

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI GP-S KOJA SE
FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 K.O NOVI
BEOGRAD**

Beograd, februar 2021.

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI GP-S KOJA SE
FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 K.O NOVI
BEOGRAD**

INVESTITOR:	GRAD BEOGRAD za potrebe JP "Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda" Njegoševa 84, Beograd
FINANSIJER:	„LA MAISON“ DOO Vladimira Popovića 6 Novi Beograd, Beograd
OBRAĐIVAČ:	“MARKOM PROJECT LINE” DOO Gospodara Vučića 180, Beograd
ODGOVORNI URBANISTA:	VESNA NIKOLIĆ, dipl.inž.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DANIJELA MIŠKOVIĆ, dipl.inž.građ.
RADNI TIM:	JELENA PAVLOVIĆ, mast.inž.arh. SANJA STANOJEVIĆ, mast.inž.arh. SLOBODAN STJEPANOVIĆ, dipl.inž.građ. NEDELJKO PERUNIČIĆ, dipl.inž.el.

SADRŽAJ

I OPŠTI DEO

- Izvod iz APR
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Licence
- Izjava odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog projektanta

II TEKSTUALNI DEO UP-a

1. UVOD

- 1.1. Povod za izradu UP-a
- 1.2. Pravni i planski osnov
- 1.3. Izvod iz PGR-a

2. POSTOJEĆE STANJE I GRAĐEVINSKA PARCELA

- 2.1. Postojeća namena
- 2.2. Građevinska parcela

3. OBRAZLOŽENJE PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

4. USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

- 4.1. Vodovod
- 4.2. Atmosferska kanalizacija
- 4.3. Fekalna kanalizacija
- 4.4. Elektroenergetska mreža
- 4.5. Telekomunikaciona mreža
- 4.6. Toplovodna mreža i objekti

5. URBANISTIČKI USLOVI I MERE ŽAŠTITE

- 5.1. Uslovi za slobodne i zelene površine
- 5.2. Uslovi za nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebama
- 5.3. Uslovi zaštite od požara
- 5.4. Uslovi za evakuaciju otpada

6. SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

III GRAFIČKI DEO

List 1 Aerofoto snimak sa granicom urbanističkog projekta

R=1:500

List 2 Granica urbanistikog projekta na Ktp-u.

R=1:500

List 3	Planirana namena	R=1:500
List 4	Regulaciono-nivelaciono rešenje sa poprečnim profilima	R=1:500
List 5	Plan preparcelacije	R=1:500
List 6	Sinhron plan	R=1:500

IV-1 IDEJNO REŠENJE – TEKSTUALNI DEO

1. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

- 1.1. POSTOJEĆE STANJE
- 1.2. REŠENJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

2. REŠENJE ZELENIH POVRŠINA

3. VODOVOD

- 3.1. POSTOJEĆE STANJE
- 3.2. PROJEKTOVANO REŠENJE

4. FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- 4.1. POSTOJEĆE STANJE
- 4.2. PROJEKTOVANO REŠENJE

5. ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE – JAVNO OSVETLJENJE

- 5.1. POSTOJEĆE STANJE
- 5.2. PROJEKTOVANO REŠENJE

6. TOPLOVODNA MREŽA

IV-2 IDEJNO REŠENJE - GRAFIČKI DEO

List 1a	Regulaciono-nivelaciono rešenje sa saobraćajnim rešenjem i poprečnim profilima	R=1:250
List 1b	Podužni profil saobraćajnice	R= 1:250/500
List 2	Situacioni plankanalizacione mreže	R=1:250
List 3	Situacioni plan vodovodne mreže	
List 4	Situacioni plan EE mreže-javno osvetljenje	R=1:250
List 5	Sinhron plan	R=1:250

V DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

A. Podloge za izradu Urbanističkog projekta

- Katastarsko-topografski plan (R 1:500)
- Kopija plana parcele (R 1:2500)
- Kopija plana vodova
- Informacija o lokaciji
- Elaborat o zajedničkom pripremanju zemljišta
- Dokumentacija stambeno – poslovnog objekta, u izgradnji uz predmetnu GP

a) Potvrda UP potvrđenog od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove pod IX-13 BR.350.13-12/2019 od 30.05.2019.;

b) Lokacijski uslovi ROP-BGDU-15209-LOC-9/2019, IX-20 broj 350-2277/2019 od 19.12.2019. god.
Građevinska dozvola ROP-BGDU-15209-CPIH-13/2020, IX-20 br. 351-5/2020 od 24.01.2020.godine

B. Ostala dokumentacija

Uslovi nadležnih JKP i institucija



Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

I OPŠTI DEO



8000033156578

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20120983

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име MARKOM PROJECT LINE CONSULTING.PROJECT
MANAGEMENT,ENGINEERING DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)

Скраћено пословно име MARKOM PROJECT LINE DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Вождовац

Место Београд-Вождовац

Улица Господара Вучића

Број и слово 180

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 29. новембар 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104243138

Подаци о статусу / оснивачком акту

Г Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име	Весна	Презиме	Николић
ЈМБГ	2103972715388		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име	Весна	Презиме	Николић
ЈМБГ	2103972715388		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 41.461,00 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 21.736,00 RSD"/>	<input type="text" value="17. јануар 2006"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 19.725,00 RSD"/>	<input type="text" value="24. новембар 2006"/>

Сувласништво удела од	износ(%)
<input type="text" value="100,00000"/>	

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 41.461,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 21.736,00 RSD

17. јануар
2006

износ

датум

Уплаћен: 19.725,00 RSD

24. новембар
2006

Регистратор, Миладин Маглов



REŠENJE

Za izradu

URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 K.O NOVI BEOGRAD

U skladu sa odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64 / 2010 - US, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -US, 50 /2013 - US, 98/2013 - US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/2020) i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS”, broj 32/19), za odgovornog urbanistu imenuje se:

Vesna Nikolić, dipl.inž.arh.



DIREKTOR: Vesna Nikolić, d.i.a.

REŠENJE

Za izradu

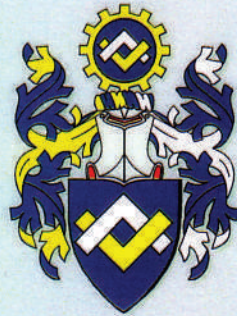
IDEJNOG REŠENJA U SKLOPU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 K.O NOVI BEOGRAD

U skladu sa odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64 / 2010 - US, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -US, 50 /2013 - US, 98/2013 - US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/2020) za odgovornog projektanta imenuje se:

Danijela Mišković, dipl.inž.grad..



DIREKTOR: Vesna Nikolić, d.i.a.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Весна В. Николић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2103972715388

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1326 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/408143
Београд, 24.03.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Весна В. Николић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1326 12

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.08.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијела Б. Мишковић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1302974715201

одговорни пројектант
саобраћајница

Број лиценце

315 8962 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/384161
Београд, 29.06.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Данијела Б. Мишковић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

315 8962 04

за

одговорног пројектанта саобраћајница

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 29.04.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

IZJAVA

U svojstvu odgovornog urbaniste, izjavljujem da je

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 K.O NOVI BEOGRAD

urađen u svemu u skladu sa planskim osnovom: **Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I-XIX)** ("Službeni list grada Beograda", br. 20/16, 97/16, 69/17 i 97/17) i da je urađen u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64 / 2010 - US, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -US, 50 /2013 - US, 98/2013 - US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/2020) i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS”, broj 32/19).

ODGOVORNI URBANISTA:
Vesna Nikolić, dipl.inž.arh.



IZJAVA

U svojstvu odgovornog projektanta, izjavljujem da je :

IDEJNO REŠENJE U SKLOPU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 K.O NOVI BEOGRAD

urađeno u svemu u skladu sa planskim osnovom: **Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I-XIX)** ("Službeni list grada Beograda", br. 20/16, 97/16, 69/17 i 97/17) i u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64 / 2010 - US, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -US, 50 /2013 - US, 98/2013 - US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/2020) i ostalim važećim pravilnicima, normativima i standardima.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Danijela Mišković, dipl.inž.građ..





Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

II TEKSTUALNI DEO UP-a

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI GP-S KOJA SE FORMIRA OD
DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 K.O NOVI BEOGRAD

1. UVOD

1.1. Povod za izradu UP-a

Povod za izradu urbanističkog projekta je Ugovor o zajedničkom pripremanju i opremanju građevinskog zemljišta za potrebe izgradnje stambeno – poslovnog objekta na k.p. 6843 KO Novi Beograd na uglu ulica Džona Kenedija i Palmira Toljatija u Beogradu broj 1224-01 od 24.12.2019. godine, sačinjen između Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju grada Beograda, Njegoševa 84, i preduzeća „La Maison“ DOO Vladimira Popovića 6, u svojstvu vlasnika k.p. 6843 KO Novi Beograd, sa ciljem da se za uz predmetnu katastarsku, odnosno građevinsku parcelu obezbede uslovi za izgradnju pristupne saobraćajnice, u skladu sa odredbama važećeg planskog dokumenta.

1.2. Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu i verifikaciju predmetnog projekta su:

- **Zakon o planiranju i izgradnji** („Službeni glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64 / 2010 - US, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -US, 50 /2013 - US, 98/2013 - US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/2020) i
- **Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** („Službeni glasnik RS”, broj 32/19).

Planski osnov za izradu predmetnog projekta predstavlja:

- **Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I-XIX)** („Službeni list grada Beograda”, br. 20/16, 97/16, 69/17 i 97/17), u daljem tekstu PGR.

1.3. Izvod iz PGR-a

Prema PGR-u, predmetna građevinska parcela se nalazi u:

površinama za javne namene i to:

- mreža saobraćajnica
- zelene površine

Prema PGR-u Parcela se sprovodi neposrednom primenom pravila građenja - izradom urbanističkog projekta.

U PGR-u, u poglavlju Područja za neposrednu primenu pravila građenja, između ostalog se navodi:

"...Na područjima za neposrednu primenu pravila građenja, na kojima je definisano sprovođenje urbanističkim projektom, minimalna granica urbanističkog projekta je granica građevinske parcele, koju je moguće formirati u skladu sa pravilima za zonu detaljne razrade..."

...Saobraćajne površine, čija su namena i rang definisani na grafičkom prilogu br. 3-1 do 3-9. Saobraćajne površine i primarna saobraćajna mreža, sprovode se lokacijskim uslovima za postojeće formirane saobraćajnice, a za planirane i analitički definisane saobraćajno-infrastrukturne koridore, za koje se na osnovu ovog plana formiraju građevinske parcele, uz prethodnu izradu urbanističkog projekta..."

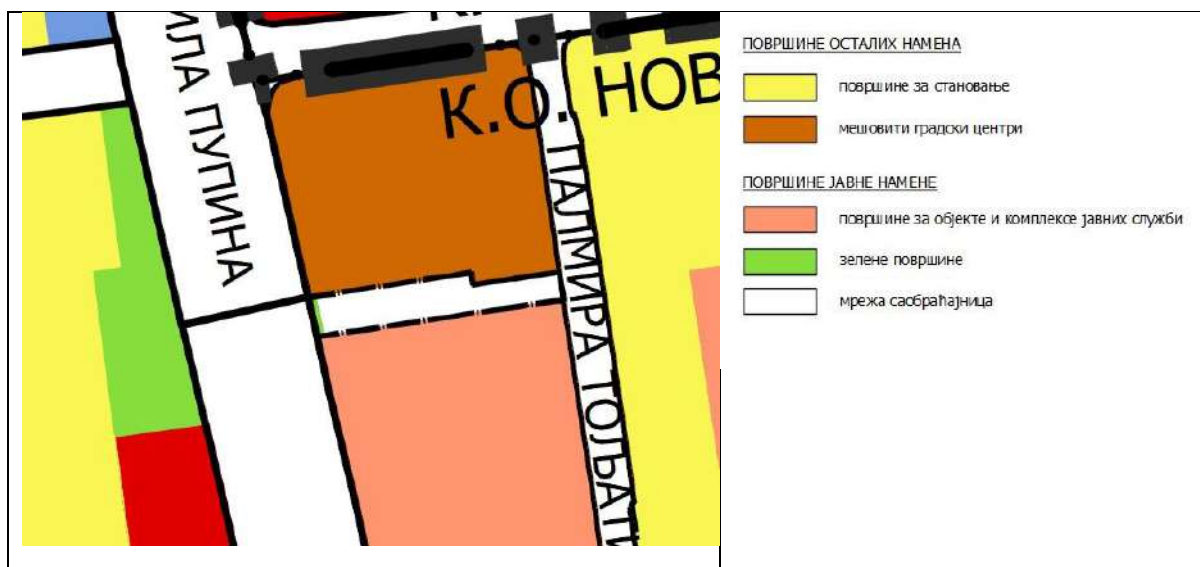
....Na području za neposrednu primenu pravila uređenja i građenja ovog plana, zadržavaju se postojeće nivelacione kote raskrsnica, a za planirane saobraćajne površine, nivelacione kote raskrsnica, definišaće se kroz izradu urbanističkih projekata.

Postojeće i planirane regulacione linije, definisane na područjima za neposrednu primenu pravila građenja, obavezujuće su za dalje sprovođenje.

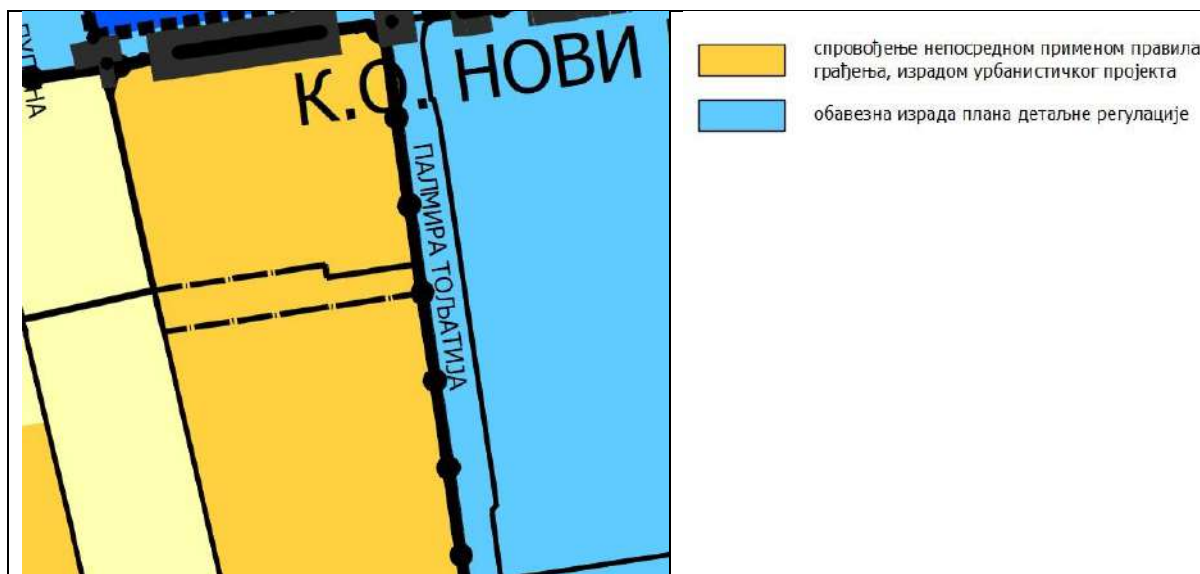
U slučaju neusaglašenosti analitičko geodetskih tačaka sa grafičkim prilogom, važi grafički prilog..."

Takođe, u poglavlju „Pravila građenja saobraćajne mreže“, podpoglavlje „Sekundarna ulična mreža“ navodi se: „Sekundarna ulična mreža je najbrojnija kategorija gradskih ulica i čini je splet internih ulica i kolovoza, koji služe za pristup do određenih ciljeva, odnosno opsluže urbanih sadržaja. Dele se na pristupne i ulice drugih funkcija u uličnoj mreži.

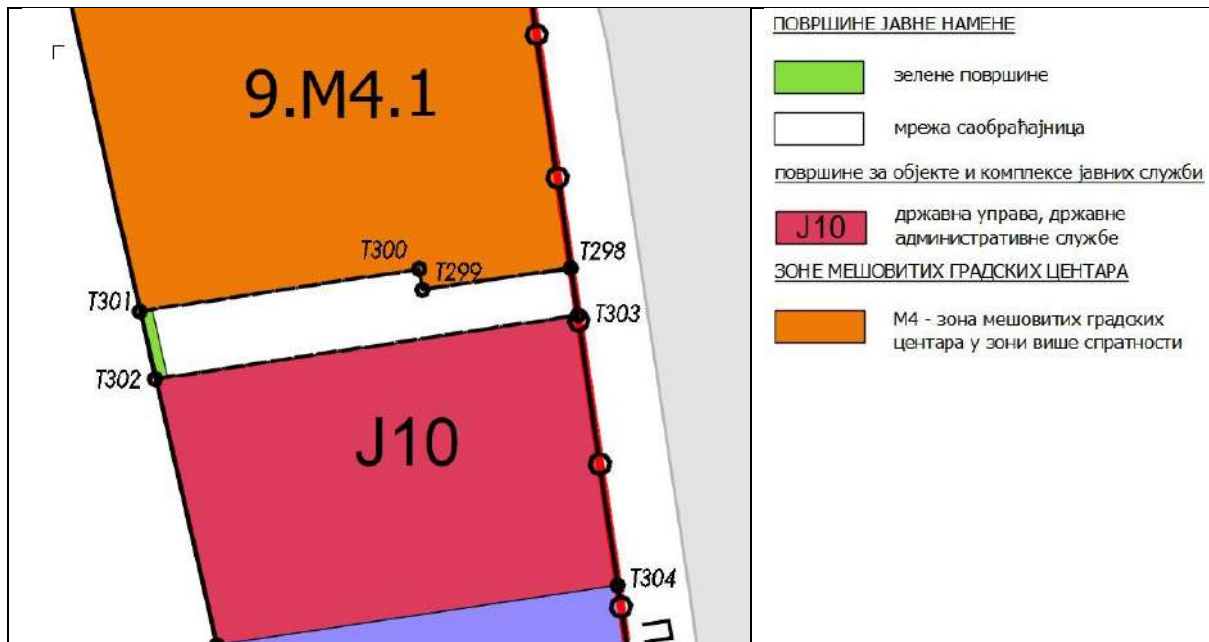
Pristupne ulice se bliže definišu prema osnovnoj funkciji koju obavlja (stambene, poslovne, trgovačka i sl.), a namenjene su individualnom i snabdevačkom saobraćaju, kao i parkiranju. Mogu biti sa razdvojenim površinama po pojedinim vidovima saobraćaja (trotoari, kolovoz i parkinzi) ili integrisanim, gde se formira jedinstvena površina i koristi po kriterijumima pešaka. Moguće je da pojedine ulice sekundarne ulične mreže budu namenjene kretanju isključivo jednog vida saobraćaja, ili da budu namenjene za više vidova saobraćaja kao jedinstvena ulična površina. Pristupne ulice za dvosmerni saobraćaj planirati sa minimalnom regulacionom širinom od 9.0 metara (kolovoz 6m +2x1,5m obostrani trotoar).“



Izvod iz PGR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD (CELINE I – XIX) („Sl.list grada Beograda“ 20/16) / Grafički prilog 2-5.1 – Planirana namena površina



Izvod iz PGR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD (CELINE I – XIX) („Sl.list grada Beograda“ 20/16) / Grafički prilog 5-5.1 – Način sprovođenja plana



Izvod iz PGR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD (CELINE I – XIX) („Sl.list grada Beograda“ 20/16) / Grafički prilog 16-5.4 – Područje za neposrednu primenu pravila građenja

2. POSTOJEĆE STANJE I GRAĐEVINSKA PARCELA

2.1. Postojeća namena

Građevinska parcela koja se formira od delova k.p. 198/5 i 198/1 i celih k.p. 200/2, 198/9 i 198/7 K.O Novi Beograd nalazi se u Novom Beogradu u Bloku 9a, između saobraćajnica Palmira Toljatija i Bulevara Mihaila Pupina. U postojećem stanju, koristi se kao kolski pristup objektima u okruženju i za parkiranje koje nije regulisano. Sa severne strane, na katastarskoj parceli 198/3 KO Novi Beograd, izgrađen je i u funkciji stambeno - poslovni objekat spratnosti P+6+Ps.

Takođe, sa severne strane, na k.p. 6843 KO Novi Beograd, u toku je izgradnja stambeno – poslovnog objekta, spratnosti 3PO+P+9+PS, za koji su prethodno izdati:

- Potvrda Urbanističkog projekta, potvrđenog od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove pod IX-13 BR.350.13-12/2019 od 30.05.2019.;
- Lokacijski uslovi ROP-BGDU-15209-LOC-9/2019, IX-20 broj 350-2277/2019 od 19.12.2019. godine i
- Građevinska dozvola ROP-BGDU-15209-CPIH-13/2020, IX-20 br. 351-5/2020 od 24.01.2020.godine

Sa južne strane, na k.p. 198/1 KO Novi Beograd, nalazi se zgrada Trećeg osnovnog suda sa 10 parking mesta kojima se pristupa sa saobraćajnice GP-S.

2.2. Građevinska parcela saobraćajnice GP-S

Građevinska parcela saobraćajnice **GP-S** formira se od delova k.p. 198/5 i 198/1 i celih k.p. 200/2, 198/9 i 198/7 K.O Novi Beograd, i njena površina je 1728m². Parcela je sa slepim završetkom na kraju. definisana analitičkim tačkama datim u PGR-u.

3. OBRAZLOŽENJE PLANIRANOG SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Profil saobraćajnice regulisan je u skladu sa pravilima datim PGR-om za saobraćajnice sekundarne mreže. Saobraćajnica je 3. reda, sa širinom regulacije od 12,29m do 17,56m, sa dvosmernim kretanjem i kolovozom širine 6m.

- U delu gde je regulacija širine 12,29m planiran je podužni parking sa mestima dimenzije 2,2/5,5m, jednostranim trotarom širine 1,6m, drvoredom 1m i trotoarom 1,5m i kolovozom širine 6m.

- U delu gde je regulacija širine 17,56m planiran je trotoar širine 1,8m, parking poprečni – dimenzija 2,5/5m, kolovoz od 6m i zadržava se zelena površina 4,58m. Planirana su i dva mesta za osobe sa posebnim potrebama, sa direktnim pristupom pešačkoj površini dimenzija 5,9/5m.

Saobraćajnica je sa slepim završetkom i sa obaveznom zelenom površinom u minimalnoj širini od 3m ka Bulevaru Mihaila Pupina.

Sa severne strane zadržani su postojeći pristupi garaži ka objektima na k.p. 198/3 KO Novi Beograd – dva ulaz/izlaza ukupne širine 12m i ka objektu u izgradnju na k.p. 6843 KO Novi Beograd jedan ulaz/izlaz u garažu širine 6m i jedan pristup za vatrogasno vozilo širine 3,5m.

Sa južne strane zadržan je pristup parkingu zgrade Trećeg osnovnog suda, i priključak na pristupni put širine 6m. Radijusi krivina su dimenzionisani u skladu sa predviđenim saobraćajem.

Nova građevinska parcela je prikazana na grafičkom prilogu br. 4 – „Plan parcelacije“, gde su definisane koordinate tačaka za preparcelaciju. U slučaju neslaganja tekstualnog dela sa grafičkim priložima, primenjuju se podaci iz grafičkih priloga.

Prema Uslovima:

- Sekretarijata za saobraćaj sektor za planiranje saobraćaja i urbanu mobilnost V-08 broj 344.6-182/2019 od 01.12.2020. godine

- JKP „Beograd put“ broj V 39336-1/2020 od 16.11.2020. godine

- JP „Putevi Beograd“ III broj 350-569/20 od 02.11.2020. godine

4. USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

U predmetnoj saobraćajnici, planira se izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije i instalacija javnog osvetljenja. Druge nove instalacije se ne planiraju. Zadržavaju se i obezbeđuju postojeće instalacije toplovoda.

4.1. Vodovod

Predmetno područje pripada prvoj visinskoj zoni vodosnabdevanja grada Beograda. U planiranoj Saobraćajnici GP-S predviđa se izgradnja vodovoda prečnika Ø150mm sa vezom na postojeći šaht u Bulevaru Mihajla Pupina i na postojeći vodovod 150mm u ulici Palmira Toljatija, dužine oko 140m.

Prema Uslovima JKP BVK, Služba tehničke dokumentacije – Služba vodovoda br. A 926 . Γ/476 od 3.11.2020. godine

4.2. Atmosferska kanalizacija

Predmetno područje pripada teritoriji Centralnog gradskog kanalizacionog sistema, gde je zastupljen separacioni sistem odvođenja upotrebljenih voda. U planiranoj Saobraćajnici GP-S predviđa se izgradnja atmosferske kanalizacije prečnika Ø300mm sa vezom na postojeći kanal AB350mm u ulici Palmira Toljatija, dužine oko 110m.

Prema Uslovima JKP BVK, Služba tehničke dokumentacije – Služba kanalizacije, Γ/476 od 3.11.2020. godine

4.3. Fekalna kanalizacija

Predmetno područje pripada teritoriji Centralnog gradskog kanalizacionog sistema, gde je zastupljen separacioni sistem odvođenja upotrebljenih voda. U planiranoj Saobraćajnici GP-S predviđa se izgradnju fekalne kanalizacije prečnika Ø250mm sa vezom na postojeći kanal FK250mm u ulici Palmira Toljatija, dužine oko 115m.

Hidrotehnička mreža prikazana je na grafičkom prilogu broj 5 – „Sinhron plan“.

Prema Uslovima JKP BVK, Služba tehničke dokumentacije – Služba kanalizacije br. Γ/476 od 3.11.2020. godine

4.4. Elektroenergetska mreža

U predmetnoj saobraćajnici na GP-S nema izvedenih elektroenergetskih (ee) objekata.

Severno u njoj neposrednoj blizini izgrađeni su kablovski vodovi 1 kV za napajanje postojećih objekata. Južno u njoj neposrednoj blizini, na deonici ispred parkinga Trećeg osnovnog suda, kao i duž Ulice Palmira Toljatija izvedena je instalacija javnog osvetljenja (JO).

Ukoliko se pri izvođenju radova ugrožavaju vodovi 1 kV potrebno ih je zaštititi, odnosno gde to nije moguće izmestiti. Ee vodove zaštititi navlačenjem zaštitnih cevi preko kablova na ugroženoj deonici ili izmestiti na približno isto mesto uz zadržavanje postojećih veza.

Kako je planiranim rešenjem saobraćajnice na GP-S ugroženo stubno mesto u Ulice Palmira Toljatija planira se njegovo izmeštanje, odnosno prilagođavanje planiranom saobraćajnom rešenju.

Planira se opremanje instalacijama JO saobraćajnice na GP-S. Napajanje JO predviđeno je preko postojeće instalacije JO, kablom 1 kV po sistemu „ulaz-izlaz“ u stubovima. Saobraćajne površine osvetliti u klasi JO koja odgovara njihovoj saobraćajnoj funkciji, odnosno nameni.

Orijentaciona dimenzija temelja stuba JO iznosi: 1,0 x 1,0 x 1,0 m³ (širina x dužina x dubina). Ee vod 1 kV polagati u skladu sa faktičkim stanjem, u rovu dubine 0,8 m i širine 0,4 m, u regulaciji postojećih saobraćajnica ili drugih javnih površina.

Elektroenergetska mreža prikazana je na grafičkom prilogu broj 5 – „Sinhron plan“.

Prema Uslovima ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd broj 4383/20 (82110 SR) od 23.11.2020. godine.

4.5. Telekomunikaciona mreža

U predmetnoj saobraćajnici na GP-S nema izvedenih telekomunikacionih (tk) objekata.

Zapadno u njenoj neporednoj blizini izgrađena je tk kanalizacija na koju je potrebno obratiti pažnju prilikom izvođenja radova.

Telekomunikaciona mreža prikazana je na grafičkom prilogu broj 5 – „Sinhron plan“.

Prema Uslovima „Telekom Srbija“ a.d. broj 331009/2-2020 od 10.11.2020.

4.6. Toplovodna mreža i objekti

Predmetna lokacija pripada grejnom području: TO „Novi Beograd“ Magistrala:

Unutar građevinske parcele GP-S formirane od delova katastarskih parcela 198/5 i 198D i celih katastarskih parcela 200/2, 198/9 i 198/7, KO Novi Beograd, nalazi se izgrađena toplovodna infrastruktura JKP „Beogradske elektrane“, i to:

- distributivni toplovod prečnika Ø508.0/11.0/ Ø5521.0/11.5, postavljen u armirano-betonski kanal tip I a; i
- priključni toplovod prečnika Ø588.9/3.2, postavljen u armirano-betonski kanal tip V.

Navedeni toplovodni su prikazani i preuzeti iz katastra podzemnih vodova Novi Beograd 2/8.

Pored navedene postojeće mreže, u saobraćajnici se ne planira izgradnja novog toplovoda.

U toku izgradnje saobraćajnice i ostale infrastrukture, postojeću toplovodnu mrežu potrebno je zaštititi, shodno „Opštim tehničkim uslovima za zaštitu toplovodne infrastrukture“.

Prema Uslovima „Jkp Beogradske elektrane“ broj X-14594/2 od 12.11.2020. godine

5. URBANISTIČKI USLOVI I MERE ZAŠTITE

5.1 Uslovi za slobodne i zelene površine

U okviru građevinske parcele saobraćajnice definisane su tri vrste zelene površine:

- Drvored uz podužno parkiranje i trotoar u delu gde je profil saobraćajnice 12m;
- Zelene površine koje uz saobraćajnicu širine 4,4m, u delu profila saobraćajnice od 17,7m (postojeća zelena površina);
- Zelena površina na kraju saobraćajnice, širine 3,0m ka Bulevaru Mihajla Pupina (postojeća neuređena zelena površina).

U Programu održavanja JKP „Zelenilo — Beograd, Beograd, postojeće zelene površine pripadaju 3.kategorija održavanja. U pitanju je visoko održavana zelena površina sa odraslim stablima visokih lišćara i četinara, odličnog zdravstvenog stanja i vitalnosti, visokih estetskih i vitalnih karakteristika.

Prilikom izvođenja radova potrebno je maksimalno sačuvati i zaštititi postojeću visoku vegetaciju, u sklopu navedenih postojećih i planirane zelene površine.

Prema Uslovima „Jkp Zelenilo Beograd“ broj 258092 od 04.12.2020. godine

5.2 Uslovi za nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebama

U toku razrade i sprovođenja urbanističkog projekta, pri rešavanju prilaza objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje prostora i objekata primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS”, br.22/2015). Na pristupima parcelama postaviti oborene ivičnjake i ojačane trotoare.

Prema Uslovima „Sekretarijata za saobraćaj, sektor za planiranje saobraćaja i urbanu mobilnost IV-08“ broj 344.6-182/2019 od 01.12.2020. godine

5.3 Uslovi zaštite od požara

Prilikom izrade nižih nivoa projektno-tehničke dokumentacije poštovati odredbe Zakona o zaštiti od požara (Službeni glasnik RS, br. 111/2009, 20/2015, 87/2018) i pravilnika i standarda koji bliže regulišu izgradnju objekata.

U daljem postupku izdavanja lokacijskih uslova, potrebno je pribaviti Uslove sa aspekta mera zaštite od požara i eksplozija od strane nadležnog organa Ministarstva u postupku izrade idejnog rešenja za izgradnju objekata, na osnovu kojeg će se sagledati konkretni objekti, tehnička rešenja, bezbednosna rastojanja,...u skladu sa Uredbom o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS”, br. 115/2020).

U skladu sa uslovima MUP RS – sektor za vandredne situacije 09.7 br. 217- 692/ 2020 od 26.10.2020.

5.4 Uslovi za evakuaciju otpada

Kako se ovde radi se o izgradnji slepe pristupne saobraćajnice parkinzima na otvorenom kao i podzemnoj garaži objekta na susednoj građevinskoj parceli iz pravca ul. Palmira Toljatija, nije planiran pristup komunalnog vozila na predmetni prostor, te JKP „Gradska čistoća” nema nikakve uslove za izradu potrebne dokumentacije i izvođenje planiranih radova.

U skladu sa uslovima JKP Gradska čistoća, broj. 11 03-01 od 03.11.2020.

6. SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Potvrđen Urbanistički projekat, u skladu sa **Zakonom o planiranju i izgradnji** („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 - dr. zakon), predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova.





Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

II GRAFIČKI DEO UP-a




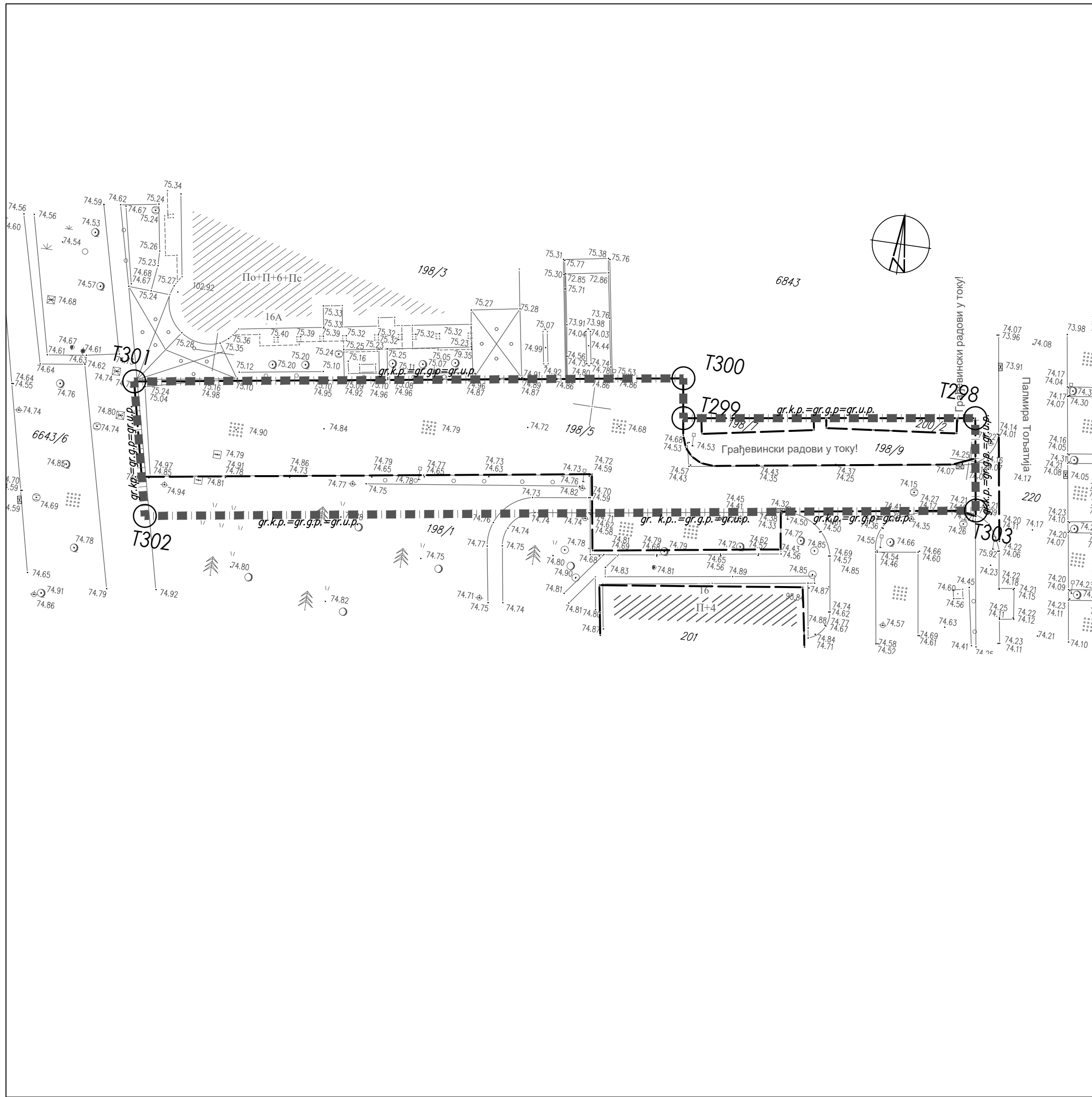
LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- 6843 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE



Vesna Nikolic

<p>IZRADIO</p>  <p>MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180</p>	<p>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD</p>
<p>INVESTITOR:</p> <p>FINANSIJER:</p>	<p>GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD</p> <p>"LA MAISON" DOO , VLADIMIRA POPOVIĆA 6, NOVI BEOGRAD</p>
<p>GRAFIČKI PRILOG:</p>	<p>1.AEROFOTO SA GRANICOM UP-A</p>
<p>RAZMERA:</p>	<p>R 1:500</p>
<p>DATUM:</p>	<p>Februar 2021.</p>
<p>ODGOVORNI URBANISTA:</p>	<p>VESNA NIKOLIĆ, d.i.a.</p>
<p>RADNI TIM:</p>	<p>SANJA STANOJEVIĆ, m.i.a JELENA PAVLOVIĆ m.i.a</p>



LEGENDA:

- GRANICA PROJEKTA PREPARCELACIJE
- KATASTARSKO STANJE
- 6843 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

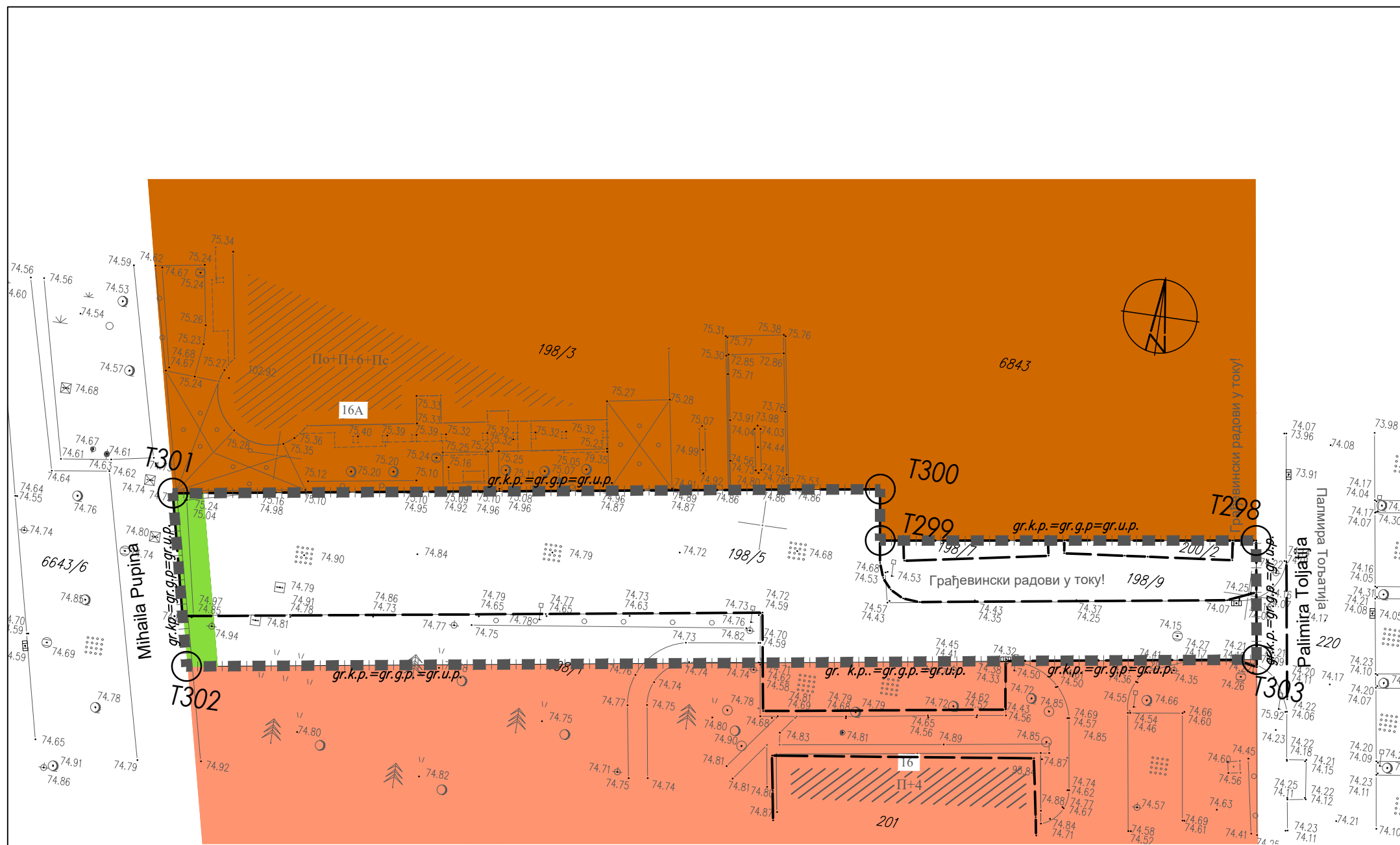
Stanojević




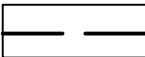
ANALITIČKE TAČKE DATE PGR-OM

- T298 7453950.00 4965505.66
- T299 7453912.08 4965500.19
- T300 7453911.33 4965505.35
- T301 7453840.06 4965494.67
- T302 7453843.95 4965477.41
- T303 7453951.79 4965493.66




<p>IZRADIO</p>  <p>MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180</p>	<p>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD</p>
<p>INVESTITOR:</p> <p>FINANSIJER:</p>	<p>GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD</p> <p>"LA MAISON" DOO , VLADIMIRA POPOVIČA 6, NOVI BEOGRAD</p>
<p>GRAFIČKI PRILOG:</p>	<p>2. GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA NA KTP-U</p>
<p>RAZMERA:</p>	<p>R 1:500</p>
<p>DATUM:</p>	<p>februar 2021.</p>
<p>ODGOVORNI URBANISTA:</p>	<p>VESNA NIKOLIĆ, d.i.a.</p>
<p>RADNI TIM:</p>	<p>SANJA STANOJEVIĆ, m.i.a JELENA PAVLOVIĆ m.i.a</p>



LEGENDA:

-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA(GR.U.P.)
-  Katastarsko stanje
- 6843 Oznaka katastarske parcele

POVRŠINE JAVNE NAMENE


-  površine za objekte i komplekse javnih službi
-  zelene površine
-  mreža saobraćajnica

POVRŠINE OSTALIH NAMENA

-  mešoviti gradski centri

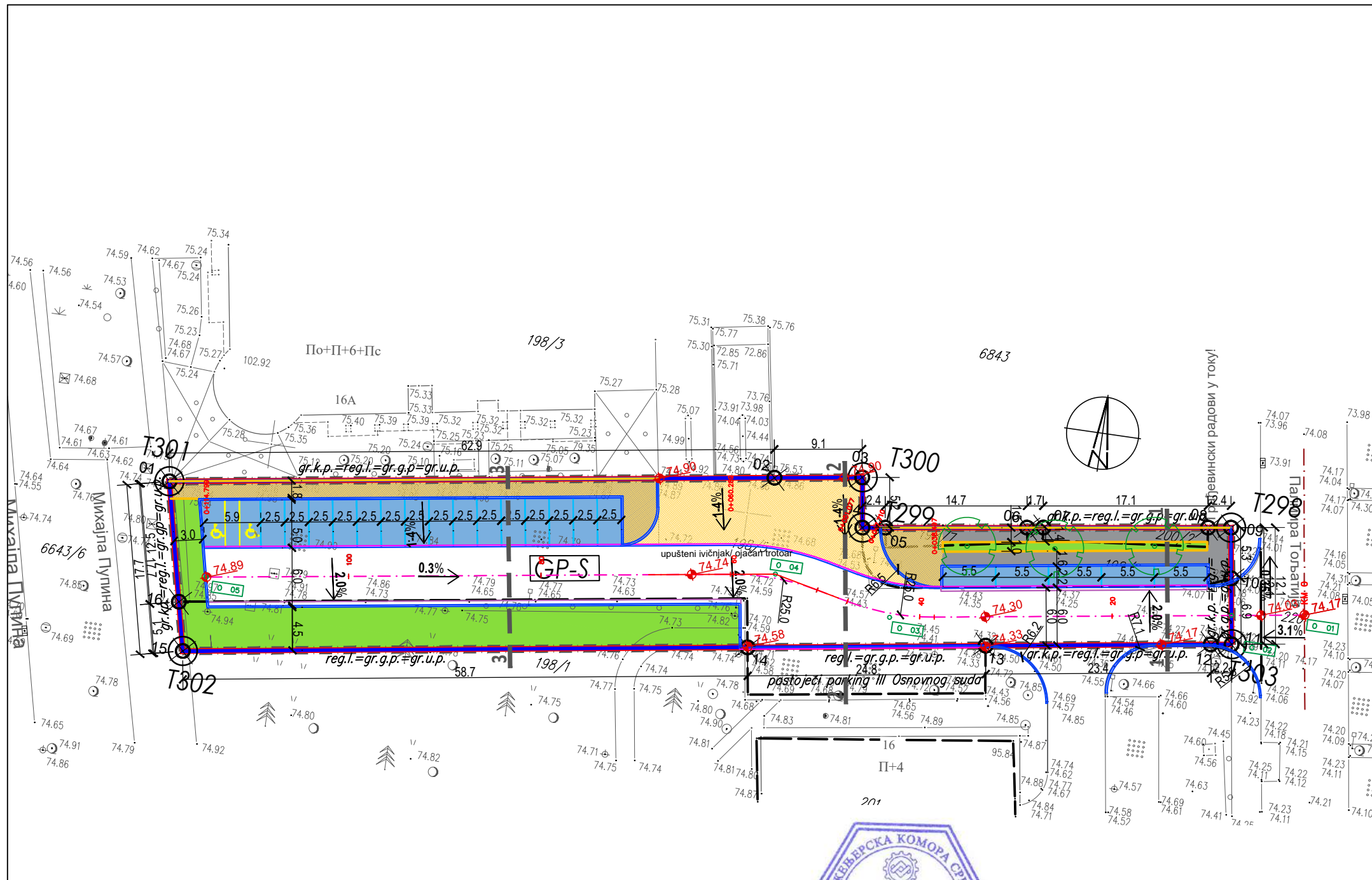
ANALITIČKE TAČKE DATE PGR-OM

- T298 7453950.00 4965505.66
- T299 7453912.08 4965500.19
- T300 7453911.33 4965505.35
- T301 7453840.06 4965494.67
- T302 7453843.95 4965477.41
- T303 7453951.79 4965493.66

<p>IZRADIO</p>  <p>MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180</p>	<p>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD</p>
<p>INVESTITOR:</p> <p>FINANSIJER:</p>	<p>GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD</p> <p>"LA MAISON" DOO , VLADIMIRA POPOVIČA 6, NOVI BEOGRAD</p>
<p>GRAFIČKI PRILOG:</p>	<p>3. PLANIRANA NAMENA</p>
<p>RAZMERA:</p>	<p>R 1:500</p>
<p>DATUM:</p>	<p>Februar 2021.</p>
<p>ODGOVORNI URBANISTA:</p>	<p>VESNA NIKOLIĆ, d.i.a.</p>
<p>RADNI TIM:</p>	<p>SANJA STANOJEVIĆ, m.i.a JELENA PAVLOVIĆ m.i.a</p>

Stanojević





LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAČAJNICA OD ASFALTBETONA
- ZELENILO U OKVIRU SAOBRAČAJNICA
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETONSKE PLOČE, GRANITNE KAMENE KOCKE, ŠTAMPANI BETON
- PARKING

POZICIJA POSTOJEĆIH KOLSKIH ULAZA/IZLAZA

POZICIJA KOLSKIH ULAZA/IZLAZA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE

POZICIJA PRISTUPA VATROGASNOG VOZILA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE

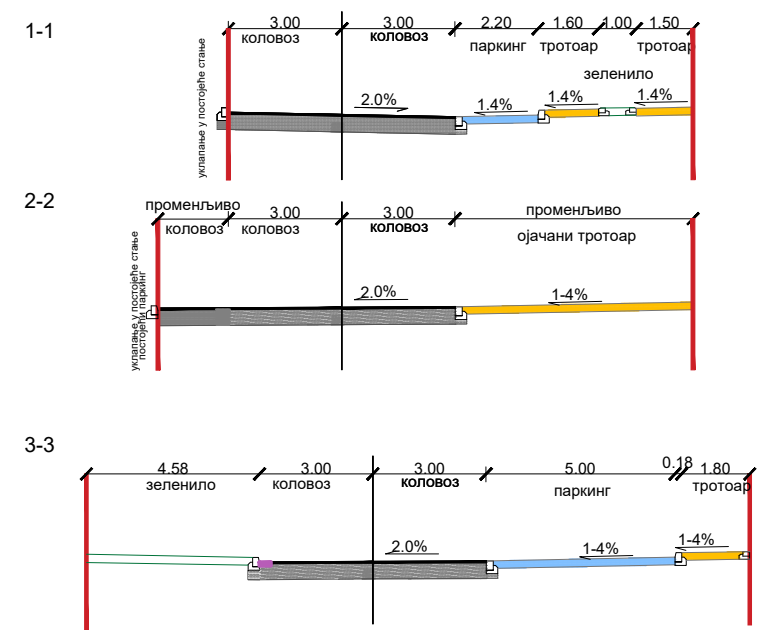
T301 ANALITIČKA TAČKA DATA PGR-OM

NOVE ANALITIČKE TAČKE



Stanojević

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦЕ



ANALITIČKE TAČKE DATA PGR-OM

T298	7453950.00	4965505.66
T299	7453912.08	4965500.19
T300	7453911.33	4965505.35
T301	7453840.06	4965494.67
T302	7453843.95	4965477.41
T303	7453951.79	4965493.66

KOORDINATE TEMENIH I OSOVINSKIH TAČAKA - O

Point No	Easting	Northing
01	7453958.852	4965497.750
02	7453951.341	4965496.634
03	7453916.172	4965491.358
04	7453906.032	4965493.624
05	7453845.417	4965484.550

Koordinate tačka građevinske parcele

Br.tačke	Y	X
01	7453840.06	4965494.67
02	7453902.28	4965504.02
03	7453911.31	4965505.35
04	7453912.07	4965500.19
05	7453914.42	4965500.53
06	7453929.01	4965502.63
07	7453930.68	4965502.88
08	7453947.63	4965505.32
09	7453950.00	4965505.66
10	7453950.77	4965500.44
11	7453951.79	4965493.66
12	7453949.66	4965493.34
13	7453926.49	4965489.87
14	7453902.02	4965486.16
15	7453843.95	4965477.41
16	7453842.82	4965482.43

IZRADIO

MARKOM PROJECT LINE
MARKOM PROJECT LINE d.o.o.
Beograd, Gospodara Vučića 180

INVESTITOR: GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD

FINANSIJER: "LA MAISON" DOO, VLADIMIRA POPOVIĆA 6, NOVI BEOGRAD

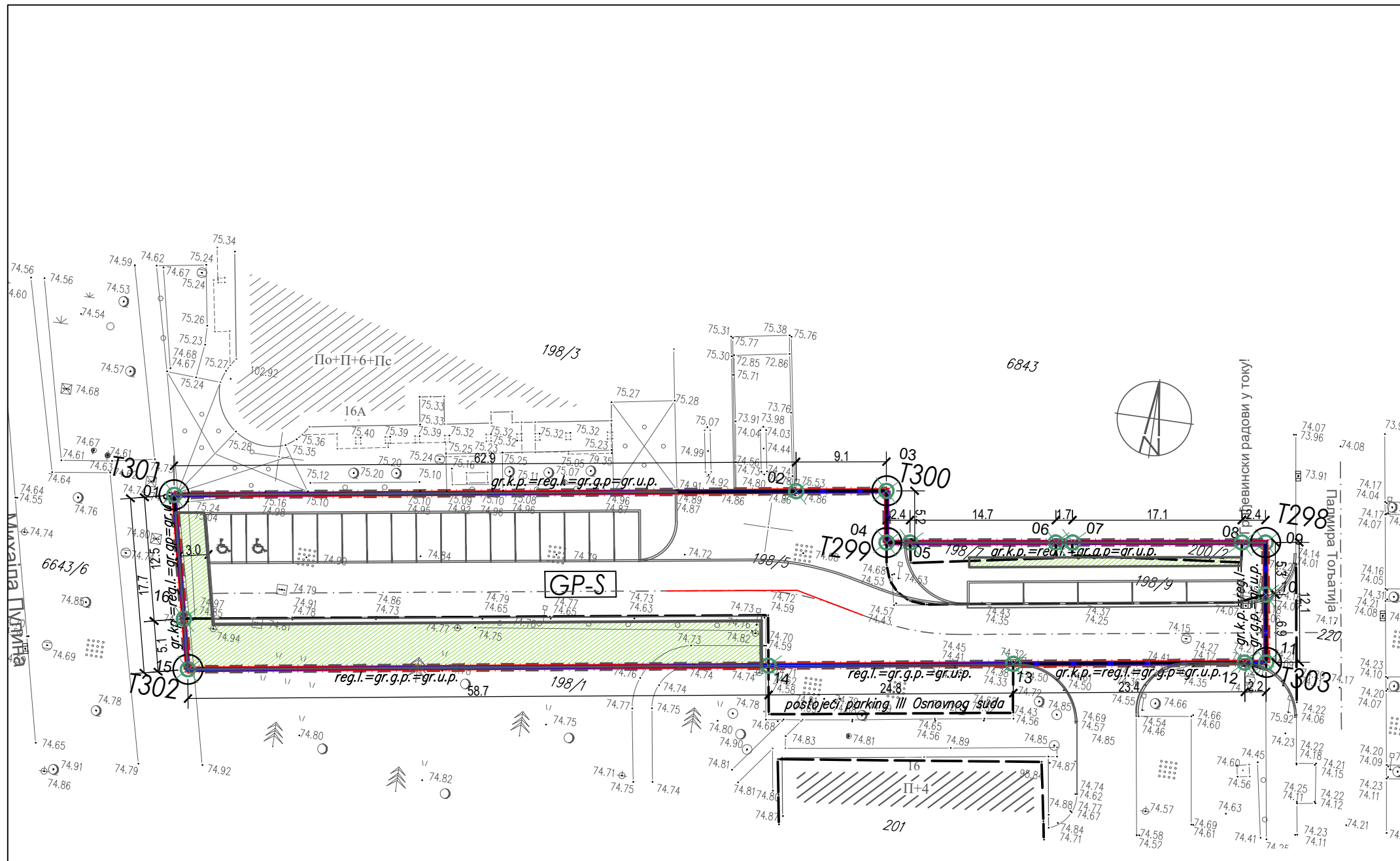
GRAFIČKI PRILOG: 4.REGULACIONO NIVELACIONO RESENJE SA POPREČNIM PROFILIMA

RAZMERA: R 1:500

DATUM: Februar 2021.

ODGOVORNI URBANISTA: VESNA NIKOLIĆ, d.i.a.

RADNI TIM: DANIJELA MIŠKOVIĆ d.i.g. SANJA STANOJEVIĆ, m.i.a JELENA PAVLOVIĆ m.i.a



- LEGENDA**
- GRANICA PROJEKTA PREPARCELACIJE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
 - KOLOVOZ
 - ZELENILU U OKVIRU SAOBRAĆAJNICA
- T301**
- ANALITIČKA TAČKA DATA PGR-OM
 - NOVE ANALITIČKE TAČKE



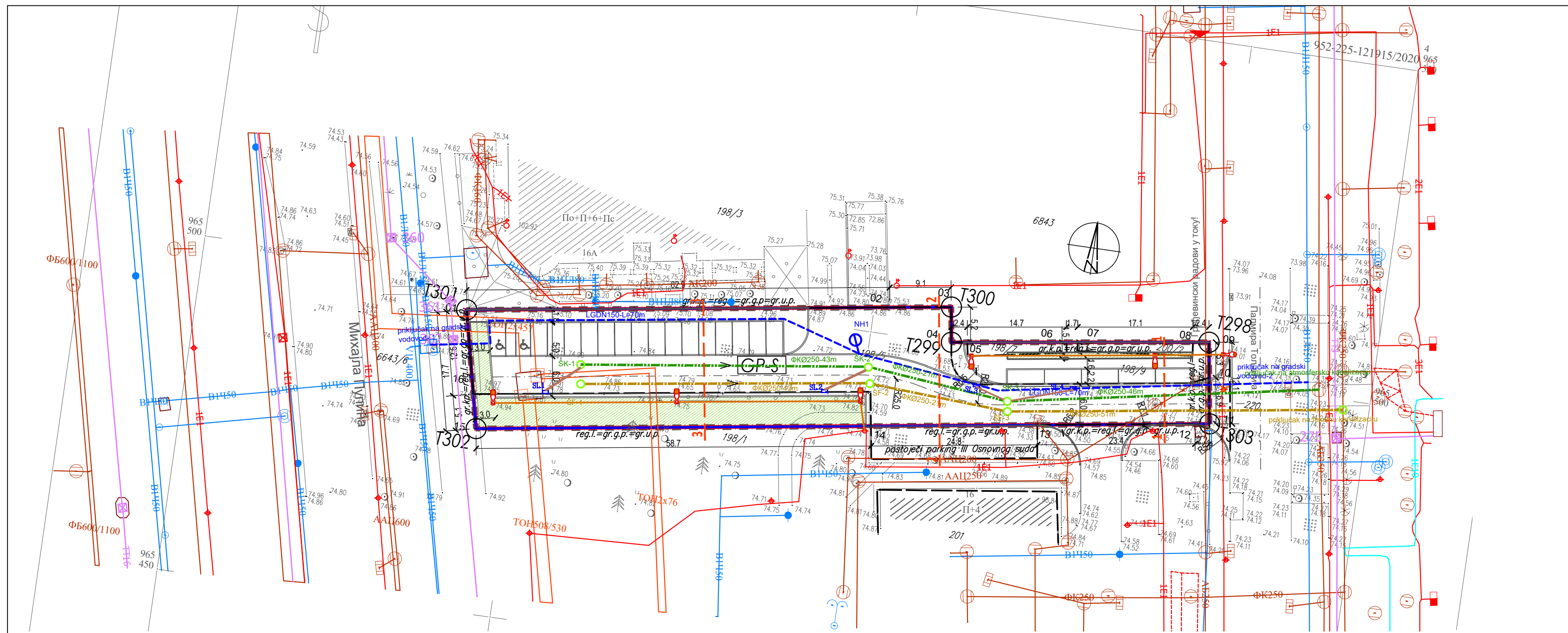
Vesna Nikolić

ANALITIČKE TAČKE DATE PGR-OM

T298 7453950.00 4965505.66
 T299 7453912.08 4965500.19
 T300 7453911.33 4965505.35
 T301 7453840.06 4965494.67
 T302 7453843.95 4965477.41
 T303 7453951.79 4965493.66

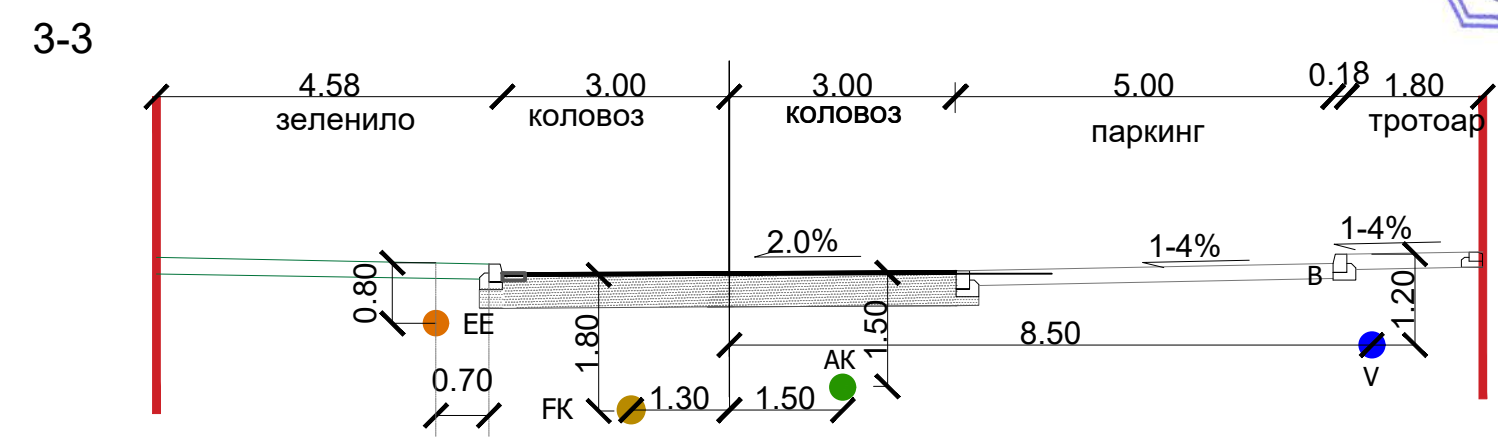
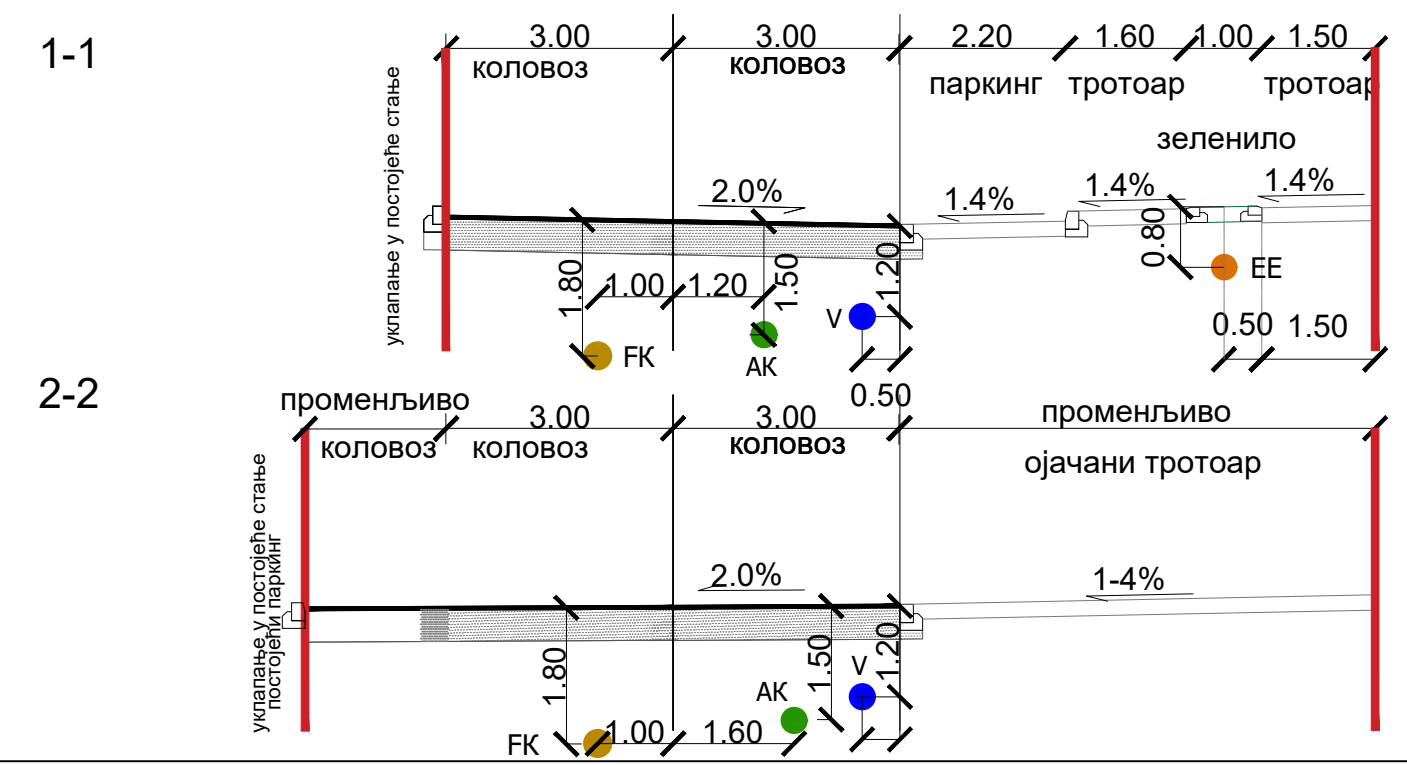
Koordinate tačka građevinske parcele		
Br.tačke	Y	X
01	7453840.06	4965494.67
02	7453902.28	4965504.02
03	7453911.31	4965505.35
04	7453912.07	4965500.19
05	7453914.42	4965500.53
06	7453929.01	4965502.63
07	7453930.68	4965502.88
08	7453947.63	4965505.32
09	7453950.00	4965505.66
10	7453950.77	4965500.44
11	7453951.79	4965493.66
12	7453949.66	4965493.34
13	7453926.49	4965489.87
14	7453902.02	4965486.16
15	7453843.95	4965477.41
16	7453842.82	4965482.43

IZRADIO	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD
MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180	
INVESTITOR:	GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD
FINANSIJER:	"LA MAISON" DOO , VLADIMIRA POPOVIĆA 6, NOVI BEOGRAD
GRAFIČKI PRILOG:	5.PLAN PREPARCELACIJE
RAZMERA:	R 1:500
DATUM:	Februar 2021.
ODGOVORNI URBANISTA:	VESNA NIKOLIĆ, d.i.a.
RADNI TIM:	JELENA PAVLOVIĆ m.arh. SANJA STANOJEVIĆ, m.arh.



LEGENDA	
	GRANICA PROJEKTA PREPARCELACIJE
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
	KOLOVOZ
	ZELENILO U OKVIRU SAOBRAĆAJNICA
	POSTOJEĆI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZAIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	SLIVNIČKA VEZE
	SLIVNIK
	POSTOJEĆI KABL 10 KV
	POSTOJEĆI KABL 1 KV
	PLANIRANE INSTALACIJE JO
	POSTOJEĆE INSTALACIJE JO
	POSTOJEĆE INSTALACIJE JO - UKIDAJU SE
	POSTOJEĆI STUB NADZEMNE EE MREŽE
	POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA TOPLOVDNA MREŽA

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ



Stanojević



IZRADIO MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD
INVESTITOR: GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD	FINANSIJER: "LA MAISON" DOO, VLADIMIRA POPOVIĆA 6, NOVI BEOGRAD
GRAFIČKI PRILOG: 6. SINHRON PLAN INSTALACIJA	RAZMERA: R 1:500
DATUM: Februar 2021.	ODGOVORNI URBANISTA: VESNA NIKOLIĆ, d.i.a.
RADNI TIM:	DANIJELA MIŠKOVIĆ, d.i.g. SLOBODAN STJEPANOVIĆ dipl.grad. inž. NEDELJKO PERUNIČIĆ dipl. inž. el. SANJA STANOJEVIĆ, m.i.a JELENA PAVLOVIĆ m.i.a

IV-1 IDEJNO REŠENJE – TEKSTUALNI DEO

1. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju saobraćajnice na parceli GP-S, pribavljeni su uslovi od Sekretarijata za saobraćaj - sektor za plansku dokumentaciju, i uslovi JKP „Putevi Beograd“ broj 350-569/20 od 02.11.2020. godine i JKP „Beograd-put“ V 39336-1/2020 od 16.11.2020. godine. Predmetnim uslovima su utvrđeni tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnih površina na predmetnoj lokaciji, kao i posebni tehnički uslovi za organizaciju saobraćaja na parceli.

