су.
На ГП2 су планирани једносмерни приступи парцели и једносмерне рампе. Приступ са северозападне стране интерној саобраћајници је једносмерна рампа нагиба 12%. Рампе у гаражама су једносмерне нагиба 15%. Излаз са парцеле је једносмеран на југоисточној страни (смерови кретања обележени на цртежима).

На ГП3 приступна рампа са северозападне стране је једносмерна и нагиба 5%. Приступна двосмерна рампа гаражи је 10% (стечена урбанистичка обавеза). Приступи гаражи са југозападне стране су двосмерни, и рампа којом се директно приступа гаражи је двосмерна нагиба 15% и грејана је.
Прорачун потребног броја паркинг места дат је у табели у оквиру приказа урбанистичких показатеља.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1 к.п. 2906/11, 2906/36, 2906/37 КО Нови Београд

На предметној парцели предвиђена је изградња стамбено пословног објекта са претежно стамбеном наменом. Предметна грађевинска парцела има колско-пешачке приступе на својим краћим странама. На њој је предвиђена двоетажна подземна гаража за смештај возила као и део паркирања на терену. Гаража има капацитет броја возила у складу са садржајима који су планирани на њој.

У приземним деловима – у нивоу терена су локали док су на надземним етажама стамбене јединице. Објекат је конструктивно подељен на три ламеле.

Објекат је спратности 2По+Су+П+9+Пс (Ламела А), односно 2По+П+9+Пс (Ламеле Б и Ц). У оквиру објекта остварено је 487 стамбених јединица различитих структура.

Такође остварено је 2.625,13 НГП m^2 нето пословних простора у приземљу и сутерену подељених у више јединица. За ове капацитете обезбеђено је 607 паркинг места на ГП1.

Објекат ће бити реализован у две фазе.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП2 к.п. 2906/32 КО Нови Београд

На предметној парцели предвиђена је изградња објекта искључиво пословне намене.

Улазни колско-пешачки приступ се налази на краћој страни парцеле, на северозападу, док се излаз налази на дужој, североисточној страни парцеле. На њој је предвиђена двоетажна подземна гаража за смештај возила. Гаража има капацитет броја возила у складу са садржајима који су планирани на њој.

У приземним деловима – у нивоу терена објекат је мањег габарита како би се обезбедили додатни капацитети паркирања на парцели. Објекат има два армирано бетонска језгра у којима су смештена степеништа и лифтови. Језгра су позиционирана у средини објекта тако да се из њих приступа канцеларијским просторима.
Објекат је спратности 2По+П+8+Пс.

У оквиру објекта остварено је 15.399,70 м2 нето пословног простора. За ове капацитете обезбеђено је 265 паркинг места на ГП2.

Објекат ће бити реализован у једној фази.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП3 к.п. 2906/33 КО Нови Београд

На предметној локацији усвојен је **Урбанистички пројекат** за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. **2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017**. **Локацијским условима** ROP-BGDU-20809-LOC-3/2018 int. br. IX-15 350-1799/2018 од 31.12.2018.год. (и измена локацијских услова ROP-BGDU-20809-LOCH-6/2019 IX–15 int.br. 350-733/2019 од 24.04.2019. године) је дефинисана изградња у 4 фазе.

Фазном градњом је предвиђено да:
- **фаза 1** обухвати изградњу салона и сервиса аутомобила са подрумском етажом
- **фаза 2** обухвата изградњу оба нивоа подземних гаража са ламелом 1 чиме ће се обезбедити паркинг места за фазу 3 и фазу 4
- **фаза 3** обухвата изградњу ламеле 2
- **фаза 4** обухвата изградњу ламеле 3

Грађевинском дозволом број ROP-BGDU-20809-CPI- 7/2019 int. IX-18 broj 351-285/2019 од 04.07.2019. године. предвиђена је реализација објекта спратности По+П комерцијалне намене.

Као стечена обавеза се усваја Фаза 1 и подземна грађевинска линија целокупног објекта из Фазе 2, које су потврђене локацијским условима ROP-BGDU-20809-LOC-3/2018 int. br. IX-15 350-1799/2018 од

31.12.2018.год.

Фаза 1 претходно усвојеног урбанистичког пројекта узима се као СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА.

Фаза 1: подземна гаража испод обе ламеле
Фаза 2: објекат који се састоји из две ламеле (која на приземљу и на првом спрату има пословање, од другог спрата до последње етаже су стамбене јединице)
Фаза 3: пословни део објекта који је пројектован изнад дела објекта ауто салона који је у фази реализације

Предмет израде овог урбанистичког пројекта је реализација изградње фаза стамбено пословног објекта спратности 2По+П+8+Пс који се састоји из функције пословања у приземљу и на 1. спрату, док су на спратовима изнад предвиђене стамбене јединице и надградња салона и перионице искључиво пословне намене.

Предметна грађевинска парцела има колско прешачке приступе у складу са организацијом на њој као и део паркирања на терену.

Предвиђена је двоетажна подземна гаража за смештај возила. Гаража има капацитет броја возила у складу са садржајима који су планирани на њој.

У приземним деловима – у нивоу терена су локали и пословни простор и то четири јединице укупне нето површине 1.010,95 м^2 на 1. спрату су предвиђени пословни апартмани – 12 јединице укупне површине 719,46м^2 док су на етажама изнад стамбене јединице. Објекат је конструктивно подељен у две ламеле. Објекат је спратности 2ПоП+8+Пс.

У оквиру објекта остварено је 168 стамбених јединица различитих структура, 12 пословних апартмана и 4 локала.

Изнад салона аутомобила који је тренутно у реализацији предвиђа се додатни пословни простор канцеларијског типа на 5 етажа изнад приземља укупне површине 1.712,41 м2.

За ове капацитете обезбеђено је укупно 281 паркинг место на ГП3.

5. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА

Урбанистички показатељи – Урбанистички показатељи су приказани у упоредној табели према плану вишег реда: Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда", бр. 20/16) и параметри остварени идејним решењем.

Табела 1 – Табела остварених урбанистичких параметара за парцеле ГП1, ГП2, ГП3:

II.5.4. ГП1 – Биланс остварених урбанистичких параметара

КРИТЕРИЈУМ	ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ПОСТИГНУТО ПРОЈЕКТОМ ИДР
Површина парцеле	/	9.543,00м2
Индекс заузетости „З" надземне етаже	50 %	Укупно 4.769,69 m² (49,98%)
Заузетости подземне етаже	Max 85%	Укупно 7.824,24 м^2 (81,99%)
Слободне површине	Мин 40%	Укупно 5.411,96 м2 (56,71%)
Зелене површине (незастрте)	Мин 15%	Укупно 1.432,54 м2 (15.01%)
Однос становања и пословања	Становање/пословање 0-80% : 20%-100%	**93.88**% становање : **6.12**% пословање (40.257,29 НГП м2**:** 2.625,13 НГП

		м2)
Максимална висина /спратност	Венац мах: 32.00м (к.в.) Слеме мах. 37.00м (к.с.) Оквирна спратност: П+8+Пк/Пс	**ГП1:** **Ламела А –** к.в. +31.60/+110.15 м.н.в. к.с. +34.60/+113.15 м.н.в. **Ламела Б –** к.в. +31.60/+107.10 м.н.в. к.с. +34.60/+110.10 м.н.в. **Ламела Ц –** к.в. +31.60/+107.10 м.н.в. к.с. +34.60/+110.10 м.н.в. Спратност: 2П0+Су+П+9+Пс
Укупна бруто изграђена површина (подземно+надземно)		68.979,06 м2
Укупна нето површина објекта		**57.500,03** м2
Нето површина пословања И локала		**2.625,13** м2
Нето површина становања		**40.257,29** м2
Нето површина гараже		13.360,47м2
Нето површине комун. И тех.просторија (надземно и подземно)		7.682,02 м2

II.5.5. ГП2 – Биланс остварених урбанистичких параметара

КРИТЕРИЈУМ	ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ПОСТИГНУТО ПРОЈЕКТОМ ИДР
Површина парцеле	/	4.047,00м2
Индекс заузетости „З“ надземне етаже	50 %	укупно 1.895,18 **м²** (46,83 %)
Заузетости подземне етаже	Мах 85%	Укупно 3.329,10 м² (82,26**%**)
Слободне површине	Мин 40%	Укупно: 2.151,51 м2 (53,17%)
Зелене површине (незастрте)	Мин 15%	Укупно 608 м2 (15,02%)
Однос становања и пословања	Становање/пословање 0-80% : 20%-100%	0% становање : 100 % пословање (0 НГП m² : 15.399,70 НГП m²)
Максимална висина /спратност	Венац мах: 32.00м (к.в.) Слеме мах. 37.00м (к.с.) Оквирна спратност: П+8+Пк/Пс	к.в. +30.60/+106.10 м.н.в. к.с. +33.95/+109.45 м.н.в. Спратност: 2П0+П+8+Пс
Укупна бруто изграђена површина (подземно+надземно)		25.610,00 м2
Укупна нето површина објекта		**21.826,34** м2
Нето површина пословања И локала		**14.343,63** м2
Нето површина становања		**0** м2
Нето површина гараже		6.031,47 м2
Нето површине комун. И тех.просторија (надземно и подземно)		1.451,24 м2

II.5.6. ГП3 – Биланс остварених урбанистичких параметара

КРИТЕРИЈУМ	ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ПОСТИГНУТО ПРОЈЕКТОМ ИДР
Површина парцеле	/	6.566,00м2
Индекс заузетости „З“ надземне етаже	50 %	укупно 2.700,57 м² (41,13%)
Заузетости подземне етаже	Мах 85%	Укупно 4.518,80 м² (68,82%)
Слободне површине	Мин 40%	Укупно 4.197,98 м² (63.94%)
Зелене површине (незастрте)	Мин 15%	Укупно 1.013,67 м² (15,44%)
Однос становања и пословања	Становање/пословање 0-80% : 20%-100%	**ГП3 (Стечена обавеза)** 0% становање : 100% пословање

		(0 НГП m²**:**1.119,50 НГП m²) **ГП3 (Новопројектовано)** **74,81%** становање : **25,19%** пословање **(**9.784,66 НГП m²**:**3.294,42 НГП m²) **Укупно – ГП3:** **68,91%** становање **: 31,09%** пословање **(**9.784,66 НГП m²**:**4.413,92 НГП m²)
Максимална висина /спратност	Венац мах: 32.00м (к.в.) Слеме мах. 37.00м (к.с.) Оквирна спратност: П+8+Пк/Пс	**Стечена обавеза –** к.в. +6.24/+84.57 м.н.в. к.с. +6.24/+84.57 м.н.в. **Новопр. Доградња –** к.в. +29.75/+108.08 к.с. +33.15/+111.48
Укупна бруто изграђена површина (подземно+надземно)		26.998,95 м2
Укупна нето површина објекта		**23.415,59** м2
Нето површина пословања и локала		**4.238,33** м2
Нето површина становања		9.784,66 m²
Нето површина гараже		6.945,06 м2
Нето површине комун. И тех.просторија (надземно и подземно)		2.447,54 м2

Табела 2 – Прорачун потребног броја паркинг места за ГП1:

НАМЕНА*	**ПАРАМЕТАР**	**ПРОРАЧУН**	**Потребан број ПМ**	**Остварен број ПМ**
Пословни простори (Локали)	**1.0ПМ/ 50м² НГП** пословног простора	**2459.34 НГП м2 /50=49.18**	**50 ПМ**	**607 ПМ**
Пословни апартман	**1.0ПМ/ 50м² НГП** корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице мања од 50м²	4	**4ПМ**	
Становање	**1.1ПМ/1 стан**	487 * 1,1=535,7	**536 ПМ**	
УКУПНО:		**590 ПМ**		
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места		590*0.05= 29.50	**30 ПМ**	**34 ПМ**

Табела 3 – Прорачун потребног броја паркинг места за ГП2:

НАМЕНА*	**ПАРАМЕТАР**	**ПРОРАЧУН**	**Потребан број ПМ**	**Остварен број ПМ**
Комерцијала (локали)	**1.0ПМ/ 60м² НГП** административног или пословног простора	15.399,70 NGP m2 /60= 256,66	**257 ПМ**	
Пословни апартман	**1.0ПМ/ 50м² НГП** корисног простора пословних јединица или 1ПМ по	/	/	

	пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне Јединице мања од 50м^2			**265 ПМ**
	Број јединица пословних апартмана нето површине мање од 50 м^2	**/**	/	
Становање	**1.1ПМ/1 стан**	/	/	
УКУПНО:		**257 ПМ**		
ПРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места		260*0.05=12.85ПМ	**13 ПМ**	**16 ПМ**
УКУПНО:			**257 ПМ**	**265 ПМ**

Табела 4 - Прорачун потребног броја паркинг места за ГПЗ:

НАМЕНА*	**ПАРАМЕТАР**	**ПРОРАЧУН**	**Потребан број ПМ**	**Остварен број ПМ**
Стечена обавеза	**Пословни простор ауто салона и перионице „Мазда“**	1.119,5/50	**23 ПМ**	**281 ПМ**
Корисни пословани простор/ администрација	**1.0ПМ/ 60м^2 НГП** административног или пословног простора	2.170,31 НГП м2 /60= 36,17 ПМ	**37 ПМ**	
Пословање/ локали		582,94 НГП m2/50=11.66РМ	**12 ПМ**	
Пословни апартман	**1.0ПМ/ 50м^2 НГП** корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице веће од 50м^2	565,68 НГП м2 /50= 11,31	**12 ПМ**	
	Број јединица пословних апартмана нето површине мање од 50 м^2	**4**	**4 ПМ**	
Становање	**1.1ПМ/1 стан**	168 x 1,1=184,8	**185 ПМ**	
УКУПНО:		**273 ПМ**		
ПРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места		273*0.05=13,65ПМ	**14ПМ**	**14 ПМ**
УКУПНО:			**2 3 ПМ**	**281 ПМ**

На основу горњег прорачуна, остварено је укупно 1153 ПМ (1089ПМ + 64ПМ за инвалиде) што задовољава прорачун потребног броја паркинг места у односу на релевантне урбанистичке показатеље.

На основу претходно наведеног упоредног прегледа параметра дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине И-ХИХ) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17), параметара остварених овим Идејним решењем, може се закључити да је планирана изградња у свим параметрима усклађена са важећом планском регулативом и прибављеном пратећом документацијом.

Саобраћајно решење предметне парцеле

Димензионисање колског приступа и интерних саобраћајница на парцели парцели датој је у складу са потребама возила која су планирана да улазе у парцелу и приступају објекту чиме су задовољени услови проходности (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.

Материјализација саобраћајних површина прилагођена је намени, а саобраћајнице унутар парцеле нивелационо су усклађене са нивелацијом приступном улицом.

Број места за смештај путничких возила одређен је према одговарајућим нормативима, а прорачун потребног броја пакинг места према намени дат је у табели у делу урбанистичких параметара.

Стационирање аутомобила на парцели решено је највећим делом у оквиру подземне гараже. Предметне гараже према својој поршини спадају у категорију великих гаража што је дефинисано релевнтним правилником.

Приступ подземним гаражама омогућен је преко рампи нагиба 15%. С обзиром на то да рампе нису наткривене, предвиђене су као грејане, што је у складу са прописима.

Комуникација између два подземна нивоа гараже омогућена је преко рампи нагиба 15%.

Рампе су димензионисане тако да имају ширину од по две коловозне траке чиме је задовољен критеријум за велике гараже којим је неопходно обезбедити минимално две улазне/излазне рампе са по две коловозне траке односно минимум две рампе са по две коловозне траке за комуникацију између нивоа гараже.

Висина гараже превазилази минимално прописану светлу висину од 2.2м.

Све пешачке комуникације на парцели димензионисане су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката тако да су задовољени тражени критеријуми.

Идејним решењем су предвиђене спратности објеката **2По+П+Су+9+Пс (ГП1), 2По+П+8+Пс (ГП2) и 2По+П+8+Пс (ГП3),** што се уклапа у планом дефинисане висине на бази одстојања са суседним слободностојећим објектима.

ПОДРУМ/ГАРАЖА – Решење стационирања возила на парцели највећим делом је решено у оквиру подземних гаража на два нивоа. На бази остварених површина, а према њиховој намени, минималан потребан број паркинг места потребан за грађевинску парцелу ГП1 је 590 (30 паркинг места за инвалиде), док је за грађевинску парцелу ГП2 потребно 257 паркинг места (13 паркинг места за инвалиде), а за ГП3 273 паркинг места (14 паркинг места за инвалиде). Укупан број потребних паркинг места на нивоу комплекса је 1120, од чега је потребно обезбедити минимално 57 паркинг места за инвалиде (табела прорачуна миномалног броја паркинг места дата је у претходном делу).

Остварени капацитети паркирања у подземним гаражама: 607 паркинг места (ГП1), 265 паркинг места (ГП2) и 281 паркинг места (ГП3), што је укупно 1153 паркинг места на нивоу комплекса.

У оквиру подземних гаража предвиђени су и простори за техничке просторије.

СУТЕРЕН – постоји само на парцели ГП1 и предвиђен је за комерцијалне делатности и паркирање. У оквиру сутерена на парцели ГП1 су предвиђена три засебна улаза у стамбене делове чиме су формиране три ламеле (А,Б,Ц) стамбене намене, свака са по два језгра по спрату.

ПРИЗЕМЉЕ – је предвиђено за комерцијалне делатности (трговина, пословање и сл.) за парцеле ГП2 и ГП3 док се на парцели ГП1 на приземљу, у оквиру Ламеле А, а према улици, налази 11 локала док је остатак приземља намијењен становању. На приземљу парцела су формирани улази који воде према стамбеним деловима зграде као и пословним деловима на првом (ГП3) и вишим спратовима (ГП2). У приземљу на парцели ГП2 се налазе три улаза који воде у просторе пословне намене на вишим спратовима, а који су организовани око два језгра и четири улаза која директно воде у пословне јединице на приземљу. На парцели ГП3 постоје два стамбена улаза, по један за сваку ламелу (Л1 и Л2), а приступ пословним апартманима на првом спрату се остварује помоћу засебног улаза.

1.СПРАТ – Предвиђен је као потпуно стамбена етажа на парцели ГП1, потпуно пословна етажа на парцели ГП2, док је на парцели ГП3 на првом спрату у оквиру једне ламеле предвиђено становање, док је за другу планирано пословање у виду пословних апартмана. Комуникација пословног дела (пословних апартмана) је функционално у потпуности одвојена од стамбене, а по потреби је могуће повезивање ове две комуникације уз контролу приступа, а уз поштовање против пожарних услова.

ТИПСКИ СПРАТ – За ГП2 први спрат је уједно и типски, док на грађевинским парцелама ГП1 и ГП3 типски спрат креће од другог спрата навише. На типском спрату (ГП1) је планирана укупно 51 стамбена јединица

и то: Ламела А - 17 стамбених јединица, Ламела Б – 14 стамбених јединица и Ламела Ц – 20 стамбених јединица, а свака ламела има по два језгра. Типски спрат (ГП2) је предвиђен за пословање а пословне јединице је могуће формирати око два језгра флексибилно. Типски спрат (ГП3) садржи 12 стамбених јединица у Ламели 1, док Ламела 2 има 8 стамбених јединица по спрату. Свака од ламела (ГП3) има по једно језгро.

ПОВУЧЕНИ СПРАТ – формиран је повлачењем у односу на фасадну раван према јавним површинама за по 1.50м. На овом спрату предвиђено је укупно 9 стамбених јединица за Ламелу А, 7 стамбених јединица за Ламелу Б и 6 стамбених јединица за Ламелу Ц (ГП1), пословне и административне просторије (ГП2) и 12 стамбених јединица за Ламелу 1 и 8 стамбених јединица за Ламелу 2 (ГП3).

Табела 8 – Број станова према структури ГП1

АНАЛИЗА СТАНОВА ПРЕМА СТРУКТУРАМА									
СПРАТ	ЛАМЕЛА	СТРУКТУРА							
		Г	1СБ	2 СБ	3 СБ	3.5 СБ	4 СБ	5 СБ	УКУПНО
Приземље	ЛАМЕЛА А	0	0	4	2	0	1	0	**7**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	1	10	3	0	1	0	**19**
1. СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	8	6	0	3	0	**17**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	1	10	3	0	1	0	**19**
2. СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	8	6	0	3	0	**17**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	0	12	3	0	1	0	**20**
3. СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	8	6	0	3	0	**17**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	0	12	3	0	1	0	**20**
4. СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	8	6	0	3	0	**17**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	0	12	3	0	1	0	**20**
5. СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	8	6	0	3	0	**17**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	0	12	3	0	1	0	**20**
6. СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	8	6	0	3	0	**17**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	0	12	3	0	1	0	**20**
7. СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	8	6	0	3	0	**17**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	0	12	3	0	1	0	**20**
8. СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	8	6	0	3	0	**17**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	0	12	3	0	1	0	**20**
9. СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	8	6	0	3	0	**17**
	ЛАМЕЛА Б	2	1	3	4	1	3	0	**14**
	ЛАМЕЛА Ц	4	0	12	3	0	1	0	**20**
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ЛАМЕЛА А	0	0	0	3	0	5	1	**9**
	ЛАМЕЛА Б	0	0	0	2	0	4	1	**7**
	ЛАМЕЛА Ц	0	0	0	1	0	3	2	**6**

УКУПНО	**54**	**10**	**209**	**125**	**9**	**76**	**4**	**487**

Г-гарсоњера, 1СБ – једнособни, 2 СБ – двособни, 3 СБ – трособни, 3.5 СБ – троипособни, 4 СБ – четворособни и 5 СБ-петособни станови

Табела 9 – Број станова према структури ГПЗ

АНАЛИЗА СТАНОВА ПРЕМА СТРУКТУРАМА								
СПРАТ	ЛАМЕЛА	СТРУКТУРА						
		Г	1,5 СБ	2 СБ	2.5 СБ	3 СБ	4 СБ	УКУПНО
1. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	0	0	0	0	0	0	**0**
	ЛАМЕЛА 2	1	2	3	0	2	0	**8**
2. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	2	3	3	1	2	1	**12**
	ЛАМЕЛА 2	1	2	3	0	2	0	**8**
3. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	2	3	3	1	2	1	**12**
	ЛАМЕЛА 2	1	2	3	0	2	0	**8**
4. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	2	3	3	1	2	1	**12**
	ЛАМЕЛА 2	1	2	3	0	2	0	**8**
5. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	2	3	3	1	2	1	**12**
	ЛАМЕЛА 2	1	2	3	0	2	0	**8**
6. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	2	3	3	1	2	1	**12**
	ЛАМЕЛА 2	1	2	3	0	2	0	**8**
7. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	2	3	3	1	2	1	**12**
	ЛАМЕЛА 2	1	2	3	0	2	0	**8**
8. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	2	3	3	1	2	1	**12**
	ЛАМЕЛА 2	1	2	3	0	2	0	**8**
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	2	4	2	0	3	1	**12**
	ЛАМЕЛА 2	2	1	4	0	1	0	**8**
УКУПНО		**26**	**42**	**51**	**7**	**34**	**8**	**168**

Г-гарсоњера, 1,5СБ – једноипособни, 2 СБ – двособни, 2.5 СБ – двоипособни, 3 СБ – трособни, 4 СБ – четворособни станови

Тачне површине сваке од јединица и просторија у оквиру самих јединица дате су у оквиру табела са билансом површина на графичким прилозима идејног решења.
Објекат је испројектован у духу савремене архитектуре карактеристичне за намену објекта односно његових делова, као и амбијента Новог Београда који се у овом делу развија.
При пројектвоању предметног објекта вођено је рачуна о поштовању релевантних правилника који дефинишу стандарде за несметано функционисање свих његових делова у складу са наменом као и прописаних мера безбедности корисника истог у складу са наменом сваке од целина у објекту.
Такође волумен објекта уједначен што омогућава рационално постизање потребне енергетске ефикасности прописане правилником из ове области.
За вертикало кретање у објекту предвиђена су по два путничка лифта у свакој ламели.
Лифтовска језгра су позиционирана тако да се континуално простору дуж читаве висине објекта у подземнм и надземном делу.
Излазак на кров предвиђен је кроз кровну плочу коришћењем мердевина.

Конструкција објекта
Конструктивни систем објеката је скелетни, бетон ливен на лицу места. Сеизмичка језгра су лифтовски и

степенишни АБ зидови.
Међуспратне конструкције су предвиђене као бетонске плоче ливене на лицу места и савлађују конструктуктивне распоне који омогућавају овакву технологију..
Предвиђени растер између стубова омогућава и флексибилно решавање функционалне организације станова као и рационално постављање паркинг капацитета.
АБ зидови лифта и степеништа су 20цм, ободни зид гараже 20цм. Ободни зид је померен од границе парцеле због заштитне конструкције ископа.
Фундирање ће се радити у свему према препорукама из геотехничког елабората и ускладу са важећом техничком регулативом. Фундирање свих ламела и припрадајућих гаража ће се извести на шиповима. Шипови прихватају оптерећења од објекта преко темељне плоче и наглавних греда. Димензије темељне плоче и наглавне греде биће одређене према детаљном статичком прорачуну.

Материјализација објекта

За материјализацију и завршне обраде објекта биће коришћени висококвалитетни материјали у складу са планираним садржајима објекта и принципима енергетске ефикасности. Фасаде стамбено-пословних ламела ће бити материјализоване тако да чине складну целину, а предвиђена је термичка изолација минералном вуном одговарајуће дебљине са завршном обрадом од савремних материјала и то: термоизолационо стакло, малтерисане површине као и површине обложене влакнасто-цементним или ХПЛ плочама.
Издвајају се три врсте обраде фасаде:

- Термоизолована вентилисана фасада са са завршном обрадом од влакнасто-цементних или ХПЛ плоча;
- Термоизолована контактна фасада са са завршном обрадом фасадним малтером;
- Фасадне „зид завесе“

Кров објекта је пројектован као раван-непроходан, са кровном мембраном.
Унутрашње површине биће обрађене су у складу са наменом простора и према пројекту ентеријера који треба да буду у складу са највишим функционалним и естетским стандардима.
При обликовању и материјализацији биће коришћени принципи енергетске ефикасности.
Обрада спољних површина партера: планирано је декоративно поплочавање помоћу бетонских облога, асфалтиране површине на саобраћајницама и травнате површине са различитим врстама вегетације.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ
У складу са пројектном документацијом.

одговорни пројектант	Милан Радоичић, д.и.а.
број лиценце	300 Ф541 07
лични печат	потпис

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013– одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта, од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење.

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013– одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019), потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу нових објеката.

НА ГП3 (кат.парц.2903/33 КО Нови Београд) се као стечена обавеза узимају подземна грађевинска линија и објекат изведен грађевинском дозволом ROP-BGDU-20809-CPI- 7/2019 int. IX-18 broj 351-285/2019 од 04.07.2019. године.
На парцели ГП3 планирана је изградња у три фазе:

- Фазом 1 обухваћена је изградња два нивоа подземних етажа 2По
- Фазом 2 надземни део пројектован над изведеним подземним етажама фазе 1, десет надземних етажа П+8+Пс
- Фаза 3 обухвата надоградњу изведеног дела према грађевинској дозволи ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int. IX-18 broj 351-285/2019 од 04.07.2019. године и обухвата 4 етаже и повучени спрат.

На парцелама ГП1 и ГП2 остварен је заједнички обрачун намена (посебним прилогом пројектног задатка). Локацијским условима обавезати планирану прерасподелу намена на ГП1 и ГП2 којима се збирно оствари однос становања и пословања задатог Планом, односно 80/20.

Објекат на ГП1 планиран је као стамбено пословни објекат.
НА ГП1 планирана је фазна изградња (кат.парц. 2906/37, 2906/36, 2906/11 КО Нови Београд):

- Фаза 1 обухвата обе етаже подземне гараже и комплетну реализацију ламела Б и Ц,
- Фаза 2 обухвата извођење надземног дела ламеле А.

Објекат на ГП2 планиран је као пословни објекат.
На ГП2 планирана је изградња у једној фази.

Даљим спровођењем неопходно је исходовање јединствених Локацијских услова за парцеле ГП1 и ГП2. Исходовање Локацијских услова за изградњу на ГП3 могуће је спровести посебно тј. одвојено од јединствене целине коју сачињавају ГП1 и ГП2.

одговорни урбаниста	Оливера Станковић,
број лиценце	200 1303 12
лични печат	потпис

Д и р е к т о р : **Јован Иванов,** дипл.инж.грађ

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Измена и онова	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор:
Airport garden д.о.о., Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут бб, Чачак

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (пп1), 2906/32 (пп2) и 2906/33 (пп3), КО Нови Београд.
Локација :	у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

Назив цртежа:
3 д приказ окружења

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:

Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	01в

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Београд

Инвеститор:
Airport garden д.о.о., Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут 66, Чачак

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (гп2) и 2906/33 (гп3), КО Нови Београд.
Локација :	у блоку уокруженом улицом Ђорђа Станојевића у Београду

Назив цртежа:
3 д приказ окружења

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:

Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	01г

Измена и сонаа	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор:
Airport garden д.о.о., Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут бб, Чачак

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (гп2) и 2906/33 (гп3), КО Нови Београд.
Локација :	у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

Назив цртежа:
3 д приказ окружења

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

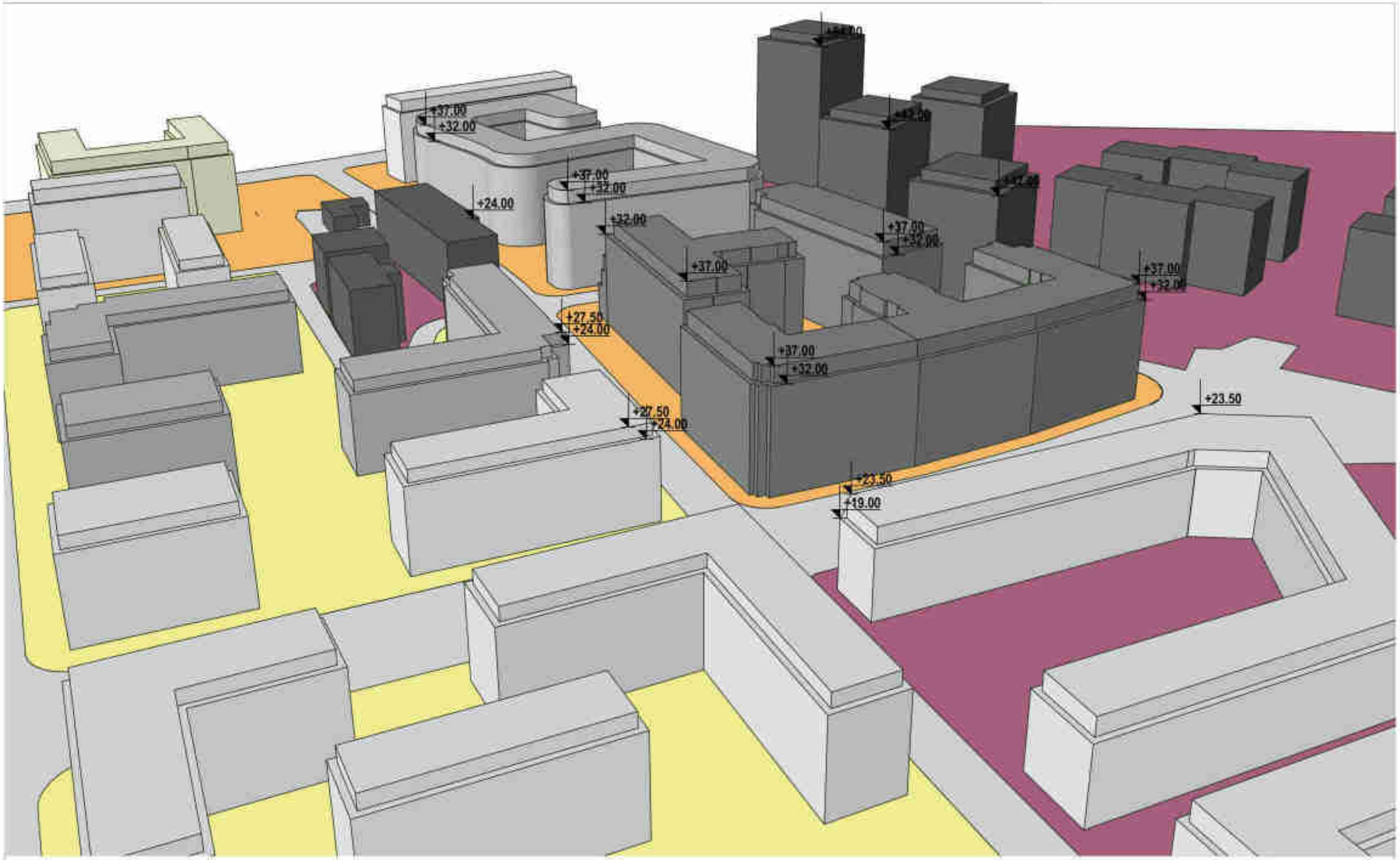
Одговорни урбаниста:

Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	01д

Измена и сонаа	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант: Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd		Инвеститор: **Airport garden д.о.о.,** Тошин бунар 179, Нови Београд **ДИПеМ д.о.о.,** Ибарски пут бб, Чачак	
Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (гп2) и 2906/33 (гп3), КО Нови Београд.		
Локација :	у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду		
Назив цртежа: 3 д приказ окружења		ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Одговорни урбаниста: Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12			
Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	01ђ



Пројектант:
Falcon Group д.о.о.
Рибничка 2/2, Београд

Инвеститор:
Дечији диспанзер д.о.о., Трговачка 17б, Нова Варош
ДИПАЛ д.о.о., Ибарска бр.60, Чачак

Назив пројекта: ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2940/1, 2940/2, 2939/28 (КО), 2939/22 (КО) и 2939/23 (КО), КО Нова Варош,

Локација: у Новој Варошу између улица Трга Слободе и Трговачке у Новој Варошу

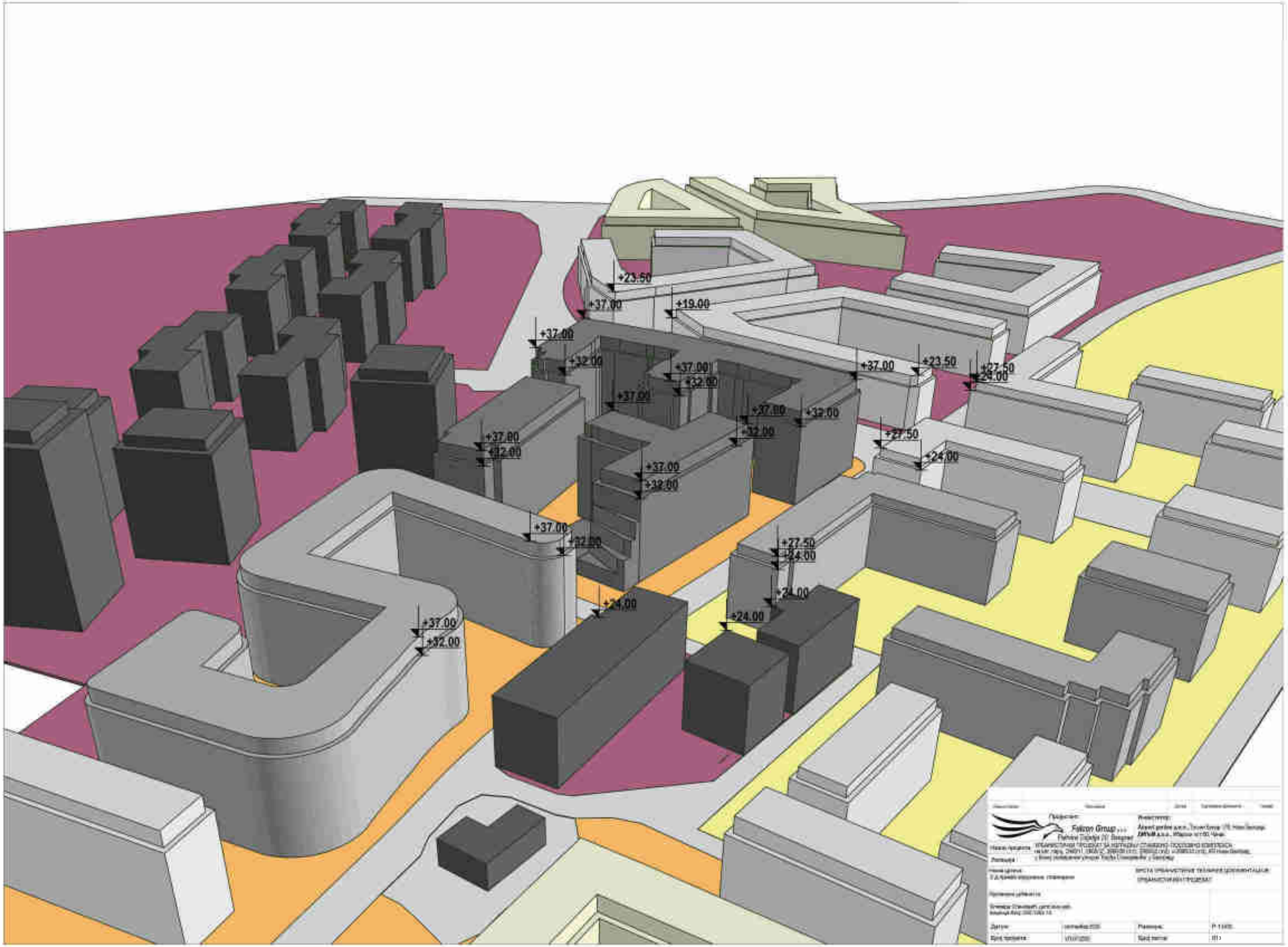
Назив цртежа: 3D ПРИКАЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА ЦЕЛИНА И ДЕТАЉА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

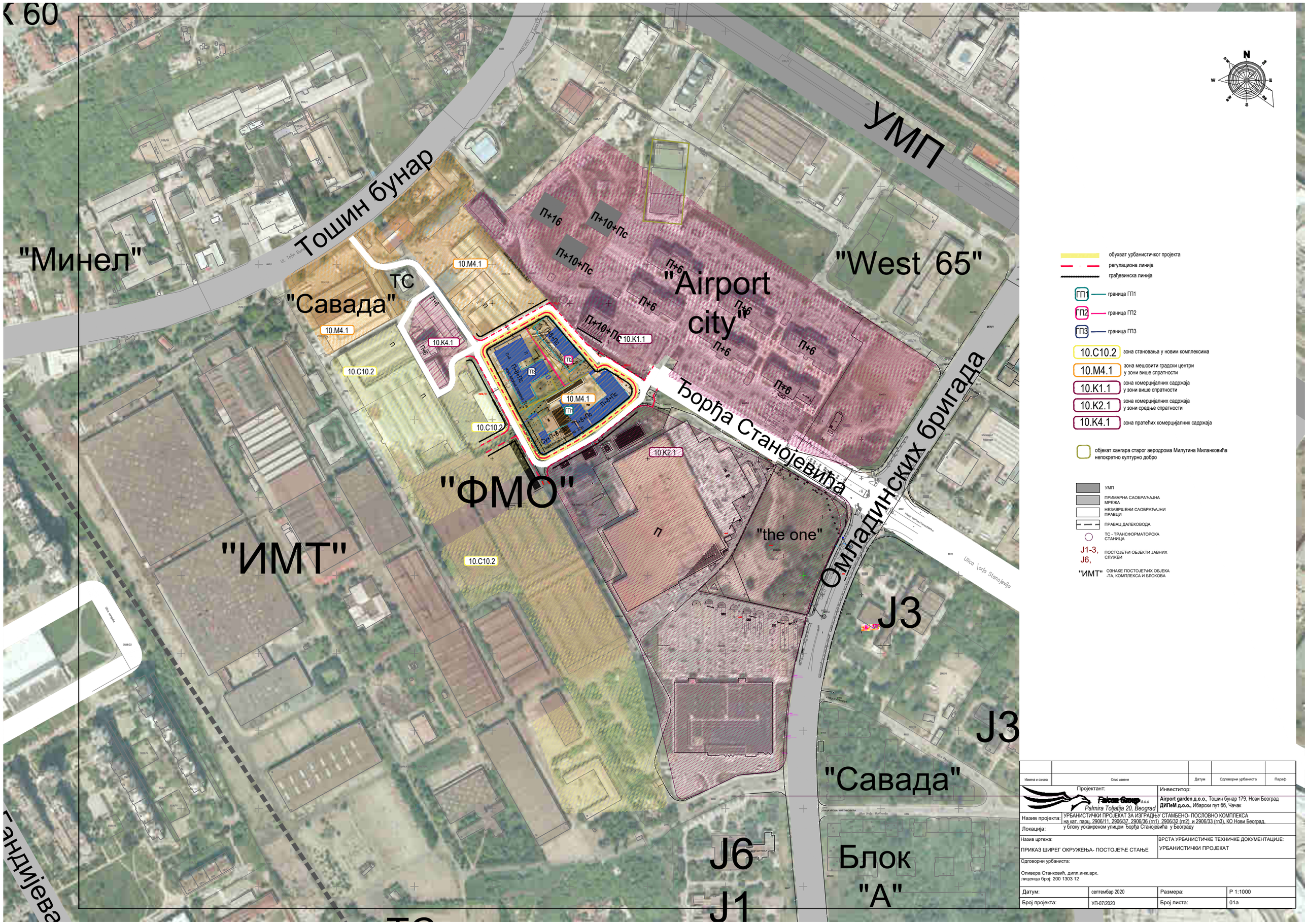
Одговорни пројектанти:

Датум: септембар 2020 | Размера: | Р 1:500

Врста пројекта: ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ | Број листа: 01/4

+24.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+46.00
+27.50
+24.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+27.50
+24.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+24.00
+23.50
+37.00
+32.00
+23.50
+19.00
+23.50


+23.50
+37.00
+19.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+37.00
+23.50
+27.50
+24.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+27.50
+24.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+27.50
+24.00
+24.00
+24.00
+37.00
+32.00



Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор:
Airport garden д.о.о., Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут 66, Чачак

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (m1), 2906/32 (m2) и 2906/33 (m3), КО Нови Београд.

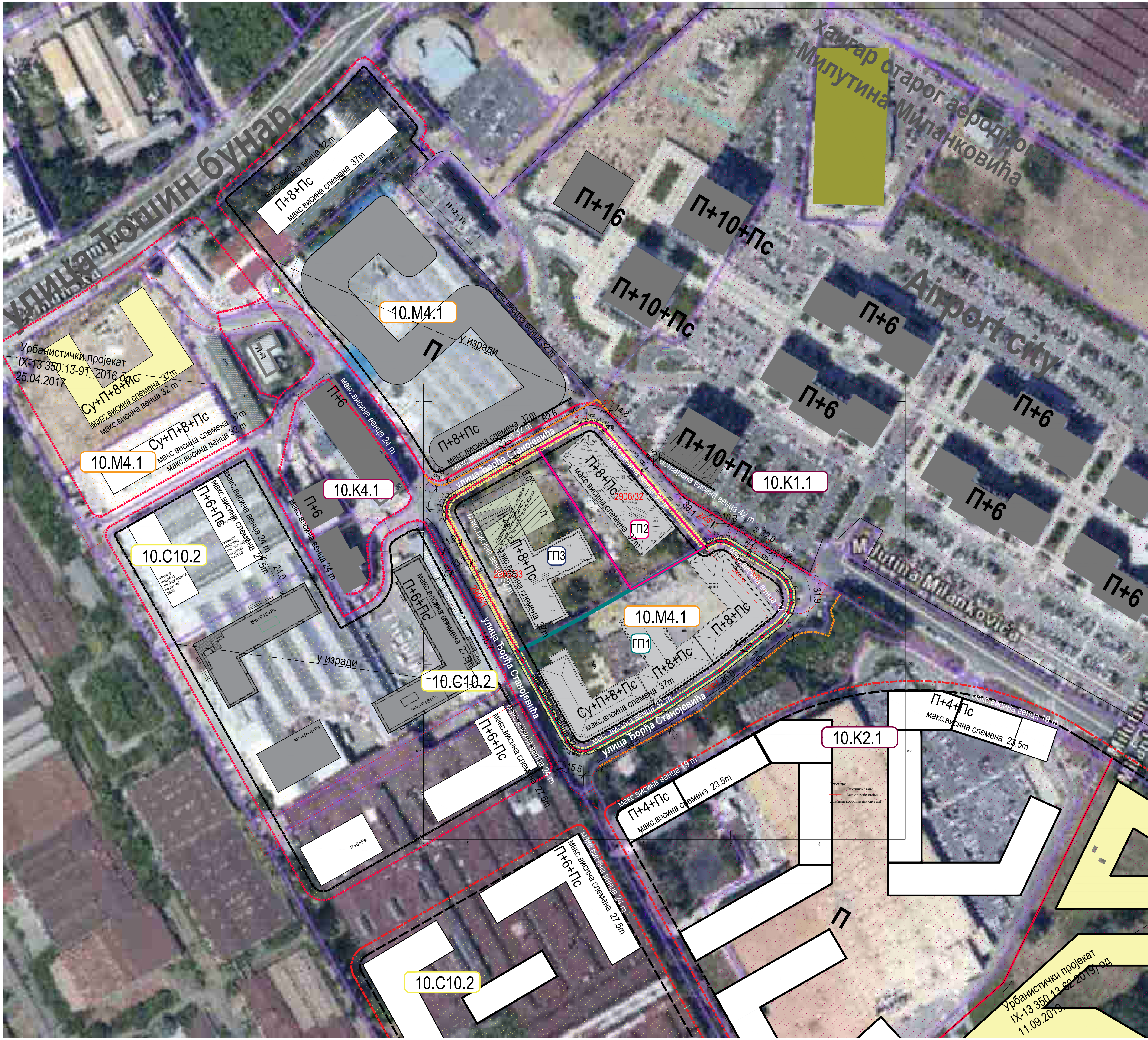
Локација: у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

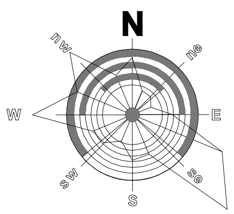
Назив цртежа: ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:1000
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	01а





- обухват урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија
- ГП1 — граница ГП1
- ГП2 — граница ГП2
- ГП3 — граница ГП3
- 10.С10.2 — зона становања у новим комплексима
- 10.М4.1 — зона мешовити градски центри у зони више спратности
- 10.К1.1 — зона комерцијалних садржаја у зони више спратности
- 10.К2.1 — зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
- 10.К4.1 — зона пратећих комерцијалних садржаја
- претпостављени објекти на основу параметара у ПГР-у
- локације и објекти у фази разраде
- ПРЕДМЕТНИ КОМПЛЕКС
- постојећи објекти
- потврђени урбанистички пројекти
- објекат хангара старог аеродрома Милутина Миланковића непокретно културно добро

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант: Falcon Group d.o.o, Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор:
Airport garden д.о.о., Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут 6б, Чачак

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (гп2) и 2906/33 (гп3), КО Нови Београд,

Локација: у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

Назив цртежа: ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА- РАЗВОЈ ЛОКАЦИЈЕ

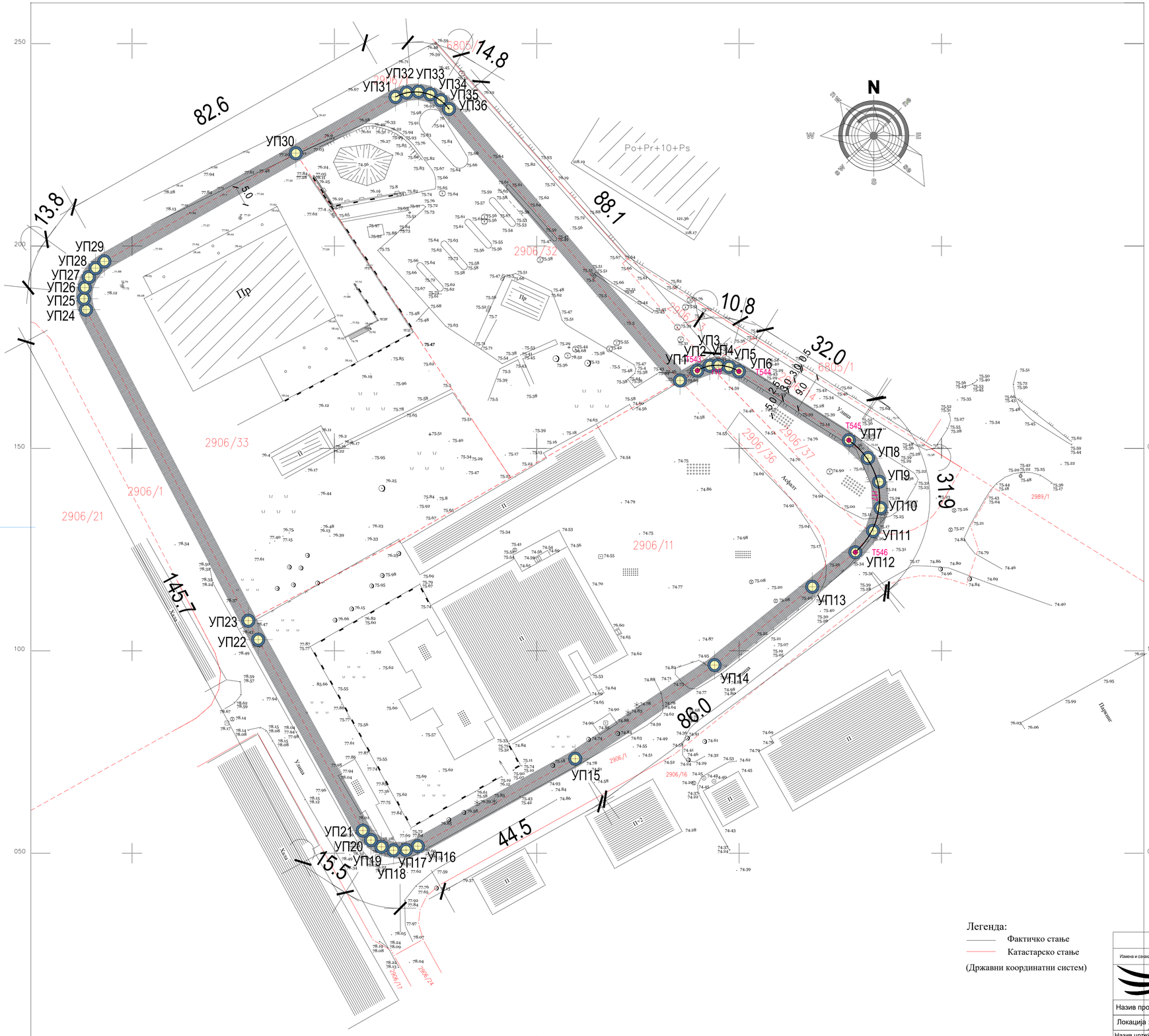
ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:2000
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	01б

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7452635.39	4963166.77
УП2	7452639.68	4963169.22
УП3	7452642.78	4963170.37
УП4	7452644.86	4963170.54
УП5	7452647.53	4963170.12
УП6	7452649.95	4963169.03
УП7	7452677.12	4963152.03
УП8	7452681.86	4963147.61
УП9	7452684.60	4963141.74
УП10	7452684.94	4963135.27
УП11	7452683.10	4963129.61
УП12	7452678.73	4963124.35
УП13	7452668.07	4963115.81
УП14	7452643.93	4963096.47
УП15	7452609.50	4963073.34
УП16	7452570.62	4963051.74
УП17	7452567.68	4963050.78
УП18	7452564.60	4963050.72
УП19	7452561.63	4963051.57
УП20	7452559.03	4963053.24
УП21	7452557.04	4963055.60
УП22	7452531.18	4963102.76
УП23	7452528.73	4963107.43
УП24	7452488.63	4963184.27
УП25	7452488.11	4963186.98
УП26	7452488.34	4963189.74
УП27	7452489.33	4963192.32
УП28	7452490.98	4963194.54
УП29	7452493.17	4963196.21
УП30	7452540.48	4963222.92
УП31	7452565.10	4963236.82
УП32	7452567.86	4963237.90
УП33	7452570.82	4963238.13
УП34	7452573.71	4963237.48
УП35	7452576.29	4963236.00
УП36	7452578.32	4963233.84

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ део саобраћајнице

Т543	7452639.68	4963169.22
Т544	7452649.95	4963169.03
Т545	7452677.12	4963152.03
Т546	7452678.73	4963124.35

УП1- УП36 тачке обухвата УП

граница урбанистичког пројекта

Легенда:
Фактичко стање
Катастарско стање
(Државни координатни систем)

Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор: **Airport garden д.о.о.,** Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут бб, Чачак

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (пп1) 2906/32 (пп2) и 2906/33 (пп3), КО Нови Београд,
Локација :	у блоку уоквиреном улицом Борђа Станојевића у Београду
Назив цртежа:	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	02

064-12-12-843

Израдио:

Оверава: _____

Оверава:

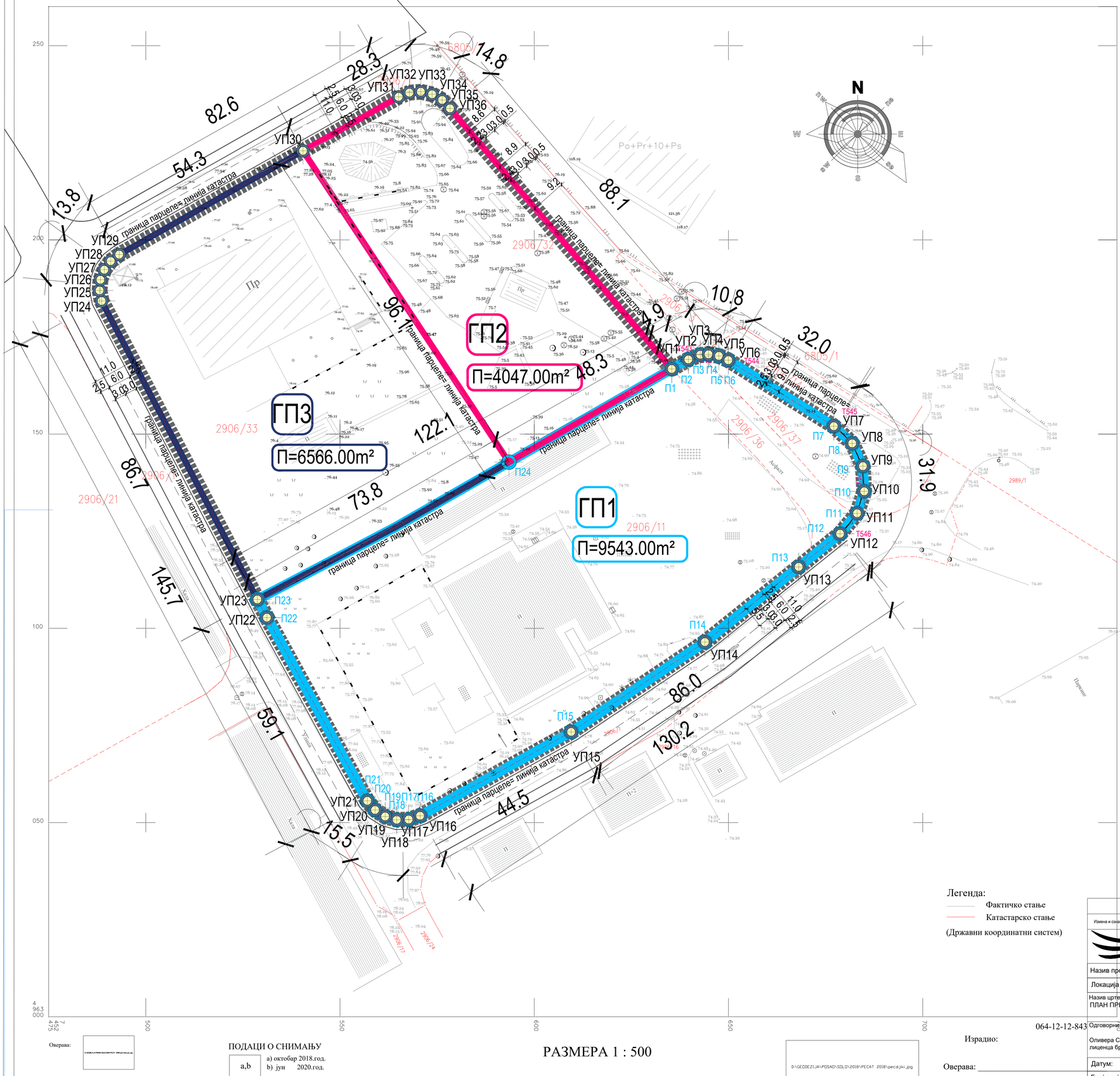
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
a,b
a) октобар 2018.год.
b) јун 2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

D:\GEODEZIJA\PODACI\SOLO\2018\PECAT 2018\pecat_jul.jpg

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7452635.39	4963166.77
УП2	7452639.68	4963169.22
УП3	7452642.78	4963170.37
УП4	7452644.86	4963170.54
УП5	7452647.53	4963170.12
УП6	7452649.95	4963169.03
УП7	7452677.12	4963152.03
УП8	7452681.86	4963147.61
УП9	7452684.60	4963141.74
УП10	7452684.94	4963135.27
УП11	7452683.10	4963129.61
УП12	7452678.73	4963124.35
УП13	7452668.07	4963115.81
УП14	7452643.93	4963096.47
УП15	7452609.50	4963073.34
УП16	7452570.62	4963051.74
УП17	7452567.68	4963050.78
УП18	7452564.60	4963050.72
УП19	7452561.63	4963051.57
УП20	7452559.03	4963053.24
УП21	7452557.04	4963055.60
УП22	7452531.18	4963102.76
УП23	7452528.73	4963107.43
УП24	7452488.63	4963184.27
УП25	7452488.11	4963186.98
УП26	7452488.34	4963189.74
УП27	7452489.33	4963192.32
УП28	7452490.98	4963194.54
УП29	7452493.17	4963196.21
УП30	7452540.48	4963222.92
УП31	7452565.10	4963236.82
УП32	7452567.86	4963237.90
УП33	7452570.82	4963238.13
УП34	7452573.71	4963237.48
УП35	7452576.29	4963236.00
УП36	7452578.32	4963233.84

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП1

П1	7452635.39	4963166.77
П2	7452639.68	4963169.22
П3	7452642.78	4963170.37
П4	7452644.86	4963170.54
П5	7452647.53	4963170.12
П6	7452649.95	4963169.03
П7	7452677.12	4963152.03
П8	7452681.86	4963147.61
П9	7452684.60	4963141.74
П10	7452684.94	4963135.27
П11	7452683.10	4963129.61
П12	7452678.73	4963124.35
П13	7452668.07	4963115.81
П14	7452643.93	4963096.47
П15	7452609.50	4963073.34
П16	7452570.62	4963051.74
П17	7452567.68	4963050.78
П18	7452564.60	4963050.72
П19	7452561.63	4963051.57
П20	7452559.03	4963053.24
П21	7452557.04	4963055.60
П22	7452531.18	4963102.76
П23	7452528.73	4963107.43
П24	7452593.49	4963142.78

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ двоо саобраћајнице

Т543	7452639.68	4963169.22
Т544	7452649.95	4963169.03
Т545	7452677.12	4963152.03
Т546	7452678.73	4963124.35

УП1- УП36 — тачке обухвата УП
граница урбанистичког пројекта
Т534- Т546 — тачке саобраћајница
граница парцеле ГП1
граница парцеле ГП2
граница парцеле ГП3

Легенда:
Фактичко стање
Катастарско стање
(Државни координатни систем)

Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбариста	Параф

Пројектант: **Falcon Group** d.o.o *Palmira Toljatija 20, Beograd*

Инвеститор: **Airport garden д.о.о.**, Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПпеМ д.о.о., Ибарски пут 66, Чачак

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (гп2) и 2906/33 (гп3), КО Нови Београд.