1.1. POSTOJEĆE STANJE

U postojećem stanju na K.P. broj 198/5 KO Novi Beograd je površina koja se koristi kao saobraćajnica sa otvorenim parkiralištem za automobile, na koju se pristupa iz ulice Palmira Toljatija i koja se završava slepo prema Bulevaru Mihaila Pupina.

Sa leve strane od raskrsnice sa Ulicom Palmira Toljatija nalazi se parkiralište za automobile ispred zgrade III Osnovnog suda koje je u dobrom stanju, a u nastavku ove saobraćajnice sa leve strane nalazi se otvoreno parkiralište za podužno parkiranje.

Sa desne strane od raskrsnice sa ulicom Palmira Toljatija nalaze se neuređene površine na K.P. broj 198/7, 198/9 i 200/2 KO Novi Beograd.

U nastavku postojeće saobraćajnice sa desne strane, u toku je izgradnja stambeno – poslovnog objekta na k.p. 6843 K.O. Novi Beograd gde je predviđen ulaz u podzemenu garažu i prolaz za vatrogasno, zatim ulaz-izlaz u podzemnu garažu i kolski pristup za postojeći stambeni objekat na k.p. 198/3 K.O. Novi Beograd i na kraju otvoreno parkiralište za upravno parkiranje vozila.

U postojećem stanju nema trotoara za kretanje pešaka, a širina kolovoza, kao i dimenzije parking mesta ne zadovoljavaju propisane standarde.

Parking ispred III Osnovnog suda se zadržava, dok ostali deo ove javne saobraćajnice na novoformiranoj parceli je potrebno rekonstruisati.

1.2. REŠENJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Ovim urbanističkim projektom planira se formiranje jedinstvene građevinske parcele GP-S koja se formira od delova k.p. 198/5 i 198/1 i celih k.p. 200/2, 198/9 i 198/7 K.O Novi Beograd za potrebe izgradnje saobraćajnih površina.

Prema saobraćajnom rešenju i regulaciono nivelacionom rešenju datom u Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX) (“Službeni list grada Beograda”, br. 20/16, 97/16, 69/17 i 97/17) ulica Palmira Toljatija zadržava istu geometriju kao i u postojećem stanju.

Položaj, geometrija i analitički elementi saobraćajnih površina ulice Palmira Toljatija su preuzeti iz predmetnog PGR-a i korišćeni su kao ulazni podaci prilikom izrade saobraćajnog rešenja u urbanističkom projektu.

Pored toga, saobraćajno rešenje je urađeno u skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnih JKP i to:

- Sekretarijata za saobraćaj IV -08 br.344.6-182/2019. od 01.12.2020. godine ;
- JKP „Putevi Beograd“ broj 350-569/20 od 02.11.2020. godine;
- JKP „Beograd-put“ V 39336-1/2020 od 16.11.2020. godine.

- U skladu sa navedenim, pristup novoformiranoj parceli za javne saobraćajne površine planiran je na istom mestu gde se nalazi već postojeća raskrsnica sa ulicom Palmira Toljatija u širini kolovoza od 6.0m, za dvosmerno kretanje vozila.
- Sa desne strane u smeru rasta stacionaže, planirana je izgradnja 5 parking mesta za podužno parkiranje automobila, dimenzija 5.5 x2.2m. Iza ovih parkinga ka regulacionoj liniji planiranja je izgradnja trotoara širine 1.6m, zeleni pojas širine 1.0m i trotoar širine 1.5m. U nastavku ove saobraćajnice sa desne strane na delu gde već postoje izgrađeni kolski prilaz parceli, podzemnim garažama i prolaz za vatrogasno vozilo planirana je izgradnja ojačanog trotoara. U nastavku sa

desne strane planirana je izgradnja 15 parking mesta za upravno parkiranje vozila dimenzija 5.0m x 2.5m, kao i duplo parking mesto za osobe sa invaliditetom dimenzija 5.9 x 5.0m. Iza ovih parkinga ka regulacionoj liniji planiranja je izgradnja trotoara širine 1.80m.

- Sa leve strane u smeru rasta stacionaže, planirano je da se zadrži parking za automobile ispred III osnovnog suda, zatim zeleni pojas širine 4,58m koji je u nadležnosti JKP Zelenilo Beograd.
- Planirana saobraćajnica se završava slepo ka Bulevaru Mihaila Pupina, trotoar je povezan sa postojećim trotoarom duž Bulevara Mihaila Pupina.
- Planirana je izgradnja ukupno 22 parking mesta za automobile, a sve u skladu sa standardom SRPS U.S4.234.
- Ukupna dužina planirane javne saobraćajnice iznosi km 0+114.63. Saobraćajnica ima dve osovinske horizontalne krivine radijusa 25m.
- Osovinski i ivični radijusi su planirani u skladu sa merodavnim vozilom. Kao merodavno vozilo uzima se protivpožarno vozilo.
- U nivelacionom smislu, poštovane su visinske kote, poprečni i podužni padovi ulice Palmira Toljatija, kao i visinske kote izgrađenog parkinga ispred III Osnovnog suda i kote pristupa parcelama i podzemnim parking garažama koji su već izgrađene.
- Odvodnjavanje saobraćajnih površina planirano je otvorenim kišnim kanalima, slivnicima i kišnom kanalizacijom.
- Planiran je zastor saobraćajnice od asfaltbetona.
- Oivičenje kolovoza i parkinga, osim na delovima gde se nalaze upušteni ivičnjaci, planirano je sa ivičnjacima visine +12 cm, dimenzija 18/24cm.
- Zastor trotoara planiran je od betonskih ploča (behaton) debljine 5cm, granitnih kamenih ploča debljine minimum 4 cm, granitnih kamenih kocki ili od štampanog betona. Oivičenje trotoara ka planirano je betonskim ivičnjacima 12/18 cm.
- Zastor parkinga planiran je od betonskih ploča (behaton) debljine 5cm ili od asfaltbetona.

Procenjena investiciona vrednost je 10.730.000,00 din.

Na grafičkom prilogu 1.Regulaciono nivelaciono rešenje sa saobraćajnim rešenjem razmere 1:250, dati su svi poprečni i podužni padovi saobraćajnih površina, duž osovina saobraćajnica i na svim karakterističnim mestima date su kote nivelete, karakteristični profili, kao i sve koordinate osovinskih tačaka.

Na posebnom grafičkom prilogu dat je 2. Podužni profil saobraćajnice razmere 1:500.

2. REŠENJE ZELENIH POVRŠINA

U okviru građevinske parcele saobraćajnice definisane su tri vrste zelene površine:

- Drvored uz podužno parkiranje i trotoar u delu gde je profil saobraćajnice 12m;
- Zelene površine koje uz saobraćajnicu širine 4,4m, u delu profila saobraćajnice od 17,7m (postojeća zelena površina);
- Zelena površina na kraju saobraćajnice, širine 3,0m ka Bulevaru Mihajla Pupina (postojeća zelena površina).

1. Za formiranje drvoreda izabrati zdrave, odškolovalane sadnice lišćarskih vrsta koje su podesne za sadnju u drvoredima, sa krošnjama čije se širine kreću u proseku oko 5 metara, a visine stabala prosečno od 6-8 metara. Krošnje su guste, okruglaste i simetrične, a izabrane vrste moraju biti otporne na mikroklimatske uslove sredine i jednostavne za održavanje. Takođe, ne smeju biti na listi evidentiranih alergena. Sade se u otvore najmanje širine 0.75 metara (bez ivičnjaka) i pokrivene su gvozdеном rešetkom u nivou površine za parkiranje na kojoj se postavljaju betonski ili polietilenski raster elementi sa travom.
2. U Programu održavanja JKP "Zelenilo — Beograd I, Beograd, postojeća zelena površina uz saobraćajnicu pripada 3.kategorija održavanja. U pitanju je visoko održavana zelena površina sa odraslim stablima visokih lišćara i četinara, odličnog zdravstvenog stanja i vitalnosti, visokih estetskih i vitalnih karakteristika. Prilikom izvođenja radova potrebno je maksimalno sačuvati i zaštititi postojeću visoku vegetaciju, u sklopu navedenih postojećih i planirane zelene površine.
3. Zelenu površinu na kraju saobraćajnice urediti kao travnjak u skladu sa zelenim površinama u kontaktu.

Procenjena investiciona vrednost uređenja zelenih površina i drvoreda je 245.000,00 din.

3. VODOVOD

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju saobraćajnice na parceli GP-S, pribavljeni su uslovi JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“ A/926 od 03.11.2020.godine. Predmetnim uslovima su utvrđeni tehnički uslovi za priključenje instalacija vodovoda na postojeću gradsku mrežu.

3.1. POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje pripada prvoj visinskoj zoni vodosnabdevanja grada Beograda. U planiranoj Saobraćajnici GP-S nema instalacija gradskog vodovoda. U Bulevaru Mihajla Pupina postoje cevovodi V1L150 i V1L400, a u ulici Parmira Toljatija V1L150mm

3.2. PROJEKTOVANO REŠENJE

Projektovana je livenogvozdna cev dimenzije LGDN150 koja se priključuje na cev V1L150 u postojećem šahtu u Bulevaru Mihajla Pupina i na postojeći vodovod V1L150 u ulici Palmira Toljatija, dužine oko 140m. Novoprojektovani cevovod je od livenih Ductill cevi sa Tyton spojem DN 150, odgovarajućeg kvaliteta za radne pritiske od 10bara. Trasa novoprojektovanog vodovoda je u pegulaciji projektovane saobraćajnice. Projektovana srednja dubina rova iznosi oko $h=1,30m$, a širina $d=0,80m$. Projektovan je jedan nadzemni hirant dimenzije DN80, u trotoaru projektovane saobraćajnice.

Procenjena investiciona vrednost objekta je 1 700 000,00 din.

4. FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju saobraćajnice na parceli GP-S, pribavljeni su uslovi JKP „Beogradski vodovod i kanalizacija“ G/476 od 03.11.2020.godine. Predmetnim uslovima su utvrđeni tehnički uslovi za priključenje instalacija kanalizacije na postojeću gradsku mrežu.

4.1. POSTOJEĆE STANJE

Predmetno područje pripada teritoriji Centralnog gradskog kanalizacionog sistema, gde je zastupljen separacioni sistem odvođenja upotrebljenih voda. U planiranoj Saobraćajnici GP-S nema instalacija gradske fekalne i atmosfenske kanalizacije. U Bulevaru Mihajla Pupina postoje atmosfenska kanalizacija AAC300-600 i sa druge strane fekalni kolektor FB60/110. U ulici Parmira Toljatija postoji fekalna kanalizacija FK250 i atmosfenska AB350.

4.2. PROJEKTOVANO REŠENJE

U planiranoj Saobraćajnici GP-S treba predvideti izgradnju fekalne kanalizacije prečnika FKØ250 sa vezom na postojeći kanal FK250 u ulici Palmira Toljatija i izgradnju atmosfenske kanalizacije prečnika AKØ300 sa vezom na postojeći kanal AB350 u Ulici Palmira Toljatija.

Kao kanalski materijal za uličnu kanalizaciju predviđene su polipropilenske cevi klase SN10 dimenzije DN250 i DN300. Slivnicke veze su od PVC cevi prečnika DN160. Trasa novoprojektovane kanalizacije je u kolovoza projektovane saobraćajnice. Reviziona okna su predviđena od AB prstenova MB40, prečnika Ø1000 mm i debljine zidova 10 cm.

Za prihvatanje atmosfenskih voda sa kolovoza projektovani su slivnici. Postavljeno je ukupno četiri uličnih slivnika. Svi ulični slivnici su povezani na projektovane šahtove na mreži. Minimalna dubina atmosfenske kanalizacije je 1,5m a fekalne 1,8m.

Procenjena investiciona vrednost objekta je 5.300.000,00 din.

5. ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE – JAVNO OSVETLJENJE

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU – PLANIRANI ZA IDR:	
Priključak na elektroenergetsku mrežu	
Ukupan kapacitet	Instalisana snaga $P_i = 675 \text{ W}$; Jednovremena snaga $P_j = 675 \text{ W}$.
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazno dvotarifno električno brojilo aktivne energije (10-40 A)
Način grejanja	/
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Javno osvetljenje $P_i = P_j = 675 \text{ W}$;
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Priključak na telekomunikacionu mrežu	/

5.1. POSTOJEĆE STANJE

Na trasi predmetne saobraćajnice GP-S, na deoniciispred parkinga Trećeg osnovnog suda, postoji instalacija javnog osvetljenja (JO) izvedena svetiljkama za javno osvetljenje parkova, sa izvorima sa natrijumom visokog pritiska snage 70 W, postavljena na čelične stubove JO visine 5 m. Takođe, duž Ulice Palmira Toljatija postoji instalacija javnog osvetljenja izvedena svetiljkama za javno osvetljenje ulica, sa izvorima sa natrijumom visokog pritiska snage 150 W, postavljena na čelične stuboveJO visine 8 m.

Napajanje pomenute instalacije JO vrši se iz ormara JO koji se nalazi uz transformatorsku stanicu 10/0,4 kV „Palmira Toljatija 52“ (registarskog br. Z-259) izvan zone obuhvata projekta

Prema katastru podzemnih instalacija, podacima "EPS distribucije" Beograd, JKP "Javno osvetljenje" Beograd, na osnovu prikupljenih podataka sa terena, iz situacionog plana se sagledava da se na trasi predmetne saobraćajnice na GP-S, duž Ulice Palmira Toljatija, nalazi stub javnog osvetljenja koji će biti ugrožen rešenjem saobraćajnice.

Neophodna izmeštanja i novo rešenje prikazani su na situacionom planu.

5.2. PROJEKTOVANO REŠENJE

Za osvetljenje predmetne saobraćajnicena GP-S predviđeno je postavljanje ukupno pet (5) novih stubova.Ugroženo stubno mesto u Ulici Palmira Toljatija predviđeno je za pomeranje severno od sadašnjeg položaja, kako bi se prilagodilo novom saobraćajnom rešenju.

Predviđeni su temelji stuba dimenzija 1,0 x 1,0 x 1,0 m (dužina x širina x visina), od betona MB20.

Duž saobraćajnice na GP-S predviđeni su okrugli konusni stubovi od pocinkovanog čelika visine 10 m, bez lire, na koji se montira jedna svetiljka direktno na stub, slična tipu AMPERA MIDI 64 LEDs 700mA / 5237 / 135W / NW.

U Ulici Palmira Toljatija predviđen je okrugli konusni stub od pocinkovanog čelika visine 8 m, bez lire, na koji se montira jedna svetiljka direktno na stub, slična tipu AMPERA MIDI 32 LEDs 800mA / 5234 / 79W / NW.

Odabrana je LED tehnologija svetlosnih izvora jer omogućava odlične fotometrijske karakteristike uz dugi vek eksploatacije i visok stepen konverzije električne energije u svetlosnu.

Napajanje osvetljenja predviđeno je preko postojeće instalacije javnog osvetljenja, kablom PP00-YA 4x25 mm², po sistemu „ulaz-izlaz“ u stubovima.

Kablovi se polažu delom slobodno u zemlju, ispod zelenih površina i trotoarskog prostora saobraćajnice, a delom u zaštitnim PVC cevima sa otvorima Ø100 mm na mestima gde se trasa kabla ukršta sa saobraćajnicom, u rovu dubine 0,8 m i širine 0,4 m.

Zaštita od indirektnog dodira je ostvarena primenom TN-C/S sistema zaštite. U jednom provodniku napojnog kabla PP00-YA 4x25 mm², objedinjeni su neutralni i zaštitni provodnik (PEN provodnik). U stubu se do svetiljke polaže trožilni kabl PP00-Y 3x2,5 mm², gde je treća žila zaštitni provodnik koja se sa unutrašnje strane vezuje za metalni stub. U svakom stubu se vrši efikasno povezivanje metalne konstrukcije stuba, neutralnog i zaštitnog provodnika koji se vode do svetiljke.

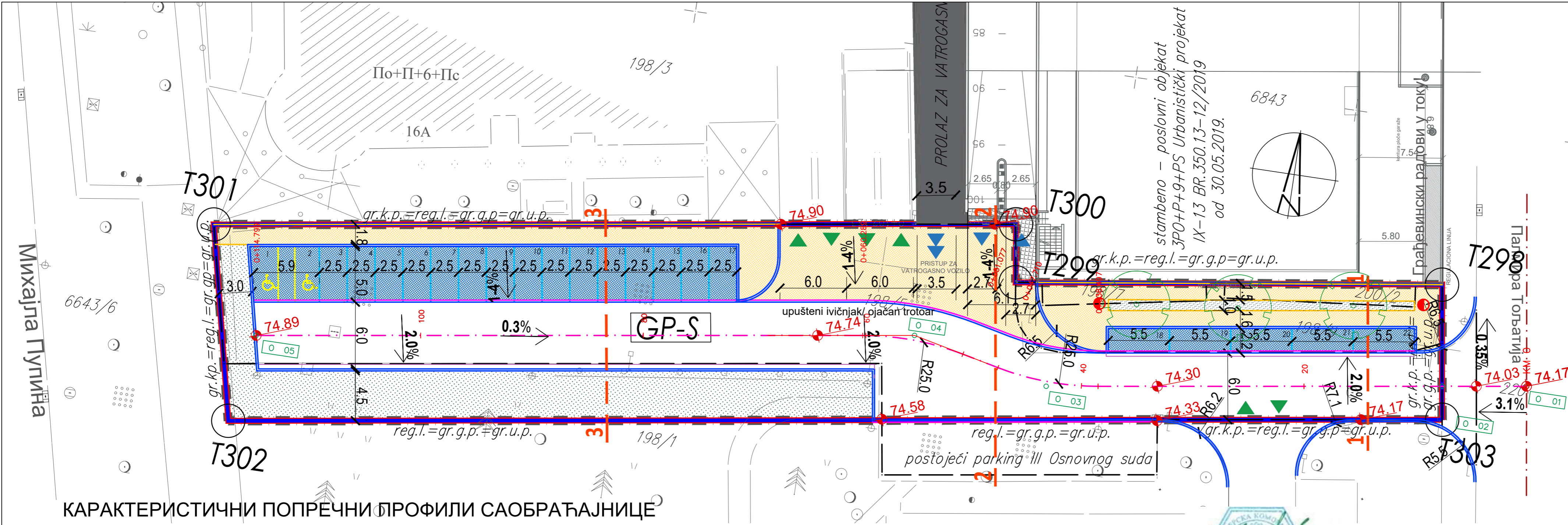
Procenjena investiciona vrednost opreme i radova za JO je 1 050 000 din.

6. TOPLOVODNA MREŽA

U toku izgradnje saobraćajnice i ostale infrastrukture, postojeću toplovodnu mrežu potrebno je zaštititi, shodno „Opštimtehničkim uslovima za zaštitu toplovodne infrastrukture“.

- Minimalno potrebno odstojanje kote kolovozne konstrukcije (trotoara) do toplovoda je 40st u slučaju da je u pitanju trotoar, odnosno bost ako je saobraćajnica;
- Ukoliko se promenom nivelete u toku izvođenja radova i u konačnom rešenju ugrozi minimalni zaštitni nadsloj ili se planira neka od situacija navedenih u „Opštim tehničkim uslovima za zaštitu toplovodne infrastrukture“, potrebno je uraditi Projekat rekonstrukcije i/ili zaštite toplovoda, po postojećim koridorima. Potrebno je da se projekat dostavi na usaglašavanje i konačnu saglasnost u JKP „Beogradske elektrane“. Projekat rekonstrukcije uraditi u skladu sa Pravilima o radu Distributivnih sistema (*Službeni list grada Beograda br. 54/2014*), Poglavlje 8: Prilozi i uputstva - Tehnički uslovi za mašinsko i građevinsko projektovanje toplovodnih mreža;
- Kote poklopca komore uskladiti sa niveletom nove planirane saobraćajnice.
- Ukoliko prilikom uređenja saobraćajnice dođe do oštećenja toplovodne infrastrukture obavezni ste da obavestite Sektor TO „Novi Beograd“, ulica Savski nasip 11 i uz prisustvo stručnih lica JKP „Beogradske elektrane“ o trošku Investitora i Izvođača radova sve vratite u prvobitno stanje;
- Radove na gradilištu u blizini toplovoda vršiti uz obavezan nadzor od strane JKP „Beogradske elektrane“, uz prethodno pismeno obaveštenje o početku i dinamici izvođenja radova.



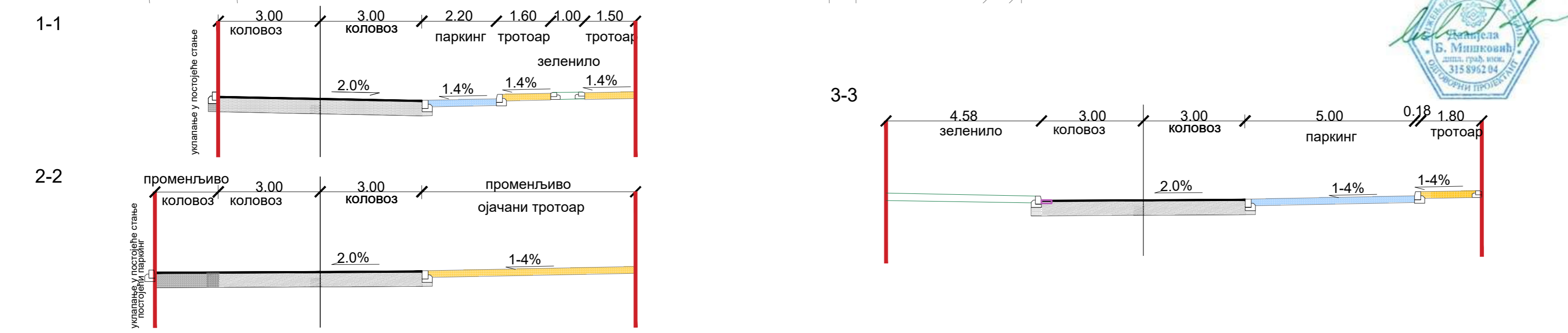


- LEGENDA**
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
 - SAOBRAČAJNICA OD ASFALTBETONA
 - ZELENILO U OKVIRU SAOBRAČAJNICA
 - PEŠAČKE POVRŠINE
 - BETONSKE PLOČE, GRANITNE KAMENE KOCKE, ŠTAMPANI BETON
 - PARKING
 - POZICIJA POSTOJEĆIH KOLSkih ULAZA/IZLAZA
 - POZICIJA KOLSkih ULAZA/IZLAZA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE
 - POZICIJA PRISTUPA VATROGASNOG VOZILA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE

COORDINATE TEMENIH I OSOVINSKIH TAČAKA - O

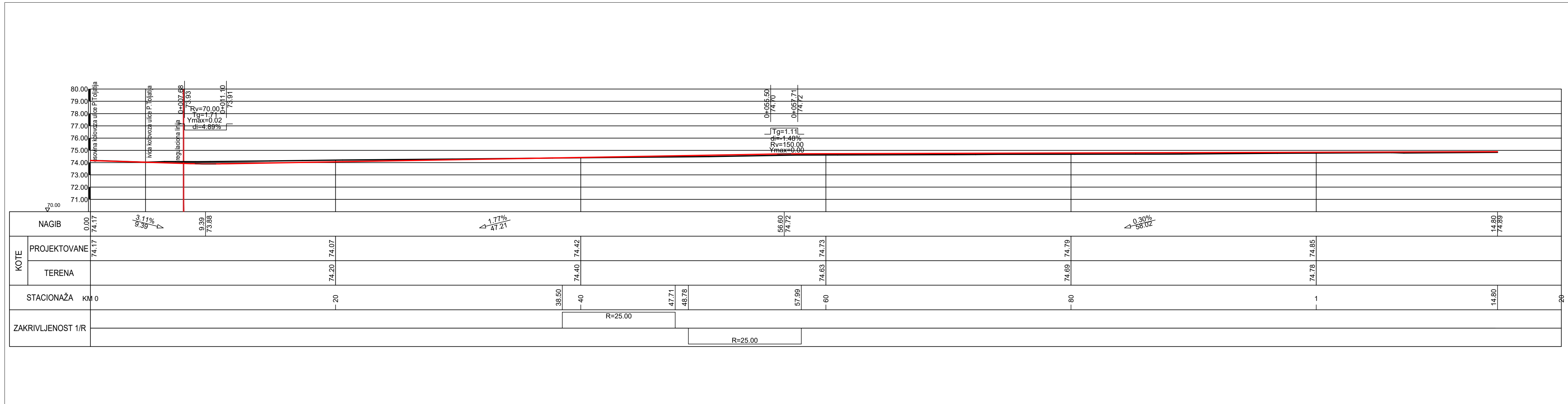
Point No	Easting	Northing
01	7453958.852	4965497.750
02	7453951.341	4965496.634
03	7453916.172	4965491.358
04	7453903.7920	4965494.1247
05	7453845.2756	4965485.3603

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI SAOBRAČAJNICE

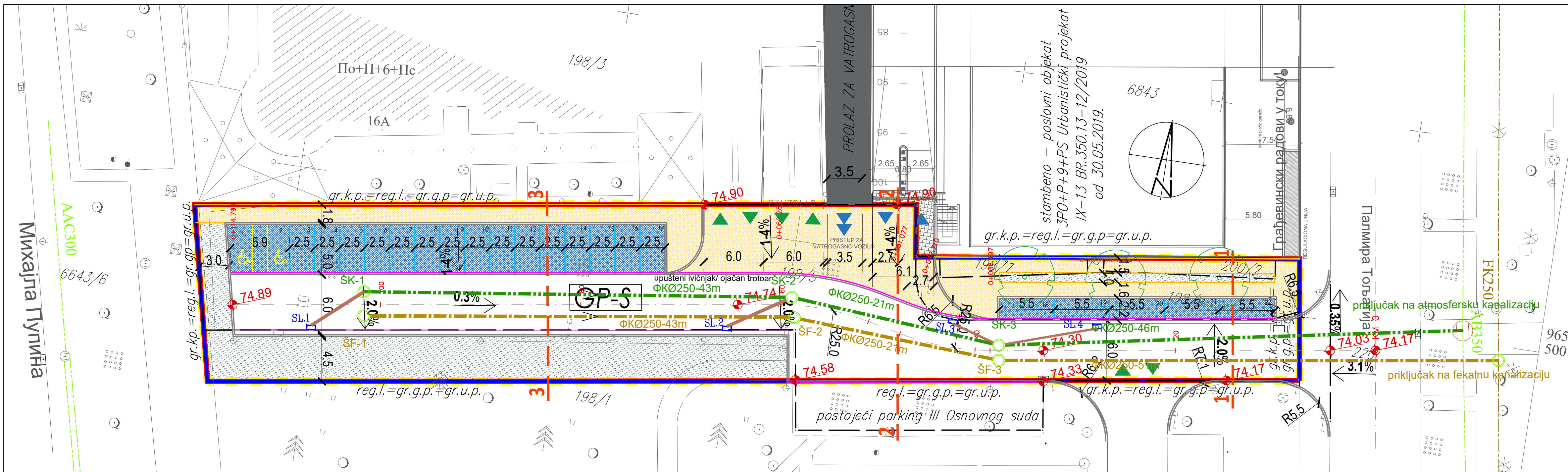


- KOTA NIVELETE
- POPREČNI I PODUŽNI NAGIBI
- KOORDINATE OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA SAOBRAČAJNICE
- OSOVINA KOLOVOZA SAOBRAČAJNICE
- BETONSKI IVIČNJAK 18/24 CM h= 12cm
- BETONSKI IVIČNJAK 18/24 CM h= 0cm (utopljen)
- BETONSKI IVIČNJAK 12/18 CM
- BETONSKI RIGOL
- SAOBRAČAJNA SIGNALIZACIJA
- STACIONAŽA SAOBRAČAJNICE
- osovina kolovoza - ulica Palmira Toljatija

IZRADIO	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU SAOBRAČAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD
 MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180	
INVESTITOR:	GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD
FINANSIJER:	"LA MAISON" DOO, VLADIMIRA POPOVIČA 6, NOVI BEOGRAD
GRAFIČKI PRILOG:	1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA SAOBRAČAJNIM REŠENJEM
RAZMERA:	R 1:250
DATUM:	februar 2021
ODGOVORNI URBANISTA:	VESNA NIKOLIĆ d.i.a.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DANIJELA MIŠKOVIĆ d.i.g.
SARADNICI:	SANJA STANOJEVIĆ m.i.a. JELENA PAVLOVIĆ m.i.a. SLOBODAN STJEPANOVIĆ dipl.građ.inž. NEDELJKO PERUNIČIĆ dipl. inž. el.



IZRADIO	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD
 MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180	
INVESTITOR:	GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD
FINANSIJER:	"LA MAISON" DOO, VLADIMIRA POPOVIČA 6, NOVI BEOGRAD
GRAFIČKI PRILOG:	1a. PODUŽNI PROFILI
RAZMERA:	R 1:250
DATUM:	februar 2021.
ODGOVORNI URBANISTA:	VESNA NIKOLIĆ d.i.a.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DANIJELA MIŠKOVIĆ d.i.g.
SARADNICI:	SANJA STANOJEVIĆ m.i.a. JELENA PAVLOVIĆ m.i.a.

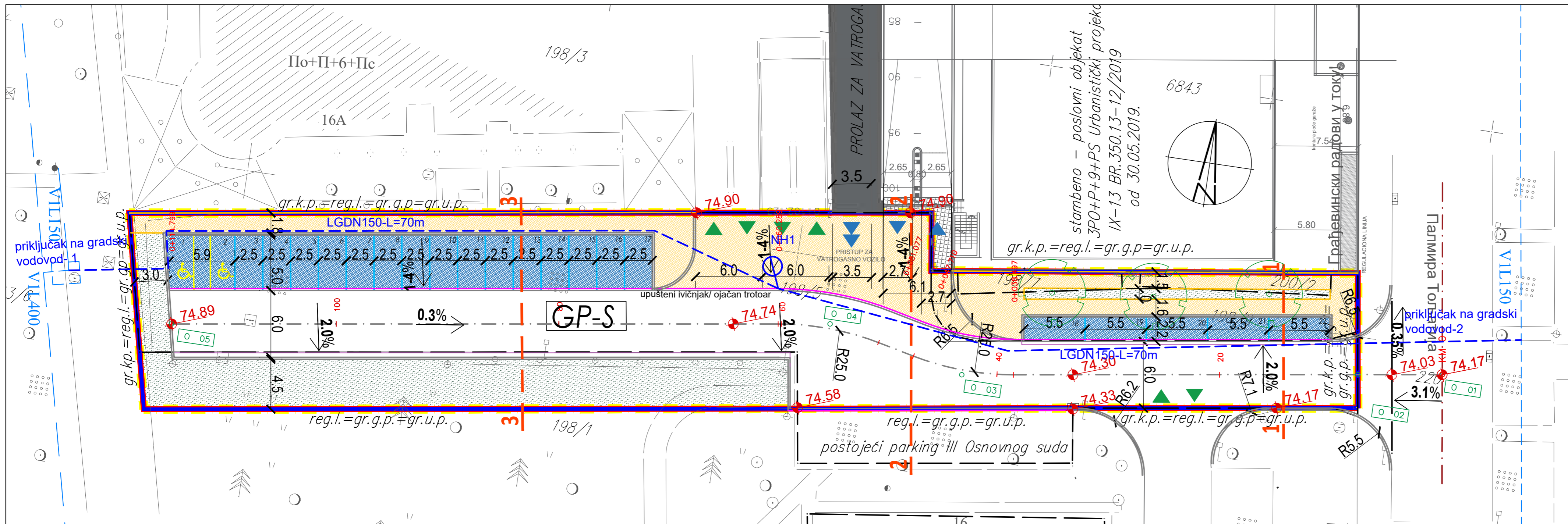


- postojeća fekalna kanalizacija
- projektovana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- projektovana atmosferska kanalizacija
- slivničke veze
- slivnik
- KOTA NIVELETE
- POPREČNI I PODUŽNI NAGIBI
- KOORDINATE OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE
- OSOVINA KOLOVOZA SAOBRAĆAJNICE
- BETONSKI IVIČNJAK 18/24 CM h= 12cm
- BETONSKI IVIČNJAK 18/24 CM h= 0cm (utopljen)
- BETONSKI IVIČNJAK 12/18 CM
- BETONSKI RIGOL
- SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA
- STACIONAŽA SAOBRAĆAJNICE
- osovina kolovoza - ulica Palmira Toljatija

- LEGENDA
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
 - SAOBRAĆAJNICA OD ASFALTBETONA
 - ZELENILO U OKVIRU SAOBRAĆAJNICA
 - PEŠAČKE POVRŠINE
 - BETONSKE PLOČE, GRANITNE KAMENE KOCKE, ŠTAMPANI BETON
 - PARKING
 - POZICIJA POSTOJEĆIH KOLSkih ULAZA/ IZLAZA
 - POZICIJA KOLSkih ULAZA/IZLAZA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE
 - POZICIJA PRISTUPA VATROGASNOG VOZILA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE



IZRADIO	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD
 MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180	
INVESTITOR:	GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD
FINANSIJER:	"LA MAISON" DOO, VLADIMIRA POPOVIĆA 6, NOVI BEOGRAD
GRAFIČKI PRILOG:	2. SITUACIONI PLAN KANALIZACIONE MREŽE
RAZMERA:	R 1:250
DATUM:	februar 2021
ODGOVORNI URBANISTA:	VESNA NIKOLIĆ d.i.a.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DANIJELA MIŠKOVIĆ d.i.g.
SARADNICI:	SLOBODAN STJEPANOVIĆ dipl.grad. inž



- LEGENDA**
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
 - SAOBRAČAJNICA OD ASFALTBETONA
 - ZELENILO U OKVIRU SAOBRAČAJNICA
 - PEŠAČKE POVRŠINE
 - BETONSKE PLOČE, GRANITNE KAMENE KOCKE, ŠTAMPANI BETON
 - PARKING

- POZICIJA POSTOJEĆIH KOLSKIH ULAZA/IZLAZA
- POZICIJA KOLSKIH ULAZA/IZLAZA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE
- POZICIJA PRISTUPA VATROGASNOG VOZILA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE



IZRADIO

MARKOM PROJECT LINE d.o.o.
Beograd, Gospodara Vučića 180

IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU SAOBRAČAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD

IDEJNO REŠENJE VODOVODNE MREŽE

INVESTITOR: GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD

FINANSIJER: "LA MAISON" DOO, VLADIMIRA POPOVIČA 6, NOVI BEOGRAD

GRAFIČKI PRILOG: 3. SITUACIONI PLAN VODOVODNE MREŽE

RAZMERA: R 1:250

DATUM: februar 2021

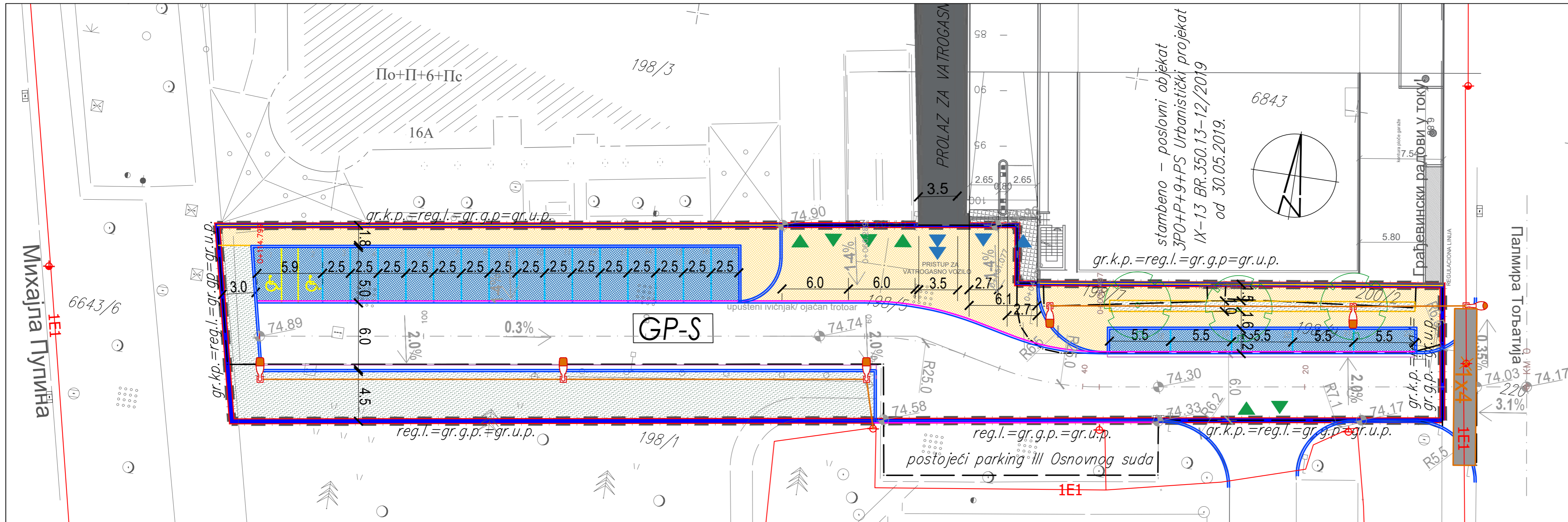
ODGOVORNI URBANISTA: VESNA NIKOLIĆ d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT: DANIJELA MIŠKOVIĆ d.i.g.