Локација : у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

Назив цртежа: ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбариста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	03

064-12-12-843

Израдио:

Оверава:

Оверава:

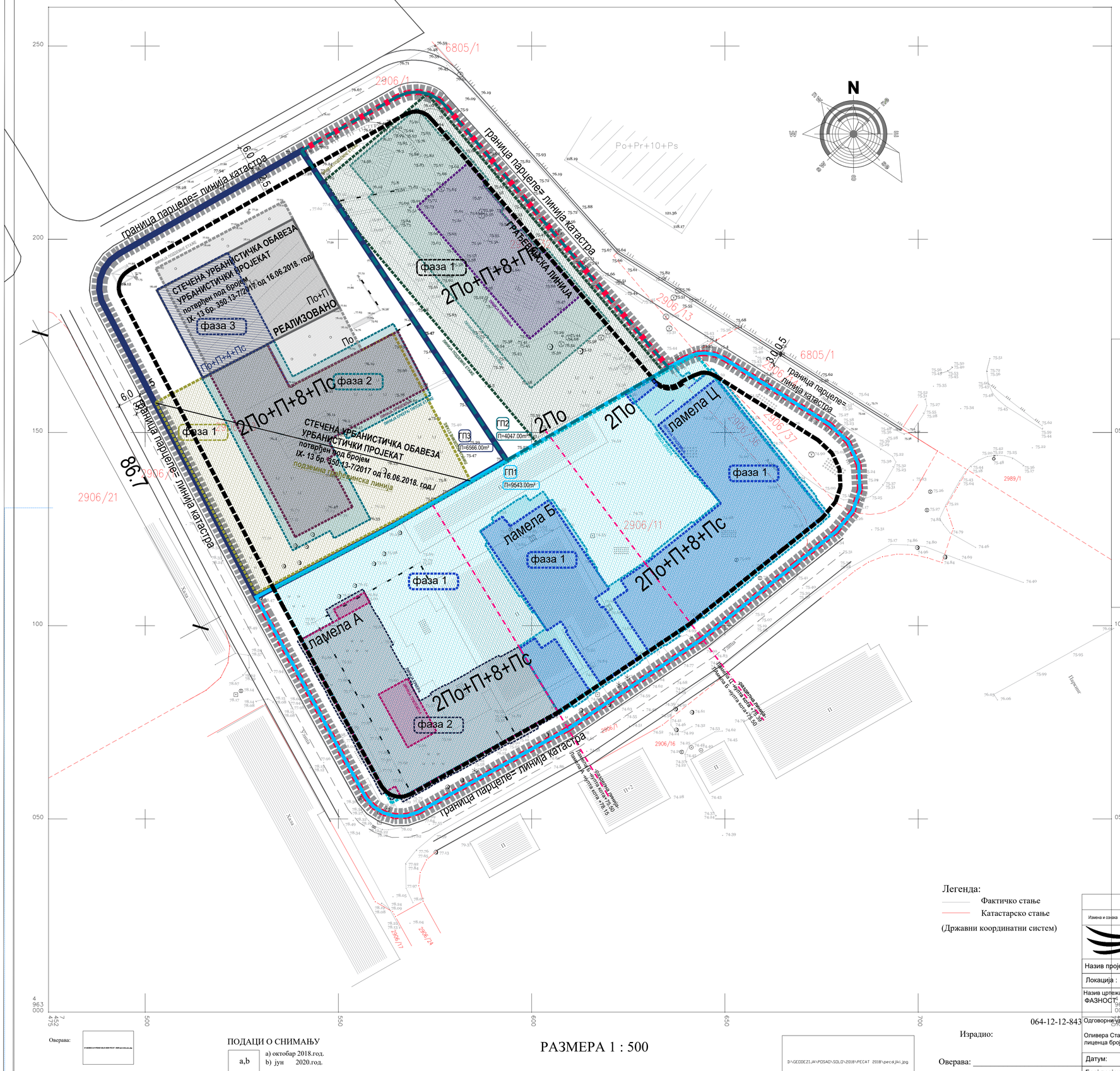
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
a,b — a) октобар 2018.год. b) јун 2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2018\PECAT 2018\pecatjki.jpg

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"



обухват урбанистичког пројекта
регулациона линија
грађевинска линија

ГП3

РЕАЛИЗОВАНО
на делу парцеле ГП3 реализована је подземна етажа у једном нивоу
и надземно једна етажа- салон аутомобила
(СТЕЧЕНА УРБАНИСТИЧКА ОБАВЕЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ потврђен под бројем IX- 13 бр. 350.13-7/2017 од 16.06.2018. год.)

- грађевинска линија подземне етаже на ГП3 стечена урбанистичка обавеза
- изведена подземна етажа на ГП3
- изведена надземна етажа (приземље) на ГП3
- ФАЗА I — два нивоа подземне етаже у габариту подземне грађевинске линије преузете из урбанистичког пројекта **IX- 13 бр. 350.13-7/2017 од 16.06.2018. год.**
- ФАЗА II — надземни део објекта над гаражом ФАЗЕ I укупно 10 надземних етажа
- габарит приземља на делу на ГП3
- габарит изнад приземља на делу спрата ГП3
- ФАЗА III — надземни део објекта над делом реализованог приземног објекта на ГП3

ГП2

- ФАЗА I — све подземне и надземне етаже изводе се у једној фази
- габарит две подземне етаже
- габарит приземља
- габарит етажа изнад приземља

ГП1

- ФАЗА I — два нивоа подземне етаже на целој ГП1 и све надземне етаже ламела Б и Ц
- габарит приземља ламела Б и Ц
- габарит ламела Б и Ц изнад приземља
- ФАЗА II — надземни део објекта ламеле А
- габарит приземља ламеле А
- габарит етажа ламеле А изнад приземља

Легенда:
Фактичко стање
Катастарско стање
(Државни координатни систем)

Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбариста	Параф

Пројектант: **Falcon Group** d.o.o *Palmira Toljatija 20, Beograd*

Инвеститор: **Airport garden д.о.о.**, Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут 66, Чачак

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (m1) 2906/32 (m2) и 2906/33 (m3), КО Нови Београд.

Локација : у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

Назив цртежа: ФАЗНОСТ

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбариста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	04

064-12-12-843

Израдио:

Оверава:

Оверава:

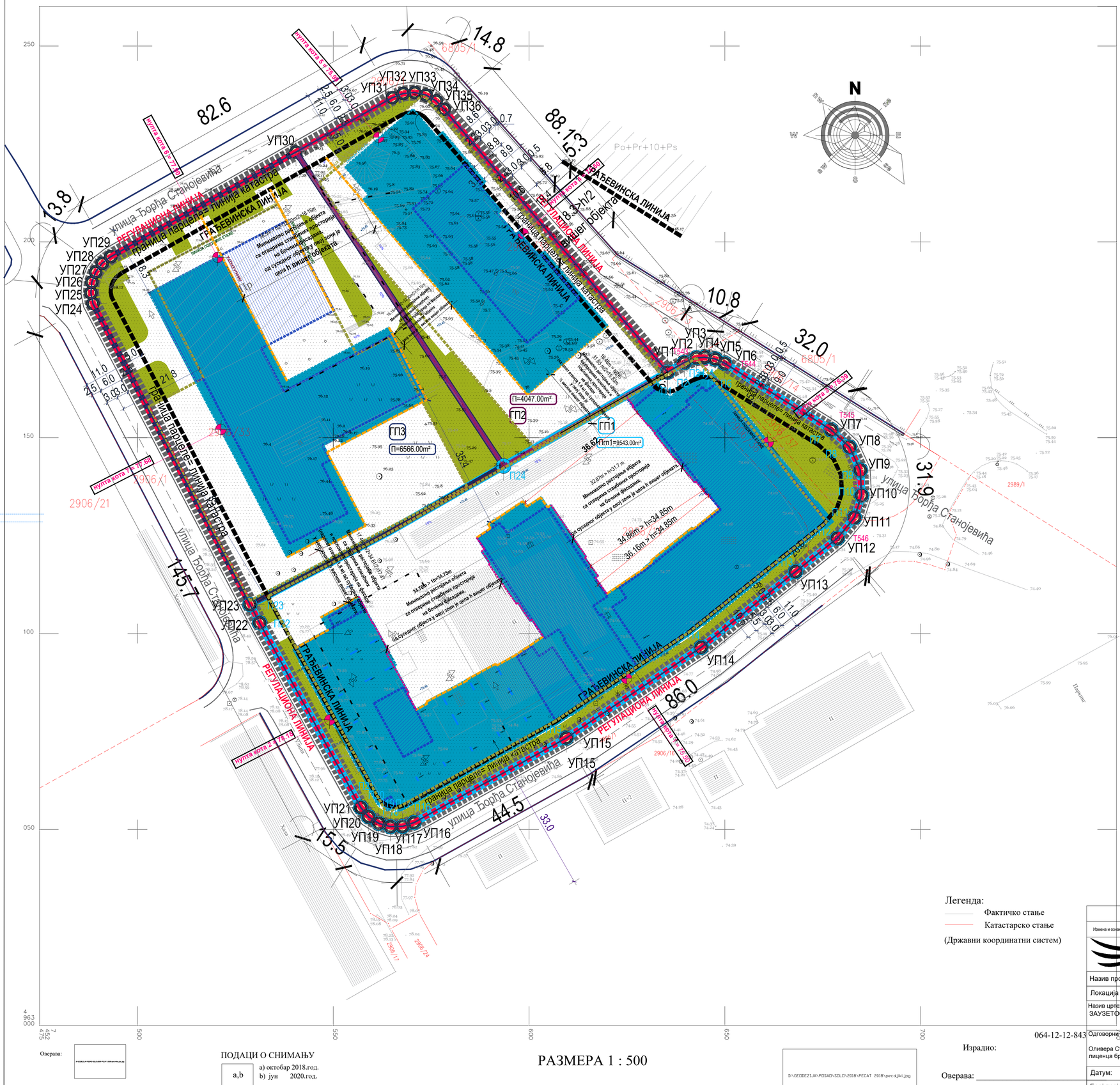
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
a,b — а) октобар 2018.год. b) јун 2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2018\PECAT 2018\pecatjpg.jpg

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7452635.39	4963166.77
УП2	7452639.68	4963169.22
УП3	7452642.78	4963170.37
УП4	7452644.86	4963170.54
УП5	7452647.53	4963170.12
УП6	7452649.95	4963169.03
УП7	7452677.12	4963152.03
УП8	7452681.86	4963147.61
УП9	7452684.60	4963141.74
УП10	7452684.94	4963135.27
УП11	7452683.10	4963129.61
УП12	7452678.73	4963124.35
УП13	7452668.07	4963115.81
УП14	7452643.93	4963096.47
УП15	7452609.50	4963073.34
УП16	7452570.62	4963051.74
УП17	7452567.68	4963050.78
УП18	7452564.60	4963050.72
УП19	7452561.63	4963051.57
УП20	7452559.03	4963053.24
УП21	7452557.04	4963055.60
УП22	7452531.18	4963102.76
УП23	7452528.73	4963107.43
УП24	7452488.63	4963184.27
УП25	7452488.11	4963186.98
УП26	7452488.34	4963189.74
УП27	7452489.33	4963192.32
УП28	7452490.98	4963194.54
УП29	7452493.17	4963196.21
УП30	7452540.48	4963222.92
УП31	7452565.10	4963236.82
УП32	7452567.86	4963237.90
УП33	7452570.82	4963238.13
УП34	7452573.71	4963237.48
УП35	7452576.29	4963236.00
УП36	7452578.32	4963233.84

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП1

П1	7452635.39	4963166.77
П2	7452639.68	4963169.22
П3	7452642.78	4963170.37
П4	7452644.86	4963170.54
П5	7452647.53	4963170.12
П6	7452649.95	4963169.03
П7	7452677.12	4963152.03
П8	7452681.86	4963147.61
П9	7452684.60	4963141.74
П10	7452684.94	4963135.27
П11	7452683.10	4963129.61
П12	7452678.73	4963124.35
П13	7452668.07	4963115.81
П14	7452643.93	4963096.47
П15	7452609.50	4963073.34
П16	7452570.62	4963051.74
П17	7452567.68	4963050.78
П18	7452564.60	4963050.72
П19	7452561.63	4963051.57
П20	7452559.03	4963053.24
П21	7452557.04	4963055.60
П22	7452531.18	4963102.76
П23	7452528.73	4963107.43
П24	7452593.49	4963142.78

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ двo скобрађење

Т543	7452639.68	4963169.22
Т544	7452649.95	4963169.03
Т545	7452677.12	4963152.03
Т546	7452678.73	4963124.35

постојећа регулација улица

УП1- УП34 тачке обухвата УП
граница урбанистичког пројекта
Т534- Т546 тачке свабрађајница
граница ГП1
граница ГП2
граница ГП3
регулациона линија
грађевинска линија
грађевинска линија подземних етажа
грађевинска линија приземља
грађевинска линија типског спрата/ линија венца
унутрашња грађевинска линија
бочна грађевинска линија
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
НЕЗАСРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Легенда:
Фактичко стање
Катастарско стање
(Државни координатни систем)

Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант: **Falcon Group** d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор: **Airport garden д.о.о.**, Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут 66, Чачак

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (гп2) и 2906/33 (гп3), КО Нови Београд.

Локација : у блоку уоквиреном улицом Борча Станојевића у Београду

Назив цртежа: ЗАУЗЕТОСТ/ СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	05

064-12-12-843

Израдио:

Оверава: _____

Оверава:

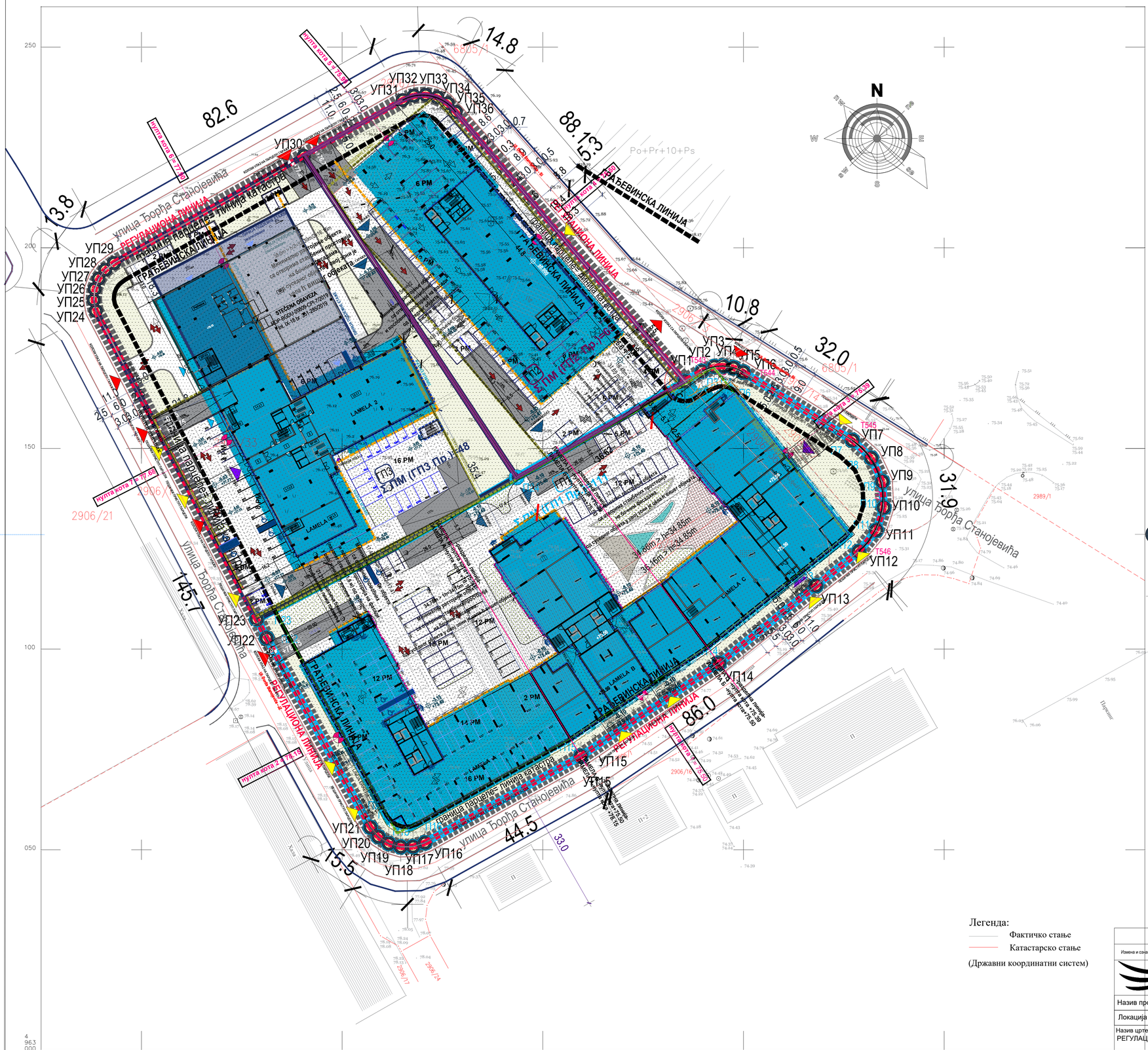
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
a,b
а) октобар 2018.год.
b) јун 2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2018\PECAT 2018\pecatjbi.jpg

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7452635.39	4963166.77
УП2	7452639.68	4963169.22
УП3	7452642.78	4963170.37
УП4	7452644.86	4963170.54
УП5	7452647.53	4963170.12
УП6	7452649.95	4963169.03
УП7	7452677.12	4963152.03
УП8	7452681.86	4963147.61
УП9	7452684.60	4963141.74
УП10	7452684.94	4963135.27
УП11	7452683.10	4963129.61
УП12	7452678.73	4963124.35
УП13	7452668.07	4963115.81
УП14	7452643.93	4963096.47
УП15	7452609.50	4963073.34
УП16	7452570.62	4963051.74
УП17	7452567.68	4963050.78
УП18	7452564.60	4963050.72
УП19	7452561.63	4963051.57
УП20	7452559.03	4963053.24
УП21	7452557.04	4963055.60
УП22	7452531.18	4963102.76
УП23	7452528.73	4963107.43
УП24	7452488.63	4963184.27
УП25	7452488.11	4963186.98
УП26	7452488.34	4963189.74
УП27	7452489.33	4963192.32
УП28	7452490.98	4963194.54
УП29	7452493.17	4963196.21
УП30	7452540.48	4963222.92
УП31	7452565.10	4963236.82
УП32	7452567.86	4963237.90
УП33	7452570.82	4963238.13
УП34	7452573.71	4963237.48
УП35	7452576.29	4963236.00
УП36	7452578.32	4963233.84

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП1

П1	7452635.39	4963166.77
П2	7452639.68	4963169.22
П3	7452642.78	4963170.37
П4	7452644.86	4963170.54
П5	7452647.53	4963170.12
П6	7452649.95	4963169.03
П7	7452677.12	4963152.03
П8	7452681.86	4963147.61
П9	7452684.60	4963141.74
П10	7452684.94	4963135.27
П11	7452683.10	4963129.61
П12	7452678.73	4963124.35
П13	7452668.07	4963115.81
П14	7452643.93	4963096.47
П15	7452609.50	4963073.34
П16	7452570.62	4963051.74
П17	7452567.68	4963050.78
П18	7452564.60	4963050.72
П19	7452561.63	4963051.57
П20	7452559.03	4963053.24
П21	7452557.04	4963055.60
П22	7452531.18	4963102.76
П23	7452528.73	4963107.43
П24	7452593.49	4963142.78

КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ/ ГАРАЖУ
УЛАЗ/ ИЗЛАЗ ГАРАЖА
УЛАЗ ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ
ПРЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
СТАМБЕНИ УЛАЗ

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ део саобраћајнице

Т543	7452639.68	4963169.22
Т544	7452649.95	4963169.03
Т545	7452677.12	4963152.03
Т546	7452678.73	4963124.35

постојећа регулација улица
УП1- УП34 тачке обухвата УП
граница урбанистичког пројекта
Т534- Т546 тачке саобраћајница
граница ГП1
граница ГП2
граница ГП3
регулациона линија
грађевинска линија
грађевинска линија подземних етажа
грађевинска линија приземља
грађевинска линија типског спрата/ линија еркера
унутрашња грађевинска линија
бочна грађевинска линија

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
НЕЗАСРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ЗАСРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ
ЗАУЗЕТЕ ПОВРШИНЕ
ИЗВЕДЕН НАДЗЕМНИ ДЕО НА ГП3
ИЗВЕДЕНА ГАРАЖА НА ГП3
ПОВРШИНА ПОД НОВОПРОЈЕКТОВАНИМ ГАРАЖАМА

Легенда:
Фактичко стање
Катастарско стање
(Државни координатни систем)

Оверава:

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
a,b
а) октобар 2018.год.
b) јун 2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

064-12-12-843

Израдио:

Оверава:

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2018\PECAT 2018\pecat\jki.jpg

Измена и сарадња	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор:
Airport garden д.о.о., Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут 66, Чачак

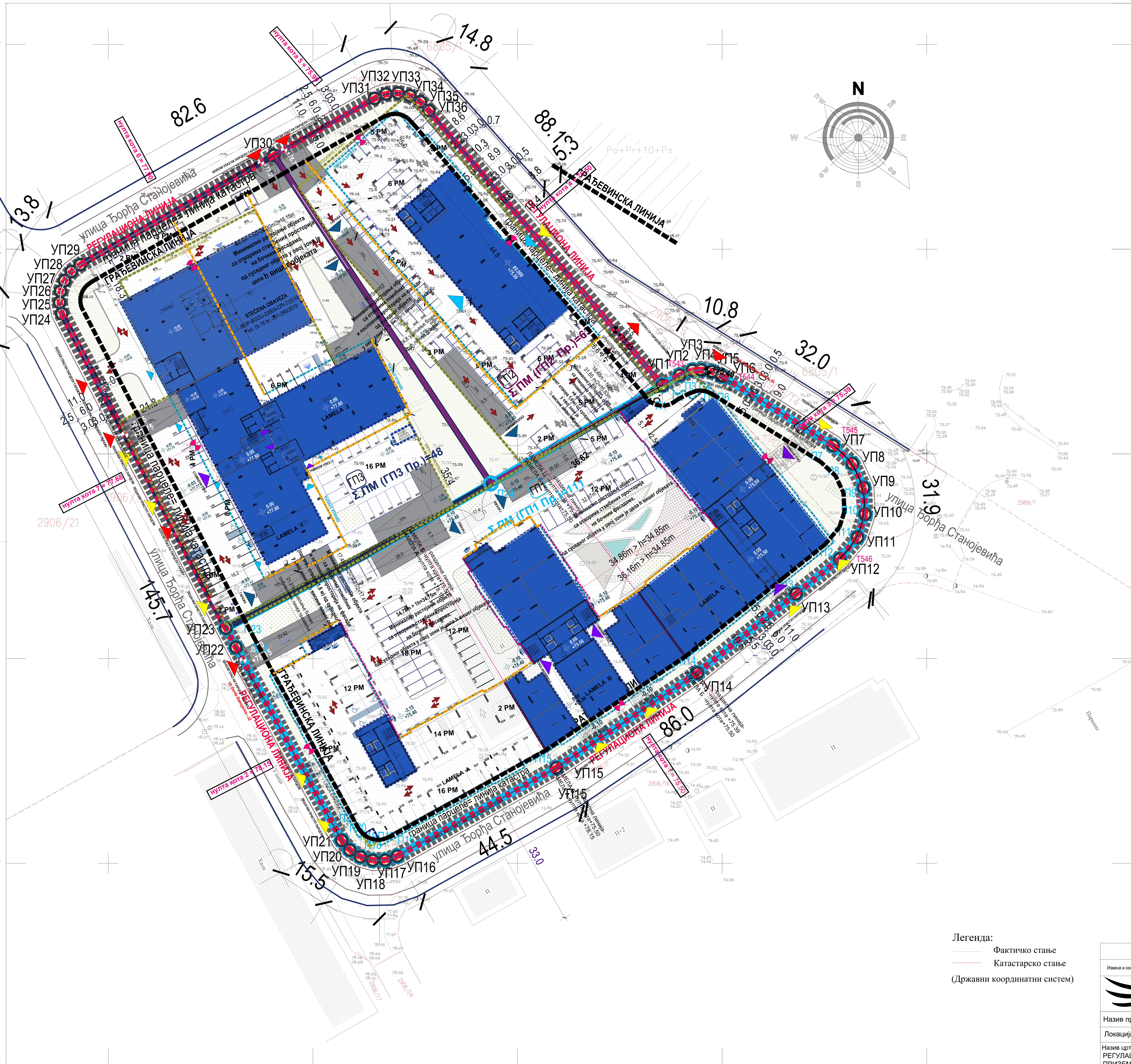
Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (m1) 2906/32 (m2) и 2906/33 (m3), КО Нови Београд.
Локација :	у блоку уокруженом улицом Борћа Станојевића у Београду
Назив цртежа: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	06

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7452635.39	4963166.77
УП2	7452639.68	4963169.22
УП3	7452642.78	4963170.37
УП4	7452644.86	4963170.54
УП5	7452647.53	4963170.12
УП6	7452649.95	4963169.03
УП7	7452677.12	4963152.03
УП8	7452681.86	4963147.61
УП9	7452684.60	4963141.74
УП10	7452684.94	4963135.27
УП11	7452683.10	4963129.61
УП12	7452678.73	4963124.35
УП13	7452668.07	4963115.81
УП14	7452643.93	4963096.47
УП15	7452609.50	4963073.34
УП16	7452570.62	4963051.74
УП17	7452567.68	4963050.78
УП18	7452564.60	4963050.72
УП19	7452561.63	4963051.57
УП20	7452559.03	4963053.24
УП21	7452557.04	4963055.60
УП22	7452531.18	4963102.76
УП23	7452528.73	4963107.43
УП24	7452488.63	4963184.27
УП25	7452488.11	4963186.98
УП26	7452488.34	4963189.74
УП27	7452489.33	4963192.32
УП28	7452490.98	4963194.54
УП29	7452493.17	4963196.21
УП30	7452540.48	4963222.92
УП31	7452565.10	4963236.82
УП32	7452567.86	4963237.90
УП33	7452570.82	4963238.13
УП34	7452573.71	4963237.48
УП35	7452576.29	4963236.00
УП36	7452578.32	4963233.84

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП1

П1	7452635.39	4963166.77
П2	7452639.68	4963169.22
П3	7452642.78	4963170.37
П4	7452644.86	4963170.54
П5	7452647.53	4963170.12
П6	7452649.95	4963169.03
П7	7452677.12	4963152.03
П8	7452681.86	4963147.61
П9	7452684.60	4963141.74
П10	7452684.94	4963135.27
П11	7452683.10	4963129.61
П12	7452678.73	4963124.35
П13	7452668.07	4963115.81
П14	7452643.93	4963096.47
П15	7452609.50	4963073.34
П16	7452570.62	4963051.74
П17	7452567.68	4963050.78
П18	7452564.60	4963050.72
П19	7452561.63	4963051.57
П20	7452559.03	4963053.24
П21	7452557.04	4963055.60
П22	7452531.18	4963102.76
П23	7452528.73	4963107.43
П24	7452593.49	4963142.78

КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ/ ГАРАЖУ
УЛАЗ/ ИЗЛАЗ ГАРАЖА
УЛАЗ ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ
ПРЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
СТАМБЕНИ УЛАЗ

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ део саобраћајнице

T543	7452639.68	4963169.22
T544	7452649.95	4963169.03
T545	7452677.12	4963152.03
T546	7452678.73	4963124.35

постојећа регулација улица

УП1- УП34 тачке обухвата УП
граница урбанистичког пројекта
T534- T546 тачке саобраћајница
граница ГП1
граница ГП2
граница ГП3
регулациона линија
грађевинска линија
грађевинска линија подземних етажа
грађевинска линија приземља
грађевинска линија типског спрата/ линија еркера
унутрашња грађевинска линија
бочна грађевинска линија
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
НЕЗАСРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ЗАСРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Легенда:
Фактичко стање
Катастарско стање
(Државни координатни систем)

064-12-12-843

Израдио:

Оверава:

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
a,b
a) октобар 2018.год.
b) јун 2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант: Falcon Group d.o.o, Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор:
Airport garden д.о.о., Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут бб, Чачак

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (гп2) и 2906/33 (гп3), КО Нови Београд,

Локација : у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

Назив цртежа: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

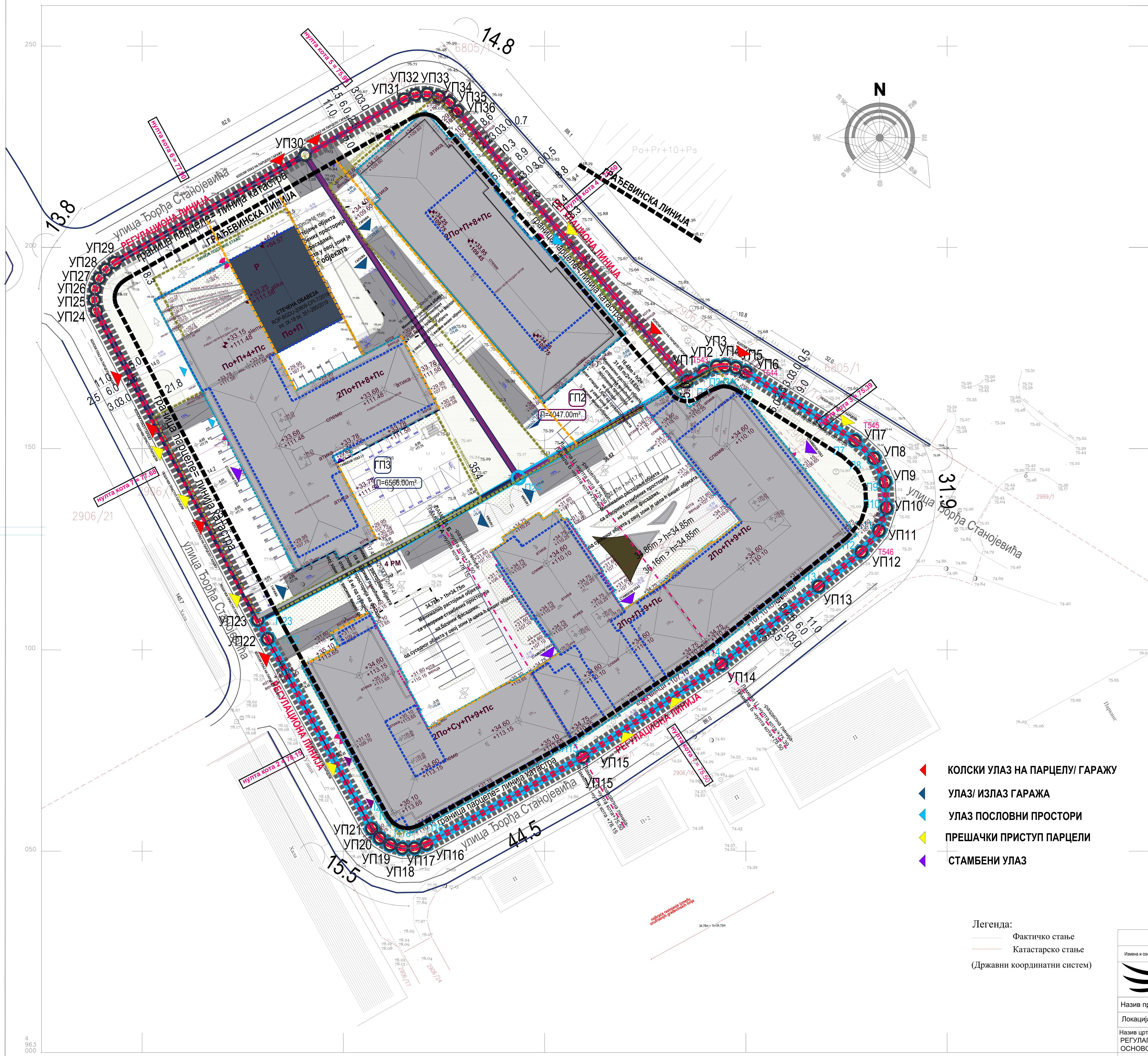
ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	07

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7452635.39	4963166.77
УП2	7452639.68	4963169.22
УП3	7452642.78	4963170.37
УП4	7452644.86	4963170.54
УП5	7452647.53	4963170.12
УП6	7452649.95	4963169.03
УП7	7452677.12	4963152.03
УП8	7452681.86	4963147.61
УП9	7452684.60	4963141.74
УП10	7452684.94	4963135.27
УП11	7452683.10	4963129.61
УП12	7452678.73	4963124.35
УП13	7452668.07	4963115.81
УП14	7452643.93	4963096.47
УП15	7452609.50	4963073.34
УП16	7452570.62	4963051.74
УП17	7452567.68	4963050.78
УП18	7452564.60	4963050.72
УП19	7452561.63	4963051.57
УП20	7452559.03	4963053.24
УП21	7452557.04	4963055.60
УП22	7452531.18	4963102.76
УП23	7452528.73	4963107.43
УП24	7452488.63	4963184.27
УП25	7452488.11	4963186.98
УП26	7452488.34	4963189.74
УП27	7452489.33	4963192.32
УП28	7452490.98	4963194.54
УП29	7452493.17	4963196.21
УП30	7452540.48	4963222.92
УП31	7452565.10	4963236.82
УП32	7452567.86	4963237.90
УП33	7452570.82	4963238.13
УП34	7452573.71	4963237.48
УП35	7452576.29	4963236.00
УП36	7452578.32	4963233.84

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП1

П1	7452635.39	4963166.77
П2	7452639.68	4963169.22
П3	7452642.78	4963170.37
П4	7452644.86	4963170.54
П5	7452647.53	4963170.12
П6	7452649.95	4963169.03
П7	7452677.12	4963152.03
П8	7452681.86	4963147.61
П9	7452684.60	4963141.74
П10	7452684.94	4963135.27
П11	7452683.10	4963129.61
П12	7452678.73	4963124.35
П13	7452668.07	4963115.81
П14	7452643.93	4963096.47
П15	7452609.50	4963073.34
П16	7452570.62	4963051.74
П17	7452567.68	4963050.78
П18	7452564.60	4963050.72
П19	7452561.63	4963051.57
П20	7452559.03	4963053.24
П21	7452557.04	4963055.60
П22	7452531.18	4963102.76
П23	7452528.73	4963107.43
П24	7452593.49	4963142.78

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ деo саобраћајнице

T543	7452639.68	4963169.22
T544	7452649.95	4963169.03
T545	7452677.12	4963152.03
T546	7452678.73	4963124.35

постојећа регулација улица

УП1- УП34 тачке обухвата УП
граница урбанистичког пројекта
Т534- Т546 тачке саобраћајница
граница ГП1
граница ГП2
граница ГП3
регулациона линија
грађевинска линија
грађевинска линија подземних етажа
грађевинска линија приземља
грађевинска линија типског спрата/ линија еркера
унутрашња грађевинска линија
бочна грађевинска линија
НЕЗАСРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ЗАСРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Легенда:
Фактичко стање
Катастарско стање
(Државни координатни систем)

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант: Falcon Group d.o.o, Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор:
Airport garden д.о.о., Тошин бунар 179, Нови Београд
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут бб, Чачак

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (гп1) 2906/32 (гп2) и 2906/33 (гп3), КО Нови Београд,

Локација : у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

Назив цртежа: РЕГУЛАГИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	08

064-12-12-843

Израдио:

Оверава:

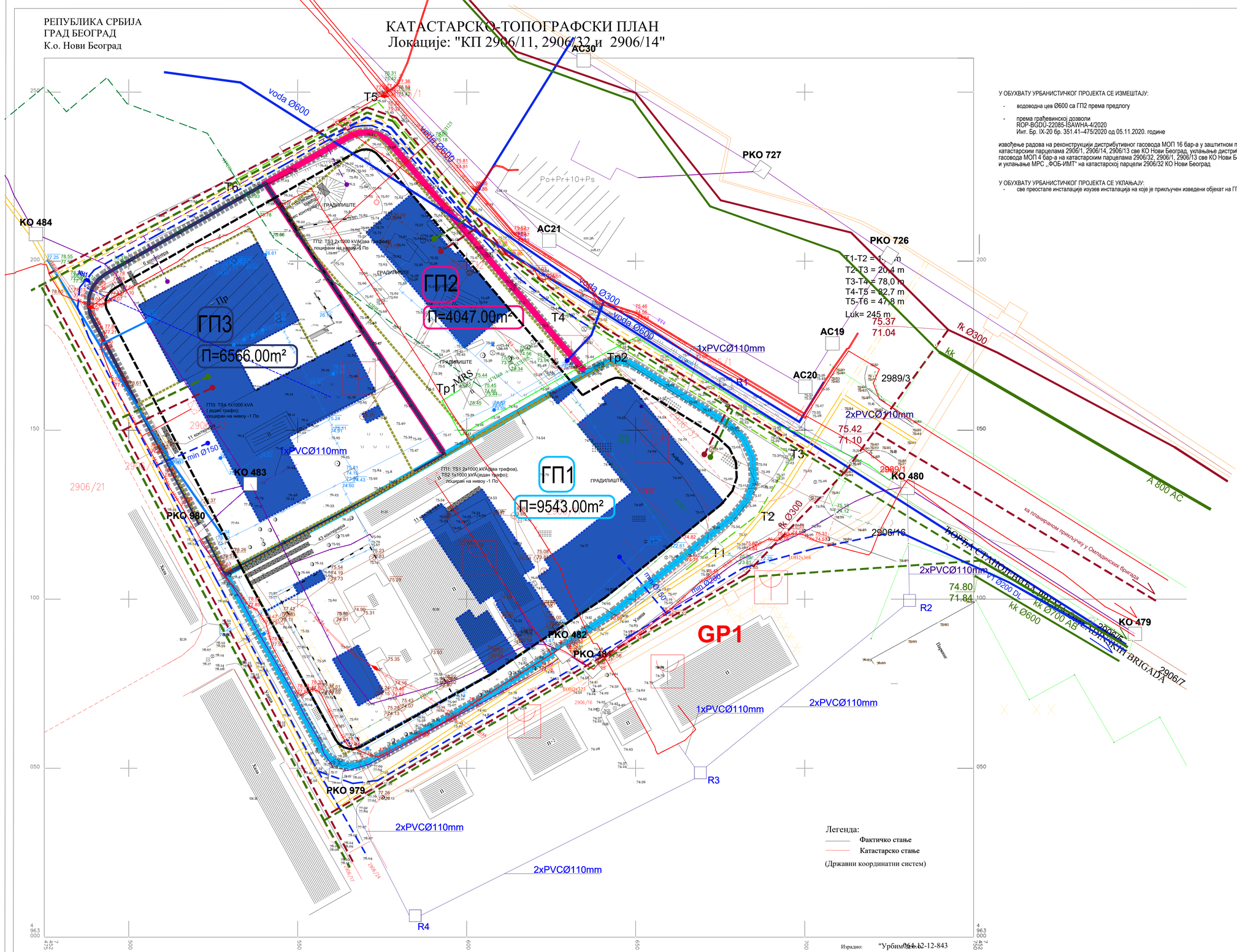
Оверава:

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
a,b
а) октобар 2018.год.
b) јун 2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"



У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СЕ ИЗМЕШТАЈУ:

- водоводна цев Ø600 са ГП2 према предлогу
- према грађевинској дозволи
  ROP-BGDU-22085-ISAWHA-4/2020
  Инт. Бр. IX-20 бр. 351.41–475/2020 од 05.11.2020. године

извођење радова на реконструкцији дистрибутивног гасовода МОП 16 бар-а у заштитном појасу на катастарским парцелама 2906/1, 2906/14, 2906/13 све КО Нови Београд, укључање дистрибутивног гасовода МОП 4 бар-а на катастарским парцелама 2906/32, 2906/1, 2906/13 све КО Нови Београд и уклањање МРС „ФОБ-ИМТ" на катастарској парцели 2906/32 КО Нови Београд

У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СЕ УКЛАЊАЈУ:

- све преостале инсталације изузев инсталација на које је прикључен изведени објекат на ГП3 (кп 2906/33)

ЛЕГЕНДА :

- граница урбанистичког пројекта
- граница парцеле ГП1
- граница парцеле ГП2
- граница парцеле ГП3
- ГП1 П=9543.00m² — ознака парцеле и површина
- грађевинска линија подземних етажа
- грађевинска линија приземља

ИНФРАСТРУКТУРА :

укида се	постојећа	планира се	
	Водовод и канализација		
B1Ø80	Ø300 Ø600 B1Ø80 B1Ø100 B1Ø150	Ø600 B1Ø150	водовод
	АПЛ 1200 АПЛ 700		атмосферска канализација
			општа канализација
	Ø300	Ø300	фекална канализација
	Електро мрежа		
			електроенергетска траса 10kV
	ПРОЈЕКТОВАНО		тафостаница 10/0.4kV
	Инсталације топловода		
укинут и демонтиран надземни топловод	постојећи топловод у каналу	планирани топловод	топловод
			алтернативна
	Инсталације гасовода		
постојећи DG MOP 16 bar, 168,3mm ИЗМЕШТА СЕ / постојећи DG MOP 4 bar, DN125 УКЛАЊА СЕ	DG MOP 16 bar, 168,3mm ОСТАЈЕ У ФУНКЦИЈИ	Измештени МОР 16 bar, 168,3mm ПРОЈЕКТОВАНО	градски гасовод (г=6-12bara)
	ТК инсталације		
			ТК мрежа
			условљена ТК канализација
			условљен оптички дистрибутивни орман
	Градска чистоћа		
			метални контејнерзапремине 1100 l (габ, дим. 1,37x1,20x1,45)

Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор: Airport garden д.о.о., Тошин бунар 179, Нови Београд; ДИПИМ д.о.о., Ибарски пут 66, Чачак

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на кат. парц. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (m1) 2906/32 (m2) и 2906/33 (m3), КО Нови Београд,

Локација : Уз блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду

Назив цртежа: СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

Врста урбанистичке техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста: Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12

Датум:	септембар 2020	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2020	Број листа:	09

Израдио: "Урбимонт" д.о.о. Београд, Јурија Гагарина 44/11, Београд

Оверава: _____

Оверава:

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

a,b — а) октобар 2018.год. b) јун 2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2018\PECAT 2018\proj\AI.jpg

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ТОПОГРАФСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"

PLANIRANA REGULACIONA LINIJA
POSTOJEĆA REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE- REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
LINIJA PODZEMNE ETAŽE
LINIJA ERKERA
GRANICA PARCELE
Ul. Đorđa Stanojevića - SZ
Ul. Đorđa Stanojevića - JI
KOLSKI PRISTUP - ULAZ
PEŠAČKI PRISTUP
GP1-GP3
GP3-GP2
GP1-GP2
GP1-GP1

STEČENA OBAVEZA
ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019
Int. IX-18 br. 351-285/2019

LAMELA 1
LAMELA 2
LAMELA A
LAMELA B
LAMELA C

GP1
Σ PM (GP1 Pr.)=111

GP2
Σ PM (GP2 Pr.)=63

GP3
Σ PM (GP3 Pr.)=48

TS
6 KONTEJNERA
11 KONTEJNERA
43 KONTEJNERA
36 KONTEJNERA
3 KONTEJNERA
ODLAGANJE SMEĆA
GARAŽA
GARAŽA - ULAZ
GARAŽA - IZLAZ
ULAZ
EXIT
Pešačka
Nulta kota 77.58
Nulta kota 75.58
Nulta kota 78.58

Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija erkera
- Linija podzemne etaže
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
Zelenilo iznad podzemnih etaža
Vodene površine

Pristupi parceli
- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli

Ulazi u objekat
- Stambeni ulazi
- Ulazi u lokale i poslovne prostore

Izmena i dopuna	Opis izmene	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1) i 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: SITUACIONI PRIKAZ SA PARTERNIM UREĐENJEM	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milca Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:250
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 1.

ГЕОДЕТСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Катастарске парцеле: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14

STEČENA OBAVEZA
ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019
Int. IX-18 br. 351-285/2019

Po+P+4+Ps
2Po+P+8+Ps
2Po+Su+P+9+Ps
2Po+P+9+Ps
Po+Pr+10+Ps

LAMELA A
LAMELA B
LAMELA C
LAMELA 1
LAMELA 2
RAVAN NEPROHODAN KROV

Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija erkera
- Linija podzemne etaže
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
Zelenilo iznad podzemnih etaža
Vodene površine

Pristupi parceli

- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli

Ulazi u objekat

- Stambeni ulazi
- Ulazi u lokale i poslovne prostore

Izmena i izdaje	Opis izmene	Datum	Odgovorni urbanista	Pansf

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Tolijatija 20, Beograd

Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**

Lokacija: Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)

Naziv crteža: SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07

Saradnik: **Milca Mikić, dipl.inž.arh.**, **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**, **Vasilije Đurović, dipl.inž.arh.**

Datum:	12/2020	Razmera:	1:250
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	2.

NETO PODRUM -2

OZNAKA	BROJ	NAZIV NAZIV	NETO POVRŠINA (m2)
SAOBRACAJNICE			
	S+P	SAOBRACAJNICE I PARKING MESTA	6,630.68
			6,630.68 m²

NETO PODRUM -2 /LAMELA A

OZNAKA	BROJ	NAZIV NAZIV	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	H1	HODNIK	9.95
	H2	HODNIK	10.40
	PL1	PREDPROSTOR LIFTA	8.51
	PL2	PREDPROSTOR LIFTA	7.18
	S1	STEPENISTE	11.75
	S2	STEPENISTE	10.07
	S3	STEPENISTE	20.07
			77.93 m²
TEHNICKE PROSTORIJE			
	TPR 1	TEHNICKE PROSTORIJE	11.66
	TPR 2	TEHNICKE PROSTORIJE	20.01
	TPR 3	TEHNICKE PROSTORIJE	82.77
			114.44 m²
			192.37 m²

NETO PODRUM -2 /LAMELA B

OZNAKA	BROJ	NAZIV NAZIV	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	H1	HODNIK	23.45
	H2	HODNIK	14.94
	H3	HODNIK	17.59
	H4	HODNIK	10.40
	H5	HODNIK	10.40
	PL	PREDPROSTOR LIFTA	15.58
	S1	STEPENISTE	21.67
	S2	STEPENISTE	21.67
	S3	STEPENISTE	16.43
			152.13 m²
TEHNICKE PROSTORIJE			
	TEH PR 1	TEHNICKA PROSTORIJA	11.66
	TEH PR 2	TEHNICKA PROSTORIJA	11.67
	TEH PR 3	TEHNICKA PROSTORIJA	20.81
	TEH PR 4	TEHNICKA PROSTORIJA	68.33
	TEH PR 5	TEHNICKA PROSTORIJA	21.04
			133.51 m²
			285.64 m²

NETO PODRUM -2 /LAMELA C

OZNAKA	BROJ	NAZIV NAZIV	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	H	HODNIK	9.96
	H1	HODNIK	10.40
	PL	PREDPROSTOR LIFTA	7.47
	PL2	PREDPROSTOR LIFTA	8.43
	S1	STEPENISTE	20.02
	S4	STEPENISTE	19.02
			75.30 m²
TEHNICKE PROSTORIJE			
	TEH P 1	TEHNICKE PROSTORIJE	11.66
	TEH P 2	TEHNICKE PROSTORIJE	19.99
	TEH P 3	TEHNICKE PROSTORIJE	21.43
			53.08 m²
			128.38 m²

NETO PODRUM -2 /SVE LAMELE

OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	
	305.36
	305.36 m²
SAOBRACAJNICE	
	6,630.68
	6,630.68 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	
	301.03
	301.03 m²
	7,237.07 m²

Bruto P=7824.24m2

Legenda

- Regulaciona linija / Granica parcele
- Građevinska linija
- Linija erkera
- PEŠAČKI PRISTUP — Pesacki pristup parceli
- KOLSKI PRISTUP — Kolski pristup parceli

NULTA KOTA LAMELE A =+78.15mnv
NULTA KOTA LAMELE B =+75.50mnv
NULTA KOTA LAMELE C =+75.39mnv

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)

Naziv crteža: OSNOVA PODRUMA -2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnici: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 03

NETO PODRUM -1

OZNAKA	BROJ	NAZIV NAZIV	NETO POVRŠINA (m2)
SAOBRACAJNICE			
	S+P	SAOBRACAJNICE I PARKING MESTA	6,729.79
			6,729.79 m²

NETO PODRUM -1 / LAMELA A

OZNAKA	BROJ	NAZIV NAZIV	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	H1	HODNIK	9.95
	H2	HODNIK	10.40
	PL1	PREDPROSTOR LIFTA	8.51
	PL2	PREDPROSTOR LIFTA	7.18
	S1	STEPENISTE	11.75
	S2	STEPENISTE	10.07
	S3	STEPENISTE	20.07
			77.93 m²
TEHNICKE PROSTORIJE			
	TPR 1	TEHNICKE PROSTORIJE	11.66
	TPR 2	TEHNICKE PROSTORIJE	20.01
	TPR 3	TEHNICKE PROSTORIJE	8.25
			39.92 m²
			117.85 m²

NETO PODRUM -1 / LAMELA B

OZNAKA	BROJ	NAZIV NAZIV	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	H1	HODNIK	23.45
	H2	HODNIK	14.94
	H3	HODNIK	17.59
	H4	HODNIK	10.40
	H5	HODNIK	10.40
	PL	PREDPROSTOR LIFTA	15.58
	S1	STEPENISTE	21.67
	S2	STEPENISTE	21.67
	S3	STEPENISTE	16.43
			152.13 m²
TEHNICKE PROSTORIJE			
	TEH PR 1	TEHNICKA PROSTORIJA	11.66
	TEH PR 2	TEHNICKA PROSTORIJA	11.67
	TEH PR 3	TEHNICKA PROSTORIJA	8.20
	TEH PR 4	TEHNICKA PROSTORIJA	8.20
	TEH PR 5 TS/DE	TEHNICKA PROSTORIJA	21.04
	PR 5 TS/DE A	TEHNICKA PROSTORIJA	51.11
			111.88 m²
			264.01 m²

NETO PODRUM -1 / LAMELA C

OZNAKA	BROJ	NAZIV NAZIV	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	H	HODNIK	9.96
	H1	HODNIK	10.40
	PL	PREDPROSTOR LIFTA	7.47
	PL2	PREDPROSTOR LIFTA	8.43
	S1	STEPENISTE	20.02
	S4	STEPENISTE	19.02
			75.30 m²
TEHNICKE PROSTORIJE			
	TEH P	TEHNICKE PROSTORIJE	11.66
	TEH P 2	TEHNICKE PROSTORIJE	19.99
	TEH P 3	TEHNICKE PROSTORIJE	21.43
			53.08 m²
			128.38 m²

NETO PODRUM -1 /SVE LAMELE

OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	
	305.36
	305.36 m²
SAOBRACAJNICE	
	6,729.79
	6,729.79 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	
	204.88
	204.88 m²
	7,240.03 m²

Bruto P=7824.24m2

Legenda

- Regulaciona linija / Granica parcele
- Građevinska linija
- Linija erkera
- PEŠAČKI PRISTUP — Pesacki pristup parceli
- KOLSKI PRISTUP — Kolski pristup parceli

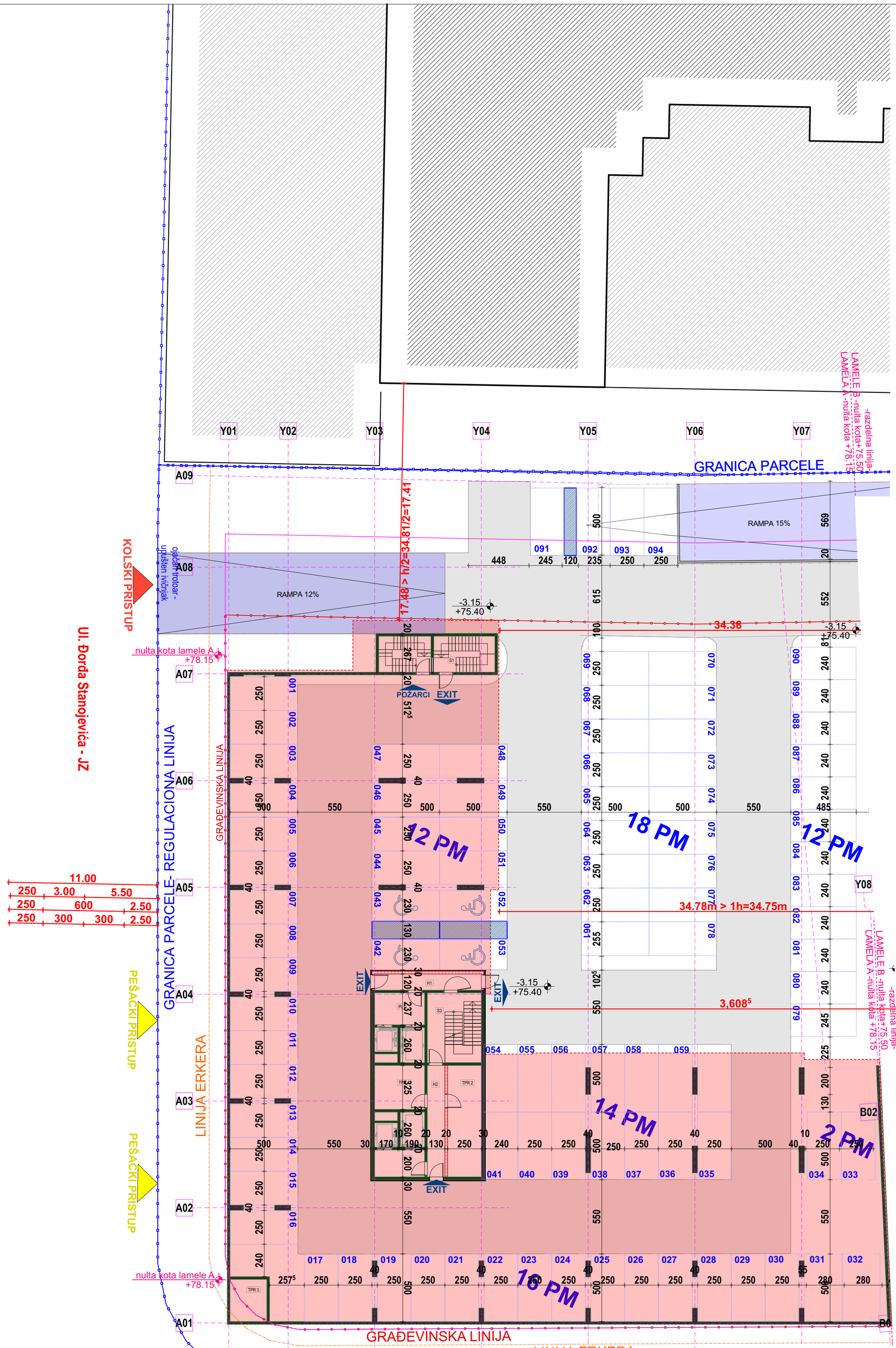
NULTA KOTA LAMELE A =+78.15mnv
NULTA KOTA LAMELE B =+75.50mnv
NULTA KOTA LAMELE C =+75.39mnv

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: OSNOVA PODRUMA -1	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnici: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 04



Legenda

- Regulaciona linija / Granica parcele
- Građevinska linija
- Linija erkera
- PEŠAČKI PRISTUP — Pesacki pristup parceli
- KOLSKI PRISTUP — Kolski pristup parceli

NETO POVRSINE LAMELA A-SUTEREN			
OZNAKA	BROJ	NAZIV NAZIV	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE			
	H1	HODNIK	9.19
	H2	HODNIK	10.40
	PL1	PREDPROSTOR LIFTA	8.51
	PL2	PREDPROSTOR LIFTA	7.18
	S1	STEPENISTE	11.75
	S2	STEPENISTE	10.07
	S3	STEPENISTE	43.49
			100.59 m²
TEHNICKE PROSTORIJE			
	TPR 1	TEHNICKE PROSTORIJE	11.66
	TPR 2	TEHNICKE PROSTORIJE	20.01
	TPR 3	TEHNICKE PROSTORIJE	8.25
			39.92 m²
			140.51 m²

Bruto P=1573.68m2

NULTA KOTA LAMELE A =+78.15mnv
NULTA KOTA LAMELE B =+75.50mnv
NULTA KOTA LAMELE C =+75.39mnv

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: OSNOVA SUTERENA-LAMELA A	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnici: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 05

NETO POVRSINE PRIZEMLJE -LAMELA A	
OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	227.31
	227.31 m²
LOKAL A1	60.35
	60.35 m²
LOKAL A2	64.60
	64.60 m²
LOKAL A3	64.38
	64.38 m²
LOKAL A4	35.03
	35.03 m²
LOKAL A5	35.23
	35.23 m²
LOKAL A6	75.03
	75.03 m²
LOKAL A7	64.53
	64.53 m²
LOKAL A8	64.53
	64.53 m²
LOKAL A9	64.53
	64.53 m²
LOKAL A10	64.53
	64.53 m²
LOKAL A11	46.44
	46.44 m²
STAN A001 | DVOSOBAN	59.49
	59.49 m²
STAN A002 | DVOSOBAN	63.37
	63.37 m²
STAN A003 | ČETVOROSOBAN	99.36
	99.36 m²
STAN A004 | TROSOBAN	77.48
	77.48 m²
STAN A005 | TROSOBAN	72.04
	72.04 m²
STAN A006 | DVOSOBAN	56.10
	56.10 m²
STAN A007 | DVOSOBAN	49.09
	49.09 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	12.02
	12.02 m²
	1,355.42 m²

NETO POVRSINE PRIZEMLJE -LAMELA B	
OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	115.44
	115.44 m²
LOKAL B1	114.90
	114.90 m²
LOKAL B2	91.49
	91.49 m²
LOKAL B3	84.61
	84.61 m²
LOKAL B4	83.51
	83.51 m²
LOKAL B5	79.78
	79.78 m²
LOKAL B6	68.59
	68.59 m²
LOKAL B7	112.89
	112.89 m²
LOKAL B8	133.31
	133.31 m²
LOKAL B9	158.80
	158.80 m²
	1,043.32 m²

NETO POVRSINE PRIZEMLJE - LAMELA C	
OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	132.65
	132.65 m²
LOKAL C1	143.80
	143.80 m²
LOKAL C2	177.81
	177.81 m²
LOKAL C3	43.07
	43.07 m²
LOKAL C4	259.73
	259.73 m²
LOKAL C5	113.31
	113.31 m²
LOKAL C6	144.39
	144.39 m²
LOKAL C7	91.87
	91.87 m²
LOKAL C8	84.11
	84.11 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	26.53
	26.53 m²
	1,217.27 m²

Legenda

- Regulaciona linija / Granica parcele
- Gradevinska linija
- Linija erkera
- PEŠAČKI PRISTUP — Pesacki pristup parceli
- KOLSKI PRISTUP — Kolski pristup parceli

Bruto P=4125.68m2

NULTA KOTA LAMELE A =+78.15mnv
NULTA KOTA LAMELE B =+75.50mnv
NULTA KOTA LAMELE C =+75.39mnv

Izmena i oznaka:	Opis izmene	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnici: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 06

GRANICA PARCELE

LINIJA ERKERA

GRANICA PARCELE- REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

Ul. Đorda Stanojevića - JZ

Ul. Đorda Stanojevića - JI

KOLSKI PRISTUP

PEŠAČKI PRISTUP

ULAZ

GARAŽA

LAMELE B -nulta kota+75.50
LAMELA A -nulta kota +78.15
-razdelna linija-

nulta kota lamele A +78.15

nulta kota lamele B +75.50

nulta kota lamele C +75.39

Y01 Y02 Y03 Y04 Y05 Y06 Y07 Y08 Y10 Y11 Y12 Y13 Y14 Y15 Y16 Y17 Y18 Y19 Y20 Y21 Y22 Y23 Y24 Y25

A01 A02 A03 A04 A05 A06 A07 A08 A09

B01 B02 B03 B04 B05 B06 B07 B08

C01 C02 C03 C04 C05 C06 C07 C08 C09

096 097 098 099 100 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113

+3.60 +82.15

+3.60 +79.10

16.48m > h/2=31.65 m/2=15.83m

17.48 > h/2=34.8/2=17.41

34.38

3.662

Najkraće rastojanje između unutrašnjih gradevinskih linija

32.87m > h=31.7 m

34.78m > 1h=34.75m

34.86m > h=34.85m

36.16m > h=34.85m

3,608[5]

40.00
+76.00

11.00
250 3.00 5.50
250 600 2.50
250 300 300 2.50

9.00
250 550 250
50 300 600 300
50 50 50

5.50 3.00 2.50
250 250 250
300 600 300
250 250 250
11.00

NETO POVRSINE 1 SPRAT- LAMELA A

OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	
	195.02
	195.02 m²
STAN A008 | DVOSOBAN	
	60.49
	59.49 m²
STAN A009 | DVOSOBAN	
	63.37
	63.37 m²
STAN A010 | ČETVOROSOBAN	
	99.36
	99.36 m²
STAN A011 | ČETVOROSOBAN	
	101.68
	101.68 m²
STAN A012 | DVOSOBAN	
	55.79
	55.79 m²
STAN A013 | DVOSOBAN	
	55.88
	55.88 m²
STAN A014 | TROSOBAN	
	72.16
	72.16 m²
STAN A015 | ČETVOROSOBAN	
	87.22
	87.22 m²
STAN A016 | TROSOBAN	
	72.07
	72.07 m²
STAN A017 | DVOSOBAN	
	56.95
	55.95 m²
STAN A018 | DVOSOBAN	
	56.95
	55.95 m²
STAN A019 | TROSOBAN	
	72.07
	72.07 m²
STAN A020 | TROSOBAN	
	77.58
	77.58 m²
STAN A021 | TROSOBAN	
	77.48
	77.48 m²
STAN A022 | TROSOBAN	
	72.04
	72.04 m²
STAN A023 | DVOSOBAN	
	56.10
	56.10 m²
STAN A024 | DVOSOBAN	
	49.09
	49.09 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	
	11.66
	11.66 m²
	1,389.96 m²

NETO POVRSINE 1 SPRAT- LAMELA B

OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	
	188.91
	188.91 m²
STAN B01 | TROSOBAN	
	77.23
	77.23 m²
STAN B02 | GARSONJERA	
	32.92
	32.92 m²
STAN B03 | CETVOROSOBAN	
	102.85
	102.85 m²
STAN B04 | CETVOROSOBAN	
	100.72
	100.72 m²
STAN B05 | GARSONJERA	
	32.91
	32.91 m²
STAN B06 | TROSOBAN	
	77.32
	77.32 m²
STAN B07 | TROPOSOBAN	
	87.44
	87.44 m²
STAN B08 | JEDNOSOBAN	
	39.93
	39.93 m²
STAN B09 | TROSOBAN	
	74.59
	74.59 m²
STAN B010 | DVOSOBAN	
	57.86
	57.86 m²
STAN B011 | DVOSOBAN	
	57.86
	57.86 m²
STAN B012 | TROSOBAN	
	74.58
	74.58 m²
STAN B013 | CETVOROSOBAN	
	105.84
	105.84 m²
STAN B014 | DVOSOBAN	
	45.65
	45.65 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	
	57.79
	1,214.40 m²

NETO POVRSINE 1 SPRAT-LAMELA C

OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	
	184.79
	184.79 m²
STAN C001 | DVOSOBAN	
	45.46
	45.46 m²
STAN C002 | TROSOBAN	
	85.59
	85.59 m²
STAN C003 | GARSONJERA	
	33.69
	33.69 m²
STAN C004 | DVOSOBAN	
	55.06
	55.06 m²
STAN C005 | DVOSOBAN	
	54.84
	54.84 m²
STAN C006 | GARSONJERA	
	33.69
	33.69 m²
STAN C007 | GARSONJERA	
	33.69
	33.69 m²
STAN C008 | DVOSOBAN	
	55.96
	55.96 m²
STAN C009 | DVOSOBAN	
	55.96
	55.96 m²
STAN C010 | GARSONJERA	
	33.75
	33.75 m²
STAN C011 | CETVOROSOBAN	
	109.95
	109.95 m²
STAN C012 | DVOSOBAN	
	55.87
	55.87 m²
STAN C013 | DVOSOBAN	
	56.87
	55.87 m²
STAN C014 | TROSOBAN	
	81.03
	81.03 m²
STAN C015 | DVOSOBAN	
	55.70
	55.70 m²
STAN C016 | JEDNOSOBAN	
	40.68
	40.68 m²
STAN C017 | DVOSOBAN	
	55.67
	55.67 m²
STAN C018 | DVOSOBAN	
	55.68
	55.68 m²
STAN C019 | TROSOBAN	
	73.58
	73.58 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	
	11.66
	11.66 m²
	1,268.17 m²

Legenda

- Regulaciona linija / Granica parcele
- Građevinska linija
- Linija erkera
- PEŠAČKI PRISTUP — Pesacki pristup parceli
- KOLSKI PRISTUP — Kolski pristup parceli

Bruto 1 SPRAT=4704.01m2

NULTA KOTA LAMELE A ++78.15mmv
NULTA KOTA LAMELE B ++75.50mmv
NULTA KOTA LAMELE C ++75.39mmv

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum:	Odgovorni urbanista:	Paraf:

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA

Lokacija : Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)

Naziv crteža: OSNOVA 1 SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnici: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 07

GRANICA PARCELE

LINIJA ERKERA

16.48m > h/2=31.65 m/2=15.83m

GRANICA PARCELE - REGULACIONA LINIJA

Ul. Đorđa Stanojevića - Sl

KOLSKI PRISTUP

LINIJA ERKERA GRAĐEVINSKA LINIJA

17.48 > h/2=34.8?/2=17.41

34.38

3.662

Najkraće rastojanje između unutrašnjih građevinskih linija

32.87m > h=31.7 m

Najkraće rastojanje između unutrašnjih građevinskih linija

34.78m > 1h=34.75m

34.86m > h=34.85m

Najkraće rastojanje između unutrašnjih građevinskih linija

36.16m > h=34.85m

3.608

ULAZ

nulta kota lamele A +78.15

nulta kota lamele B +75.50

nulta kota lamele C +75.39

LAMELE B - nulta kota+75.50
LAMELA A - nulta kota +78.15
-razdelna linija-

LAMELA C - nulta kota+75.39
LAMELA B - nulta kota +75.50
-razdelna linija-

PEŠAČKI PRISTUP

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE- REGULACIONA LINIJA

9.00
5.50
2.50
2.50
3.00
5.50
6.00
3.00
11.00

Legenda

- Regulaciona linija / Granica parcele
- Građevinska linija
- Linija erkera
- PEŠAČKI PRISTUP Pesacki pristup parceli
- KOLSKI PRISTUP Kolski pristup parceli

Bruto P=4769.69m2

NULTA KOTA LAMELE A=+78.15mnv
NULTA KOTA LAMELE B=+75.50mnv
NULTA KOTA LAMELE C=+75.39mnv

NETO POVRSINE- TIPSKI SPRAT

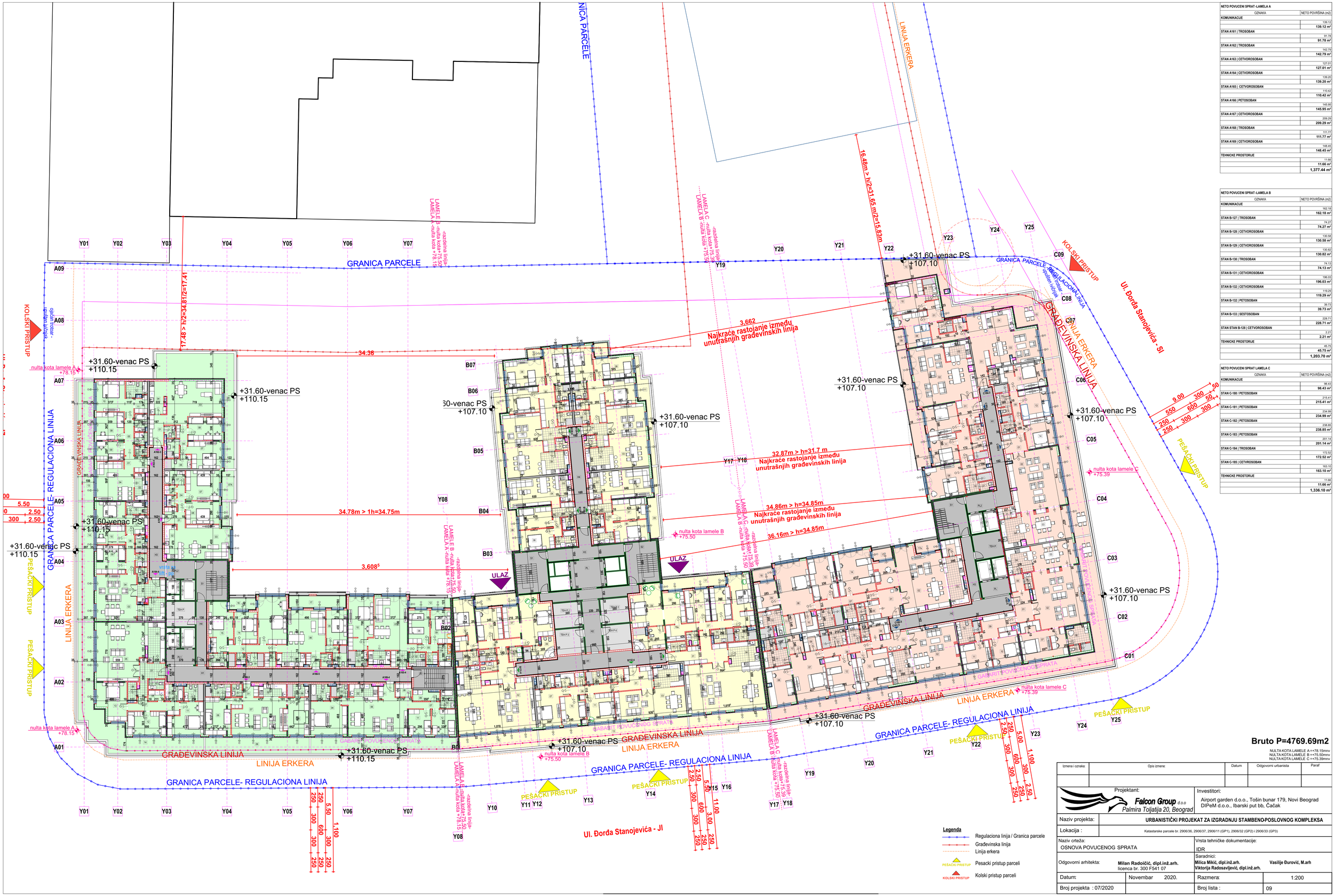
OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	557.68
	557.68 m²
STAN A008 | DVOSOBAN	59.49
	59.49 m²
STAN A009 | DVOSOBAN	63.37
	63.37 m²
STAN A010 | ČETVOROSOBAN	99.36
	99.36 m²
STAN A011 | ČETVOROSOBAN	101.68
	101.68 m²
STAN A012 | DVOSOBAN	55.79
	55.79 m²
STAN A013 | DVOSOBAN	55.88
	55.88 m²
STAN A014 | TROSOBAN	72.16
	72.16 m²
STAN A015 | ČETVOROSOBAN	87.22
	87.22 m²
STAN A016 | TROSOBAN	72.07
	72.07 m²
STAN A017 | DVOSOBAN	55.95
	55.95 m²
STAN A018 | DVOSOBAN	55.95
	55.95 m²
STAN A019 | TROSOBAN	72.07
	72.07 m²
STAN A020 | TROSOBAN	77.58
	77.58 m²
STAN A021 | TROSOBAN	77.48
	77.48 m²
STAN A022 | TROSOBAN	72.04
	72.04 m²
STAN A023 | DVOSOBAN	56.10
	56.10 m²
STAN A024 | DVOSOBAN	49.09
	49.09 m²
STAN B015 | TROSOBAN	77.23
	77.23 m²
STAN B016 | GARSONJERA	32.92
	32.92 m²
STAN B017 | CETVOROSOBAN	102.81
	102.81 m²
STAN B018 | CETVOROSOBAN	100.80
	100.80 m²
STAN B019 | GARSONJERA	32.91
	32.91 m²
STAN B020 | TROSOBAN	77.32
	77.32 m²
STAN B021 | TROIPOSOBAN	87.47
	87.47 m²
STAN B022 | JEDNOSOBAN	39.99
	39.99 m²
STAN B23 | TROSOBAN	74.59
	74.59 m²
STAN B024 | DVOSOBAN	57.86
	57.86 m²
STAN B025 | DVOSOBAN	57.86
	57.86 m²
STAN B026 | TROSOBAN	74.57
	74.57 m²
STAN B027 | CETVOROSOBAN	105.84
	105.84 m²
STAN B028 | DVOSOBAN	45.65
	45.65 m²
STAN C020 | DVOSOBAN	45.40
	45.40 m²
STAN C021 | TROSOBAN	85.59
	85.59 m²
STAN C022 | GARSONJERA	33.69
	33.69 m²
STAN C023 | DVOSOBAN	55.18
	55.18 m²
STAN C024 | DVOSOBAN	54.84
	54.84 m²
STAN C025 | GARSONJERA	33.69
	33.69 m²
STAN C026 | GARSONJERA	33.69
	33.69 m²
STAN C027 | DVOSOBAN	55.96
	55.96 m²
STAN C028 | DVOSOBAN	55.90
	55.90 m²
STAN C029 | GARSONJERA	33.75
	33.75 m²
STAN C030 | CETVOROSOBAN	109.95
	109.95 m²
STAN C031 | DVOSOBAN	55.87
	55.87 m²
STAN C032 | DVOSOBAN	55.87
	55.87 m²
STAN C033 | TROSOBAN	81.03
	81.03 m²
STAN C034 | DVOSOBAN	55.70
	55.70 m²
STAN C035 | DVOSOBAN	52.73
	52.73 m²
STAN C036 | DVOSOBAN	60.92
	60.92 m²
STAN C037 | DVOSOBAN	55.67
	55.67 m²
STAN C038 | DVOSOBAN	55.68
	55.68 m²
STAN C039 | TROSOBAN	73.58
	73.58 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	81.11
	81.11 m²
	3,934.58 m²

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: OSNOVA -TIPSKOG SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnici: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 08



NETO POVUCENI SPRAT -LAMELA A	
OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	139.12
	139.12 m²
STAN A161 | TROSOBAN	91.78
	91.78 m²
STAN A162 | TROSOBAN	142.79
	142.79 m²
STAN A163 | CETVOROSOBAN	127.01
	127.01 m²
STAN A164 | CETVOROSOBAN	139.20
	139.20 m²
STAN A165 | CETVOROSOBAN	110.42
	110.42 m²
STAN A166 | PETOSOBAN	145.95
	145.95 m²
STAN A167 | CETVOROSOBAN	209.29
	209.29 m²
STAN A168 | TROSOBAN	111.77
	111.77 m²
STAN A169 | CETVOROSOBAN	148.45
	148.45 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	11.66
	11.66 m²
	1,377.44 m²

NETO POVUCENI SPRAT -LAMELA B	
OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	162.18
	162.18 m²
STAN B-127 | TROSOBAN	74.27
	74.27 m²
STAN B-128 | CETVOROSOBAN	130.58
	130.58 m²
STAN B-129 | CETVOROSOBAN	130.82
	130.82 m²
STAN B-130 | TROSOBAN	74.13
	74.13 m²
STAN B-131 | CETVOROSOBAN	196.03
	196.03 m²
STAN B-132 | CETVOROSOBAN	119.29
	119.29 m²
STAN B-132 | PETOSOBAN	39.73
	39.73 m²
STAN B-133 | SESTOSOBAN	228.71
	228.71 m²
STAN STAN B-128 | CETVOROSOBAN	2.21
	2.21 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	45.75
	45.75 m²
	1,203.70 m²

NETO POVUCENI SPRAT LAMELA C	
OZNAKA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	98.43
	98.43 m²
STAN C-180 | PETOSOBAN	215.41
	215.41 m²
STAN C-181 | PETOSOBAN	234.99
	234.99 m²
STAN C-182 | PETOSOBAN	238.85
	238.85 m²
STAN C-183 | PETOSOBAN	201.14
	201.14 m²
STAN C-184 | TROSOBAN	172.52
	172.52 m²
STAN C-185 | CETVROSOBAN	163.10
	163.10 m²
TEHNICKE PROSTORIJE	11.66
	11.66 m²
	1,336.10 m²

Bruto P=4769.69m2

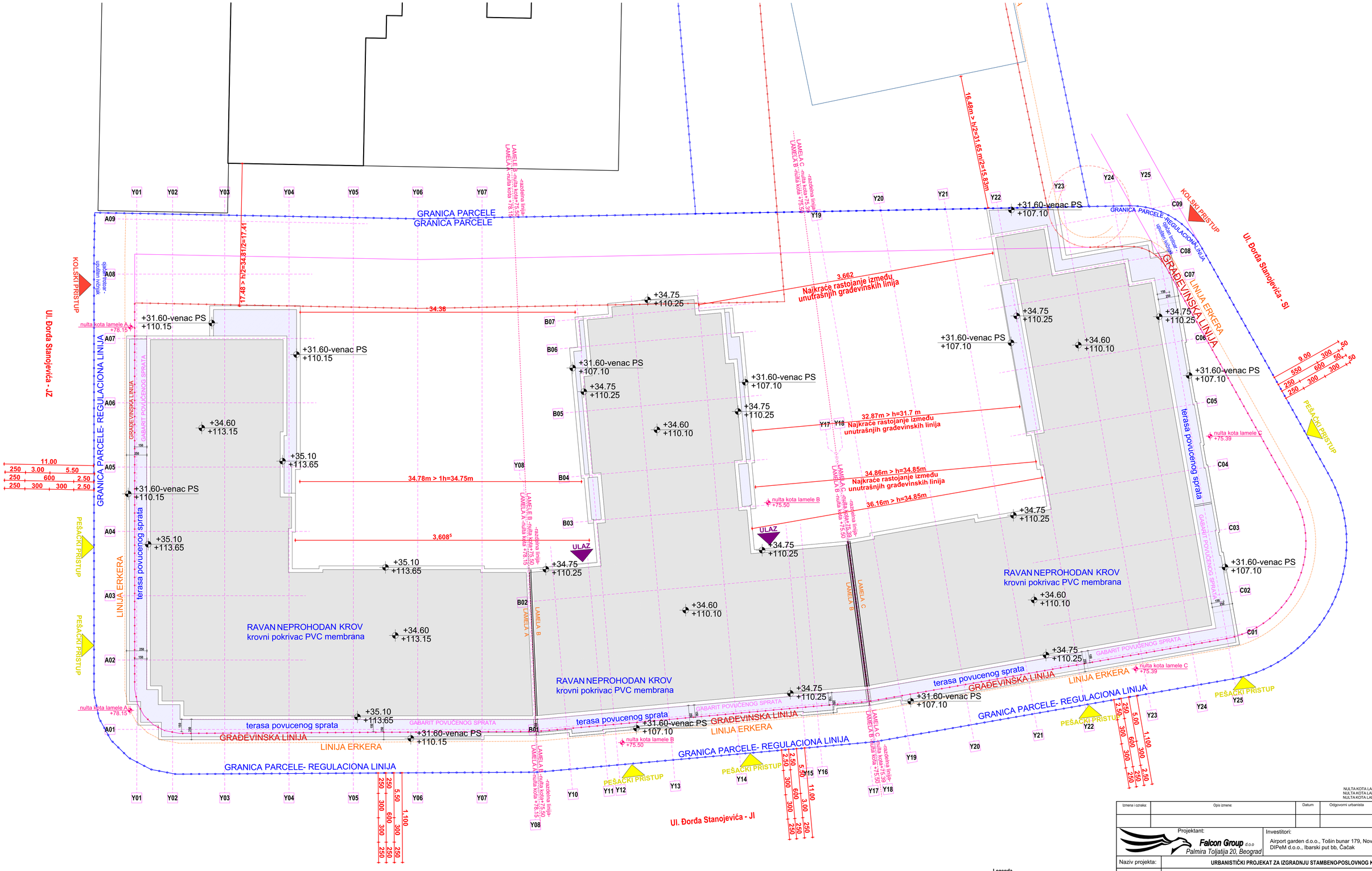
NULTA KOTA LAMELE A =+78.15mnv
NULTA KOTA LAMELE B =+75.50mnv
NULTA KOTA LAMELE C =+75.39mnv

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Legenda

- Regulaciona linija / Granica parcele
- Građevinska linija
- Linija erkera
- PEŠAČKI PRISTUP — Pesacki pristup parceli
- KOLSKI PRISTUP — Kolski pristup parceli

Projektant:	Investitori:
Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd	Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: OSNOVA POVUCENOG SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnici: Milica Mikić, dipl.inž.arh. Vasilije Đurović, M.arh Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 09



Legenda

- Regulaciona linija / Granica parcele
- Građevinska linija
- Linija erkera
- PEŠAČKI PRISTUP — Pesacki pristup parceli
- KOLSKI PRISTUP — Kolski pristup parceli

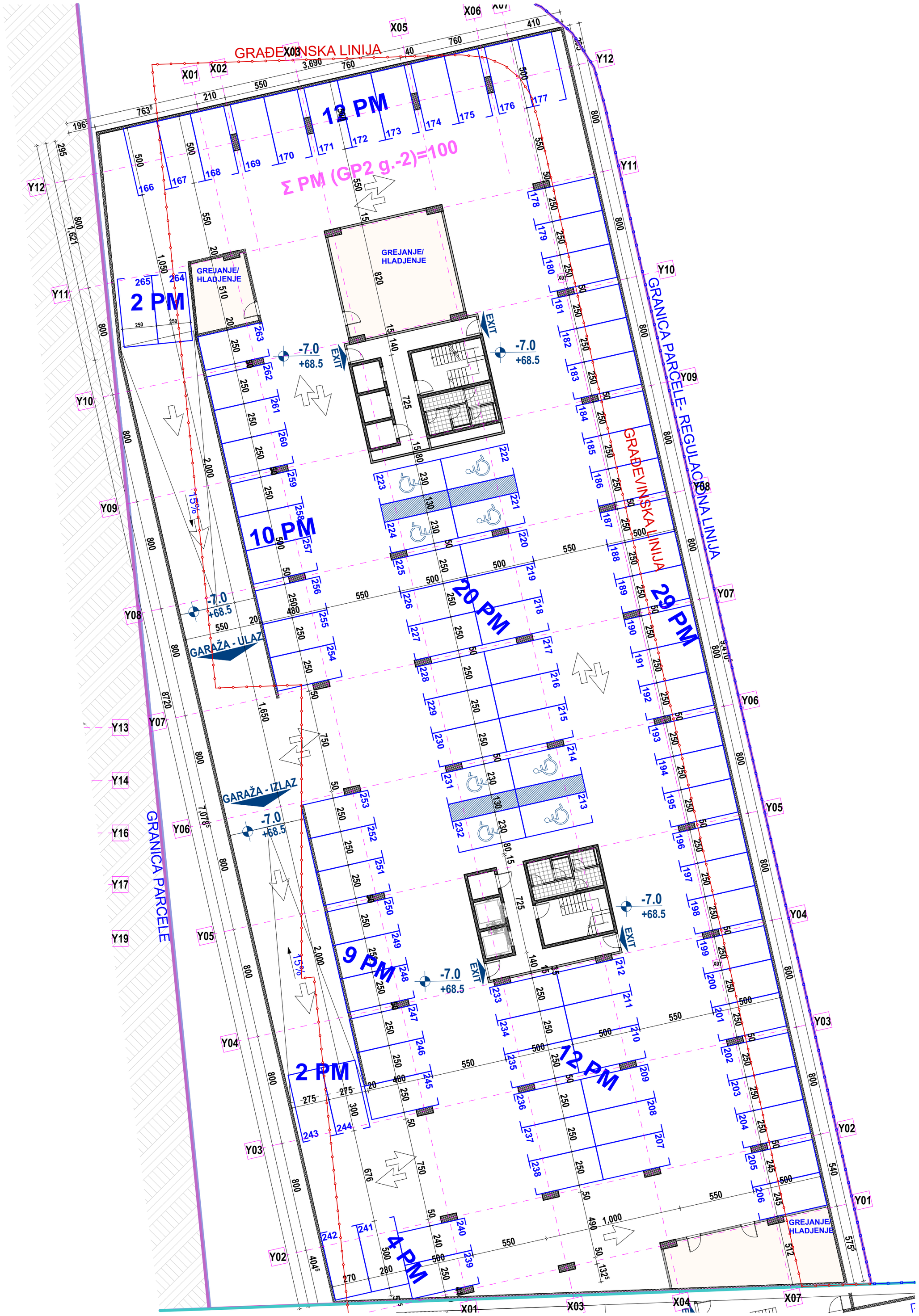
NULTA KOTA LAMELE A =+78.15mnv
NULTA KOTA LAMELE B =+75.50mnv
NULTA KOTA LAMELE C =+75.39mnv

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: OSNOVA KROVA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnici: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 10



Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3
- Ulazi/izlazi - garaža

NETO površina etaže: 3.213,32 m²
BRUTO površina etaže: 3.329,10 m²

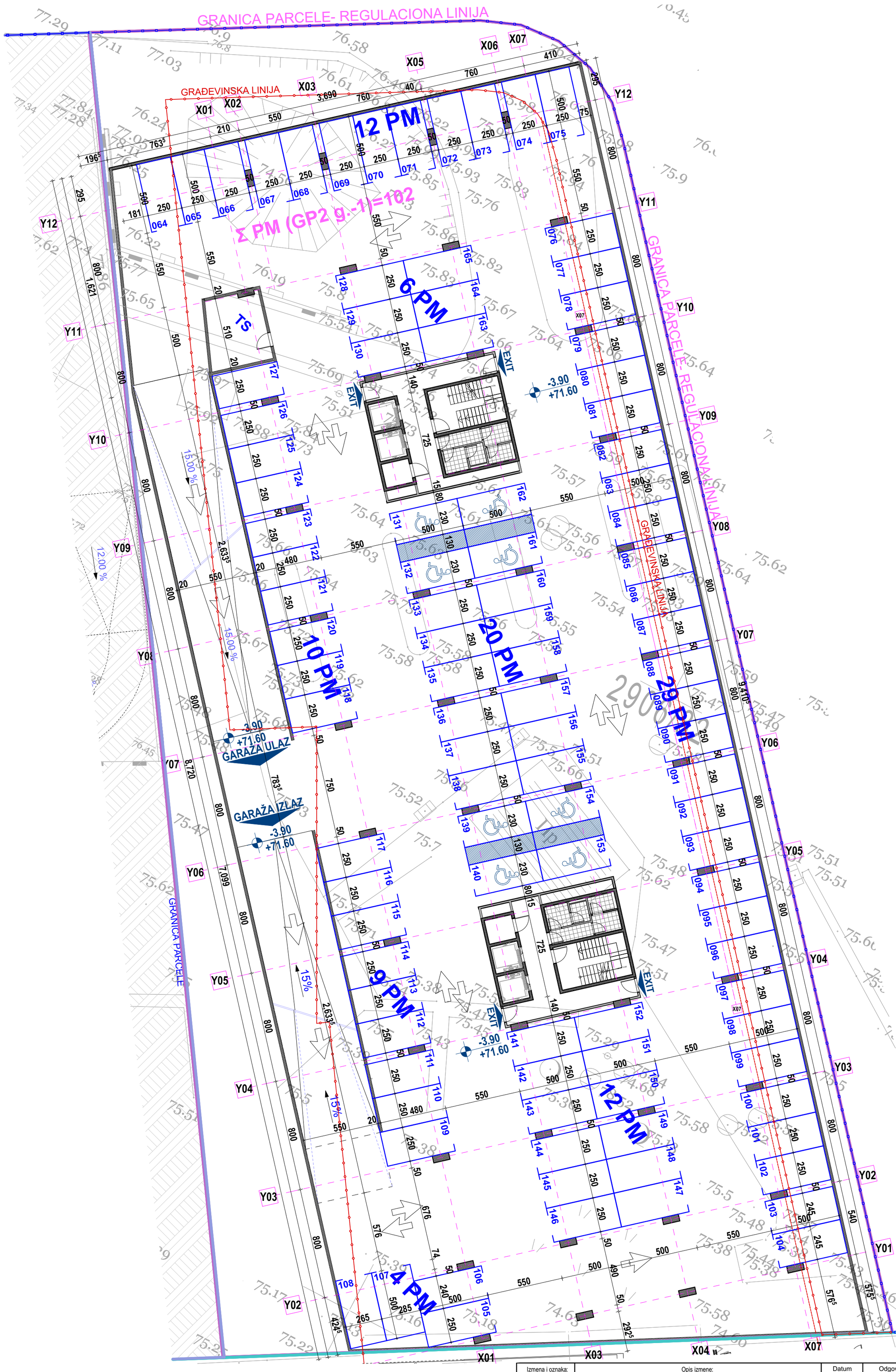
Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)

Naziv crteža: GP2 - OSNOVA PODRUMA -2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 11.



Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3
- Ulazi/izlazi - garaža

NETO površina etaže: 3.213,32 m²
BRUTO površina etaže: 3.329,10 m²

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)

Naziv crteža: GP2 - OSNOVA PODRUMA -1	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**

Datum:	12/2020	Razmera:	1:200
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	12.

PEŠAČKI PRISTUP

GRANICA PARCELE- REGULACIONA LINIJA

LINIJA PODZEMNE ETAŽE

LINIJA ERKERA

GRAĐEVINSKA LINIJA

ULAZ

P.P. 1

P.P. 2

V

P.P. 3

P.P. 4

P.P.+K

KB1

KB2

±0.00
+75.50

290692

NETO GP2 - PRIZEMLJE			
Ozn.	Namena prostorije	Površina	Obim
KB1	Komunikacioni blok	47.25	65.90
KB2	Komunikacioni blok	47.25	65.90
P.P. 1	Poslovni prostor	42.29	27.28
P.P. 2	Poslovni prostor	81.56	40.29
P.P. 3	Poslovni prostor	88.89	41.69
P.P. 4	Poslovni prostor	126.46	55.90
P.P.+K	P.Prostor sa komunikacijom	174.48	96.22
V	Vetrobran	13.13	18.80
		621.31 m²	

NETO površina etaže: 621,31 m²
BRUTO površina etaže: 1.895,18 m²

Legenda

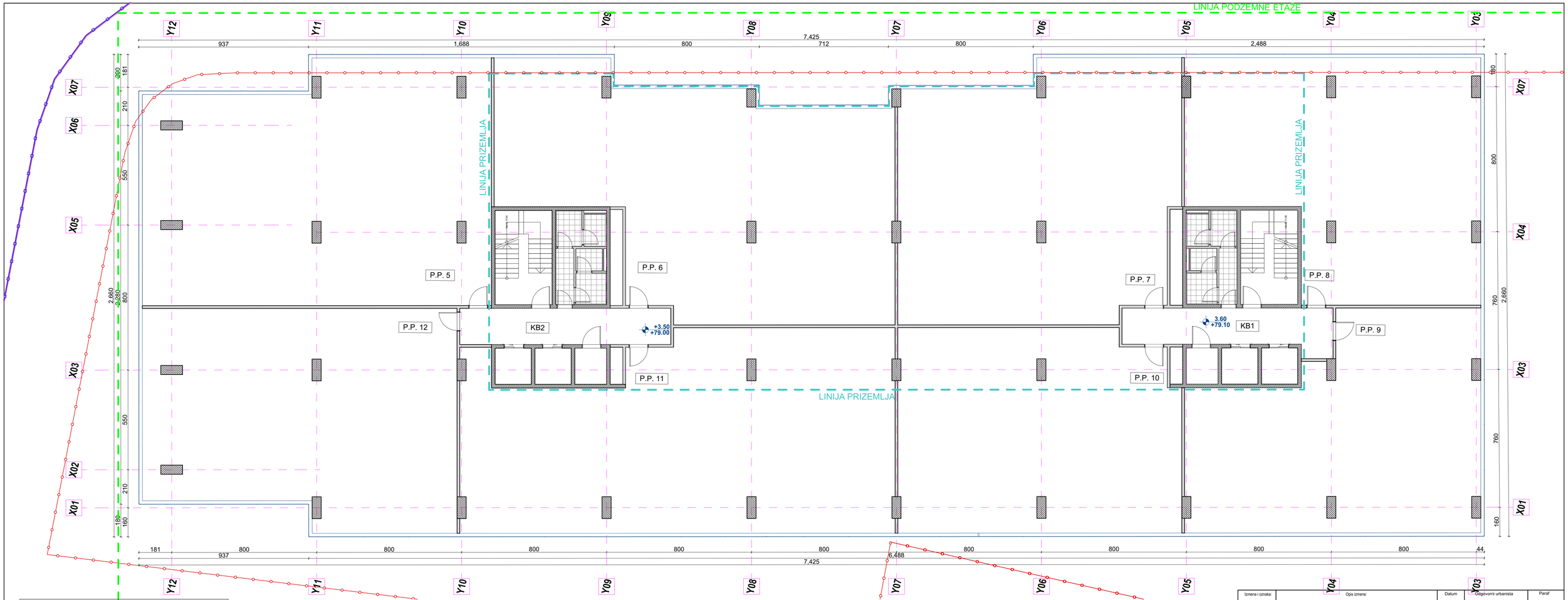
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3
- Linija podzemne etaže
- Linija erkera
- Pešački pristup parceli
- Ulazi u lokale i poslovne prostore

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP2 - OSNOVA PRIZEMLJA	Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:100
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 13.



NETO GP2 - TIPSKI SPRAT			
Ozn.	Namena prostorije	Površina	Obim
KB1	Komunikacioni blok	54.51	76.00
KB2	Komunikacioni blok	53.21	74.40
P.P. 5	Poslovni prostor	223.83	86.24
P.P. 6	Poslovni prostor	223.57	80.00
P.P. 7	Poslovni prostor	193.69	70.33
P.P. 8	Poslovni prostor	172.53	69.54
P.P. 9	Poslovni prostor	154.58	65.74
P.P. 10	Poslovni prostor	158.64	61.52
P.P. 11	Poslovni prostor	223.25	87.54
P.P. 12	Poslovni prostor	182.63	71.19
		1,640.44 m²	

Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3
- Linija podzemne etaže
- Linija prizemlja

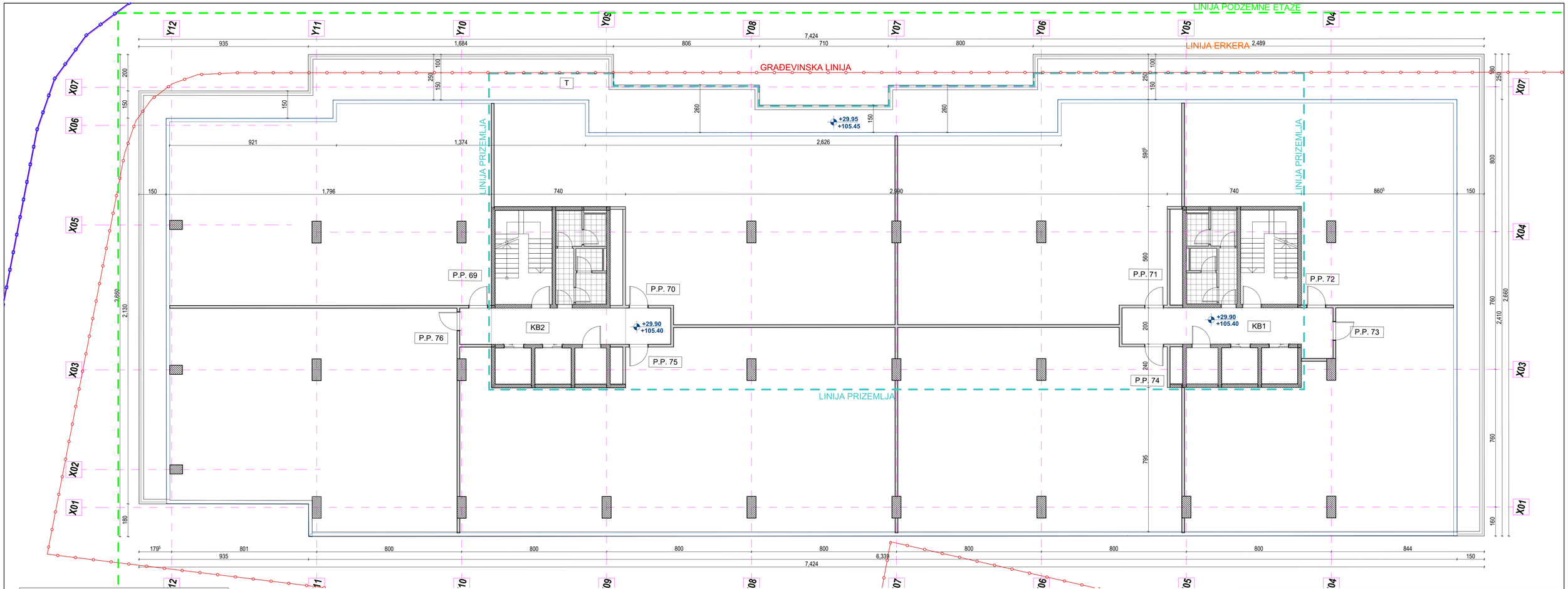
NETO površina etaže: 1.640,44 m²
BRUTO površina etaže: 1.895,18 m²

Izmena i oznaka:	Opis izmena:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP2 - OSNOVA TIPSKOG SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:100
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 14.



NETO GP2 - POVUČENI SPRAT

Ozn.	Namena prostorije	Površina	Obim
KB1	Komunikacioni blok	54.51	76.00
KB2	Komunikacioni blok	45.30	65.90
P.P. 69	Poslovni prostor	179.17	66.01
P.P. 70	Poslovni prostor	180.64	72.45
P.P. 71	Poslovni prostor	159.38	59.56
P.P. 72	Poslovni prostor	124.35	55.42
P.P. 73	Poslovni prostor	142.35	61.98
P.P. 74	Poslovni prostor	163.03	61.49
P.P. 75	Poslovni prostor	229.72	87.54
P.P. 76	Poslovni prostor	173.02	64.17
T	Terasa zbirno	203.40	252.98
		1,654.87 m²	

Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3
- Linija podzemne etaže
- Linija prizemlja

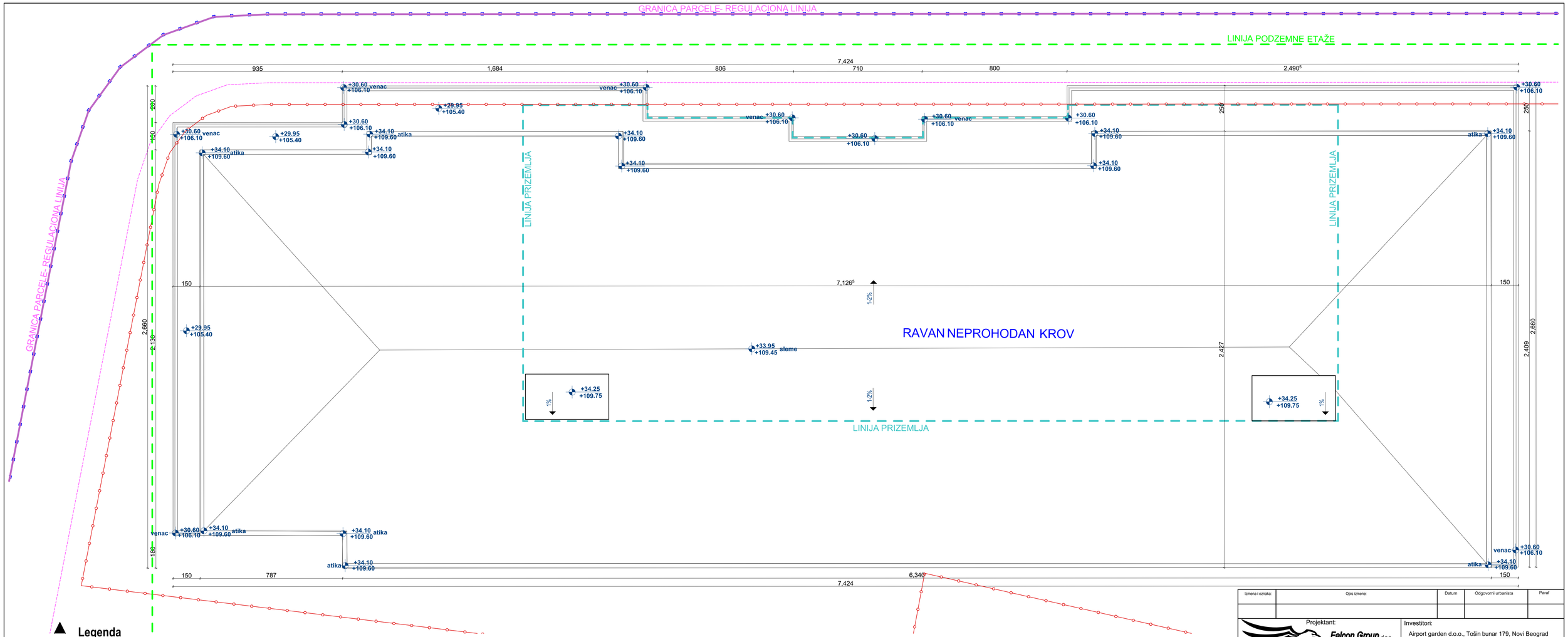
NETO površina etaže: 1.654,87 m²
BRUTO površina etaže: 1.895,18 m²

Izmena i oznaka:	Opis izmena:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP2 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:100
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 15.



Legenda

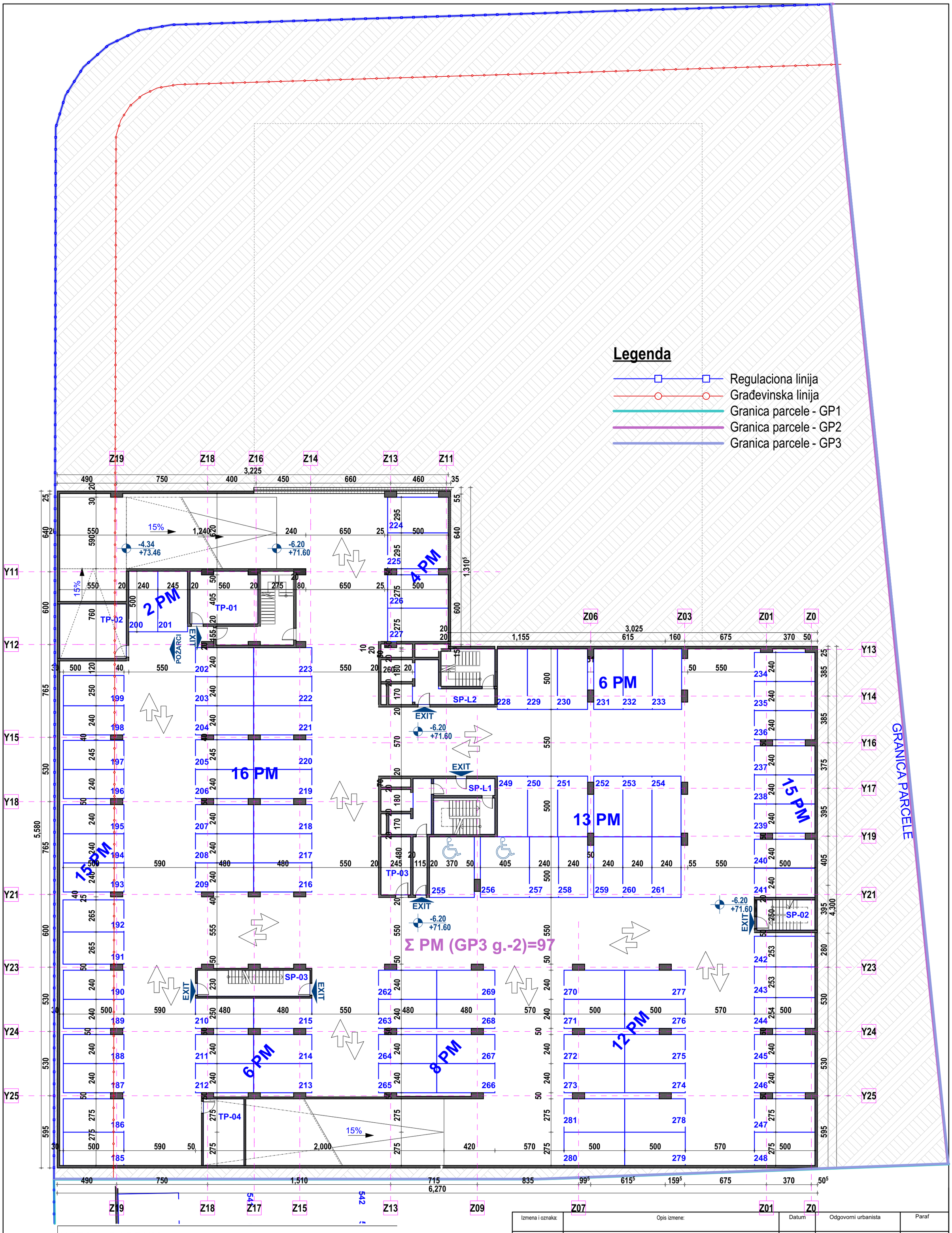
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3
- Linija podzemne etaže
- Linija prizemlja

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP2 - OSNOVA KROVA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:100
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 16.



NETO -2 PODRUM

Oznaka	Namena prostorije	Neto povrsina	Obim
SP-02	Stepenišni prostor	11.64	14.60
SP-03	Stepenišni prostor	19.39	22.90
SP-L1	Stepenišni prostor - Lamela 1	37.36	53.67
SP-L2	Stepenišni prostor - Lamela 2	26.52	34.49
TP-01	Tehnička prostorija	23.11	20.50
TP-02	Tehnička prostorija	24.01	20.00
TP-03	Tehnička prostorija	11.41	14.50
TP-04	Tehnička prostorija	17.87	17.70
Manevarski prostor i parking mesta		2,800. 57 m^2	

NETO površina etaže: 2,971.88 m^2
BRUTO površina etaže: 3,118.88 m^2

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**

Lokacija : Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)

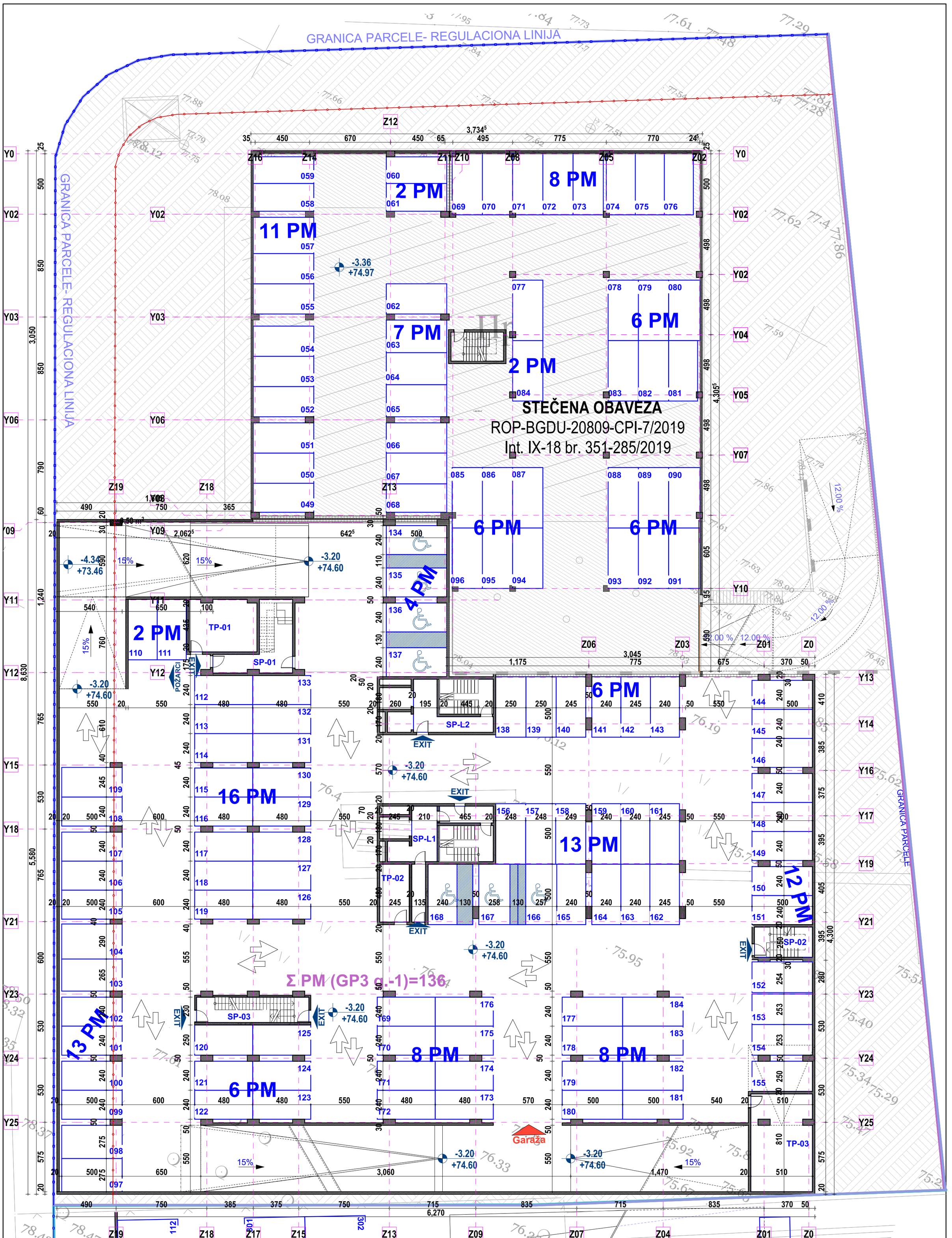
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA PODRUMA -2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07

Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**

Datum:	12/2020	Razmera:	1:200
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	17.