SARADNICI: SLOBODAN STJEPANOVIĆ dipl.grad. inž.

- 74.17** KOTA NIVELETE
- 2.0%** POPREČNI I PODUŽNI NAGIBI
- 0 05** KOORDINATE OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA SAOBRAČAJNICE
- OSOVINA KOLOVOZA SAOBRAČAJNICE
- BETONSKI IVIČNJAK 18/24 CM h= 12cm
- BETONSKI IVIČNJAK 18/24 CM h= 0cm (utopljen)
- BETONSKI IVIČNJAK 12/18 CM
- BETONSKI RIGOL
- SAOBRAČAJNA SIGNALIZACIJA
- 20** STACIONAŽA SAOBRAČAJNICE
- osovina kolovoza - ulica Palmira Toljatija

- postojeći vodovod
- projektovani vodovod
- projektovani hidrant



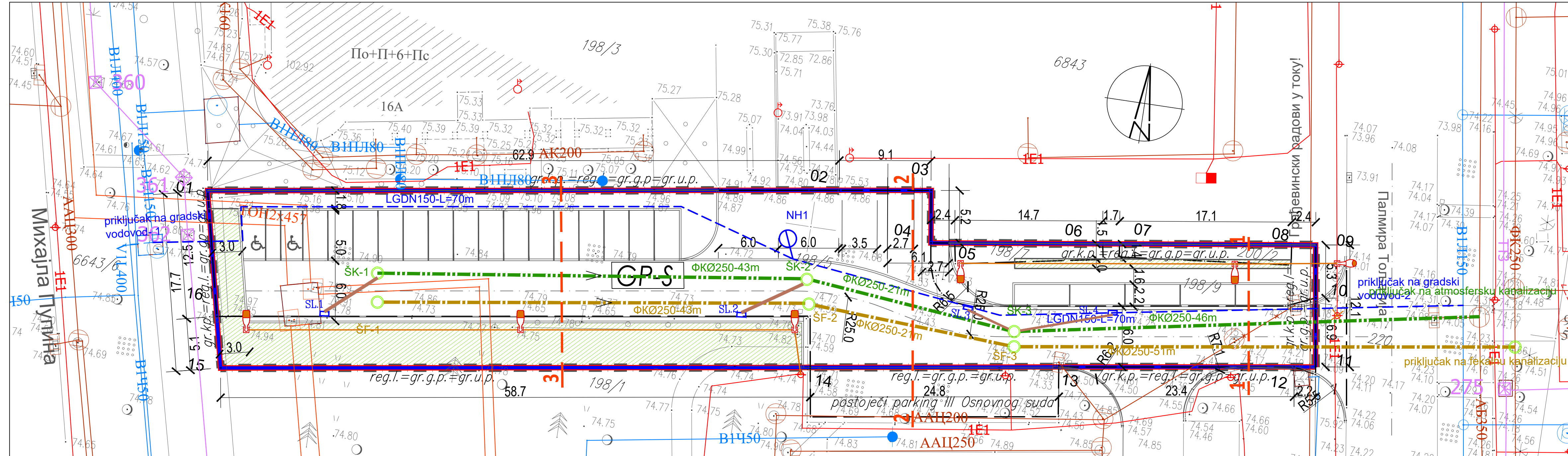
- LEGENDA
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
 - SAOBRAĆAJNICA OD ASFALTBETONA
 - ZELENILO U OKVIRU SAOBRAĆAJNICA
 - PEŠAČKE POVRŠINE
 - BETONSKE PLOČE, GRANITNE KAMENE KOCKE, ŠTAMPANI BETON
 - PARKING

- POZICIJA POSTOJEĆIH KOLSKIH ULAZA/IZLAZA
- POZICIJA KOLSKIH ULAZA/IZLAZA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE
- POZICIJA PRISTUPA VATROGASNOG VOZILA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE



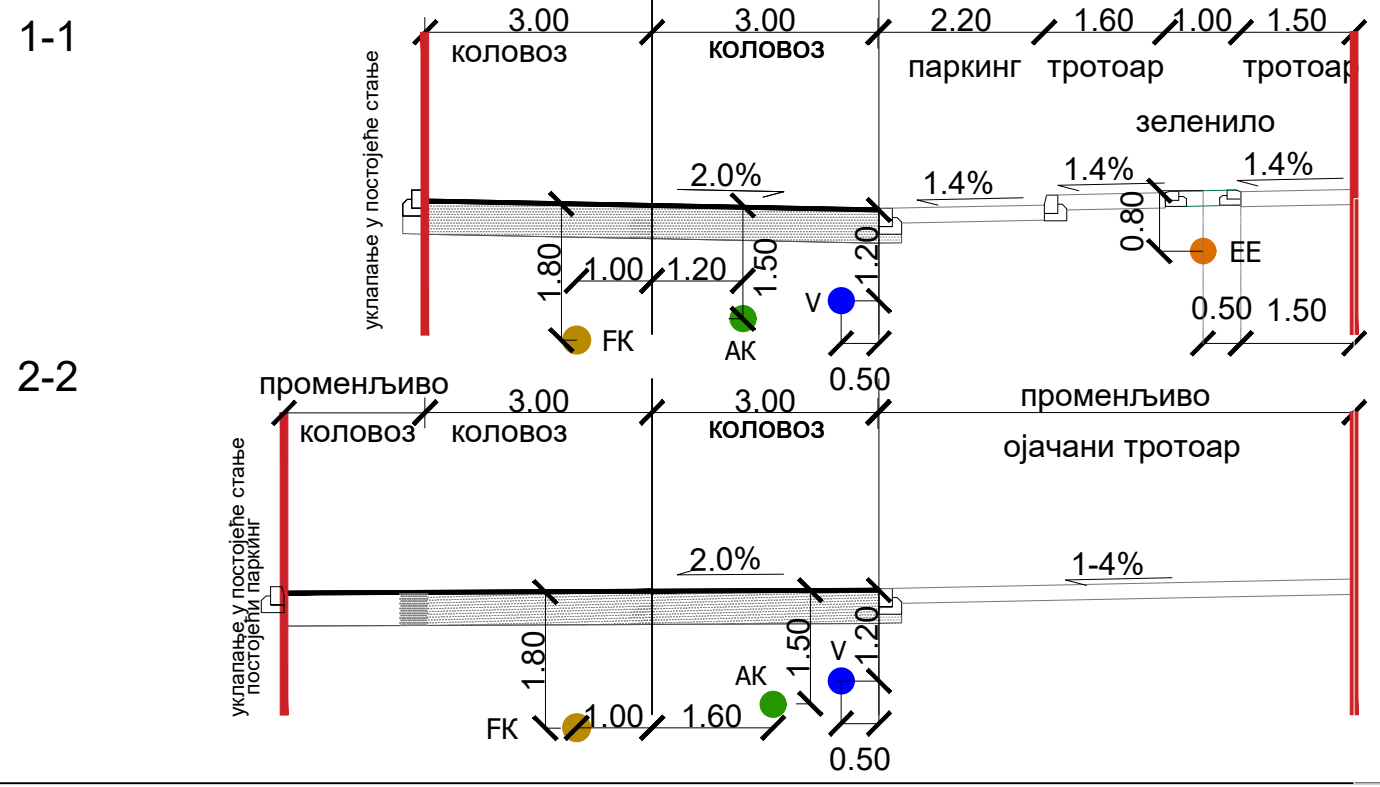
- KABL PP00-A 4x25mm
- KABLOVSKA KANALIZACIJA 1x4 PVC CEVI OTVORA Ø100
- POSTOJEĆI KABL PP00-A 4x25mm
- STUBNO MESTO JO - visine 10 m i svetiljka tipa AMPERA MIDI 64
- STUBNO MESTO JO - visine 8 m i svetiljka tipa AMPERA MIDI 32
- POSTOJEĆE STUBNO MESTO JO - za osvetljenje ulica
- POSTOJEĆE STUBNO MESTO JO - za osvetljenje ulica - UKIDA SE
- POSTOJEĆE STUBNO MESTO JO - osvetljenje parkova

<p>IZRADIO</p> <p>MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180</p>	<p>IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD</p>
<p>INVESTITOR:</p>	<p>GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD</p>
<p>FINANSIJER:</p>	<p>"LA MAISON" DOO, VLADIMIRA POPOVIĆA 6, NOVI BEOGRAD</p>
<p>GRAFIČKI PRILOG:</p>	<p>4. SITUACIONI PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE - JAVNO OSVETLJENJE</p>
<p>RAZMERA:</p>	<p>R 1:250</p>
<p>DATUM:</p>	<p>februar 2021.</p>
<p>ODGOVORNI URBANISTA:</p>	<p>VESNA NIKOLIĆ d.i.a.</p>
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p>	<p>DANIJELA MIŠKOVIĆ d.i.g.</p>
<p>SARADNICI:</p>	<p>NEDELJKO PERUNIČIĆ dipl. inž. el.</p>

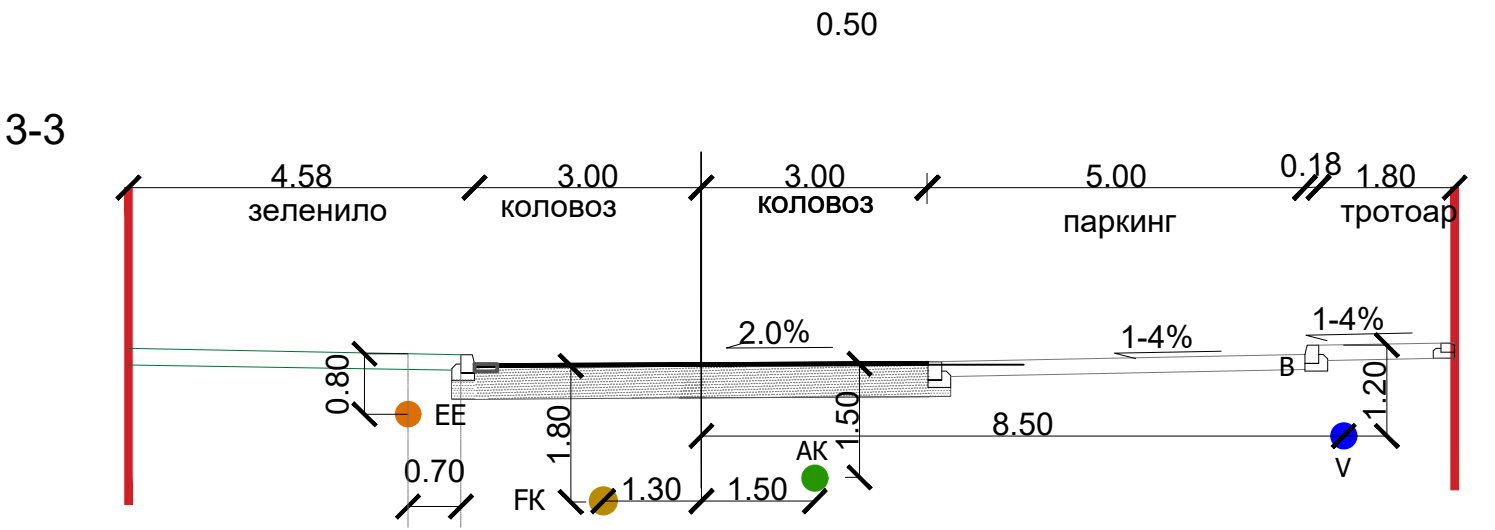


LEGENDA

	GRANICA PROJEKTA PREPARCELACIJE
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
	KOLOVOZ
	ZELENILO U OKVIRU SAOBRAĆAJNICA
	POSTOJEĆI VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZAIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZAIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZAIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZAIJA-UKIDA SE
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZAIJA
	SLIVNIČKA VEZE
	SLIVNIK
	POSTOJEĆI KABL 10 KV
	POSTOJEĆI KABL 1 KV
	PLANIRANE INSTALACIJE JO
	POSTOJEĆE INSTALACIJE JO
	POSTOJEĆE INSTALACIJE JO - UKIDAJU SE
	POSTOJEĆI STUB NADZEMNE EE MREŽE
	POSTOJEĆA TK KANALIZAIJA
	POSTOJEĆA TOPLOVDNA MREŽA



ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ



 MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180	IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU SAOBRAĆAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD
INVESTITOR: GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD	
FINANSIJER: "LA MAISON" DOO, VLADIMIRA POPOVIĆA 6, NOVI BEOGRAD	
GRAFIČKI PRILOG: 5. SINHRON PLAN INSTALACIJA	
RAZMERA: R 1:250	
DATUM: februar 2021.	
ODGOVORNI URBANISTA: VESNA NIKOLIĆ, d.i.a.	
RADNI TIM: DANIJELA MIŠKOVIĆ, d.i.g. SLOBODAN STJEPANOVIĆ dipl.grad. inž. NEDELJKO PERUNIČIĆ dipl. inž. el. SANJA STANOJEVIĆ, m.i.a JELENA PAVLOVIĆ m.i.a	





Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

V DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA



ЛЕГЕНДА:

- фактичко стање
- катастарско стање

Координатни систем: Државни координатни систем





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Омладинских бригада 1

Број: 953-225-8862/2020

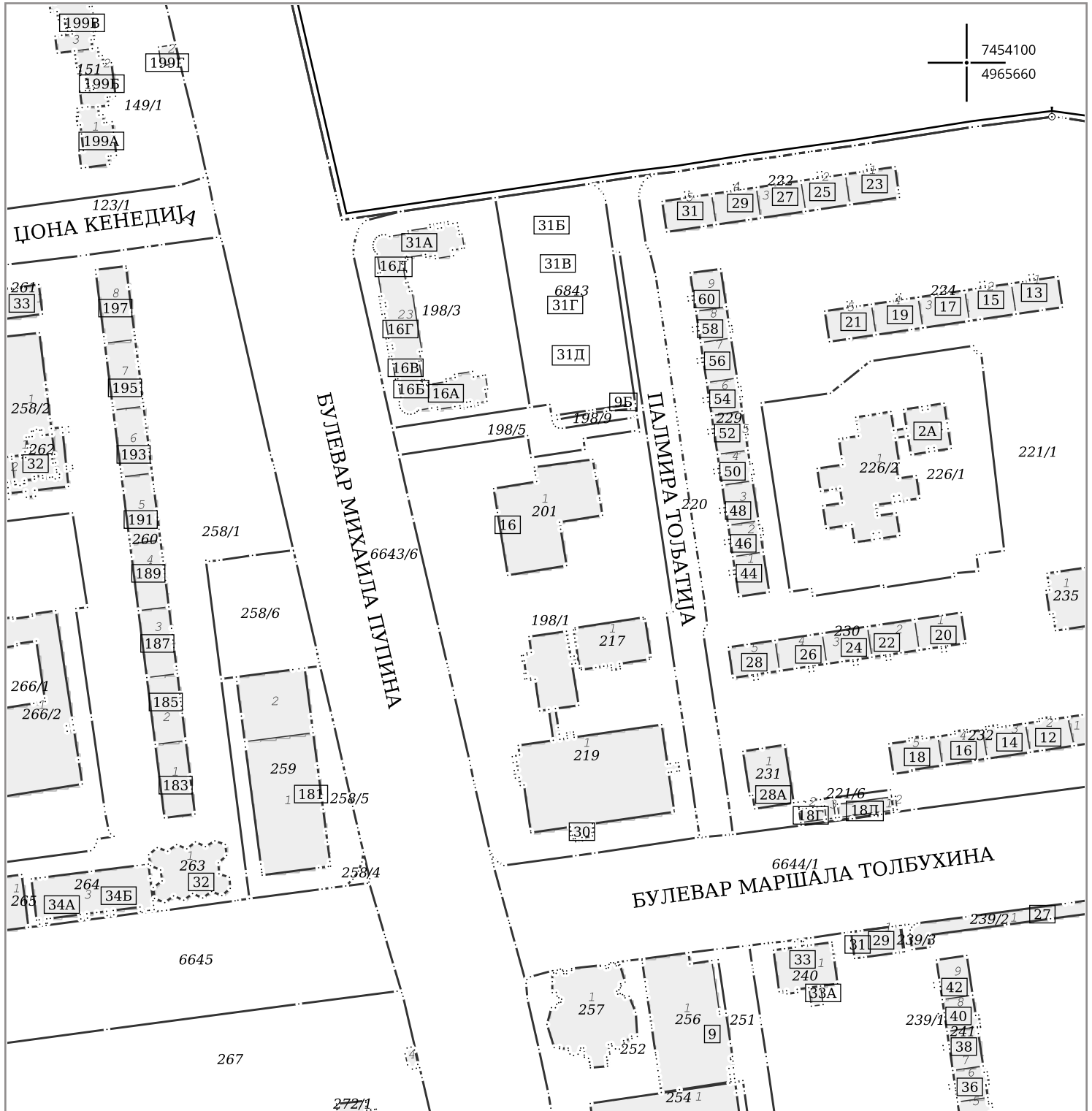
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

198/9, 200/2, 198/7, 198/5, 198/1

Размера штампе: 1:2500



Датум и време издавања:

02.10.2020 године у 08:54

Овлашћено лице:

М.П. Слађана Црњаковић, мастер инж. геод.

А А А А

Република Србија
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Сектор за издавање локацијских услова
 и грађевинске послове за објекте јавне намене
 и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
 IX-20 број 350.1 – 5707/2019
 29.10.2019. године

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. БЕОГРАД			
ПРИМЉЕНО			
број:	60144	датум:	0-6-11-2019
сектор	шифра	група	пост
01			

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.
 Сектор за програм и припрему
 БЕОГРАД, ул. Његошева 84

ПОВОД ЗАХТЕВА: Информација о локацији за катастарске парцеле 198/5, 198/7, 198/9, 200/2 и 198/1 К.О. Нови Београд за потребе припреме техничке документације за изградњу саобраћајнице.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарске парцеле 198/5, 198/7, 198/9, 200/2 и 198/1 К.О. Нови Београд	
ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)	Према наведеној планској документацији, предметни депови катастарских парцела 198/5 и 198/1 К.О. Нови Београд и целе катастарске парцеле 198/7, 198/9 и 200/2 К.О. Нови Београд се налазе у јавним саобраћајним површинама, у подручју која се спроводе непосредном применом правила грађења, изразом Урбанистичког пројекта.
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	Могућа је изградња предметне улице у складу са условима из важеће планске документације, након потврде Урбанистичког пројекта.
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон) и Правилник о садржини информације о локацији и локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10).
СМЕРНИЦЕ	Након потврђеног Урбанистичког пројекта, инвеститор може поднети захтев за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон). За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом. НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
 Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
 Милош Вуловић, дипл.инж.арх.



УГОВОР

о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта

- УГОВОРНЕ СТРАНЕ:
1. Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Београд, Његошева 84, ПИБ 100293512, матични број 07094094, коју заступа В.Д. Директора Душица Анђелковић, дипл.политиколог
(у даљем тексту: Дирекција)
 2. LA MAISON д.о.о. Београд, Улица Владимира Поповића 6, МБ 21375519, ПИБ 110681767 које заступа директор Ђура Станић
(у даљем тексту: Инвеститор објекта)

ПРЕДМЕТ УГОВОРА: Регулисање међусобних односа у вези са заједничким припремањем и опремањем грађевинског земљишта за потребе изградње планираног стамбено-пословног објекта кога чине четири ламеле Л1, Л2, Л3, Л4 на КП 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија - изградња саобраћајне инфраструктуре

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују:

- да се предузеће LA MAISON, обратило Дирекцији, захтевом број 52202 од 02.10.2019. године, за закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре у функцији изградње и прикључења стамбено-пословног објекта кога чине четири ламеле Л1, Л2, Л3, Л4 на КП 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду, сагласно члану 92. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. гласник РС“, бр 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19-др.закон);
- да је LA MAISON д.о.о. Београд-Нови Београд, привредно друштво основано у складу са законима Републике Србије при Агенцији за привредне регисте Републике Србије, матични број 21375519, ПИБ 110681767 са седиштем у Београду, Владимира Поповића 6, чији је законски заступник директор Ђура Станић;

- да је Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Нови Београд, издао копију плана и извод из листа непокретности број 6736 за КП 6843 КО Нови Београд на основу којег је утврђено да је предузеће LA MAISON, уписано са приватном својином на земљишту планираном за изградњу објеката;
- да је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда, на основу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл.лист града Београда, бр.20/16) и Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности ЗПо+Пр+9+Пс на КП 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, потврђеним од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-13 бр. 350.13-12/2019 од 30.05.2019. године, издао Локацијске услове ROP-BGDU-15209-LOCH-5/2019, IX-20 број 350-1471/2019 од 27.08.2019. године, за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, укупне БРГП 37.431,70м², од чега надземно 26.085,70м², кога чине четири ламеле, од којих су ламеле Л1, Л2, Л3 стамбено-пословне, спратности ЗПо+Пр+9+Пс са укупно 177 станова и 14 локала у приземљу, док је ламела Л4 пословна, спратности ЗПо+Пр+8+Пс, која представља посебну функционалну целину, са заједничком гаражом са 283 ПМ, на катастарској парцели 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду и измену локацијских услова ROP-BGDU-15209-LOC-9/2019, IX-20 број 350-2277/2019 од 19.12.2019. године услед измена у идејном решењу, тако што је након измена укупна БРГП 37.992,82м², од чега надземно 26.022,82м², са структуром у ламелама Л1, Л2, Л3 коју чини 170 станова и 15 локала, један пословни простор у ламели Л4 и 306 паркинг места од чега 16 ПМ за особе са посебним потребама у заједничкој подземној гаражи;
- да је према издатим локацијским условима и измени локацијских услова, из претходне алинеје, који су издати на основу наведеног планског документа и потврђеног урбанистичког пројекта, неопходан услов за изградњу и прикључење планираних објеката, изградња планиране Саобраћајнице 3. реда са јужне стране локације, којом се обезбеђује колски приступ као и приступ ватрогасном возилу за стамбено-пословни објекат;
- да су ближи услови за прикључење планираног објекта на водоводну мрежу дефинисани условима ЈКП БВК број В-782/2019 од 13.08.2019.године и на канализациону мрежу, условима ЈКП БВК број К-615/2019 од 20.08.2019.године;
- да је према наведеним условима из претходне алинеје, прикључење стамбено-пословног објекта, кога чине четири ламеле, планирано на постојећу хидротехничку инфраструктуру (водовод, кишна и фекална канализација) у улицама Џона Кенедија и Палмира Тољатија;
- да је у условима канализације наведено да за постојећи колектор АБ350/210цм, који делом пролази кроз КП 198/8 КО Нови Београд (парцела је ушла у ГП инвеститора), а није планирано његово измештање, треба формирати заштитни коридор мин 2,5м обострано од спољних ивица колектора у чијој ће се зони планирати објекат, при чему заштитни коридор може бити и мањих димензија уколико се статичким прорачуном докаже да неће доћи до нарушавања његове стабилности и функционалности и да треба прибавити мишљење од ЈКП БВК. Такође појасом заштите треба обухватити и канал Ø250мм на ивици парцеле – није дозвољено постављање ограде;

- да је прибављена информација о локацији IX-20 број 350.1-5707/2019 од 29.10.2019. године, на основу које је утврђено да су катастарске парцеле и делови катастарских парцела - Саобраћајница 3. реда, налазе у подручју која се спроводи непосредном применом правила грађења изразом урбанистичког пројекта;
- да Другом изменом и допуном Програма уређивања и доделе грађевинског земљишта за 2019. годину нису предвиђене активности на реализацији наведене јавне инфраструктуре у функцији опремања локације на КП 6843 КО Нови Београд. На основу мишљења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 011-00-00231/2/2018-07 од 18.04.2018. године, којим се прецизирају Одредбе члана 92. став 1. и став 3. Закона о планирању и изградњи РС, могуће је закључити уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта сагласно члану 92. Закона о планирању и изградњи РС („Сл. гласник РС“, бр 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон) и Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Београда“, бр. 2/15,16/15, 74/15, 36/17, 50/18 и 118/18) и за локације које нису обухваћене Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта за текућу годину;
- да је на катастарским парцелама на којима је планирана изградња јавне приступне саобраћајнице уписана јавна својина Републике Србије и да ће Дирекција у складу са планираном динамиком реализације активности на локацији у наредном периоду у предлогу Програма, предвидети потребна средства за решавање имовинско-правних односа на парцелама које улазе у састав грађевинске парцеле јавне саобраћајнице, уколико Републичка дирекција Србије која заступа Републику Србију у поступку административног преноса непокретности, докаже да је теретно стечена имовина на земљишту;
- да је закључен уговор између Града Београда – градске управе града Београда - Секретаријат за комуналне и стамбене послове (III 01 бр. 4011-956 од 08.09.2017.) и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП (бр. 55708/2-06 од 08.09.2017.) и Анекс I, заведен у Граду Београду под III 01 бр. 4011-956/17 од 07.11.2017. године и у Дирекцији под бр. 68332/2-01 од 07.11.2017. године, којима се регулише начин и поступак закључивања уговора о недостајућој инфраструктури. Сагласно истима овлашћује се Дирекција да са подносиоцима захтева закључује уговоре о регулисању међусобних односа на изградњи недостајуће инфраструктуре.

Члан 2.

На основу захтева Инвеститора објекта из претходног члана, а сагласно Закону о планирању и изградњи РС и Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, Дирекција је сачинила Елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на КП 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду, са којим се Инвеститор објекта сагласио дописом заведеним у Дирекцији под бројем 66294 од 05.12.2019.године.

Одлуком Надзорног одбора Дирекције, број 67701/11181-01 од 13.12.2019. године, прихваћен је предлог Елабората о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта ради закључења уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта сагласно члану 92. ЗПИ РС и исти је по предлогу Секретаријата за комуналне и стамбене послове достављен Градском већу града Београда на сагласност.

Градско веће града Београда је Закључком Број 352-1130/19-ГВ од 18.12.2019. године, дало сагласност на напред наведени Елаборат, а спровођење Закључка поверено је Секретаријату за комуналне и стамбене послове и Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Члан 3.

Уговорне стране су сагласне да је за функционисање планираног стамбено-пословног објекта на КП 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, потребно извести следеће радове:

- изградња планиране Саобраћајнице 3. реда са припадајућом инфраструктуром (кишна канализација и јавно осветљење), преко које се обезбеђује колски приступ локацији и приступ ватрогасном возилу, дужине око 110м, регулационе ширине 12-18м.

Катастарске парцеле које су у обухвату планираних радова прецизираће се кроз даљу техничку разраду, након формирања грађевинске парцеле за саобраћајницу, израде и верификације урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за реализацију јавне инфраструктуре.

Члан 4.

Уговорне стране се споразумевају да је динамику и рокове за припрему и израду техничке документације и извођење радова потребно усагласити са динамиком реализације изградње планираног стамбено-пословног објекта на КП 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија.

Рокови су условљени окончањем процедура које претходе подношењу захтева за издавање грађевинске дозволе за извођење радова на изградњи објекта јавне инфраструктуре и подразумевају: формирање грађевинске парцеле за јавну саобраћајницу, израда и потврда урбанистичког пројекта за планирану саобраћајницу, решавање имовинско-правних односа на земљишту планираном за изградњу планиране саобраћајнице (административни пренос).

Обавеза инвеститора објекта је да активности на изради урбанистичког пројекта, као и на спровођењу формирања грађевинске парцеле у надлежном катастру непокретности, започне одмах по закључивању уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта.

Рокови за планиране активности на припремању и изради пројектне документације, прибављању грађевинске дозволе за јавну инфраструктуру и на опремању локације, обухватају:

- прибављање локацијских услова за планирану Саобраћајницу 3. реда са припадајућом инфраструктуром, 90 дана од издавања потврде о пријави радова за објекат инвеститора;
- израда пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) са извршеном контролом техничке документације за саобраћајницу, на основу претходно прибављених локацијских услова, 120 дана од издавања локацијских услова за јавну инфраструктуру;
- прибављање грађевинске дозволе за планирану саобраћајницу са припадајућом инфраструктуром, 45 дана од дана достављених пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) од стране Инвеститора објекта, односно решених имовинско-правних односа на парцелама које улазе у састав потврђене грађевинске парцеле за јавну инфраструктуру;
- израда Пројекта за извођење (ПЗИ) са планом превентивних мера, 30 дана од дана издавања правоснажног решења о грађевинској дозволи;
- изградња наведене инфраструктуре, 90 дана од дана Пријаве радова надлежном органу управе за објект инфраструктуре.

Укупан рок за извршење активности, који се односи на реализацију јавне инфраструктуре је 375 дана рачунајући од дана потврде о пријави радова за објекат инвеститора, односно 365 дана од дана достављања средства обезбеђења из члана 9. овог уговора.

Уколико се благовремено не спроведе формирање грађевинске парцеле у надлежном катастру непокретности и не реше имовинско-правни односи на парцелама за изградњу планиране јавне инфраструктуре (административни пренос) или дође до непредвиђених околности и измене законске регулативе, које оправдано могу проузроковати одлагање спровођења појединих активности у поступку реализације планиране инфраструктуре, усагласиће се нови рокови према реалној динамици, у зависности од испуњености претходних питања што ће бити дефинисано посебним анексом.

Члан 5.

Дирекција обавезује се да :

- изврши верификацију понуде лица која ће израдити техничку документацију и контролу техничке документације у односу на износ предвиђен у Елаборату за ове услуге. Уколико се утврди да си јединичне цене веће, Дирекција ће понуду ревидовати;
- изврши контролу техничке документације и о извршеној контроли писмено обавести Инвеститора објекта;
- реши имовинско-правне односе (административни пренос на непокретности) на катастарским парцелама које улазе у састав нове грађевинске парцеле за јавну инфраструктуру, након спровођења формирања исте у надлежном катастру непокретности, што је обавеза Инвеститора објекта, при чему се Дирекција

ограђује од одговорности у случају кашњења док решава исте уколико је то проузроковано не поступањем других орган и надлежних институција које по закону учествују у поступку;

- на основу техничке документације коју ће обезбедити Инвеститори објекта прибави у име Града, Решење о грађевинској дозволи за извођење радова за планирану саобраћајницу са припадајућом инфраструктуром;
- пријави почетак радова надлежној грађевинској инспекцији;
- изврши верификацију понуде извођача радова за коју Инвеститор објекта сматра да је прихватљива, изврши контролу јединичних цена радова и утврди да ли су исте у складу са одобреним ценовником Дирекције. Уколико се утврди да су јединичне цене веће, Дирекција ће понуду ревидовати;
- изврши увид и изда сагласност на уговор о извођењу радова закључен између Инвеститора објекта и извођача радова;
- врши стручни надзор на изградњи, у свим фазама изградње недостајуће инфраструктуре и у року од 15 дана, од добијања Решења о грађевинској дозволи, односно Решења о извођењу радова, писаним путем обавести Инвеститора објекта о овлашћеним лицима која ће у име Дирекције вршити надзор;
- изведену инфраструктуру, након извршеног техничког пријема (што је обавеза инвеститора) и поднетог захтева за употребну дозволу, записнички преузме од Инвеститора објекта;
- прибави употребну дозволу и изведени објекат комуналне инфраструктуре преда Граду.