NETO PODRUM -1

	Oznaka	Namena prostorije	Neto povrsina	Obim
	SP-01	Stepenišni prostor	21.77	26.00
	SP-02	Stepenišni prostor	11.64	14.60
	SP-03	Stepenišni prostor	18.94	22.80
	SP-L1	Stepenišni prostor - Lamela 1	37.48	52.46
	SP-L2	Stepenišni prostor - Lamela 2	26.90	35.10
	TP-01	Tehnička prostorija	23.11	20.50
	TP-02	Tehnička prostorija	11.41	14.50
	TP-03	Tehnička prostorija	39.20	31.00
		Parking mesta i prostor za manevrisanje	2,832.47 m²	
		Neto površina podzemne etaže ispod salona i perionice "Mazda" (stečena obaveza)	1,312.02 m²	

NETO površina etaže: 4,334.94 m²
BRUTO površina etaže: 4,518.80 m²

Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta: **Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**

Lokacija : Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)

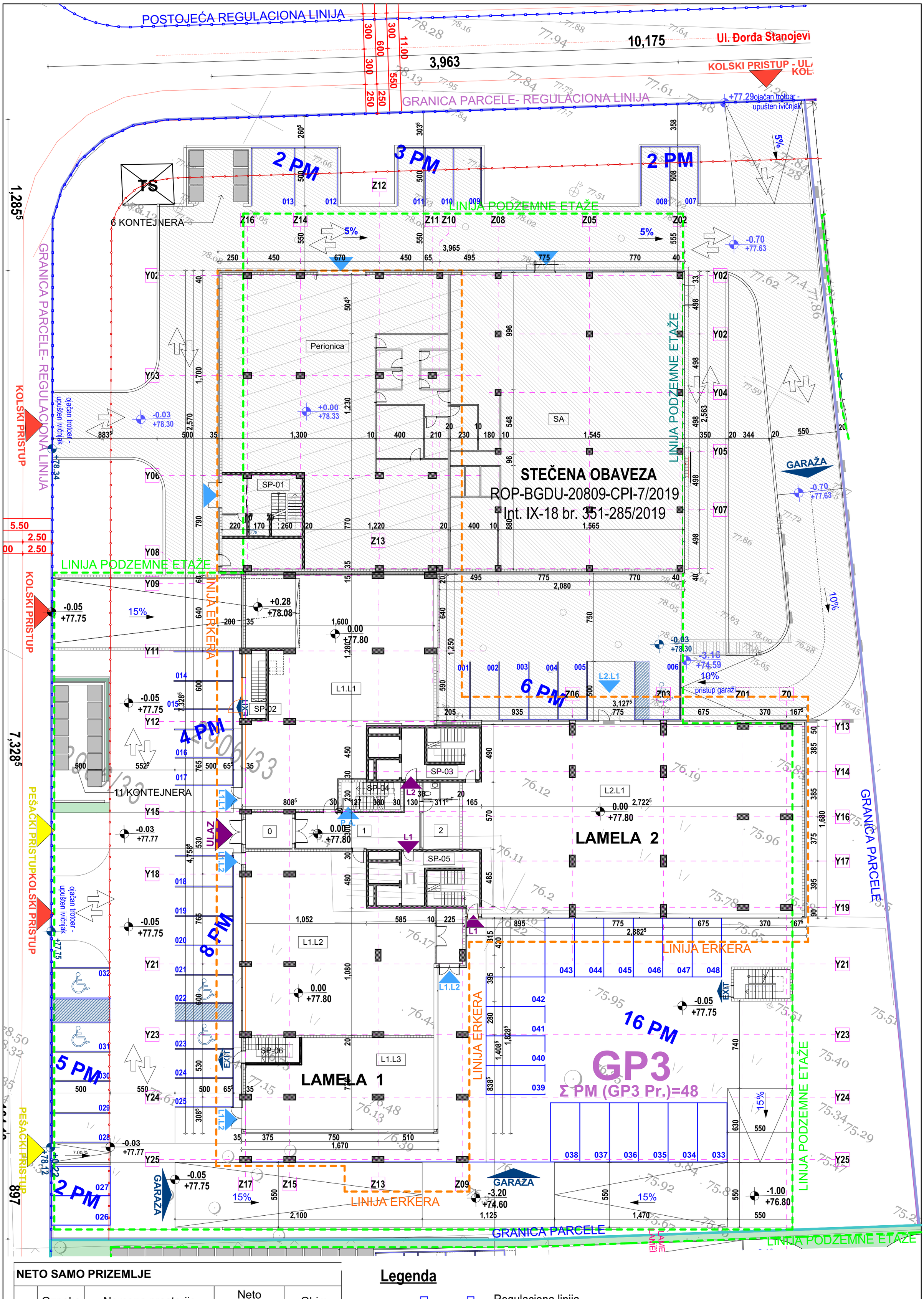
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA PODRUMA -1

Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat

Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07

Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**

Datum:	12/2020	Razmera:	1:200
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	18.



NETO SAMO PRIZEMLJE			
Oznaka	Namena prostorije	Neto povrsina	Obim
Perionica	Perionica "Mazde"	414.86	200.00
SA	Salon "Mazde"	477.95	170.61
SP-01	Stepenišni prostor	29.89	34.15
NETO površina prizemlja - Stečena obaveza		**922.70**	
0	Vetrobran	11.38	13.90
1	Zajednicki ulazni hol	33.94	32.27
2	Prostorije za portira	16.90	24.30
L1.L1	Lokal	250.36	90.60
L1.L2	Lokal	223.53	86.60
L1.L3	Lokal	109.05	54.57
L2.L1	Poslovni prostor	428.01	122.35
SP-02	Stepenišni prostor	9.59	15.06
SP-03	Stepenišni prostor	26.94	34.60
SP-04	Stepenišni prostor	11.31	14.74
SP-05	Stepenišni prostor	28.92	36.60
SP-06	Stepenišni prostor	9.59	13.50
NETO površina prizemlja - Novoprojektovano		**1,159.52**	

NETO površina etaže: 2,082.22 m²
BRUTO površina etaže: 2,368.02 m²

Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3
- Linija podzemne etaže
- Linija erkera
- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli
- Ulazi u lokale i poslovne prostore
- Stambeni ulazi

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA PRIZEMLJA	Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 19.

Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

GRANICA PARCELE

NETO 1. SPRAT

Br.	Namena prostorije	Neto površina	Obim
L1.A1 Trosoban apartman			
1	Predsoblje	4.55	9.06
2	Toalet	2.29	6.46
3	Kuhinja	5.91	10.56
4	Dnevna soba sa trpezarijom	28.12	22.48
5	Degažman	3.30	8.80
6	Garderober	2.95	7.46
7	Kupatilo	4.83	9.26
8	Spavaća soba	12.80	14.80
9	Spavaća soba	17.23	17.82
10	Terasa	4.12	8.50
		86.10 m²	
L1.A2 Garsonjera apartman			
1	Predsoblje	3.51	7.97
2	Kupatilo	3.51	8.00
3	Kuhinja	4.13	8.53
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.07	19.94
		30.22 m²	
L1.A3 Trosoban apartman			
1	Predsoblje	6.29	12.23
2	Toalet	1.77	5.93
3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.61	20.30
4	Kuhinja	6.93	11.18
4A	Kuhinjska ostava	1.44	4.93
5	Degažman	2.36	6.87
6	Kupatilo	5.76	12.41
7	Spavaća soba	13.42	17.30
8	Spavaća soba	15.89	17.30
9	Terasa	5.30	12.40
		79.77 m²	
L1.A4 Jednosoban apartman			
1	Predsoblje	3.00	7.06
2	Kupatilo	5.23	9.82
3	Kuhinja	4.91	9.77
4	Dnevna soba sa trpezarijom	27.11	24.80
5	Terasa	2.49	6.50
		42.74 m²	
L1.A5 Jednoiposoban apartman			
1	Predsoblje	3.78	8.38
2	Kuhinja	4.39	8.90
3	Kupatilo	5.23	9.57
4	Dnevna soba sa trpezarijom	15.65	21.26
5	Degažman sa garderoberom	4.02	8.16
6	Spavaća soba	9.80	13.70
7	Terasa	4.28	8.70
		47.15 m²	
L1.A6 Jednoiposoban apartman			
1	Predsoblje	3.69	8.42
2	Kupatilo	5.04	9.42
3	Kuhinja	5.32	9.66
4	Dnevna soba sa trpezarijom	16.49	16.96
5	Degažman sa garderoberom	4.44	8.76
6	Spavaća soba	10.90	14.30
7	Terasa	4.43	8.90
		50.31 m²	
L1.A7 Garsonjera apartman			
1	Predsoblje	3.86	8.20
2	Kupatilo	3.38	7.78
3	Kuhinja	4.87	9.13
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.56	21.50
		33.67 m²	
L1.A8 Dvoiposoban apartman			
1	Predsoblje	4.77	9.87
2	Toalet	1.78	5.74
3	Kuhinja	5.91	10.46
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.93	18.94
5	Degažman	3.21	8.62
6	Kupatilo	3.33	7.67
7	Garderober	6.50	11.70
8	Spavaća soba	14.14	15.96
9	Spavaća soba	10.97	15.16
10	Terasa	4.58	9.10
		75.12 m²	
L1.A9 Dvosoban apartman			
1	Predsoblje	5.23	9.84
2	Kuhinja	6.65	10.94
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.98	20.70
4	Degažman	1.70	5.47
5	Garderober	3.31	7.67
6	Kupatilo	5.23	9.83
7	Spavaća soba	13.89	15.50
8	Terasa	4.16	8.55
		65.15 m²	
L1.A10 Jednoiposoban apartman			
1	Predsoblje	3.79	8.42
2	Kupatilo	5.50	9.62
3	Kuhinja	4.77	9.20
4	Dnevna soba sa trpezarijom	15.99	17.06
5	Degažman sa garderoberom	4.68	8.86
6	Spavaća soba	11.32	14.40
7	Terasa	4.27	8.70
		50.32 m²	
L1.A11 Dvosoban apartman			
1	Predsoblje	3.86	8.55
2	Kupatilo	3.97	8.77
3	Garderober	3.69	8.23
4	Kuhinja	4.50	9.01
5	Dnevna soba sa trpezarijom	25.13	22.04
6	Spavaća soba	13.78	15.84
7	Terasa	3.83	8.10
		58.76 m²	
L1.A12 Četvorosoban apartman			
1	Predsoblje	4.68	10.16
2	Toalet	1.85	5.83
3	Kuhinja	4.32	8.91
4	Dnevna soba sa trpezarijom	23.51	20.50
5	Degažman sa garderoberom	9.48	15.42
6	Spavaća soba	12.53	15.80
7	Spavaća soba	12.22	14.76
8	Spavaća soba	18.06	20.40
9	Kupatilo	5.71	10.10
11	Terasa	7.79	12.40
		100.15 m²	
L2.1 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	5.26	10.80
2	Kupatilo	4.65	8.98
3	Kuhinja	5.30	9.40
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.39	18.94
5	Spavaca soba	10.79	14.78
6	Terasa	7.27	11.42
		52.66 m²	
L2.2 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	4.40	8.75
2	Kupatilo	5.28	9.59
3	Kuhinja	4.68	8.97
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05	19.82
5	Spavaća soba	12.19	17.39
		48.60 m²	
L2.3 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	4.05	8.69
2	Kuhinja	4.69	9.01
3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.15	19.81
4	Degažman	2.46	7.08
5	Kupatilo	4.56	9.01
6	Spavaca soba	10.99	13.81
7	Terasa	4.99	8.95
		52.89 m²	
L2.4 Trosoban stan			
1	Predsoblje	3.48	7.88
2	Toalet	2.02	6.00
3	Kuhinja	4.17	8.44
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.93	20.34
5	Degažman	3.81	9.85
6	Spavaća soba	17.71	19.82
7	Spavaća soba	10.76	14.65
8	Kupatilo	5.48	10.52
9	Garderober	2.40	6.29
10	Terasa	4.68	8.65
		76.44 m²	
L2.5 Trosoban stan			
1	Predsoblje	3.12	7.44
2	Toalet	2.26	6.46
3	Kuhinja	4.16	8.43
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.26	20.77
5	Degažman	3.81	9.85
6	Spavaća soba	18.65	19.33
7	Spavaća soba	11.05	15.49
8	Kupatilo	5.22	9.88
9	Garderober	2.76	6.75
10	Terasa	5.57	9.45
		78.86 m²	
L2.6 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.48	7.68
2	Kuhinja	4.35	8.68
3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.87	20.50
4	Degažman	3.82	8.66
5	Kupatilo	5.29	9.54
6	Spavaća spba	10.65	13.96
7	Terasa	3.00	7.56
		53.46 m²	

L2.7 Garsonjera

1	Predsoblje	3.78	7.98
2	Kupatilo	4.02	8.48
3	Kuhinja	4.60	8.98
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.24	21.10
		32.64 m²	

L2.8 Dvosoban stan

1	Predsoblje	3.16	7.28
2	Kuhinja	4.78	9.02
3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.84	20.38
4	Degažman	3.54	7.76
5	Kupatilo	3.80	9.26
6	Spavaca soba	13.00	15.18
7	Terasa	4.75	10.56
		56.87 m²	

Ukupna neto površina stanova i apartmana 1,171.88 m²

NETO površina zajedničkih prostorija i komunikacija

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
L1	Hodnik Lamela 1	76.40
L2	Hodnik Lamela 2	41.50
O1	Zajednička ostava	10.57
O2	Zajednička ostava	11.75
O3	Ostava za održavanje ulaza	4.56
SP-L1	Stepenišni prostor	28.21
SP-L2	Stepenišni prostor	28.21
Ukupna neto pov. zajedničkih prostorija		**201.20 m²**

Ukupna neto pov. stambeno-poslovnog dela objekta 1,373.08 m²

NETO površina poslovnog dela objekta

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
P.P.	Poslovni prostor	399.47
SP-P.P.	Stepenišni prostor	19.46
T	Toaleti	10.22
Ukupna neto pov. poslovnog dela objekta		**429.15 m²**

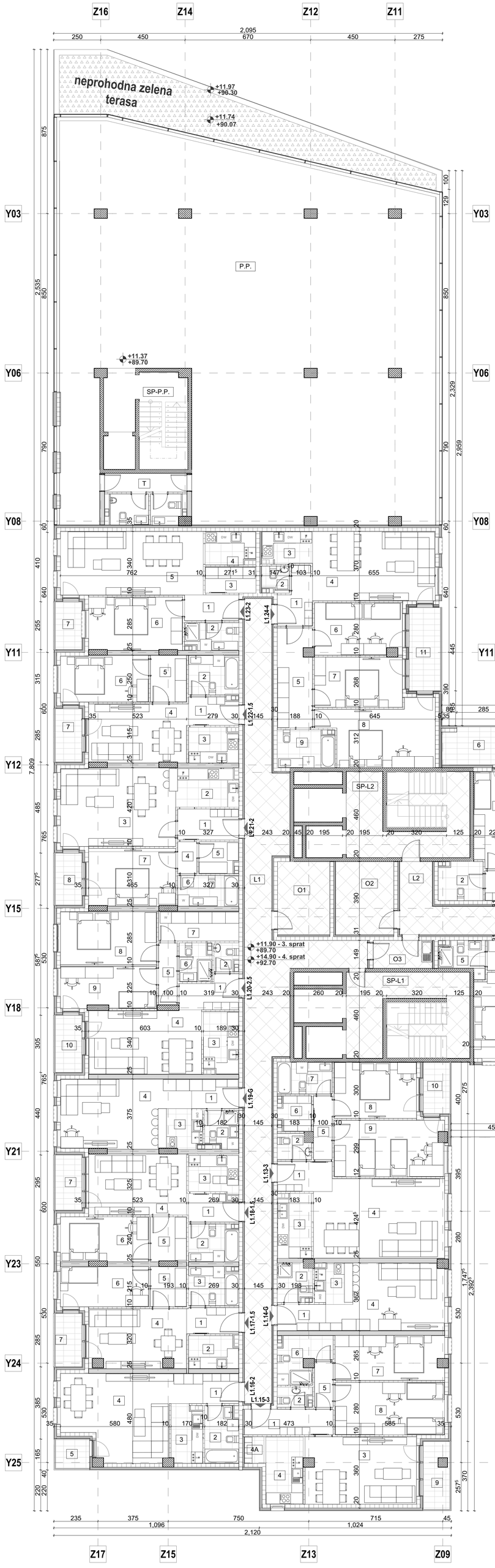
NETO površina etaže: 1,802.23 m²
BRUTO površina etaže: 2145.24 m²

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA 1. SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:100
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 20.



Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

GRANICA PARCELE

NETO 3. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Neto povrsina	Obim
L1.13 Trosoban stan			
1	Predsoblje	4.55	9.06
2	Toalet	2.29	6.46
3	Kuhinja	5.91	10.56
4	Dnevna soba sa trpezarijom	28.12	22.48
5	Degažman	3.30	8.80
6	Garderober	2.95	7.46
7	Kupatilo	4.83	9.26
8	Spavaća soba	12.80	14.80
9	Spavaća soba	17.23	17.82
10	Terasa	4.12	8.50
		86.10 m²	
L1.14 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.51	7.97
2	Kupatilo	3.51	8.00
3	Kuhinja	4.13	8.53
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.07	19.94
		30.22 m²	
L1.15 Trosoban stan			
1	Predsoblje	6.29	12.23
2	Toalet	1.77	5.93
3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.54	20.10
4	Kuhinja	6.93	11.18
4A	Kuhinjska ostava	1.44	4.93
5	Degažman	2.36	6.87
6	Kupatilo	5.76	12.41
7	Spavaća soba	13.42	17.30
8	Spavaća soba	15.89	17.30
9	Terasa	5.30	12.40
		79.70 m²	
L1.16 Jednosoban apartman			
1	Predsoblje	3.00	7.06
2	Kupatilo	5.23	9.82
3	Kuhinja	4.91	9.77
4	Dnevna soba sa trpezarijom	26.56	24.80
5	Terasa	2.49	6.50
		42.19 m²	
L1.17 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.78	8.38
2	Kuhinja	4.39	8.90
3	Kupatilo	5.23	9.57
4	Dnevna soba sa trpezarijom	15.65	21.26
5	Degažman sa garderoberom	4.02	8.16
6	Spavaća soba	9.80	13.70
7	Terasa	4.28	8.70
		47.15 m²	
L1.18 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.69	8.42
2	Kupatilo	5.04	9.42
3	Kuhinja	5.32	9.66
4	Dnevna soba sa trpezarijom	16.49	16.96
5	Degažman sa garderoberom	4.44	8.76
6	Spavaća soba	10.90	14.30
7	Terasa	4.43	8.90
		50.31 m²	
L1.19 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.86	8.20
2	Kupatilo	3.38	7.78
3	Kuhinja	4.87	9.13
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.56	21.50
		33.67 m²	
L1.20 Dvoiposoban stan			
1	Predsoblje	5.00	10.23
2	Toalet	1.78	5.74
3	Kuhinja	5.91	10.46
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.93	18.94
5	Degažman	3.21	8.62
6	Kupatilo	3.33	7.67
7	Garderober	6.50	11.70
8	Spavaća soba	13.93	15.86
9	Spavaća soba	10.97	15.16
10	Terasa	4.58	9.10
		75.14 m²	
L1.21 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	5.23	9.84
2	Kuhinja	6.65	10.94
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.98	20.70
4	Degažman	1.70	5.47
5	Garderober	3.31	7.67
6	Kupatilo	5.23	9.83
7	Spavaća soba	13.89	15.50
8	Terasa	4.16	8.55
		65.15 m²	
L1.22 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.79	8.42
2	Kupatilo	5.50	9.62
3	Kuhinja	4.77	9.20
4	Dnevna soba sa trpezarijom	15.99	17.06
5	Degažman sa garderoberom	4.68	8.86
6	Spavaća soba	11.32	14.40
7	Terasa	4.27	8.70
		50.32 m²	
L1.23 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.87	8.55
2	Kupatilo	3.97	8.77
3	Garderober	3.69	8.23
4	Kuhinja	4.50	9.01
5	Dnevna soba sa trpezarijom	25.05	22.02
6	Spavaća soba	13.78	15.84
7	Terasa	3.83	8.10
		58.69 m²	
L1.24 Četvorosoban stan			
1	Predsoblje	4.73	10.26
2	Toalet	1.85	5.83
3	Kuhinja	4.32	8.91
4	Dnevna soba sa trpezarijom	23.51	20.50
5	Degažman sa garderoberom	9.48	15.42
6	Spavaća soba	12.53	15.80
7	Spavaća soba	12.22	14.76
8	Spavaća soba	18.06	20.40
9	Kupatilo	5.80	10.20
11	Terasa	7.79	12.40
		100.29 m²	
L2.17 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	5.26	10.80
2	Kupatilo	4.65	8.98
3	Kuhinja	5.30	9.40
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.39	18.94
5	Spavaca soba	10.79	14.78
6	Terasa	7.38	11.50
		52.77 m²	
L2.18 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	4.40	8.75
2	Kupatilo	5.28	9.59
3	Kuhinja	4.73	9.00
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05	19.82
5	Spavaća soba	12.19	17.39
		48.65 m²	
L2.19 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	4.05	8.69
2	Kuhinja	4.69	9.01
3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.15	19.81
4	Degažman	2.44	7.06
5	Kupatilo	4.56	9.01
6	Spavaca soba	10.99	13.81
7	Terasa	4.99	8.95
		52.87 m²	
L2.20 Trosoban stan			
1	Predsoblje	3.48	7.88
2	Toalet	2.02	6.00
3	Kuhinja	4.17	8.44
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.93	20.34
5	Degažman	3.81	9.85
6	Spavaća soba	17.71	19.82
7	Spavaća soba	10.76	14.65
8	Kupatilo	5.48	10.52
9	Garderober	2.40	6.29
10	Terasa	4.68	8.65
		76.44 m²	
L2.21 Trosoban stan			
1	Predsoblje	3.12	7.44
2	Toalet	2.26	6.46
3	Kuhinja	4.16	8.43
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.26	20.77
5	Degažman	3.81	9.85
6	Spavaća soba	18.65	19.33
7	Spavaća soba	11.05	15.49
8	Kupatilo	5.22	9.88
9	Garderober	2.76	6.75
10	Terasa	5.57	9.45
		78.86 m²	
L2.22 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.48	7.68
2	Kuhinja	4.35	8.68
3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.87	20.50
4	Degažman	3.82	8.66
5	Kupatilo	5.29	9.54
6	Spavaća soba	10.65	13.96
7	Terasa	2.88	7.36
		53.34 m²	
L2.23 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.78	7.98
2	Kupatilo	4.02	8.48
3	Kuhinja	4.60	8.98
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.24	21.10
		32.64 m²	
L2.24 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.16	7.28
2	Kuhinja	4.78	9.02
3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.84	20.38
4	Degažman	3.54	7.76
5	Kupatilo	3.80	9.26
6	Spavaca soba	13.00	15.18
7	Terasa	4.86	10.50
		56.98 m²	
	Ukupna neto površina stanova	**1,171.48 m²**	

Zajedničke prostorije - Tipski sprat stambenog dela

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
L1	Hodnik Lamela 1	76.40
L2	Hodnik Lamela 2	41.50
O1	Zajednička ostava	10.57
O2	Zajednička ostava	11.75
O3	Ostava za održavanje ulaza	4.56
SP-L1	Stepenišni prostor	28.21
SP-L2	Stepenišni prostor	28.21
Ukupna neto pov. zajedničkih prostorija		**201.20 m²**

Ukupna neto pov. stambeno-poslovnog dela objekta 1,372.68 m²

NETO površina poslovnog dela objekta - 2.

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
P.P.	Poslovni prostor	343.02
SP-P.P.	Stepenišni prostor	19.46
T	Toaleti	10.22
Ukupna neto pov. poslovnog dela objekta		**372.70 m²**

NETO površina etaže: 1,745.38 m²
BRUTO površina etaže: 2,091.53 m²

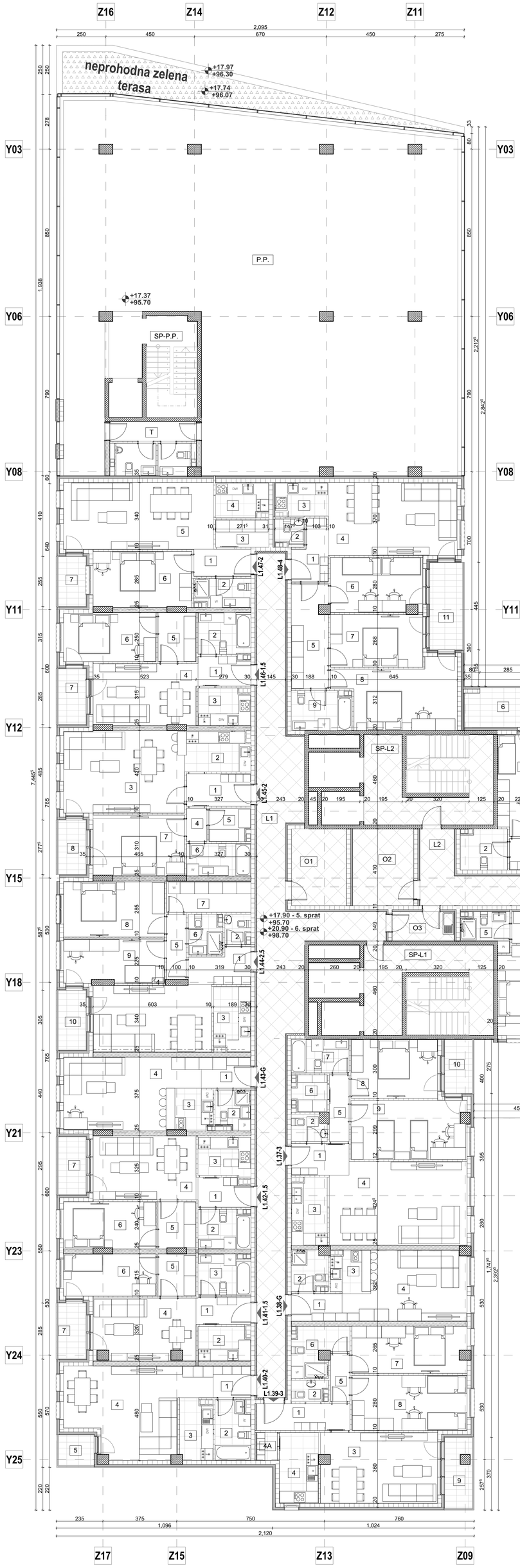
Napomena: Osnove stambenog dela objekta su u svemu identične od drugog do osmog sprata

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA 3. SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:100
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 21.



Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

GRANICA PARCELE

NETO 5. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Neto povrsina	Obim
L1.37 Trosoban stan			
1	Predsoblje	4.55	9.06
2	Toalet	2.29	6.46
3	Kuhinja	5.91	10.56
4	Dnevna soba sa trpezarijom	28.12	22.48
5	Degažman	3.30	8.80
6	Garderober	2.95	7.46
7	Kupatilo	4.83	9.26
8	Spavaća soba	12.80	14.80
9	Spavaća soba	17.23	17.82
10	Terasa	4.12	8.50
		86.10 m²	
L1.38 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.51	7.97
2	Kupatilo	3.51	8.00
3	Kuhinja	4.13	8.53
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.07	19.94
		30.22 m²	
L1.39 Trosoban stan			
1	Predsoblje	6.29	12.23
2	Toalet	1.77	5.93
3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.54	20.10
4	Kuhinja	6.93	11.18
4A	Kuhinjska ostava	1.44	4.93
5	Degažman	2.36	6.87
6	Kupatilo	5.76	12.41
7	Spavaća soba	13.42	17.30
8	Spavaća soba	15.89	17.30
9	Terasa	5.30	12.40
		79.70 m²	
L1.40 Jednosoban stan			
1	Predsoblje	3.00	7.06
2	Kupatilo	5.23	9.82
3	Kuhinja	4.91	9.77
4	Dnevna soba sa trpezarijom	26.56	24.80
5	Terasa	2.49	6.50
		42.19 m²	
L1.41 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.78	8.38
2	Kuhinja	4.39	8.90
3	Kupatilo	5.23	9.57
4	Dnevna soba sa trpezarijom	15.65	21.26
5	Degažman sa garderoberom	4.02	8.16
6	Spavaća soba	9.80	13.70
7	Terasa	4.28	8.70
		47.15 m²	
L1.42 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.69	8.42
2	Kupatilo	5.04	9.42
3	Kuhinja	5.32	9.66
4	Dnevna soba sa trpezarijom	16.49	16.96
5	Degažman sa garderoberom	4.44	8.76
6	Spavaća soba	10.90	14.30
7	Terasa	4.43	8.90
		50.31 m²	
L1.43 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.86	8.20
2	Kupatilo	3.38	7.78
3	Kuhinja	4.87	9.13
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.56	21.50
		33.67 m²	
L1.44 Dvoiposoban stan			
1	Predsoblje	5.00	10.23
2	Toalet	1.78	5.74
3	Kuhinja	5.91	10.46
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.93	18.94
5	Degažman	3.21	8.62
6	Kupatilo	3.33	7.67
7	Garderober	6.50	11.70
8	Spavaća soba	13.93	15.86
9	Spavaća soba	10.97	15.16
10	Terasa	4.58	9.10
		75.14 m²	
L1.45 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	5.23	9.84
2	Kuhinja	6.65	10.94
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.98	20.70
4	Degažman	1.70	5.47
5	Garderober	3.31	7.67
6	Kupatilo	5.23	9.83
7	Spavaća soba	13.89	15.50
8	Terasa	4.16	8.55
		65.15 m²	
L1.46 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.79	8.42
2	Kupatilo	5.50	9.62
3	Kuhinja	4.77	9.20
4	Dnevna soba sa trpezarijom	15.99	17.06
5	Degažman sa garderoberom	4.68	8.86
6	Spavaća soba	11.32	14.40
7	Terasa	4.27	8.70
		50.32 m²	
L1.47 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.87	8.55
2	Kupatilo	3.97	8.77
3	Garderober	3.69	8.23
4	Kuhinja	4.50	9.01
5	Dnevna soba sa trpezarijom	25.05	22.02
6	Spavaća soba	13.78	15.84
7	Terasa	3.83	8.10
		58.69 m²	
L1.48 Četvorosoban stan			
1	Predsoblje	4.73	10.26
2	Toalet	1.85	5.83
3	Kuhinja	4.32	8.91
4	Dnevna soba sa trpezarijom	23.51	20.50
5	Degažman sa garderoberom	9.48	15.42
6	Spavaća soba	12.53	15.80
7	Spavaća soba	12.22	14.76
8	Spavaća soba	18.06	20.40
9	Kupatilo	5.80	10.20
11	Terasa	7.79	12.40
		100.29 m²	
L2.33 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	5.26	10.80
2	Kupatilo	4.65	8.98
3	Kuhinja	5.30	9.66
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.39	18.94
5	Spavaca soba	10.79	14.78
6	Terasa	7.38	11.50
		52.77 m²	
L2.34 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	4.40	8.75
2	Kupatilo	5.28	9.59
3	Kuhinja	4.73	9.00
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05	19.82
5	Spavaća soba	12.19	17.39
		48.65 m²	
L2.35 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	4.05	8.69
2	Kuhinja	4.69	9.01
3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.15	19.81
4	Degažman	2.44	7.06
5	Kupatilo	4.56	9.01
6	Spavaca soba	10.99	13.81
7	Terasa	4.99	8.95
		52.87 m²	
L2.36 Trosoban stan			
1	Predsoblje	3.48	7.88
2	Toalet	2.02	6.00
3	Kuhinja	4.17	8.44
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.93	20.34
5	Degažman	3.81	9.85
6	Spavaća soba	17.71	19.82
7	Spavaća soba	10.76	14.65
8	Kupatilo	5.48	10.52
9	Garderober	2.40	6.29
10	Terasa	4.68	8.65
		76.44 m²	
L2.37 Trosoban stan			
1	Predsoblje	3.12	7.44
2	Toalet	2.26	6.46
3	Kuhinja	4.16	8.43
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.26	20.77
5	Degažman	3.81	9.85
6	Spavaća soba	18.65	19.33
7	Spavaća soba	11.05	15.49
8	Kupatilo	5.22	9.88
9	Garderober	2.76	6.75
10	Terasa	5.57	9.45
		78.86 m²	
L2.38 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.48	7.68
2	Kuhinja	4.35	8.68
3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.87	20.50
4	Degažman	3.82	8.66
5	Kupatilo	5.29	9.54
6	Spavaća spba	10.65	13.96
7	Terasa	2.88	7.36
		53.34 m²	

L2.39 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.78	7.98
2	Kupatilo	4.02	8.48
3	Kuhinja	4.60	8.98
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.24	21.10
		32.64 m²	
L2.40 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.16	7.28
2	Kuhinja	4.78	9.02
3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.84	20.38
4	Degažman	3.54	7.76
5	Kupatilo	3.80	9.26
6	Spavaca soba	13.00	15.18
7	Terasa	4.86	10.50
		56.98 m²	
	Ukupna neto površina stanova	**1,171.48 m²**	

Zajedničke prostorije - Tipski sprat stambenog dela

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
L1	Hodnik Lamela 1	76.40
L2	Hodnik Lamela 2	41.50
O1	Zajednička ostava	10.57
O2	Zajednička ostava	11.75
O3	Ostava za održavanje ulaza	4.56
SP-L1	Stepenišni prostor	28.21
SP-L2	Stepenišni prostor	28.21
Ukupna neto pov. zajedničkih prostorija		**201.20 m²**

Ukupna neto pov. stambeno-poslovnog dela objekta 1,372.68 m²

NETO površina poslovnog dela objekta - 3.

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
P.P.	Poslovni prostor	311.68
SP-P.P.	Stepenišni prostor	19.46
T	Toaleti	10.22
Ukupna neto pov. poslovnog dela objekta		**341.36 m²**

NETO površina etaže: 1,714.04 m²
BRUTO površina etaže: 2.058.99 m²

Napomena: Osnove stambenog dela objekta su u svemu identične od drugog do osmog sprata

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta: **Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**

Lokacija : Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)

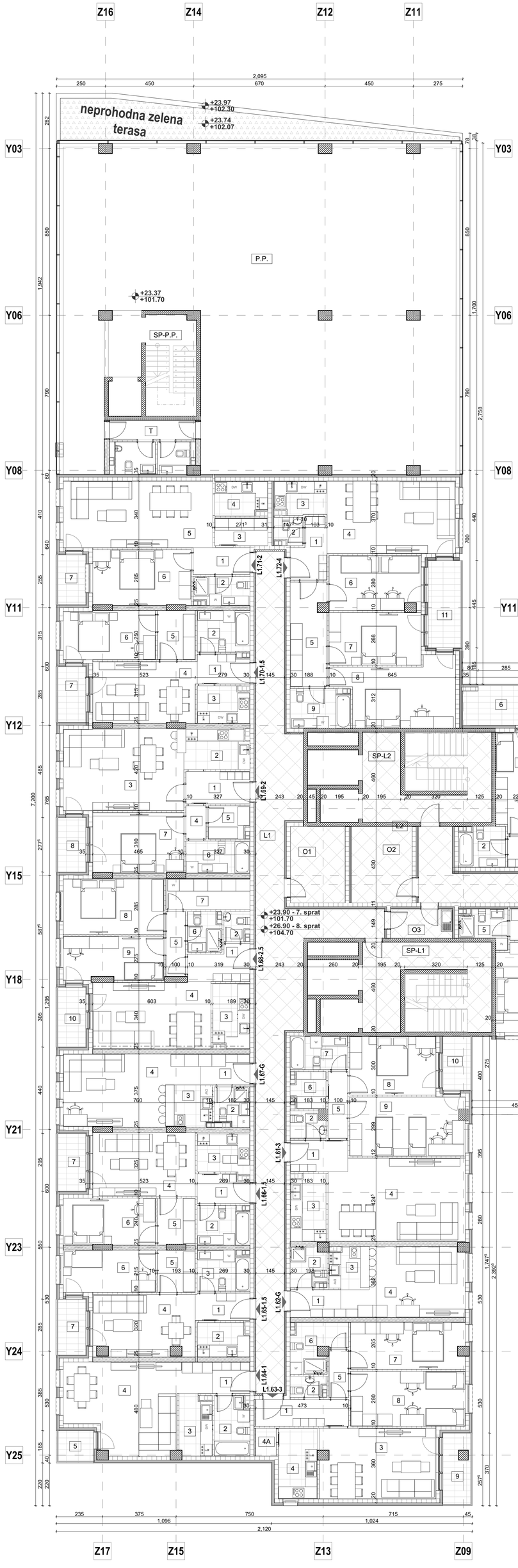
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA 5. SPRATA

Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat

Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07

Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**

Datum:	12/2020	Razmera:	1:100
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	22.



Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

NETO 7. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Neto povrsina	Obim
L1.61 Trosoban stan			
1	Predsoblje	4.55	9.06
2	Toalet	2.29	6.46
3	Kuhinja	5.91	10.56
4	Dnevna soba sa trpezarijom	28.12	22.48
5	Degažman	3.30	8.80
6	Garderober	2.95	7.46
7	Kupatilo	4.83	9.26
8	Spavaća soba	12.80	14.80
9	Spavaća soba	17.23	17.82
10	Terasa	4.12	8.50
		86.10 m²	
L1.62 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.51	7.97
2	Kupatilo	3.51	8.00
3	Kuhinja	4.13	8.53
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.07	19.94
		30.22 m²	
L1.63 Trosoban stan			
1	Predsoblje	6.29	12.23
2	Toalet	1.77	5.93
3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.54	20.10
4	Kuhinja	6.93	11.18
4A	Kuhinjska ostava	1.44	4.93
5	Degažman	2.36	6.87
6	Kupatilo	5.76	12.41
7	Spavaća soba	13.42	17.30
8	Spavaća soba	15.89	17.30
9	Terasa	5.30	12.40
		79.70 m²	
L1.64 Jednosoban stan			
1	Predsoblje	3.00	7.06
2	Kupatilo	5.23	9.82
3	Kuhinja	4.91	9.77
4	Dnevna soba sa trpezarijom	26.55	24.80
5	Terasa	2.49	6.50
		42.18 m²	
L1.65 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.78	8.38
2	Kuhinja	4.39	8.90
3	Kupatilo	5.23	9.57
4	Dnevna soba sa trpezarijom	15.65	21.26
5	Degažman sa garderoberom	4.02	8.16
6	Spavaća soba	9.80	13.70
7	Terasa	4.28	8.70
		47.15 m²	
L1.66 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.69	8.42
2	Kupatilo	5.04	9.42
3	Kuhinja	5.32	9.66
4	Dnevna soba sa trpezarijom	16.49	16.96
5	Degažman sa garderoberom	4.44	8.76
6	Spavaća soba	10.90	14.30
7	Terasa	4.43	8.90
		50.31 m²	
L1.67 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.86	8.20
2	Kupatilo	3.38	7.78
3	Kuhinja	4.87	9.13
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.56	21.50
		33.67 m²	
L1.68 Dvoiposoban stan			
1	Predsoblje	5.00	10.23
2	Toalet	1.78	5.74
3	Kuhinja	5.91	10.46
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.93	18.94
5	Degažman	3.21	8.62
6	Kupatilo	3.33	7.67
7	Garderober	6.50	11.70
8	Spavaća soba	13.93	15.86
9	Spavaća soba	10.97	15.16
10	Terasa	4.58	9.10
		75.14 m²	
L1.69 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	5.23	9.84
2	Kuhinja	6.65	10.94
3	Dnevna soba sa trpezarijom	24.98	20.70
4	Degažman	1.70	5.47
5	Garderober	3.31	7.67
6	Kupatilo	5.23	9.83
7	Spavaća soba	13.89	15.50
8	Terasa	4.16	8.55
		65.15 m²	
L1.70 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.79	8.42
2	Kupatilo	5.50	9.62
3	Kuhinja	4.77	9.20
4	Dnevna soba sa trpezarijom	15.99	17.06
5	Degažman sa garderoberom	4.68	8.86
6	Spavaća soba	11.32	14.40
7	Terasa	4.27	8.70
		50.32 m²	
L1.71 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.88	8.57
2	Kupatilo	3.97	8.77
3	Garderober	3.69	8.23
4	Kuhinja	4.50	9.01
5	Dnevna soba sa trpezarijom	25.05	22.02
6	Spavaća soba	13.78	15.84
7	Terasa	3.83	8.10
		58.70 m²	
L1.72 Četvorosoban stan			
1	Predsoblje	4.73	10.26
2	Toalet	1.85	5.83
3	Kuhinja	4.32	8.91
4	Dnevna soba sa trpezarijom	23.51	20.50
5	Degažman sa garderoberom	9.48	15.42
6	Spavaća soba	12.53	15.80
7	Spavaća soba	12.22	14.76
8	Spavaća soba	18.06	20.40
9	Kupatilo	5.80	10.20
11	Terasa	7.79	12.40
		100.29 m²	
L2.49 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	5.26	10.80
2	Kupatilo	4.65	8.98
3	Kuhinja	5.30	9.40
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.39	18.94
5	Spavaca soba	10.79	14.78
6	Terasa	7.38	11.50
		52.77 m²	
L2.50 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	4.40	8.75
2	Kupatilo	5.28	9.59
3	Kuhinja	4.73	9.00
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05	19.82
5	Spavaća soba	12.19	17.39
		48.65 m²	
L2.51 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	4.05	8.69
2	Kuhinja	4.69	9.01
3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.15	19.81
4	Degažman	2.44	7.06
5	Kupatilo	4.56	9.01
6	Spavaca soba	10.99	13.81
7	Terasa	4.99	8.95
		52.87 m²	
L2.52 Trosoban stan			
1	Predsoblje	3.48	7.88
2	Toalet	2.02	6.00
3	Kuhinja	4.17	8.44
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.93	20.34
5	Degažman	3.81	9.85
6	Spavaća soba	17.71	19.82
7	Spavaća soba	10.76	14.65
8	Kupatilo	5.48	10.52
9	Garderober	2.40	6.29
10	Terasa	4.68	8.65
		76.44 m²	
L2.53 Trosoban stan			
1	Predsoblje	3.12	7.44
2	Toalet	2.26	6.46
3	Kuhinja	4.16	8.43
4	Dnevna soba sa trpezarijom	22.26	20.77
5	Degažman	3.81	9.85
6	Spavaća soba	18.65	19.33
7	Spavaća soba	11.05	15.49
8	Kupatilo	5.22	9.88
9	Garderober	2.76	6.75
10	Terasa	5.57	9.45
		78.86 m²	
L2.54 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.48	7.68
2	Kuhinja	4.35	8.68
3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.87	20.50
4	Degažman	3.82	8.66
5	Kupatilo	5.29	9.54
6	Spavaća spba	10.65	13.96
7	Terasa	2.88	7.36
		53.34 m²	

Napomena: Osnove stambenog dela objekta su u svemu identične od drugog do osmog sprata

L2.55 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.78	7.98
2	Kupatilo	4.02	8.48
3	Kuhinja	4.60	8.98
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.24	21.10
		32.64 m²	
L2.56 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.16	7.28
2	Kuhinja	4.78	9.02
3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.84	20.38
4	Degažman	3.54	7.76
5	Kupatilo	3.80	9.26
6	Spavaca soba	13.00	15.18
7	Terasa	4.86	10.50
		56.98 m²	
	Ukupna neto površina stanova	**1,171.48 m²**	

Zajedničke prostorije - Tipski sprat stambenog dela

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
L1	Hodnik Lamela 1	76.40
L2	Hodnik Lamela 2	41.50
O1	Zajednička ostava	10.57
O2	Zajednička ostava	11.75
O3	Ostava za održavanje ulaza	4.56
SP-L1	Stepenišni prostor	28.21
SP-L2	Stepenišni prostor	28.21
Ukupna neto pov. zajedničkih prostorija		**201.20 m²**

Ukupna neto pov. stambeno-poslovnog dela objekta 1,372.68 m²

NETO površina poslovnog dela objekta - 4.

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
P.P.	Poslovni prostor	282.55
SP-P.P.	Stepenišni prostor	19.46
T	Toaleti	10.22
Ukupna neto pov. poslovnog dela objekta		**312.23 m²**

NETO površina etaže: 1,684.91 m²
BRUTO površina etaže: 2,027.65 m²

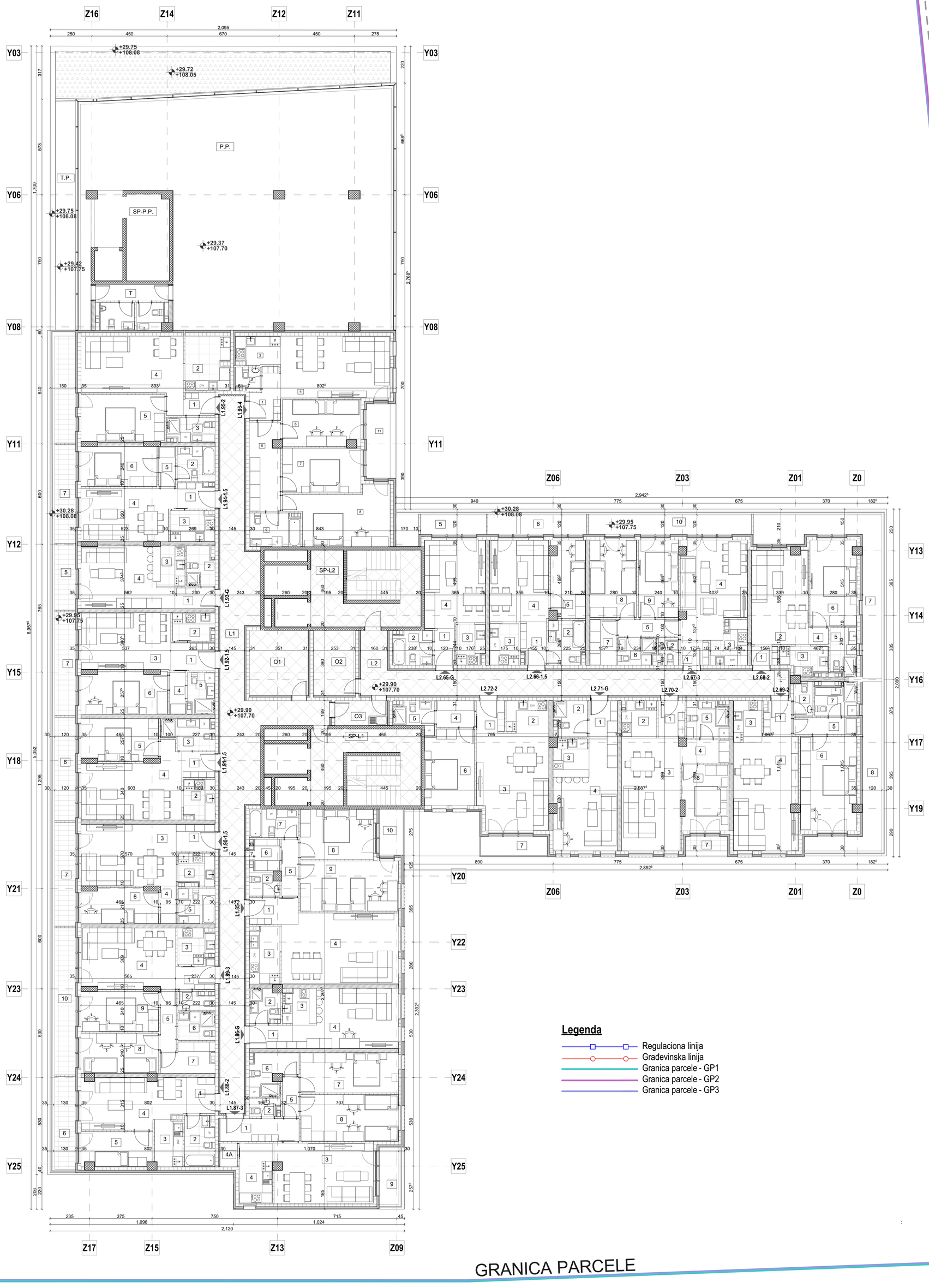
GRANICA PARCELE

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA 7. SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:100
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 23.



Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

GRANICA PARCELE

NETO POVUČENI SPRAT

	Namena prostorije	Neto povrsina	Obim
L1.85 Trosoban stan			
1	Predsoblje	4.55	9.06
2	Toalet	2.29	6.46
3	Kuhinja	5.91	10.56
4	Dnevna soba sa trpezarijom	28.12	22.48
5	Degažman	3.30	8.80
6	Garderober	2.95	7.46
7	Kupatilo	4.83	9.26
8	Spavaća soba	12.80	14.80
9	Spavaća soba	17.23	17.82
10	Terasa	4.12	8.50
		86.10 m²	
L1.86 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.51	7.97
2	Kupatilo	3.51	8.00
3	Kuhinja	4.13	8.53
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.07	19.94
		30.22 m²	
L1.87 Trosoban stan			
1	Predsoblje	6.29	12.23
2	Toalet	1.77	5.93
3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.54	20.10
4	Kuhinja	6.93	11.18
4A	Kuhinjska ostava	1.44	4.93
5	Degažman	2.36	6.87
6	Kupatilo	5.76	12.41
7	Spavaća soba	13.42	17.30
8	Spavaća soba	15.89	17.30
9	Terasa	5.55	10.40
		79.95 m²	
L1.88 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.57	7.72
2	Kupatilo	5.46	9.82
3	Kuhinja	4.55	9.04
4	Dnevna soba sa trpezarijom	17.49	22.34
5	Spavaća soba	8.48	13.40
6	Terasa	6.57	13.54
		46.12 m²	
L1.89 Trosoban stan			
1	Predsoblje	3.47	8.44
2	Toalet	2.10	6.70
3	Kuhinja	4.13	8.92
4	Dnevna soba sa trpezarijom	19.77	19.04
5	Degažman	3.29	9.04
6	Kupatilo	3.66	7.84
7	Garderober	5.28	10.28
8	Spavaća soba	10.83	14.10
9	Spavaća soba	10.83	14.10
10	Terasa	10.74	20.04
		74.10 m²	
L1.90 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.63	7.86
2	Kuhinja	3.99	8.52
3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.29	18.74
4	Hodnik	2.08	6.42
5	Kupatilo	4.55	8.66
6	Spavaća soba	9.37	13.62
7	Terasa	7.55	14.84
		51.46 m²	
L1.91 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.01	7.10
2	Kuhinja	4.22	8.62
3	Kupatilo	5.09	10.33
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.37	21.68
5	Spavaća soba	11.23	14.44
6	Terasa	7.56	14.84
		52.48 m²	
L1.92 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	4.31	8.65
2	Kuhinja	3.95	8.50
3	Dnevna soba sa trpezarijom	17.72	17.70
4	Degažman	2.42	6.99
5	Kupatilo	3.78	8.28
6	Spavaća soba	12.53	15.89
7	Terasa	7.56	14.84
		52.27 m²	
L1.93 Garsonjera			
1	Predsoblje	2.88	7.27
2	Kupatilo	3.70	8.22
3	Kuhinja	4.12	8.46
4	Dnevna soba sa trpezarijom	17.67	18.73
5	Terasa	4.76	10.24
		33.13 m²	
L1.94 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.22	7.66
2	Kupatilo	4.58	8.70
3	Kuhinja	4.64	9.10
4	Dnevna soba sa trpezarijom	16.86	17.90
5	Degažman	2.33	6.80
6	Spavaća soba	10.59	13.90
7	Terasa	7.20	14.24
		49.42 m²	
L1.95 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	2.53	6.55
2	Kuhinja	8.40	13.37
3	Kupatilo	3.97	8.77
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.50	21.77
5	Spavaća soba	13.78	15.84
		50.18 m²	
L1.96 Četvorosoban stan			
1	Predsoblje	4.73	10.26
2	Toalet	1.85	5.83
3	Kuhinja	4.32	8.91
4	Dnevna soba sa trpezarijom	23.51	20.50
5	Degažman sa garderoberom	9.48	15.42
6	Spavaća soba	12.53	15.80
7	Spavaća soba	12.22	14.76
8	Spavaća soba	18.06	20.40
9	Kupatilo	5.71	10.10
11	Terasa	7.79	12.40
		100.20 m²	
L2.65 Garsonjera			
1	Predsoblje	2.55	6.78
2	Kupatilo	4.63	8.95
3	Kuhinja	4.17	8.41
4	Dnevna soba sa trpezarijom	18.13	17.90
5	Terasa	4.74	10.30
		34.22 m²	
L2.66 Jednoiposoban stan			
1	Predsoblje	3.62	8.30
2	Kupatilo	5.63	9.89
3	Kuhinja	4.24	8.50
4	Dnevna soba sa trpezarijom	16.74	16.84
5	Spavaća soba	9.14	14.39
6	Terasa	7.08	14.20
		46.45 m²	
L2.67 Trosoban stan			
1	Predsoblje	2.34	6.25
2	Toalet	1.75	5.66
3	Kuhinja	4.62	9.89
4	Dnevna soba sa trpezarijom	21.16	21.66
5	Degažman	3.52	9.25
6	Kupatilo	3.52	7.97
7	Garderober	4.19	8.64
8	Spavaća soba	12.61	14.89
9	Spavaća soba	10.81	14.09
10	Terasa	11.74	21.97
		76.26 m²	
L2.68 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	1.73	5.41
2	Dnevna soba sa trpezarijom	18.41	18.68
3	Kuhinja	4.35	9.55
4	Hodnik	1.16	4.40
5	Kuhinja	4.34	9.10
6	Spavaća soba	13.86	16.46
7	Terasa	21.01	36.29
		64.86 m²	
L2.69 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.12	7.44
2	Toalet	2.26	6.46
3	Kuhinja	4.16	8.43
4	Dnevna soba sa trpezarijom	25.25	22.57
5	Degažman	3.66	9.55
6	Spavaća soba	18.44	18.65
7	Kupatilo	4.61	9.26
		61.50 m²	
L2.70 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.48	7.68
2	Kuhinja	4.35	8.68
3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.87	20.50
4	Degažman	3.82	8.66
5	Kupatilo	5.29	9.54
6	Spavaća spba	10.65	13.96
7	Terasa	2.88	7.36
		53.34 m²	
L2.71 Garsonjera			
1	Predsoblje	3.78	7.98
2	Kupatilo	4.02	8.48
3	Kuhinja	4.60	8.98
4	Dnevna soba sa trpezarijom	20.24	21.10
		32.64 m²	
L2.72 Dvosoban stan			
1	Predsoblje	3.16	7.28
2	Kuhinja	4.78	9.02
3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.84	20.38
4	Degažman	3.54	7.76
5	Kupatilo	3.80	9.26
6	Spavaca soba	13.00	15.18
7	Terasa	4.86	10.50
		56.98 m²	
	Ukupna neto površina stanova	**1,131.88 m²**	

Zajedničke prostorije - PS

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
L1	Hodnik Lamela 1	76.85
L2	Hodnik Lamela 2	39.74
O1	Ostava lamele 1	13.28
O2	Ostava lamele 2	9.57
O3	Ostava za održavanje ulaza	4.56
SP-L1	Stepenišni prostor	28.21
SP-L2	Stepenišni prostor	28.21
Ukupna neto pov. zajedničkih prostorija		**200.42 m²**

Ukupna neto pov. stambeno-poslovnog dela 1,332.30 m²

NETO površina poslovnog dela objekta - Povuceni sprat

Oznaka	Namena prostorije	NETO Površina
P.P.	Poslovni prostor	211.30
SP-P.P.	Stepenišni prostor	19.46
T	Toaleti	10.22
T.P.	Terasa - poslovanje	15.99
		256.97 m²

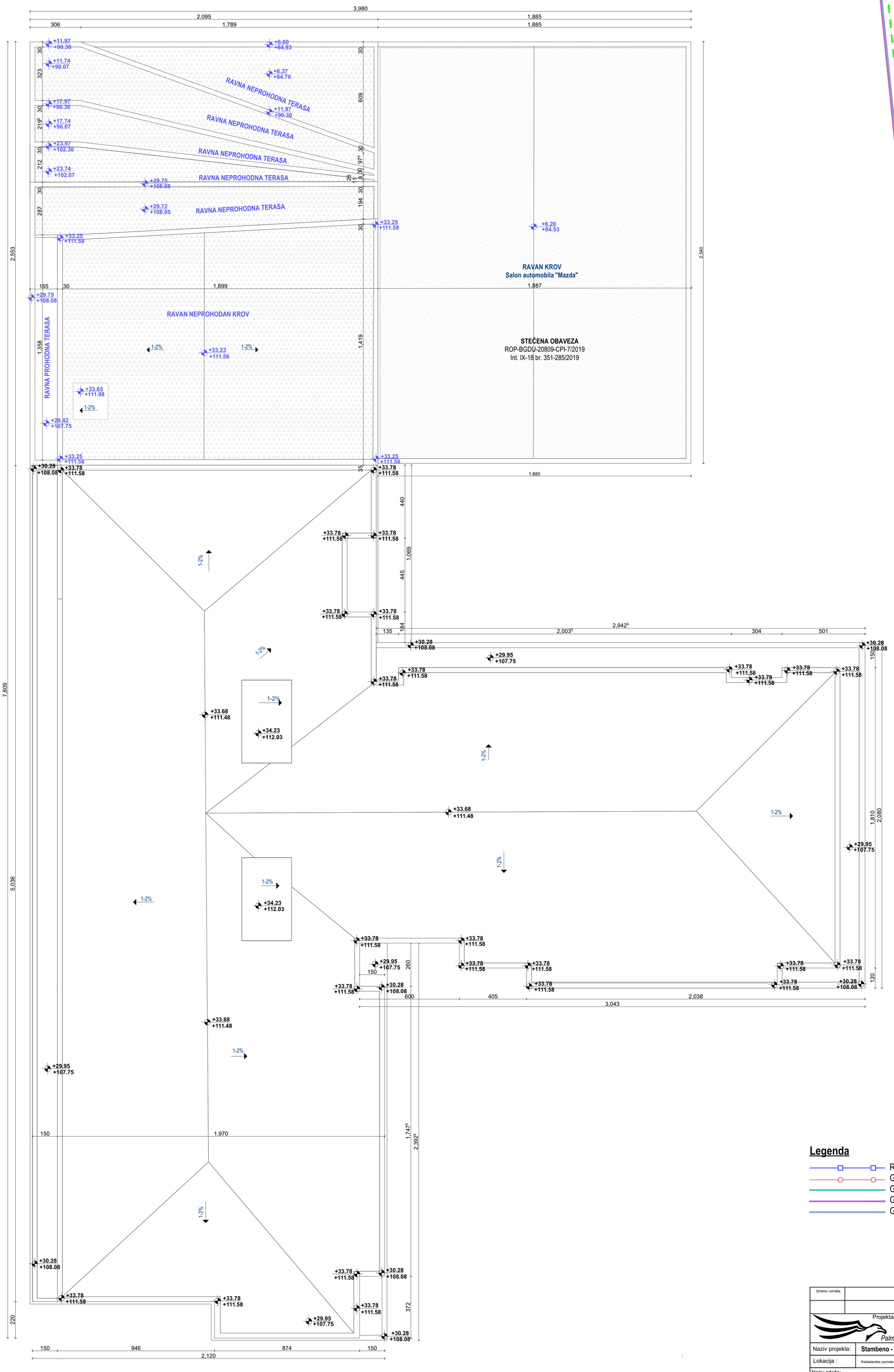
NETO površina etaže: 1589.27 m²
BRUTO površina etaže: 1972.68 m²

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:100
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 24.



Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA KROVA	Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:100
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 25.

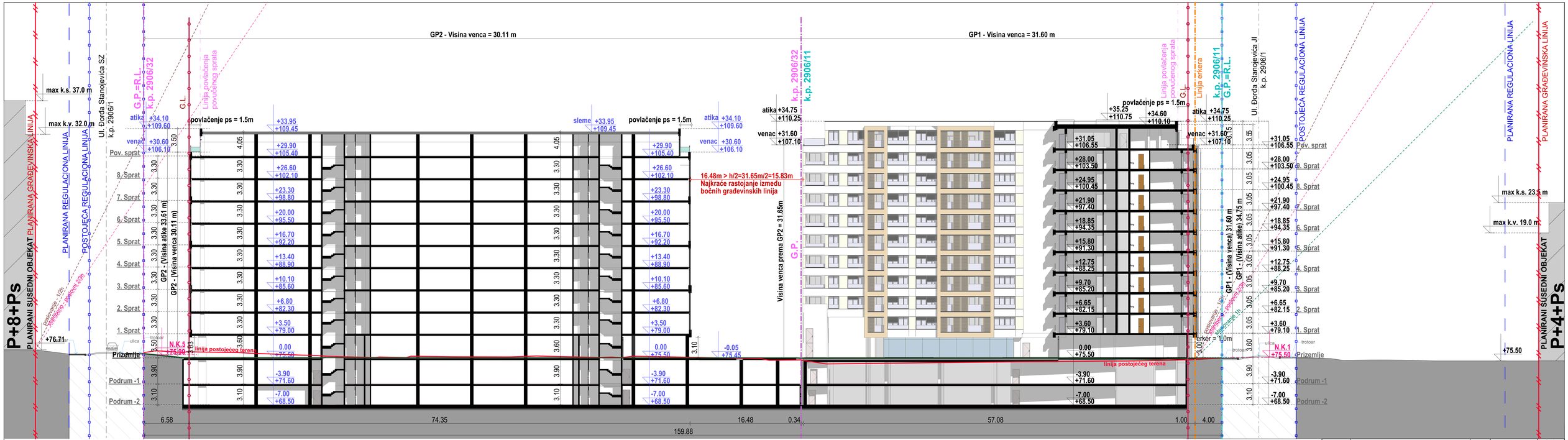
Presek GP1-GP1

Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirana građevinska linija
- Moguća građevinska linija
- Linija erkera
- Linija povučenog sprata
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena i oznaka	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: PRESEK GP1-GP1	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnik: Milica Mikić, dipl.inž.arh.; Vasilije Đurović, M.arh.; Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 26.



Presek GP1-GP2

Legenda

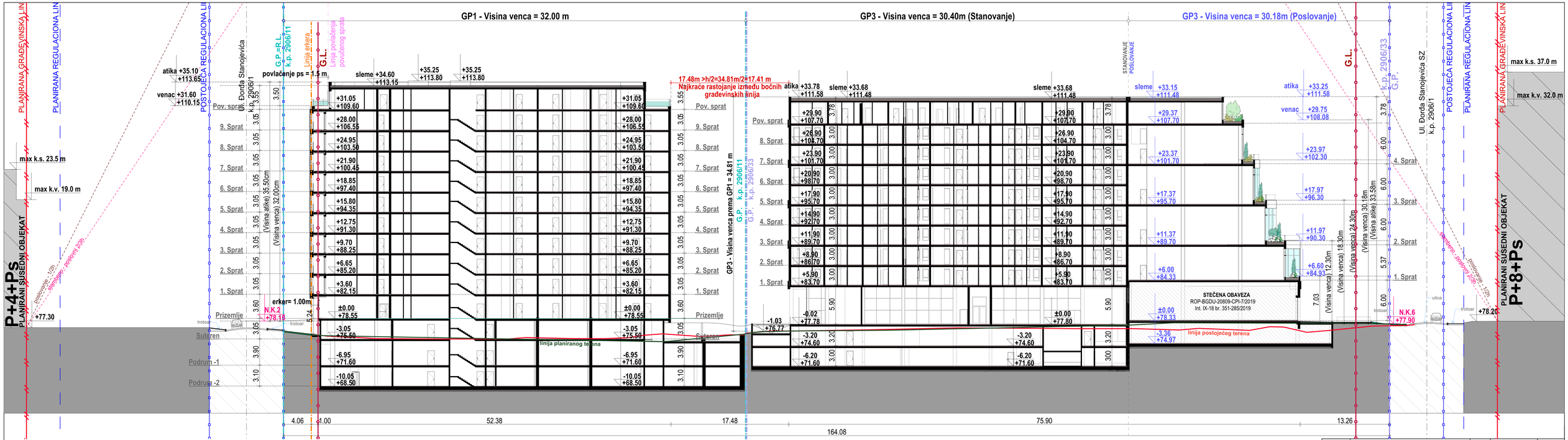
- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirana građevinska linija
- Moguća građevinska linija
- Linija erkera
- Linija povučenog sprata
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena i izmake:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista:	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: PRESEK GP1-GP2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radolić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnik: Milica Mikić, dipl.ing.arh. Viktorija Radosavljević, dipl.ing.arh.
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 27.



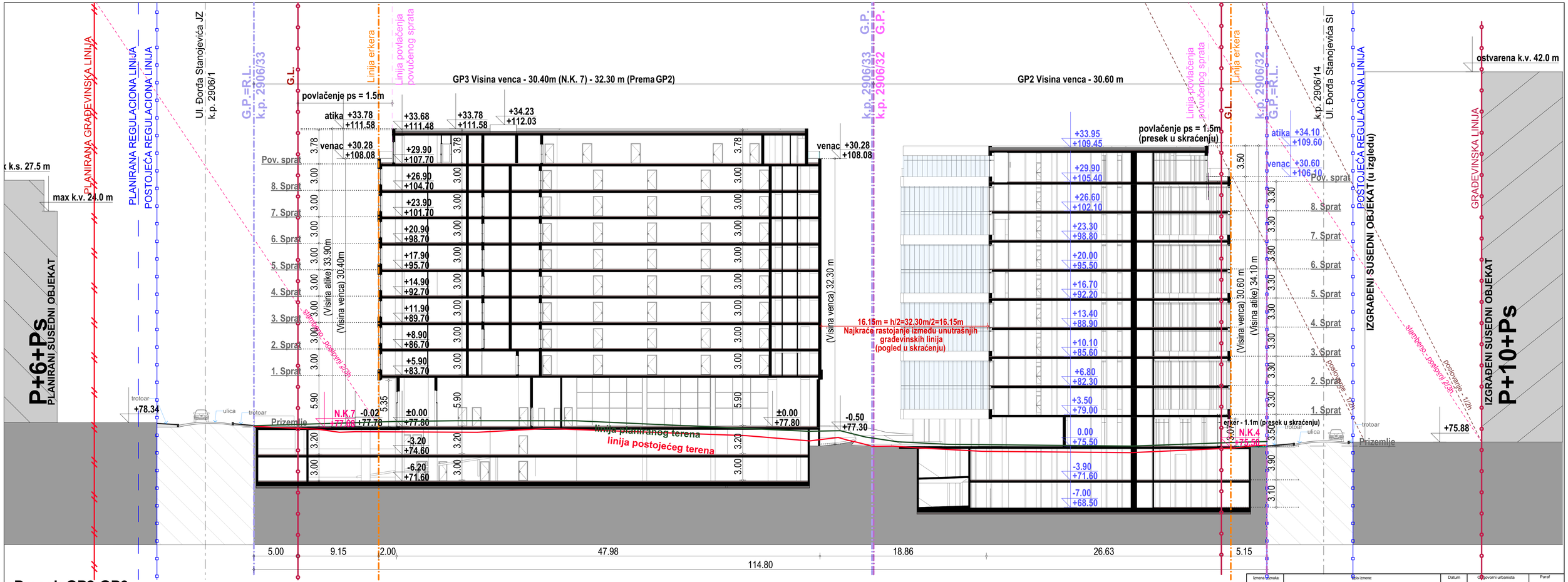
Presek GP1-GP3

Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirana građevinska linija
- Moguća građevinska linija
- Linija erkera
- Linija povučenog sprata
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena i izmake:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista:	Paraf

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: PRESEK GP1-GP3	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radolić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnik: Milica Mikić, dipl.inž.arh.; Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 28.



Presek GP2-GP3

Legenda

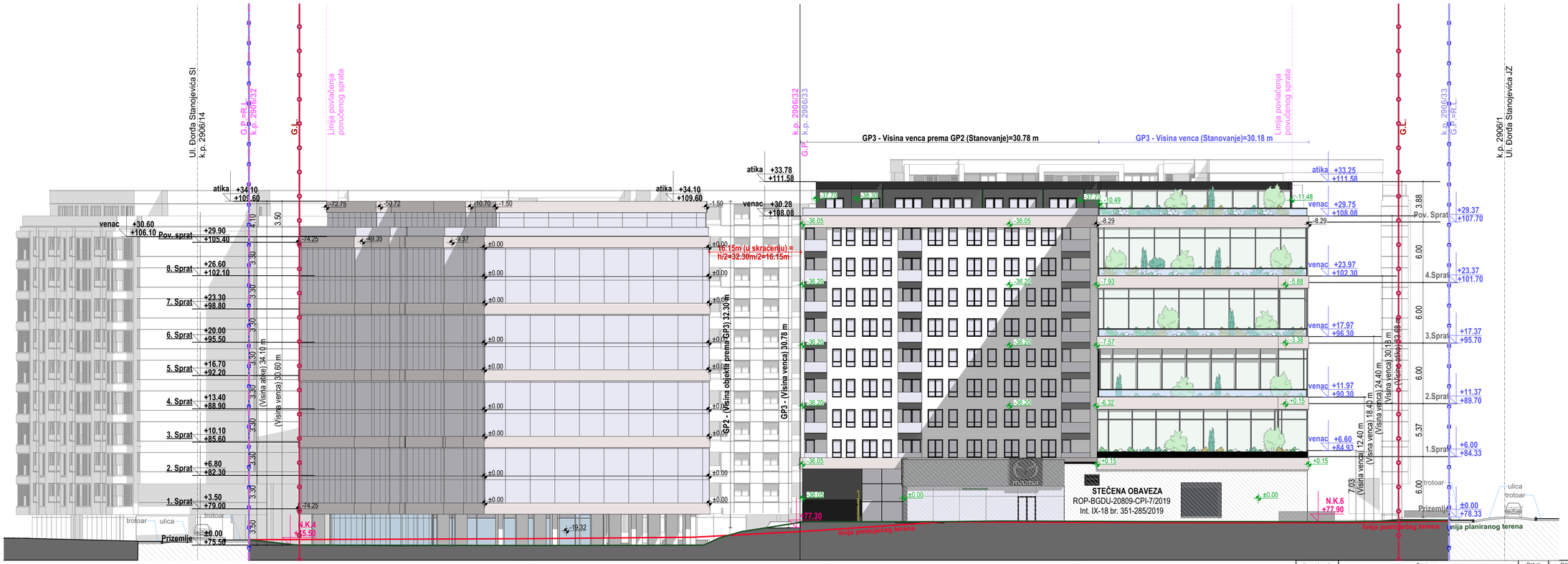
- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirana građevinska linija
- Moguća građevinska linija
- Linija erkera
- Linija povučenog sprata
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena broj/znak:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: PRESEK GP2-GP3	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnici: Milica Mikić, dipl.inž.arh. Vasilije Đurović, M.arh. Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 29.



Legenda

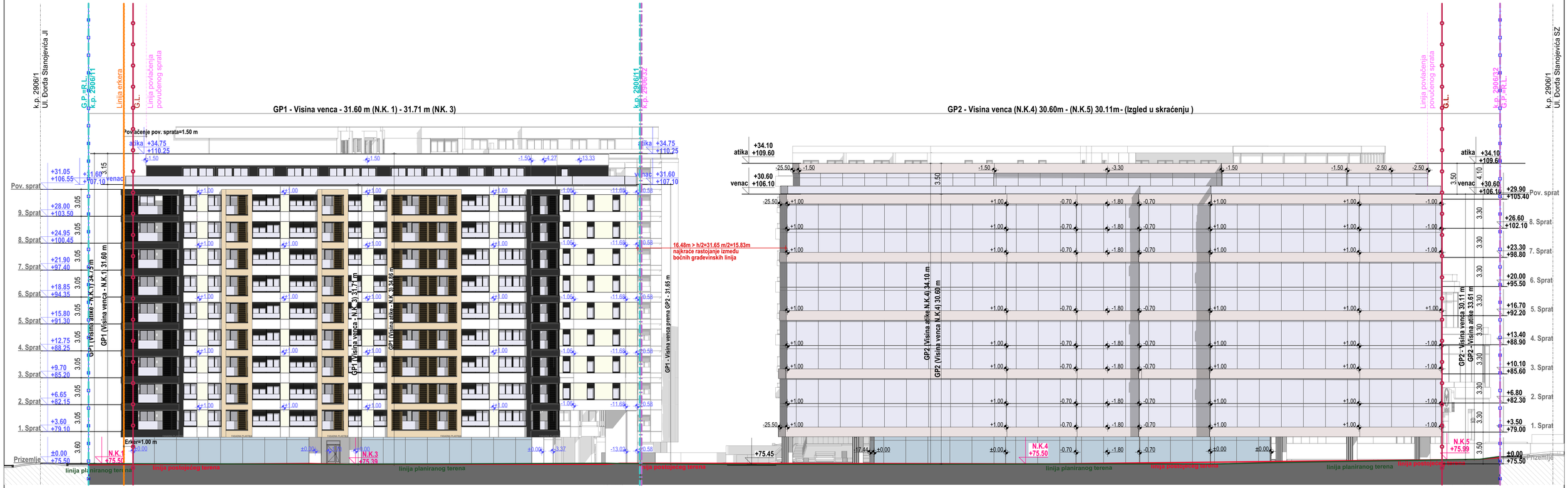
- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirana građevinska linija
- Moguća građevinska linija
- Linija erkera
- Linija povučenog sprata
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: SEVEROZAPADNI IZGLED KOMPLEKSA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnici: Milica Mikić, dipl.inž.arh. Vasilije Đurović, M.arh. Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 30.



Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirana građevinska linija
- Moguća građevinska linija
- Linija erkera
- Linija povučenog sprata
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: SEVEROISTOČNI IZGLED KOMPLEKSA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnici: Milica Mikić, dipl.inž.arh.; Vasilije Đurović, M.arh.; Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 31.

Legenda

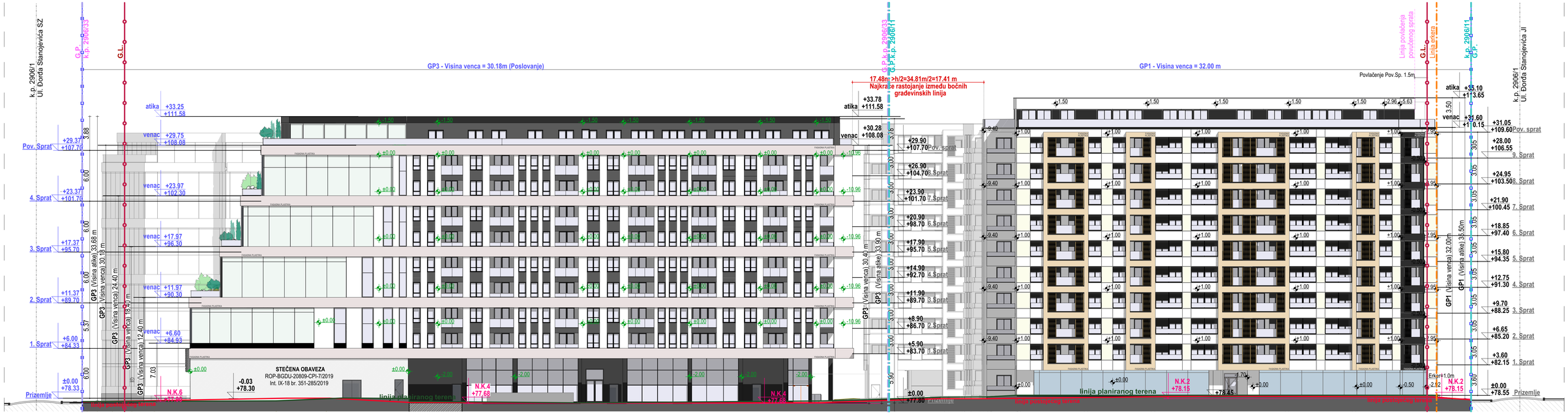
- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirana građevinska linija
- Moguća građevinska linija
- Linija erkera
- Linija povučenog sprata
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: JUGOISTOČNI IZGLED KOMPLEKSA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnici: Milica Mikić, dipl.inž.arh. Vasilije Đurović, M.arh. Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 32.



Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Planirana građevinska linija
- Moguća građevinska linija
- Linija erkera
- Linija povučenog sprata
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

Izmena i oznaka	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: JUGOZAPADNI IZGLED KOMPLEKSA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnik: Milica Mikić, dipl.inž.arh.; Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.; Vasilije Đurović, M.arh.
Datum: 12/2020	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 33.

Fasada u Ul. Đorđa Stanojevića JZ

Fasada u Ul. Đorđa Stanojevića JI

Fasada u Ul. Đorđa Stanojevića SI

Lamela A

Lamela A

Lamela B

Lamela C

Lamela C

Fasada Lamele C je sa severoistočne strane najvećim delom povučena u odnosu na građevinsku liniju

Legenda

Ukupna površina fasade GP1 = 8672.80 m2 (100%)

Erker = 3939.73 m2 (**45.43%**)

Pešački pristup parceli

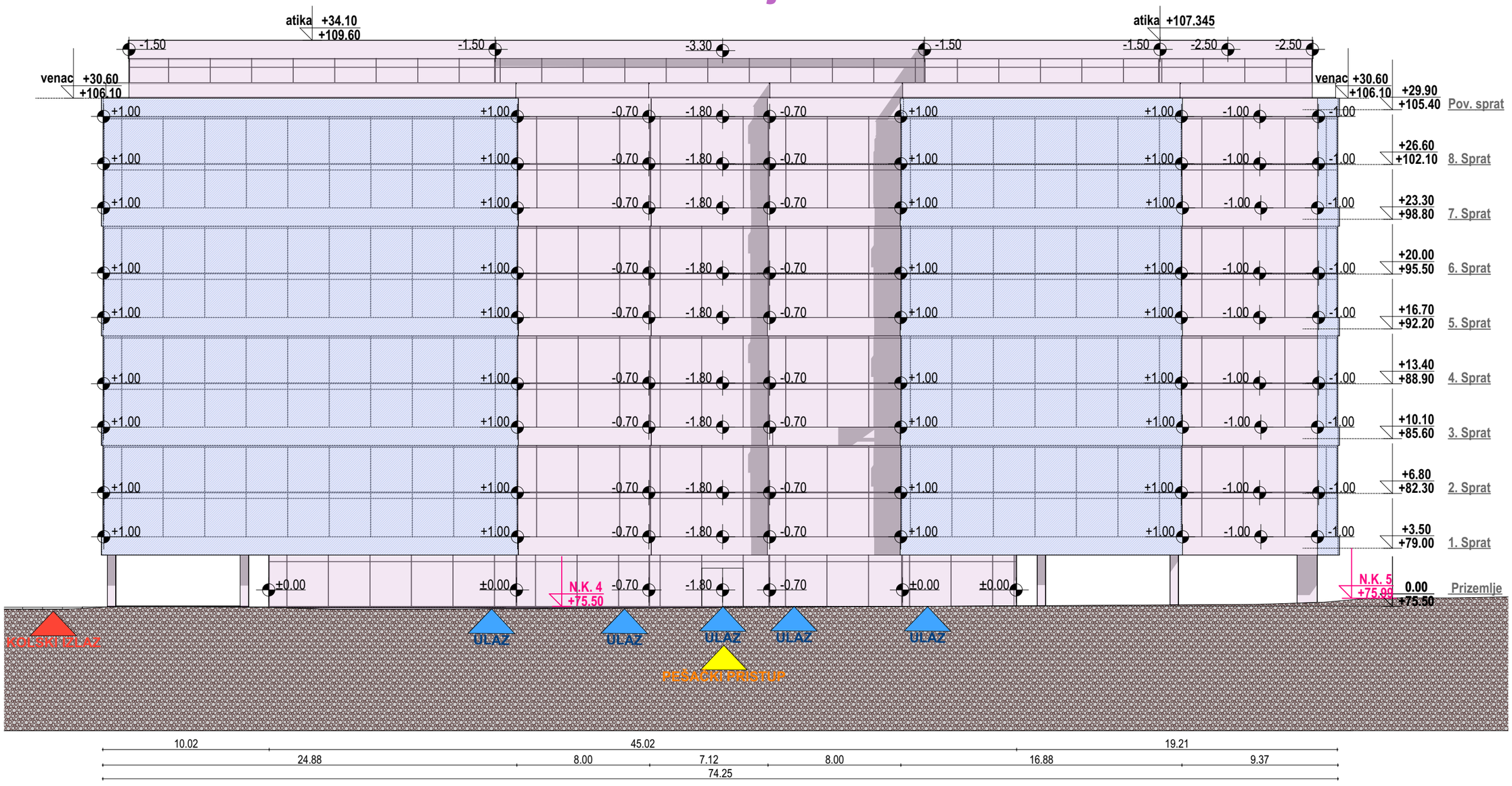
Kolski pristup parceli

Stambeni ulaz

Izmena i izmaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1); 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: RAZVIJENA FASADA GP1	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radolić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:250
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 34.

Fasada u Ul. Đorđa Stanojevića SI - GP2



Legenda

Ukupna površina fasade GP2-SI = 2447.38 m2 (**100%**)

Erker = 1187.48 m2 (**48.52%**)

Pešački pristup parceli

Kolski pristup parceli

Ulazi u lokale i poslovne prostore

Napomena: Kraća fasada okrenuta ka severozapadu je najvećim delom povučena u odnosu na građevinsku liniju, pa zato nije razmatrana površina erkera ove fasade u okviru odvojenog grafičkog priloga, obzirom na to da je očigledno da erker zadovoljava uslov zauzeća manje od 50% ukupne površine fasade

Izmena i oznaka:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant: **Falcon Group** d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: FASADA GP2 - SI	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: 12/2020	Razmera: 1:250
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 35.

3д визуелизација

Пројектант:

Falcon Group *d.o.o*

Palmira Toljatija 20, Beograd

Пројектант:

Falcon Group *d.o.o*

Palmira Toljatija 20, Beograd

- Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. од XXXIV-03 бр.346.8-95/2020
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр.А/ 384 од 01.07.2020.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр.Г/ 230 од 22.06.2020.
- Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр. 82.1.1.0.-D.08.02.-201452/1-2020 од 04.09.2020.
- Услови „Телеком“ д.о.о. Београд бр. 155695/2од 03.06.2020.
- Услови „Београдске електране“ бр. II-7241/2 од 15.09.2020.
- Услови „Србија гас“ бр.06-07/22218 од 26.10.2020.
- Услови „Зеленило Београд“ бр.14587/1 од 20.07.2020.
- Услови „Градска чистоћа“ 110852 од10.07.2020.
- Услови „Министарства унутрашњих послова“ 09/7 број 217-467/2020 од 14.07.2020. година
- Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-272/2020 од 19.10.2020. година

ПОСЕБАН ПРИЛОГ ПРОЈЕКТНОМ ЗАДАТКУ

Налог за (ступљеност) обрачун намена на грађевинским парцелама ГП1 и ГП2, према доле наведеном
и
сагласност DAJLEX д.о.о да фирма Airport garden д.о.о заступа интересе обе фирме у:

„Урбанистичком пројекту ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА са изградњом на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом на катастарској парцели 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду
са пројектом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1".

Као инвеститори на Грађевинским парцелама ГП1 и ГП2, односно катастарским парцелама
2906/11,2906/37 и 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2).
Где су у листу непокретности катастарске парцеле:

1. 2906/11, 2906/37 и 2906/36 које чине ГП1 уписане у приват-ој својини 1/1 Airport garden д.о.о
2. док је 2906/32 односно ГП2 уписана у приватној својини 1/1 DAJLEX д.о.о

Напоменуо да нам се на предметним парцелама ГП1 и ГП2 пројектују објекти следећих намена:

1. На ГП1 стамбено пословни објекат (са локалима у приземљу у односу становања пословања оквирно 93% :7 %)
2. На ГП2 пословни објекат (процентат пословања 100%)

Тако да се компатибилност намена (а у складу са параметрима датим Планом Генералне регулације) у односу какав подразумевају мешовити градски центри где је комбинација комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање= 0–80% : 20%–100%. сагледавају/обрачунава интегрално за обе парцеле. Тј. да се однос намена дат у оквиру Правила грађења у зони 10.М4.1, а обзиром на то да се ради о истом инвеститору, обрачуна посматрајући обе грађевинске парцеле (ГП1 и ГП2) као јединствену целину са евидентним учешћем остварених површина стамбене и пословне намене у формирању односа намена.

Овим дописом DAJLEX д.о.о је сагласан да Airport garden д.о.о у свему истом за:

„УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА са изградњом на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом на катастарској парцели 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са пројектом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1"

заступа интересе обе фирме.

Airport garden д.о.о Београд

Михаило Станишић, директор

DAJLEX д.о.о Београд

Војин Бакић, директор

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

Наш број: 350-1065/20

0 3 NOV 2020

Falcon Group d.o.o.
Палмира Тољатија 20
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Мишљење у вези границе обухвата Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног комплекса на к.п. 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37 и 2906/36 КО Нови Београд

Поштовани,

Вашим дописом бр. 350-1065/20 од 21.08.2020. године обратили сте се Урбанистичком заводу Београда ради прибављања мишљења у вези са границом Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног комплекса на к.п. 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36 КО Нови Београд (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), који је обухваћен Планом детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ"), градска општина Нови Београд (Одлука - „Службени лист града Београда" бр. 77/16, 79/17 и 56/18) (у даљем тексту: План). У прилогу дописа достављен је извод из текстуалног и графичког дела Урбанистичког пројекта.

Рани јавни увид у Елаборат за рани јавни увид предметног Плана организован је од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у периоду од 7. до 21. октобра 2019. године. Након извршене анализе усклађености достављеног Урбанистичког пројекта са планским решењем дефинисаним у Елаборату за рани јавни увид, утврдили смо да се предложена граница Урбанистичког пројекта поклапа са регулационим линијама планираних саобраћајница (блока број 7) и напомињемо да је урбанистичким пројектом потребно дефинисати положај надземних и подземних грађевинских линија у односу на постојеће и планиране објекте у окружењу, међусобна удаљења планираних објеката као и планирану спратност, а све у складу са правилима грађења у зони 10.М4.1. дефинисаним ПГР Београда.

Имајући у виду горе наведено, сагласни смо са обухватом предметног Урбанистичког пројекта, уз напомену да је у току израда нацрта Плана, кроз коју се, између осталог, преиспитује повећање планираних капацитета изградње, што може да проузрокује веће потребе за саобраћајном и комуналном инфраструктуром, као и да ће коначна регулација предметних саобраћајница бити утврђена тек по усвајању Плана од стране Скупштине града Београда, након процедура стручне контроле и јавног увида.

За сва обавештења и сарадњу можете се обратити руководиоцима задатка Ани Граовац, дипл.инж.арх. на тел. 3331- 549 и Марији Косовић, маст.инж.арх. на тел. 3331- 595.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

мр Весна Тахов, дипл. инж. геол.

Достављено:
- наслову
- архиви

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–124/2020
07.12.2020. године

Београд
www.beograd.rs

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

„FALCON GROUP d.o.o"
ул. Палмира Тољатија бр.20
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1), 2906/32 (ГП2), 2906/33 (ГП3), К.О. НОВИ БЕОГРАД, НА УГЛУ УЛИЦА ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА И ДВЕ НОВОФОРМИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 1, 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3: „Ситуациони приказ са партерним уређењем", „ГП1 – Основа сутерена", „ГП1 – Основа гараже -1", „ГП1 – Основа гараже -2", „ГП2 - Основа приземља", „ГП2 – Основа гараже -1", „ГП2 – Основа гараже -2", „ГП3 – Основа приземља", „ГП3 – Основа подрума -1", „ГП3 – Основа подрума -2", „ГП1 и ГП2 пресеци", „Пресеци", „Пресек ГП3-4 и ГП3-5" и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Falcon Group d.o.o.

STAMBENO- POSLOVNOG KOMPLEKSA
NA K.P. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (GP1),
2906/32 (GP2) , 2906/33 (GP3), KO NOVI BEOGRAD,

NA UGLU ULICA ĐORĐA STANOJEVIĆA
I DVE NOVOFORMIRANE SAOBRAĆAJNICE
U BEOGRADU

Investitori:	**Airport garden d.o.o.**, Tošin bunar 179, Novi Beograd **DIPeM d.o.o.**, Ibarski put bb, Čačak
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO REŠENJE (IDR)**
Naziv dela projekta:	**SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA**
Nosilac izrade:	**Falcon Group d.o.o.**, Palmira Toljatija 20, Beograd
Direktor:	**Jovan Ivanov**
Odgovorni projektant idejnog arhitektonskog rešenja:	**Milan Radoičić, d.i.a.**
Odgovorni urbanista:	**Oliver Stanković, d.i.a.**
Broj tehničke dokumentacije:	07/2020

Sadržaj:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA/ tekstualni deo
Registracija firme
Licence odgovornog projektanata i odgovornog urbaniste

2. TEKSTUALNI DEO
Tehnički opis i obrazloženje idejnog rešenja

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R. 1:500
- Situacioni plan sa osnovom garaže -1 R. 1:500
- GP1 – Osnova prizemlja R. 1:200
- GP 1 – Osnova garaže -1 R. 1:200
- GP 1 – Osnova garaže -2 R. 1:200
- GP 2 – Osnova prizemlja R. 1:200
- GP 2 – Osnova garaže -1 R. 1:200
- GP 2 – Osnova garaže -2 R. 1:200
- GP 3 – Osnova prizemlja R. 1:200
- GP 3 – Osnova garaže -1 R. 1:200
- GP 3 – Osnova garaže -2 R. 1:200
- Presek GP1-1 R. 1:200
- Presek GP1-2 R. 1:200
- Presek GP2-1 R. 1:200
- Presek GP3-1 R. 1:200
- Presek GP3-2 R. 1:200
- Presek GP3-3 R. 1:200

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

POLOŽAJ I GRANICE LOKACIJE

Predmetni prostor se nalazi na delu teritorije opštine Novi Beograd, u delu bloka 64, uokvirenom ulicom Đorđa Stanojevića.

Predmet izrade Urbanističkog projekta je prostor koji zahvata katastarske parcele br. 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36, KO Novi Beograd.
Predmetne parcele nalaze se u granicama Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda (celine I-XIX) (Sl. List grada Beograda br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17), kojim je planirana za površine ostalih namena – mešoviti gradski centar, u zoni više spratnosti 10.M4.1.

PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Lokacija je nepravilnog, trapezoidnog oblika i sastoji se od pet katastarskih parcela pod brojevima 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3), od kojih je planirano formiranje 3 građevinske parcele.

Ukupna površina građevinskih parcela koje se sastoje iz gore navedenih katastarskih parcela je:

Broj lista nepokretnosti		
6663	2906/11	8559.00 m²
3543	2906/36	505.00 m²
6501	2906/37	479.00 m²
	ukupno (GP1)	9543.00 m²
6480	2906/32 (GP2)	4047.00 m²
6693	2906/33 (GP3)	6566.00 m²
		UKUPNA POVRŠINA: 20 156.00 m²

Predmetne i okolne katastarske parcele predstavljaju gradsko građevinsko zemljište.

K.p.br.2906/11 KO Novi Beograd je površine 8559 m2 i na njoj se nalazi jedan objekat. Parcela je u privatnoj svojini 1/1 naručioca projekta, Airport garden d.o.o., Novi Beograd i predstavlja jedanu od tri katastarske parcele koje sačinjavaju građevinsku parcelu GP1.

K.p.br.2906/36 KO Novi Beograd je površine 505 m2. Parcela je u privatnoj svojini 1/1 naručioca projekta, Airport garden d.o.o., Novi Beograd i predstavlja jednu od tri katastarske parcele koje formiraju građevinsku parcelu GP1.

K.p.br. 2906/37 KO Novi Beograd je površine 479 m2. Parcela je u privatnoj svojini 1/1 naručioca projekta, Airport garden d.o.o., Novi Beograd i predstavlja jedan u od tri katastarske parcele koje sačinjavaju građevinsku parcelu GP1.

K.p.br.2906/32 KO Novi Beograd je površine 4047 m2 i na njoj se nalazi više objekata. Parcela je u privatnoj svojini 1/1 firme DAJLEH d.o.o., a od iste je formirana građevinska parcela GP2.

K.p.br.2906/33 KO Novi Beograd je površine 6566 m2 i na njoj se nalazi delimično realizovan objekat u skladu sa potvrđenim Urbanističkom projektu za izgradnju stambeno poslovnog objekta na kat.parc. 2906/33 KO Novi Beograd br.IX-13 350.13-7/2017. Parcela je u privatnoj svojini 1/1 firme DIPEM d.o.o., a od iste je formirana građevinska parcela GP3.

Teren na lokaciji je neuređen, sa visinskim kotama koje se kreću u rasponu 74,46 – 78,86 mnm.

Kolski pristup ostvaruje se preko saobraćajnica sa katastarskim br. 2906/1, 2906/14, 2906/13.
Katastarska parcela br. 2906/1 se, prema podacima iz katastra, vodi kao „GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE" koje je 1/1 javna svojina.
Katastarska parcela br. 2906/14 se, prema podacima iz katastra, vodi kao „GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE" koje je 1/1 javna svojina.
Katastarska parcela br. 2906/13 se, prema podacima iz katastra, vodi kao „GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE" koje je 1/1 u državnoj svojini.
Pristupne saobraćajnice su u potpunosti izvedene.

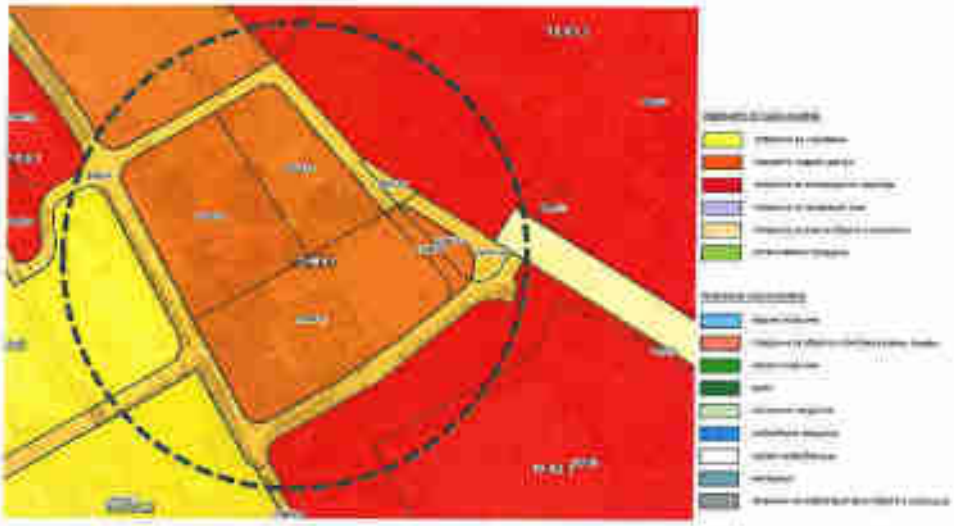
Orto foto prikaz lokacije

3. IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE BEOGRADA

Prema Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave-grad Beograd, celine I-XIX („Službeni list Grada Beograda" broj 20/16) predmetna partcela nalazi se u celini X, Zoni mešovitih gradskih centara – Zoni više spratnosti „10.M4.1".

Način sprovođenja plana - Predmetna lokacija nalazi se u okviru područja koja se sprovode neposrednom primenom pravila građenja, izradom urbanističkog projekta.

Planirana namena površina - Predmetna lokacija se nalazi u površinama planiranim za mešovite gradske centre u površinama ostalih namena. Prema podeli na zone sa istim pravilima građenja predmetna lokacija definisana je kao zona M4 – Zona mešovitih gradskih centara u zoni više spratnosti.



3. PRAVILA ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU OBJEKATA

Planirana izgradnja objekta data predmetnim idejnim rešenjem (IDR) realizuje se u okviru zone gradnje, i dopuštene spratnosti date pravilima građenja definisanim planskim dokumentom (Plan generalne regulacije).

Objekat prema položaju na parceli može biti jednostrano uzidan ili slobodnostojeći.

U ovoj zoni merodavno je rastojanje između objekata koji se postavljaju u okviru granice zone gradnje.

Horizontalna regulacija

Regulaciona linija se poklapa sa granicama predmetnih katastarskih parcela i formiranim saobraćajnicam u ul. Đorđa Stanojevića.

Vertikalna regulacija

Vertikalna regulacija određena je visinom objekta koji se određuje u odnosu na nultu kotu. Nulta kota je definisana PGR Beograda kao ***„tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici"***.

Visina venca objekta je do 32,0m, a maksimalna visina slemena objekta je 37,0m što definiše orjentacionu

planiranu spratnost P+8+Ps. Orijentaciona spratnost objekta na parceli iznosi maksimalno P+8+Ps (prizemlje i devet nadzemnih etaža). Povučeni sprat uvučen je za min 1,5m u odnosu na ravan fasade sa definisanim vencem povučenog sprata.

Udaljenja objekata u okviru kompleksa od susednih objekata na susednim parcelama moraju da zadovolje kriterijum: Cela visina višeg objekta za stambene namene i 1/2 visine višeg objekta za poslovne namene i pomoćne prostorije.

Za definisanje nivelacije i regulacije unutar parcele uzeta je **regulacija i nivelacija pristupne saobraćajnice**.

Definisana je visina za stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+9+Ps (dve podzemne etaže, prizemlje i deset nadzemnih etaža):

Nulte kote su određene na **75,50** mnv, **78,15** mnv, **75,39** mnv (GP1), **75,50** mnv, **75,99** mnv (GP2) i **77,90** mnv i **77,68** mnv (GP3) prema internim saobraćajnicama sa koje se ulazi u objekte.

4. KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I NAMENE OBJEKTA

Kompleks je koncipiran kao zajednička oblikovna arhitektonska celina. Ali je omogućeno da svaki objekat funkcioniše nezavisno. Tako svaka građevinska parcela ima svoje kolske i pešačke pristupe kao i funkcionalno nezavisne garaže.
U pogledu propisane namene kompleks se posmatra kao jedna celina sa učešćem funkcija svake od građevinskih parcela u ukupnom odnosu funkcija stanovanja i poslovanja.
U saobraćajnom smislu predmetne parcele čine kompleks po čijem se čitavom obimu prostire blokovska saobraćajnica do koje se dolazi preko ulice Đorđa Stanojevića, u tom smislu svaka od građevinskih parcela ima nesmetan pristup na javnu saobraćajnicu.
Projektovani objekti su planirani kao slobodnostojeći GP2- poslovni objekat i GP3-stambeno poslovni objekat i delom jednostrano uzidani objekat na GP1 stambeno poslovne namene.

Predviđena je izgradnja dva stambeno-poslovna objekta i jednog poslovnog objekta. Stambeno-poslovni objekat na građevinskoj parceli GP1 se sastoji iz tri lamele, dok se stambeno-poslovni objekat na građevinskoj parceli GP3 sastoji iz dve lamele. Na građevinskoj parceli GP2 je predviđen poslovni objekat.

Kolski pristup – Za svaku građevinsku parcelu su predviđena minimalno po dva kolska pristupa.

Na građevinskoj parceli **GP1** se duž zadnje strane objekta formira **interna dvosmerna saobraćajnica** širine min. 5,5m kojom se ostvaruje veza između ulaza/izlaza u podzemne garaže i pristup parkiranju na nivou prizemlja, gdje je planirano upravno parkiranje (111 PM). Interna saobraćajnica je asfaltirana i dimenzionisana za prolaz putničkih i lakih servisnih automobila. Kolski pristup parceli se ostvaruje sa jugozapadne i jugoistočne strane.

Na građevinskoj parceli GP2 se duž zadnje strane objekta formira jednosmerna interna saobraćajnica širine min. 5,5m kojom se ostvaruje veza između ulaza/izlaza u podzemne garaže i pristup parkiranju na nivou prizemlja, gdje je planirano upravno parkiranje (63 PM). Interna saobraćajnica je asfaltirana i dimenzionisana za prolaz putničkih i lakih servisnih automobila. **Kolski ulaz se ostvaruje sa severozapadne, dok je izlaz sa severoistočne strane parcele.**

Na građevinskoj parceli **GP3** se duž zadnje strane dela objekta, gde je smešten salon automobila, **nalazi jednosmerna ulazna rampa** ispred koje se formira interna dvosmerna saobraćajnica širine min. 5,5m kojom se ostvaruje pristup podzemnoj garaži. Duž prednje strane stambenog dela objekta, na jugozapadu, se formira kraća interna saobraćajnica kojom se ostvaruje veza sa podzemnom garažom i pristup parkiranju na nivou prizemlja (48PM). Na jugozapadu je planiran i **odvojen dvosmerni kolski pristup servisu automobila**. Interna saobraćajnica je asfaltirana i dimenzionisana za prolaz putničkih i lakih servisnih automobila.

Omogućen je prilaz za protivpožarna (PP) vozila za sve parcele.

Pešački pristup - omogućen je pešački pristup sa javnih površina. Duž javnih površina postoje trotoari.

Parkiranje - Parkiranje je predviđeno u garažama na dva nivoa (izuzev u delu GP3 koji je stečena urbanistička obaveza, gde je usvojenim UP-om garaža na jednom nivou) i svaka od garaža zadovoljava propisane potrebe pripadajućeg objekta, a dimenzionisana je prema projektovanoj izgradnji i odnosu poslovanja i stanovanja. Garažama se pristupa preko kolskih rampi (pogledati grafičke priloge).
Rampe su minimalne širine 5,5m.
Na GP1 rampe i pristupi parceli su dvosmerni. Pristupna rampa internoj saobraćajnici sa jugozapadne strane je 12%. Rampe za pristup garaži su 15% i grejane su.
Na GP2 su planirani jednosmerni pristupi parceli i jednosmerne rampe. Pristup sa severozapadne strane internoj saobraćajnici je jednosmerna rampa nagiba 12%. Rampe u garažama su jednosmerne nagiba 15%. Izlaz sa parcele je jednosmeran na jugoistočnoj strani (smerovi kretanja obeleženi na crtežima).
Na GP3 pristupna rampa sa severozapadne strane je jednosmerna i nagiba 5%. Pristupna dvosmerna rampa garaži je 10% (stečena urbanistička obaveza). Pristupi garaži sa jugozapadne strane su dvosmerni, i rampa kojom se direktno pristupa garaži je dvosmerna nagiba 15% i grejana je.

Proračun potrebnog broja parking mesta dat je u tabeli u okviru prikaza urbanističkih pokazatelja.

GRAĐEVINSKA PARCELA GP1 k.p. 2906/11, 2906/36, 2906/37 KO Novi Beograd

Na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja stambeno poslovnog objekta sa pretežno stambenom namenom. Predmetna građevinska parcela ima kolsko-pešačke pristupe na svojim kraćim stranama. Na njoj je predviđena **dvoetažna podzemna garaža** za smeštaj vozila kao i deo parkiranja na terenu. Garaža ima kapacitet broja vozila u skladu sa sadržajima koji su planirani na njoj.
U prizemnim delovima – u nivou terena su lokali dok su na nadzemnim etažama stambene jedinice. Objekat je konstruktivno podeljen na tri lamele.
Objekat je spratnosti 2Po+Su+P+9+Ps. U okviru objekta ostvareno je 487 stambenih jedinica različitih struktura.
Takođe ostvareno je 3.282,64 m^2 neto poslovnih prostora u prizemlju i suterenu podeljenih u više jedinica. Za ove kapacitete obezbeđeno je 607 parking mesta na GP1.

Objekat će biti realizovan u dve faze.

GRAĐEVINSKA PARCELA GP2 k.p. 2906/32 KO Novi Beograd

Na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja objekta isključivo poslovne namene.
Ulazni kolsko-pešački pristup se nalazi na kraćoj strani parcele, na severozapadu, dok se izlaz nalazi na dužoj, severoistočnoj strani parcele.
Na njoj je predviđena **dvoetažna podzemna garaža** za smeštaj vozila. Garaža ima kapacitet broja vozila u skladu sa sadržajima koji su planirani na njoj.
U prizemnim delovima – u nivou terena objekat je manjeg gabarita kako bi se obezbedili dodatni kapaciteti parkiranja na parceli. Objekat ima dva armirano betonska jezgra u kojima su smeštena stepeništa i liftovi. Jezgra su pozicionirana u sredini objekta tako da se iz njih pristupa kancelarijskim prostorima.

Objekat je spratnosti 2Po+P+8+Ps.
U okviru objekta ostvareno je oko 15.000 m2 neto poslovnog prostora u više jedinica.
Za ove kapacitete obezbeđeno je 265 parking mesta na GP2.

Objekat će biti realizovan u jednoj fazi.

GRAĐEVINSKA PARCELA GP3 k.p. 2906/33 KO Novi Beograd

Predmetna građevinska parcela u obuhvatu je Izrade Urbanističkog projekta (potvrđenog pod brojem IX- 13 br. 350.13-7/2017 od 15.06.2018. god.) kojim je relizacija izgradnje bila definisana kao fazna. Lokacijskim uslovima

ROP-BGDU-20809-LOC-3/2018 int. br. IX-15350-1799/2018 od 31.12.2018.godine (I izmena lokacijskih uslova ROP-BGDU-20809-LOCH-6/2019 IX-15 int.br. 350-733/2019 od 24.04.2019. godine) je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta u 4 faze.
I faza koja je realizovana a definisana tadašnjim Urbanističkim projektom predstavlja stečenu obavezu, u svemu prema građevinskoj dozvoli broj ROP-BGDU-20809-CPI- 7/2019 int. IX-18 broj 351-285/2019 od 04.07.2019. godine.

Objekat će se realizovati u tri faze.

Predmet izrade **ovog urbanističkog projekta** je realizacija izgradnje faza stambeno poslovnog objekta spratnosti 2Po+P+8+Ps koji se sastoji iz funkcije poslovanja u prizemlju i na 1. spratu dok su na spratovima iznad predviđene stambene jedinice i nadgradnja salona i perionice isključivo poslovne namene (izvedene).

Predmetna građevinska parcela ima kolsko prešačke pristupe u skladu sa organizacijom na njoj kao i deo parkiranja na terenu.

Predviđena je dvoetažna podzemna garaža za smeštaj vozila. Garaža ima kapacitet broja vozila u skladu sa sadržajima koji su planirani na njoj.

U prizemnim delovima planiranog stambeno-poslovnog objektna – u nivou terena su lokali i to četiri jedinice ukupne neto površine 1.010,95 m², na 1. spratu su predviđeni poslovni apartmani – 12 jedinica ukupne površine 719,46 m² dok su na etažama iznad stambene jedinice. Objekat je konstruktivno podeljen u dve lamele.
Objekat je spratnosti 2PoP+8+Ps.

U okviru objekta ostvareno je 168 stambenih jedinica različitih struktura, 12 poslovnih apartmana i 4 lokala.

Iznad salona automobila- realizovano predviđa se dodatni poslovni prostor kancelarijskog tipa na 5 etaža iznad prizemlja ukupne površine 1.712,41 m².

Za ove kapacitete obezbeđeno je ukupno 281 parking mesto na GP3.

5. URBANISTIČKI POKAZATELJI I UPOREDNI PRIKAZ SA PLANOM VIŠEG REDA

Urbanistički pokazatelji - Urbanistički pokazatelji su prikazani u uporednoj tabeli prema planu višeg reda: Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I-XIX („Službeni list grada Beograda", br. 20/16) i parametri ostvareni idejnim rešenjem.

Tabela 1 - Tabela ostvarenih urbanističkih parametara za parcele GP1, GP2, GP3:

Urbanistički parametari	Prema Planu generalne regulacije	Ostvareni parametri u urbanističkom projektu za građevinsku parcelu GP1
minimalna površina građevinske parcele	1000 m²	**GP1:** 9543,00 m²
		GP2: 4047 m²
		GP3: 6566 m²
		Ukupno: 20.156 m²
minimalni front parcele prema saobraćajnici	20 m	**GP1:** Širina fronta = 134,0 m (JI) Širina fronta = 52,0 m (JZ) Širina fronta = 54,0 m (SI)
		GP2: Širina fronta = 75,0 m
		GP3: Širina fronta = 78,0 m
Kompatibilnost namene / planirana namena	Mešoviti gradski centar stanovanje : poslovanje, 0 – 80% : 20% - 100%.	**GP1:** **92,49** % stanovanje : **7,51** % poslovanje 40.439,93 m² NETO* : 3.282,64 m²NETO*
		GP2: 0% stanovanje : 100 % poslovanje 0 m² NETO* : 15.577,51 m²NETO*
		Ukupno GP1 i GP2: **68,25** % stanovanje : **31,75** % poslovanje 40.439,93 m² NETO* : 18.810,15 m²NETO*
		GP3: **72,61%** stanovanje : **27,39%** poslovanje 11.705,93 m² NETO* : 4.415,23 m²NETO*
BROJ LOKALA U PRIZEMLJU	/	**GP1:** 28 Komercijala (lokali) P=3.282,64 m²
		GP2: 0
		GP3: 6 Komercijala (lokali) P=1.933,65 m²
		Ukupno: 34
BROJ STAMBENIH JEDINICA (ukupno)	/	**GP1:** 487
		GP2: /
		GP3: 168
		Ukupno: 655
položaj podzemne građevinske linije	Do regulacione linije i mednih linija, uz uslov da ne predstavljaju opasnost za objekte na susednim parcelama Maksimalna zauzetost podzemne garaže 85%	**GP1: Zauzetost podzemne garaže: 7.824,24 m² (81,99%)**
		GP2: Zauzetost podzemne garaže: 3329,1 m² (82,26%)
		GP3: Zauzetost podzemne garaže: 4.518,80 m² (68,82%)
		Ukupna zauzetost podzemne garaže na nivou kompleksa: 15.672,14 m² (77,75%)
Rastojanje od bočnih granica parcele	**U ovoj zoni merodavno je rastojanje između objekata**,a minimalno rastojanje objekta od granica parcele	

	(bočne i zadnja) se određuje kroz detaljnu razradu prostora Urbanističkim projektom.	/
stepen zauzetosti "Z"	50%	GP1: 4.769,68 m² (49,98%) GP2: 1,940,09 m² (47,94 %) GP3: 2.695,79 m² (41,06%) Ukupni stepen zauzetosti na nivou kompleksa: 9405,57 m² (46,66 %)
slobodne površine	min. procenat slobodnih površina je 40 % min. procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom 15%	GP1: Slobodne površine: 56,14% (5.357,06 m²) Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom: 15,01% (1.432,54 m²) GP2: Slobodne površine: 80,60% (3.261,98 m²) Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom: 15,02% (608 m²) GP3: Slobodne površine: 64,68% (4.216,56 m²) Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom: 15,12% (993,08 m²) Udeo slobodnih i zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom na nivou kompleksa: Slobodne površine – 62,09 % (12.835,60 m²) Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom – 15,05% (3.033,62 m²)
BRGP	/	GP1: Nadzemnih etaža: 53.722,24 m² Podzemnih etaža: 15.648,48 m² Ukupno: 69.370,72 m² GP2: Nadzemnih etaža: 18.245,83 m² Podzemnih etaža: 6.658,20 m² Ukupno: 24.904,03 m² GP3: Nadzemnih etaža: 19.342,92 m² Podzemnih etaža: 7.637,68 m² Ukupno: 26.980,60 m² BRGP na nivou kompleksa: Nadzemne etaže – 91.310,99 m² Podzemne etaže – 29.944,36 m² Ukupno: 121.255,35 m²
spratnost objekta	okvirno P+8+Ps	GP1: 2Po+Su+P+9+Ps Prizemlje i jedanaest nadzemnih etaža GP2: 2Po+P+8+Ps Prizemlje i devet nadzemnih etaža GP3: 2Po+P+8+Ps Prizemlje i devet nadzemnih etaža
Povlačenje povučenog sprata	min 1.5 m u odnosu na fas.ravan poslednjeg sprata, prema javnoj površini	

maksimalna visina venca objekta/ maksimalna visina slemena	32 m/ 37 m	
kota prizemlja	– za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0,2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote – ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione,kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1,6 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.	Nulte kote: GP1: N.K. 1= +75.50 m.n.v N.K. 2= +78.15 m.n.v N.K. 3= +75.39 m.n.v GP2: N.K. 4= +75.50 m.n.v N.K. 5= +75.99 m.n.v GP3: N.K. 6= +77.90 m.n.v N.K. 7= +77.68m.n.v GP 1 Lamela A Prizemlje +/- 0.00=78.55m.n.v Lamela B Prizemlje +/- 0.00=75.50m.n.v Lamela C Prizemlje +/- 0.00=75.50m.n.v GP2 Prizemlje +/-0.00=75.50 m.n.v GP3 Prizemlje auto salona i perionice „Mazda" (Stečena obaveza): +/-0.00=78.33m.n.v. Prizemlje novoprojektovanog stambeno – - poslovnog dela objekta: +/-0.00=77.75m.n.v.
Parkiranje/ normativi:	– parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima definisanim u poglavlju 3.1.1 Pravila građenja saobraćajne mreže – maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele – ukoliko je građevinska linija podzemne garaže izvan gabarita objekta, gornja kota ploče garaže na ravnom terenu mora biti usklađena sa kotom terena,	**GP1:** **1.0PM/ 60m² NGP** administrativnog ili poslovnog prostora **1.0PM/ 50m² NGP** korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kad je za korisna površina poslovne jedinice manja od 50m² **3.200,97 NGP m2 /50= 64,02 → 65PM** Broj poslovnih jedinica neto površine manje od 50m2 =2 → **2PM** **1.1PM/1 stan=** 487 x 1,1=535,7 → **536 PM** POTREBNO UKUPNO **603 PM** Potreban br. parking mesta za osobe sa

	nasuta zemljom i parterno uređena	posebnim potrebama: 603*0.05= 30.15 PM → 31PM
		GP2: **1.0PM/ 60m² NGP** administrativnog ili poslovnog prostora 15.577,51 NGP m2 /60= 259,63 → **260PM** **1.0PM/ 50m² NGP** korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kad je za korisna površina poslovne jedinice manja od 50m² Potreban br. parking mesta za osobe sa posebnim potrebama: 260*0.05= 13 PM → **13PM**
		GP3: Potrebani broj parking mesta za salon automobila i perionicu „Mazda" → **23PM (Stečena obaveza)** **Komercijala (lokali)** **1.0PM/ 50m² NGP** poslovnog prostora 582,94 /50=11,66 PM→ **12PM** **Poslovni prostori** **1.0PM/ 60m² NGP** administrativnog ili poslovnog prostora 2.170,31 NGP m2 /60= 36,17 PM→ **37PM** Potreban broj parking mesta za **Poslovne apartmane:** **1.0PM/ 50m² NGP** korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kad je za korisna površina poslovne jedinice manja od 50m² 565,68 NGP m2 /50= 11,31 → **12PM** Broj jedinica poslovnih apartmana neto površine manje od 50m2 =4 → **4PM** Stanovanje: **1.1PM/1 stan**= 168 x 1,1=184,8 → **185 PM** POTREBNO UKUPNO **273 PM** Potreban br. parking mesta za osobe sa posebnim potrebama: 273*0.05= 13,65 PM → **14PM**

* *Odnos neto površina poslovnog i stambenog dela objekta u daljim fazama projektovanja može varirati pod uslovom da se zadovolje svi parametri predviđeni ovim UP-om (minimalno zauzimanje parcele sa 20% i obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta na parceli).*

Tabela 2 - Proračun potrebnog broja parking mesta za GP1:

NAMENA*	PARAMETAR	PRORAČUN	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Poslovni prostori	**1.0PM/ 60m² NGP** poslovnog prostora	/	/	
Poslovni apartman	**1.0PM/ 50m² NGP** korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kad je za korisna površina poslovne jedinice manja od 50m²	3.200,97/50	65 PM	
	Broj jedinica poslovnih apartmana neto površine manje od 50 m²		2 PM	
Stanovanje	**1.1PM/1 stan**	487 x 1,1	536 PM	
UKUPNO:			**603PM**	**607PM**
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
5% od ukupnog broja parking mesta		603 x 0,05	**31PM**	**34PM**

Tabela 3 - Proračun potrebnog broja parking mesta za GP2:

NAMENA*	PARAMETAR	PRORAČUN	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Poslovni prostori	**1.0PM/ 60m² NGP** administrativnog ili poslovnog prostora	15.577,51/60	260 PM	
Poslovni apartman	**1.0PM/ 50m² NGP** korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kad je za korisna površina poslovne Jedinice manja od 50m²	/	/	
	Broj jedinica poslovnih apartmana neto površine manje od 50 m²	/	/	
Stanovanje	**1.1PM/1 stan**	/	/	
UKUPNO:		**260PM**		**265PM**
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
5% od ukupnog broja parking mesta		260 x 0,05	**13PM**	**16PM**
UKUPNO:			**260 PM**	**265PM**

Tabela 4 - Proračun potrebnog broja parking mesta za GP3:

NAMENA*	PARAMETAR	PRORAČUN	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Stečena obaveza	Poslovni prostor auto salona i perionice „Mazda"	1.119,5/50	23PM	
Komercijala (Lokali)	1.0PM/ 50m² NGP poslovnog prostora	582,94 /50	12PM	
Poslovni prostori	1.0PM/ 60m² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	2.170,31/60	37PM	
Poslovni apartman	1.0PM/ 50m² NGP korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kad je za korisna površina poslovne jedinice manja od 50m²	565,68/50	12PM	
	Broj jedinica poslovnih apartmana neto površine manje od 50 m²	4	4PM	
Stanovanje	1.1PM/1 stan	168 x 1,1	185PM	
UKUPNO:		273PM		281PM
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
5% od ukupnog broja parking mesta		273 x 0,05	14PM	14PM
UKUPNO:			273PM	281PM

*Struktura i broj stanova, kao i neto površina poslovnog prostora, u daljim fazama projektovanja može varirati pod uslovom da se zadovolje svi parametri predviđeni predmetnim projektom(obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta na parceli prema datom normativu).
Na osnovu gornjeg proračuna, ostvareno je ukupno 218 PM (202PM + 16PM za invalide) što zadovoljava proračun potrebnog broja parking mesta u odnosu na relevantne urbanističke pokazatelje.

Tabela 5 – Bilans površina u okviru građevinske parcele GP1:

1.	Površina parcele	9543 m²	100 %
2.	BRGP Prizemlja:	4.256,10 m²	44,60%
3.	Ozelenjene površine (u direktnom kontaktu sa tlom)	1.432,54 m²	15,01%
4.	Slobodne površine (pešačke, ozelenjene iznad garaže, manipulativne i saobraćajne površine)	5.266,90 m²	55,40%
5.	Odnos namene površine stanovanje / poslovanje	stanovanje: 40.439,93 m² poslovanje: 3.282,64 m²	92,49 % stanovanje / 7,51 % poslovanje

Falcon Group doo
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755

Tabela 6 – Bilans površina u okviru građevinske parcele GP2:

1.	Površina parcele	4047 m²	100 %
2.	BRGP Prizemlja:	785,94 m²	19,42 %
3.	Ozelenjenje površine (u direktnom kontaktu sa tlom)	608 m²	15,02%
4.	Slobodne površine (pešačke, ozelenjenje iznad garaže, manipulativne i saobraćajne površine)	3261,06 m²	80,58%
5.	Odnos namene površine stanovanje / poslovanje	stanovanje: 0 m² poslovanje: 15.577,51 m²	0% stanovanje / 100% poslovanje

Tabela 7 – Bilans površina u okviru građevinske parcele GP3:

1.	Površina parcele	6566 m²	100 %
2.	BRGP Prizemlja:	2348,34 m²	35,77 %
3.	Ozelenjenje površine (u direktnom kontaktu sa tlom)	993,08 m²	15,12%
4.	Slobodne površine (pešačke, ozelenjenje iznad garaže, manipulativne i saobraćajne površine)	4217,66 m²	64,23%
5.	Odnos namene površine stanovanje / poslovanje	stanovanje: 11.705,93 m² poslovanje: 4.415,23 m²	72,61% stanovanje / 27,39% poslovanje

Na osnovu prethodno navedenog uporednog pregleda parametra definisanih Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX) (Sl. list Grada Beograda br. 20/16, 97/16 i 69/17), parametara ostvarenih ovim idejnim rešenjem, može se zaključiti da je planirana izgradnja u svim parametrima usklađena sa važećom planskom regulativom i pribavljenom pratećom dokumentacijom.

Saobraćajno rešenje predmetne parcele

Dimenzionisanje kolskog pristupa i internih saobraćajnica na parceli parceli datoj je u skladu sa potrebama vozila koja su planirana da ulaze u parcelu i pristupaju objektu čime su zadovoljeni uslovi prohodnosti (tako da vozilo može da uđe/izađe na parcelu bodom unapred), a u skladu sa predvidenom šemom kretanja vozila na parceli.

Materijalizacija saobraćajnih površina prilagođena je nameni, a saobraćajnice unutar parcele nivelaciono su usklađene sa nivelacijom pristupnom ulicom.

Broj mesta za smeštaj putničkih vozila određen je prema odgovarajućim normativima, a proračun potrebnog broja paking mesta prema nameni dat je u tabeli u delu urbanističkih parametara.

Stacioniranje automobila na parceli rešeno je najvećim delom u okviru podzemne garaže. Predmetne garaže prema svojoj površini spadaju u kategoriju velikih garaža što je definisano relevantnim pravilnikom.

Pristup podzemnim garažama omogućen je preko ulaznih i izlaznih rampi nagiba 15%. S obzirom da rampe nisu natkrivene, predviđena je kao grejana što je u skladu sa propisom.

Komunikacije između podzemnih nivoa garaže omogućene su preko zavojitih rampi nagiba 15%.

Rampe su dimenzionisane tako da imaju širinu od po dve kolovozne trake čime je zadovoljen kriterijum za velike

garaže kojim je neophodno obezbediti minimalno dve ulazne/izlazne rampe sa po dve kolovozne trake odnosno minimum dve rampe sa po dve kolovozne trake za komunikaciju između nivoa garaže.

Visina garaže prevazilazi minimalno propisanu svetlu visinu od 2.2m.

Sve pešačke komunikacije na parceli dimenzionisane su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata tako da su zadovoljeni traženi kriterijumi.

Idejnim rešenjem su predviđene spratnosti objekata **2Po+Su+P+9+Ps (GP1), 2Po+P+8+Ps (GP2) i 2Po+P+8+Ps (GP3)**, što se uklapa u planom definisane visine na bazi odstojanja sa susednim slobodnostojećim objektima.

PODRUM/GARAŽA – Rešenje stacioniranja vozila na parceli najvećim delom je rešeno u okviru podzemnih garaža na dva nivoa. Na bazi ostvarenih površina, a prema njihovoj nameni, minimalan potreban broj parking mesta potreban za građevinsku parcelu GP1 je 603 (31 parking mesto za invalide), dok je za građevinsku parcelu GP2 potrebno 260 parking mesta (13 parking mesta za invalide), a za GP3 273 parking mesta (14 parking mesta za invalide). Ukupan broj potrebnih parking mesta na nivou kompleksa je 1136, od čega je potrebno obezbediti minimalno 58 parking mesta za invalide (tabela proračuna minomalnog broja parking mesta data je u prethodnom delu).

Ostvareni kapaciteti parkiranja u podzemnim garažama: 607 parking mesta (GP1), 265 parking mesta (GP2) i 281 parking mesta (GP3), što je ukupno 1153 parking mesta na nivou kompleksa.
U okviru podzemnih garaža predviđeni su i prostori za tehničke prostorije.

SUTEREN – postoji samo na parceli GP1 i predviđen je za komercijalne delatnosti i parkiranje. U okviru suterena na parceli GP1 su predviđena tri zasebna ulaza u stambene delove čime su formirane tri lamele (A,B,C) stambene namene, svaka sa po dva jezgra po spratu.

PRIZEMLJE – je predviđeno za komercijalne delatnosti (trgovina, poslovanje i sl.) za parcele GP2 i GP3 dok se na parceli GP1 na prizemlju u okviru Lamele A a prema ulici nalazi 11 lokala dok je ostatak prizemlja namijenjen stanovanju. Na prizemlju parcela su formirani ulazi koji vode prema stambenim delovima zgrade kao i poslovnim delovima na prvom (GP3) i višim spratovima (GP2). U prizemlju na parceli GP2 se nalaze dva ulaza koji vode u prostore poslovne namene na višim spratovima, a koji su organizovani oko dva jezgra. Na parceli GP3 postoje dva stambena ulaza, po jedan za svaku lamelu (L1 i L2), a pristup poslovnim apartmanima na prvom spratu se ostvaruje pomoću zasebnog ulaza.

1.SPRAT – Predviđen je kao potpuno stambena etaža na parceli GP1, potpuno komercijalna etaža na parceli GP2, dok je na parceli GP3 na prvom spratu u okviru jedne lamele predviđeno stanovanje, dok je za drugu planirano poslovanje u vidu poslovnih apartmana. Komunikacija poslovnog dela (poslovnih apartmana) je funkcionalno u potpunosti odvojena od stambene, a po potrebi je moguće povezivanje ove dve komunikacije uz kontrolu pristupa uz poštovanje protivpožarnih uslova.

TIPSKI SPRAT – Za GP1 i GP2 prvi sprat je ujedno i tipski, dok na građevinskoj parceli GP3 tipski sprat kreće od drugog sprata naviše. Na tipskom spratu (GP1) je planirana ukupno 51 stambena jedinica i to: Lamela A - 17 stambenih jedinica, Lamela B – 14 stambenih jedinica i Lamela C – 20 stambenih jedinica, a svaka lamela ima po dva jezgra. Tipski sprat (GP2) je predviđen za poslovanje a poslovne jedinice je moguće formirati oko dva jezgra fleksibilno. Tipski sprat (GP3) sadrži 12 stambenih jedinica u Lameli 1, dok Lamela 2 ima 8 stambenih jedinica po spratu. Svaka od lamela (GP3) ima po jedno jezgro.

POVUČENI SPRAT – formiran je povlačenjem u odnosu na fasadnu ravan prema javnim površinama za po 1.50m. Na ovom spratu predviđeno je ukupno 9 stambenih jedinica za Lamelu A, 7 stambenih jedinica za Lamelu B i 6 stambenih jedinica za Lamelu C (GP1), poslovne i administrativne prostorije (GP2) i 12 stambenih

jedinica za Lamelu 1 i 8 stambenih jedinica za Lamelu 2 (GP3).

Tabela 8 – Broj stanova prema strukturi GP1

ANALIZA STANOVA PREMA STRUKTURAMA									
SPRAT	LAMELA	STRUKTURA							
		G	1SB	2SB	3 SB	3.5 SB	4 SB	5 SB	UKUPNO
Prizemlje	LAMELA A	0	0	4	2	0	1	0	7
	LAMELA B	2	1	3	4	1	3	0	14
	LAMELA C	4	1	10	3	0	1	0	19
1. SPRAT	LAMELA A	0	0	8	6	0	3	0	17
	LAMELA B	2	1	3	4	1	3	0	14
	LAMELA C	4	0	12	3	0	1	0	20
2. SPRAT	LAMELA A	0	0	8	6	0	3	0	17
	LAMELA B	2	1	3	4	1	3	0	14
	LAMELA C	4	0	12	3	0	1	0	20
3. SPRAT	LAMELA A	0	0	8	6	0	3	0	17
	LAMELA B	2	1	3	4	1	3	0	14
	LAMELA C	4	0	12	3	0	1	0	20
4. SPRAT	LAMELA A	0	0	8	6	0	3	0	17
	LAMELA B	2	1	3	4	1	3	0	14
	LAMELA C	4	0	12	3	0	1	0	20
5. SPRAT	LAMELA A	0	0	8	6	0	3	0	17
	LAMELA B	2	1	3	4	1	3	0	14
	LAMELA C	4	0	12	3	0	1	0	20
6. SPRAT	LAMELA A	0	0	8	6	0	3	0	17
	LAMELA B	2	1	3	4	1	3	0	14
	LAMELA C	4	0	12	3	0	1	0	20
7. SPRAT	LAMELA A	0	0	8	6	0	3	0	17
	LAMELA B	2	1	3	4	1	3	0	14
	LAMELA C	4	0	12	3	0	1	0	20
8. SPRAT	LAMELA A	0	0	8	6	0	3	0	17
	LAMELA B	2	1	3	4	1	3	0	14
	LAMELA C	4	0	12	3	0	1	0	20
9. SPRAT	LAMELA A	0	0	8	6	0	3	0	17
	LAMELA B	0	0	0	2	0	4	1	7
	LAMELA C	0	0	0	1	0	3	2	6
POVUČENI SPRAT	LAMELA A	0	0	0	3	0	5	1	9
	LAMELA B	0	0	0	0	0	0	0	0
	LAMELA C	0	0	0	0	0	0	0	0
UKUPNO		54	10	209	125	9	76	4	487

G-garsonjera, 1SB – jednosobni, 2 SB – dvosobni, 3 SB – trosobni, 3.5 SB – trioposobni, 4 SB – četvorosobni i 5 SB-petosobni stan.

Tabela 9 – Broj stanova prema strukturi GP3

ANALIZA STANOVA PREMA STRUKTURAMA								
SPRAT	LAMELA	STRUKTURA						
		G	1,5 SB	2SB	2.5 SB	3 SB	4 SB	UKUPNO
1. SPRAT	LAMELA 1	0	0	0	0	0	0	0
	LAMELA 2	1	2	3	0	2	0	8
2. SPRAT	LAMELA 1	2	3	3	1	2	1	12
	LAMELA 2	1	2	3	0	2	0	8
3. SPRAT	LAMELA 1	2	3	3	1	2	1	12
	LAMELA 2	1	2	3	0	2	0	8
4. SPRAT	LAMELA 1	2	3	3	1	2	1	12
	LAMELA 2	1	2	3	0	2	0	8
5. SPRAT	LAMELA 1	2	3	3	1	2	1	12
	LAMELA 2	1	2	3	0	2	0	8
6. SPRAT	LAMELA 1	2	3	3	1	2	1	12
	LAMELA 2	1	2	3	0	2	0	8
7. SPRAT	LAMELA 1	2	3	3	1	2	1	12
	LAMELA 2	1	2	3	0	2	0	8
8. SPRAT	LAMELA 1	2	3	3	1	2	1	12
	LAMELA 2	1	2	3	0	2	0	8
POVUČENI SPRAT	LAMELA 1	2	4	2	0	3	1	12
	LAMELA 2	2	1	4	0	1	0	8
UKUPNO		26	42	51	7	34	8	168

G-garsonjera, 1,5SB – jednoiposobni, 2 SB – dvosobni, 2.5 SB – dvoiposobni, 3 SB – trosobni, 4 SB – četvorosobni stan.

Tačne površine svake od jedinica i prostorija u okviru samih jedinica date su u okviru tabela sa bilansom površina na grafičkim prilozima idejnog rešenja.

Objekat je isprojektovan u duhu savremene arhitekture karakteristične za namenu objekta odnosno njegovih delova, kao i ambijenta Novog Beograda koji se u ovom delu razvija.

Pri projektovanju predmetnog objekta vođeno je računa o poštovanju relevantnih pravilnika koji definišu standarde za nesmetano funkcionisanje svih njegovih delova u skladu sa namenom kao i propisanih mera bezbednosti korisnika istog u skladu sa namenom svake od celinau objektu.

Takođe volumen objekta ujednačen što omogućava racionalno postizanje potrebne energetske efikasnosti propisane pravilnikom iz ove oblasti.

Za vertikalo kretanje u objektu predviđena su po dva putnička lifta u svakoj lameli.

Liftovska jezgra su pozicionirana tako da se kontinualno prostoru duž čitave visine objekta u podzemnm i nadzemnom delu.

Izlazak na krov predviđen je kroz krovnu ploču korišćenjem merdevina.

Konstrukcija objekta

Konstruktivni sistem objekata je skeletni, beton liven na licu mesta. Seizmička jezgra su liftovski i stepenišni AB zidovi.

Međuspratne konstrukcije su predviđene kao betonske ploče livene na licu mesta i savladjuju konstruktuktivne raspone koji omogućavaju ovakvu tehnologiju..

Predviđeni raster između stubova omogućava i fleksibilno rešavanje funkcionalne organizacije stanova kao i racionalno postavljanje parking kapaciteta.

AB zidovi lifta i stepeništa su 20cm, obodni zid garaže 20cm. Obodni zid je pomeren od granice parcele za radi zaštitne konstrukcije iskopa.

Fundiranje će se raditi u svemu prema preporukama iz geotehničkog elaborata i usklađu sa važećom tehničkom regulativom. Fundiranje svih lamela i pripradajućih garaža će se izvesti na šipovima. Šipovi prihvataju opterećenja od objekta preko temeljne ploče i naglavnih greda. Dimenzije temeljne ploče i naglavne grede biće određene prema detaljnom statičkom proračunu.

Materijalizacija objekta

Za materijalizaciju i završne obrade objekta biće korišćeni visokokvalitetni materijali u skladu sa planiranim sadržajima objekta i principima energetske efikasnosti. Fasade stambeno-poslovnih lamela će biti materijalizovane tako da čine skladnu celinu, a predviđena je termička izolacija mineralnom vunom odgovarajuće debljine sa završnom obradom od savremnih materijala i to: termoizolaciono staklo, malterisane površine kao i površine obložene fasadnim flisetama.
Izdvajaju se tri vrste obrade kontaktne fasade:
Termoizolovana kontaktna fasada sa sa završnom obradom fasadnim flisetama;
Termoizolovana kontaktna fasada sa sa završnom obradom fasadnim malterom;
Fasadne „zid zavese"
Krov objekta je projektovan kao ravan-neprohodan, sa krovnom membranom.
Unutrašnje površine biće obrađene su u skladu sa namenom prostora i prema projektu enterijera koji treba da budu u skladu sa najvišim funkcionalnim i estetskim standardima.
Pri oblikovanju i materijalizaciji biće korišćeni principi energetske efikasnosti.
Obrada spoljnih površina partera: planirano je dekorativno popločavanje pomoću betonskih obloga, asfaltirane površine na saobraćajnicama i travnate površine sa različitim vrstama vegetacije.

Falcon Group doo

INSTALACIJE U OBJEKTU
U skladu sa projektnom dokumentacijom.

odgovorni projektant	Milan Radoičić, d.i.a.
broj licence	300 F541 07
lični pečat	potpis

odgovorni urbanista	Olivera Stanković, d.i.a.
broj licence	200 1303 12
lični pečat	potpis

Direktor:

Jovan Ivanov

Beograd, jul 2020.

II. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ГЕОДЕТСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"

Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
Zelenilo iznad podzemnih etaža

Pristupi parceli
- Pešački pristup parceli
- Kolski pristup parceli

Ulazi u objekat
- Stambeni ulazi
- Ulazi u lokale i poslovne prostore

STEČENA OBAVEZA
ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019
Int. IX-18 br. 351-285/2019

GP1 Σ PM (GP1 Pr.)=111
GP2 Σ PM (GP2 Pr.)=63
GP3 Σ PM (GP3 Pr.)=48

LAMELA 1 | LAMELA 2 | LAMELA A | LAMELA B | LAMELA C

UL. Đorđa Stanojevića - SZ | UL. Đorđa Stanojevića - JZ | UL. Đorđa Stanojevića - SI

REGULACIONA LINIJA | GRANICA PARCELE- REGULACIONA LINIJA | GRAĐEVINSKA LINIJA | LINIJA PODZEMNE ETAŽE | LINIJA TERASA | LINIJA ERKERA

Izmena i dopuna	Opis izmene	Datum	Odgovorno odgovorno	Pečat

Projektant: Falcon Group doo, Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; NIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta: **Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64a na Novom Beogradu**

Lokacija: Katastarske parcele br: 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1); 2906/32 (GP2); 2906/33 (GP3)

Naziv crteža: SITUACIONI PRIKAZ SA PARTERNIM UREĐENJEM

Nivo tehničke dokumentacije: Idejno rešenje sa podatcima o merama zaštite od požara

Odgovorni arhitekta: Milan Radosićić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07

Saradnici: Vanja Mikić, dipl.inž.arh.; Vasilije Đurović, dipl.inž.arh.; Vladanja Radosavljević, dipl.inž.arh.

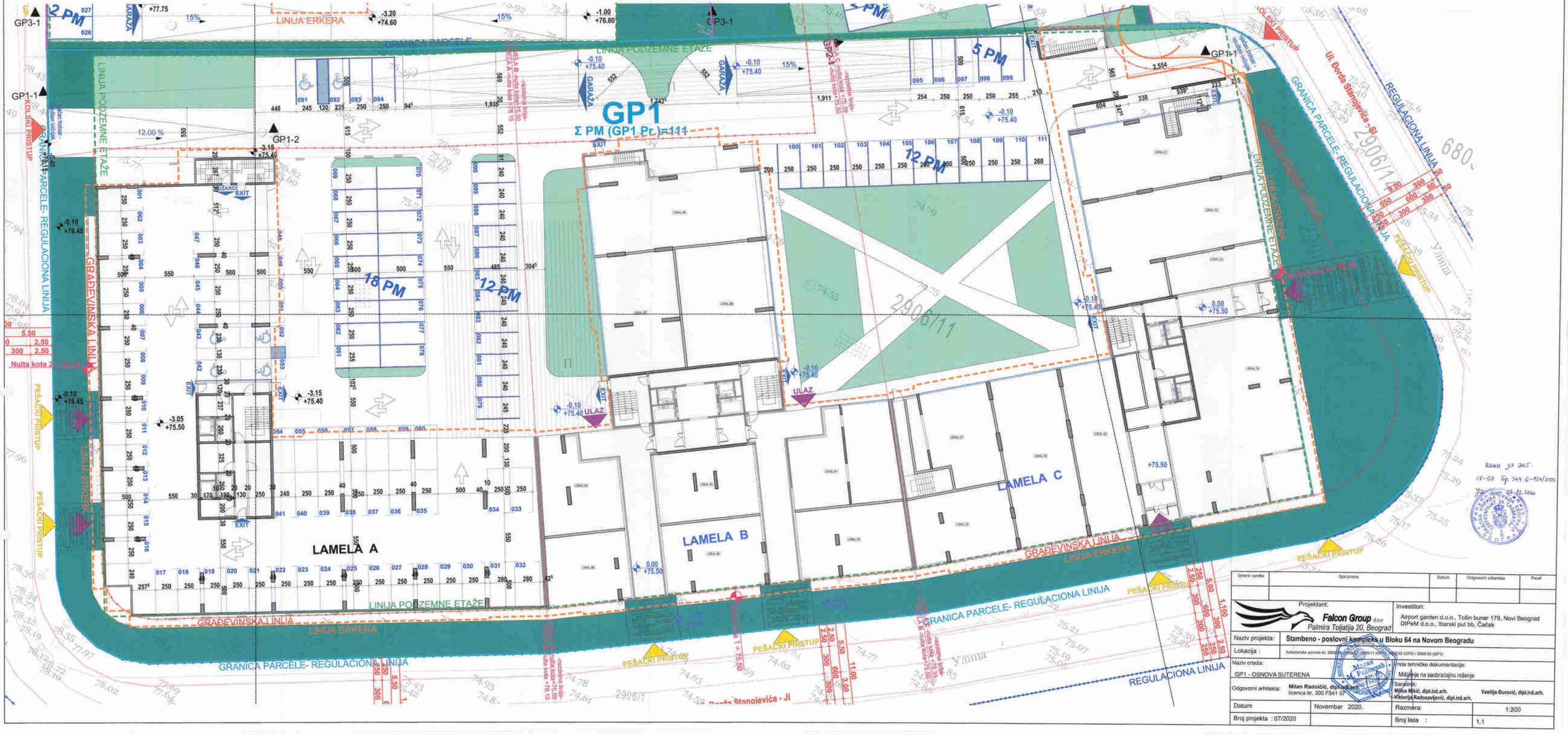
Datum:	Novembar 2020.	Razmera:	1:250
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	1.

Izmena i dopuna:	Opis izmene:	Datum:	Odgovorni urbanista	Pečat

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/11 (GP1), 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža:	Faza tehničke dokumentacije:
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PODRUMA	Idejno rešenje sa saobraćajno rešenje
Odgovorni arhitekta:	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07
Saradnici:	**Milica Mijić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum:	Novembar 2020.
Razmera:	1:500
Broj projekta : 07/2020	
Broj lista :	2.



Izmena i dopuna:	Opis izmene:	Datum:	Odgovorni urbanista:	Pečat:

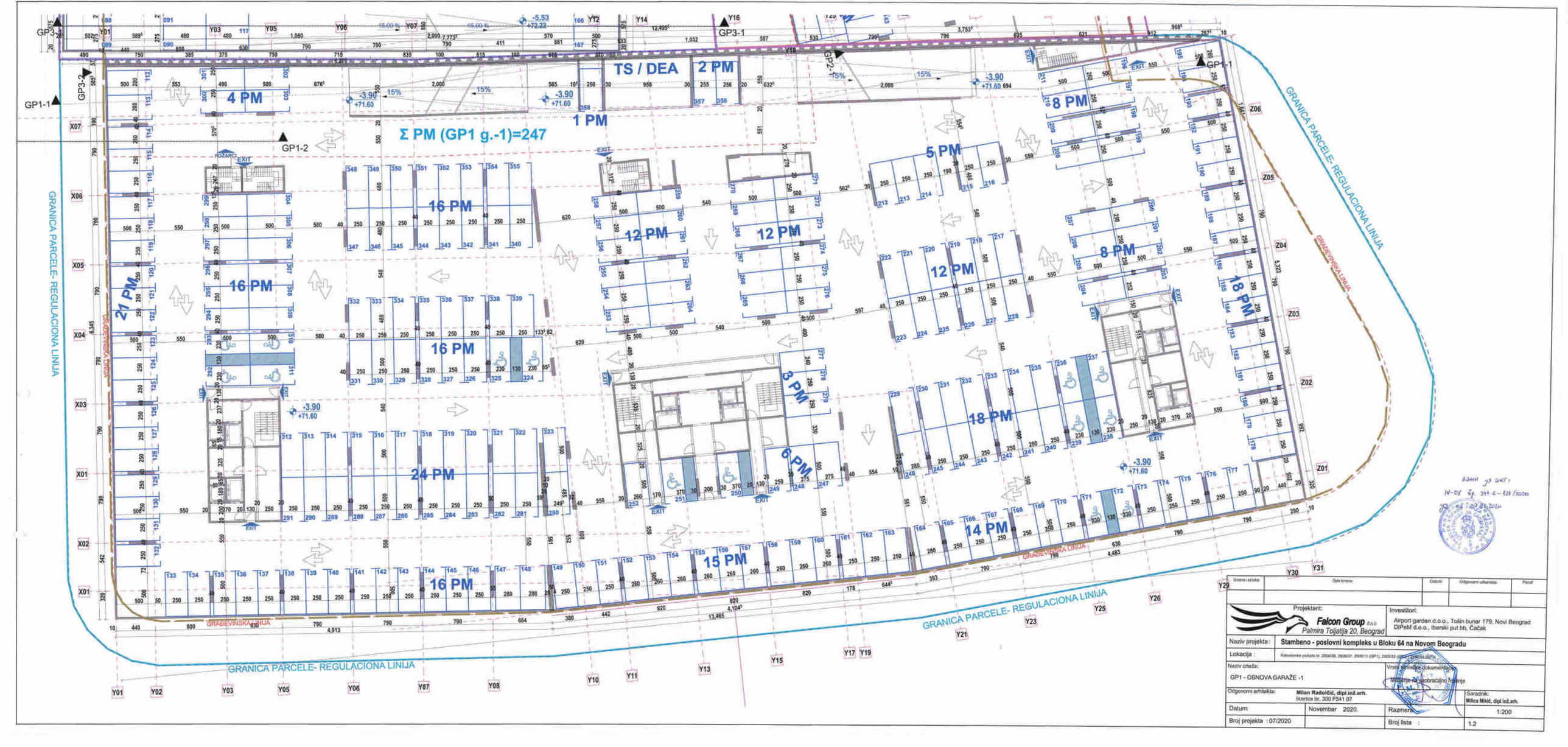
Projektant:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/1, 2906/2, 2906/11 KO Novi Beograd (GP2) i 2906/33 (GP3)
Naziv crteža:	Vrsta tehničke dokumentacije:
GP1 - OSNOVA SUTERENA	Idejno rešenje na saobraćajno rešenje

Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07
Saradnici: Mijica Mikić, dipl.inž.arh. Vasilije Đurović, dipl.inž.arh. Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.

Datum:	Novembar 2020.	Razmera:	1:200
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	1.1

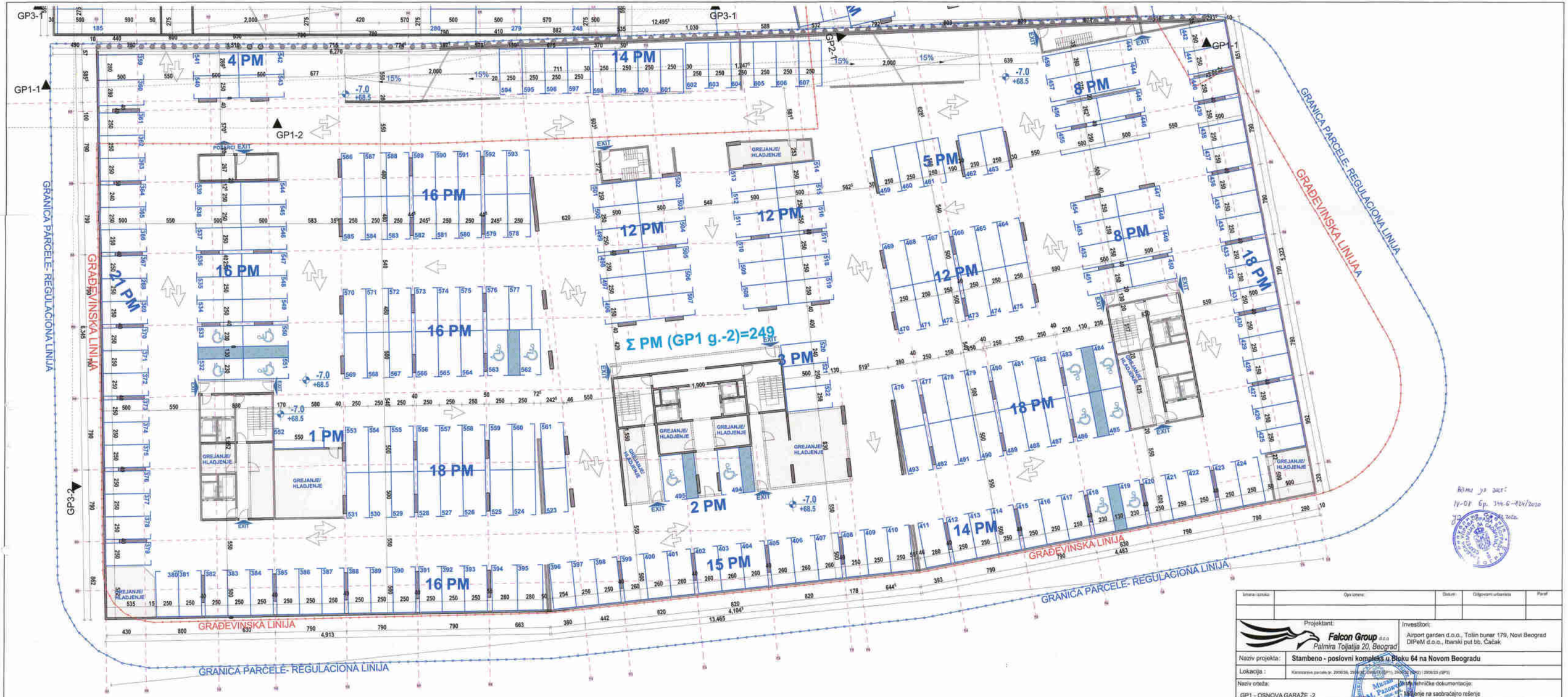


Izmena i dopuna:	Opis izmene:	Datum:	Odgovorni urbanista:	Pečat:

Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2936/38, 2936/37, 2936/11 (GP1), 2936/32 (GP2), 2936/33 (GP3)
Naziv crteža: GP1 - OSNOVA GARAŽE -1	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 1.2



Izmena i dopuna	Opis izmene:	Datum:	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/38, 2906/51 (GP1), 2906/39 (GP2) i 2906/23 (GP3)
Naziv crteža:	GP1 - OSNOVA GARAŽE -2
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDP - Idejno rešenje na saobraćajno rešenje
Odgovorni arhitekta:	Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07
Saradnik:	Marko Mikić, dipl.inž.arh., Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh., Vasilije Đurović, dipl.inž.arh.
Datum:	Novembar 2020.
Razmera:	1:200
Broj projekta : 07/2020	
Broj lista :	1.3

Broj: 350-6-424/2020
IV-08 Gp. 350-6-424/2020

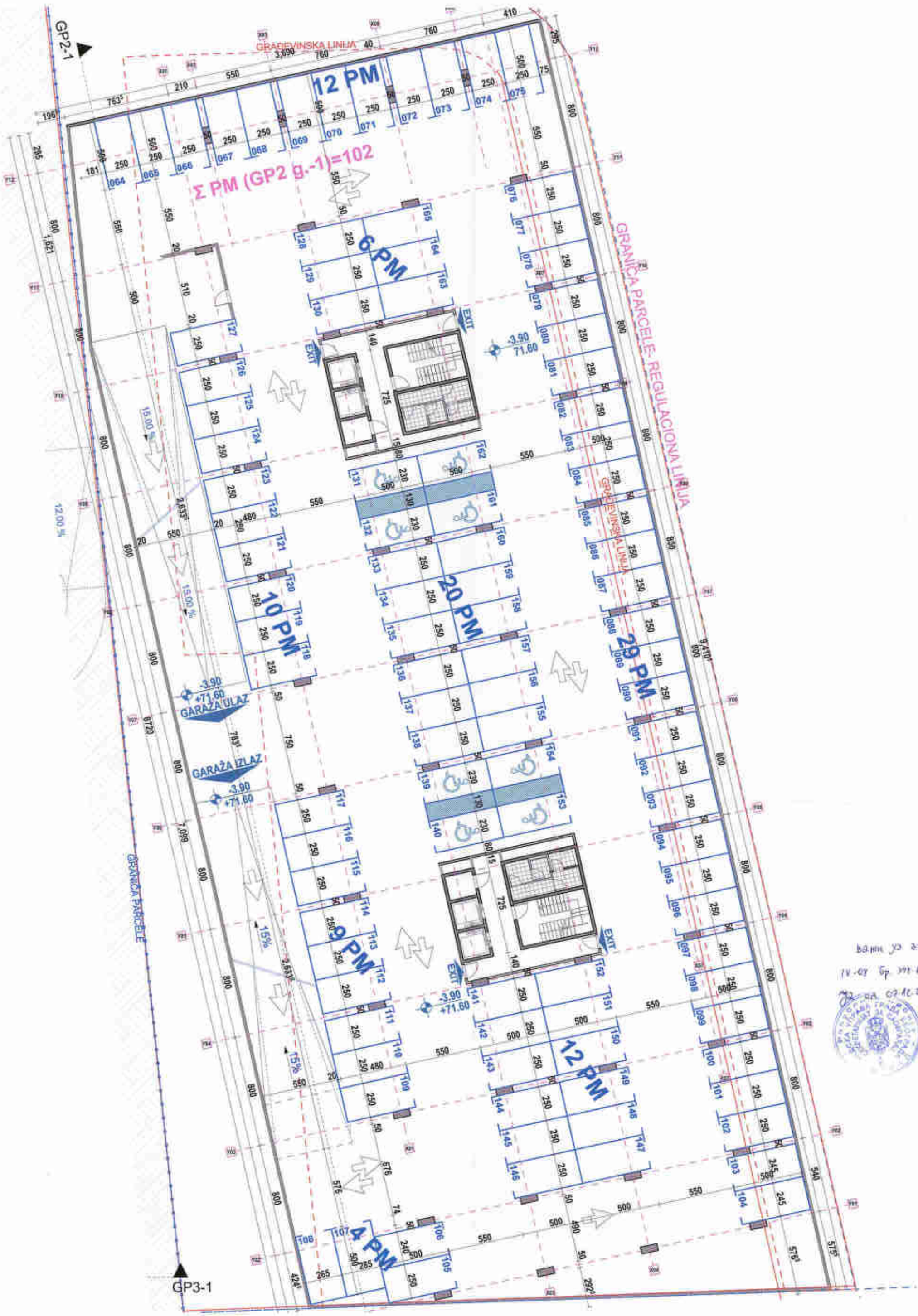
Izmena i dopuna:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Paraf

Projektant:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/1, 2906/2 (deo), 2906/33 (deo)
Naziv crteža: GP2 - OSNOVA PRIZEMLJA	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje na saobraćajno rešenje
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Burović, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 2.1

Važi uz akt:
IV-08 Бр. 350-6-424/2020

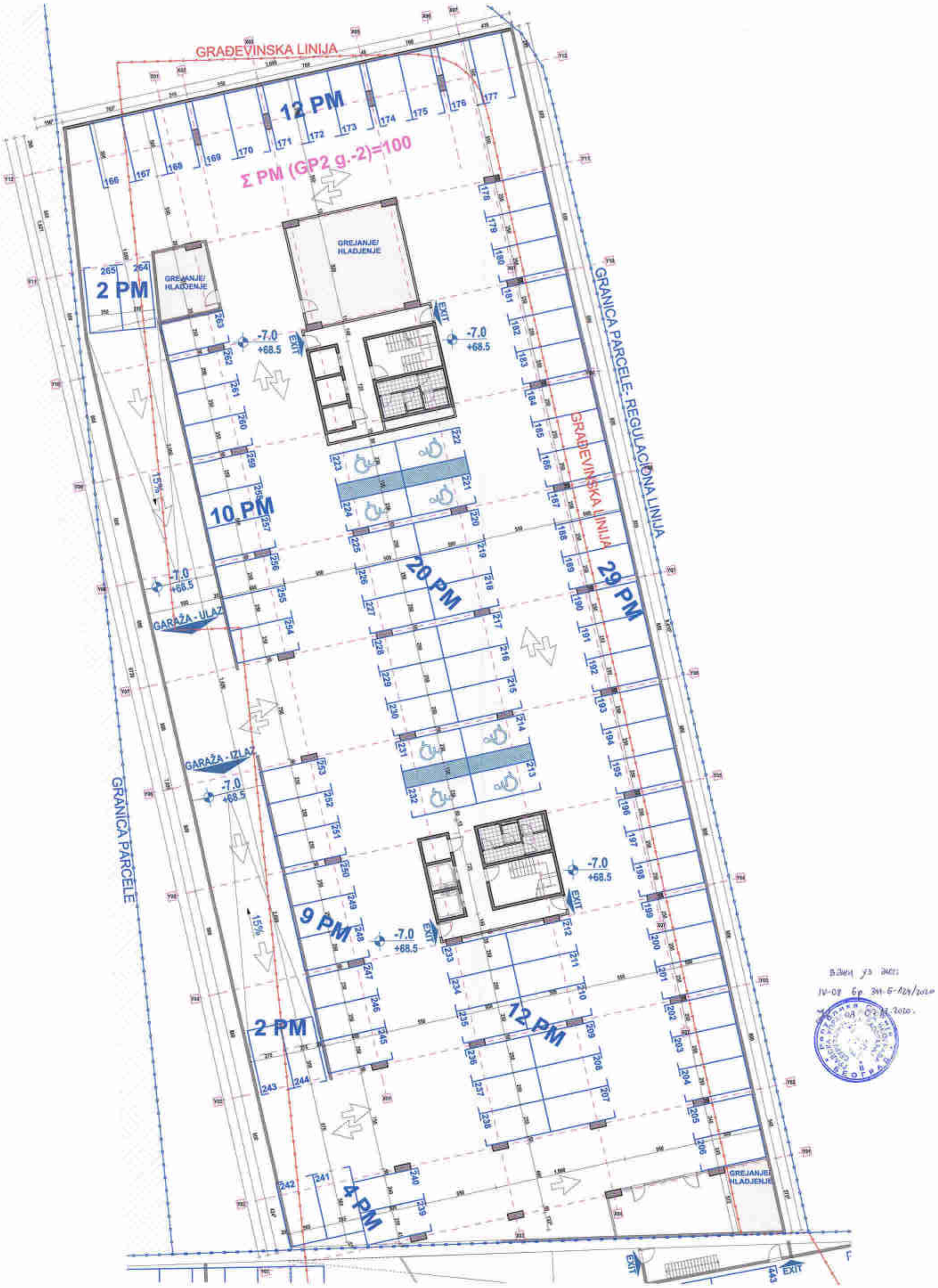


Izmena / izmena:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Pečat

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Iberski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2606/36, 2606/37, 2606/11 (GP1), 2606/32 (GP2) i 2606/33 (GP3)
Naziv crteža: GP2 - OSNOVA GARAŽE -1	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje na saobraćajno rešenje
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Đurović, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 2.2



Izmena za javni uvid: IV-08 Br. 351-6-429/2020 od 02.12.2020.

Izmena i dopuna:	Opis izmene:	Datum:	Odgovorni urbanista:	Pečat:

Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	**Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/38, 2906/39, 2906/32 (GP2) i 2906/33 (GP2)
Naziv crteža: GP2 - OSNOVA GARAŽE -2	Faza tehničke dokumentacije: Mišljenje na saobraćajno rešenje
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**, **Vasilije Đurović, dipl.inž.arh.**, **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 2.3

GRANICA PARCELE- REGULACIONA LINIJA

LINIJA PODZEMNE ETAŽE

LINIJA ERKERA

KOLSKI PRISTUP

PEŠAČKI PRISTUP

GRANICA PARCELE

STEČENA OBAVEZA
ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019
Int. IX-18 br. 351-285/2019

Perionica

SA

SP-01

SP-02

SP-03

SP-04

SP-05

SP-06

LAMELA 1

LAMELA 2

GARAŽA

GP3- 3

GP3- 5

GP3-1

GP3-2

GP3
Σ PM (GP3 Pr.)=48

Izmena i dopuna:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Pečat

Projektant:
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2908/36, 2908/37, 2908/1 (GP1), 2908/2 (GP2) i 2908/33 (GP3)
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA PRIZEMLJA	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnici: Miliša Mikić, dipl.inž.arh. Vasilije Đurović, M.arh. Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 3.1

GRANICA PARCELE- REGULACIONA LINIJA

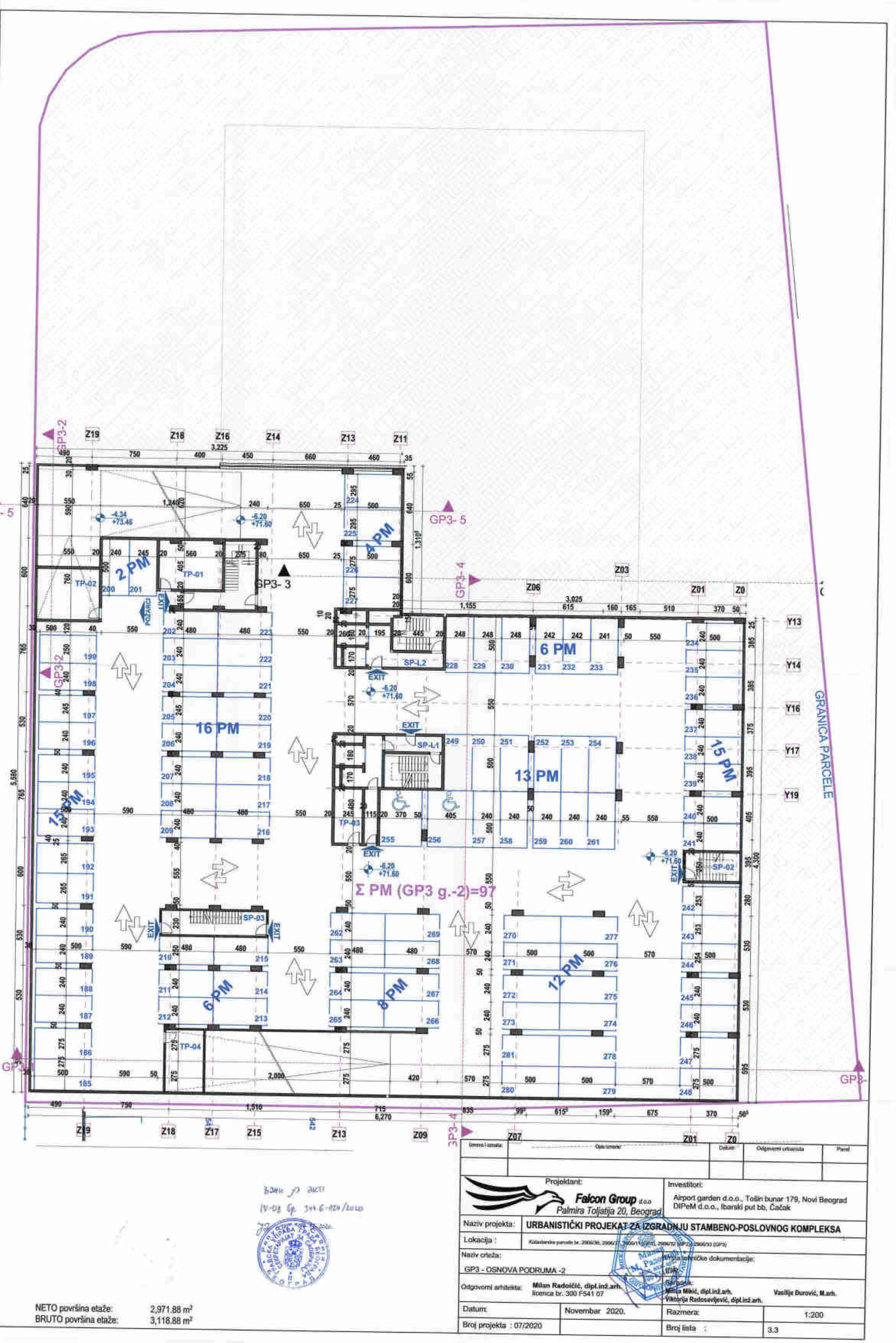
GRANICA PARCELE

STEČENA OBAVEZA
ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019
Int. IX-18 br. 351-285/2019

Σ PM (GP3 g.-1)=136

NETO površina etaže: 4,334.94 m²
BRUTO površina etaže: 4,518.80 m²

Opis izmene		Datum	Odgovorni urbanista / Pečat
Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA		
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2908/36, 2908/37, 2908/11 (GP1), 2908/33 (GP2) i 2908/33 (GP3)		
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA PODRUMA -1		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	
Odgovorni arhitekta: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07		Saradnici: Marica Mišić, dipl.inž.arh.; Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.; Vasilije Đorović, M.arh.	
Datum:	Novembar 2020.	Razmera:	1:200
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	3.2



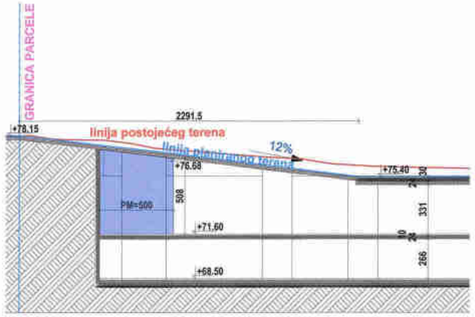
NETO površina etaže: 2,971.88 m²
BRUTO površina etaže: 3,118.88 m²

Izmena i izmena:	Opis izmene:	Datum:	Odgovorni urbanista	Pečat

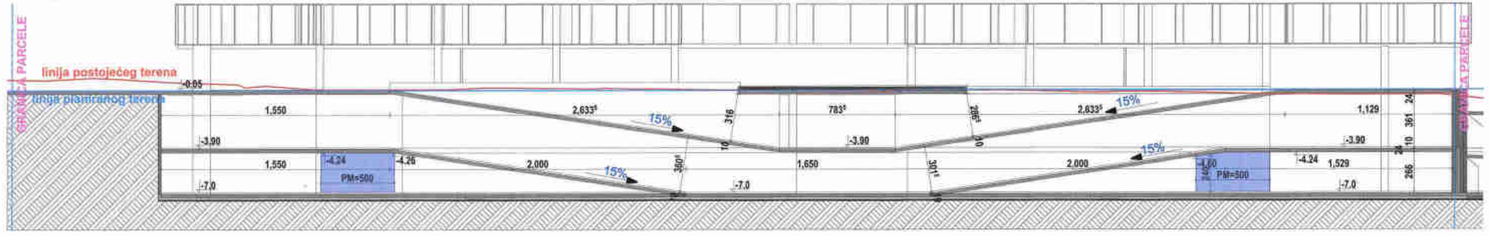
Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd; DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA		
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2906/36, 2906/37, 2906/1 (deo), 2906/32 KP 2) 2906/30 (deo)		
Naziv crteža: GP3 - OSNOVA PODRUMA -2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	
Odgovorni arhitekta:	Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnici: Milica Mikić, dipl.inž.arh. Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.	Vasilije Đurović, M.arh.
Datum:	Novembar 2020.	Razmera:	1:200
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	3.3

Presek GP1-1

Presek GP1-2



Presek GP2-1

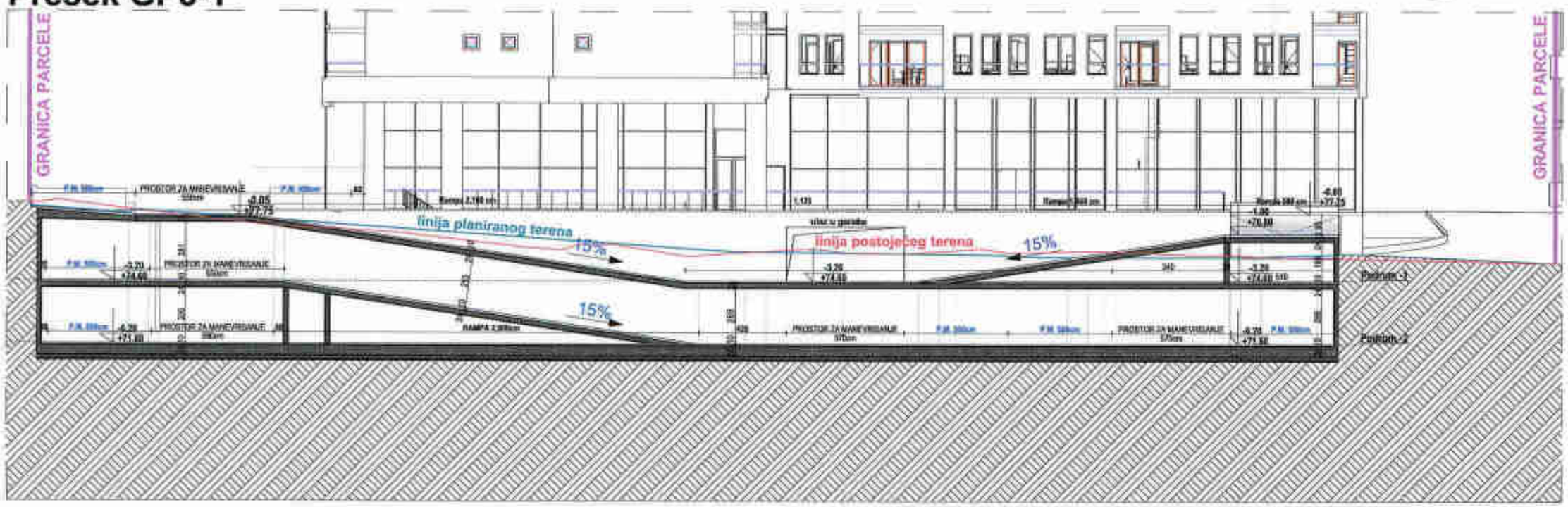


Izdana u uvidu:
IV-02 Ep. 334.6-434/2020

Izmena i dopuna	Opis izmene	Datum	Odgovorni urbanista	Pečat

Projektant: Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd DtPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	Stambeno - poslovni kompleks u Bloku 64 na Novom Beogradu		
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2606/36, 2606/37, 2606/11 (GP1), 2605/32 (GP2) i 2606/38 (GP1) KO Novi Beograd		
Naziv crteža: GP1 I GP2 PRESECI		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje za saobraćajnice	
Odgovorni arhitekta:	Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07		Saradnik: Milica Mikić, dipl.inž.arh.
Datum:	Novembar 2020.	Razmera:	1:200
Broj projekta : 07/2020		Broj lista :	4.1

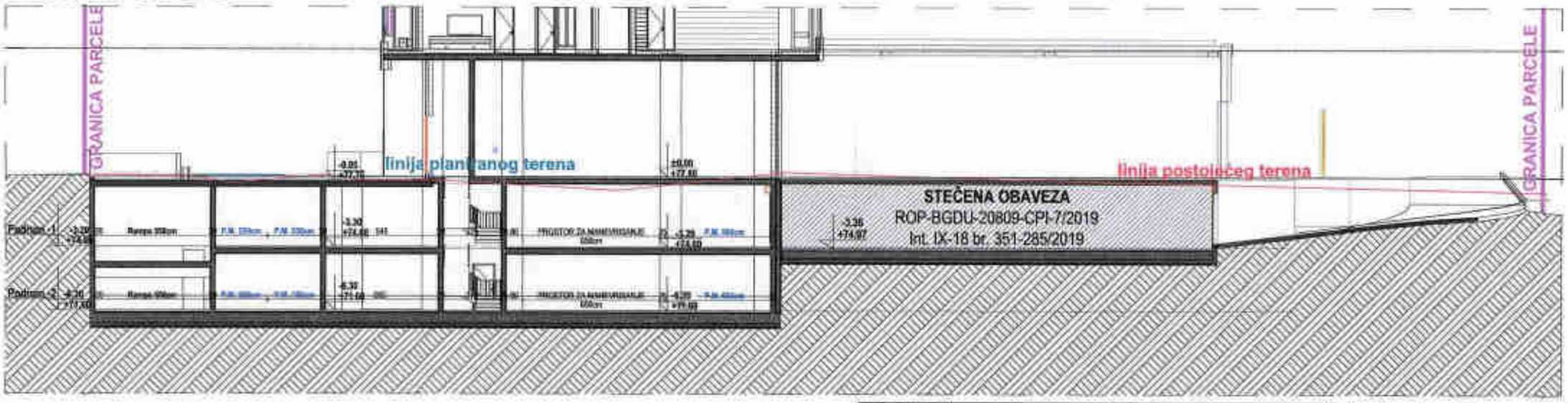
Presek GP3-1



Presek GP3-2

Broj iz dok:
IV-08 Gp 324.6-1029/2020

Presek GP3-3



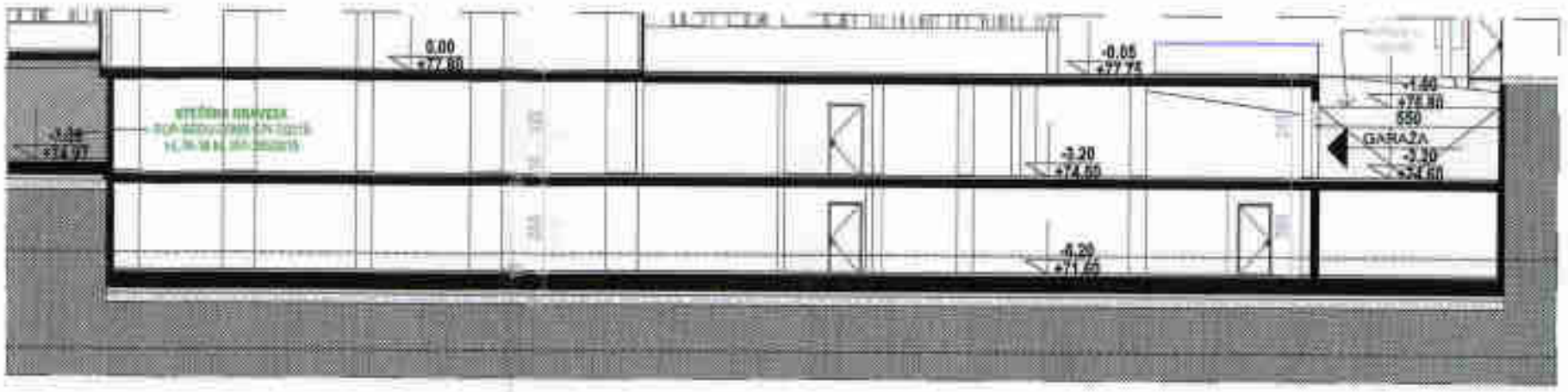
Izmena i izmena:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Potpis