Инвеститор објекта обавезује се да:

- о свом трошку формира грађевинску парцелу према подацима из ПГР-а, изврши спровођење неопходних геодетских радова у катастру непокретности и прибави сву потребну пратећу документацију од надлежног катастра непокретности;
- о свом трошку изради урбанистички пројекат за планирану саобраћајну површину и спроведе верификацију истог у Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове;
- о свом трошку прибави локацијске услове и у име Града изради техничку документацију, (ПГД са извршеном техничком контролом и ПЗИ са планом превентивних мера) за изградњу јавне саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, сагласно Закону о планирању и изградњи РС и другим важећим подзаконским актима, Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објеката и другим прописима од значаја за ову врсту у тренутку израде и верификације техничке документације, као и сагласно другим прописима од значаја за ову врсту радова;
- пре потписивања уговора са лицем која ће израдити техничку документацију и контролу техничке документације, достави Дирекцији понуду извршиоца услуге, коју ће Дирекција верификовати, односно ревидовати у складу са износом предвиђеним у Елаборату за ове услуге. Уколико се утврди да су јединичне цене веће, Дирекција има право да понуду ревидује;

- пројекат за грађевинску дозволу (ПГД), достави Дирекцији ради давања мишљења и сагласности на исти;
- по прибављању Решења о грађевинској дозволи за изградњу саобраћајнице, а пре пријаве радова, достави Дирекцији на сагласност уговор са извођачем, банкарске гаранције и полисе осигурања;
- изврши одабир извођача на изградњи инфраструктурног објекта у року од 15 дана, од дана достављања правоснажног Решења о грађевинској дозволи за извођење радова;
- пре потписивања уговора са извођачем, достави Дирекцији на верификацију понуду извођача за коју сматра да је прихватљива, како би се утврдило да ли су јединичне цене радова у складу са одобреним ценовником Дирекције. Уколико се утврди да су јединичне цене веће, Дирекција има право да понуду ревидује;
- пре пријаве радова, достави Дирекцији на сагласност уговор са извођачем, банкарске гаранције и полисе осигурања;
- омогући Дирекцији стручни надзор у току извођења радова, у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима који регулишу ову област;
- о свом трошку изведе све планиране радове садржане у пројектној документацији за коју је добијена грађевинска дозвола, изврши технички преглед и прибави позитиван записник комисије о техничком прегледу за исте, у свему у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката као и да прибави сву потребну документацију неопходну за прибављање употребне дозволе;
- финансира у потпуности услуге, које се у погледу Закона о ПДВ-у не могу сматрати грађевинским услугама и достави Граду преко Дирекције посебне рачуне за промет добара и услуга са обрачунатим ПДВ-ом, а у складу са динамиком реализације;
- финансира радове који се сматрају грађевинским услугама - изградња недостајуће инфраструктуре, без обрачунатог ПДВ-а и достави Граду, преко Дирекције, најкасније до 05-тог у месецу обрачун пружених грађевинских услуга, како би Град правилно обрачунао ПДВ на примљене грађевинске услуге у својству пореског обвезника, сходно одредбама члана 10. Закона о ПДВ-у;
- по прибављању позитивног записника комисије о техничком прегледу и поднетог захтева за употребну дозволу (што је обавеза Дирекције), изведени објекат комуналне инфраструктуре, записнички преда Дирекцији;
- сачини коначни обрачун, којим ће се утврдити стварни трошкови изградње инфраструктуре који ће одобрити Стручни надзор Дирекције;
- сарађује са Дирекцијом током реализације напред наведених активности, поступи по евентуалним примедбама и сугестијама Дирекције у свим фазама реализације, као и да отклони све примедбе надлежних органа у поступку прибављања грађевинске и употребне дозволе.

Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да ће се након прибављања дозволе за извођење радова за објекат јавне инфраструктуре и члана 3. уговора, сачинити Анекс истог, којим ће се утврдити детаљан динамички план и рокови изградње објекта из члана 3. уговора као и висина банкарских гаранција и полиса осигурања из члана 11. и 12. уговора.

Члан 7.

Процењена вредност трошкова припремања и опремања грађевинског земљишта за радове обухваћене чланом 3. Уговора, а који се поверавају Инвеститору објекта у складу са усвојеним Елаборатом о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта, износи 16.770.202,00 динара, обрачуната на дан 16.10.2019. године.

Коначна вредност комуналног опремања грађевинског земљишта за потребе изградње планираног стамбено-пословног објекта кога чине четири ламеле, утврдиће се након завршетка радова предвиђених усвојеним Елаборатом.

Уколико у току реализације активности на припремању и опремању дође до непредвиђених или вишка радова које ће верификовати стручне службе Дирекције и њихова вредност буде већа од 10% вредности процењених трошкова опремања предвиђених овим Елаборатом, урадиће се измена Елабората. Надзорни одбор Дирекције даје сагласност на измену и допуну Елабората, са којом треба да се сагласи Градско веће Града Београда, након чега ће се закључити Анекс уговора о регулисању међусобних односа уговорних страна.

Трошкови опремања локације које сноси Инвеститор објекта обухватају трошкове услуге израде техничке документације са израдом урбанистичког пројекта и формирањем грађевинске парцеле, техничког прегледа, прибављања услова ЈКП-а и друге пратеће документације у бруто износу, као и изведене радове на изградњи недостајуће инфраструктуре без обрачунатог ПДВ-а.

Плаћање утврђене вредности ПДВ-а за извршене услуге из области грађевинарства, за које је сходно одредбама члана 10. Закона о ПДВ-у обвезник плаћања Град Београд, регулисаће се закључењем посебног уговора између Секретаријата за комуналне и стамбене послове, Дирекције и Инвеститора објекта.

Средства за измирење ПДВ-а, који представља законску обавезу Града, предвиђена су Другим изменама и допунама Програма уређивања и доделе грађевинског земљишта за 2019. годину (Сл. Лист града Београда бр.107/19. годину) на позицији II.2.1.Е.2.35. и обезбеђена Одлуком о ребалансу буџета града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 100/19).

Члан 8.

Потписивањем уговора, којим ће се дефинисати међусобне обавезе на заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта сагласно члану 92. Закона о планирању и изградњи и сагласно члану 10. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл.лист града Београда бр. 2/15,16/15, 74/15,

36/17, 50/18 и 118/18), инвеститор планираног пословног стамбено-пословног објекта стиче право на умањење доприноса у износу од 16.770.202,00 динара, а максимално до 60% обрачунатог доприноса у поступку обједињене процедуре.

Износ доприноса утврдиће се у складу са обрачуном доприноса у поступку обједињене процедуре, а у свему према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

По завршетку свих радова предвиђених Елаборатом, урадиће се коначни обрачун трошкова на изградњи објекта јавне инфраструктуре, сагласно Елаборату, односно евентуалној измени истог.

Уколико је вредност радова на комуналном припремању и опремању локације већа од вредности утврђене Елаборатом, односно измени Елабората, стварни трошкови опремања локације утврдиће се коначним обрачуном на основу стварно изведених количина одобрених од стране надзорног органа Дирекције уз примену јединичних цена из важећег „Ценовника за извођење радова на изградњи и реконструкцији инфраструктурних објеката које изводи Дирекција“. Инвеститор објекта има право на признавање стварних трошкова припремања и опремања локације до максималног износа од 60% утврђене вредности доприноса, сагласно члану 10. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Уколико је вредност радова на комуналном припремању и опремању земљишта мања од вредности из Елабората, разлику између стварно учињених трошкова и трошкова обрачунатих Елаборатом или измени истог, Инвеститор објекта је дужан да плати приликом коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Приликом коначног обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта кога чине четири ламеле на КП 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, након завршетка свих радова на опремању локације и изградњи објекта инвеститора, утврдиће се коначни износ умањења доприноса, а све у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 9.

Инвеститор објекта је дужан да у року од 10 дана од издавања потврде о пријави радова у поступку обједињене процедуре за изградњу планираног објекта на КП 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, достави Дирекцији средство обезбеђења у висини од 16.770.202,00 динара, на име признатих трошкова инфраструктурног опремања грађевинског земљишта из члана 7., а у вези са одредбама члана 8. овог уговора.

Средство обезбеђења може бити:

- неопозива банкарска гаранција наплатива на први позив без приговора, која гласи на укупан износ утврђен овим уговором, или
- доказ о успостављеној хипотеци првог реда на непокретности – објекту који вреди 30% више од утврђене обавезе по овом уговору, у корист града Београда.

Уколико Инвеститор објекта као инструмент обезбеђења по овом уговору прилаже неопозиву банкарску гаранцију, иста мора гласити на рок од 365 дана у складу са чланом 4. став 5. овог уговора.

Инвеститор објекта је у обавези да уколико у року из претходног става не изведе недостајућу инфраструктуру, достави Дирекцији продужетак Банкарске гаранције са новим роковима по претходно усаглашеној динамици завршетка изградње недостајуће инфраструктуре са Дирекцијом.

Средство обезбеђења дато у складу са одредбама овог члана мора да гласи на Град Београд.

Члан 10.

Инвеститор објекта је дужан да након закључења уговора (споразума) о изради техничке документације достави Дирекцији полисе од професионалне одговорности лица које врши услугу израде техничке документације у складу са чланом 129.а) Закона о планирању и изградњи и то:

- годишњу полису од професионалне одговорности лица које врши услугу израде техничке документације и годишњу полису лица које врши техничку контролу документације. Годишња полиса се доставља Дирекцији приликом увођења у посао о изради документације. Уколико у току израде пројектне документације истекне годишња полиса, Инвеститор објекта је дужан да достави нову полису осигурања од професионалне одговорности лица које врши израду техничке документације и нову годишњу полису лица које врши техничку контролу документације.
- полису од професионалне одговорности лица које врши услугу израде техничке документације за израду пројекта за извођење радова. Полиса осигурања мора да гласи на конкретну техничку документацију која је предмет уговарања у износу од 56.000 евра у динарској противвредности на дан исплате штете по средњем курсу НБС, са релативним учешћем по сваком штетном догађају (франшизом) у износу не већем од 10%, која покрива рок почевши 8 дана од дана достављања одобрења за извођење радова и 60 дана дуже од истека уговореног рока израде пројекта за извођење радова, подразумевајући и плаћање накнаде за евентуалне штетне последице настале приликом извођења и експлоатације објекта који је предмет техничке документације, а које настану услед учињених пропуста за време трајања осигурања а у оквиру рокова дефинисаних у закону о облигационим односима. Дирекција мора бити назначена као треће лице по овој полиси.

Полиса из претходног става мора бити издата од стране осигуравајућег друштва које има исказани коефицијент ажурности у решавању штете у претходној години не мањи од 90%.

Полиса мора да има клаузулу да је осигуравајућа кућа у случају прекида полиса пре истека важења из било ког разлога, обавезна да о томе обавести Дирекцију.

Члан 11.

Инвеститор објекта је дужан да приликом уговарања извођења радова уговори и од извођача прибави банкарске гаранције:

- банкарску гаранцију за добро извршење посла у уговореном року у висини од 10% нето уговорене вредности радова са роком доспећа најкасније 60 дана по истеку уговореног рока за коначно извршење посла. Извођач ће ову гаранцију доставити у року од 20 календарских дана од дана закључења уговора са извођачем радова;
- банкарску гаранцију за отклањање недостатака у гарантном року у висини од 10% нето вредности укупно изведених радова са роком доспећа од 60 дана по истеку гарантног рока за изведене радове. Извођач ће ову гаранцију доставити најкасније приликом примопредаје радова Дирекцији.

Наведене банкарске гаранције морају имати клаузулу да су „безусловне, неопозиве и плативе на први позив без приговора“ и да гласе на Дирекцију.

Члан 12.

Инвеститор објекта је дужан да приликом уговарања извођења радова уговори и од извођача прибави:

- полису осигурања објекта у изградњи од свих ризика и осигурања од одговорности према трећим лицима и стварима трећих лица. Полиса осигурања објекта у изградњи мора обухватити осигурање радова, материјала и опреме од свих ризика до њихове нето вредности. Полиса осигурања мора гласити на конкретан објекат у изградњи који је предмет уговарања, са релативним учешћем по сваком штетном догађају (франшизом) у износу не већем од 10%. Полиса мора гласити на рок трајања, почевши од дана увођења у посао за извођење радова до уговореног рока изградње објекта, са уговореним проширеним покрићем 60 дана дужим од уговореног рока. Дирекција је осигураник по овој полиси.

Осигурање од одговорности према трећим лицима треба да гласи на осигурану суму од 100% од укупно уговорене вредности радова у нето износу, са релативним учешћем по сваком штетном догађају (франшизом) у износу не већем од 10%. Полиса мора гласити на рок трајања, почевши од дана увођења у посао за извођење радова до уговореног рока изградње објекта, са уговореним проширеним покрићем 60 дана дужим од уговореног рока.

- полису осигурања од професионалне одговорности извођача, сходно члану 129.а) Закона о планирању и изградњи РС, на осигурану суму у износу укупне уговорене вредности радова, али не мање од 56.000,00 евра у динарској противвредности. Полиса осигурања мора гласити на конкретан објекат у изградњи са релативним учешћем по сваком штетном догађају (франшизом) у износу не већем од 10%. Полиса мора гласити на рок трајања, почевши од дана увођења извођача у посао за извођење радова и 60 календарских дана дужим од

крајње уговореног рока изградње објекта укључујући и гарантни рок. Дирекција мора бити назначена као треће лице по овој полиси.

Полисе морају имати клаузулу да је осигуравајућа кућа у случају прекида полиса пре истека важења из било ког разлога, обавезна да о томе обавести Дирекцију.

Полисе је потребно доставити Дирекцији у року до 20 дана од дана закључења уговора са извођачем.

Инвеститор објекта је дужан да у року од 20 календарских дана од закључења уговора о техничком прегледу, а пре почетка техничког прегледа, од вршиоца техничког прегледа прибаве и Дирекцији доставе:

- полису осигурања од професионалне одговорности за вршиоца техничког прегледа, која мора да гласи на износ осигуране суме од 56.000 евра у динарској противвредности на дан исплате по средњем курсу НБС. Полиса осигурања мора да се гласи на конкретан објекат који је предмет техничког прегледа, са релативним учешћем по сваком штетном догађају (франшизом) у износу не већем од 10%. Полиса осигурања мора да гласи на рок трајања, почевши од дана увођења у посао вршиоца техничког прегледа и 60 дана дужи од истека уговореног рока вршења техничког прегледа. Дирекција мора бити назначена као треће лице по овој полиси.

Полиса из претходног става мора бити издата од стране осигуравајућег друштва које има исказани коефицијент ажурности у решавању штете у претходној години не мањи од 90%.

Полиса мора да има клаузулу да је осигуравајућа кућа у случају прекида полиса пре истека важења из било ког разлога, обавезна да о томе обавести Дирекцију.

Члан 13.

Уговорне стране имају право да раскину уговор уколико нека од уговорних страна не изврши своју уговорну обавезу на начин и у роковима предвиђени уговором и поред упозорења – опомене друге стране да исправи-изврши свој пропуст у разумном року, као и у случају одустајања Инвеститора објекта од изградње планираног комплекса.

У случају да Инвеститор објекта у року важења локацијских услова за објекат који се опрема јавном комуналном инфраструктуром, не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе или не достави доказ Дирекцији да је исти поднет, овај уговор се сматра раскинутим по сили закона.

У случају да Инвеститор објекта отпочне изградњу објекта јавне комуналне инфраструктуре без прибављене дозволе у складу са важећим Законом, овај уговор се сматра раскинутим по сили закона.

Уговор се може споразумно раскинути уколико до реализације уговорене инфраструктуре наступе непредвиђене околности, промене у законима и прописима који на други начин регулишу област која је предмет уговора, које доводе у очигледну несразмеру и знатно отежавају испуњење обавезе једне уговорне стране, односно

ономогућавају испуњење сврхе уговора; као и уколико наступи виша сила (*vis maior*) тј. догађаји/ситуације који су изван контроле уговорних страна (ратови, револуције, елементарне непогоде великих размера и сл.).

У случајевима раскида уговора ближе описаних у претходним ставовима овог члана, уговорне стране су сагласне о следећем:

А. Дирекција се обавезује да:

- Инвеститору објекта призна трошкове настале на изградњи инфраструктуре, до момента раскида уговора, утврђене на основу обрачуна након примопредаје објекта или дела објекта, што ће зависити од количине изведених радова на изградњи објекта инфраструктуре до момента раскида.

Б. Инвеститор објекта се обавезује да:

- одмах, по позиву Дирекције, истој записнички преда уредно вођене грађевинске дневнике и документацију о доказу квалитета изведених радова предвиђених техничким условима за извођење радова;
- плати допринос за уређивање грађевинског земљишта за изградњу планираних објекта за које је извршена пријава радова, без признатог умањења доприноса на име заједничког улагања у комунално припремање и опремање грађевинског земљишта и без права на умањење доприноса за једнократно плаћање, а умањен за признате трошкове.

В. Уколико дође до споразумног раскида овог уговора, по извршеној уплати коначно обрачунатог доприноса од стране Инвеститора објекта, Дирекција ће извршити повраћај банкарске гаранције односно дати сагласност за брисање уписане хипотеке из члана 9. уговора.

Члан 14.

Саставни део овог Уговора је Елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта за потребе изградње планираног стамбено-пословног објекта на КП 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду, број 65017/6-01 од 03.12.2019. године.

Члан 15.

Измене и допуне овог Уговора могу се вршити само закључивањем Анекса у писаној форми, под условима и на начин предвиђен законом и позитивним прописима.

Члан 16.

Уговорне стране ће настојати да све спорове проистекле из овог Уговора реше споразумно. У супротном, спор ће се решавати пред надлежним судом у Београду.

Члан 17.

Овај Уговор је сачињен у 7 (седам) истоветних примерка, од којих су 2 (два) примерка за Инвеститора објекта, а преосталих 5 (пет) за Дирекцију.

Инвеститор објекта
LA MAISON д.о.о.

Директор
Ђура Станић



Дирекција за грађевинско земљиште и
изградњу Београда Ј.П.

В.Д. Директора

Душица Анђелковић, дипл.политиколог

Handwritten initials 'JW' and a signature 'Dušica Anđelković' in blue ink.



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО
ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

Број:

52437/6-01

Датум:

02-11-2020

САГЛАСНОСТ

Сагласни смо да, на основу закљученог уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта (заведен у Дирекцији под бројем 70242/2-01 од 25.12.2019. године), Инвеститор објекта, LA MAISON д.о.о., ангажује овлашћеног Пројектанта за услугу израде Пројекта препарцелације делова КП 198/5, 198/1 и целих КП 200/2, 1989/9, 198/7 све КО Нови Београд у циљу формирања грађевинске парцеле ГП-С за изградњу саобраћајнице и Пројектанта за услугу израде Урбанистичког пројекта за планирану јавну саобраћајну површину према Информацији о локацији, IX-20 број 350.1-5707/2019 од 29.10.2019. године, као и да Пројекат парцелације и Урбанистички пројекат преда на потврђивање надлежном органу.

Напомена: Трошкове за извршене услуге и таксе у поступку израде и спровођења пројекта парцелације и урбанистичког пројекта, сносиће „LA MAISON“ д.о.о. Београд, Улица Владимира Поповића 6.

СЕКТОР ЗА ПРОГРАМ И ПРИПРЕМУ

Директор

Татјана Поповић, дипл. инж. грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
**Сектор за спровођење урбанистичких
планова**

Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација

IX – 13 бр. 350.13-12/2019

30.05.2019. године

На основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), чл. 73, 74, 82. и 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16,97/16,69/17 и 97/17), увида у Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+9+Пс, на кат. парцели бр. 6843 КО Нови Београд, на углу Улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, у Београду, одржане јавне презентације у периоду од 08. до 15.маја 2019. године, Закључка донетог на 20.седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 23.05.2019. године, члана 58. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 8/13, 9/13, 61/13, 15/14, 37/14 и 44/14) и члана 30. ЗУП-а (“Службени Гласник РС”, бр.18/16), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

ПОТВРДУ

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+9+Пс, на кат. парцели бр. 6843 КО Нови Београд, на углу Улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, у Београду, израђен од стране „IBM consult“ д.о.о. из Београда, Ул. Суботичка бр. 23/2, одговорни урбаниста – Ивана Станојевић, диа., лиценца 200 1116 09 а одговорни пројектант идејног решења – Владимир Ђорић д.и.а. 300 Ф184 07, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16 ,97/16, 69/17 и 97/17), као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 ,145/14 ,83/18 и 31/19).

Саставни део ове потврде је Извештај Комисије за планове од 23.05.2019. године, сходно чл.63. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Обрадила: Ивана Митровић д.и.а.
Начелник одељења: Марија Перуновић д.и.а.
Руководилац сектора: Смиљана Неђић д.и.а.

Милош Вуловић
ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ -



Секретар Секретаријата
за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић
Милош Вуловић д.и.а.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

**Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
Одељење за велике инвестиције
Краљице Марије 1
ROP-BGDU-15209-LOCH-5/2019
Инт.бр. IX-20 број 350-1471/2019
27.08.2019. године**

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, Одељење за велике инвестиције, поступајући по захтеву LA MAISON DOO из Београда, ул. Владимира Поповића бр.6, преко пуномоћника Леле Алимпијевић из Београда, ул.Милешевска бр.28, у Београду, на основу члана 8ђ, чл. 53а и 56 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), члана. 9 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда" број 20/16) и Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+9+Пс, на кат. парц. бр.6843 К.О. Нови Београд, на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, потврђеним од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX -13 бр. 350.13-12/2019 од 30.05.2019.године, **и з д а ј е**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта укупне бруто изграђене површине 37.431,70м² од чега надземно 26.085,70м², кога чине 4 ламеле од којих су Л1, Л2 и Л3 стамбено-пословне, спратности ЗПо+Пр+9+Пс са укупно 177 станова и 14 локала у приземљу, док је Л4 пословна ламела спратности ЗПо+Пр+8+Пс која представља посебну функционалну целину, са заједничком подземном гаражом са 283ПМ од чега 15ПМ за особе са посебним потребама, категорије "В", класификационе ознаке 112222, 122012, 123002, 124210, на кат. парцели 6843 КО Нови Београд, на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду

Катастарска парцела 6843 КО Нови Београд, укупне површине 4.835м², налазе се у оквиру површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности 9.М4.1. чије је спровођење планирано кроз израду Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+9+Пс, на кат. парц. бр.6843 К.О. Нови Београд, на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, потврђеним од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX -13 бр. 350.13-12/2019 од 30.05.2019.године, обухвата катастарску парцелу број 6843 КО Нови Београд, чија укупна површина износи 4.835,00м².

Увидом у копију плана парцеле издату од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Савски венац, број 952-04-225-11712/2019 од 05.08.2019.године, на катастарској парцели број 3347/72 КО Нови Београд, нема изграђених објеката.

Колски приступ као и приступ ватрогасном возилу за стамбено-пословни објекат је из Улице Џона Кенедија и са Саобраћајнице 3.реда (катастарске парцеле 198/5, 198/7, 198/9 и 200/2, све на КО Нови Београд), са јужне стране парцеле. Пешачки приступи објекту су из улице Палмира Тољатија.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ НА К.П.БР.6843 КО НОВИ БЕОГРАД:

Намена: Мешовити градски центри који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. Урбанистичком разрадом локације остварен је однос становања : делатност 79.30% : 20.70%. У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји;

Услови за изградњу:

Индекс (степен) заузетости: макс. 50%;

Индекс заузетости земљишта подземних етажа: макс. 78.22%;

Висина објекта: висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је 37.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс. Урбанистичком разрадом локације остварена је спратност ЗПо+П+9+Пс, односно ЗПо+П+8+Пс пословна ламела Л4, односно висина венца свих ламела 32,0m (106,20мнв), односно висина слемена свих ламела 35,50m (109,70мнв) од нулте коте;

Кота пода приземља: За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;

Нулта кота: кота приступне саобраћајнице дефинисана је као највиша кота приступне саобраћајнице Палмира Тољатија, идентификована у апсолутној вредност 74.20мнв и утврђена као референтна нулта кота.

Хоризонтална регулација: 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 слободностојећи, правоугаоне форме, постављен управно на бочне парцеле са оријентацијом север – југ. Обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.

Улична страна објекта повучена је 7.50m – 8.55m у односу на регулациону линију саобраћајнице Палмира Тољатија, односно 7.26m – 9.22m у односу на регулацију улице Цона Кенедија. Према бочној граници парцеле објекат се каскадно удаљава од 5.0m - 16.0m док је удаљење објекта од јужне границе парцеле (саобраћајници 3. реда) 1.00m - 1.07m. Грађевинска линија подземних делова објеката, може се поклопити са границом парцеле, а максимално до 78,22% површине парцеле. Према положају на парцели објекат је слободностојећи;

Архитектонско обликовање: објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се мора извести као повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Колски и пешачки приступ: Пешачки приступ и приступ особама са посебним потребама /инвалидитетом омогућен је из улице Палмира Тољатија на коти ± 0.00 / 74.35мнв. Колски приступ је планиран по систему пролазне гараже где су планирана два двосмерна улаза/излаза на просечној коти од 74,20мнв. Један улаз/излаз је планиран из Улице Цона Кенедија а други из интерне саобраћајнице на јужном крају парцеле. 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 („Сл. Гласник РС“ бр.22/2015).

Паркирање возила: Паркирање је обезбеђено на катастарској парцели 6843 КО Нови Београд и то: три подземне етаже планиране су за гаражирање возила, којима се приступа са две спољне двосмерне рампе, делимично наткривене, грејане, у паду од 15%. Обезбеђено је 279 паркинг

места, од чега је на етажи -3, 50 паркинг места обезбеђено преко независних паркинг система типа WOHNR 340. 5% (15 ПМ) паркинг места предвиђено за особе са посебним потребама. Паркирање планирати према нормативу: за становање 1.1ПМ по стану, за пословање: 1ПМ / 60м² НПП пословног простора. Све радити према условима Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију IV-08 Бр. 344.5-404/2019 од 15.08.2019. године.

Услови Секретаријата за јавни превоз: Дуж саобраћајница Цона Кенедија и Палмира Тољатија и интерне саобраћајнице са јужне стране, на које излази предметна кат.парц.бр. 6843 КО Нови Београд, не саобраћају линије јавног градског превоза у редовном режиму. На предметним деоницама не постоје и нису планирана стајалишта јавног линијског превоза, према условима Секретаријата за јавни превоз, XXXIV-03 бр. 346.9-62/2019 од 19.08.2019. године.

Услови за зелене и слободне отворене површине: На парцели је потребно обезбедити: минимално 42.45% слободних и зелених површина одрђено Урбанистичким пројектом, од чега минимално 15,51% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); Урадити мануал валоризације постојеће вегетације на парцели. Задржати квалитетну високу вегетацију и инкорпорирати је у новопроектвано решење. Репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; декоративан карактер зелених површина; 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата; Пројекат радити у свему према условима ЈКП „Зеленило - Београд“ број 49/249 од 22.08.2019. године.

Услови за ограђивање парцеле: Није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом.

Услови за евакуацију отпада: За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, неопходно је набавити укупно **27 контејнера** за све четири ламеле, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“ бр.79/2015 и 19/2017.), морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина и набавља их инвеститор. За смештај контејнера могуће је изградити нише оивичене живом оградом или посебне боксове ограђене бетонским зидом или одговарајућом лакоом конструкцијом која би се уклопила у амбијенталну целину према идеји и решењу инвеститора/пројектанта, између регулационе и грађевинске линије и у непосредној близини ламеле којој припадају. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која би ометала њихово пражњење. Пројекат радити према условима ЈКП „Градска чистоћа“ број 12596 од 09.08.2019. године.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: На предметној локацији испред предметне парцеле, у Улици Цона Кенедија налазе се постојећи цевоводи ЛГØ200mm, са обе стране улице, дуж улице Палмира Тољатија постоји цевовод ЛГØ150mm I висинске зоне београдског водоводног система. Радни притисак у мрежи креће се од 3,0-5,0 бага. За потребе новог стамбено пословног објекта може да се предвидети прикључак са постојећег цевовода Ø200mm у Ул. Цона Кенедија или са цевовода Ø150 mm у Ул. Палмира Тољатија. Максимални пречник прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm, а са цевовода Ø150mm је Ø100mm. Пројекат водовода, односно пречник прикључака усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. Димензије прикључака одредити на основу хидрауличког прорачуна. За различите категорије потрошње и различите корисничке целине (ламеле) предвидети раздвојене инсталације са посебним главним водомерима (за санитарну воду стамбеног дела објекта-три ламеле, санитарну потрошњу пословног дела такође по ламелама, за ПП мрежу-унутрашња, спољна хидрантска мрежа, спринклерске инсталације и за топлотну подстаницу). За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима у постуипку за уградњу индивидуалних водомера (" Сл.лист града Београда", бр 8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.Водомерни силаз

лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање; Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. Пројектом обавезно предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера са даљинским читавањем потрошње. Пројекат радити према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - за водовод, број В-782/2019 од 13.08.2019. године.

Канализација: Непосредни реципијенти за предметну локацију су: за употребљене воде – постојећи фекални канал Ø250mm у Улици Палмира Тољатија и колектор ФБ60/110cm у Улици Цона Кенедија; за атмосферске воде – постојећи канал АБØ250mm и АБØ350mm у Улици Палмира Тољатија, затим колектор АБ350/210cm и канал АБØ400mm у Улици Цона Кенедија. ЈКП БВК тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје. Постојећи колектор АБ350/210cm у Улици Цона Кенедија пролази кроз део парцеле 198/8 КО Нови Београд где се планира објекат. Такође, постојећи кишни канал АБØ250mm је трасиран по ивици парцеле. На припадајућим слободним и отвореним површинама биће пројектовано адекватно одвођење атмосферских вода путем сливника и линијских решетака. Објекат ће бити прикључен на постојећу канализациону мрежу у свему према правилима струке и условима ЈКП БВК. Предвиђен капацитет канализационих прикључака: Qфк је 32.5l/s, Qкк је 80.0l/s. У скалду са условима канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта на предметној парцели под бројем Љ/506 од 03.12.2018. године, за постојећи колектор АБ350/210cm формирати заштитини коридор, min2,5m обострано од спољних ивица колектора, у чијој зони неће бити планирани објекат, при чему заштитни коридор може бити и мањих димензија уколико се статичким прорачуном докаже да неће доћи до нарушавања његове стабилности и функционалности, чије позитивно мишљење треба прибавити од ЈКП „БВК“. Такође, појасом заштите обухватити и канал АБ250mm на ивици парцеле – није дозвољено постављање оградe. Трошкове евентуалне штете настале на објектима канализације, сносиће инвеститор предметних радова. С обзиром на положај постојеће канализације, омогућити несметан приступ ЈКП БВК на одржавању постојећих ревизионих силаза и градске канализационе мреже. **С обзиром на положај постојећег колектора АБ350/210cm и канала АБ250mm, а да урбанистичким пројектом и идејним решењем, није предвиђено измештање постојеће канализације са предметне локација, потребно је да саставни део пројекта буде и изјава Инвеститора да ће у случају штете на његовим објектима насталим услед радова на редовном и хаваријском одржавању инсталација канализације на парцели к.п. 6843 КО Нови Београд, сам сносити финансијске трошкове.** Пројекат радити према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - за канализацију, број К-615/2019, од 20.08.2019. године.

ТТ мрежа: Предметни пословни објекат припада подручју АТЦ „Тошин бунар“ **Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber to the home)** подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице. Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објекта инфраструктуре за предметни објекат. Све радити према условима „Телеком Србија“ а.д. број 361285/2-2019 од 19.08.2019. године.

Електро мрежа: На основу увида у идејно решење СЕОР број: ROP-BGDU-15209-LOCH-5/2019, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

- Пре почетка радова на предметној катастарској парцели потребно је да се инвеститор обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Земун, Кеј Ослобођења 15, за закључивање уговора о припремању земљишта у смислу заштите, измештања или укидања постојећих прикључка објекта који се руши;

- У моменту издавања услова не постоји изградња електроенергетска инфраструктура (ТС 10/0,4 kV са припадајућим 10 kV водовима из тачке 2.2.2.) на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребна је:

-Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун Кеј Ослобођења бр.15.

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: 1.1. Сачинилац снаге (cos φ) не сме бити испод : 0,95. 1.2. Начин грејања објекта: прикључењем на даљински систем грејања 1.3. У складу са идејним решењем, странка је у обавези да, према важећим

техничким прописима, за смештај прикључка обезбеди: - техничке просторије у склопу предметног објекта у нивоу -1 за смештај

ТС 10/0,4 кВ из тачке 2.2.2.а.. Потребно је да се странка обрати ОДС-у за склапање Уговора о решавању имовинско правних односа за поменуте техничке просторије; - уградња кабловске канализације 4x8 ПВЦ цеви Ø110mm од ТС до јавне површине, као и изградња кабловског шахта (дим. 2,5 m x 2,5 m x 2,5 m) испред објекта на излазу из ТС; - све отворе за уградњу МРО и КПК и за пролаз проводника који су везе између КПК и МРО.

Технички опис прикључка:

Место прикључења објекта: На 1 кВ напонском нивоу у мерно разводним орманима лоцираним у деловима предметног објекта (ламелама) према табели из тачке 2.4.

Опис прикључка до мерног места : За прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) потребно је изградити прикључак:

1.Изградити девет 1 кВ водова, од ТС 10/0,4 кВ из тачке 2.2.2.а.и то :

- 2 вода до 3 КПК које је потребно уградити у приземљу дела објекта "Ламела 1".

- 3 вода до 4 КПК које је потребно уградити у приземљу дела објекта "Ламела 2".

- 2 вода до 3 КПК које је потребно уградити у приземљу дела објекта "Ламела 3".

- 2 вода до 3 КПК које је потребно уградити у приземљу дела објекта "Ламела 4".

Појединачне противпожарне КПК на свакој ламели прикључити за најближу КПК користиће проводник истог типа и пресека. Обавезе Странке је да за полагање дела трасе горе описаних подземних водова изгради кабловску канализацију. Користити проводник типа и пресека ХП00 АС 3x150 +70 мм² , 1 кВ.

Место везивања прикључка на систем: постојећи 10 кВ подземни вод из тачке 2.2.2.б . За стварање услова за прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

2.2.2.а ТС 10 /0,4 кВ капацитета 1000 кВА са уграђеним трансформатором снаге 1000 кВА. У ТС предвидети 10 кВ развод са следећим распоредом и наменом хелија: доводно-одводне ком.2 за прикључење водова из тачке 2.2.2.б; трансформаторске ком.1. Развод 1 кВ планирати типски према снази трансформатора. Трансформаторску станицу лоцирати у нивоу -1 у за то предвиђену техничку просторију у складу са идејним решењем и важећим техничким прописима из ове области.

2.2.2.б Двоструки 10 кВ подземни вод за прикључење ТС 10/0,4 кВ из тачке 2.2.2.а, по принципу „улаз-излаз“ на постојећи подземни 10 кВ вод који је веза између ТС 10/0,4 кВ "Земун, 22. октобра 86 " (рег. бр. 3-1018) и ТС 10/0,4 кВ "Нови Београд, Грамшијева 2 " (рег. бр. 3-756). Обавезе Странке је да за полагање дела трасе горе описаних подземних водова изгради кабловску канализацију. Користити кабл типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150 мм²), 10 кВ.

Пре почетка радова на предметној катастарској парцели потребно је да се инвеститор обратити "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Земун, Кеј Ослобођења 15, за закључивање уговора о припремању земљишта у смислу заштите, измештања или укидања постојећих прикључка објекта који се руши. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребна је:

-Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун Кеј Ослобођења бр.15. Све радити у складу са условима "ЕПС дистрибуција Београд" Деловодни број: 82.1.1.0.-Д.08.02.-252535/1-2019 број 13/18, 3993/19 од 23.08.2019.године.

Мрежа јавног осветљења: Унутар зоне планираних радова као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту или измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом уколико се се испостави да су директно угрожени планираном изградњом. Постојећа инсталација јавног осветљења која се налази на предметној локацији која ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења која ће представљати одговарајуће алтернативно решење. Пројекат радити према условима ЈКП „Јавно осветљење Београд“ број Т -4317 од 09.08.2019. године.

Топловодна мрежа: Објекат припада грејном подручју ТО „Нови Београд“. На изричит захтев инвеститора, пословни део објекта (локали у оквиру ламела Л1-Л3 и пословна ламела Л4) се не прикључује на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране“. Прикључење стамбеног дела (стамбеног дела ламела Л1-Л3) извести преко три индиректне продајне станице са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару лоцирану у подрумском делу објекта у

нивоу -1, у засебним просторијама испод сваке од ламела. Место прикључења: постојећа топловодна мрежа у улици Џона Кенедија, а након реконструкције постојећег топловода Ø76,1/140 дуж улице Џона Кенедија, од коморе на постојећем топловоду ДН500 у Булевару Михајла Пупина до предметне парцеле. Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топловодних прикључака за предметне објекте до просторија намењених за предајне станице. При вођењу кроз објекат топловодни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл. **Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.** Унутар граница кат.парц. 6843 КО Нови Београд, налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“. Рушење објекта који се налазио на предметној парцели, захтевало је и уклањање дела топловода и примарне подстаница преко ког је објекат био прикључен на систем даљинског грејања. Тренутно у границама предметне парцеле постоји шахт који је формиран на крају прикључног предизолованог топловода Ø 76,1/140 са лоптастим славинама за затварање. Планираним положајем новог објекта на предметној парцели не сме се угрозити постојећа топловодна инфраструктура. Потребно је обезбедити приступ новоформираном шахту, ради одржавања, а свему према условима ЈКП „Београдске електране“, број: IX-4912/2 од 21.08.2019.године.

Гасоводна мрежа: Постоји техничка могућност за прикључење планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србија гас", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Све радити у складу са Условима ЈП "Србија гас" број ОР412/19 од 13.08.2019.године

ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Како у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, то закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења представља претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно чл. 2. ст. 8. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

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

- 1. Уговор са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу града Београда за изградњу саобраћајнице 3. реда (катастарске парцеле 198/5, 198/7, 198/9 и 200/2, све на КО Нови Београд), у складу са важећим Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда" број 20/16) и Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 3По+П+9+Пс, на кат. парц. бр.6843 К.О. Нови Београд, на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, потврђеним од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX -13 бр. 350.13-12/2019 од 30.05.2019.године,**

Уз захтев за Пријаву радова за изградњу стамбено-пословног објекта сходно Члану 31. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) инвеститор доставља између осталог и:

1. Потписан Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије са "ЕПС дистрибуција Београд" Број: 13/18, 3993/19 Деловодни Број: 82.1.1.0.-Д.08.02.-252535/1-2019 од 23.08.2019.године, достављен кроз систем обједињене процедуре, а у складу са условима "ЕПС дистрибуција Београд" под број: 13/18, 3993/19 деловодни број: 82.1.1.0.-Д.08.02.-252535/1-2019 од 23.08.2019.године.

2. Уговор о припремању земљишта у смислу заштите, измештања или укидања постојећих прикључака објекта који се руши, између инвеститора и ОДС ЕПС Дистрибуције Београд, а у складу са условима "ЕПС дистрибуција Београд" Деловодни број: 82.1.1.0.-Д.08.02.-252535/1-2019 број 13/18, 3993/19 од 23.08.2019.године.

Употреба и коришћење стамбено-пословног објекта на 6843 КО Нови Београд условљена је изградњом саобраћајнице 3. реда (катастарске парцеле 198/5, 198/7, 198/9 и 200/2, све на КО Нови Београд).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Инжењерско-геолошки услови: део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундаирања објекта. Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. Пројектну документацију урадити у складу са Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 101/15).

Услови за неометано кретање хендикепираних лица: пројектна документација мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи, као и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објектата, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" бр. 22/15).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Заштита од пожара: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС,, бр. 111/09 и 20/15). Пројекат урадити у складу са условима Министарства унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Београду, под 09/7 број 217-514/2019 од 09.08.2019.године и Министарства унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Београду, под 09/8 број 217.2-93/19 од 15.08.2019.године.

Заштита животне средине: Обавеза инвеститора је да изврши детаљна инжењерско геолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-пословног комплекса и броја подземних етажа намењених гаражирању возила. Све радити према Решењу о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Секретаријата за заштиту животне средине Број: V-04 број: 501.2-178/2019 од 22.08.2019.године.

Заштита од потреса: Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објектата високоградње у сеизмичком подручју.

Идејно решење са Главном свеском бр. 60-11-18 из јула 2019. године, израђено од стране „ЗАБРИСКИЕЕ“ д.о.о. из Београда, Главни пројектант Владимир Ђорић, д.и.а. лиценца 300 Ф184 07, урађено је у складу са Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+9+Пс, на кат. парц. бр.6843 К.О. Нови Београд, на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, потврђеним од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX -13 бр. 350.13-12/2019 од 30.05.2019.године и саставни је део локацијских услова, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени у поступку спровођења обједињене процедуре:

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - за водовод, број В-782/2019 од 13.08.2019. године.
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - за канализацију, број К-615/2019, од 20.08.2019. године.
- „ЕПС Дистрибуција Београд“ д.о.о. Деловодни број: 82.1.1.0.-Д.08.02.-252535/1-2019 број 13/18, 3993/19 од 23.08.2019.године.
- ЛП "Србија гас" број ОР412/19 од 13.08.2019.године.
- ЈКП „Јавно осветљење Београд“ број Т 4317 од 09.08.2019.године.
- „Телеком Србија“ број 361285/2-2019 од 19.08.2019. године.
- ЈКП „Зеленило - Београд“ број 49/249 од 22.08.2019. године..
- ЈКП „Градска чистоћа“ број 12596 од 09.08.2019. године.
- ЈКП „Београдске електране“ број: IX-4912/2 од 21.08.2019.године.
- Секретаријат за јавни превоз под XXXIV-03 бр. 346.9-62/2019 од 19.08.2019. године.
- Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију IV-08 Бр. 344.5-404/2019 од 15.08.2019. године.
- Република Србија, Министарство одбране, Број 15527-2 од 09.08.2019.године.
- Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Београду, под 09/7 број 217-514/2019 од 09.08.2019. године.

- Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Београду, Обавештење под 09/7 број 217.2-93/19 од 15.08.2019.године
- Секретаријат за заштиту животне средине Број: V-04 број: 501.2-178/2019 од 22.08.2019.године.

Одговорни пројектант дужан је да Пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са локацијским условима, Правилником којим се уређује садржина техничке документације и са правилима грађења, као и важећим нормативима и правилницима и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу, преко овог Секретаријата, у року од три дана од дана њиховог достављања. Такса за приговор износи 467 дин.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције
у поступку обједињене процедуре
Одељење за велике инвестиције
Краљице Марије 1
ROP-BGDU-15209-LOC-9/2019
Инт.бр. IX-20 број 350-2277/2019
19.12.2019. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, Одељење за велике инвестиције, поступајући по захтеву за измену локацијских услова ROP-BGDU-15209-LOCH-5/2019 инт. IX-20 број 350-1471/2019 од 27.08. 2019. године, поднет од стране LA MAISON DOO из Београда, ул. Владимира Поповића бр.6, преко пуномоћника Леле Алимпијевић из Београда, на основу члана 8ђ, 53а и 56 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-У, 24/10, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19), члана 15. Правилника о спровођењу обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16... 26/19 и 60/19), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+9+Пс, на кат. парц. бр.6843 К.О. Нови Београд, на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија, са потврдом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-13 бр. 350.13-12/2019 од 30.05.2019.године и Верификованог измењеног идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда на 52. седници, одржаној дана 10.10.2019.године, и з д а ј е

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, кога чине 4 ламеле од којих су Л1, Л2 и Л3 стамбено-пословне, спратности ЗПо+Пр+9+Пс, док је Л4 пословна ламела спратности ЗПо+Пр+8+Пс, која представља посебну функционалну целину, са заједничком подземном гаражом, категорије "В", класификационих ознака 112222, 122012, 123002, 124210, на кат. парцели 6843 КО Нови Београд, на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду, услед промена у идејном решењу, тако што је након измена укупна бруто изграђена површина објекта 37.992,82м², од чега надземно око 26.022,82м², са структуром у ламелама Л1, Л2 и Л3 коју чини 170 станова и 15 локала у приземљу, један пословни простор у ламели Л4 и 306 паркинг места од чега 16 паркинг места за особе са посебним потребама у заједничкој подземној гаражи.

Катастарска парцела 6843 КО Нови Београд, укупне површине 4.835м² налази се у оквиру површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности 9.М4.1. чије је спровођење планирано кроз израду Урбанистичког пројекта. За предметну катастарску парцелу прибављена је копија катастарског плана од стране РГЗ, СКНБгд бр. 952-04-225-19072/2019 од 03.12.2019.године.

Предмет измене локацијских услова издатих од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове дана 27.08.2019.године под ROP-BGDU-15209-LOCH-5/2019 инт. IX-20 број 350-1471/2019, је идејно решење стамбено-пословног објекта са припадајућим саобраћајним, слободним, зеленим површинама и инфраструктуром која је у функцији предметног објекта које је саставни део

локацијских услова а урађено је у складу са идејним решењем Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+9+Пс, на кат. парц. бр.6843 К.О. Нови Београд, на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија, потврђен од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX -13 бр. 350.13-12/2019 од 30.05.2019.године .

На 52. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 10.10.2017.године усвојена је Верификација Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+Пр+8+Пс - ЗПо+Пр+9+Пс, на кат. парцели 6843 КО Нови Београд, на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду.

Измена локацијских услова условљена је изменама насталим у делу идејног решења које се односе на следеће: промењен је положај објекта у односу на регулационе линије и бочну границу парцеле, (настале су мање разлике у удаљењима габарита, односно надземне линије заузетости услед измена у обликовању фасадне равни, у оквирима грађевинских линија према потврђеном урбанистичком пројекту); Незнатна измена геометрије приземља и првог спрата, на основу чије површине је исказан параметар заузећа, проузроковала је незнатно повећање заузетости надземних етажа; Повећан је габарит подземних етажа, као последица промењене организације станова и повећаног броја паркинг места, чиме је повећана подземна заузетост и укупна бруто површина подземних етажа. Промена организације простора условила је промену структуре објекта, тако да измењену структуру објекта чини 170 станова и 15 локала (уместо претходно остварених 177 станова и 14 локала). Промењена је материјализација и обликовање фасаде како би се добила динамичнија и модернија форма, што је условило промену бруто површине етажа изнад приземља, због чега је укупна бруто површина надземних етажа смањена а укупна бруто површина објекта повећана у односу на претходно остварену; Измене у обликовању објекта, поред осталог, обухватају измене и на повученом спрату пословне ламеле, на којој је предвиђено додатно повлачење етаже према бочној граници парцеле, као и на делу средишне ламеле; Промењен је и начин коришћења отворених површина, тако што су делови тераса на повученом спрату, као и на другим нивоима опредељени корисним површинама, док су други делови истих у виду жардињера и непроходних тераса на повученом спрату дефинисани као некорисне површине, што се уз остале измене одразило на нето површину објекта; У оквиру промене организације простора у објекту настала је измена положаја трафостанице и дизел агрегата у оквиру истог нивоа а промењени су и капацитети за пројектовање и потребе прикључења објекта на електро дистрибутивну мрежу; Изменом је извршена и исправка техничке грешке која се односи на дефинисана удаљења објекта од суседа према бочној граници парцеле.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Намена: у оквиру односа становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% за мешовите градске центре који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у наведеном односу. Верификованим измењеним идејним решењем остварен је однос становање : делатности 77,45% : 22,55%. У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји;

Индекс (степен) заузетости: макс. 49,99%;

Индекс заузетости земљишта подземних етажа: макс. 82,50%;

Хоризонтална регулација: објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и према минимално оствареним растојањима објекта са отворима стамбених, пословних и помоћних просторија према Урбанистичком пројекту за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+9+Пс, на кат. парц. бр.6843 К.О. Нови Београд, на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија, са потврдом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-13 бр. 350.13-12/2019 од 30.05. 2019.године и Верификованом измењеном идејном решењу, усвојено од стране Комисије за планове Скупштине града Београда

Архитектонско обликовање: За пројектовану измену материјализације објекта применом система контактне фасаде са перфорираним лимом на подконструкцији и измену архитектонског обликовања којом је остварена динамичнија форма и којом је објекат више у духу и амбијенту модерностичког Новог Београда од претходно пројектоване, прибављено је позитивно мишљење од

стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

Паркирање возила: Паркирање обезбедити према непромењеном нормативу: за становање 1,1ПМ по стану, за пословање: 1ПМ /60м² НПП пословног простора. Измењеним идејним решењем које је саставни део ових локацијских услова обезбеђено је 306 паркинг места у подземној гаражи, од чега 16 паркинг места за лица са посебним потребама.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електро мрежа: У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (TS 10/0,4 kV са припадајућим 10 kV водовима) на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је да се инвеститор обрати ОДС-у за закључивање Уговора о недостајућим капацитетима.

У складу са идејним решењем, инвеститор је у обавези да, према важећим техничким прописима, за смештај прикључка обезбеди техничке просторије у склопу предметног објекта у нивоу -1 за смештај TS 10/0,4 kV. Потребно је да се инвеститор обрати ОДС-у за склапање Уговора о решавању имовинско правних односа за поменуте техничке просторије; Потребно је да се обезбеди и уградња кабловске канализације 2x8 PVC цеви Ø110mm од TS до јавне површине, и кабловска канализација од јавне површине до КРК поред улаза у сваку ламелу (број PVC цеви Ø110mm исти као број КРК по ламели) и сви отвори за уградњу МРО и КРК и за пролаз проводника који су везе између КРК и МРО.

Место прикључења објекта је на 1 kV напонском нивоу у мерно разводним орманима лоцираним у деловима предметног објекта (ламелама).

Место везивања прикључка на систем је постојећи 10 kV подземни вод који је веза између TS 10/0,4 kV "Zemun, 22. oktobra 8b" (reg. br. Z-1018) и TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Gramšijeva 2" (reg. br. Z-756). За стварање услова за прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

2.2.2.a. TS 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 1000 kVA. У TS предвидети 10 kV развод са следећим распоредом и наменом ћелија: доводно-одводне ком.2 за прикључење водова из тачке 2.2.2.b.; трансформаторске ком.1. Развод 1 kV планирати типски према снази трансформатора. Трансформаторску станице лоцирати у нивоу -1 у за то предвиђену техничку просторију у складу са идејним решењем и важећим техничким прописима из ове области.

2.2.2.b. Двоструки 10 kV подземни вод за прикључење TS 10/0,4 kV из тачке 2.2.2.a по принципу „улаз-излаз“ на постојећи подземни 10 kV вод који је веза између TS 10/0,4 kV "Zemun, 22. oktobra 8b" (reg. br. Z-1018) и TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Gramšijeva 2" (reg. br. Z-756). Обавеза инвеститора је да за полагање дела трасе горе описаних подземних водова изгради кабловску канализацију. Користити кабл типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150 mm²), 10 kV.

Прикључак је индивидуални, а карактер прикључка трајни.

Пројектна документација мора да садржи сагласност ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. - Београд на: Локацију TS 10/0,4 kV (приложити 2 ситуације са котама околног терена и учртаним приступним путем најмање ширине 3 m и 2 скице попречног пресека TS), Трасу вода 10 и 1 kV (приложити 3 ситуације) и Грађевински пројекат TS 10/0,4 kV уколико је иста у склопу објекта.

Техничку документацију израдити а прикључење објекта извести у свему према условима за пројектовање и прикључење ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуције Земун, број 13/18, 3993-1/19 од 16.12.2019.године. Међусобни односи инвеститора и ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електро дистрибуција Београд центар, приликом изградње прикључака дефинисани су Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број: 13/18, 3993-1/19 од 16.12.2019.године /Деловодни Број: 82.1.1.0.-D.08.02.-252535/2-2019/ који у прилогу садржи спецификацију трошкова прикључка.

ОГРАНИЧАВАЈУЋИ УСЛОВИ:

Мења се део поглавља ограничавајућих услова у којима је утврђен претходни услов за издавање решења о грађевинској дозволи, сходно чл. 2. ст. 8. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15, 114/15 и 117/17), увођењем тачке 2. која гласи:

2. Уговор са ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. о изградњи недостајуће инфраструктуре - електроенергетских објеката: TS 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 1000 kVA са припадајућим двоструким 10 kV подземним водом за прикључење наведене трафостанице по принципу „улаз-излаз“ на постојећи подземни 10 kV вод који је веза између TS 10/0,4 kV "Zemun, 22. oktobra 8b" (reg. br. Z-1018) и TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Gramšijeva 2" (reg. br. Z-756), према условима "ЕПС дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Земун, број 13/18, 3993-1/19 од 16.12.2019. године.

Укида се део текста са обавезама инвеститора приликом подношења захтева за Пријаву радова, сходно Члану 30. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/19).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Заштита од пожара: У фази пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другима актима којима је уређена област заштите од пожара. Посебне мере заштите од пожара објекта који се планира за изградњу, у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објекта и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, са посебним нагласком на следеће:

- приликом изградње и пројектовања објекта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 80/15, 67/17 и 103/18), предвидети платое за потребе интервенције приликом гашења пожара, сходно чл. 6., 7. и 8. наведеног правилника,
- приликом изградње подземне велике гараже применити одредбе Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05) – дужине путева за евакуацију из слепих делова гаража максимално треба да износе 20м, сходно чл. 24. наведеног правилника, предвидети површине проветраваних предпростора - веза гараже и стамбених делова објекта површине минимум 5м², сходно чл. 29. и 30. наведеног правилника.

Пре отпочињања поступка за утврђивања подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Приликом смештаја и држања дизел горива за погонске потребе, придржавати се одредаба Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/67), сходно одредбама тачке 1.2 истог правилника.

Пројекат урадити у складу са измењеним условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, под 09/7 број 217-802/2019 од 13.12.2019. године и Обавештењем 09/7 број 217.2-141/19 од 18.12.2018.године.

Идејно решење са Главном свеском број 60-11-18-ИДР из октобра 2019. године, израђено од стране "ZABRISKIE" д.о.о. из Београда, Кнеза од Семберије 10А (Главни пројектант Владимир Ђорић, д.и.а. лиценца 300 Ф184 07), урађено је у складу са Верификованим измењеним идејним решењем од стране Комисије за планове Скупштине града Београда на 52. седници, одржаној дана 10.10. 2019.године и Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+9+Пс, на кат. парц. бр.6843 К.О. Нови Београд, на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија, потврђеним од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX -13 бр. 350.13-12/2019 од 30.05.2019.године и саставни је део ових локацијских услова, као и услови за пројектовање и прикључење прибављени у поступку спровођења обједињене процедуре:

- "ЕПС дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Земун, број 13/18, 3993-1/19 од 16.12.2019.године;
- МУП РС Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-802/2019 од 13.12.2019.године и 09/7 број 217.2-141/19 од 18.12.2018.године.

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

У осталим деловима Локацијски услови овог Секретаријата ROP-BGDU-15209-LOCH-5/2019 инт. IX-20 број 350-1471/2019 од 27.08. 2019.године, остају непромењени.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Градском већу преко овог Секретаријата у року од три дана, од дана достављања локацијских услова уплатом 478,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97 3650105.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата за урбанизам
и грађевинске послове
Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове за објекте јавне
намене и велике инвестиције у поступку
обједињене процедуре
ROP-BGDU-15209-СПИН-13/2020
Инт. бр. IX-20 бр. 351-5/2020
24.01.2020. године

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, поступајући по усаглашеном захтеву „LA MAISON“ д.о.о. ул.Владимира Поповића бр.6 из Београда, поднетом преко пуномоћника Леле Алемпијевић из Београда, за издавање грађевинске дозволе за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 6843 КО Нови Београд, на основу члана 8ђ, 134. став 2., 135. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), чл. 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" 68/19), члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16, 2/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/16), доноси

ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

ОДОБРАВА СЕ инвеститору „LA MAISON“ д.о.о. ул.Владимира Поповића бр.6 из Београда изградња слободностојећег стамбено-пословног објекта, кога чине 4 ламеле од којих су ламеле Л1, Л2 и Л3 стамбено-пословне, спратности ЗПо+Пр+9+Пс а ламела Л4 пословна, спратности ЗПо+Пр+8+Пс, која представља посебну функционалну целину, са заједничком подземном гаражом, категорије „В“, класификационих ознака 112222, 122012, 123002, 124210 на катастарској парцели 6843 КО Нови Београд на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду, укупне бруто изграђене површине објекта 37.992,82м², од чега надземно око 26.022,82м² са структуром у ламелама Л1, Л2 и Л3 коју чини 170 станова и 15 локала у приземљу, један пословни простор у ламели Л4 и 305 паркинг места од чега 16 паркинг места за особе са посебним потребама у заједничкој подземној гаражи. Предрачунска вредност планираних радова износи 1.784.160.000,00 динара.

Саставни део грађевинске дозволе су: Локацијски услови број ROP-BGDU-15209-ЛОСН-5/2019 инт.бр. IX-20 бр. 350-1471/2019 од 27.08.2019.године, Измена локацијских услова под бројем ROP-BGDU-15209-ЛОС-9/2019 инт. бр. IX-20 бр. 350-2277/2019 од 19.12.2019.године, издата од стране овог Секретаријата, Извод из пројекта са Главном свеском израђен децембра 2019.године од стране „ZABRISKIE“ д.о.о. ул.Кнеза од Семберије 10а из Београда, оверен од стране одговорног лица пројектанта Владимира Ђорића, главног пројектанта Леле Алемпијевић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 G655 08 и одговорног лица вршиоца техничке контроле Горјана Јовановића и Пројекат за грађевинску дозволу, израђен 2019. године од стране привредног друштва

„ZABRISKIE“ д.о.о. ул.Кнеза од Семберије 10А и „GEO EXPERT“ д.о.о. ул.Браће Југовић бр.9/1 из Суботице, са техничком контролом извршеном децембра 2019.године под бројем 245/2019 од стране привредног друштва „GORJAN“ д.о.о. ул.Цвијићева бр.40а из Београда.

Утврђује се да је инвеститор дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта, једнократно, у износу од 257.915.891,00 динара у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 07.02.2020.године. Уколико инвеститор не изврши уплату доприноса до 07.02.2020 године обавезује се да најкасније до пријаве радова уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта у износу валоризоване вредности на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од три године од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола.

Инвеститор је дужан да пре почетка грађења објекта, односно извођења радова поднесе овом органу пријаву почетка извођења радова, са подацима и доказима прописаним чл. 148. Закона о планирању и изградњи.

О б р а з л о ж е њ е

„LA MAISON“ д.о.о. ул.Владимира Поповића бр.6 из Београда, се обратио овом Секретаријату преко пуномоћника Леле Алемпијевић из Београда ,усаглашеним захтевом евидентираним под бројем: ROP-BGDU-15209-СПИИ-13/2020, за издавање грађевинске дозволе , ближе описаним у ставу 1. диспозитива решења.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложена је следећа документација у електронској форми: Локацијски услови број ROP-BGDU-15209-ЛОСН-5/2019 инт.бр. IX-20 бр. 350-1471/2019 од 27.08.2019.године, Измена локацијских услова под бројем ROP-BGDU-15209-ЛОС-9/2019 инт. бр. IX-20 бр. 350-2277/2019 од 19.12.2019.године, издата од стране овог Секретаријата, Извод из пројекта са Главном свеском израђен децембра 2019.године од стране „ZABRISKIE“ д.о.о. ул.Кнеза од Семберије 10а из Београда, оверен од стране одговорног лица пројектанта Владимира Ђорића, главног пројектанта Леле Алемпијевић, дипл.инж.арх. са лиценцом бр. 300 G655 08 и одговорног лица вршиоца техничке контроле Горјана Јовановића и Пројекат за грађевинску дозволу, израђен 2019. године од стране привредног друштва „ZABRISKIE“ д.о.о. ул.Кнеза од Семберије 10А и „GEO EXPERT“ д.о.о. ул.Браће Југовић бр.9/1 из Суботице, са техничком контролом извршеном децембра 2019.године под бројем 245/2019 од стране привредног друштва „GORJAN“ д.о.о. ул.Цвијићева бр.40а из Београда, који садржи: 1.1 Пројекат архитектуре бр. 60-11-18-А, 1.2 Архитеконски пројекат трафо станице бр.60-11-18-TS, 2.1 Пројекат конструкције бр. 60-11-18-К, 2.2 Пројекат саобраћајница бр. 60-11-18-SB, 3. Пројекат хидротехничких инсталација број 60-11-18-Н, 4 Пројекат електроенергетских инсталација бр. 60-11-18-ЕЕ, 5.Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација бр. 60-11-18-ТК, 6.1 Пројекат термотехничких инсталација бр.60-11-18-ТТ, 6.2 Пројекат путничких лифтова бр. 60-11-18-L, 6.3 Пројекат вентилације и одимљавања гараже бр. 60-11-18-VG, 6.4-Пројекат спринклер система за гашење пожара бр. 60-11-18-SI, 8. Пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације бр. 60-11-18-SSG, 9. Пројекат спољног уређења и озелењавања бр. 60-11-18-SU, 10. Пројекат припремних радова-заштита темељне јаме бр. Е-PGD-12/2019, Елаборат о геомеханичким условима изградње бр.25/19 израђен 12.02.2019.године од стране предузећа за геотехнику и инжењеринг „CENTAR М-

geotehnika“ д.о.о. ул.Др. Нике Миљанића бр.7 из Београда, Елаборат заштите од пожара бр. 60-11-18-ZOP, израђен од стране „ZABRISKIE“ д.о.о. ул.Кнеза од Семберије бр.10а из Београда, Елаборат енергетске ефикасности, бр. 60-11-18-EF, израђен децембра 2019.године од стране „ZABRISKIE“ д.о.о. ул.Кнеза од Семберије бр.10А из Београда, пуномоћје дато подносиоцу захтева од 29.05.2019.године, услови за пројектовање и прикључење издати од стране ОДС „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. од 16.12.2019.године, под бројем 13/18, 3993-1/19, Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта закључен између „LA MAISON“ д.о.о. и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП под бројем 70242/2-01 од 25.12.2019.године, Изјава инвеститора од 24.12.2019.године, Копија плана издата од стране РГЗ-а, СЗКН Нови Београд под бројем 952-04-225-11712/2019 од 05.08.2019.године, Сагласност на локацију трафостанице ОДС „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. под бројем 13/18, 6037/19 од 20.12.2019.године, уговор о недостајућим капацитетима број 82.100МО, 13/18 3993-2/19 од 20.12.2019.године закључен између „LA MAISON“ д.о.о. и ОДС „ЕПС дистрибуција“ д.о.о., доказ о уплати републичке и градске административне таксе, доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Пројектованим решењем планирани су радови на изградњи слободностојећег стамбено-пословног објекта, кога чине 4 ламеле од којих су Л1, Л2 и Л3 стамбено-пословне, спратности 3По+Пр+9+Пс, док је Л4 која представља посебну функционалну целину, пословна ламела спратности 3По+Пр+8+Пс, са заједничком подземном гаражом, на кат. парцели 6843 КО Нови Београд, на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду, укупне бруто изграђене површине објекта 37.992,82м² од чега надземно око 26.022,82м². Објекат је категорије "В", класификационих ознака 112222, 122012, 123002, 124210. Структуру објекта у ламелама Л1, Л2 и Л3 чини 170 станова и 15 локала у приземљу наведених ламела и један пословни простор у ламели Л4 као и 305 паркинг места у заједничкој подземној гаражи. од којих је 16 паркинг места предвиђено за особе са посебним потребама. Колски приступ као и приступ ватрогасном возилу за стамбено-пословни објекат је из Улице Цона Кенедија и са планиране Саобраћајнице 3. реда са јужне стране парцеле (катастарске парцеле 198/5, 198/7, 198/9 и 200/2, све КО Нови Београд). Пешачки приступи објекту су и из улице Палмира Тољатија. Изградња планиране Саобраћајнице 3. реда предмет је Уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта закључен између инвеститора и Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Београд, заведен код инвеститора под бр. 1224-01 од 24.12.2019.године.

У поступку издавања грађевинске дозволе, овај Секретаријат је по службеној дужности прибавио препис листа непокретности број 6736 издати од стране РГЗ-а СЗКН Нови Београд под бројем 952-04-225-447/2020 дана 16.01.2020.године, сходно члану 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, на основу којих је утврђено да је катастарска парцела 6843 КО Нови Београд у приватној својини „LA MAISON“ д.о.о. са обимом удела 1/1. , чиме је доказано да је подносилац захтева ималац одговарајућег права на земљишту, у смислу члана 135. Закона о планирању и изградњи.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је службеним путем прибавио доказ о износу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, утврђен у допису Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. под бројем 4563/6-03 од 23.01.2020.године, који на дан 23.01.2020. године износи 485.708.185,00 динара. Инвеститор стиче право на умањење на основу члана 8. Уговора о заједничким припремању и опремању грађевинског земљишта број 70242/2-01 од 25.12.2019.године у износу од 16.770.202,00 динара што чини износ од 468.937.983,00 динара. Наведени износ се умањује сходно Одлуци о допуне одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Београда“, бр.118/18) и уплаћен једнократно у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 07.02.2020.године, износи 257.915.891,00 динара. Уплату је

потребно извршити на рачун број 840-741538843-29 или код електронског плаћања број 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА-ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 35-013-0-2006771, шифра плаћања 253.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона, а ставом 5. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Провером формалних услова, а на основу података наведених у Изводу из пројекта који су оверени од стране главног пројектанта и вршиоца техничке контроле, утврђено је да су подаци дати у Изводу из пројекта усклађени са Локацијским условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под бројем: ROP-BGDU-15209-LOCH-5/2019 инт.бр. IX-20 бр. 350-1471/2019 од 27.08.2019.године и Изменом локацијских услова број ROP-BGDU-15209-LOC-9/2019 инт. бр. IX-20 бр. 350-2277/2019 од 19.12.2019.године.

Како је у поступку по захтеву за издавање грађевинске дозволе достављена сва документација прописана одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврђено да подносилац захтева има одговарајуће право на земљишту у смислу члана 135. закона о планирању и изградњи и да су подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу у складу са издатим локацијским условима, то је решено као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, као другостепеном органу, у року од 8 дана од дана достављања овог решења. Жалба се подноси преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београд.

Доставити: подносиоцу захтева, Секретаријату за инспекцијске послове Сектор за урбанистичку и грађевинску инспекцију, електронским путем, архиви.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Милош Вуловић, дипл.инж.арх.

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: 03.11.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

A/926

„MARKOM PROJEKT LINE“ д.о.о.
Београд, Господра Вучића 18

за

„LA MAISON“ д.о.о.

Владимира Поповића бр.6
Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд, у Београду

У вези вашег захтева заведеног ЈКП „БВК“ у Служби техничке документације под бројем А/926 дана 22.10.2020.године, којим тражите услове водовода за израду урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7 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 и 31/19) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На предметној локацији, према подацима из ГИС-а, на Ситуационом плану постојеће водоводне мреже Р 1:500, уцтани су постојећи цевоводи:

- Ø400mm од ливеногвозденог материјала и Ø150mm од ДЛ материјала у Булевару Михаила Пупина,
- Ø150mm од ливеногвоздног материјала у Улици Палмира Тољатија.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.

Плански основ за израду предметног пројекта представља:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17)

ЈКП „БВК“ је издало локацијске услове бр.В-782/2019 од 13.08.2019 године за изградњу стамбено-пословног објекта, угао улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија, на катастарској парцели 6843 КО Нови Београд.

Предмет урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације је изградња саобраћајнице у јавној својини на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд, површине 1728 m². Повод за израду урбанистичког пројекта је Елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта за потребе изградње стамбено – пословног објекта на к.п. 6843 КО Нови Београд на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду.

Парцела је дефинисан аналитичким тачкама датим у ППР-у са слепим завршетком на крају. Грађевинска парцела која се формира од делова к.п.198/5 и 198/1 и целих к.п.200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд налази се у Новом Београду у блоку 9а, између саобраћајница Палмира Тољатија и Булевара Михајла Пупина. У постојећем стању, користи се као колски приступ објектима у окружењу и за паркирање које није регулисано.

Профил предметне саобраћајнице је у складу са ППР-ом за саобраћајнице секундарне мреже.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Саобраћајница је 3. реда, са ширином регулације од 12m до 17,7m са двосмерним кретањем и коловозом ширине 6m. У делу где је регулација ширине 12m планиран је попречни паркинг са димензија 2,5/4,8m са једностраним тротоаром ширине 1,4m и коловозом од 6m. У делу где је регулација ширине 17,7m планиран је обострани тротоар ширине 1,5m, појас зеленила са дрворедом ширине 1,5m и обострани паркинг. Саобраћајница је са слепим завршетком и са обавезном зеленом површином у мин. ширини од 3m ка Улици Палмира Тољатија.

Са северне стране задржани су постојећи приступи гаражи на кп. 198/3 КО Нови Београд-два Улаза/излаза ка објекту у изградњи на кат. пар. 6843 КО Нови Београд један улаз као и приступ ватрогасном возилу. Са јужне стране задржан је приступ паркингу зграде Трећег основног суда ширине 6m.

У планираној саобраћајници 3. реда предвиђена је изградња кишне канализације у дужини око 105m. На грађевинској парцели ГП-С није планирана водоводна мрежа, ни фекална канализациона мрежа.

Урбанистичким пројектом предвидети пројектовање и изградњу цевовода (минималног пречника Ø150mm) у саобраћајници ГП-С КО Нови Београд у складу са планским актима, саобраћајним и хидротехничким решењем и противпожарним прописима, што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда ЈП. Прикључење будуће водоводне мреже усмерити на постојећи цевовод Ø150mm у Улици Палмира Тољатија и на цевовод Ø150mm у постојећи шахт у Булевару Михаила Пупина, како би се остварила прстенаста мрежа.

Урбанистичким пројектом приказати пројектно решење са детаљном разрадом ГП-С која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд.

Услови се дају на основу захтева „MARKOM PROJECT LINE“ д.о.о. за инвеститора Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, финансијера „LA MAISON“ д.о.о. Београд, Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 6843 КО Нови Београд, Грађевинске дозволе и Лкацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 6843 КО Нови Београд, Елабората о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду бр. 65017/6-01 од 03.12.2019. године, Копије катастарског плана бр. 953-225-8826/2020 од 02.10.2020. године, Копије катастарског плана водова бр 956-01-301-14877/2020 од 05.10.2020. године, Информације о локацији број 350.1-5707/2019 од 29.10.2019. године, Техничког описа из сепарата Урбанистичког пројекта предметне локације, Графичког прилога.

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 из Урбанистичког пројекта** (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог:

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

обрађивач :

Б. Живковић, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.граф.

ЗА 13200000 010/08

7453800

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

A/926/2020

ЛЕГЕНДА:

— постојећа водоводна мрежа

Р 1:500

4965500

БУЛЕВАР КИРИЛА А РИШКА

1:500

X = 7453840
Y = 4965495

GP-S

АУЛАРСКИ ПУТ

X = 7453843
Y = 4965481

РАДНИКА ТОМ ЈАНКА

1:500

4965500

1:500

.14K

.16

.9A

.5

.58

.56

.54

.52

.50


 ЈКП Београдски водовод и канализација
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО _____
 ДАНА 31.10.2020
 ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]

7453800

0 5 10 20 Meters

1:500

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: 03.11.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

„MARKOM PROJECT LINE“ д.о.о.
Београд, Господра Вучића 18

за

„LA MAISON“ д.о.о.
Владимира Поповића бр.6
Нови Београд

Г/476

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п.198/5 и 198/1 и целих к.п.200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд, у Београду

У вези вашег захтева бр. Г/476 од 22.10.2020. године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п.198/5 и 198/1 и целих к.п.200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/4, 29/2015, 19/2017 и 85/2019) обавештавамо вас:

Канализација на локацији припада територији на којој је заступљен сепарациони систем канализације.

У Булевару Михајла Пупина постоји:

-колектор АБ350/210см,

-кишна канализациона мрежа пречника АЦ 250,300,350-400,600мм.

-фекални колектор ФБ60/110см.

У саобраћајници Палмира Тољатија постоји:

-кишна канализација АБ 250-350мм

-фекална канализација ФК250мм.

За предметну локацију на снази је плански документ:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16,69/17 и 97/17).

Издати су услови канализације под бр.К-615/2019 од 20.08.2019 године за стамбено-пословни објекат, угао улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија, на катастарској парцели 6843 КО Нови Београд.

Предмет урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације је изградња саобраћајнице у јавној својини на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд, површине 1728 м². Повод за израду урбанистичког пројекта је Елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта за потребе изградње стамбено – пословног објекта на к.п. 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду.

Парцела је дефинисан аналитичким тачкама датим у ПГР-у са слепим завршетком на крају. Грађевинска парцела која се формира од делова кп.198/5 и 198/1 и целих кп.200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд налази се у Новом Београду у блоку 9а, између саобраћајница Палмира Тољатија и Булеvara Михајла Пупина. У постојећем стању, користи се као колски приступ објектима у окружењу и за паркирање које није регулисано.

Профил предметне саобраћајнице је у складу са ПГР-ом за саобраћајнице секундарне мреже.

Саобраћајница је 3. реда, са ширином регулације од 12м до 17,7м са двосмерним кретањем и коловозом ширине 6м. У делу где је регулација ширине 12м планиран је попречни паркинг са димензија 2,5/4,8м са

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

једностраним тротоаром ширине 1,4m и коловозом од 6m. У делу где је регулација ширине 17,7m планиран је обострани тротоар ширине 1,5m, појас зеленила са дрворедом ширине 1,5m и обострани паркинг. Саобраћајница је са слепим завршетком и са обавезном зеленом површином у мин. ширини од 3m ка Улици Палмира Тољатија.

Са северне стране задржани су постојећи приступи гаражи на кп. 198/3 КО Нови Београд-два Улаза/излаза ка објекту у изградњи на кат. пар. 6843 КО Нови Београд један улаз као и приступ ватрогасном возилу. Са јужне стране задржан је приступ паркингу зграде Трећег основног суда ширине 6m.

Што се тиче хидротехничког решења за канализациону мрежу, у планираној саобраћајници 3. реда предвиђена је изградња кишне канализације пречника Ø300mm са везом на постојећи канал АБ350mm у Улици Палмира Тољатија, дужине око 105m. На грађевинској парцели ГП-С нису планиране водоводна мрежа и фекална канализациона мрежа.

Пројектно решење урадити у складу са хидротехничким и новим саобраћајним решењем, тако да се пројектом саобраћајнице обухвати и кишни и фекални канал.

Димензионисање канала извршити на основу хидрауличког прорачуна гравитирајућег слива, уз проверу капацитета реципијента.

Пројектом, сагласно сливним површинама, коефицијентима отицаја и нивелацији саобраћајнице, димензионисати кишни канал на основу хидрауличког прорачуна са потребним капацитетом, распоредом и бројем сливника.

Трасе канала ускладити како ситуационо тако и нивелационо са осталом инфраструктуром поштујући минимално дозвољена растојања од спољних ивица пројектованих канала до спољних ивица осталих инсталација.

Пројектом ради међусобног усаглашавања постојећих и пројектованих инсталација обезбедити минимално дозвољено растојање за паралелно вођење од 1,0m од спољне ивице канала, а нарочито на местима уличних силаза (за сливничке везе изузетно 0,3m). За укрштање инсталација са постојећим и пројектованим канализационим инсталацијама (канализациона мрежа, сливници, сливничке везе, прикључци) минимално дозвољено растојање у вертикалном смислу је 0,5m, с тим да је пожељно да круте инсталације буду испод сливничких веза.

Пројектом обухватити и приказати све карактеристичне подужне, попречне профиле и детаље паралелног вођења и укрштања инсталација са инсталацијама канализације (са котирањем растојањима између спољних ивица) и све предвиђене, адекватне мере заштите канализационих инсталација. Уколико се предвиђеном интервенцијом мења нивелета саобраћајнице, пројектом предвидети и усаглашавање инсталација канализације са пројектованом нивелетом.

Минималну дубину укопавања одредити тако да је могуће прикључење постојећих и будућих објеката на кишну и фекалну канализацију, преко прописно пројектованих канализационих прикључака (са каскадом од min 60cm у граничном ревизионом силазу) свих објеката који гравитирају овој мрежи.

Међусобно усаглашавање инсталација на нивоу планираних инсталација је у надлежности органа који издаје грађевинску дозволу или решење о одобрењу извођења радова.

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

Услови се дају на основу захтева „MARKOM PROJECT LINE“ д.о.о. за инвеститора Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, финансијера „LA MAISON“ д.о.о. Београд, Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 6843 КО Нови Београд, Грађевинске дозволе и Лкацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 6843 КО Нови Београд, Елабората о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на к.п. 6843 КО Нови Београд на углу улица Цона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду бр. 65017/6-01 од 03.12.2019. године, Копије катастарског плана бр. 953-225-8826/2020 од 02.10.2020. године, Копије катастарског плана -водова бр 956-01-301-14877/2020 од 05.10.2020. године, Информације о локацији број 350.1-5707/2019 од 29.10.2019.године, Техничког описа из сепарата Урбанистичког пројекта предметне локације, Графичког прилога.

ЗА 13200000 010/08

Обезбедити
пројекат
улице

дине 17,7m
рани

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу саобраћајнице према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску/решење за извођење радова и употребну дозволу.

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


прилог:

- ситуација постојеће канализације – ГИС , P= 1:1000;
- податке о плаираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

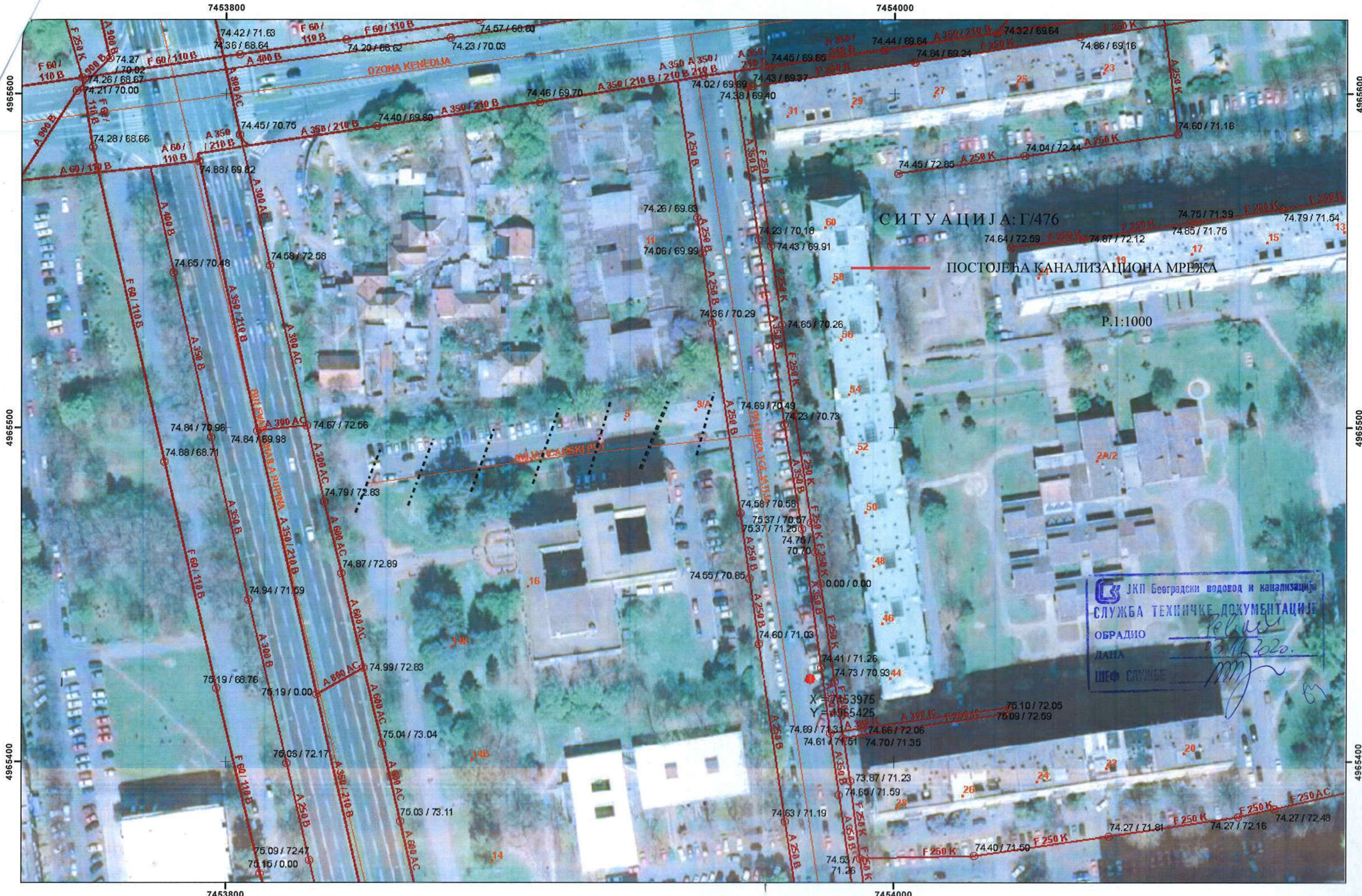
Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:



Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



СИТУАЦИЈА: Г/476

ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

P.1:1000


JKP Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО _____
 ДАНА 03.11.2020.
 ШЕФ СЛУЖБЕ _____

X = 7453975
 Y = 4965425



1:1,000



Огранак Електродистрибуција
„Београд-Земун“,
Сектор за планирање и инвестиције
Господар Јевремова 26-28

Наш знак: 82110 СР
Наш број: 4383/20
Деловодни број: 82.1.1.0.-D.08.02.-313258/1-2020
Ваш број:
Место, датум: Београд, 23.11.2020.

La Maison d.o.o.
0112-02
01.12.2020
БЕОГРАД

„LA MAISON“ д.о.о.

Владимира Поповића 6

11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-с која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7 К.О Нови Београд

Поводом Вашег захтева од 23.10.2020. године, наш број 4383/20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-с која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7 К.О Нови Београд, увидом у приложеној документацији, достављамо вам следеће услове:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

На основу података Службе техничке документације ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, постојеће стање електродистрибутивне мреже у предметном рејону, достављамо вам у прилогу на CD-у.

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

Нема захтеване снаге.

3. Услови приључења на ДСЕЕ:

- За потребе прикључења јавног осветљења за планирану саобраћајницу, потребно је дефинисати положај мерно-разводног ормана и једновремену снагу.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

Објекти напонског нивоа 10 и 1 kV:

- 4.1. Уколико се при извођењу радова угрожавају постојеће деонице 10 kV и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђена растојања, водове је потребно изместити и заштитити.
- 4.2. У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.
- 4.3. Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV подземних водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд.
- 4.4. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

- 4.5. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд.
- 4.6. При извођењу радова задржати све постојеће галванске везе.
- 4.7. Све трошкове настале при извођењу наведених радова сносиће инвеститор.
- 4.8. Заштита од напона корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд.
- 4.9. Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова: Служби за припрему и надзор одржавања 10 и 1 kV водова, Кеј ослобођења 15, Земун.
- 4.10. За измештене трасе електроенергетских водова прибавити сагласност Службе за техничку документацију ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28/ IV (приложити 3 ситуације).

5. Општи услови:

- 5.1. Ови услови важе годину дана од дана издавања.
- 5.2. Ови услови се могу користити само за израду Услови за потребе урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-с која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7 К.О Нови Београд. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.
- 5.3. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Земун Електродистрибуција Београд ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилози: CD са подацима о постојећим електроенергетским објектима на предметном подручју према подацима Службе за техничку документацију „ЕПС Дистрибуције Београд“ д.о.о.

С поштовањем,

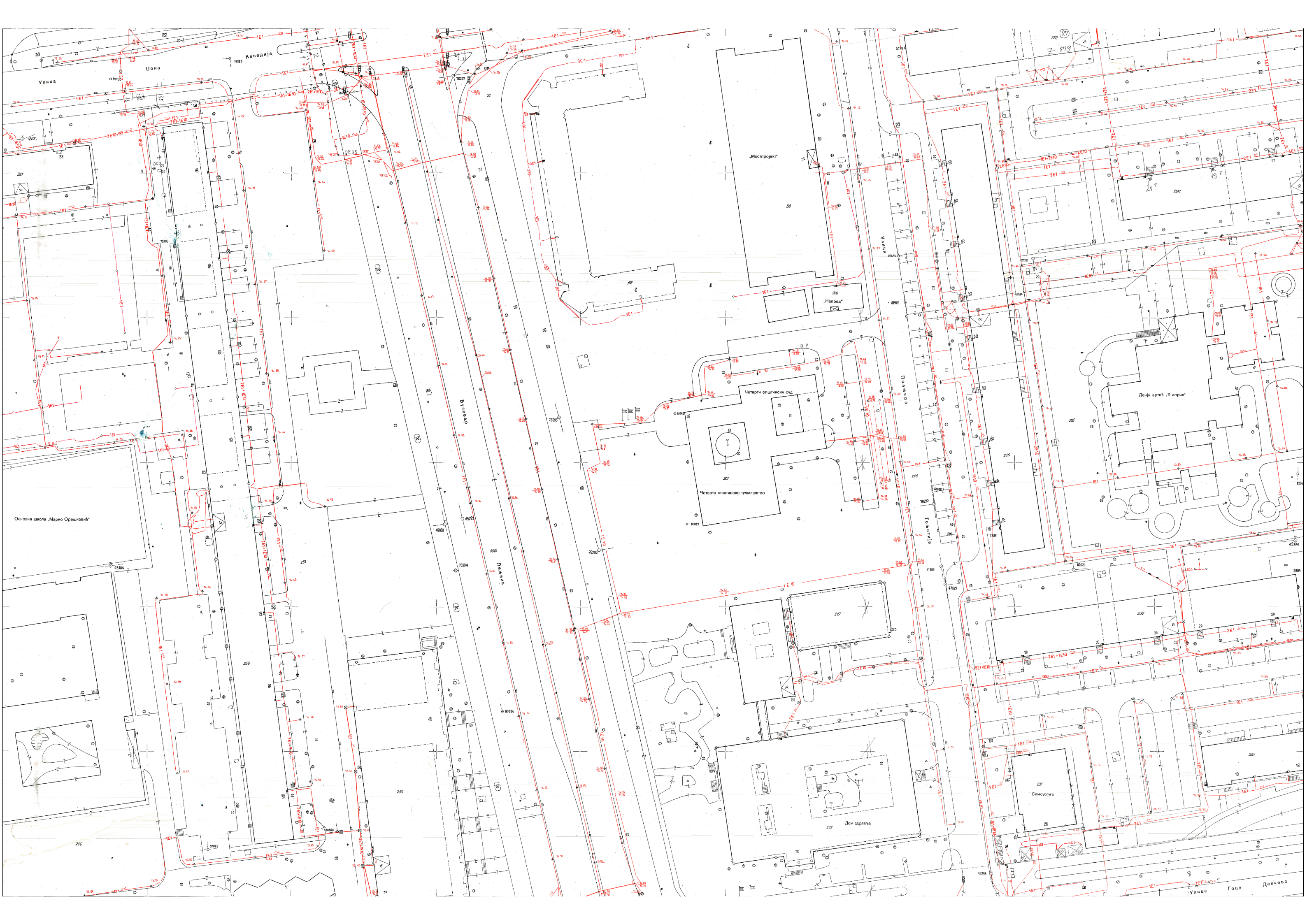
Доставити :

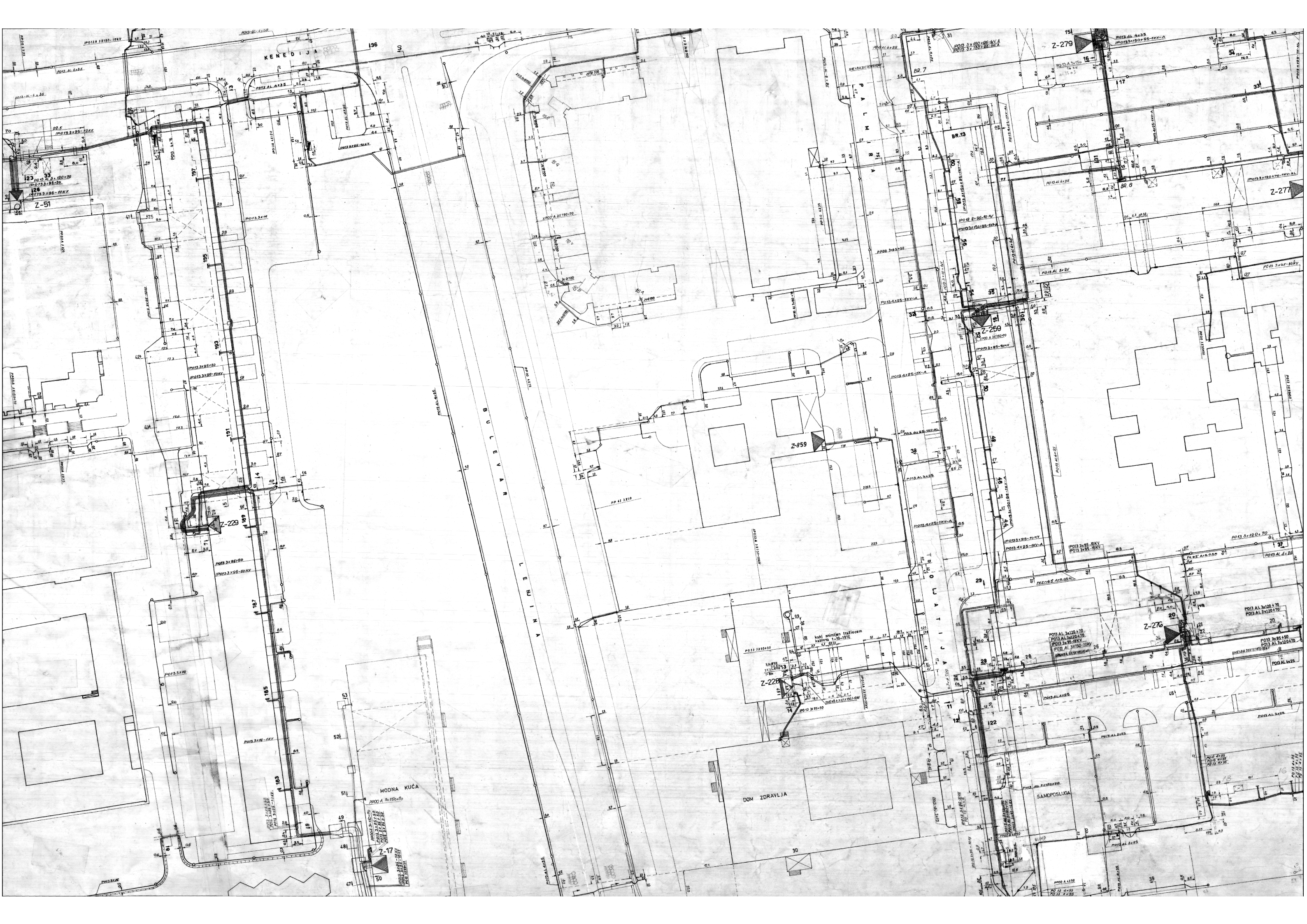
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.



Владан Бален, дипл.инж.ел.





Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 331009/ 2-2020

ДАТУМ: 10-11-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

MARKOM PROJECT LINE D.O.O.

Улица Господара Вучића бр.180, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п.198/5 и 198/1 и целих к.п.200/2, 198/9 и 198/7 к.о.Нови Београд.

(Број 331009/1-2020

ИБ 664 /20 А.Ј.)

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п.198/5 и 198/1 и целих к.п.200/2, 198/9 и 198/7 к.о.Нови Београд, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Постојеће стање тк објеката

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или у земљу у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, а претплатници су преко унутрашњих, или спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д.:

Постојећи тк каблови положени су у ТК канализацију / ПЕ цеви на дубини од 0,8m до 1,2m у односу на коту терена у тренутку полагања каблова.

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи подземни ТК објекти могу бити угрожени планираним радовима, због чега је неопходно предузети мере заштите или измештања угрожене ТК канализације и каблова, у зависности од обима радова.

Потребно је обратити посебну пажњу приликом извођења радова на скидању постојећег површинског слоја како поклопци, грла и горње плоче окана, као и зидови, не би били оштећени.

❖ Општи услови

Приликом израде Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице сарађивати са предузећем "Телеком Србија" а.д. Сви подаци о постојећој тк

инфраструктури у обухвату Урбанистичког пројекта могу се добити у ул. Новопазарска 37-39, Београд.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пре извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 дана пре почетка радова, да преставник инвеститора и "Телеком Србија" а.д. заједно обиђу трасу како не би дошло до оштећења постојећих тк објеката. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена одговорног лица (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу, ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, mail: najava.radova@telekom.rs.

Како би се обезбедило нормално функционисање тк саобраћаја, инвеститор–извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката, на местима приближавања и укрштања са постојећим тк инсталацијама, изводи искључиво ручним путем без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни шлицеви и сл.), уз обавезан надзор овлашћеног лица "Телеком Србија" а.д..

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

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

С поштовањем,

Шеф службе за планирање
и изградњу мреже Београд



Вук Раичевић, дипл.инж.

PKO 359
NL1b/1L
PN28/19

Obelisk Gradnja

PKO 360
PN28/18

PKO 362
PN28/16/18
Mихайла Глина

PKO 361

PKO 363
PN28/1B5

PKO 623
N20/20

KO 361

POSTOJEĆE TK OKNO

LEGENDA

POSTOJEĆI PODZEMNI TK KABL

PI 20-8

ZONA PLATOA ZA VAJROGASNO VOZILO

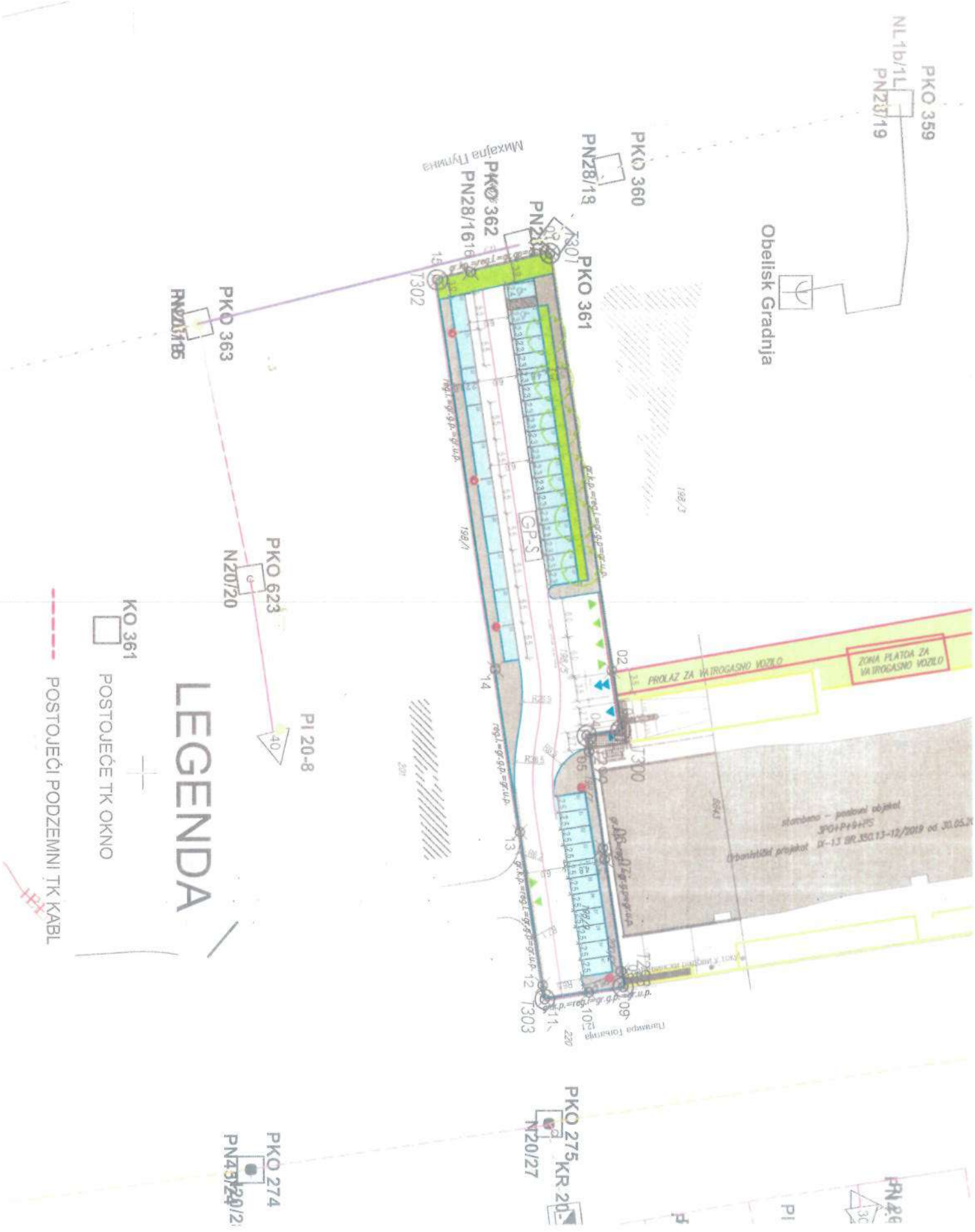
PROLAZ ZA VAJROGASNO VOZILO

Stambeno - poslovni objekt
JPO+P+G+PS
Urbanistički projekt 18-13 BR.350.13-12/2019 od 30.05.2019.

PKO 275
KR 20
N20/27

PKO 274
PN43/20/2

PI 20-8
3C



Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	X-14594/2

MARKOM PROJECT LINE d.o.o.

Господара Вучића 180
11000 Београд

24 NOV 2020

Датум: 12.11.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број X-14594 од 29.10.2020. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7, КО Нови Београд, 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 б: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Нови Београд“**

Магистрала: **M2**

II. 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*).

III. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцела):

Унутар грађевинске парцеле ГП-С формиране од делова катастарских парцела 198/5 и 198/1 и целих катастарских парцела 200/2, 198/9 и 198/7, КО Нови Београд, налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“, и то:

- дистрибутивни топовод пречника $\phi 508.0/11.0/\phi 521.0/11.5$, постављен у армирано-бетонски канал тип I-а; и
- прикључни топовод пречника $\phi 88.9/3.2$, постављен у армирано-бетонски канал тип V

Наведени топоводи су уцртани у катастар подземних водова Нови Београд 2/8.

На цртежу у прилогу овог дописа дате су коте цеви у државном координатном систему са kotaма терена у односу на врх цеви и врха канала. Могућа је измена коте терена у односу на тренутак снимања услед каснијих радова на уређењу терена.

Цртеж са уцртаним позицијама постојећих топовода дат је у прилогу дописа.

Планирани топоводи (у границама парцела):

У границама предметне грађевинске парцеле ГП-С није предвиђена изградња планираних топовода.

IV. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТОПОВОДА:

За заштиту постојећу топоводну инфраструктуру, у току изградње и у коначном решењу, потребно је испоштовати „*Опште техничке услове за заштиту топоводне инфраструктуре*“.

Минимално потребно одстојање коте коловозне конструкције (тротоара) до топовода је 40cm у случају да је у питању тротоар, односно 60cm ако је саобраћајница.

Уколико се променом нивелете у току извођења радова и у коначном решењу угрози минимални заштитни надслој или се планира нека од ситуација наведених у „Општим техничким условима за заштиту топловодне инфраструктуре“, потребно је урадити Пројекат реконструкције и/или заштите топलोвода, по постојећим коридорима. Потребно је да се пројекат достави на усаглашавање и коначну сагласност у ЈКП „Београдске електране“. Пројекат реконструкције урадити у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/2014), Поглавље 8: Прилози и упутства - Технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топловодних мрежа.*

Коте поклопца коморе ускладити са нивелетом нове планиране саобраћајнице. У коридору постојећег топलोвода није дозвољена садња и постављање стубова јавне расвете.

Уколико приликом уређења саобраћајнице дође до оштећења топловодне инфраструктуре обавезни сте да обавестите Сектор ТО „Нови Београд“, улица Савски насип 11 и уз присуство стручних лица ЈКП „Београдске електране“ о трошку Инвеститора и Извођача радова све вратите у првобитно стање.

Радове на градилишту у близини топलोвода вршити уз обавезан надзор од стране ЈКП „Београдске електране“, уз претходно писмено обавештење о почетку и динамици извођења радова.

Динамику извођења радова благовремено доставити „Дирекцији за дистрибуцију топлотне енергије“ - ЈКП Београдске електране, Савски насип 11, Нови Београд. (тел. 011/2093-770, 2093-760).

V. 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“ / Заштиту топловодне инфраструктуре.

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама постојећих топलोвода на предметној локацији.


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

Прилог:

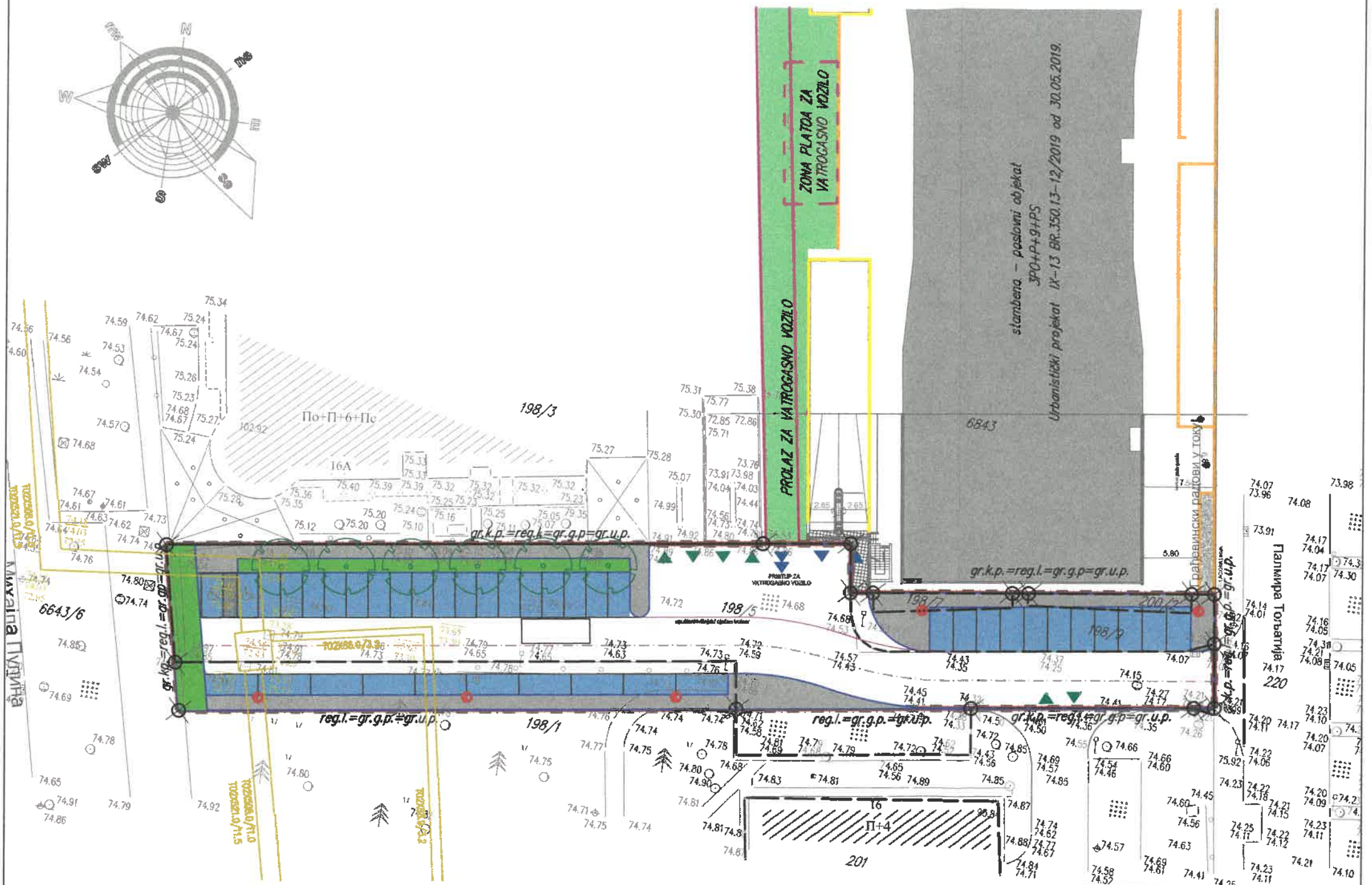
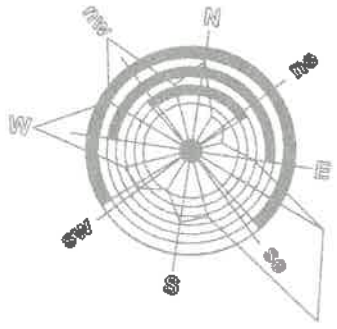
- Цртеж R 1:500

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.

Урбанистички пројекат са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова к.п. 198/5 и 198/1 и целих к.п. 200/2, 198/9 и 198/7, КО Нови Београд

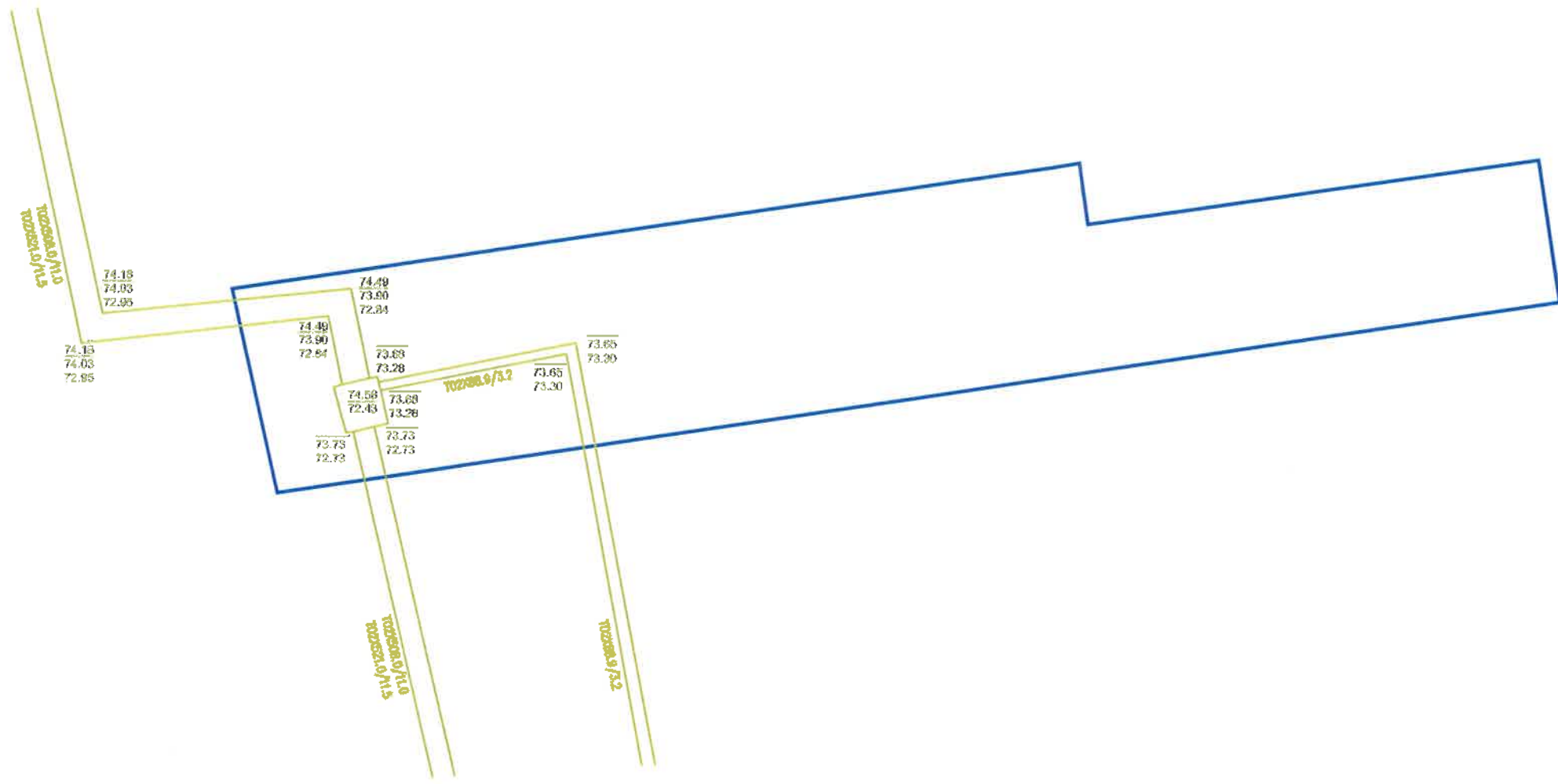
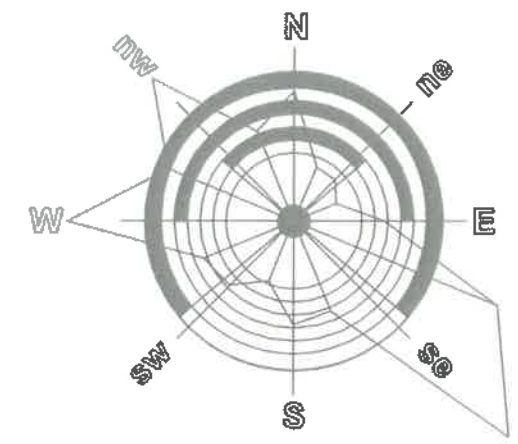


- LEGENDA**
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA GRADEVINSKE PARCELE
 - KOLOVOZ
 - ZELENILO U OKVIRU SAOBRAĆAJNICA
 - TROTOAR
 - PARKING
 - POZICIJA POSTOJEĆIH KOLSKIH ULAZA/IZLAZA
 - POZICIJA KOLSKIH ULAZA/IZLAZA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+P+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE
 - POZICIJA PRISTUPA VATROGASNOG VOZILA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+P+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE
 - PREDLOG POZICIJE JAVNE RASVETE
 - ANALITIČKA TAČKA DATA PGR-OM
 - NOVE ANALITIČKE TAČKE

ANALITIČKE TAČKE DATA PGR-OM
 T298 7453950.00 4965505.66
 T299 7453912.08 4965500.19
 T300 7453911.33 4965505.35
 T301 7453840.06 4965494.67
 T302 7453843.95 4965477.41
 T303 7453951.79 4965493.66

Koordinate tačka građevinske parcele		
Br.tačke	Y	X
01	7453840.06	4965494.67
02	7453902.28	4965504.02
03	7453911.31	4965505.35
04	7453912.07	4965500.19
05	7453914.42	4965500.53
06	7453929.01	4965502.63
07	7453930.68	4965502.88
08	7453947.63	4965505.32
09	7453950.00	4965505.66
10	7453950.77	4965500.44
11	7453951.79	4965493.66
12	7453949.66	4965493.34
13	7453926.49	4965489.87
14	7453902.02	4965486.16
15	7453843.95	4965477.41
16	7453842.82	4965482.43

- ЛЕГЕНДА**
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД



ЛЕГЕНДА

 ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

 ГРАНИЦА ГП-С

R 1:500



Број:25890

Датум: 04.12.2020.

MARKOM PROJECT LINE d.o.o.

Господара Вучића 180

Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова К.П.198/5 и 198/1 и целих К.П. 200/2,198/9 и 198/7 КО Нови Београд

Плански основ

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

Постојеће стање и планирана намена

Грађевинска парцела која се формира од делова к.п.198/5 и 198/1 и целих к.п.200/2,198/9 и 198/7 КО.Нови Београд налази се на Новом Београду, у блоку 9а, између саобраћајница Палмира Тољатија и Булевара Михаила Пупина.

У постојећем стању користи се као колски приступ објектима у окружењу и за паркирање које није регулисано.

Профил саобраћајнице регулисан је у складу са правилима датим ПГР-ом за саобраћајнице секундарне мреже.Саобраћајница је 3.реда, са ширином регулације од 12м до 17,7м.

У делу где је регулација ширине 12м планиран је подужни паркинг са местима димензије 2,5/5м,једностраним тротоаром ширине 1,5м,дрворедом и тротоаром1,5м и коловозом ширине од 6м.

У делу где је регулација ширине 17,7м планиран је тротоар ширине 1,8м,паркинг попречни – димензија 2,5/5м, коловоз од 6м и задржава се зелена површина 4,6м.Планирана су и два места за особе са посебним потребама, са директним приступом пешачкој површини димензија 5,9/5м.

Саобраћајница је са слепим завршетком и са обавезном зеленом површином у минималној ширини од 3м ка Булевару Михаила Пупина.

Увидом у ГИС зелених површина града Београда,у контактної зони са предметном површином забележена је категорија јавних зелених површина (СУД у Булевару Михајла Пупина – остале зелене површине), у Програму одржавања ЈКП “Зеленило – Београд”,Београд – 3.категорија одржавања.

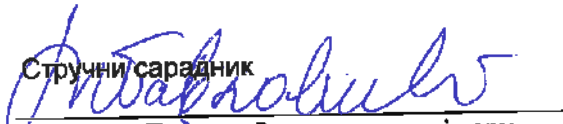
У питању је високо одржавана зелена површина са одраслим стаблима високих лишћара и четинара,одличног здравственог стања и виталности, високих естетских и виталних карактеристика.



Услови

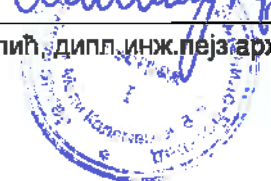
- Приликом извођења радова потребно је максимално сачувати и заштитити постојећу високу вегетацију, у склопу уређене зелене површине у контактної зони.
- Према ПГР-у зелених површина града Београда („Сл.лист града Београда, број 110/19“), дрвореде је обавезно формирати дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити техничке услове ЈКП “Зеленило – Београд”, Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник


Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

Руководилац
РЈ за пројектовање


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.



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.344.6-182/2019
01.12.2020. године



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

MARKOM PROJECT LINE D.O.O.

Ул. Господара Вучића бр. 180
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПРОЈЕКТОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИЦЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-С, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 198/5 И 198/1 И ЦЕЛИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 200/2, 198/9 И 198/7, КО НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

Планирана саобраћајница је пројектована са ширином регулације, која је у складу са планом (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 и 97/17 – ПГР) за саобраћајнице секундарне мреже.

Сагласни смо са ширином регулације планиране саобраћајнице и расподелом елемената попречног профила пројектованих за дату саобраћајницу, чија је изградња планирана на грађевинској парцели ГП-С.

Саставни део овог Мишљења је лист бр. 1 Пројекта препарцелације – „Регулационо нивелационо саобраћајно решење са попречним профилима” и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај

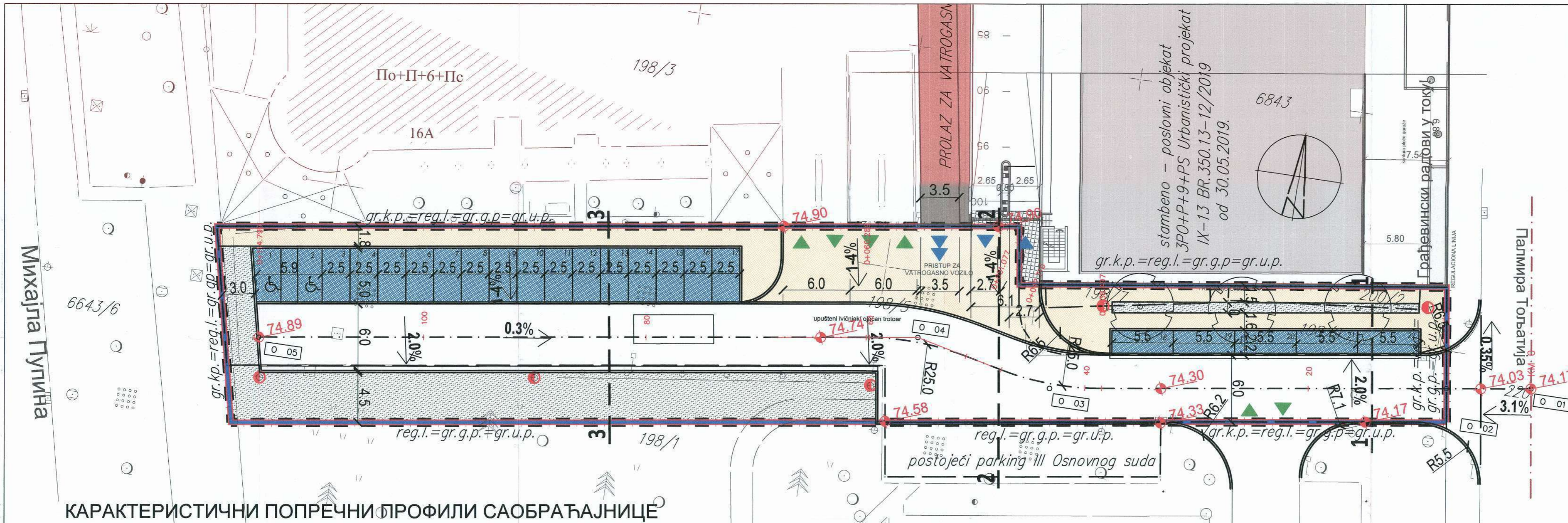
Напомена: Чланом 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/20) прописано је да се парцелација односно препарцелација катастарских парцела и формирање грађевинских парцела врши на основу пројекта парцелације, односно препарцелације, а који потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма. Према члану 66. истог Закона прописано је да провођење парцелације, односно препарцелације, врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, а на основу захтева за провођење парцелације, односно препарцелације, уз који се подноси доказ о решеним имовинско правним односима за све катастарске парцеле и пројекат парцелације, односно препарцелације, потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма.

На основу наведеног, Мишљење Секретаријата за саобраћај не може бити основ за формирање грађевинских парцела, нити за решавање имовинско правних односа власника/имаоца права над парцелама.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретара Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

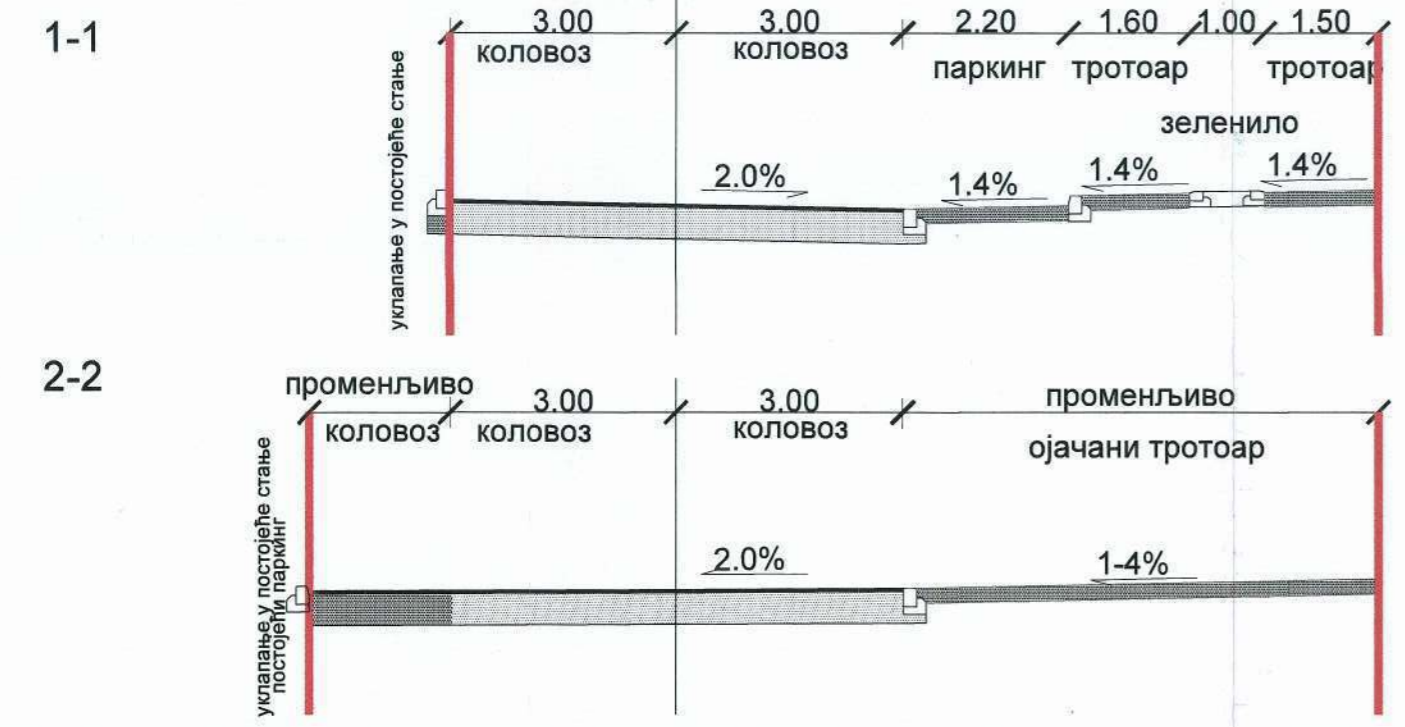


LEGENDA

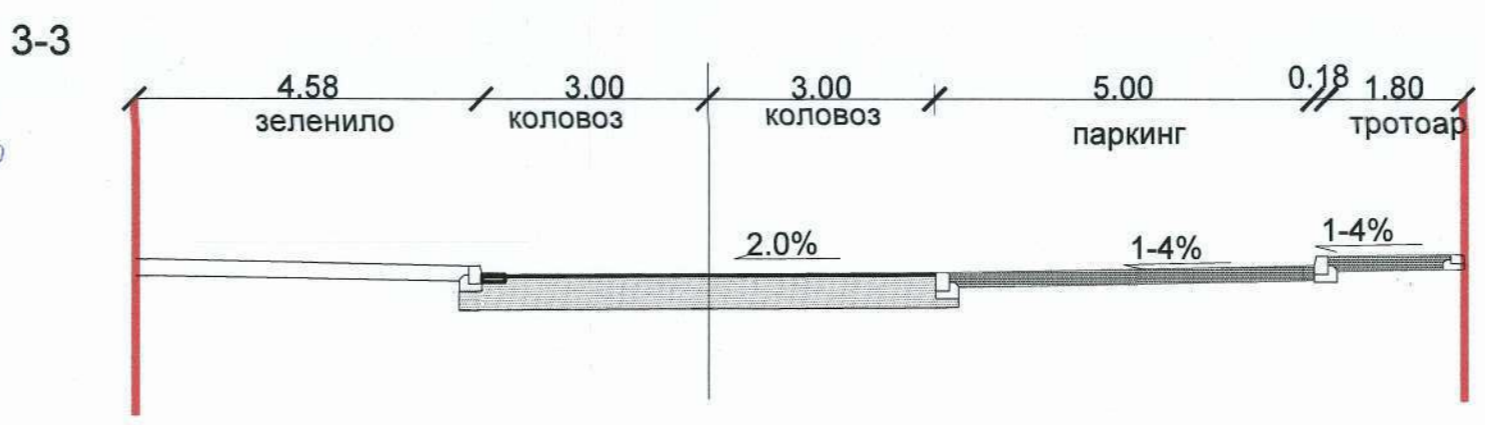
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- SAOBRAČAJNICA OD ASFALTBETONA
- ZELENILO U OKVIRU SAOBRAČAJNICA
- PEŠAČKE POVRŠINE
- BETONSKE PLOČE, GRANITNE KAMENE KOCKE, ŠTAMPANI BETON
- PARKING
- POZICIJA POSTOJEĆIH KOLSKIH ULAZA/IZLAZA
- POZICIJA KOLSKIH ULAZA/IZLAZA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE
- POZICIJA PRISTUPA VATROGASNOG VOZILA IZ POTVRĐENOG UP-A ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI 3PO+P+9+PS NA K.P. 6843 KO NOVI BEOGRAD IX-13 BR.350.13-12/2019 OD 30.05.2019. GODINE
- POZICIJA JAVNE RASVETE

Point No	Easting	Northing
01	7453958.852	4965497.750
02	7453951.341	4965496.634
03	7453916.172	4965491.358
04	7453903.7920	4965494.1247
05	7453845.2756	4965485.3603

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ САОБРАЋАЈНИЦЕ



ВАНИ Х3 АКТ:
 IV-08 344.6-182/2020
 ОУ
 01125/2020



- 74.17 KOTA NIVELETE
- 2.0% POPREČNI I PODUŽNI NAGIBI
- 05 KOORDINATE OSOVINSKIH I TEMENIH TAČAKA SAOBRAČAJNICE
- OSOVINA KOLOVOZA SAOBRAČAJNICE
- BETONSKI IVIČNJAK 18/24 CM h= 12cm
- BETONSKI IVIČNJAK 18/24 CM h= 0cm (utopljen)
- BETONSKI IVIČNJAK 12/18 CM
- BETONSKI RIGOL
- SAOBRAČAJNA SIGNALIZACIJA
- 20 STACIONAŽA SAOBRAČAJNICE
- osovina kolovoza - ulica Palmira Toljatija

IZRADIO	URBANISTIČKI PROJEKAT SA PROJEKTOM PREPARCELACIJE - IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU SAOBRAČAJNICE NA GP-S KOJA SE FORMIRA OD DELOVA K.P. 198/5 I 198/1 I CELIH K.P. 200/2, 198/9 I 198/7 KO NOVI BEOGRAD
MARKOM PROJECT LINE d.o.o. Beograd, Gospodara Vučića 180	INVESTITOR: GRAD BEOGRAD ZA "DIREKCIJU ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA" NJEGOŠEVA 84, BEOGRAD
	FINANSIJER: "LA MAISON" DOO, VLADIMIRA POPOVIĆA 6, NOVI BEOGRAD
GRAFIČKI PRILOG:	1. REGULACIONO NIVELACIONO - SAOBRAČAJNO REŠENJE SA POPREČNIM PROFILIMA
RAZMERA:	R 1:250
DATUM:	OKTOBAR 2020. GODINE
ODGOVORNI URBANISTA:	VESNA NIKOLIĆ d.i.a.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DANIJELA MIŠKOVIĆ d.i.g.



JKP
**ЈАВНО
ОСВЕТЉЕЊЕ**
БЕОГРАД

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ“ БЕОГРАД
2 Бр. Т 5691
26.10 2020 год.
БЕОГРАД

Устаничка 64
11050 Београд 22, ПАК 164606, Србија
тел.: +381 11 4405 101
факс: +381 11 4405 199
office@bg-osvetljenje.rs
www.bg-osvetljenje.rs

MARKOM PROJEKT LINE
Господара Вучића 180
11000 Београд

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

У вези вашег дописа за израду урбанистичког пројекта са пројектном препарцелацијом за издаду саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова КП 198/5 и 198/1 и целих КП 200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд обавештавамо Вас да ЈКП Јавно осветљење не издаје услове за израду урбанистичког пројекта већ само локацијске и техничке услове које важе годину дана од дана издавања. Можете се обратити за израду услова путем ЦЕОП-а или поштом.

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Vesna
Joksimović
100096823-30
03975715132

Digitally signed by
Vesna Joksimović
100096823-30039
75715132
Date: 2020.10.26
08:43:01 +01'00'

Весна Јоксимовић, инж.ел

„MARKOM Project Line“ d.o.o.

11000 Београд
Господара Вучића бр.180

Београд, 16.11.2020.

V 39336-1/2020

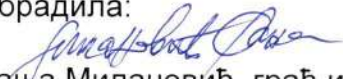
Предмет: Издавање услова из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова КП 198/5 и 198/1 и целих КП 200/2, 198/9 и 198/7 К.О. Нови Београд

На основу вашег захтева заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 39336/2020 дана 30.10.2020. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19 и 9/2020), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Предметни пројекат урадити у складу са Планским документом за предметно подручје.
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- Осовине саобраћајница дефинисати координатама у државном координатном систему.
- Елементе саобраћајница планирати у складу са оптерећењем и планираном врстом саобраћаја.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- Приликом нивелационог решавања нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.
- Пројектант-планер мора примењивати важеће стандарде, техничке прописе и норме везане за планирање и пројектовање саобраћајница.
- Приликом пројектовања нових саобраћајница предвидети адекватну коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.

- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 и 9/2020).

Обрадила:


Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

³
Александар Свилар, дипл.грађ.инж.



AS

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија



Текући рачун: 205-487-82
ПИБ: 100003603
М.Б: 07045000

La Maison d.o.o.

Број 11 03-61
Датум 03.11.2020
БЕОГРАД

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ГРАДСКА ЧИСТОЋА"
Бр. 16512/2
Датум 28.10.2020 год
БЕОГРАД, Мије Ковачевића 4

„LA MAISON“ д.о.о.
11070 Нови Београд
ул. Владимира Поповића бр.6

наш знак: 16512
датум: 28.10.2020.г.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова кат. парцела 198/5 и 198/1 и целих кат. парцела 200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд, достављамо вам следеће обавештење:

У графичком прилогу Пројекта архитектуре, судови за смеће – контејнери, који ће бити потребни за одлагање ком. отпада из стамбено-пословног објекта предвиђеног за изградњу на КП 6843 КО Нови Београд, приказани су у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије ка улицама Џона Кенедија и Палмира Тољатија, распоређени на више локација.

Поменуте улице задовољавају услове за пролаз комуналних возила за одвоз смећа габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, како би се несметано празнили наведени судови за смеће.

У конкретном случају, ради се о изградњи слепе приступне саобраћајнице паркинзима на отвореном као и подземној гаражи новог објекта из правца ул. Палмира Тољатија. Није планиран улаз ком. возила на предметни простор па ЈКП „Градска чистоћа“ **нема никакве услове** за израду потребне документације и извођење планираних радова.

Инвеститор није у обавези да овом Предузећу плати новчану накнаду за добијање обавештења.

Обрадила: *am*
Александра Милески

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 692/ 2020 од 26.10.2020. године
Дана 30.10.2020. 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, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 26.10.2020. године "Marcom project Line" доо, Београд, Улица господара Вучића бр. 180, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистички пројекат са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова КП 198/5 и 198/1 и целих кп 200/2, 198/9 и 198/7 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.

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. 115/2020).

Уколико се 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 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. 115/2020), 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).

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





ЈП „ПУТЕВИ БЕОГРАДА“

Седиште: 27. марта, 43-45, адреса за пријем поште: Масарикова бр.5/XVI, Београд;
ПАК 135303; тел: +381 11 30 61 527; факс: +381 11 30 61 556



III бр. 350-569/20
02.11.2020.год.

„MARKOM PROJECT LINE“ d.o.o.
Господара Вучића 180
11000 Београд

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова кп. 198/5 и 198/1 и целих кп. 200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд

Веа: Ваш захтев који је заведен у ЈП „Путеви Београда“ дана 29.10.2020.год.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације за изградњу саобраћајнице на грађевинској парцели ГП-С која се формира од делова кп. 198/5 и 198/1 и целих кп. 200/2, 198/9 и 198/7 КО Нови Београд, који је заведен у ЈП „Путеви Београда“ дана 29.10.2020.год., и на основу достављене документације уз исти, ЈП „Путеви Београда“ даје следеће услове из своје надлежности за јавне саобраћајнице/саобраћајне површине које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/2018, 95/18 – други закон)):

- Новопланиране и постојеће инсталације које су лоциране подземно у односу на планиране саобраћајне површине, као и каналице, кабловска канализација, заштитне колоне/цеви, касете, коморе, канали, галерије и др., не могу се уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бицикличке конструкције. Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 цм у случају тротоара/бицикличке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебљина тротоарске/бицикличке конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бицикличке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бицикличких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима и тсл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке (пожељно је да дебљина заштитног слоја не буде мања од 20-30 см). Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута.

Напред наведени услови односе се и на ново планиране инсталације (лоциране подземно) у постојећим саобраћајним површинама које су предметним урбанистичким пројектом са пројектом препарцелације предвиђене да се задрже у постојећем стању. Исто важи и за случај реконструкције/измештање инсталација (лоцираних подземно) у постојећим саобраћајним површинама које су предметним урбанистичким пројектом са пројектом препарцелације предвиђене да се задрже у постојећем стању. У том случају

сугерише се да се дубина полагања инсталација дефинише са посебном пажњом обзиром да је приликом будућих реконструкција коловозних конструкција могуће да се уграде дебље коловозне конструкције од постојећих (веће саобраћајно оптерећење квалитетније коловозне конструкције, другачији типови конструкција, и тсл.), као и да је могуће да је неопходно извршити замену материјала у подтлу и тд. Исто важи и за остале јавне саобраћајне површине које су у функцији јавног пута. Наведено из разлога да се превентивним мерама избегну могућа измештања предметних инсталација приликом будућих реконструкција саобраћајних површина.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитама уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. зона укрштања два инсталациона вода, прикључење на постојеће инсталације/објекте кој-е/и су постављен-е/и плиће, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећих инсталација у инвестиционо/техничком смислу, непосредна зона конструктивних елемената инжењерских конструкција и тсл.).

Такође, изузетно од наведеног, допушта се и постављање у површинске слојеве коловозне конструкције елемената за систем адаптивног управљања или регулисања саобраћаја чије је функционисање условљено плитким постављањем.

• Напред наведене услове имплементирати у предметни урбанистички пројекат са пројектом препарцелације, као и исте јасно навести у текстуалном делу документације.

НАПОМЕНЕ:

- За потребе израде предметног урбанистичког пројекта са пројектом препарцелације потребно је прибавити услове Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београд који је надлежан за издавање саобраћајно-техничких услова. Услови ЈП „Путеви Београда“ се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева на територији Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП „Путеви Београда“.

Доставити:

- Наслову
- Сектору за планове, техничку и пројектну документацију
- Архиви



Извршни директор ЈП „Путеви Београда“

Џафер Џафербеговић, дипл. грађ. инж.