Projektant:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

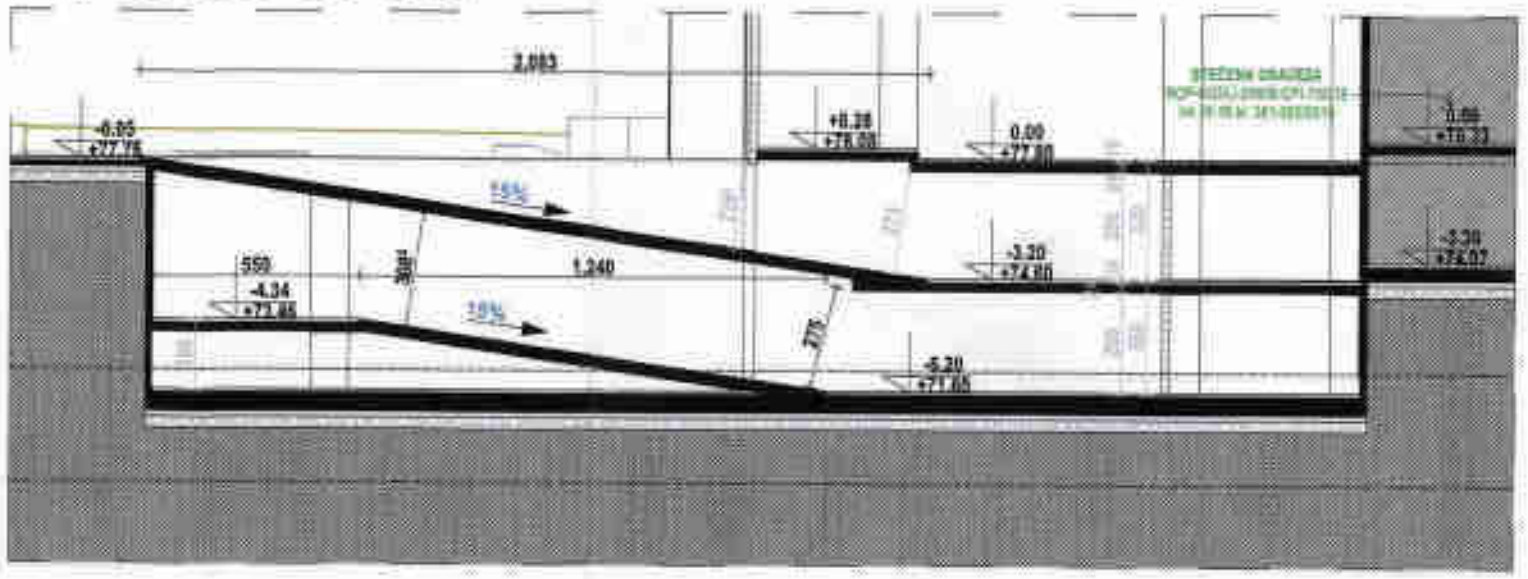
Investitori:
Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2908/36, 2908/37, 2908/41 (GP1), 2908/32 (GP2) i 2908/33 (GP3)
Naziv crteža: PRESECI	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: Novembar 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 4.2

Presek GP3-4



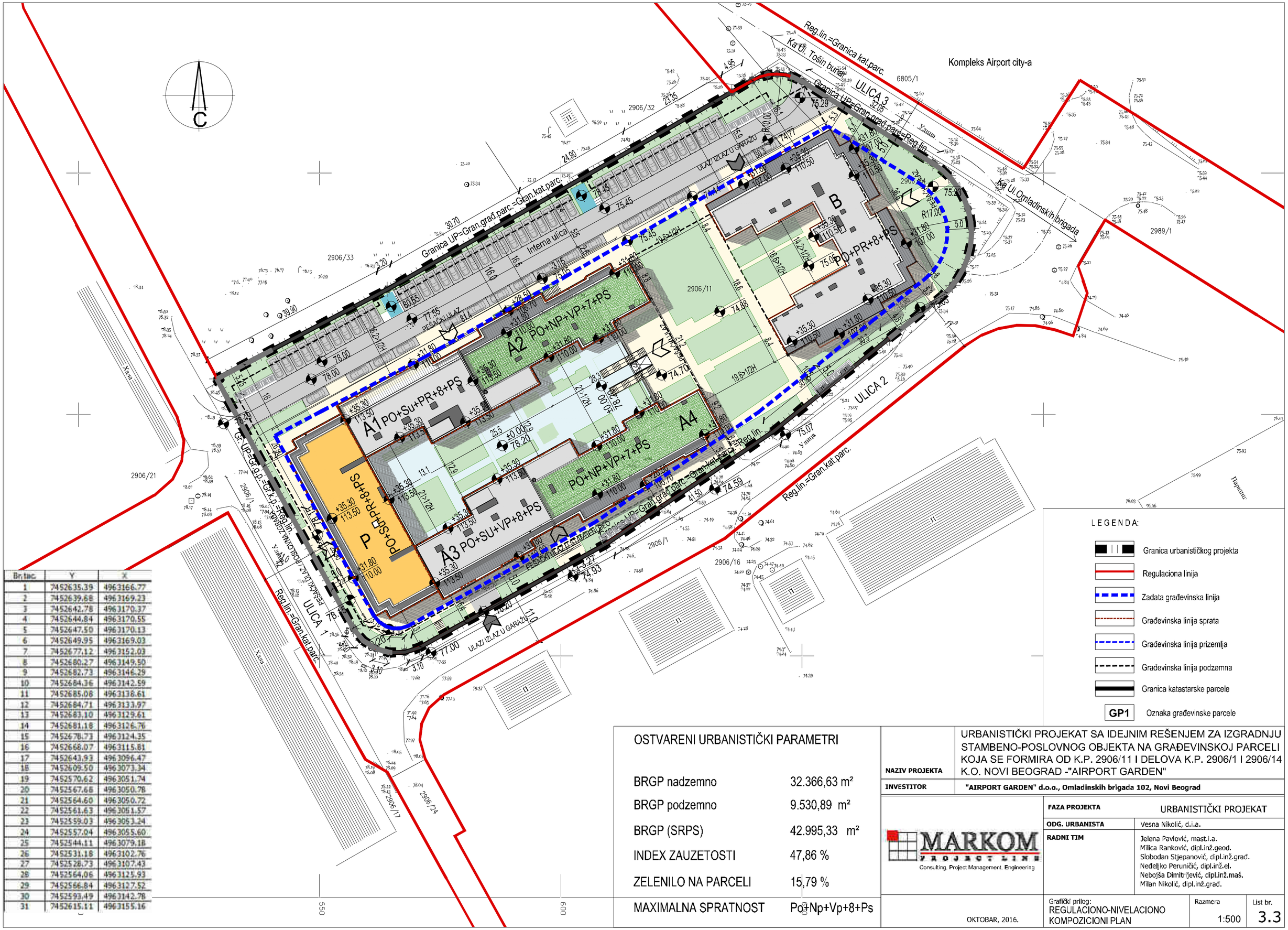
Presek GP3-5



Važi uz akt:
IV-08 Br. 2446-124/2020

Izmene i oznake:	Opis izmene:	Datum	Odgovorni urbanista	Pečat

Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: Airport garden d.o.o., Tošin bunar 179, Novi Beograd DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA**
Lokacija :	Katastarske parcele br. 2926/36, 2926/37, 2926/1 (GP1), 2926/32 (GP2) i 2926/33 (GP3)
Naziv crteža: PRESEK GP3-4 I GP3-5	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR
Odgovorni arhitekta: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Vasilije Burović, M.arh.** **Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.**
Datum: November 2020.	Razmera: 1:200
Broj projekta : 07/2020	Broj lista : 4.3



Broj tač.	Y	X
1	7452635.39	4963166.77
2	7452639.68	4963169.23
3	7452642.78	4963170.37
4	7452644.84	4963170.55
5	7452647.50	4963170.13
6	7452649.95	4963169.03
7	7452677.12	4963152.03
8	7452680.27	4963149.50
9	7452682.73	4963146.29
10	7452684.36	4963142.59
11	7452685.08	4963138.61
12	7452684.71	4963133.97
13	7452683.10	4963129.61
14	7452681.18	4963126.76
15	7452678.73	4963124.35
16	7452668.07	4963115.81
17	7452643.93	4963096.47
18	7452609.50	4963073.34
19	7452570.62	4963051.74
20	7452567.68	4963050.78
21	7452564.60	4963050.72
22	7452561.63	4963051.57
23	7452559.03	4963053.24
24	7452557.04	4963055.60
25	7452544.11	4963079.18
26	7452531.18	4963102.76
27	7452528.73	4963107.43
28	7452564.06	4963125.93
29	7452566.84	4963127.52
30	7452593.49	4963142.78
31	7452615.11	4963155.16

LEGENDA:

- Granica urbanističkog projekta
- Regulaciona linija
- Zadata građevinska linija
- Građevinska linija sprata
- Građevinska linija prizemlja
- Građevinska linija podzemna
- Granica katastarske parcele
- GP1 Oznaka građevinske parcele

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

BRGP nadzemno	32.366,63 m²
BRGP podzemno	9.530,89 m²
BRGP (SRPS)	42.995,33 m²
INDEX ZAUZETOSTI	47,86 %
ZELENILO NA PARCELI	15,79 %
MAKSIMALNA SPRATNOST	Po+Np+Vp+8+Ps

NAZIV PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT SA IDEJNIM REŠENJEM ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI KOJA SE FORMIRA OD K.P. 2906/11 I DELOVA K.P. 2906/1 I 2906/14 K.O. NOVI BEOGRAD -"AIRPORT GARDEN"
INVESTITOR	**"AIRPORT GARDEN" d.o.o., Omladinskih brigada 102, Novi Beograd**

MARKOM PROJECT LINE
Consulting, Project Management, Engineering

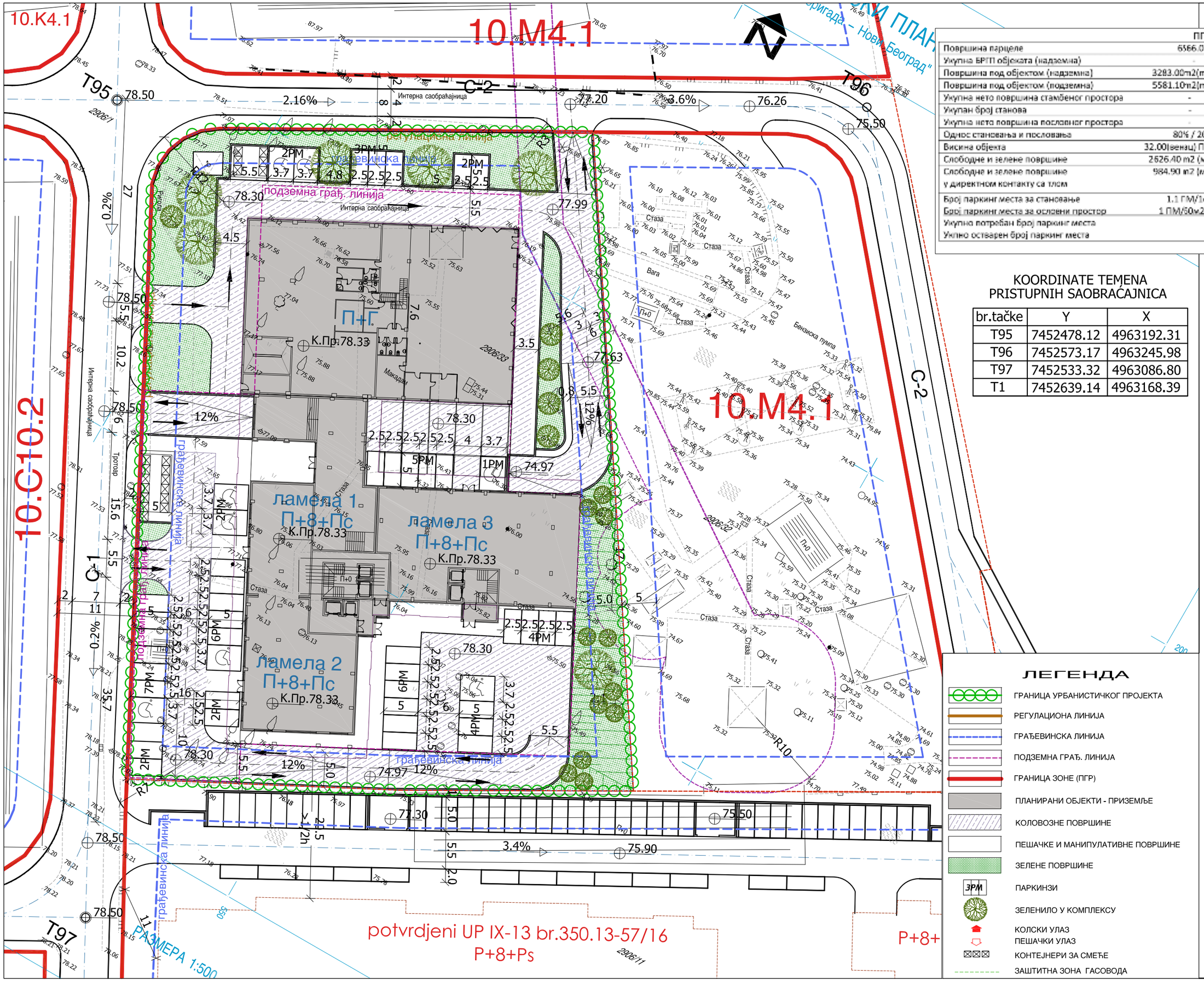
FAZA PROJEKTA	URBANISTIČKI PROJEKAT
ODG. URBANISTA	Vesna Nikolić, d.i.a.
RADNI TIM	Jelena Pavlović, mast.i.a. Milica Ranković, dipl.inž.geod. Slobodan Stjepanović, dipl.inž.građ. Neđeljko Peruničić, dipl.inž.el. Nebojša Dimitrijević, dipl.inž.maš. Milan Nikolić, dipl.inž.građ.

OKTOBAR, 2016.

Grafički prilog: REGULACIONO-NIVELACIONO KOMPOZICIONI PLAN

Razmera 1:500

List br. 3.3



	ПГР	УП
Површина парцеле	6566.00m2	6566.00m2
Укупна БРГП објеката (надземна)	-	17843.80m2
Површина под објектом (надземна)	3283.00m2(max.50%)	2707.15m2(41.23%)
Површина под објектом (подземна)	5581.10m2(max.85%)	4342.15m2(66,13%)
Укупна нето површина стамбеног простора	-	11607.02m2 (79.11%)
Укупан број станова	-	167
Укупна нето површина пословног простора	-	3065.35m2
Однос становања и пословања	80% / 20%	79.11 % / 20.89 %
Висина објекта	32.00(венац) П+4+Пс	31.73м(венац) П+8+Пс
Слободне и зелене површине	2626.40 m2 (мин.40%)	2872.20 (43.74%)
Слободне и зелене површине у директном контакту са тлом	984.90 m2 (мин.15%)	986,65m2 (15.03%)
Број паркинг места за становање	1.1 ПМ/1стан	167x1.1 = 183.7ПМ
Број паркинг места за остали простор	1 ПМ/60м2/нето	3065.35/60 = 51.09ПМ
Укупно потребан број паркинг места		235ПМ
Укупно остварен број паркинг места		301ПМ

KOORDINATE TEMENA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA

br.tačke	Y	X
T95	7452478.12	4963192.31
T96	7452573.17	4963245.98
T97	7452533.32	4963086.80
T1	7452639.14	4963168.39

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂ. ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ (ПГР)
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - ПРИЗЕМЉЕ
- КОЛОВОЗНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНЗИ
- ЗЕЛЕНИЛО У КОМПЛЕКСУ
- КОЛСКИ УЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ
- КОНТЕЈНЕРИ ЗА СМЕЋЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА ГАСОВОДА

Investitor

DIPeM doo
Ibarski put bb, Čačak

Rukovodilac tima

Љубомир Бошковић,дипл.инж.арх.

Članovi tima

SAOBRAĆAJ

Милоје Васиљевић,дипл.инж.грађ.

OZELENJAVANJE

Снежана Миладиновић,дипл.пејз.арх.

HIDROTEHNIČKA MREŽA

Слободан Стефановић,дипл.инж.грађ.

ELEKTRO I TT MREŽA

Бата Рађеновић,дипл.инж.ел.

GREJANJE

Ђорђе Врзић,дипл.инж.маш.

DIREKTOR

Љубомир Бошковић,дипл.инж.арх.

YUGO BIRD

Projekat

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.бр.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД

Sadržaj

НИВЕЛАЦИОНО РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН-ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Faza	УП	*List broj*
Datum	11/16	03
Razmera	1/500	

10.К4.1

10 М4.1

Т95

Т96

С-2

Интерна саобраћајница

регулациона линија

грађевинска линија

подземна грађ. линија

2906/1

2906/33

2906/32

2906/11

П+Г

ламела 1
П+8+Пс

ламела 3
П+8+Пс

ламела 2
П+8+Пс

П+0

Стаза

Вага

Бензинска пумпа

Макадам

Тротоар

Ивичњак

С-1

С-2

10.С10.2

10 М4.1

R10

5.0

5

84.57

82.97

84.08

84.11

110.03

112.33

	ПГР	УП
Површина парцеле	6566.00m2	6566.00m2
Укупна БРГП објеката (надземна)	-	17843.80m2
Површина под објектом (надземна)	3283.00m2(max.50%)	2707.15m2(41.23%)
Површина под објектом (подземна)	5581.10m2(max.85%)	4342.15m2(66,13%)
Укупна нето површина стамбеног простора	-	11607.02m2 (79.11%)
Укупан број станова	-	167
Укупна нето површина пословног простора	-	3065.35m2
Однос становања и пословања	80% / 20%	79.11 % / 20.89 %
Висина објекта	32.00(венац) П+4+Пс	31.73м(венац) П+8+Пс
Слободне и зелене површине	2626.40 m2 (мин.40%)	2872.20 (43.74%)
Слободне и зелене површине у директном контакту са тлом	984.90 m2 (мин.15%)	986,65m2 (15.03%)
Број паркинг места за становање	1.1 ПМ/1стан	167x1.1 = 183.7ПМ
Број паркинг места за остали простор	1 ПМ/60м2/нето	3065.35/60 = 51.09ПМ
Укупно потребан број паркинг места		235ПМ
Укупно остварен број паркинг места		301ПМ

KOORDINATE TEMENA PRISTUPNIH SAOBRAĆAJNICA

br.tačke	Y	X
T95	7452478.12	4963192.31
T96	7452573.17	4963245.98
T97	7452533.32	4963086.80
T1	7452639.14	4963168.39

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂ. ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ (ПГР)
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - КРОВ
- КОЛОВОЗНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗРМ ПАРКИНЗИ
- ЗЕЛЕНИЛО У КОМПЛЕКСУ
- КОЛСКИ УЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ
- КОНТЕЈНЕРИ ЗА СМЕЋЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА ГАСОВОДА

potvrdjeni UP IX-13 br.350.13-57/16
P+8+Ps

РАЗМЕРА 1:500

Investitor

DIPeM doo
Ibarski put bb, Čačak

Rukovodilac tima

Љубомир Бошковић,дипл.инж.арх.

Članovi tima

SAOBRAĆAJ

Милоје Васиљевић,дипл.инж.грађ.

OZELENJAVANJE

Снежана Миладиновић,дипл.пејз.арх.

HIDROTEHNIČKA MREŽA

Слободан Стефановић,дипл.инж.грађ.

ELEKTRO I TT MREŽA

Бата Рађеновић,дипл.инж.ел.

GREJANJE

Ђорђе Врзић,дипл.инж.маш.

DIREKTOR

Љубомир Бошковић,дипл.инж.арх.

YUGO BIRO

Projekat

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП.бр.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД

Sadržaj

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
ПЛАН- ОСНОВА КРОВА

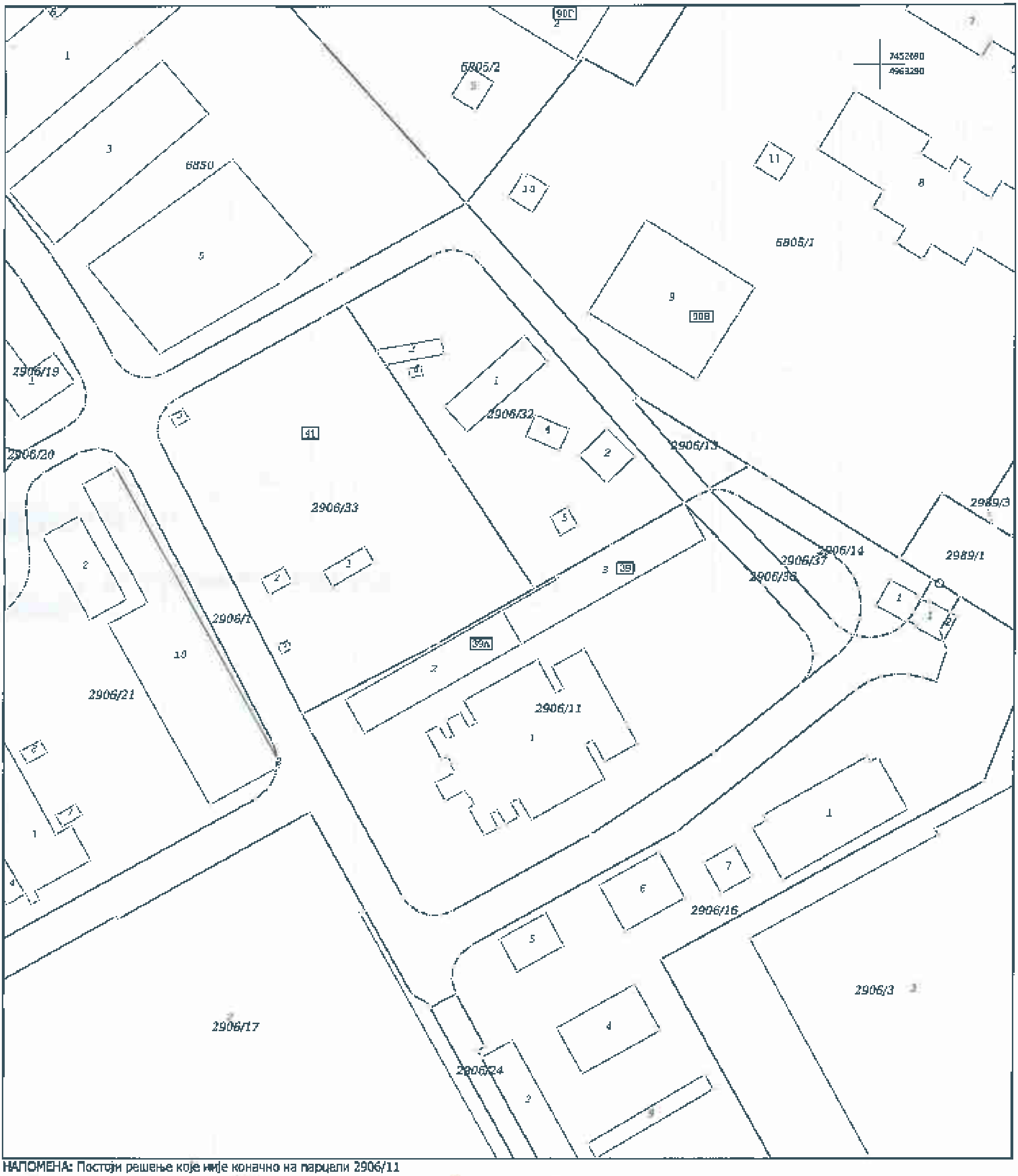
Faza	УП	*List broj*
Datum	11/16	04
Razmera	1/500	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Омладинских бригада 1
Број: 953-1/2020-00099
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број:
2906/37, 2906/36, 2906/33, 2906/32, 2906/11



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцели 2906/11
Стање није коначно за кп2906/11 постоји неизвршна промена бр.5718/2020 и за кп 2906/32 постоји неизвршна промена бр.822/2020

Датум и време издавања:
08.07.2020 године у 16:26

М.П.

Овлашћено лице:
Слађана Цоњаковић, мастер инж. геод.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6663**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.08.2020. 09:16:48 Број захтева: **952-1/2020-2908**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9fafec1f-cc2a-4fb1-adb4-956771381654
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	05.08.2020. 14:04
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор података:	НОВИ БЕОГРАД, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцела:	11
Површина m²:	0559
Број листа непокретности:	6663

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	3640

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AIRPORT GARDEN DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102
Матични број лица:	20000211563G1
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)	
Датум:	25.6.2020 0:00:00
Број предмета:	952-02-20-225-1973/2018
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-20-225-1973/2018 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	24.4.2019 13:07:00
Број предмета:	952-02-13-225-20986/2019
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА-SDS CENTER DOO

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6480**

kataster.rgz.gov.rs/cKatastar | 06.08.2020. 09:47:13 Број захтева: **952-1/2020-2908**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f8f12fec-148b-45BB-a230-08c7c7ef6f1a
Матични број општине:	70161
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	05.08.2020. 14:04
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор података:	НОВИ БЕОГРАД, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцеле:	32
Површина m²:	4047
Број листа непокретности:	6480

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	4047

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DAJLEX DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ТРЕШЊИНОГ ЦВЕТА 11
Матични број лица:	0000021269131
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји дешење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	21.1.2020 0:00:00
Број предмета:	952-02-8-225-1975/2019
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРЕОСТАЛА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-225-1975/2019 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	1.11.2019 12:20:00
Број предмета:	952-02-4-225-142827/2019
Опис:	ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА, ГРАДИНА ДОО,
Датум:	4.9.2019 15:30:00
Број предмета:	952-02-8-225-1975/2019
Опис:	ПРОМЕНА НАСТАЛА РУШЕЊЕМ ОБЈЕКТА - ALPHA TEAM

* Извод из Базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6893**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.09.2020. 09:49:48 Број захтева: **952-1/2020-2908**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	81c25b71-1599-40Be-9fd5-e9358688213d
Матични број општине:	70131
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716050
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	05.08.2020. 14:04
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор података:	НОВИ БЕОГРАД, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцеле:	33
Површина m²:	6566
Број листа непокретности:	6693

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	6439

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ОЈРЕМ" ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	00000073774B7
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Т лист

Терет број:	1
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	31.03.2016.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-256/2016 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ И ПРОИЗВОДЊУ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА KRYOGAS ДОО БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 1, ОПУ 1В2-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ ИЗ БЕОГРАДА, 29.03.2016.ГОДИНЕ, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.20160002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ИСТОГ, У ИЗНОСУ ОД 800.000.00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА И ИСТИ ТЊЕ СЕ 100% ИЗНОСА КРЕДИТА КОРИСТИТИ ЗА

ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, РОК ОТПЛАТЕ ЈЕ ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ; КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2016.ГОДИНЕ, У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА; КРЕДИТ СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 32, РАТА КРЕДИТА ИЗНОСИ 25.000,00 ЕУР, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 27.04.2018.ГОДИНЕ; ОТПЛАТА КРЕДИТА И ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ВРШИ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ВАЛУТНОГ ИЗНОСА ОБРАЧУНАТОГ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ ПЛАЋА СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАТА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ ЕИБ, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД ОДНОСНО ПО ОТПЛАТИ КРЕДИТА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ. КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: НАЦКВАЗИС АД BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж, МБ 07601093 (ПОВЕРИЛАЦ) И ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ДИРЕМ ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, МБ 07377437 (ДУЖНИК) У КОРИСТ NALKBANK AD BEOGRAD. БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 102-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ 29.03.2016.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА ЈЕ САГЛАСАН ДА СЕ УКЊИЖИ ЗАБЕЛЕЖБА О ОДРИЦАЊУ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА УПИСАНИМ НА СВИМ ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ПРЕ ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ, КАО И ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ И ОБАВЕЗАН ДА ЋЕ СЕ ТРАЖИТИ ИСПИС УПИСАНИХ ХИПОТЕКА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ИЛИ ДОЗВОЛИТИ ДА СЕ НА МЕСТУ НЕИСПИСАНИХ ХИПОТЕКА УПИШУ НОВЕ ХИПОТЕКЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53 И ЧЛАНОМ 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ;

Терет Број: -

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 28.08.2019.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17140/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРКИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.ИХ-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ДИРЕМ ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1732-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.20160022017, ПАРТИЈА 34-964-0115914.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 800.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ КОРИСНИК СРЕДСТВА ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ИСКОРИСТИТИ У РОКУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, А НАЈКАСНИЈЕ ДО 07.09.2016.ГОДИНЕ, У КОЛИКО КОРИСНИК КРЕДИТА ДО НАВЕДЕНОГ ДАТУМА НЕ ИСКОРИСТИ ОДОБРЕНА СРЕДСТАВ, БАНКА ОПОЗИВА НЕИСКОРИШЋЕНИ ИЗНОС СРЕДСТАВА, ПРИ ЧЕМУ СЕ КОРИСНИКУ КРЕДИТА ДОСТАВЉА ИЗМЕЊЕНИ ПЛАН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, ОТПЛАТА СЕ ВРШИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БР.РАТА ЈЕ 32, А ПРВА РАТА ДОСПЕВА 27.04.2018.ГОДИНЕ, У ПЕРИОДУ ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦА ЋЕ СЕ ОТПЛАЋИВАТИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, КОРИСНИК МОЖЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА КРЕДИТА ДА ОТПЛАТИ КРЕДИТ

ДЕЛИМИЧНО ИЛИ У ПУНОМ ИЗНОСУ НА БИЛО КОЈИ ДАН ДОСПЕЛА РАТЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ ЕИВ, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ. КАМАТНА СТОПА ЕИВ-А ОЗНАЧАВА ВАРИЈАБИЛНУ КАМАТНУ СТОПУ СА ФИКСНОМ МАРЖОМ, ОДНОСНО, КАМАТНУ СТОПУ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ЈЕДНАКУ РЕЛЕВАНТНОЈ МЕЂУБАНКАРСКОЈ СТОПИ УВЕЋАНОЈ ЗА МАРЖУ, КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ ЕИВ ЗА СВАКИ СУКЦЕСИВНИ РЕФЕРЕНТНИ ПЕРИОД ВАРИЈАБИЛНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: НАЦКБАНК АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DEREM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ. НАЦКБАНК АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е;

Терет број: 7

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 19.11.2019.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ЗАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА: - ЗГРАДА ЗА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКУ ИНДУСТРИЈУ - ГАСНА СТАНИЦА ДВА РЕЗЕРВОАРА ЦИСТЕРНЕ ЗА ГАС НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, ПРИЗЕМНА, ПОВРШИНЕ У ОСНОВУ 69М2; - КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 65А 66М2, ПО КУЛТУРИ ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 69М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 35М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ 14М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 9М2 И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ У ПОВРШИНИ 6ИА 38М2, УПИСАНЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР.6693 КО НОВИ БЕОГРАД; - ОБЈЕКТУ ЗА ТРГОВИНУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРКИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕПУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ВИШЕ ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DEREM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1739-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.2019022577, ПАРТИДА 34-303-0147390-2 ОД 01.08.2019.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД1 EUR 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, КРЕДИТ ЋЕ СЕ КОРИСТИТИ У ЦЕЛОСТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ДО 10.08.2029.ГОДИНЕ, УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ДО 10.08.2021.ГОДИНЕ ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, СА ОТПЛАТОМ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 96, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 10.09.2021.ГОДИНЕ. КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ БУРИБОР-А И МАРЖЕ ОД 2,40%, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ МЕСЕЧНО УНАЗАД, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: НАЦКБАНК АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DEREM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: НАЦКБАНК АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17158/2019 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1733-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ СВИМ НЕУПИСАНОМ ХИПОТЕКАМА И ОБАВЕЗУЈЕ СЕ ДА НЕЋЕ РАСПОЛАГАТИ СВИМ ХИПОТЕКАМА ВИШЕГ РЕДА, КАО И ХИПОТЕКОМ КОЈА НАСТАНЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, ЗЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ИСПЛАТЕ СВИХ ОБАВЕЗА НА ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ ЗА

Подаци о непокретности

ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ ИЛИ ПА ЊИХОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА HALKBANK АД БЕОГРАД;

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 7067**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 18.11.2020. 18:15:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a3c17914-663d-49ef-91aa-ac553b15e6b1**
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	17.11.2020. 15:04
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцеле:	36
Површина m²:	505
Број листа непокретности:	7067

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	505

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AIRPORT GARDEN DOO
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	30.10.2020. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-225-123314/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-225-123314/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	27.10.2020. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-225-123314/2020
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ПРАВА-AIRPORT GARDEN

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6501

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.06.2020. 09:50:47 Број захтева: 952-1/2020-2906

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	51e1b8b0-55a5-4215-b743-645381c99676
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	05.06.2020. 14:04
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор података:	НОВИ БЕОГРАД, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцеле:	37
Површина m²:	479
Број листа непокретности:	6501

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО БЕШТАЧКИ СЂБОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	479

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AIRPORT GARDEN DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102
Матични број лица:	00000211563361
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

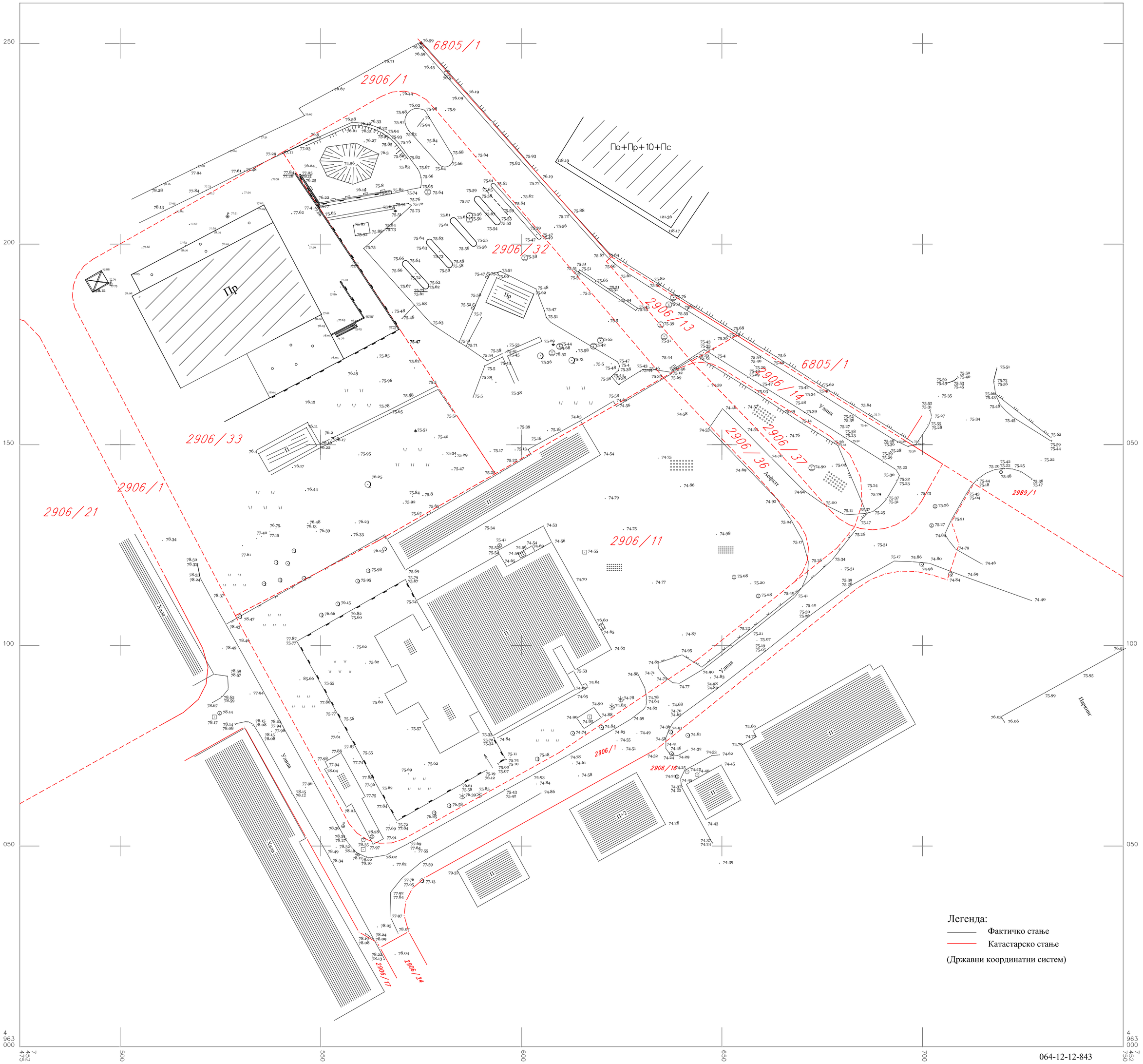
Напомена (тарот парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/14"



064-12-12-843

Оверава:

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

a,b — a) октобар 2018.год.
b) јун 2020.год.

РАЗМЕРА 1 : 500

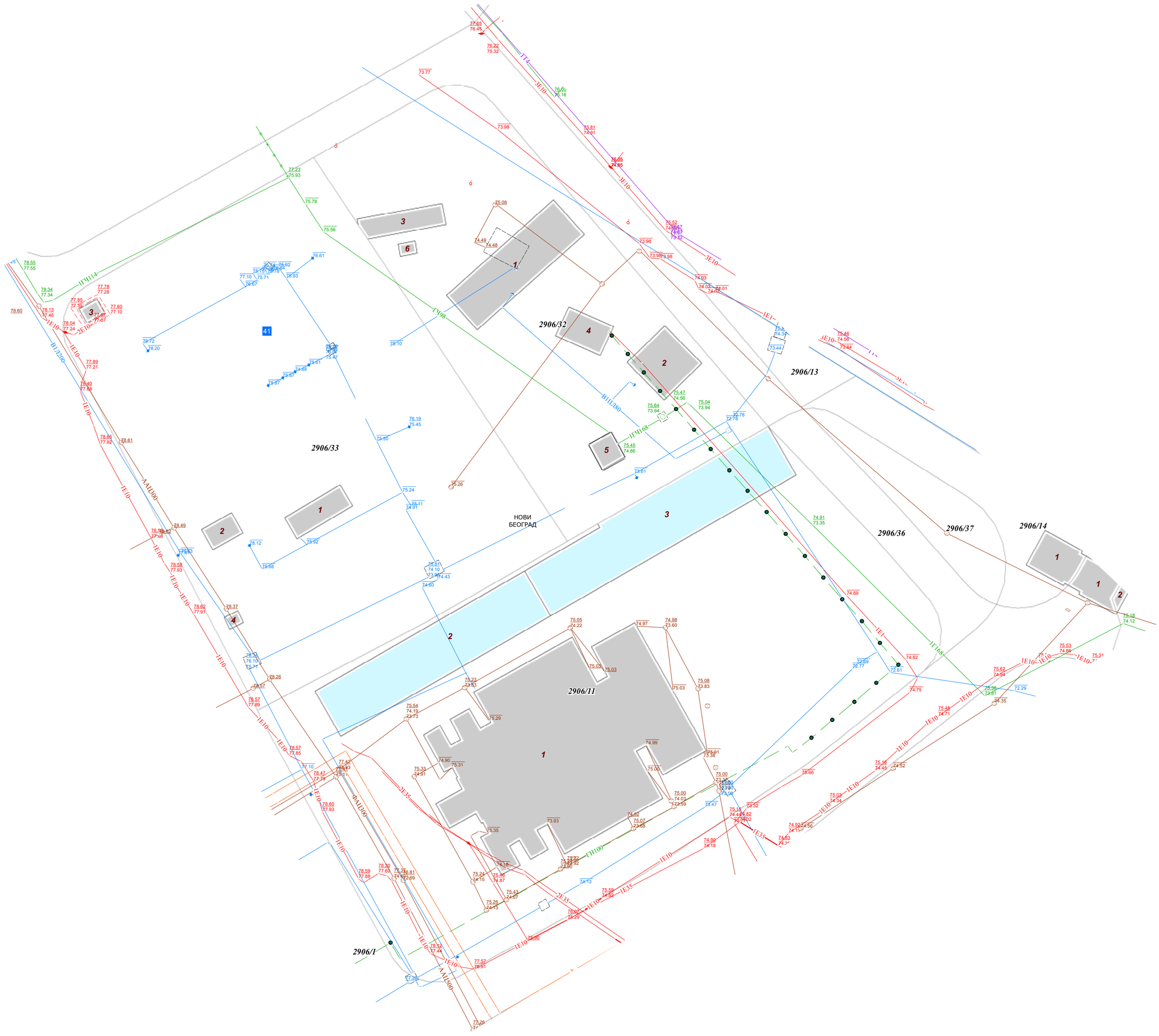
Израдио:

Оверава: _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-01-301-9184/2020
Град / Општина БЕОГРАД

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
21.07.2020.године

СЛАВОЉУБ СТЕПИЋ 1405964710361-14059647103 61
Digitally signed by СЛАВОЉУБ СТЕПИЋ
1405964710361-1405964710361
Date: 2020.07.23 14:38:47 +02'00'

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Славољуб Степић, дипл.инж.геод.

- Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. од XXXIV-03 бр.346.8-95/2020
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр.А/ 384 од 01.07.2020.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр.Г/ 230 од 22.06.2020.
- Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр. 82.1.1.0.-D.08.02.-201452/1-2020 од 04.09.2020.
- Услови „Телеком“ д.о.о. Београд бр. 155695/2од 03.06.2020.
- Услови „Београдске електране“ бр. II-7241/2 од 15.09.2020.
- Услови „Србија гас“ бр.06-07/22218 од 26.10.2020.
- Услови „Зеленило Београд“ бр.14587/1 од 20.07.2020.
- Услови „Градска чистоћа“ 110852 од10.07.2020.
- Услови „Министарства унутрашњих послова“ 09/7 број 217-467/2020 од 14.07.2020. година
- Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-272/2020 од 19.10.2020. година

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8-95/2020
17.11.2020.

Београд
www.beograd.rs

"Airport garden" д.о.о.
Тошин бунар бр. 179
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева "Airport garden" д.о.о. ул. Тошин бунар бр. 179, Нови Београд, за издавање саобраћајно-техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 које заједно чине ГП1, 2906/32 (ГП2) и 2906/33 (ГП3) КО Нови Београд, према планским поставкама и смерницама развоја система јавног линијског превоза у досадашњим плановима, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће:

1. Дуж саобраћајница које окружују предметне парцеле, тренутно не саобраћају линије јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП).
2. Усвојити регулациону линију саобраћајница у зони предметног Урбанистичког пројекта, из "Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске ("ИМТ"), ГО Нови Београд" чија је израда у току, јер је планирано да саобраћајницом НОВА 1 (ознака из наведеног плана), која се пружа уз катастарске парцеле 2906/11, 2906/37 и 2906/36 КО Нови Београд, саобраћају возила јавног линијског превоза, односно, воде трасе линија ЈЛП-а.

Регулациони попречни и подужни профил саобраћајнице НОВА 1 из наведеног планског документа, планирано је да садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а према техничким карактеристикама возила ЈЛП.

3. Колске приступе грађевинским парцелама ГП1, ГП2 и ГП3 планирати из секундарне саобраћајне мреже.
4. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацијом мреже постојећих линија у складу са новом саобраћајном мрежом са саобраћајним везама и вођење траса линија јавног превоза новопројектованим саобраћајницама.
5. 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)".

С поштовањем,

Заменик начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз

др Јовица Васиљевић

Доставити:

- Наслову
- а/а

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ЈКП„Београдски водовод и канализација"
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 01.07.2020.

www.bvk.rs

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

вх.бр. 2484614-1
А/384

„Airport Garden "д.о.о.
Тошин бунар бр. 179
Београд

ПРЕДМЕТ: **Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1, ГП2 и ГП3 (к.п. 2906/11, 2906/32 и делова парцела 2906/36-37, 2906/14 и 2906/33) КО Нови Београд, у Београду**

У вези вашег захтева под вашим бројем 25 од 28.05.2020.године заведеног у ЈКП"Београдски водовод и канализација" у Служби техничке документације под бројем А/384 дана 01.06.2020.године, којим тражите услове за израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу **стамбено-пословног објекта на ГП1, ГП2 и ГП3 (к.п. 2906/11, 2906/32 и делова парцела 2906/36-37, 2906/14 и 2906/33) КО Нови Београд**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда" бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а", Р 1:1000, уцртани су цевоводи Ø600mm магистрални челични цевовод и Ø300mm и Ø200mm од дуктилног лива који се простиру од Улице Тошин бунар до Улице омладинских бригада, I висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планиран изградња Урбанистичког плана износе од 75,00 до 76,00mnm.

За предметну локацију на снази су планска документа: у току је израда ПДР подручје између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ"), Градски општински Нови Београд (донета одлука о изради плана "Сл. лист града Београда", бр. 77/16, 79/17 и 56/18). План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Града Београда - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016) и Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16), а од пројектне документације Идејно решење водовода за комплекс ИМТ-а (ПД 359).

ЈКП"БВК" је издало услове водовода за потребе израде:
- Урбанистичког пројекта за потребе пројекта препарцелације и изградње стамбено пословног комплекса на грађевинској парцели састављеној од катастарске парцеле 2609/11, и делова катастарских парцела 2906/1 и 2906/14 КО Нови Београд под бројем Ф/1623 дана 15.08.2016. године
- Урбанистичког пројекта за потребе потребе изградње стамбено пословног објекта на катастарској парцели к.п. 2906/33 КО Нови Београд под бројем Ф/2141 дана 11.11.2016. године
- локацијских услова за потребе изградњу салона аутомобила са сервисом на катастарској парцели бр. 2906/33 КО Нови Београд, у Београду, под бројем В-702/2018 од 12.09.2018.године
- Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 коју чине к.п. 2906/11 и делови 2906/1 и 2906/14 КО Нови Београд под бројем Н/92 од 19.02.2019.године,
- Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено пословног (хотела) објекта на ГП 1 коју чини катастарска парцела 2609/32, КО Нови Београд под бројем Н/297 од 07.05.2019. године
- Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – стамбеног објекта на к.п. 6850 КО Нови Београд под бројем Н/352 дана 25.04.2019. године,
- Идејног пројекта недостајуће секундарне дистрибутивне мреже уличног водовода на делу катастарских парцела бр. 2906/1 и 2906/13 КО Нови Београд, под бројем Н/860 од 26.09.2019.године и

ЗА 13200000 010/08

Текући рачун: 160-6789-79,
205-11003-10031351-66, 170-31001984-11090-41,
325-9500700032854-68

- Идејног пројекта изградње недостајуће секундарне дистрибутивне мреже уличне фекалне и атмосферске канализације на делу катастарских парцела бр. 2906/1, 2906/13, 2906/14, 2989/1, 6675/1 и 6692 КО Нови Београд, под бројем Н/861 од 26.09.2019.године.

Урбанистичким пројектом обухваћене су ГП1, ГП2 и ГП3 укупне површине 20160m², са укупном бруто површином свих објеката од 122,598m².
Комплекс је конципиран као заједничка обликовна архитектонска целина док је у функционалном смислу свака грађевинска парцела засебна. Тако свака грађевинска парцела има своје колске и пешачке приступе као и функционално везане гараже.
У погледу прописане намене комплекс се посматра као једна целина са учешћем функција сваке од грађевинских парцела у укупном односу функција становања и пословања

ГП1 је обухваћен од простор од 9547m² који чине к.п. 2906/11 и делови 2906/36-37 и 2906/14 КО Нови Београд, планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По +П+9+Пс. Предвиђено је 490 станова са нето површином од 2750 m² за пословни простор у приземљу објекта са 600 паркинг места. Објекат је конструктивно подељен на три ламеле. У тексту захтева наведено је да је планирана изградња у две фазе, али се у техничком опису то не наводи. Укупна бруто површина износи 67449m².

ГП2 је обухваћен од простор од 4047m² који чини к.п. 2906/32 КО Нови Београд, планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+ П+8+Пс, са 443 стана, нето површином од 15000m² за пословни простор у приземљу објекта са 243 паркинг места. У техничком опису наведено је да је на предметној парцели предвиђена изградња објекта искључиво пословне функције и то канцеларијског типа, а затим се касније наводи да је планирана и изградња стамбених јединица. Укупна бруто површина износи 28107m².

ГП3 је обухваћен од простор од 6566m² који чине к.п. 2906/33 КО Нови Београд, планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+8+Пс,
Предметна грађевинска парцела претходно је била предмет израде Урбанистичког пројекта када је реализација изградње била дефинисана као фазна. Две фазе дефинисане тадашњим Урбанистичким пројектом предстаљају стечену обавезу, с обзиром да је за њих исходована грађевинска документа и њихова реализација је у току. Ове две фазе чине подземна гаража и приземни салони аутомобила. Објекат је конструктивно подељен на две ламеле. Предвиђено је 168 стамбених јединица 12 пословних апартмана површине 917,00m² и 4 локала са нето површином 1070m², за пословни простор у приземљу објекат 268 паркинг места.
Изнад салона аутомобила који је тренутно у реализацији предвиђа се додатни пословни простор канцеларијског типа на 4 етаже изнад приземља укупне површине око 2000m². Укупна бруто површина износи 27042m².

Прилажемо су следеће потребе за водом:

- стамбено Q=17/s,
- пословно Q=3l/s,
- Унутрашња хидрантска Q=7,5l/s
- спринклер Q=19l/s
- спољашња хидрантска Q=25l/s

У овом тренутку нема услова за прикључење објеката на градску водоводну мрежу.
Предметна парцела налази се у комплексу ИМТ-а, где постоји изграђена интерна водоводна мрежа, која није део надлежности ЈКП "БВК".
Урбанистички пројекат радити у складу са хидротехничким решењем, планским актима потребама објеката и противпожарних прописа.
Око магистралног цевовода Ø600m обезбедити заштитни коридор ширине 5m са обе стране водовода, мерено од спољне ивице цевовода.
За покретање поступка пројектовања и извођења уличне водоводне мреже можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

За потребе пројектовања и изградње водоводне мреже, потребно је да се пречници димензионишу на основу хидрауличког прорачуна. Неопходна је претходна израда хидрауличке анализе целокупног комплекса да би било омогућено фазно извођење саобраћајница и мреже у функцији појединачних објеката, јер хидротехничко решење снабдевања водом мора да задовољава, како потребе планираних објеката тако и свих постојећих објеката.

За прикључење стамбено-пословних објеката на ГП1, ГП2 и ГП3, Урбанистичким пројектом предвидети нову уличну водоводну мрежу са везом на Ø300mm и min Ø200mm (дуж планиране саобраћајнице, од Улице Гошина булевар до Улице омладинских бригада) у ободним саобраћајницама у функцији предметног комплекса и у јавном коришћењу. Будућа градска водоводна мрежа треба да буде део јединственог система целог комплекса, функционално усклађена са граничним парцелама, водећи рачуна о фазној изградњи. Урбанистичким пројектом приказати пројектно решење са изградњом цевовода min Ø200mm, као и детаљном разрадом пружање к.п. 2906/11, 2906/32 и делова парцела 2906/36-37, 2906/14 и 2906/33 КО Нови Београд.

Дефинисати начин и места прикључења објекта, хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка за сваку појелу, што рационалније у складу са потребама и усаглашеним пројектованим мерама заштите од пожара (максимална дименизија прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm).
Израда пројектне документације и изградња водоводне мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, инвеститора инфраструктуре за град Београд.

Прикључне водомере постављати ван објекта у водомерном шахту на зелену површину, на максималном растојању 1,5 од регулационе линије. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључака и водомерних шахтова. По траси прикључака и водомерних шахтова није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора.

За различите категорије потрошње и различите корисничке целине (ламеле), предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, хидрантска и спринклер инсталација, заливање, топлотна подстаница и др.).
За различите комерцијалне садржаје и разводјење корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београда", бр.8/1) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Напомињемо да није дозвољено повезивање унутрашњих инсталација водовода стамбено пословних објеката, уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.

Услови издају на основу захтева „Airport Garden "д.о.о. из Београда, Техничког описа и Ситуационог плана.

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

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Изјаву решење поставити услови из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрони план из Урбанистичког пројекта).

ЗА 13200000 010/08

Текући рачуни: 160-6783-79,
265-1100100035551-66, 170-3001981000-41,
325-9501700112954-83

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000, графички прилог 1,
- ситуација из Идејног решења водовода за комплекс ИМТ-а (ИДА 359), графички прилог 2,
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре. преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs .

обрадила :

Милица Рашковић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

ЈКП „Београдски водовод и канализација"
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 600 600
e-mail: info@bvk.rs

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"[1]

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључака и сигурног функционисања унутрашњих инсталација водовода и канализације објеката

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 ситуационом плану, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, између урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивања 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 инфрастуктурни 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 потребно је квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		**канализација**	
потребна количина воде [l/s]		**предвиђена количина воде [l/s]**	
Q санитарно воде за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објеката 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 решења: топлотна подстаница		**навести карактеристике пројектног решења:** топлотна подстаница ретензија базен	

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен бацтенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за противпожарну воду или прање) резервоар (за противпожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		**навести потребна мишљења/услове** са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

SEMA VODOVODA U OKVIRU KOMPLEKSA IMT–a

LEGENDA:

- VODOVOD I ZONE
- POSTOJECI INTERNI VODOVOD
- PROJEKTOVANI VODOVOD

Ситуација из Идејног решења водовода за комплекс ИМТ-а (ША 359)
Услови А/384
графички прилог 2

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОВЕРАВА
ДАТА 01.07.2020
ШЕФ СЛУЖБЕ

PRILOG br.18

К.п. 2906/11, 2906/32 и делови к.п. 2906/36-37, 2906/14,и 2906/33 КО Нови Београд, А/384

Datum: 18. June. 2020.

7452400

7452600

4953200

4953100

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Подаци из ГИС-а
Р 1: 1000
Услови А/384
графички прилог 1

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОВЕРАВА
ДАТУМ 07.07.2020
ШЕФ СЛУЖБЕ

ЛЕГЕНДА

постојећа водоводна мрежа

оријентациони приказ локације на којој је планирана израда плана

7452400

7452600

0 10 20 40 Meters

1:1,000

ЈКП „Београдски водовод и канализација"
Кнеза Александра 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 22.06.2020

Служби техничке документације
Кнеза Александра 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail:

Г/230

"AIPORT GARDEN" д.о.о.
Тошин бунар 179
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализање за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта са хотелом на ГП1, ГП2 и ГП3 (к.п. 2906/11, 2906/32 и делова 2906/36-37 2906/14 и 2906/33) КО Нови Београд, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бројем Г/230, од 01.06.2020. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног) објекта са са хотелом на ГП1, ГП2 и ГП3 (к.п. 2906/11, 2906/32 и деловима 2906/36-37, 2906/14 и 2906/33, КО Нови Београд, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и 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:

Према Генералном решењу београдске канализације, будућа канализација на локацији предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.
Увидом у постојеће стање, поред наведене катастарске парцеле не постоји градска канализација, тј. у овом тренутку нема услова за прикључење објекта на градску канализациону мрежу.
Парцеле **ГП1**, ГП2, ГП3 се налазе у склопу индустријског комплекса бивше фабрике, где постоји интерна канализациона мрежа, која нема карактер градске мреже и није део надлежности ЈКП БВК. Податке о постојећој градској канализационој мрежи на широј локацији, достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 1000.

Служба техничке документације ЈКП БВК издала је услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, тј:

- на грађевинској парцели састављеној од к.п. 2906/11 и делова к.п. 2906/14 КО Нови Београд под бр. У/ 861од 12.08.2016 (MARKOM PROJEKT)
- на к.п. 2906/33 под бр. У/1075 од 28.10.2016 године (DIPeM doo"d.o.o)
- на к.п. 2906/11 и делови 2906/1 и 2906/14 бр. О/55 од 20.02.2019 године (Биро 59 доо)
- на к.п. 2906/32 бр. О/159 од 29.04.2019 године (Биро 59 доо)
- ...

За подручје које окружује катастарску парцелу 2906/32, КО Нови Београд урађени је, или је у изради, следећа планска документација:

- ПДР ЗА ПОТЕЗ ДУЖ УЛИЦА ЗЕМУНСКА-ТОШИН БУНАР НА НОВОМ БЕОГРАДУ (Службени лист града Београда, бр.130/16).
- ПДР ЗА ДВО БЛОКА 65 (Службени лист града Београда, бр.103/18)

- у фази израде (рани јавни увид плана) је ПДР ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ"), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД.

Планиране грађевинске парцеле ГП1, ГП2 и ГП3 биће обухваћене ПДР-ом ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ"), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, чија израда је у току.

За покретање поступка пројектовања и извођења уличне канализационе мреже треба се обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Реализација уличне канализационе мреже на основу усвојене пројектне документације је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.
За потребе пројектовања и изградње канализационе мреже, потребно је да се ванши димензионишу на основу хидрауличког прорачуна уз вођење рачуна о обезбеђењу транзита вода целокупног гравитирајућег слива-да буде омогућено прихватање узводно гравитирајућег слива до постојећих реципијената уз проверу њихових капацитета.
Неопходна је претходна израда хидрауличке анализе целокупног комплекса да би било омогућено фазно извођење саобраћајница и мреже у функцији појединачних објеката, јер хидротехничко решење одвођења води мора да задовољава, како потребе планираних објеката тако и свих постојећих објеката.

Урбанистичким пројектом обухваћене су ГП1-ГП3 укупне површине 20160 m², са укупном бруто површином објеката од 122598 m².
У достављеном предлогу Урбанистичког решења за ГП1, ГП2 и ГП3, комплекс је конципиран као заједничка обликовна архитектонска целина док је у функционалном смислу свака грађевинска парцела засебна. Тако свака грађевински парцела има своје колске и пешачке приступе као и функционално независне гараже.
У погледу пропписане намене комплекс се посматра као једна целина са учешћем функција сваке од грађевинских парцела у укупном односу функција становања и пословања.
У саобраћајном смислу предметне парцеле чине комплекс по чијем се читавом обиму простире блоковска саобраћајница до које се долази преко Улице Ђорђа Станојевића. У том смислу свака од грађевинских парцела има несметан приступ на јавну саобраћајницу.
У складу са потребама инвеститора свака грађевинска парцела има своју доминантну функцију која се може обављати на свакој парцели независно.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1
На предметној парцели предвиђена је изградња стамбено пословног објекта са претежно стамбеном функцијом. Предметна грађевинска парцела има колско пешачке приступе на својим крајњим странама. На њој је предвиђена двоетажна подземна гаража за смештај возила као и део паркирања на терену. Гаража има капацитет броја возила у складу са садржајима који су планирани на њој.
У приземним деловима – у нивоу терена су локали док су у вишеземним етажама стамбене јединице.
Објекат је конструктивно подељен на три ламеле.
Објекат је спратности 2По+П+9+Пс.
У оквиру објекта остварено је 490 стамбених јединица различитих структура.
Такође остварено је 2750m² нето пословних простора у приземљу подељених у више јединица.
За ове капацитете обезбеђено је 600 паркинг места на ГП1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП2
На предметној парцели предвиђена је изградња објекта искључиво пословне функције и то канцеларијског типа. Предметна грађевинска парцела такође има колско пешачке приступе на својим крајњим странама. На њој је предвиђена двоетажна подземна гаража за смештај возила. Гаража има капацитет броја возила у складу са садржајима који су планирани на њој. У приземним деловима – у нивоу терена објекат је мањег габарита како би се обезбедили додатни капацитети паркирања на парцели. Објекат се састоји из два армирано бетонска језгра у којима су смештена степеништа и лифтови. Језгра су позиционирана у средини објекта тако да се из њих приступа канцеларијским просторима.

Објекат је спратности 2По+П+8+Пс.
У оквиру објекта остварено је 441 стамбених јединица различитих структура.
Такође остварено је око 15000m² нето пословног простора у више јединица.
За ове капацитете обезбеђено је 243 паркинг места на ГП2.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП3

Предметна грађевинска парцела претходно је била предмет израде Урбанистичког пројекта када је релизација изградње била дефинисана као фазна. Две фазе дефинисане тадашњим Урбанистичким пројектом представљају стечену обавезу с обзиром да је за њих исходована грађевинска дозвола и њихова реализација је у току. Ове две фазе чине подземна гаража и приземни салон аутомобила.
Предмет израде новог урбанистичког пројекта је реализација изградње фаза стамбено пословног објекта спратности 2По+П+8+Пс који се састоји из функције пословања у приземљу и на 1. спрату док су на спратовима изнад планиране стамбене јединице. Предметна грађевинска парцела има колско пешачке приступе у складу са организацијом саобраћаја као и део паркирања на терену.
Предвиђена је двоетажна подземна гаража за смештај возила. Гаража има капацитет броја возила у складу са садржајима који су планирани на њој. У приземним деловима – у нивоу терена су локали и то четири јединице укупне нето површине 1.070,00m², на 1. спрату су предвиђени пословни апартмани – 12 јединице укупне површине 917,00m² док су на етажама изнад стамбене јединице.
Објекат је конструктивно подељен у две целине.
Објекат је спратности 2По+П+8+Пс.
У оквиру објекта остварено је 168 стамбених јединица различитих структура. 12 пословних апартмана и 4 локала.
Изнад салона аутомобила који је тренутно у реализацији предвиђа се додатни пословни простор канцеларијског типа на 4 етаже изнад приземља укупне површине око 2000m².
За ове капацитете обезбеђено је укупно 268 паркинг места на ГП3.

Прорачунске планиране количине воде су:
- Q фекалне воде = 40l/s
- Q атмосферске воде (објекат и припадајуће површине) =270l/s
- Q воде са посебним третманом=10l/s
- Q воде после термотехничког третмана=1,5l/s

Урбанистички пројекат треба усагласити са планском документацијом, у овом случају чија израда је у току, односно уклопити у будуће саобраћајно решење и будући хидротехнички концепт канализања подручја обухваћеног ЛДР-ом ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ"). ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД (усаглашавање података за пројектовање је обавеза Инвеститора).

Урбанистичким пројектом треба дефинисати начин и места прикључења стамбено–пословног објекта, тако да се разграниче градска канализација од интерне канализације.
Потребан број прикључака димензионисати према хидрауличком прорачуну, у складу са капацитетом уличних канала. Вишак воде ретензирати у оквиру парцеле.
Посебне грађевинске парцеле треба да имају и посебне прикључке.
Гравитационо прикључење објеката на градску канализацију се обезбеђује до коте 74,0 mnm. За објекте, који имају одводње отпадних вода испод коте 74,0 mnm, предвидети локално пумпно постројење.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у кишну канализацију након пропуштања кроз таложник. За одвођење вода из топлотних подстаница предвидети расхладну јаму.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију предвидети у оквиру унутрашњих инсталација одговарајући третман (таложници, сепаратори масти и уља). Прикључење ових вода предвидети на планирани уличник силаз преко граничног ревизионог силаза са пројектованом заштитном клапном.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сливници, сливничке везе, таложници, сепаратори масти и уља, ревизионе јаме...), нису део надлежности ЈКП БВК.
С обзиром на планирану фазну реализацију локације, Урбанистичким пројектом обезбедити и приказати фазност од детаља инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.
Услови се издају на захтев **AIPORT GARDEN"** доо., без достављене Информације о локацији.

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

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 (текстуалних и графичких прилога ових услова и текст и ситуациони план из урбанистичког пројекта).**

прилог :
- ситуациони план постојеће канализационе мреже, у окружењу предметне локације, **ГИС**, **Р = 1 : 1000;**
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **упутство за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози који је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

SEMA VODOVODA U OKVIRU KOMPLEKSA IMT–a

LEGENDA:

- VODOVOD I ZONE
- POSTOJECI INTERNI VODOVOD
- PROJEKTOVANI VODOVOD

Ситуација из Идејног решења водовода за комплекс ИМТ-а (ША 359)
Услови А/384
графички прилог 2

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОВЕРАВА
ДАТА 01.07.2020
ШЕФ СЛУЖБЕ

PRILOG br.18

К.п. 2906/11, 2906/32 и делови к.п. 2906/36-37, 2906/14,и 2906/33 КО Нови Београд, А/384

Datum: 18. June. 2020.

7452400

7452600

4953200

4953100

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Подаци из ГИС-а
Р 1: 1000
Услови А/384
графички прилог 1

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОВЕРАВА
ДАТУМ 07.07.2020
ШЕФ СЛУЖБЕ

ЛЕГЕНДА

постојећа водоводна мрежа

оријентациони приказ локације на којој је планирана израда плана

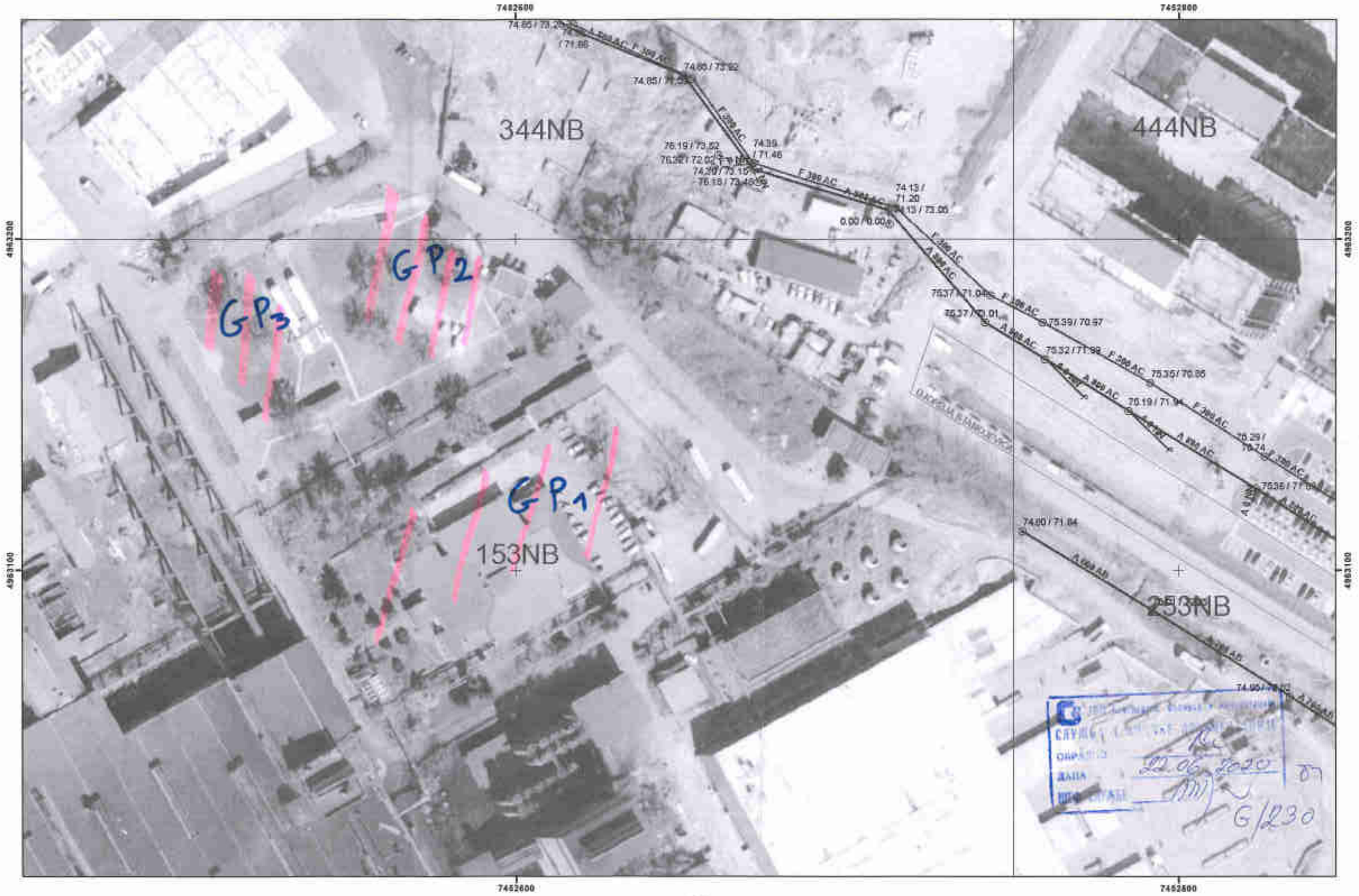
7452400

7452600

0 10 20 40 Meters

1:1,000

Datum: 16. June. 2020.



1:1,000

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Airport garden д.о.о.
Тошин Бульвар бр. 7/9
11070 Нови Београд

Дистрибутивни број: 82.1.1.0-D.08.02-20145217-2020
Партнер: 82100 MO 011 10 HC
Налог број: 35/04, 2043/20

Датум: 04.09.2020.g

Д.Д. Дистрибуција д.о.о. Београд (у даљем тексту ОДС) разматрао је захтев број 20.07.2020, који је послало "Recon Group" д.о.о. Палмира Тошовића 20 Нови Београд у име "Airport garden" д.о.о. Тошин Бульвар 7/9 Нови Београд (у даљем тексту Странка). На основу чланова 140 144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора д.д.Д. Дистрибуција д.о.о. Београд о преносу овлашћења ради издавања услова за прикључење објеката на дистрибутивни систем бр 99.0.0.0. 07.06.14/7502/1 17ор 07.06.2017.године, доноси се

Услови за пројектовање

за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса који захвата катастарске парцеле број 2906/1, 2906/37, 2906/35 (ГП1) 2906/32 ; ГП2 ; и 2906/33 (ГП3) све КО Нови Београд, на углу улица Тошин Бульвар и Јурија Гагарина у циљу конформисања саобраћаја у Новом Београду

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Ситуацију са упраженим постојећим електроенергетским објектима за које поседујемо документацију достављамо вам у прилогу (топографу ДЛ)

У предметној зони као и њеној непосредној близини налазе се електроенергетски објекти напонског нивоа 35 kV:

1.1.1. Два подземна вода, веза: ТС 110/35 kV "Топола-Нови Београд" – ТС 35/10 kV "ИМТ" типа и пресека проводника: PZO 13 3x95 mm², 35 kV

1.1.2. Подземна вода, веза: ТС 35/10 kV "ИМТ" – ТС 35/10 kV "Нови Београд 3" типа и пресека проводника: PZO 13 3x95 mm², 35 kV

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

ГП1			
Тип потрошача	Број потрошача	Назив струје НН прикључка / kW	Број (kW/стр)
Гаража А			
Стан	70	3 x 20 A	13,8
Стан	47	3 x 25 A	17,25
Стан	37	3 x 32 A	22,08
Стан	12	3 x 40 A	27,6
Локал	3	3 x 25 A	17,25
Локал	2	3 x 32 A	22,08
Апартман	1	3 x 25 A	17,25
Дизалица	4	3 x 63 A	45,47
Гаража Б			
Стан	54	3 x 20 A	13,8
Стан	35	3 x 25 A	17,25
Стан	35	3 x 32 A	22,08
Стан	1	3 x 40 A	27,6
Локал	4	3 x 25 A	17,25
Дизалица	1	3 x 63 A	45,47

Оператор дистрибутивног система је Д.Д. Дистрибуција д.о.о.

Локал	4	мерна група	60 kW
општа потрошња	1	3 x 25 A	17,25
Ј/ф	4	3 x 63 A	43,47

Тип потрошача	Број потрошача	Назив-ознака струјног кола/ормара	Број (кW/комад)
Тачка 11			
Стан	15	3 x 20 A	13,8
Стан	27	3 x 25 A	17,25
Стан	16	3 x 32 A	22,05
Стан	6	3 x 40 A	27,6
Локал	8	3 x 25 A	17,25
Локал	2	3 x 63 A	43,47
Локал	2	мерна група	60 kW
општа потрошња	1	3 x 25 A	17,25
Ј/ф	1	3 x 63 A	43,47
Заједнички објекти			
хидрофор	1	3 x 25 A	17,25
дизел-агрегат	1	трофазни 3 x 32 A	22,08
гаража	2	мерна група	145 kW
општа потрошња (јавна расвета ТС 1 x ГТ 2)	6	мерна група	125 kW
Укупно потиску потрошачи ТС 1			

Тип потрошача	Број потрошача	Тип уређаја за мерење и управљање (мерно-разводни ормар)
стан	458	Једносмерно
локал	26	Једносмерно
локал	4	мерна група (Pj укупно = 240 kW)
општа потрошња	3	Једносмерно
јавно	12	Једносмерно
хидрофор	1	Једносмерно
дизел-агрегат	1	Једносмерно
гаража	2	мерна група (Pj укупно = 290 kW)
општа потрошња	6	мерна група (Pj укупно = 750 kW)

Тип потрошача	Број потрошача	Назив-ознака струјног кола/ормара	Број (кW/комад)
ГПЗ			
Тачка 1			
Стан	58	3 x 20 A	13,8
Стан	32	3 x 25 A	17,25
Стан	6	3 x 32 A	22,08
Пословни апартман	7	3 x 20 A	13,8
Пословни апартман	4	3 x 25 A	17,25
Пословни апартман	1	3 x 32 A	22,08
Локал	2	3 x 32 A	22,08
Локал	1	3 x 63 A	43,47
Локал	2	мерна група	30 kW
општа потрошња	1	3 x 25 A	17,25
Ј/ф	2	3 x 63 A	43,47
Тачка 2			
Стан	30	3 x 20 A	13,8
Стан	27	3 x 25 A	17,25
Локал	1	мерна група	60 kW
општа потрошња	1	3 x 25 A	17,25
Ј/ф	2	3 x 63 A	43,47

потрошач	број потрошача	назив. струја НН-прекидача / ком	Pinst (kW / kVA)
Постојећи објекат (за 4 етаже) - извод до постојећег објекта			
Постојећи простор	4	мерна група	60 kW
Зајед.пот.објекат			
хидрофил	2	3 x 25 A	17,25
отпремер	2	топлотна пумпа 3 x 35 A	22,06
гаража	2	мерна група	60 kW
Укупно потрошња за ТП5:			
Тип потрошача	Број потрошача	Напомене/Предвиђене уграђене снаге	
стан	167	број/ком	
пословни апартман	12	број/ком	
локал	2	број/ком	
локал	2	мерна група (Pinst укупно = 120 kW)	
пословни простор	2	број/ком	
пословни простор	4	мерна група (Pinst укупно = 320 kW)	
хотел	2	број/ком	
хидрофил	2	број/ком	
отпремер	2	број/ком	
гаража	2	мерна група (Pinst укупно = 120 kW)	
ГГ2			
Постојећи објекат за мерењем на средњем напону (10 kV) Pinst укупно = 1730 kW			

Загревање и хлађење објеката на ГГ1 и ГГ2 : "геосонде" (топлотне пумпе)

Загревање објеката на ГГ3 : прикључење на даљински систем грејања
Хлађење објеката на ГГ3 : пасивно хлађење

3. Потребна изградња електроенергетских објеката према енергетским подацима из тачке 2.

3.1 Напајање нових потрошача вршиће се из постојећих ТС 10/0,4 kV "Београђа", "ФОБ" и "Блок32" .

3.2 Планирати локацију за четири ТС 10/0,4 kV поступно у складу будућих објеката и то:
На ГГ1 планирати две ТС и то једну ТС1 капацитета 2x1000 kVA са уграђеним трансформаторима снаге 2x1000 kVA за прикључење свих планираних потрошача осим топлотних пумпи, а другу ТС2 капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформаторима снаге 1000 kVA за прикључење потрошача топлотне пумпе.
На ГГ2 планирати једну ТС3 капацитета 2x1000 kVA са уграђеним трансформаторима снаге 2x1000 kVA за прикључење пословног објекта са мереним утрошком електричне енергије на 10 kV напонском страни.
На ГГ3 планирати једну ТС4 капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформаторима снаге 1000 kVA за прикључење свих потрошача
Планирати изградњу 10 kV подземног вода од планиране ТС1 до ТС 110/10 "Блок32" за каблирање проводника типа и пресека 3 x (XHE 49 A 1x240) mm² , 10 kV.
Све планиране ТС прикључити по принципу "улаз излаз" на постојећи 10 kV подземни вод који је веза између ТС "Нови Београд, Омладинских бригада 88 блок 65, ТС Београдска обј 1600 " (рел.бр.Z-1735) и ТС 110/10 "ФОБ" 10 kV инсулина ћелија бр 32 тако да се формирају веза између ТС по следећем редоследу : постојећа ТС рел.бр.Z-1739 - "ТС1 – ТС2 – ТС1 – ТС3 – ТС 110/10 "ФОБ" . Користити проводнике типа и пресека 3 x (XHE 49 A 1x150) mm² , 10 kV
3.3 За напајање ће будућих објеката планирати 1 kV подземну мрежу за будуће ТС 1000,4 kV. Користити проводнике типа и пресека XP00-AS 3x150 – 70 mm2 – 1 kV
3.4 Планирати положаје КПК / МРО у будућим објектима у складу са важећим техничким прописима

4. Заштићење и заштита постојећих електроенергетских објеката :

Уколико је потребно извршити измештање електроенергетских објеката у односу на планирани предвиђени изградњом потребно је да се Општина обрати ЈКП ЕПС-у, ради закључивања Уговора о уређењу међусобних односа и преузимања трошкова.

Завод за важећих техничких прописа и опште смернице за изградњу подземних водова електричног напона 35 kV:

Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске кабловске водове (каблове), износи 1 метар;
Уколико се, при извођењу радова уочавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или известити на безбедне месте
- Уколико је потребно укрштање постојећих 35 kV подземних водова, изместити новопројектовани водовод типа у пресеку проводника XHE 49 A 3x(1x185/25) mm2;
- Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не оштећује постојећи кабловски водовод или основни плашт. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
- Уколико се траса подземних 35 kV водова пађу испод пешачких подлоге заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 150 mm, при чему треба остати и 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV;
- Дужине трасе кабловских водова 35 kV, за потребе ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК управљање, надзор, рад), предвидети у виду за електроенергетски кабловски вод 35 kV по две постојеће цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова,
- Приликом изналажења 35 kV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у појасу траса водова;
Потребно је да се у трасама 35 kV водова не налазе објекти који би угрожавали електроенергетско водове и онемогућавали приступ водовима приликом квара.

Завод за важећих техничких прописа и опште смернице за изградњу подземних водова напонских нивоа 10 kV и 1 kV:

Уколико се траса кабла налази испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø150 mm. Кабловску канализацију користити по правој дужини кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и по месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
Приликом изналажења водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у широј траси водова
- Радове у близини кабловских ровова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и основног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла
За изналажење кабловске деонице 10 – 1 kV користити кабловске испитивача типа: 3 x (XHE 49-A 1x150 ; mm² , 10 kV; XPOC AS 3x150 –70 mm2 , 1 kV

За изналажење ТС 10/0,4 kV:
- Уколико је потребно дислоцирање ТС 10/0,4 kV потребно је предвидети локацију за изградњу новог ТС. Потребно је да се Одлука за евентуално дислоцирање или укидање ТС обрати посебним захтевом ОДС-у

5 Планирана изградња електроенергетских објеката 35 kV

Планом инвестиционог одржавања електроенергетских објеката Оператора дистрибутивног система ЈП ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд обухваћени кабловски водови који су по истеку свог експлоатационог века предвиђена је замена 35 kV подземних водова.

ТС 110/35 kV "Топчидер Нови Београд" – ТС 35/10 kV "ИМТ"

ТС 35/10 kV "ИМТ" – ТС 35/10 kV "Нови Београд 3".

Пре одабира универзалних кабловских водова типа у пресеку проводника PPOO 3x95 mm² замењених са кабловским водовима типа и пресека проводника XHE 49-A 3x(1x150/25) mm² у дужини 1500 m, потребно је у оквиру техничког решења урадити прорачун струја по целој траси постојећих кабловских 35 kV водова како би се одредили тачно оптерећења у чвору у циљу избегавања радова.

Дуж целе трасе сваког појединачног кабловског вода 35 kV, за потребе ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвиђа се у року уз електроенергетски кабловски вод 35 kV две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизиони шахтови, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

6. Остали услови:

6.1 Сви Услови не ослобађају Странку прибављања Услова за пројектовање и прикључење будућих објеката за које је потребно напајање електричном енергијом. Потребно је да се Странка уз идејно решење преко надлежног органа обрати ОДС за Услове за пројектовање и прикључење у којима ће бити дефинисани прецизни технички услови, рок и трошкови прикључења предметних објекта на ДСЕЕ.

6.2 Инвеститор објеката тј.Странка због чије изградње је потребна заштита и измештање постојећих ЕЕО, дужан је да реши све имовинско-правне односе које су проузроковани измештањем, заштитом постојећих ЕЕО, као и изградњом потребних будућих ЕЕО за напајање објеката.

6.3 Сви Услови имају важност 12 месеци, и могу се користити само за потребе израде урбанистичког пројекта.

Доставити:

- Наслову
- 82100
- архиви

ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. - Београд
Дирекција за планирање и инвестиције
Директор
Александар Спијевчевић, дипл. инж. ел.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 155695/2
ДАТУМ: 03.06.2020.год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„AIRPORT GARDEN“ д.о.о.

Ул. Тошун бунар бр. 179
11070 Нови Београд
и

„DIPeM“ д.о.о.
Ул. Ибарски пут бб
Чачак

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни комплекс са хотелом у Ул. Омладинских бригада бб, у Београду

ВЕЗА: 155695/1-2020, М.Мунћан

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни комплекс

- ГП1 на КП 2906/11 и деловима КП 2906/14 и 2906/14 КО Нови Београд; састоји се од 3 ламеле са 490 стамбених јединица и више пословних јединица; спратности 2По+П+9+Пс,
- ГП2 на КП 2906/32 КО Нови Београд; 443 стамбених јединица и више пословних јединица; спратности 2По+П+8+Пс, и
- ГП3 на КП 2906/33 КО Нови Београд; састоји се од 2 ламеле са 168 стамбених јединица, 12 пословних апартмана и 4 локала; спратности 2По+П+8+Пс,

припада подручју АТЦ „Нови Београд“.

Постојеће стање ТК објеката

У прилогу вам достављамо ситуациони план у електронској форми са оријентационо уцртаним постојећим ТК објектима, из GIS базе, који су у надлежности Предузећа „Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције:

Служба за мрежне операције Београд – Нови Београд:

- постојећа кабловска ТК канализација
- постојећи оптички и бакарни ТК каблови у ТК канализацији
- постојећи подземни бакарни ТК каблови
- постојећи ТК изводи.

Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће изградњом предметног комплекса (конкретно, објекта на ГП1) доћи до директног угрожавања постојећих ТК капацитета које сте у обавези да изместите пре градње објекта. Угрожена је ТК канализација: ТК окна 482 и 481, као и распони између ТК окана 483-482, 979-482-481-

480. Напомињемо да се у ТК канализацији налазе оптички и бакарни ТК каблови који обезбеђују ТК саобраћај на предметном подручју.

I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта

1. У тротоару интерних саобраћајница између објеката на предметним парцелама, на одговарајућој удаљености од околних надземних и подземних објеката, изградити ТК окна. Прецизнију позицију условљених ТК окана, њихов положај и димензије одредити са надзорним органом. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.

2. Положити ТК канализацију капацитета 2x PVC (PEHD) Ø110mm на распонима између условљених ТК окана. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

3. Положити каблове кроз условљену ТК канализацију, који су по врсти, капацитету и димензијама идентични постојећим ТК кабловима. Планирати евентуалну израду ТК наставака у условљеним ТК окнима и оставити резерву кабла у дужини 3-5 m ради повезивања на ТК мрежу, за бакарне ТК каблове, односно полагање оптичког кабла у минимум оној дужини која одговара постојећем стању.

4. Неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.

5. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.

6. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

7. Измештање треба извршити на безбедну трасу – безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

8. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

9. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

10. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

11. Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

12. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.

13. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

14. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљене ТК каблове.

II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе – израда ТК привода

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Предузећа „Телеком Србија“ а.д., а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију 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;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Реализација **GPON** технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали сваке ламеле објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

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

Планирати простор за постављање оптичког разделника у свакој ламели на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме, уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF). У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. За потребе

Телекома до сваке стамбене/пословне јединице 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 стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Предузећа „Телеком Србија“ а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

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

2. Унутар стамбене/пословне јединице 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 стамбене/пословне јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5e и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница 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 стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу.

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 5e;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Предузећа „Телеком Србија“ а.д. и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) у свакој ламели понаособ до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Уколико позиција ТК окна, која су условљена измештањем, по свом положају омогућавају приступање предметним објектима стамбено-пословног комплекса, користити их као прикључна ТК окна. У супротном, изградити прикључна ТК окна, са распонима ТК цеви, дуж границе предметног плаца, Прецизну позицију условљених ТК окна одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљених ТК окана положити приводну ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110mm до подрума сваког објекта понаособ. Уколико ламеле унутар једног објекта немају заједнички подрум, предвидети приступ свакој ламели са по једном ТК цеви.

Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација за сваку ламелу понаособ, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтресованих страна не утврди другачије. Обавеза Предузећа „Телеком Србија“ а.д. 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. Београд.

Услови из домена бежичне приступне мреже МТС важе за објекат – ламелу који је искључиво пословног садржаја

1. У предметном објекту или делу објекта, на одговарајућем сувом и приступачном месту у техничкој просторији, планирати простор за постављање телекомуникационе опреме. Простор – просторија треба да буде климатизована, површине од око 20m², и служила би за смештај опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. као и за евентуалне потребе других оператора. Планирати прикључак за напајање, средње снаге потрошње 3,5 kW за потребе мобилне телефоније.

2. На сваком другом спрату планирати техничку просторију – простор површине 4m² за смештај телекомуникационе опреме. Просторија – простор требе да буде климатизована, да има прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 kW за потребе мобилне телефоније.

3. Од главне техничке просторије предвидети техничку вертикалу до мањих техничких просторија – простора, и до крова објекта. Отвори треба да буду димензија 500x500mm.

4. Од техничке вертикале планирати хоризонталне трасе, у спуштеним плафонима, за полагање RF и оптичких каблова на сваком спрату.

5. Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима.

6. Од излаза техничке вертикале на кров, планирати трасе RF, оптичких и напојних каблова до антенских носача.

7. На 4 угла објекта, на крову, планирати антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180mm (висина, ширина, дубина). Висина базе антена је 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде механичких препрека.

8. Уколико постоји могућност постављања опреме на крову, уколико не буде обезбеђена техничка просторија за смештај телекомуникационе опреме или не буде довољних димензија, потребно је око 6m² простора на равном делу крова (на пр. изнад лифт кућице, у самом зиду лифт кућице) за смештај outdoor опреме за мобилну телефонију.

Општи услови:

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

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

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

4. Важност издатих услова је **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 у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/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 је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску**

дозволу, **документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен**, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог: - ситуација (у .pdf и .dwg формату)

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

_____

Вук Раичевић, дипл.инж.

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

Telekom Srbija

Naziv objekta:
Omladinskih brigada bb, AIRPORT GARDEN
Situacioni plan

Razmera: 1:1000

List: 1

KO 484
KO 483
KO 480
KO 479
PKO 980
PKO 979
PKO 482
PKO 481
PKO 726
PKO 727
AC21
AC19
AC20
R1
R2
R3
R4
GP1
GP2
GP3
1xPVCØ110mm
2xPVCØ110mm
6805/1
2906/1
2906/14
2906/32
2906/33
2906/11
2906/16
2906/21
2906/17
2906/24
2989/1
200
150
280
Датум: 22.03.2017.год
Одговорни пројектант
Оверава:
РАЗМЕРА 1:500
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизно геодетско снимање
март 2017.год.

"TELEKOM SRBIJA"
LEGENDA:

- Post. TK kanalizacija
- Uslovljena TK kanalizacija
- Uslovljen optički distibutivni orman

Ucrtala i obradila:
M.Munćan,dipl.inž.
03.04.2020.

Legenda:
Фактичко стање
Катастарско стање
(Државни координатни систем)

Предузеће за пројектовање и изградњу "Урбима" д.о.о.

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	II-7241/2

Falcon Group d.o.o.

Палмира Тољатија 20
11000 Београд

15 SEP 2020

Датум: 07.09.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **II-7241** од **17.08.2020.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на к.п. 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36, КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице,** а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 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, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране" снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља 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.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Нови Београд"**
Магистрала:	**М4**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
- потрошачи: грејање, вентилација, **БЕЗ** припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

-температура:	120 / 55 °C;
- називни притисак:	NP 16;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране" биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, *(Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17)*.

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама парцела):

Унутар граница **катастарских парцела 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36, КО Нови Београд**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Својевремено се у оквиру **к.п. 2906/11, КО Нови Београд**, комплекс фабрике **ФОБ**, налазио надземно постављен топловод пречника **ф323.9/7.1** уцртан у КПВ-у који је касније уклоњен, тако да се у оквиру предметне грађевинске парцеле **ГП1** не налази постојећа топловодна инфраструктура.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни комплекс на к.п. 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37, 2906/36, КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** из два правца, и то:

I из правца **Улице Ђорђа Станојевића** – од постојећег дистрибутивног топловода пречника **ф521.0/11.5** уз евентуалну реконструкцију постојећег топловода пречника **ф368.0/5.4** постављеног у армирано-бетонски канал **тип II** или од постојећег дистрибутивног топловода пречника **ф610.0/800**; и

II из правца **Улице Тошин бунар** - од постојећег дистрибутивног топловода пречника **ф219.1/315** од Улице Тошин бунар до Улице Јурија Гагарина.

Све планиране топловоде за прикључење планираних објеката на **ГП1, ГП2** и **ГП3**, предвидети у регулацији постојећих интерних саобраћајница и димензионисати их у складу са потребама објеката за топлотном енергијом у наведеним ГП.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топловода** и коридорима **планираних топловода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираним објектима из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираних објеката на ГП1, **ГП2** и ГП3, могуће је изградњом следећих улазних предизолованих топловода и изградњом прикључних топловода до места предвиђених за топлотне подстанице:

- **ГП1** – укупне планиране надземне БРГП=53.433,85m²:
  прикључни топловод **DN125**
  - за укупни процењени капацитет од **Q=3.5MW**;
- **ГП2** – укупне планиране надземне БРГП=18.245,83m²:
  прикључни топловод **DN100**
  - за укупни процењени капацитет од **Q=1.1MW**;
- **ГП3** – укупне планиране надземне БРГП=19.215,65m²:
  прикључни топловод **DN100**
  - за укупни захтевани капацитет од **Q=1.2MW**;

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у **ГП** из правца **Улице Ђорђа Станојевића** или из правца **Улице Тошин бунар**, до места предвиђених за топлотне подстанице.

Од места уласка примарног топловода у **ГП** (ламелу), планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајних подстаница у објектима. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама у ламелама на **ГП1**, **ГП2** и **ГП3**, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о роду дистрибутивних система.* Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. 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".

У Идејном решењу **потребно је уцртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице**.

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.

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж на CD-у са уцртаним позицијама **постојећих топловода ϕ521.0/11.5 и ϕ610.0/800 у Улици Ђорђа Станојевића и топловода ϕ219.1/315 у Улици Тошин бунар** у односу на предметну локацију, као и позицијама коридора **планираних топловода**.

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

Прилог:
- CD

Доставити:
- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.

LEGENDA

- Postojeći toplovod u kanalu
- Planirani toplovod
- Alternativa
- Ukinut i demontiran nadzemni toplovod

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад
Број 06-07/22218
26. 10. 2020

"Airport garden" d.o.o.
Тошин бунар 179
11073 Нови Београд
ПАК: 191519

Ваш број:

Наш број: 06-07/18910 од 23.9.2020. (1090/20)

Датум: 26.10.2020.

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 и 2906/33 КО Нови Београд

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 и 2906/33 КО Нови Београд, обавештавамо Вас да су у обухвату предметног Урбанистичког пројекта су следећи гасни објекти у надлежности ЈП "Србијагас":

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar,
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar
- мерно регулациона станица (МРС) "ФОБ-ИМТ".

Између ЈП „Србијагас" Нови Сад (Инвеститор) и DOO "AIRPORT GARDEN" Београд (Финансијер) закључен је Уговор о измештању дела дистрибутивног гасовода и уклањања МРС у Београду (бр. 01-01-11/96 од 21.02.2020. год. - Инвеститор и бр. 7 од 12.02.2020. - Финансијер), којим су регулисана међусобна права и обавезе Инвеститора и Финансијера на реконструкцији и уклањању наведених објеката са парцела 2906/11, 2906/37, 2906/36 и 2906/33 КО Нови Београд.

У складу са наведеним, урбанистички пројекат је потребно усагласити са пројектном документацијом која се израђује по Уговору о измештању наведеном у претходном параграфу.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, након измештања и реконструкције дистрибутивних гасовода наведених у Уговору о измештању, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- Индивидуалног гасног прикључка МОР 4 bar од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице.
- Мерно регулациону станицу одговарајућег капацитета.

11070 Нови Београд - Аутопут бр. 11, Тел. 011/2672 011 Факс. 011/712 0330

Напомена:

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

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

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

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

1. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не утрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

11070 Нови Београд, Аутопут бр. 11, тел. 011/220 0230, факс 011/213 9250

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

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

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

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

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

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

11070 Нови Београд, Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9258

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

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

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

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

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

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за	10 m	12 m	15 m

11070 Нови Београд, Аутопут бр 11, Тел 011/2613 033 факс 011/713 9250

снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова			
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m

Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

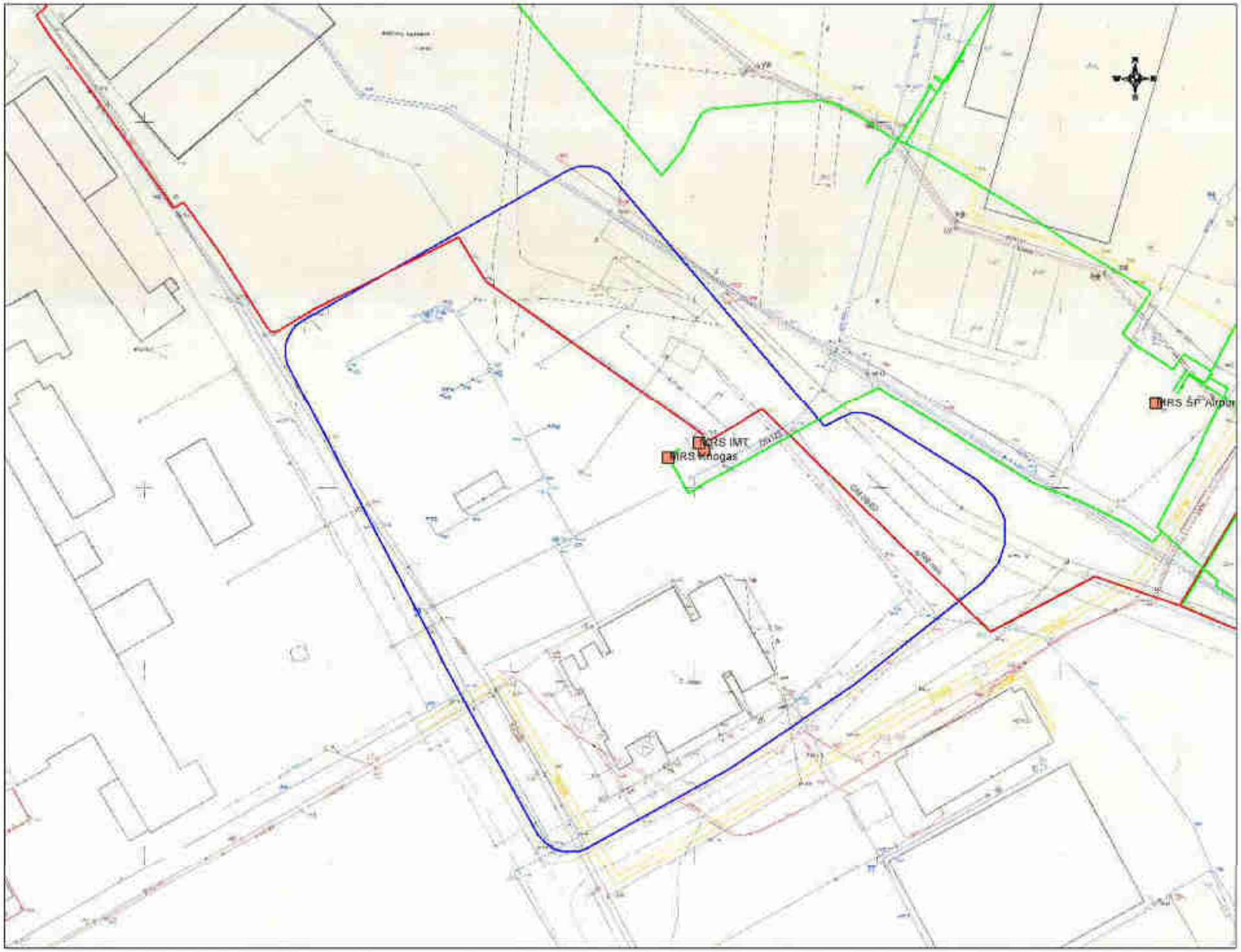
Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

11070 Нови Београд, Аутопут 6б/11, Тел: 011/2612 032, Факс: 011/212 9250



СРБИЈАГАС
НОВИ САД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРИРОДНИ ГАС
ORGANIZACIONI DIO PREDUZEĆA

LEGENDA:

- Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16 bar
- Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar
- Merno regulaciona stanica (MRS)
- Granica obuhvata projekta

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 30.09.2020. g.

RAZMERA: 1:1000

ЈКП „Зеленило-Београд"
Београд
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 79 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 14587/1
Датум: 20.07.2020. 21 JUL 2020

FALCON GROUP d.o.o.
Палмира Тољатија 20
Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36, 2906/32 и 2906/33 КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 14587/1

Датум: 20.07.2020.

21 JUL 2020

FALCON GROUP d.o.o.

Палмира Тољатија 20

Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36, 2906/32 и 2906/33 КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду

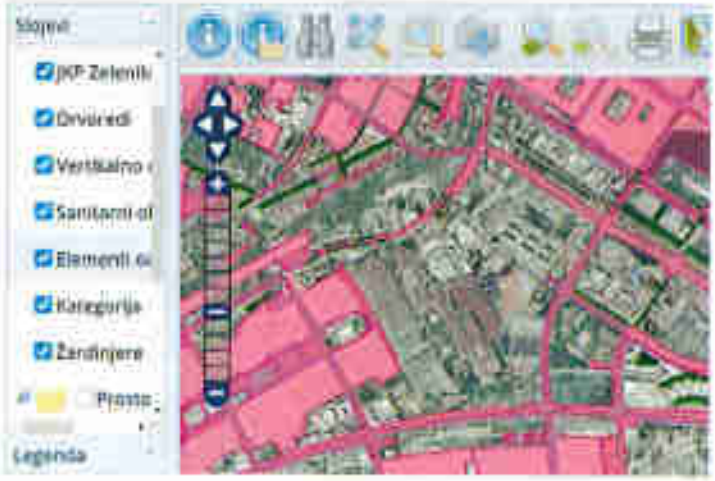
Стамбено-пословни комплекс, укупне површине 20.156.00m², конципиран је као архитектонска целина, са 3 засебне грађевинске парцеле од којих свака има колски и пешачки приступ, као и функционално независне гараже:

- ГП 1, површине 9543.00 m² (к.п. 2906/11, 2906/37, 2906/36 КО Нови Београд
- ГП 2 површине 4047.00m² (к.п. 2906/32 КО Нови Београд) и
- ГП 3 површине 6566.00 m² (к.п. 2906/33 КО Нови Београд).

Плански основ:

ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда" број 20/16, 69/17, 97/16 и 69/17), локација припада урбанистичкој целини X - Новобеоградски блокови, Бежанијска коса.

Предметне катастарске парцеле, према планираној намени, налазе се у зони мешовитих градских центара више спратности 10.М4.1.



Просторна дистрибуција јавних зелених површина на предметном делу урбанистичке целине X

Услови:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а и појасу минималне ширине од 3 m у контактној зони.
- С обзиром на доминантну намену (становање), као и евидентан недостатак јавних зелених површина у окружењу које ова намена захтева, потребно је искористити максимално могућности за формирање припадајућих зелених површина у оквиру будућег стамбено-пословног комплекса.
- Минимално учешће зелених површина за предметну зону износи 15% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) у односу на укупну површину парцеле.
- Задржавањем зелених површина у директном контакту са тлом, нарочито ако је на њима присутна квалитетна вегетација, обезбедити оптималну основу за формирање функционалних припадајућих зелених површина на нивоу парцеле у што краћем року. У супротном, кроз планирано решење, потребно је обезбедити слободне површине условне за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације; која осим унапређења амбијенталних вредности, треба да обезбеди и побољшање микроклиматских и санитарно-хигијенских услова на локацији за миран одмор, игру деце и сл.
- Потребно је сачувати надземни део стабала карактеристичан за врсту, као и подземни део, од механичких оштећења, површинског раскопавања (уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу двоструко већем од обима стабла на висини 1m, како не би дошло до нарушавања статике стабала).
- Слободне и зелене површине уредити и опремити у складу са наменом комплекса, потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Раван кров се такође може извести као зелени кров. На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и слој супстрата у складу са биолошким потребама биљака, односно типом кровног врта.
- Потребе за паркирањем пожељно је решавати у склопу подземне гараже, уместо на отвореном, како се не би додатно редуковале могућности за формирање зелених површина.
- Паркиралишта на отвореном потребно је засенити формирањем дворeда. Распоред стабала ускладити са експозицијом и избором врсте. За садњу дворeда обезбедити

слободне површине минималне ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација или „касете" са одговарајућом количином хумуског супстрата. Озелењена паркиралишта, с обзиром да су намењена стационарном саобраћају, нису обухваћена процентуалним обрачуном минималног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.

- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предност дати порозним засторима.
- Пожељно је формирање живе ограде. Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити тако да се компензује одсуство уличног зеленила у саобраћајници у контактној зони.
- Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд". Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.
- Ови услови важе годину дана од датума издавања.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

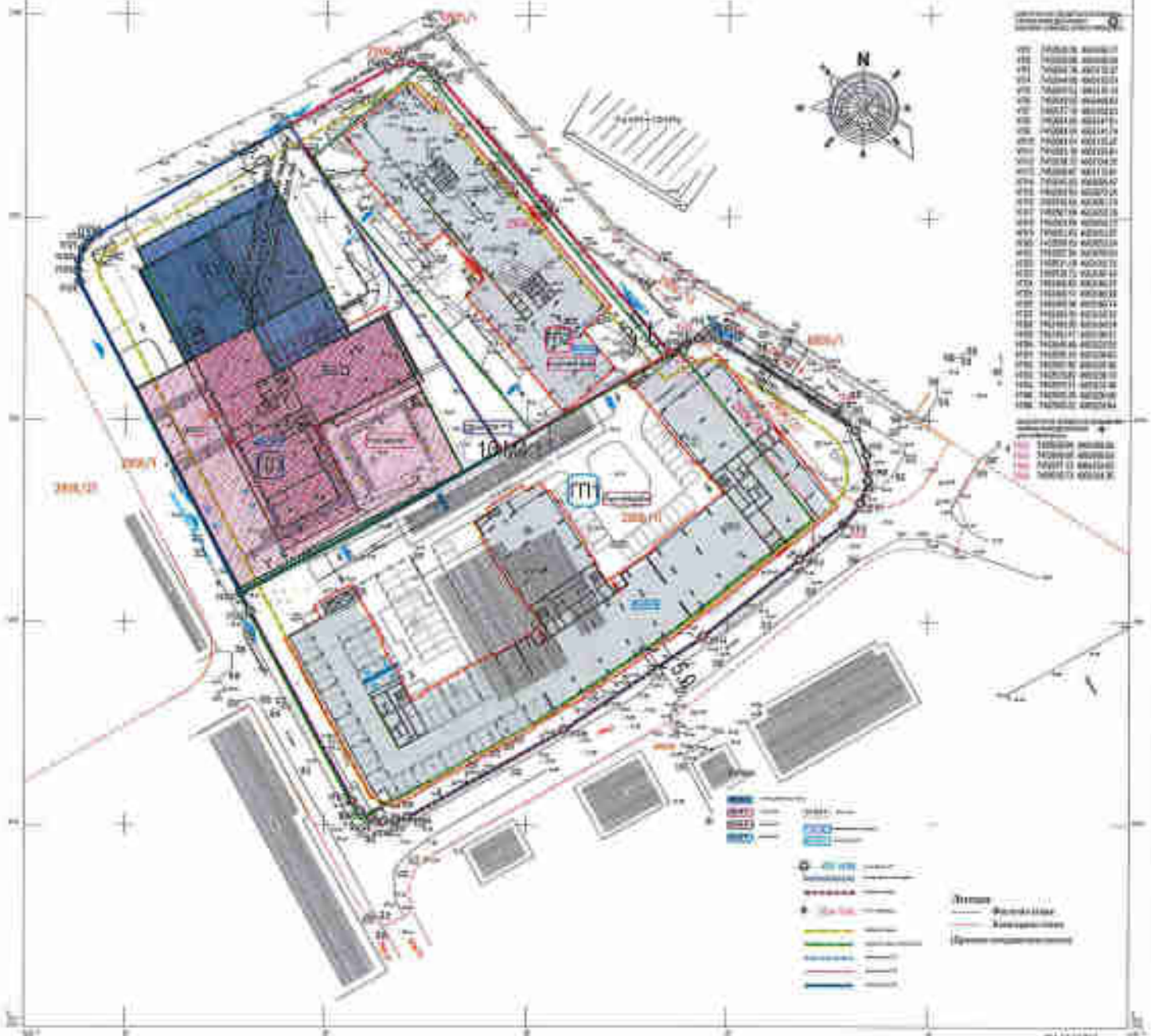
ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"
БРОЈ: 14587/1
ДАТУМ: 20.07.2020.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 2906/11, 2906/32 и 2906/34"



Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„AIRPORT GARDEN" д.о.о.
11070 Нови Београд
ул. Тошин бунар бр.179

Број јавке: 10852
Датум: 10.07.2020.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на кат. парцелама 2906/11, 2906/33, 2906/36 (ГТП) 2906/32 (ГТП2) и 2906/33 (ГТП3), све у КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и две неформирано саобраћајнице у Београду, достављамо вам следеће Услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа":

За несметано комуналног отпада из планираних објеката на изградњи на поменутим грађевинским парцелама, неопходно је набавити **металне контејнере**, запремине 1100 литара и сле. димензија: 1,37х1,20х1,45m у потребном броју који ће одговара количи отпадних материја: 1 контејнер на 80lm² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда" бр.19/2017), контејнери морају бити постављени искључиво унутар јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним бокосима *у оквиру зелених површина*, у непосредној близини објекта који припадају и са обезбеђеним директним и несметаним приласком за ком. возила и радника ЈКП „Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера ком. радници обављају по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и они износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирани возила која нису евентуално приликом.

Саобраћајни прилаз до свих локација судова за смеће мора бити пројектован димензијама ком. возила: 8,60х2,50х3,50m, за осовинским притиском од 10 тона и одговарајућим окретима 11,00m, на једносмерним прилазима саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или окретницу за ком. возила, због чијих габарита критична указа.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе *унутар самих објеката*, у приземљу или на нижој од подземних етажа, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и хидрантером и отпорношћу повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

У контејнере треба одлагати само отпаде сличне као кућно смеће, док се, за делатности других отпада, морају набавити специјални судови, поставити у складу са наведеним условима, а према се према потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа".

У циљу ефикасније организације простора, уместо великог броја потребних контејнера за одлагање смећа из предвиђених пословних објеката за изградњу на ГТП2, молимо је набавити **1 прес контејнер** запремине 5m³ , сле.димензија: 3,78х1,90х1,85m, са степеном пресе 1:5, који треба поставити на слободној површини уз објекат или у самом објекту. Прес контејнер мора бити прикључен на ел. напон, обезбеђен основним прикључцима предвиђеним објекту, набавља га инвеститор и сервисира по потреби. Возило за њихово одношење је димензија: 2,5х7,3х4,2m и неопходно му је обезбедити несметан прилаз пред контејнеру са задње стране, при чему се мора водити рачуна о максималном дозвољеном кретању возила указа које износи 30m. За време одношења, неопходно је оставити простор од најмање 0,5m са бочних страна пред контејнера. За време док се пред контејнер-камион на градњу депонију не привезе, мора се обезбедити привремени простор за одлагање меа са отпадом како не би дошло до стварања нових депонија и дивљака смећа. Уколико се планира улаз ком. возила у објекат до локације пред контејнера, неопходно је обезбедити слободан простор за несметано маневрисање, минималну висину таванице од 4,0m како не би дошло до њиног оштећења приликом пролаза ком. возила, а уколико се ради о грађењу рампи, дозвољава се и нешто мања висина. Према *општинским одлукама*, приликом израде услова за смеће радници ЈКП „Градска чистоћа" врше три пута недељно, а, уколико се укаже потреба за чешћим одвозима, сваки новонастали трошак по основу третирања се као накнадна услуга комунална смећа и додатно ће се наплаћивати по усвојеном ценовнику и *Одлуци о одржавању чистоће*.

У складу са важећим регулативом, потребно је од ЈКП „Градска чистоћа" добити *посебне услове* за изградњу сваког планираног објекта појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени несметаним одвозом на одређене смећа.

Обрадила,
Александра Милетић

Руководилац службе за урб.-техн. послове
Александар Карић

Директор
Сектора „Оперативе"
Милош Марић

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;
e. Infocentar@gradskacistoca.rs; W. www.gradskacistoca.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 467/ 2020 од 8.7.2020. године
Дана 14.7.2020. 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. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 08.07.2020. године "Falcon Group", Улица Пашмира Тољатија Број 20, Нови 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 предвидјети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса на углу улица Борђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду, на катастарским парцелама број 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37 и 2906/36 КО Нови Београд, Београд.

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, 87/2018), 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:

1. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови најнижег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење зглобомеханичарских лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намане ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

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

Уколико се Урбанистичким пројектом предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1.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 даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног Одсека Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод 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 и 137/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Такса у износу од 1.720,00 динара наплаћена 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, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције
Радо[illegible]

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-272/2020
19.10.2020. године
Београд
Масаракова 5/XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („СлужбенилистградаБеограда", бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама бр. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1), 2906/32 (ГП2) и 2906/33 (ГП3) све КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду, решавајући о захтеву Предузећа „Airport Garden" д.о.о. из Београда, Улица Тошин бунар 179, од 23.09.2020. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама бр. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1), 2906/32 (ГП2) и 2906/33 (ГП3) све КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду,** утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено – пословног комплекса, као и дефинисања потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (подземних вода које се могу користити као хидрогеотермалне енергије и др);
2. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди:
   2.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима[1] донетим на основу закона којима се уређује поступање са

[1]Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС", бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС", број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС", број 86/10); Правилник о начину складиштења,

секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

2.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са изршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену,искључиво у оквиру градилишта;спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,

2.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС", бр. 56/10 и 93/19),

2.4. води евиденцију о:
- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

2.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

2.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС", број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

2.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС", број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС", број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС", број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС", број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС", бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС", број 75/10)

2.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др;

3. након демонтаже и уклањања резервоара, инсталација и површина постојеће ССГ, као и других објеката и садржаја на предметној локацији, извршити:
   - испитивање загађености земљишта по уклањању истих,
   - санацију, односно ремедијацију земљишта, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС", број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС", број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност;

4. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
   - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
   - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама и/или подземним етажама планираних објеката; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

5. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено – пословног комплекса на чиниоце животне средине предвидети:

   5.1. у циљу заштите вода и земљишта:
   - спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС", број 92/08),
   - прикључење објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
   - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), запљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, отпадних вода из делова објеката намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
   - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
   - потпуни контролисани прихват запљене воде из гаража и са паркинга саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
   - пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (угоститељски објекти) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
   - учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
   - квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о

граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

5.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања планираних објеката,
- размотрити могућност коришћења расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

5.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

5.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

6. објекте намењене становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

7. у планираним пословним просторима (локалима) могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;

8. уколико су делови планираних објеката (локали) намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС", бр. 41/09 и 17/19);

9. приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила обезбедити:
- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха",
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима

емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС", број 111/15),
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

10. обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС", број 33/16),
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС", број 5/16);

11. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
- определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
- трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

12. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

- резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну таложну, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха,
- размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
    - кровних површина и фасада пословног објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
    - кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

14. обавезно уношење слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 15 %; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

15. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне" и „школоване", као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

16. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираног објекта, и то:
    - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземних гаража,
    - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
    - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/2010),
    - комуналног и другог неопасног отпада,

    инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

17. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање дозволе за уклањање објекта ССГ, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „Airport Garden" д.о.о. из Београда, Улица Тошин Бунар 179, од 23.09.2020. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког

предмета за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама бр. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1), 2906/32 (ГП2) и 2906/33 (ГП3) све КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду. Уз захтев су достављени: текстуални део и технички опис идејно архитектонског решења, и графички прилог „Ситуационо-нивелационо и саобраћајно решење" Р=1:500, из августа 2020. године.

Предметне катастарске парцеле се 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 и 97/17) налазе у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (зона10.М4.1).

У складу са Решењем којим се одређује зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода који служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године предметни простор се налази у широј зони заштите изворишта београдског водовода.

На предметним парцелама, укупне површине 20.156 m², од којих су формиране три грађевинске парцеле - ГП1 (КП 2906/11, 2906/36, 2906/37), ГП2 (КП 2906/32) и ГП3 (КП2906/33), планирана је изградња стамбено – пословног комплекса, укупне БРГП 120.836,87 m². На ГП1 планиран је објекат спратности 2По+П+9+Пс, са 494 стамбене јединице и 2.788,33 m² пословног простора. На ГП2 предвиђена је изградња објекта искључиво за пословне намене, спратности 2По+П+8+Пс и 15.000 m² пословног простора. Објекти на оне две грађевинске парцеле ће бити реализовани у једној фази. На ГП3 планиран је објекат спратности 2По+П+8+Пс, са 167 стамбених јединица, 12 пословних апартмана и 4 локала. Изградња овог објекта је планирана у 4 фазе, од чега је 1. фаза (која обухвата изградњу салона и сервиса аутомобила) већ у фази реализације, као стечена урбанистичка обавеза (на основу претходно усвојеног урбанистичког пројекта, потврђеног од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-13 број 350.13-7/2017 од 16.06.2016. године). Паркирање ће бити решено на следећи начин: на ГП1 – укупно 606 ПМ (111 ПМ на отвореном и 495 ПМ у гаражи), на ГП2 – укупно 265 ПМ (63 ПМ на отвореном и 202 ПМ у гаражи) и на ГП3 – укупно 281 ПМ (48 ПМ на отвореном и 233 ПМ у гаражи.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама бр. 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1), 2906/32 (ГП2) и 2906/33 (ГП3) све КО Нови Београд, на углу улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-272/2020 дана 19. октобра 2020. године.

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
– секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић