

PC ART д.о.о.
Предузеће за пројектовање
грађевинских објеката
и производњу софтвера
Страхињића Бана бр.66а,
11000 Београд,
тел/факс: 011.3220.311,
email: pcart@biro-pcart.com



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА
НА ГП.1 (к.п. 259 и 258/5 К.О. Нови Београд) И ГП.2 (к.п. 258/6 К.О. Нови Београд),
на углу Ул. Гоце Делчева и Булеvara Михајла Пупина у Београду**



Београд, јун 2020. године



PC ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера
Страхињића Бана бр. 66а, 11000 Београд, т/ф: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА
НА ГП.1 (к.п. 259 и 258/5 К.О. Нови Београд) И ГП.2 (к.п. 258/6 К.О. Нови Београд),
на углу Улице Гоце Делчева и Булеvara Михајла Пупина у Београду**

Београд, јун 2020. године

ИНВЕСТИТОР

"CENTROTEXTIL D.O.O. BEOGRAD",

Ул. Кнеза Михаила 1-3,
Београд

"JUGOFUND D.O.O BEOGRAD"

Булевар Михаила Пупина 117
Београд

"NAPRED A.D. BEOGRAD"

Булевар Михаила Пупина 115
Београд

ОБРАЂИВАЧ

„РС ART" д.о.о.

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и
производњу софтвера

Ул. Страхињића Бана бр.66а, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Дејан Лековић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1483 14



ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

„РС ART" д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и
производњу софтвера

Ул. Страхињића Бана бр.66а, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Дејан Лековић



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

ИванаПарте, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 300 С892 06



САДРЖАЈ

А. ОПШТИ ДЕО

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Решења о одређивању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца одговорног пројектанта

Б. УРБАНИСТИЧКОРЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. УВОД

- А.1. Поводи циљ израде урбанистичког пројекта
- А.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
- А.3. Граница обухвата урбанистичког пројекта
- А.4. Анализа постојећег стања
- А.5. Извод из важеће планске документације

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- Б.1. Урбанистичко решење планиране изградње
 - Б.1.1. Планирана намена површина
- Б.2. Услови за формирање грађевинских парцела
- Б.3. Правила изградњена грађевинским парцелама
- Б.4. Технички опис архитектонског решења објекта
 - Б.4.1. Технички опис архитектонског решења објекта на ГП.1
 - Б.4.2. Технички опис архитектонског решења објекта на ГП.2
- Б.5. Урбанистичко решење саобраћајних површина
 - Б.5.1. Саобраћајне површине јавног превоза
- Б.6. Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- Б.7. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
 - Б.7.1. Инсталације водовода
 - Б.7.2. Инсталације канализације
 - Б.7.3. Електроенергетске инсталације
 - Б.7.4. Телекомуникационе инсталације
 - Б.7.5. Инсталације топловода
 - Б.7.6. Евакуација отпада

В. УРБАНИСТИЧКЕ, ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- В.1. Услови и мере заштите животне средине

- В.2. Урбанистичке мере заштите од пожара
- В.3. Инжењерскогеолошки услови
- В.4. Услови за енергетску ефикасност објекта
- В.5. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Г.1. Смернице за спровођење

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Шира ситуација предметног подручја са границом урбанистичког пројекта | Р 1 : 1000 |
| 2. | Шира саобраћајна ситуација предметног подручја са границом урбанистичког пројекта | Р 1 : 1000 |
| 3. | Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта | Р 1 : 500 |
| 4. | Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина | Р 1 : 500 |
| 5. | Синхрон план инфраструктуре | Р 1 : 500 |

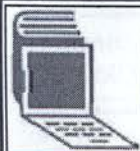
III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Табела сарадње са надлежним институцијама
- Услови надлежних институција
- Мишљење Секретаријата за саобраћај

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 259, 258/5 К.О.Нови Београд - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ГП.1
ситуације /основе / пресеци / фасаде Р 1 : 200
- Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 258/6 К.О. Нови Београд - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ГП.2
ситуације / основе / пресеци / фасаде Р 1 : 200
- ЗД приказ планираних стамбено-пословних објекта

А. ОПШТИ ДЕО



5000145104798

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

Матични / Регистарски број

07550464

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PC ART DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
OBJEKATA I PROIZVODNJU SOFTVERA, BEOGRAD (STARI GRAD)

Скраћено пословно име

PC ART DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Стари Град

Место

Београд-Стари Град

Улица

Страхињића бана

Број и слово

66а

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

14.01.1991

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)

100265131

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

125-0000000000535-46

265-1630310004549-48
125-1200000000652-97
265-1000000175212-58

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	
Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	12.11.2002

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
-------	-------

Уписан: 3.275,47 EUR, у противвредности од
200.260,93 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.275,47 EUR, у противвредности од
200.260,93 RSD

12.11.2002

износ(%)

Сувласништво удела од

70,0000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Зорица Петровић-Којић

ЈМБГ

2206960715122

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66
RSD

износ

датум

Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66
RSD

12.11.2002

износ(%)

Сувласништво удела од

15,0000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.679,23 EUR, у противвредности од
286.086,25 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.679,23 EUR, у противвредности од
286.086,25 RSD

12.11.2002

Регистратор, Миладин Маглов



На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1 (ФАЗА 2) НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 259 и 258/5 (ГП.1) К.О. НОВИ БЕОГРАД И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2 (ФАЗА 1) НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 258/6 (ГП.2) К.О. НОВИ БЕОГРАД, на углу улице Гоце Делчева и Булеvara Михајла Пупина у Београду

Овим решењем за Одговорног урбанисту, на наведеном Урбанистичком пројекту, одређује се:

МИЛИЦА НЕШИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.

бр. лиценце 200 1483 14

Именована испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор



Дејан Лековић

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1 (ФАЗА 2) НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 259 и 258/5 (ГП.1) К.О. НОВИ БЕОГРАД И СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2 (ФАЗА 1) НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 258/6 (ГП.2) К.О. НОВИ БЕОГРАД, на углу улице Гоце Делчева и Булеvara Михајла Пупина у Београду.

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат, урађен 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 - др. закон, 9/20).
2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом тј. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), и пројектним задатком.
3. Да су при изради Урбанистичког пројекта поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 32/19).

Одговорни урбаниста



Нешић Милица, дипл.инг.арх.
Лиценца бр. 200 1483 14



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

Милица Т. Нешић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01579066170

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1483 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/382623
Београд, 15.06.2020. 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 Милица Т. Нешић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1483 14

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 24.06.2021. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на кат.парцелама број 259 и 258/5 (ГП.1)К.О. Нови Београд и стамбено-пословног објекта 2 (фаза 1) на кат. парцели 258/6 (ГП.2) К.О. Нови Београд, на углу улице Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина у Београду., одређује се:

Ивана Парте, дипл.инж.арх.

број лиценце: 300 С892 06

Пројектант:

"PC ART d.o.o."

Страхињића бана 66а, Београд

Одговорно лице / заступник :

Дејан Лековић

Потпис:



Место и датум:

Београд, јун 2020. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на кат.парцелама број 259 и 258/5 (ГП.1)К.О. Нови Београд и стамбено-пословног објекта 2 (фаза 1) на кат. парцели 258/6 (ГП.2) К.О. Нови Београд, на углу улице Гоце Делчева и Булеvara Михајла Пупина у Београду.

Ивана Парте, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је пројекат у свему у складу са

1. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), и пројектним задатком;
2. Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
3. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Ивана Парте, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 C892 06

Потпис:

Место и датум:

Београд, јун 2020. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана И. Парте

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1811975715266

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

Број лиценце
300 С892 06



У Београду,
23. фебруара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/406216
Београд, 01.03.2021. 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 Ивана И. Парте, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 C892 06

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.02.2022.
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.

Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А.УВОД

А.1.ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је иницијатива групе Инвеститора "Centrotextil" д.о.о. Београд, "Jugofund" д.о.о. Београд и "Напред" а.д. Београд, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду објекта у изграђеном блоку (отвореног типа) на катастарским парцелама број к.п. 259, 258/5 и 258/6 К.О. Нови Београд, у Београду, ради изградње нових објекта на предметном простору.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- урбанистичко-техничка разрада локације за потребе верификације урбанистичко – архитектонског решења стамбено-пословних објекта планираних за фазну изградњу на грађевинским парцелама ГП.1 (к.п. број 259 и 258/5 К.О. Нови Београд) и ГП.2 (к.п. број 258/6 К.О. Нови Београд).
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу објекта 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 - др. закон, 9/20) и 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)
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, у даљој процедури.

А.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

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

А.3.ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта обухвата југоисточни угао блока 8 оивиченог јавним саобраћајницама: Цона Кенедија, Отона Жупанчића, Гоце Делчева и Булеvara Михајла Пупина. По типологији блок 8 је отворени блок, који је већем делом изграђен; једини део који је остао

за изградњу је предмет овог урбанистичког пројекта. Претежна намена блока 8 је вишепородично становање са површинама за објекте и комплексе јавних служби, зеленим површинама и површинама за комерцијалне садржаје.

Предметне парцеле у граници урбанистичког пројекта излазе на регулацију улица Гоце Делчева и Булевару Михајла Пупина.

Положај предметне локације у блоку приказан је на графичком прилогу бр.1 - "Шира ситуација са положајем предметног подручја", Р 1:1000.

Граница Урбанистичког пројекта обухвата целе кат. парц.: 259, 258/5 и 258/6К.О. Нови Београд, и дефинисана је:

- на североистоку - регулацијом саобраћајнице Булевар Михајла Пупина, односно границом к.п. бр. 6643/6 К.О. Нови Београд;
- на северозападу и југозападу –границом к.п. бр. 258/1 К.О. Нови Београд;
- на југоистоку - регулацијом Улице Гоце Делчева, односно границама к.п. бр. 6645 и 258/4 К.О. Нови Београд;

Укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта износи 7259 m².

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на графичком прилогу бр.1 - "Шира ситуација са положајем предметног подручја", Р 1:1000, и бр. 2 – "Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта", Р 1:500, као и свим другим графичким прилозима.

А.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) катастарске парцеле 259,258/5 и 258/6К.О. Нови Београд налази се у површинама за комерцијалне садржаје, који се разрађују израдом Урбанистичког пројекта.

Локација се налази у окружењу формираног градског ткива, по типологији отворени блок, спратности од П+1 до П+13. Предметне парцеле су сатри стране оивичене саобраћајним површинама и то Ул.Гоце Делчева, Бул. Михајла Пупина и интерном блоковском приступном саобраћајницом.

У изграђеном блоку 8 у коме се налази предметна локација заступљене су: зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок, као и зона комерцијалних садржаја у зони више спратности, зона пратећих комерцијалних садржаја, јавне зелене површине и површине за објекте и комплексе јавних служби (објекти основне школе и државне управе).

Земљиште у граници урбанистичког пројекта је делом изграђено (к.п. 259 и 258/5 КО Н. Београд; постојећи објекти су овим пројектом планирани за уклањање и замену) и делом неизграђено (к.п. 258/6 КО Н. Београд; планира се изградња новог објекта).

Предметна локација, својом дужином страном излази на регулацију саобраћајнице - Булевар Михајла Пупина, док својом краћом страном излази на регулацију саобраћајнице Гоце Делчева, чиме је ГП.1 дефинисана као угаона парцела.

Табела 1: Постојећи изграђени објекти у граници Урбанистичког пројекта

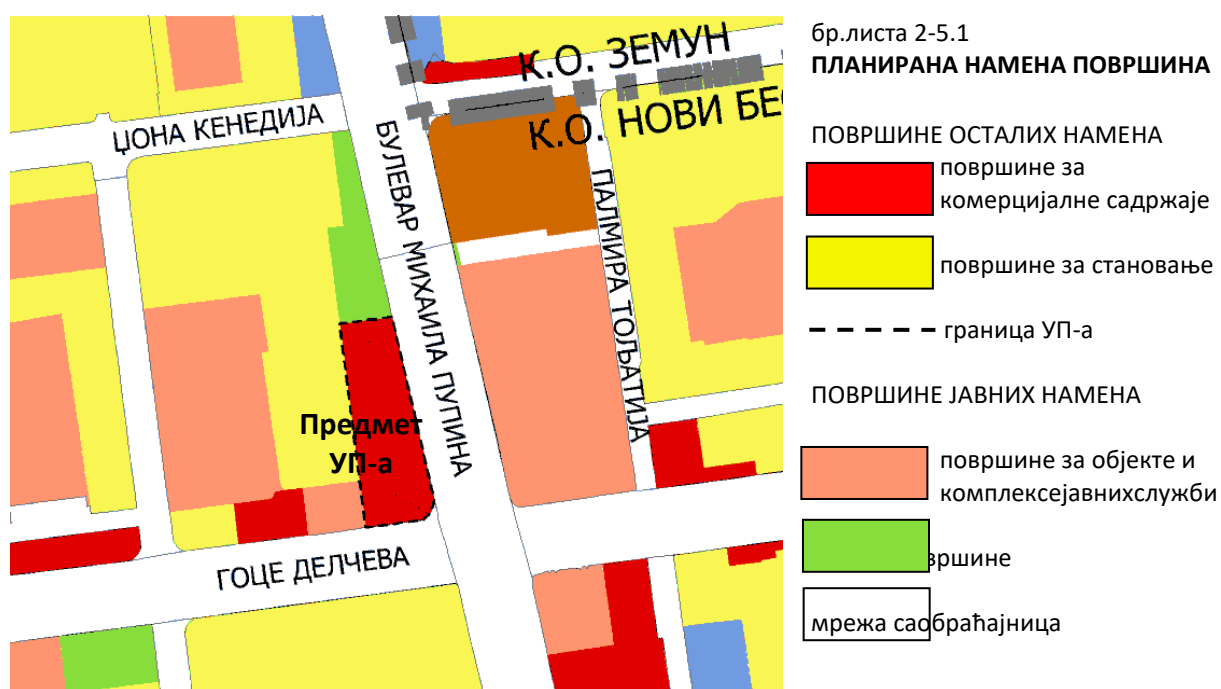
Број парцеле	Бр. дела парцеле	Начин коришћења објекта	Површина (m ²)	Спратност
259	1	Објект трговине	1900,00	По+Пр+1
	2	Зграда техничких услуга	922,00	По+Пр+2

Објекти планирани за уклањање и замену са границом Урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу бр.2 - "Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта", Р=1:500.

А.5. ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

А.5.1. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

Предметно подручје припада карактеристичној Целини IX, у површинама намењеним за комерцијалне садржаје (9.К1.1 - зона комерцијалних садржаја у зони вишеспратности).



Основна карактеристика овог подручја је слободни систем изградње стамбених и пратећих садржаја у функцији становања, као и појединачних или груписаних објекта комерцијалних и специјализованих централних делатности, на површинама пространих грађевинских блокова. Савремена градска структура отворених блокова, која се у континуитету изграђује од 30-их година XX века до данас у погледу историјског развоја Београда представља великим делом споменички простор који сведочи о привредном, управно административном и културном развоју града.

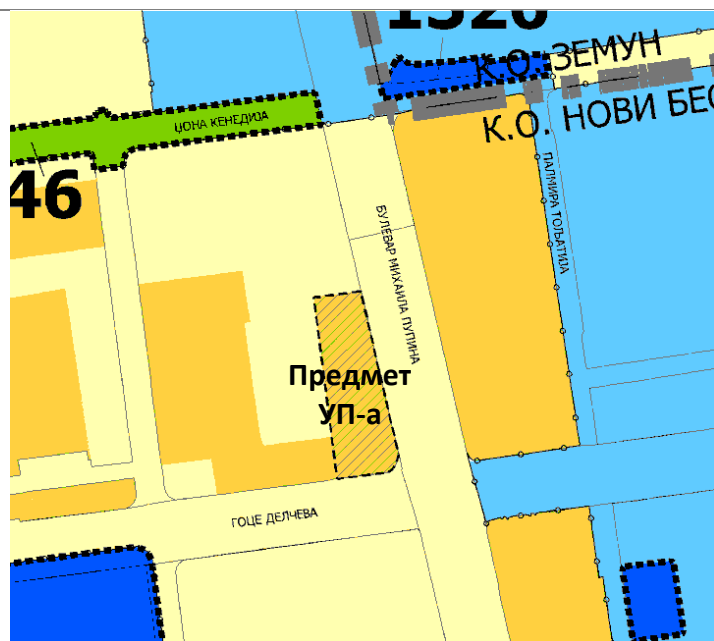


Зону K1 - зону комерцијалних садржаја у зони више спратности чине постојећи пословни комплекси у изграђеном ткиву Новог Београда.

Комерцијални садржаји се дефинишу као доминантна намена комплекса или блока. Најчешћа намена комплекса је у функцији:

- трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари);
- изложбених простора (сајмови);
- угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...);
- пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови);
- културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји).

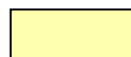
За парцеле, у оквиру подручја обухваћеног границом урбанистичког пројекта, **начин спровођења** је непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта, према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)



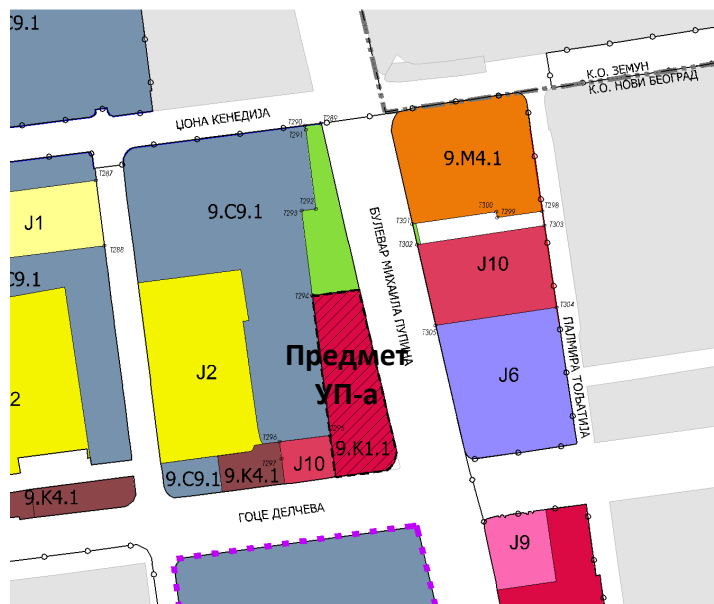
бр. листа 5-5.1
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА



спровођење непосредном применом
правила грађења, израдом урбанистичког
пројекта



спровођење непосредном применом
правила грађења



бр. листа 16-5.4
ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА



- зона комерцијалних садржаја
у зони више спратности



- зона пратећих комерцијалних
садржаја

ЗОНЕ СТАНОВАЊА



9.C9.1- зона вишепородичног
становања у постојећим организованим
насељима - отворени блок

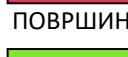
ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ



J2- Основна школа



J10- Државна управа



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Зелене површине



граница подручја за непосредну примену

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16,

69/17 и 97/17), у оквиру подручја за непосредну примену правила грађења, дата су следећа правила грађења:

На предметну локацију се односе правила грађења за зону **9.K1.1**, ово је зона углавном постојећих пословних комплекса у изграђеном ткиву Новог Београда:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 9.K1.1 И 10.K1.1	
Основна намена површина	- комерцијални садржаји
Компатибилност намене	- са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина - на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
Број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојање између објеката. - није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m² • изузетак је к.п.1051/5 КО НовиБеоград, која овим планом постаје грађевинска парцела. • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
Индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50% • изузетак је зона 9.K1.1 на углу Булеvara Михајла Пупина и ГоцеДелчева, као и на углу Булеvara Михајла Пупина и Улице антифашистичке борбе за које је максимални индекс заузетости 60%. • изузетак је и к.п.1051/5 К.О. Нови Београд, за коју је максимални индексзаузетости 100%.
Висина објекта	• висина венца објекта је до 32.0m (максимална висина слемена објекта је до 37.0m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс, односно П+8.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Нијеобавезно постављањеобјеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији

	саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле у којој икона суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20.0 m. • у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у зависности од положаја објекта у окружењу што се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока. а минимум 5.0m. Изузетак је зона 9.K1.1 на углу Булевару Михајла Пупина и Гоце Делчева, где се грађевинска и регулациона линија поклапају. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објекта. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
Растојање објекта од граница парцеле	• У овој зони меродавно растојање између објекта, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
Растојање објекта од суседног објекта	• Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. • Минимално растојање пословног објекта, од суседног стамбеног објекта у овој зони је цела висина пословног објекта.
Кота приземља	• кота приземља 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.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

Услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 50% • изузетак је зона 9.К1.1 на углу Булеvara Михајла Пупина и Гоце Делчева, где је минимални проценат слободних површина на парцели 40%. • изузетак је к.п.1051/5 КО Нови Београд, на којој нема слободних површина На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
Решење паркирања	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже - максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле - уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насуто земљом и партерно уређена
Правила за изградњу гараже	- гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. - у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се о безбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
Архитектонско обликовање	- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, - приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

	- последња етажа се може извести као пуна или 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 косик ров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
Услови за оградивање парцеле	- није дозвољено оградивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
Минимални степен Опремљености комуналном инфраструктуром	- нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
Инжењерскогеолошки услови	- надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, - део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност при површинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. - висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта и сподкоте 74 мнв. - у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопроектваних објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, - пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада - лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. - за сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

Б.1.1. Планирана намена површина

На предметним парцелама поред основне намене комерцијалних садржаја као компатибилна намена (у складу са Табелом „Компатибилност намена“ из поглавља 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.), може се планирати становање.

Површине осталих намена:

Грађ. парцела/ целина	Намена	Компатибилна намена	Објект
ГП.1	Комерцијални садржаји у зони више спратности (9.К1.1)	Становање	Стамбено-пословни објект са гаражом
ГП.2	Комерцијални садржаји у зони више спратности (9.К1.1)	Становање	Стамбено-пословни објект са гаражом

Б.2. ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ /ЦЕЛИНЕ

Површина и границе целина обухваћених Урбанистичким пројектом се поклапају са површином и границама грађевинских парцела ГП.1 и ГП.2 претходно дефинисаних пројектом препарцелације (потврђен пројекат препарцелације IX-13br.350.15-253/2017).

Грађ. парц./целина	Катастарска парцела К.О. Нови Београд	Површина (m ²)
ГП.1	цела к.п. 259 и 258/5	4977
ГП.2	цела к.п. 258/6	2282

Б.3. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Урбанистичко решење планиране изградње приказано је на графичким прилозима бр.3 – План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина $P 1 : 500$ и у Архитектонском решењу, прилог Ситуација са основом приземља $P=1:200$, а начин прикључења објекта и положај комуналне мреже, приказани су на графичком прилогу бр.4 - Синхрон план инфраструктуре $P 1:500$.

Архитектонско решење планираних објекта за изградњу на ГП.1 и ГП.2, заједно са техничким описом, билансом површина и просторним приказима, датоје у поглављу В. Архитектонско решење.

Б.3.1. Правила уређења и грађења за грађевинске парцеле

Основна и компатибилна намена површина

У објектима планираним за изградњу на ГП.1 и ГП.2 планирани су комерцијални садржаји у приземљу и на првој етажи објекта, док је вишепородично становање као компатибилна намена заступљено на свимосталим надземним етажама.

Остварени однос основне и компатибилне намене за планиране објекте:

- на ГП.1 односпословање : становање= 20,5% : 79,5% (4156,0 : 16069,0 m²)
- на ГП.2 односпословање : становање= 24,5% : 75,5% (2366,67 m²:7297,13m²)

Број објеката на парцели

На свакој грађевинској парцели планиран је један стамбено-пословни објекат. Објекти су једнострано узидани.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Површина грађ. парцеле ГП.1 = 4977m²

Ширина фронта ка Булевару Михајла Пупина износи 100m и ка улици Гоце Делчева - 55m

Површина грађ. парцеле ГП.2 = 2282m²

Ширина фронта ка Булевару Михајла Пупина износи 49m .

Непосредан приступ јавним саобраћајницама Гоце Делчева и Булевару Михајла Пупина – објекти се налазе на регулационој линији ових саобраћајница. Директни колски приступи парцелама су из интерне приступне саобраћајнице у оквиру отвореног блока.

Индекс заузетости парцела

индекс заузетости „З“=макс.60%

- ГП.1 – П под објектом= 2986.2m²
- ГП.2 – П под објектом= 1369.0 m²

Висина објекта

Максимална висина венца објеката је 31.20m, у односу на нулту коту терена (75.20 мнв – кота приступа), која је иста за обе парцеле, ка Булевару Михајла Пупина.

У односу на нулту коту терена (74.80 мнв – кота приступа из ул. Гоце Делчева) ка Улици Гоце Делчева висина венца 31.60m (за објекат на ГП.1 – угаона парцела).

У односу на приступну интерну саобраћајницу у блоку (74.60 мнв) висина венца објеката је 31.80m, а висина објекта 34.50 m.

Висина назитка равнoг крова (слемена) је 33.90m, односно 34.30m.

- Спратност објекта на ГП.1 је 2По+П+ 8+Пс
- Спратност објекта на ГП.2 је 3По+П+ 8+Пс

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели

Објекти су постављени у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајница Гоце Делчева и Бул. Михајла Пупина и према бочним границама парцела.

По типологији објекти су једнострано узидани:

- објекат на ГП.1 је једнострано узидан у односу на објекат на к.п. 258/6 (ГП.2)
- објекат на ГП.2 је једнострано узидан у односу на објекат на к.п. 259 и 258/5 (ГП.1)

Грађевинска линија се поклапа са регулационим линијама Ул.Гоце Делчева и Бул. Михајла Пупина, и удаљена је 5.0m од бочне границе парцеле према суседној и 12.0 m од бочне границе грађевинских парцела према унутрашњости блока.

Грађевинска линија подземних делова објеката на ГП.1 и ГП.2 се већим делом поклапа са рег. линијом односно границом кат. парцеле 6643/1 а остварена је максимална подземна заузетост од 85%.

Растојање објеката од граница парцеле

- Пројектовани објекти су смештени унутар зоне грађења претходно дефинисане потврђеним пројектом препарцелације бр. IX-13br.350.15-253/2017, на начин да су постављени на регулациону/грађевинску линију улица Гоце Делчева и Бул. М. Пупина и знатно повучени од осталих претходно дефинисаних грађевинских линија, како је приказано на графичком прилогу бр.3 – План *регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина* Р 1 : 500.

Растојање објекта од суседног објекта

- Растојање објеката на ГП.2 са отворима пословних просторија на фасади ка унутрашњости блока од суседног објекта на к.п. 260 износи **34m**
- Растојање објекта на ГП.2 са отворима стамбених просторија на фасади ка унутрашњости блока од суседног објекта на к.п. 260 износи **43m**
- Растојање објекта на **ГП.2** од бочне границе парцеле ка суседној зеленој површини износи **6 м.**
- Растојање објекта на **ГП.1** са отворима пословних просторија на фасади ка унутрашњости блока од суседног објекта на к.п. 263 износи **20 m.**
- Растојање објекта на **ГП.1** са отворима пословних просторија на фасади ка унутрашњости блока од суседног објекта на к.п. 260 износи **33 до 38 m.**
- Растојање објекта на **ГП.1** са отворима стамбених просторија на фасади ка унутрашњости блока од суседног објекта на к.п. 260 износи **43 до 49 m.**
- Растојање објекта на **ГП.1** са отворима стамбених просторија на фасади ка унутрашњости блока од суседног објекта на к.п. 263 износи **20m**
- Спратност суседа на к.п.263 је По+П+1
- Спратност наспрамног суседа на к.п. 260 је По+П+8

Пројектованим решењем објеката сва остварена растојања у односу на границе парцеле, где се регулациона и грађевинска линија не поклапају, знатно су већа од дистанци грађевинских линија утврђених пројектом препарцелације бр. IX-13br.350.15-253/2017, а дистанце пројектованих објеката у односу на суседне објекте су знатно веће од целе висине планираних објеката (34,4m).

Кота приземља

- објекти у приземљу и на 1. спрату имају нестамбену намену -пословање
- кота приземља објеката је **$\pm 0.00 = 75.40$ мнв.**
- кота пешачког приступа на месту улаза у објекте ка Булевару Михајла Пупина – „О“ нулта кота је **75.20 мнв $= -0.20$ м.**
- кота пешачког приступа на месту прилаза објекту на ГП.1 ка улици Гоце Делчева- „О“ нулта кота је **74.80 мнв $= -0.60$ м.**
- приступ објектима је прилагођен особама са смањеном способношћу кретања одговарајућим рампама и благим минималним нагибом уређеног терена.

- приступ пословном простору је прилагођен особама са смањеном способношћу кретања, рампом нагиба 5.0%

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

На ГП.1 постојећи објекти се уклањају и замењују новим објектом.

Услови за слободне и зелене површине

- Проценат слободних површина на парцели је **40 %**
ГП.1 - **1990.8m²**
ГП.2 - **912.8m²**
- од чега су зелене површине на парцели у директном контакту са тлом **15%**
ГП.1 - **746.5m²**
ГП.2 - **343.12m²**
- постојећа стабла се задржавају, у мери у којој то планирано решење дозвољава.
- планира се шири избор од лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће, травнате површине, до украсних жбунова, са потребним системом за наводњавање на слободном делу парцеле.
- Планира се уређење и **озелењавање кровних тераса на оба објекта** у циљу што већег озелењавања, са постављањем великих жардињера које ће омогућити садњу украсног жбуња и дрвенастих садница средње висине (не улази у обрачун зеленила).

Решење паркирања

Паркирање је решено у оквиру комплекса (на свакој грађевинској парцели засебно, према потребама) у подземној гаражи, према нормативима, минимум за:

- 1.1 ПМ по стану,
- 1ПМ на 60m² адм. и пословног простора
- На ГП.1 према нормативу потребно је **221 ПМ** остварено је **221 ПМ** (укључујући **12 ПМ** за особе са инвалидитетом што износи 5%)
- На ГП.2 према нормативу потребно је **111 ПМ** остварено је **117 ПМ** (укључујући **6 ПМ** за особе са инвалидитетом што износи 5%)
- На ГП.1 планирана је подземна гаража на две етаже, док је на ГП.2 планирана подземна гаража на три етаже (5 полунивоа)
- Индекс заузетости подземном гаражом је **85%**
ГП.1 - **4230.5m²**
ГП.2 - **1939.7m²**
- Горња плоча гараже је у нивоу терена, са свим потребним слојевима, партерно уређена; претежна кота уређеног терена је **75.20mm**.

Архитектонско обликовање

Објекти на ГП.1 и ГП.2 су архитектонски обликовани интегрално, као једна визуелна целина, иако су два засебна објекта. Обликовани су у складу са функцијом и захтевима организације стамбено-пословног објекта, у духу савремене архитектуре, са циљем формирања хуманог и пријатног амбијента за становање. Волумен и размера објекта су усклађени са правилима из плана. Архитектонским стилем, применом завршних материјала и светлих боја, тежи се постизању „лакоће“ супротно монументалности, због знатне „масе“ објекта. Примењени материјали не угрожавају животну средину.

Објекти су пројектовани са повученим спратом, кров изнад повученог спрата је раван кров. Кров изнад дела 1. спрата оба објекта и изнад дела 7. спрата објекта на ГП.1 је уређена поплочана - озелењена површина. Излазак је омогућен из заједничких просторија и/или из припадајућих станова.

Услови за ограђивање парцеле

Не предвиђа се оградивање парцела.

Минимални степенопремљености комуналног инфраструктуром

Објекти се прикључују на водоводну и канализациону мрежу, топловодну мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, према условима описаним у поглављу Б.7. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре.

Инжењерскогеолошки услови

Према условима из поглавља В.4. Инжењерскогеолошки услови.

За потребе даље израде техничке документације, потребно је извести детаљна инжењерскогеолошка истраживања за предметни објект у складу са законом о рударству ("Сл.гласник РС", бр. 101/15).

Упоредни приказ планирних и остварених урбанистичких параметара

Упоредна табела са приказаним нумеричким вредностима задатих и остварених параметара идејним решењем за објекте у комплексу

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАНИРАНО ПГР-ом	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ		
		Објект на ГП.1 (фаза 2)	Објект на ГП.2 (фаза 1)	Збирно за обе парцеле
Намена површина / Компатибилност намене	Комерцијални садржаји у зони више спратности - 9.К1.1 Према табели „Компатибилност намена“ са комерцијалним садржајима су компатибилне површине за становање.	Комерцијални садржаји са компатибилном наменом (становањем). Однос пословање : становање = 20,5% : 79,5% (4156,00 m²: 16 069,00m²)	Комерцијални садржаји са компатибилном наменом (становањем). Однос пословање : становање = 24% : 76% (2366,67 m²: 7459,74m²)	Однос пословање : становање = 21,7% : 78,3% (6522,67 m²: 23528,74 m²)
П грађевинске парцеле	-	4977 m2	2282 m2	7259 m2
Објект / број обј. на парцели	Дозвољено је градити више објектата	Један објект	Један објект	Два објекта
Положај објекта на парцели		Једнострано узидан	Једнострано узидан	Два једнострано узидана објекта
П габарита хоризонталне пројекције планир. објекта	-	2 986,2m²	1368,0 m²	4354,2 m²
П габарита подземне хориз. пројекције план. објекта	-	4 230,0m²	1632,83 m²	5862,83 m²
БРГП објекта (надземно)	-	23 530,0 m²	11113,81 m²	34643,81 m²

БРГП објекта (укупно)	-	31835,0 m²	15059,33 m²	46 894,33 m²
Индекс заузетости (надземно)	макс. 60%	60%	59.9%	59.95%
Индекс заузетости (подземно)	макс. 85% подземном гаражом	85%	71.6%	78.3%
Висина објекта	висина венца објекта је до 32.0m (максимална висина слемена објекта је до 37.0m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс, односно П+8.	Спратност 2По+П+8+Пс ; висина венца објекта 31.20m ; висина назитка равног крова је 33.90m од нулте коте 75.20 мнв Спратност 2По+П+8+Пс ; висина венца објекта 31.60m ; висина назитка равног крова је 34.30m од нулте коте 74.80 мнв	Спратност 3По+П+8+Пс ; висина венца објекта 31.20m ; Висинаназитка равног крова је 33.90m од нулте коте 75.20 мнв	Спратност П+8+Пс ; висина венца објекта 31.20m ; висина назитка равног крова је 33.90m од нулте коте 75.20 мнв
Кота приземља	кота приземља 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.	±0.00 =75.40 mnv (пословање); нулта кота 75.20 mnv=-0.20 ±0.00 =75.40 mnv (пословање); нулта кота 74.80 mnv=-0.60	±0.00 =75.40 mnv (пословање); нулта кота 75.20 mnv=-0.20	±0.00 =75.40 mnv (пословање);
Слободне и зелене површине	слободне мин. 40% ; зеленило у директном конт. са тлом 15%	Слободне површине 1990,8m² / 40 % ; зеленило у директном конт. са тлом 746.5m²/15.0%	Слободне површине 915,08m² / 40.1% ; зеленило у директном конт. са тлом 343.12m²/15.0%	Слободне површине 2905,88m²/ 40.03% ; зеленило у директном конт. са тлом 1088,8m²/15.0%
Удаљење објекта од регулационе линије	Грађевинска и регулациона линија се поклапају	Објекат је ~2/3 дужине на рег.	Објекат је целом дужином на рег. линији Булеvara	На нивоу комплекса, објекти су на рег.

		линији Булеvara МихајлаПупина и ~2/3 ширине на рег.линији Ул. Г. Делчева; на углу парцеле је повучен 18 м од р.л. Бул. М. Пупина и 22 м од р.л. Ул. Г. Делчева.	Михајла Пупина.	линији Бул. М. Пупина и Ул. Гоце Делчева изузев на углу ове две улице, где је објект повучен 18 и 22 м.
Паркирање	1.1 ПМ по стану; 1ПМ на 60m ² адм. и пословног простора	Подземна гаража – 221 ПМ (209 ПМ +12 ПМ за особе са инвалидитетом)	Подземна гаража - 117 ПМ (111 ПМ + 6 ПМ за особе са инвалидитетом)	Две подземне гараже – укупно 338 ПМ (320 ПМ +18 ПМ за особе са инвалидитетом)
Становање	-	Нето 16 069.0 m ² 137 станова	нето 7459.74m ² 64 стана	Нето 23 528.74m ² 201 стан
Пословање	-	Нето 4 156.0 m ² 12 локала	нето 2366,67 m ² _ 1 локал	Нето 6 522.67m ² 13 локала
Нето површина гараже	-	Подземни ниво -1 3 750.0 m ² ; Подземни ниво -2 3 950.0 m ² ; Укупно нето: 7 700.0 m²	Подземни ниво -1 1 482.93m ² ; Подземни ниво -2 1 520.97m ² ; Подземни ниво -3 710.58m ² ; Укупно нето: 3 714.48 m²	Укупно нето обе гараже: 11 414.48 m²

Б.4. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Б.4.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 258/5 и 259 (ГП.1) К.О. НОВИ БЕОГРАД

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела ГП1 се налази у јужном делу блока 8, између блоковске стамбене улице, Ул. Гоце Делчева, Булеvara Михајла Пупина и суседне ГП.2 одн. кп. 258/6 КО Н. Београд. Парцела је угаона и има приступ из Булеvara Михајла Пупина и преко приступних саобраћајница у блоку. Површина парцеле износи 4977 м².

На кат.парцелама 258/5 и 259 КО Нови Београд (ГП1) планира се изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+8+Пс надземне бруто развијене грађевинске површине 23.530,0 м².

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационом линијом, грађевинском линијом планираног објекта и границама грађења. Објекат је пројектован у оквиру ове зоне грађења.

Према ПГР-у грађевинске линије планираног објекта се са две стране поклапају са регулационом линијом саобраћајница Гоце Делчева и Булевар Михајла Пупина, док је бочна грађевинска линија (ка интерној блоковској саобраћајници) одређена у односу на бочне суседе. Граница грађења између ГП.1 (к.п.259 и 258/5 КО Нови Београд) и ГП.2 (кп. 258/6 КО Нови Београд) се поклапа са границом грађевинских парцела (планирани су једнострано узидани објекти).

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Вертикална регулација одређена је максималном висином и спратношћу објекта и износи:

- висина венца објекта је до 32.0 м (максимална висина слемена објекта је до 37.0м), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс.

Према идејном решењу, кота кровног венца (назидка равнoг крова) износи 109.10 мнв (+33.70м), а кота венца одн. оградe повученог спрата 106.40 мнв (+31.00м).

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама улица Бул. Михајла Пупина и Гоце Делчева као и приступне блоковске саобраћајнице, која је једини колски приступ објекту. Коте постојећег терена су узете у обзир само у појасу уз регулационе линије улица Г. Делчева и Бул. М. Пупина, из разлога што је већи део парцеле под постојећим објектом па је и околни терен уређен према захтевима тог објекта, каскадиран и денивелисан са висинским разликама и до 1.6 м изнад и испод кота улица, Ово постојеће стање уређеног терена не одговара новопројектованом решењу јер је нова кота приземља 1.6 м нижа од приземља постојећег објекта (који је издигнут, на постаменту), па су у том смислу, и постојеће шкарпе на терену и денивелације за силаз у постојећи подрум такође неприхватљиве, имајући у виду да је планирана изградња новог, а не реконструкција постојећег објекта.

Постојећи терен је приближно раван (на регулацији и у појасу уз регулацију- како је претходно објашњено) са занемарљивом висинском разликом од 0.6 м у односу на велику дужину парцеле. С обзиром да је објекат постављен својим претежним делом на регулациону линију, усвојена нулта кота из Бул. Михајла Пупина **"0" = 75.20 мнв. = -0.20 м** и налази се на месту главног приступа објекту, на месту улаза у објекат. Усвојена **кота приземља је ±0.00=75.40мнв.**

С обзиром да је парцела угаона и да постоје прилази и споредни приступи објекту и из правца Ул. Г. Делчева, усвојена је и нулта кота - кота приступа из Г. Делчева **"0" = 74.80 мнв. = -0.60 м.**

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - НАМЕНА ОБЈЕКТА, ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА, КОНЦЕПЦИЈА

На ГП1 предвиђена је изградња стамбено – пословног објекта, спратности 2По+П+8+Пс. Планирани објекат као и припадајући партер обликовно су третирани интегрално са

планираним суседом на ГП.2, као једна архитектонска и визуелна целина од два једнострано узидана објекта на засебним грађевинским парцелама.

За потребе обезбеђивања довољног броја паркинг места на парцели планирана је изградња гараже на два потпуно укопана подземна нивоа.

Подрум ниво -2 на коти -7.30м / 68.10 мнв

Бруто површина нивоа -2 износи 4230 м² и садржи 121 паркинг место (од тога 6 за инвалидна лица).

Подрум ниво -1 на коти -4.30м / 71.10 мнв

Бруто површина износи 4075 м² и садржи 100 паркинг места, од тога 6 за инвалидна лица.

Улаз и излаз из гараже планирани су из приступне блоковске саобраћајнице, оба са по две траке. Подземна гаража садржи укупно 221 паркинг место, од тога је 12 намењено за инвалидна лица (5.4%).

Укупна бруто површина гараже износи 8305 м².

Приземље на коти ±0.00м / 75.40мнв; I спрат на коти +4.20м / 79.60мнв

У приземљу и на првом спрату је планирано пословање у виду двоетажних локала, са засебним улазима са околног уређеног и попличаног терена, као и из новопројектованих пролаза - пасажа кроз објекат. Бруто површина приземља износи 2250 м², а I спрата 2450 м². Стамбени улази пројектовани су независно од пословања и прилази им се директно из Булевару Михајла Пупина или пасажом кроз објекат из блоковске саобраћајнице и Ул. Гоце Делчева.

Типски спратови II-VII

II спрат на коти +7.40м / 82.80мнв; III спрат на коти +10.60м / 86.00мнв; IV спрат на коти +13.80м / 89.20мнв; V спрат на коти +17.00м / 92.40мнв; VI спрат на коти +20.20м / 95.60мнв; VII спрат на коти +23.40м / 98.80мнв;

Бруто површина типске етаже износи 2300 м². Нето површина типске етаже износи 1954 м².

На нивоу II спрата налази се велика проходна парковски уређена кровна површина са дечјим игралиштем, бруто површине 680 м², коју користе сви станари зграде. Укупна БРГП те етаже износи 2980 м².

Спратна висина типских спратова износи 3.2 м а светла висина 2.90м (од коте готовог пода до плоче). У оквиру типског спрата постоји разлика у броју станова – на 2., 3. и 4. спрату пројектовано је по 17 станова а на 5., 6. и 7. спрату по 18 станова.

VIII спрат на коти +26.60м / 102.00 мнв

Бруто површина VIII спрата износи 2300 м² од чега 250 м² износи уређена кровна површина са зеленилом, коју користе припадајући станови. Нето површина ове етаже износи 1964 м².

На VIII спрату пројектовано је 16 станова. Спратна висина износи 3.2 м а светла висина 2.90м (од коте готовог пода до плоче).

Повучени спрат на коти +29.80м / 105.20мнв

Бруто површина повучене етаже износи 2050 м². Нето површина ове етаже износи 1731 м². Ова етажа је такође намењена становању и садржи 16 стамбених јединица.

Планирани објекат садржи укупно 137 стамбених јединица и 12 пословних локала.

Укупна бруто надземна површина објекта износи 23.530 м².

КОНСТРУКЦИЈА

У конструктивном смислу објекат представља АБ скелетну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе представљају АБ стубови и АБ зидна платна који у склопу са хоризонталним монолитним АБ плочама представљају стабилан конструктивни систем.

Објекат је темељен на темељној плочи претпостављене дебљине 50cm.

Два степенишна језгра формиранасу око лифт језгара чији су зидови од армираног бетона претпостављене дебљине 20cm.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ФАСАДА И КРОВ

Објекат је пројектован у духу модерне, савремене архитектуре. Материјализација и обрада фасаде опредељена је са тежњом да се задовоље естетске вредности зграде, као и да се обезбеди висок конфор за кориснике, тако да сваки локал има велике стаклене површине а сваки стан велике прозорске отворе - клизна врата за излазак на терасу из свих просторија, целом дужином стана. Главни "декоративни" елемент фасаде су брисолеји на свим терасама, фиксни и покретни, који су различито артикулисани на појединим деловима фасаде, тако да дају различит утисак фасаде.

Кровне равни равног крова су са нагибом око 2-5%. Завршни слој крова је заштитни посип преко хидроизолационе мембране.

УНТРАШЊА ОБРАДА

Обрада унутрашњих површина усаглашена је са наменом просторија.

Подови у собама су од паркета. Подови у купатилима и кухињама су од керамике. Подови у заједничким ходницима и у улазу у стамбени део су од природног или вештачког камена.

Зидови и плафони у собама и ходницима станова су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивним бојама по избору пројектанта. Зидови у купатилима и кухињама су обложени керамичким плочицама, у купатилима до висине надвратника од 210cm, а у кухињи до висине viseћих елемената од 160cm.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планира се да објекат буде опремљен свим стандардним инсталацијама - јаке и слабе струје, термотехничким и машинским инсталацијама, инсталацијама водовода и канализације, ТК и сигналним.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

Пешачки приступ стамбеном и пословном делу објекта планиран је са уређене и поплочане површине око објекта - платоа, где су предвиђени раздвојени улази према функцијама - два стамбена улаза и улази за пословне јединице, сваки засебно са платоа и из пасажа кроз објекат. Стамбени улази су уједно и комуникациона језгра до подземних гаража и свих

надземних етажа. Већина локала је двоетажна, а вертикалну комуникацију остварују путем интерног степеништа у простору локала.

Колски приступ парцели остварује се из интерне блоковске саобраћајнице, док је пешачки приступ објекту омогућен из свих праваца. Пројектовани су раздвојени **колски улаз на парцелу и излаз са парцеле**, ширине 7.0м и 8.0м, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, за меродавно возило путнички аутомобил.

Пројектовани су раздвојени **колски улаз и излаз из гараже**. Висинска разлика од 3.2 м и 3.5 м (од које колског приступа до пода првог нивоа подземне гараже) се савлађује у виду две спољне делимично наткривене праве рампе ширине 5.50 м, са по две коловозне траке и падова 12.8 % за улазну и 12% за излазну рампу, где су отворени делови грејани. На улазној рампи омогућен је прилаз ватрогасне јединице одн. пешачки евакуациони излаз у случају ванредне ситуације, ширине 80 цм. Пројектованим решењем, испод ове две приступне колске рампе налазе се и унутрашње, затворене рампе у гаражи које повезују саобраћај на два подземна нивоа. Унутрашњеправе рампе су ширине 5.5 м, са по две коловозне траке, и пада 13.2% за силазну и 12.8% за улазну рампу. **Саобраћај у гаражи** се одвија двосмерним коловозом ширине 5.5, 6.0 и преко 6.0м где је то било могуће.

Спратне висине првог подземног нивоа гараже (Ниво -1) су 4,30 м у делу испод објекта и 3,20 м у делу гараже изван објекта, док светле висине варирају у зависности од међуспратне конструкције и износе преко 2,4 м. Спратне висине другог подземног нивоа гараже (Ниво -2) су 3,0 м а светле висине износе преко 2,3 м.

Паркирање за потребе станара и корисника пословних садржаја обезбеђено је у оквиру парцеле у двоетажној подземној гаражи. У складу са условима за предметну локацију, број места за смештај путничких возила одређен је се према следећим нормативима:

- за становање 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу
- за пословање 1 ПМ на 60 м² НГП адм. и пословног простора

Потребан број паркинг места за парцелу ГП.1

Намена	норматив	обрачун	Потребан број П.М.
СТАНОВИ	1,1 п.м. / стан	137х 1,1	150,7 = 151
ПОСЛОВАЊЕ	1П.М / 60м ² НГП	4156 /60	69,26 = 70
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ			221

За објекат на ГП.1, у пројектованој гаражи обезбеђено је паркирање за **221 возило**, од чега је **209 ПМ** стандардних димензија 2.5 х 5.0 и 2.5 х 4.8 м, и **12 ПМ** за особе са инвалидитетом, димензија 5.9 х 5.0 м (6 дуплих места).

Приступ пожарног возила омогућен је са све три стране објекта, ходом "унапред" без потребе окретања: из Бул. М. Пупина и Ул. Гоце Делчева преко приступне саобраћајнице и постојећег паркинга, и иза објекта из постојеће блоковске саобраћајнице и дела пројектованог платоа.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све застрте површине и приступи су пројектовани са падом од мин 1-2%, чиме се омогућава нормално отицање и дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији. Одводњавање атмосферских вода вршиће се путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ће бити усклађен са обрадом површине на којој се налази.

Све пешачке површине прилагођене су кретању особа са посебним потребама, као и приступи прилазним пешачким рампама одговарајућег нагиба.

БИЛАНС ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА ГП.1				
	ЕТАЖА	НАМЕНА	ПОВРШИНА (m ²)	
			НЕТО	БРУТО
	ПОДЗЕМНИ НИВО -2	гаража	3950.0	4230.00
	ПОДЗЕМНИ НИВО -1	гаража	3750.0	4075.00
	ПРИЗЕМЉЕ	пословање	2013.0	2250.00
	1. СПРАТ	пословање	2143.0	2450.00
	2. СПРАТ	становање	1954.0	2300.00
	КРОВНА ТЕРАСА	становање	650.0	680.00
	3. СПРАТ	становање	1954.0	2300.00
	4. СПРАТ	становање	1954.0	2300.00
	5. СПРАТ	становање	1954.0	2300.00
	6. СПРАТ	становање	1954.0	2300.00
	7. СПРАТ	становање	1954.0	2300.00
	8. СПРАТ	становање	1731.0	2050.00
	КРОВНА ТЕРАСА	становање	233.0	250.00
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	становање	1731.0	2050.00
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ				7700.00
БРУТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ				8305,00
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА				4156.00
БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА				4700.00
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА				16069.00
БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА				18830.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА надземна				20225.00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА надземна				23530.00

Б.4.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 258/6 (ГП.2) К.О. НОВИ БЕОГРАД

ЛОКАЦИЈА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела ГП.2 (кп. 258/6 КО Нови Београд), налази се у јужном делу блока 8, између блоковске интерне саобраћајнице, Булевару Михајла Пупина, јавне зелене површине и суседне ГП.1(кп. 259 и 258/5). Парцела има пешачки приступ из Булевару Михајла Пупина иколски преко саобраћајнице у отвореном блоку. Површина парцеле износи 2282 м².

На кат.парцели 258/6 КО Нови Београд планира се изградња новог објекта спратности 3По+П+8+Пс. Укупна бруто развијена површина надземног дела објекта је 11113,81м².

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационом линијом, грађевинском линијом планираног објекта и границама грађења. Објекат је пројектован на регулацији саобраћајнице булевару Михајла Пупина, у оквиру зоне грађења.

Према ПГР-у грађевинска линија планираног објекта се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице Булевару Михајла Пупина. Бочна грађевинска линија је повучена 5.0 м у односу на суседну јавну зелену површину, док је унутрашња бочна грађевинска линија одређена у односу на суседни наспрамни објекат на к.п. 260, на удаљењу од 32м (висина планираног стамбено-пословног објекта у односу на постојећи стамбени објекат). Граница грађења између ГП.1 (к.п.259 и 258/5 КО Нови Београд) и ГП.2 (кп. 258/6 КО Нови Београд) се поклапа са границом грађевинских парцела (једнострано узидани објекти).

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Вертикална регулација одређена је максималном висином и спратношћу објекта и износи:

- висина венца објекта је до 32.0 м (максимална висина слемена објекта је до 37.0м), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс.

Према идејном решењу пројектованог стамбено-пословног објекта, кота кровног венца (надзетка равног крова) износи 109.10 мнв (+33.70м), а кота венца 106.40 мнв (+31.00м). У односу на нулту коту терена 75.20мнв. висина назетка кровног венца је 33.90м, а висина венца 31.20 м.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама улица Бул. Михајла Пупина и приступне саобраћајнице, као и котама постојећег терена.

Постојећи терен је приближно раван. Усвојена Нулта кота "0" = **75,20 мнв.** је кота приступа на месту улаза у објекат. Усвојена кота приземља је **±0.00=75.40мнв.**

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - НАМЕНА ОБЈЕКТА, ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА, КОНЦЕПЦИЈА

На ГП2 предвиђена је изградња стамбено – пословног објекта, спратности 3По+П+8+Пс.

За потребе обезбеђивања довољног броја паркинг места на парцели, планирана је изградња гараже на три подземна нивоа одн. 5 полунивоа.

Подрум ниво -3 на коти -9.45м / 65.95мнв

Бруто површина износи 783.72 м². Нето површина износи 712.71 м². Етажа -3 садржи 25 паркинг места.

Подрум ниво -2 на коти -6.30м / 69.10мнв

Бруто површина износи 1632.83 м². Нето површина износи 1520.97 м². Етажа -2 садржи 51 паркинг место (од тога 6 за инвалиде).

Подрум ниво -1 на коти -3.15м / 72.25мнв

Бруто површина износи 1528.97 м². Нето површина износи 1482.93 м². Етажа -1 садржи 41 паркинг место. Улаз у гаражу планиран је приступне интерне саобраћајнице у блоку, а излаз на бочној страни парцеле. Подземна гаража садржи укупно 117 паркинг места, од тога је 6 намењено за инвалиде (5.04%).

Укупна бруто површина гараже износи 3945.52 м².

Приземље на коти ±0.00м / 75.40мнв; I спрат на коти +4.20м / 79.60мнв

У приземљу и на првом спрату је планирано пословање са засебним улазом и степеништем које повезује приземље и први спрат, као и одвојени улаз за стамбени део. Бруто површина приземља износи 1288.0 м², а I спрата 1368.0 м². Улаз у објект планиран је из Булевару Михајла Пупина.

Типски спратови II-VIII

II спрат на коти +7.40м / 82.80мнв; III спрат на коти +10.60м / 86.00мнв; IV спрат на коти +13.80м / 89.20мнв; V спрат на коти +17.00м / 92.40мнв; VI спрат на коти +20.20м / 95.60мнв; VII спрат на коти +23.40м / 98.80мнв; VIII спрат на коти +26.60м / 102.00мнв.

Бруто површина типске етаже износи 1012.83 м², изузев 2. спрата где је БРГП типског спрата увећана за површину уређене поплочане и озелењене кровне површине у заједничком коришћењу станара зграде. Бруто површина 2 .спрата износи 1368.0 м².

На вишим етажама је планирано становање са засебним улазом. Стамбене етаже су повезане степеништем са путничким лифтом, кроз све етаже. Планирани објект садржи укупно **64** стамбене јединице. На свакој од типских етажа смештено је по осам стамбених јединица различитих површина. Величине стамбених јединица се крећу од 72 м² до 149 м². Светла висина типских етажа износи 2.90m (од коте готовог пода до плоче).

Повучени спрат на коти +29.80м / 105.20мнв

Бруто површина повучене етаже износи 1012.83 м². Ова етажа садржи 8 стамбених јединица.

Укупна бруто надземна површина објекта износи 11 113.81 м².

КОНСТРУКЦИЈА

У конструктивном смислу објект представља АБ скелетну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе представљају АБ стубови и зидови који у склопу са хоризонталним монолитним АБ плочама представљају стабилан конструктивни систем.

Објект је темељен на темељној плочи претпостављене дебљине 50cm.

Централно степенишно језгро формирано је око лифт језгара чији су зидови од армираног бетона претпостављене дебљине 20cm.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ФАСАДА И КРОВ

Објект је пројектован у духу модерне, савремене архитектуре. Материјализација и обрада фасаде опредељена је са тежњом да се задовоље естетске вредности зграде, као и да се обезбеди висок конфор за кориснике, тако да сваки локал има велике стаклене површине а

сваки стан велике прозорске отворе - клизна врата за излазак на терасу из свих просторија, целом дужином стана. Главни "декоративни" елемент фасаде су брисолеји на свим терасама, фиксни и покретни, који су различито артикулисани на појединим деловима фасаде, тако да дају различит утисак фасаде.

Кровне равни равног крова су са нагибом око 2-5%. Завршни слој крова је заштитни посип преко хидроизолационе мембране.

УНТРАШЊА ОБРАДА

Обрада унутрашњих површина усаглашена је са наменом просторија.

Подови у собама су од паркета. Подови у купатилима и кухињама су од керамике. Подови у заједничким ходницима и у улазу у стамбени део су од природног или вештачког камена. Зидови и плафони у собама и ходницима станова су малтерисани, глетовани и бојени бојама по избору пројектанта. Зидови у купатилима и кухињама су обложени керамичким плочицама, у купатилима до висине надвратника од 210cm, а у кухињи до висине висећих елемената од 160cm.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планира се да објектат буде опремљен инсталацијама јаке и слабе струје, термотехничким и машинским инсталацијама, инсталацијама водовода и канализације.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

Пешачки приступ стамбеном и пословном делу објекта планиран је директно из Бул. Михајла Пупина са постојеће уређене површине испред објекта - тротоара, а могућ је приступ и из залеђа објекта, из унутрашњости блока. Предвиђени су раздвојени улази према функцијама - један стамбени улаз и један улаз за двоетажни пословни простор у приземљу. Стамбени улаз је уједно и комуникационо језгро до подземне гараже и свих надземних етажа, а вертикална комуникација између приземља и првог спрата пословног простора је планирана из унутрашњег простора овог локала, интерним степеништем.

Колски приступ ГП.2 остварује се из интерне блоковске саобраћајнице. Пројектовани су раздвојени **колски улаз на парцелу и излаз са парцеле**, сваки ширине 5.5м, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, за меродавно возило путнички аутомобил.

Пројектовани су раздвојени **колски улаз и излаз из гараже**. Висинска разлика од 2.35м (од коте колског приступа до пода првог нивоа подземне гараже) се савлађује у виду две спољне отворене грејане праве рампе, ширине 5.50 м, са по две коловозне траке мин. ширине 2.75м и падова 15 %. Пројектованим решењем, ове приступне рампе гаражи налазе се изван објекта.

Спратне висине сва три подземна нивоа гараже (Ниво -1, Ниво -2, Ниво-3) су 3.15м, док светле висине варирају у зависности од међуспратне конструкције и износе преко 2,4 м, осим у улазном делу где је мин. 2.2м.

У оквиру гараже налазе се праве рампе које повезују 5 полунивоа за паркирање возила. **Полунивои** су „смакнути“ по висини за пола висине етаже одн. за 1.75м. Свака два полунивоа су повезана са по 2 улазне и 2 силазне једносмерне рампе, свака са једном коловозном траком ширине 3.7 м и пада 15%. Саобраћај у гаражи се одвија једносмерним коловозом ширине 5.5м и преко 6.0м где је то било могуће.

Паркирање за потребе станара и корисника пословног простора обезбеђено је у оквиру парцеле у подземној гаражи. У складу са условима за предметну локацију, број места за смештај путничких возила одређен је се према следећим нормативима:

-	за становање	1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу
-	за пословање	1 ПМ на 60 м ² НГП адм. и пословног простора

Потребан број паркинг места за парцелу ГП.2

Намена	норматив	обрачун	Потребан број П.М.
СТАНОВИ	1,1 п.м. по стану	64x1,1	70,4 = 71
ПОСЛОВАЊЕ	60м ² НГП= 1П.М	2366.67/60	39,44 = 40
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ			111

Према идејном решењу, обезбеђивање потребног броја паркинг места решено је у гаражи на 3 нивоа одн. пет полунивоа. У пројектованој гаражи објекта на ГП.2 је обезбеђено је паркирање за **117 возила**. Од тога **6ПМ** за особе са инвалидитетом. Пројектовано је **111 ПМ** стандардних димензија 2,5x4,8м и **6 ПМ** димензија 5,9 x 5,0 м (3 дупла ПМ за инвалидна лица).

Пристап пожарног возила омогућен је са све три стране објекта, х одом "унапред" без потребе окретања: из Бул. М. Пупина и Ул. Гоце Делчева преко приступне саобраћајнице и постојећег паркинга, бочно, преко поплочаног дела јавне зелене површине и иза објекта из постојеће блоковске саобраћајнице.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Све застрте површине и приступи су пројектовани са падом од мин 1-2%, чиме се омогућава нормално отицање и дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији. Одводњавање атмосферских вода вршиће се путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ће бити усклађен са обрадом површине на којој се налази.

Све пешачке површине прилагођене су кретању особа са посебним потребама, као и приступи прилазним пешачким рампама одговарајућег нагиба.

БИЛАНС ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА ГП.2				
	ЕТАЖА	намена	ПОВРШИНА (m²)	
			НЕТО	БРУТО
	ПОДЗЕМНИ НИВО -3	гаража	712.71	783.72
	ПОДЗЕМНИ НИВО -2	гаража	1520.97	1632.83
	ПОДЗЕМНИ НИВО -1	гаража	1482.93	1528.97
	ПРИЗЕМЉЕ	пословање/ улаз становање	1187.98	1288.00
	1. СПРАТ	пословање	1275.69	1368.00
	2. СПРАТ	становање	1226.45	1368.00
	3. СПРАТ	становање	890.47	1012.83
	4. СПРАТ	становање	890.47	1012.83
	5. СПРАТ	становање	890.47	1012.83
	6. СПРАТ	становање	890.47	1012.83
	7. СПРАТ	становање	890.47	1012.83
	8. СПРАТ	становање	890.47	1012.83
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	становање	890.47	1012.83
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ				3716.61
БРУТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ				3945,52
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА				2366,67
БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА				2538.66
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА				7459,74
БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА				8457.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА / надземна				9923.41
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА / надземна				11113.81
БРГП СВЕ УКУПНО				15059.33

Б.5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА НА ГП.1 И ГП.2

Услови: Секретаријат за саобраћај- Сектор за планску документацију, број IV-08 344.5-328/2019 од 15.07.2019. год. и поновљени захтев –Услови IV-08 344.5-444/2020 од 22.07.2020. год.

Предметна локација се налази на углу Блока 8 и излази на постојеће саобраћајнице примарне мреже Булевар Михајла Пупина и Улицу Гоце Делчева, као и на интерну саобраћајницу у блоку која припада секундарној мрежи. Директан колски приступ парцелама ГП.1 и ГП.2 остварује се из интерне саобраћајнице унутар блока, док је пешачки приступ могућ и из Булевару Михајла Пупина и Улице Гоце Делчева.

Постојећа саобраћајница Булевар Михајла Пупина је укупне регулационе ширине 56.0 м (са разделним острвом, двостраним коловозима, зеленилом и тротоарима), док је регулација саобраћајнице Гоце Делчева ширине 50.0 м (са разделним острвом, двостраним коловозима, зеленилом, тротоарима и једностраном бициклическим стазом). Интерна саобраћајница у блоку је регулационе ширине **4.0-6.0** м и служи за приступ постојећим објектима и блоковским паркинзима, као и предметним парцелама из залеђа, јер директан колски приступ из Бул. М. Пупина и Ул. Г. Делчева није могућ.

За обе грађевинске парцеле (ГП.1 и ГП.2) планирана су по два раздвојена колска улаза и излаза на парцели. У односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцелама, колски приступису планирани у нивоу коловоза преко упуштеног ивичњака у ширини тротоара, и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Колски приступи парцели димензионисани су за путнички аутомобил као меродавно возило, тако да су задовољени услови проходности (меродавно возило возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.

Ширина колских приступа на парцели ГП.1 износи 7.0 и 8.0 м док су на парцели ГП.2 оба приступа ширине 5.5 м. За кретање путничких возила саобраћајне траке планиране су мин. ширине од 2.75 м, и 3.0 м док је за кретање ватрогасних возила ширина саобраћајне траке је од 4.5 и 3.5 м, са одговарајућим проширењем саобраћајних трака у кривинама.

Саобраћајно решење за ГП.1 и ГП.2 је организовано аутономно за сваку парцелу, тако да возила не саобраћају по уређеним површинама парцела већ само у подземној гаражи сваког објекта (изузев у ванредној ситуацији). Колским улазом ступају на парцелу и колском рампом се спроводе директно до подземне гараже, где се саобраћај даље одвија у оквиру гараже. При изласку из гараже, колском излазном рампом се директно спроводе до излаза са парцеле. Колске рампе на обе парцеле су пројектоване иза регулационе линије.

Нивелационо решење дефинисано је у односу на постојећу нивелацију свих околних саобраћајница, односно приступних кота терена, с тим да је омогућено контролисано гравитационо отицање атмосферских (површинских) вода у систему затворене кишне канализације, уз обавезни третман задржаних вода до прописаног квалитета.

Површине за потребе колског и пешачког саобраћаја у оквиру границе урбанистичког пројекта, планиране су са зазором од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате.

Пешачке комуникације су пројектоване у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).

Паркирање

Број места за смештај путничких возила је одређен према нормативима, минимум за:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- трговину: 1 ПМ на 50 м² продајног простора;
- пословање: 1 ПМ на 60 м² НГП;
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.

Потребе за паркирањем решене су у оквиру сваке грађевинске парцеле засебно,према потребама, према нормативима приказаним у табели:

	НАМЕНА / КАПАЦИТЕТИ	НОРМАТИВ	ПОТРЕБНО ПМ	ОСТВАРЕН О ПМ
ГП.1	Пословни простор / 4156.0м ²	1 ПМ на 60м ² НГП	70	70
	Становање /137станава	1.1 ПМ /стану	151	151
	УКУПНО на ГП.1		221	221*
	*од укупног броја паркинг места остварено је 12ПМ (5%) за особе са посебним потребама			
ГП.2	Пословни простор / 2366.67м ²	1 ПМ на 60м ² НГП	40	45
	Становање /64 станава	1.1 ПМ /стану	71	74
	УКУПНО на ГП.2		111	117*
	*од укупног броја паркинг места остварено је 6 ПМ (5%) за особе са посебним потребама			

Планирана паркинг места су димензија 2.5 х 5.0м и 2.5 х 4.8м са једностраном или двостраном препреком. Паркинг места која су предвиђена за особе са посебним потребама планирана су за управна ПМ димензија 5.9 х 5.0м (дупла ПМ).

Детаљнији опис решења паркирања и гаражана ГП.1 и ГП.2 дат је опису архитектонског решења за сваку парцелу, у поглављу „Саобраћајно решење и решење паркирања“ техничког описа.

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр.3 - *Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина Р=1:500.*

Б.5.1 Урбанистичко решење саобраћајних површина јавног превоза

Поновљен захтев - Услови: Секретаријат за јавни превоз, XXXIV-03 број 346.8-69/2020 од 09.07.2020. године

Дуж саобраћајнице Булевар Михајла Пупина саобраћају возила јавног линијског превоза у обасмера са укупном часовном фреквенцијом од 65.45воз/час.Улицом Гоце Делчева(Маршала Толбухина) саобраћајувозила јавног линијског превоза у оба смера са укупном часовном фреквенцијомод 27.50 воз/час.

Секретаријат за јавни превоз задржава планиране трасе аутобуских линија јавног превозасаобраћајницама Булевар Михајла Пупина и Гоце Делчева.

Секретаријат зајавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу саразвојем саобраћајног система, повећањем превознихкапацитета на постојећим линијама, успостављањенових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

Дуж границе предметних парцела не постоје стајалишта јавног градског превоза, нити су планирана нова.

У постојећем стању не постоје колски приступи објектима који се налазе у оквиру предметних катастарских парцела из улица Маршала Толбухина и Бул. Михајла Пупина. Не планирати колске приступе објектима из саобраћајница којима се пружају трасе јавног линијског превоза.

Колске приступе објектима у оквиру грађевинских парцела ГП.1 и ГП.2, предвидети искључиво из саобраћајница којима не саобраћа јавни градски превоз, одн. Из секундарне уличне мреже.

Б.6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Услови: ЈКП Зеленило Београд, број 16896/1 од 18.07.2019. године и поновљен захтев 02.07.2020.год.

У постојећем стању на простору који је предмет урбанистичког пројекта, евидентирани су следеће зелене површине:

- на углу улица Булевар Михаила Пупина (градска магистрала) и Улице Гоце Делчева (улица 1.реда), евидентирано је присуство обостраног уличног зеленила у форми континуираних уличних травњака са дрворедима лишћара који се налазе између коловоза и бициклистичке стазе и стазе и тротоара (Гоце Делчева) и коловоза и тротоара у Булевару М. Пупина. Поред високе дрвенасте вегетације, спорадично су присутне и жбунасте групације дуж Булеvara М. Пупина.
- У регулацији обе саобраћајнице су присутне разделне траке у форми уличних травњака

У оквиру грађевинских парцела планиране су уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором(под стазама, платоима, и др.).

Пројекат радити на ажурираној ситуацији са геодетски снимљеном вегетацијом у границама УП-а и контактне зоне - саобраћајницама које се граниче са комплексом и појасу минималне ширине 5 м у доносу на границу.

Постојеће зелене површине у регулацији саобраћајница штите се у постојећим границама, као и јавна зелена површина у контактне зоне. У складу са тим, предвидети колске и пешачке приступе парцели. Дрвореди се штите по постојећој траси, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу. Планиране интервенције на нивоу блока не смеју угрозити постојећа дрворедна стабла, као ни тренутно празна садна места.

Према планском основу, предметна локација представља изузетак, према коме је на парцели потребно обезбедити минимално 40% слободних површина. У складу са планираним учешћем становања у комерцијалној зони, према достављеној табели, потребно је и процентуално учешће зелених површина повећати у односу на плански основ, који предвиђа минимум 15% зелених површина у директном контакту са тлом или стварањем могућности за формирање квалитетних засада кроз повећање дебљине слоја изнад подземних објеката, уколико не постоје могућности на терену.

Будуће зелене површине формирати у складу са наменом простора и архитектуром објеката. Просторни распоред и садржаје у склопу озелењених површина прилагодити потребама будућих корисника. Изузев декоративне функције, будући капацитети зеленила треба да омогуће побољшање микроклиматских услова на локацији и умање негативан утицај саобраћајница на предметни простор и боравак на отвореном. У том контексту потребно је

позиционирати - извршити просторну дистрибуцију површина у директном контакту са тлом која ће омогућити садњу вегетације различите спратности, а пре свега високе дрвенасте.

Приликом позиционирања објекта или делова објекта у оквиру грађевинске линије, настојати очувању постојећих озелењених површина и квалитетне вегетације на парцели, као основе за формирање припадајућих зелених површина и формирање нових засада, као и пратећих садржаја у складу са наменом објекта.

Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода укишну канализацију или зелене површине уколико нема негативног утицаја на вегетацију. Предност дати порозним засторима.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гаражена равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

На паркиралиштима на отвореном, предвидети засену дрворедним садницама у склопукасета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин. ширине 1m.

Зелене површине које се формирају на кровним равнима, заснивати на одговарајућимизолационим и дренажним слојевима и слоју супстрата у зависности од типа и наменекровног врта.

***Напомена:** За вегетацију директно угрожену новопројектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати сталној Градској комисији за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечеи стабла сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина ("Службени лист града Београда", број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 02/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

Основни елементизелених и слободних површина приказани су идејном решењу на графичком прилогубр.01-1 – Ситуациони план, Р 1:200. и бр.01-2 – Ситуациони план са основом приземља, Р 1:200.

Б.7.УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.7.1. Инсталације водовода

Услови: ЈКП Београдски водовод у канализација, број Н/638 од 09.07.2019. године и поновљен захтев 02.07.2020.год.

Водоводна мрежа предметног простора припада I висинској зони београдског водоводног система.

Уконтактним саобраћајницама,евидентирана је постојећа водоводна мрежа:

- водоводна мрежа од ливеногвозденог материјала Ø200mm, као и цевовод Ø100mm (са супротне стране улице) у улици Гоце Делчева
- цевовод Ø150mm од ливеногвозденог материјала и цевовод Ø400mm(са супротне стране улице)у Булевару МихајлаПупина

За потребе водоснабдевања планираног стамбено-пословног објекта на ГП.2, планиран је нови прикључак са цевовода Ø150mm у Булевару Михајла Пупина до макс. Ø100mm пречника. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и противпожарних прописа.

Док се за потребе планираног стамбено-пословног објекта на ГП.1 укида постојећи прикључак и планиранови сапостојеће водоводне мреже $\varnothing 150\text{mm}$ у Булевару Михајла Пупина. Максимални пречник прикључка са водоводне мреже $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$.

Кроз урбанистички пројекат је дефинисан начин и место прикључења будућих објекта, усаглашен са саобраћајним решењем, колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом (надземном и подземном) објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења, степеништем, садницама..

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, сан. потрошњу за пословни простор, за ПП потрошњу - унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације, топлотну подстаницу...).

Планирана прикључења радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће и планиране водоводне мреже, приказани су на графичком прилогу бр. 4 - Синхрон план инфраструктуре Р 1:500, а тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

Б.7.2. Инсталације канализације

Услови: ЈКП Београдски водовод у канализација, број О/306 од 09.07.2019. године и поновљен захтев 02.07.2020. год.

Канализација на подручју на коме се налазе предметне парцеле, припада Централном канализационом систему, на делу на коме је изграђена мрежа са сепарационом системом канализације.

У контактним саобраћајницама, евидентирана је постојећа канализациона мрежа:

- Реципијент кишних вода АБ250, АБ350/210 и ААЦ600мм у Булевару Михајла Пупина
- Реципијент фекалних вода ФБ 60/110 у Булевару Михајла Пупина
- Реципијент фекалних вода ФБ 60/110 у улици Гоце Делчева

Планира се измештање измештање постојећег фекалног колектора ФБ 60/110 на катастарску парцелу број 6643/1 К.О. Нови Београд, у јавну површину ван парцеле, односно у регулацију Булевару Михајла Пупина.

Прикључење планираног стамбено-пословног објекта на **ГП.1**, планирано је на постојећу кишну канализацију АБ250, и фекалну канализацију ФБ 60/110 у Булевару Михајла Пупина.

Прикључење планираног стамбено-пословног објекта на **ГП.2**, планирано је на постојећу кишну канализацију АБ300, и фекалну канализацију ФБ 60/110 у Булевару Михајла Пупина.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 160мм. Такође, при пројектовању, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратких, прописно пројектованих прикључка, директно на постојећи или нов, улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 80см до 300см у граничном ревизионом силазу.

На одводу из гаража тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у кишну

канализацију након пропуштања кроз таложник. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;

Планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу бр.4 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500*, а тачна траса прикључака биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

Б.7.3. Електроенергетске инсталације

Услови: ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, број 3280/19од 30.07.2019. године и поновљен захтев 01.07.2020.год.

На предметном подручју и његовој непосредној близини налазе се следећи електроенергетски објекти:

1. ТС 10/0.4 kV "Z-17" у постојећем објекту на ГП.1
2. ТС 10/0.4 kV "Z-229"
3. Водови 35 kV у погону
4. Водови 10 и 0,4 kV у погону

Планирани садржаји будућег комплекса

Ознака парцеле	Број станова	Број пословних просторија	Број гаража	Планирана једновремена снага	Планирана инсталисана снага
ГП.1	120	1	1	741.81kW	2397.27kW
ГП.2	70	6	1	351.23kW	1338.91kW

Планирано стање, изградња електроенергетских објеката:

Напајање нових потрошача вршиће се из постојећих ТС 35/10 kV "Нови Београд 1 и "Земун Центар".

Планирати изградњу ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA лоцирану у складу са важећим техничким прописима. Прикључење ТС 10/0,4 kV по принципу "улаз-излаз" планирати на постојећу 10 kV мрежу у непосредној близини предметне локације.

Планирати трасу за 10 и 1 kV подземне водове за прикључење ТС 10/0,4 kV и електричне инсталације објекта у оквиру предметног подручја. За напајање будућих објеката планирати 1 kV подземну мрежу из будуће ТС 10/0,4 kV. Користити проводнике типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150) mm², 10 kV; ХР00 АS 3x150+70 mm², 1 kV.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

При извођењу радова на планираним предметним објектима угрожене постојеће електроенергетске објекте је потребно изместити или заштити. Подземне тј, кабловске водове је потребно изместити ии заштити, Потребне радове извести у складу са Интерним стандардима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд.

За подземне водове 10 и 1 kV:

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.

Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања припаралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Приизвођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод ионе могућавао приступ кабловском воду приликом квара.

Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла
За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа и пресека или 3 x (XHE 49-A 1x150) mm², 10 kV; XP00 AS 3x150+70 mm², 1 kV.

За ТС 10/04kV:

Уколико је потребно дислокација ТС 10/0,4 kV потребно је предвидети локацију за изградњу нове ТС. За сваку угрожену ТС 10/0,4 kV којој је потребно дислоцирање обратити се "ЕДБ" д.о.о. Београд посебним захтевом за техничке услове за изградње нове ТС 10/0,4 kV и њено уклапање у 10 и 1 kV мрежу ради укидања угрожене ТС 10/0 4 kV.

Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби "ЕПС Дистрибуције" д.о.о.;

Планирану ТС и прикључења радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће и планиране електроенергетске мреже и објекта, приказани су на графичком прилогу бр.4 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500* (тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања).

Б.7.4. Телекомуникационе инсталације

Услови: Телеком Србија а.д., Београд, број 305 954/2-2019 од 17.07.2019. год. и поновљен захтев – Услови бр.196251/2-2020 од 22.07.2020.год.

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д.:

- Служба за мрежне операције Нови Београд - каблови:
 - постојећа тк канализација
 - постојећи подземни тк каблови

Планирано стање:

Постојећи унутрашњи кућни тк изводи и спољашњи тк извод на стубу напајају постојећи објект. Пошто се планира реконструкција и надградња постојећег објекта и изградња новог стамбено-пословног објекта у оквиру комплекса потребно је демонтирати наведене тк изводе и напустити их.

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GRON технологијом у топологији FTTH (fiber to the home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (fiber to the building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Планирати прикључење предметног комплекса на тк мрежу у окну 402 и 403. Од окна 402 и 403, планира се траса-коридор за тк канализацију капацитета једне Р\С цеви Ø110mm до предметног комплекса.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Потребно је новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника / дистрибутивних ормана.

Техничку документацију и планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима "Телеком Србија" а.д. Начин прикључења и положај ТК мреже, приказан је на графичком прилогу бр.4- "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500

Б.7.5. Инсталације топловода

Услови: ЈКП Београдске електране, број VII-8409/2 од 22.07.2019.године и поновљен захтев 02.07.2020.год.

Подручје у оквиру границе урбанистичког пројекта припада дистрибутивном системуТО „Нови Београд“, магистрала М2, одакле се индиректно преко измењивачких топлотних подстаница обезбеђује грејање и вентилација без припреме потрошне топле воде.

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на ГП.1 и ГП.2 на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности - статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

На предметној локацији налази се постојећа топловодна инфраструктура:

- предизоловани топловод DN100-ф114,3/200 са кога се топлотном енергијом снабдева постојећи објекат на ГП.1 који се надграђује и реконструише (на адреси Булевар Михајла Пупина 181).

Приликом проширивања подземног дела постојећег објекта на ГП.1 водити рачуна да планирани радови не угрозе постојећи топловод и опрему на примарном делу предајне станице која се налази у предметном објекту. Заштиту топловода урадити у складу са Техничким условима за заштиту топловодне инфраструктуре.

Подземна грађевинска линија објекта на ГП.1 у делу паралелно са постојећим топловодом удаљена је 2m од спољне ивице канала.

Место прикључења:

Постојећи пословни објект на ГП.1 је прикључен на даљински систем грејања преко постојећег предизолованог топловода DN100-ф114,3/200 у зеленој површини. Са овог топловода извршено је само прикључење објекта на ГП.1.

Прикључење новопроектваног стамбено-пословног објекта на ГП.1 и стамбено-пословног објекта на ГП.2 планира се након реконструкције постојећег топловода на пречник DN125, а по достављању података о стварном прикључном капацитету оба објекта.

Капацитет прикључне инсталације:

За прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+8+Пс на ГП.1 (надградња постојећег објекта По+П+1 - По+П+2) укупне планиране БРГП=19.945m², планирана је изградња предизолованог прикључног топловода DN100 (ф114.3) предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање од Q=1300kW.

За прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта на ГП.2 планиране спратности 2По+П+8+Пс, укупне планиране БРГП=10.483m², планирана је изградња предизолованог прикључног топловода DN80 (ф88.9) предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање од Q=700kW.

Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајне станице у објекту. За прикључење објекта на ГП.1 и објекта на ГП.2, планирају се засебне топлотне подстанице, по једну просторију за топлотну подстанциу лоцирану у сваком од објекта.

Планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће топловодне мреже и објекта, приказани су на графичком прилогу бр.4 - Синхрон план инфраструктуре Р 1:500 (тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања).

Б.7.6. Евакуација отпада

Услови: ЈКП градска чистоћа, број 10620 од 01.07.2019. године и поновљен захтев 02.07.2020. год.

За потребе евакуације комуналног отпада (за одлагање отпада састава као кућно смеће) по узору на тренутно заступљену технологију на предметном простору, из планираних објекта на ГП.1 и ГП.2, неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45т, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800т² корисне површине сваког објекта појединачно. Тачан број и положај контејнера ће бити дефинисан у фази израде техничке документације.

Инвеститор је дужан да обезбеди дежурна лица у доба доласка комуналних возила, која ће контејнере из смећаре у објекту изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, а по обављеном послу вратити на почетну позицију.

У даљим фазама пројектовања, начин одлагања смећа као и локације контејнера треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП "Градска чистоћа", која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани, како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

В. УРБАНИСТИЧКЕ, ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

В.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови: Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Сектор за управљање заштитом животне средине, број V-04 501.2-136/2019 године од 23.08.2019. год. и поновљен захтев – Услови бр.V-04 501.2-212/2020 од 20.07.2020.год.

Обавеза је корисника објекта на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираних објекта, предвиде примену и увођење технологија који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити 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 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних објекта и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;
2. Капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама планираног објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

3.1. У циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима

емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост тчишћења сепаратора и одвожењ е талогa одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. У циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и сл,
- озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, као и равног крова надземног дела објекта, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

3.3. У циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити одбуке у животној средини („Службенигласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животнојсредини („Службени гласник РС”, број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу саТехничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. Објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
5. у деловима објекта намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
6. Уколико су делови предметног објекта, односно локали намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објекта; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09);
7. У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха”,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом

- дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
8. Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизелагрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрацијена објекат,
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизелагрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизелагрегата извести вано објекта, у слободну струју ваздуха;
9. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају даје планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
10. Обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, од чега најмање 15 % незастртих површина у директном контакту са тлом; Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста; за уређење зелених површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне" и „школоване", као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине;
11. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровне површине објекта, слободних површина и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
12. Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера /посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру предметне парцеле, на начин којим се спречава његово расипање, и то:
- комуналног отпада,
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл),

- амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС", број 36/09),
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гараже, до предаје правном лицу које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
13. Обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС", број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС", број 5/16);
14. У току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног стамбено - пословног објекта предвидети следеће мере заштите:
- 14.1. Грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње/реконструкције/доградње предметних објеката сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,
- 14.2. Обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС", број 56/10),
- 14.3. Води евиденцију о:
- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 14.4. Попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС", број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 14.5. Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у

земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

- 14.6 У случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

В.2.УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Услови: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09-7 број 217-423/2019 од 24.07.2019. год. и поновљен захтев – Услови бр.09.7/217-453 од 09.07.2020.год.

При изради Урбанистичког пројекта испоштоване су одредбе: Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 20/2015 и 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр.54/15), као и Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/18).

У том смислу, приликом израде урбанистичког пројекта, имплементирани су мере заштите од пожара и експлозија:

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

За планиране објекте, мере заштите од пожара су ближе описане у делу Б.4. Технички опис архитектонског решења објекта, док су удаљеност између планираних објеката и путеви за кретање ватрогасних возила приказани на графичком прилогу бр.3- *Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина, Р 1 : 500.*

У даљим фазама пројектовања, у поступку издавања локацијских услова потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у, на основу кога ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., ускладу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15, 114/15 и 117/2017).

В.3.ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Морфолошки посматрано предметни терен захвата лесну зарава, завршни део Земунске лесне заравни који се манифестује у виду лесног одсека и дела који представља остатак прве Савско-Дунавске алувијалне терасе и алувијалне равни реке Саве и Дунава.

Лесна зарава представља равничарски део терена иза одсека, са котама 97 мнв до коте 107 мнв .

Лесни одсек има генерално пружање СИ-ЈЗ. Висина одсека у подручју истраживања креће се од коте приближно 80мнв (ножица) до коте 100мнв (врх). Косина одсека у природном нагибу, око 30о, указује на трагове некадашњих вертикалних цепања и одроњавања за време стварања овог дела терена.

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

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

На делу блока 65 (ФОБ и ИМТ) вршео је насипање терена дебљине 1,8 - 5,8m, а најчешће 3,5 - 4m, са прашинасто-глиновито-песковито тло са грађевинским шутом , рефулирани песак и ливарски песак са пепелом и одливцима. Контаминација тешким металима у овој зони се може очекивати. Како се на предметној локацији налазила ливница неопходно је на овим 166 локацијама извршити проверу контаминације овог простора као и дати предлог санације и будуће градње.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим комплексима. Геолошка средина изграђена је од лесних наслага, лесоида), алувијалних, алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената.

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

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

На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерскогеолошки реони : IC-1,IIB-1, IIB-2, IIC-2 , IIC-3,IIB-3,IIC-4.

Хидрогеотермалне карактеристике подземних вода ниске енталпије чија температура не прелази 25оC су на простору Новог Београда и Земунa је интересанте као природни ресурс који се може користити као један од видова обновљиве енергије. Њиховим захватањем преко истражно-експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за одговарајуће намене.

Инжењерскогеолошка рејонизација терена ширег простора око предметне парцеле изведена је на основу резултата раније изведених истраживања и инжењерскогеолошког рекогносцирања терена.

Критеријуми за инжењерскогеолошку рејонизацију су били геоморфолошке одлике и геолошка грађа терена, литолошки састав и физичко-механичка својства стенских маса, стање

одводњености, активност савремених геодинамичких процеса, стабилност терена на клизање и антропогени утицај. Издвојена су два инжењерскогеолошка рејона:

- рејон I
- рејон II

Предметна парцела налази се у рејону **II B1**.

У оквиру овога рејона издвојени су зарављени делови терена које изграђују алувијални и пролувијално-алувијални наносе реке Саве и Дунава као и Мокролушког, Булбударског, Чубурског, простор Новог Београда до улице Тошин бунар и др. Некадашња површина терена била је забарена, као највећи део Новог Београда и Крњаче, са котама терена око 70,00-72,50мнв, а антропогеним деловањем. Терен је контролисано насипан и измењене су коте терена, те су садашње коте 73.56 до 78.99 мнв. Наноси су променљиве дебљине 1,0-10,0 m а леже преко масивних панонских лапора. Ниво подземне воде налази се на дубини 1,0-3,0m од површине терена. Ови делови терена су углавном урбанизовани, потоци су регулисани у колектору а простор угрожен високим нивоом подземних вода насут хетерогеним песковито-глиновитим насипом дебљине и до 15m. Овај реон је условно повољан за урбанизацију.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- неопходна су детаљна истраживања микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;

- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундаирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација.

В.4. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

У даљој разради, све планиране објекте, пројектовати на начин да се обезбеди његова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а 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 - др. закон) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/11).

В.5. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кроз израду техничке документације за изградњу и уређење планираних објекта, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Планирана је фазна реализација изградње на парцелама ГП.1 и ГП.2, према потреби и динамици финансирања, где свака фаза представља заокружену техноекономску и функционалну целину. Планирају се две фазе, где реализација објекта и уређење припадајуће парцеле представља једну фазу.

Г.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), овај Урбанистички пројекат, заједно са Идејним решењем планираних објеката, након потврђивања представља основ за прибављање Локацијских услова за фазну изградњу стамбено-пословних објеката на грађевинским парцелама ГП.1 (к.п. 259 и 258/5 К.О. Нови Београд) и ГП.2 (к.п. 258/6 К.О. Нови Београд), у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Милица Нешић, д.и.а.

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

259

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГП.1

ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ФИЗИЧКА СТРУКТУРА

По+П+8

ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ (факт.стање)

По+П+1

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПЛАНИРАН ЗА УКЛАЊАЊЕ И ЗАМЕНУОБЈЕКТИ ПРЕУЗЕТИ ИЗ ДКП-а

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ПОСТОЈЕЋЕМ БЛОКУ

Интерна блоковска саобраћајница

Из ПГР-а - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ОБЈЕКАТА У СУСЕДСТВУ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

површине за становање

мешовити градски центри

површине за комерцијалне садржаје

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

површине за објекте и комплексе јавних служби

зелене површине

саобраћајне површине

мрежа саобраћајница

ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о. Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.а.	ПРОЈЕКАТ:
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, д.и.а. Милица Раковић, мастр.инж.урб. и рег.разв.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА НА ГП.1 (к.п. 259 и 258/5 К.О. Нови Београд) И ГП.2 (к.п.258/6 К.О. Нови Београд), на углу Ул. Гоце Делчева и Булеvara Михајла Пупина у Београду
ДАТУМ:	јун 2020.	ШИРА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
РАЗМЕРА:	1 : 1000	
ПРИЛОГ БР.:	1	

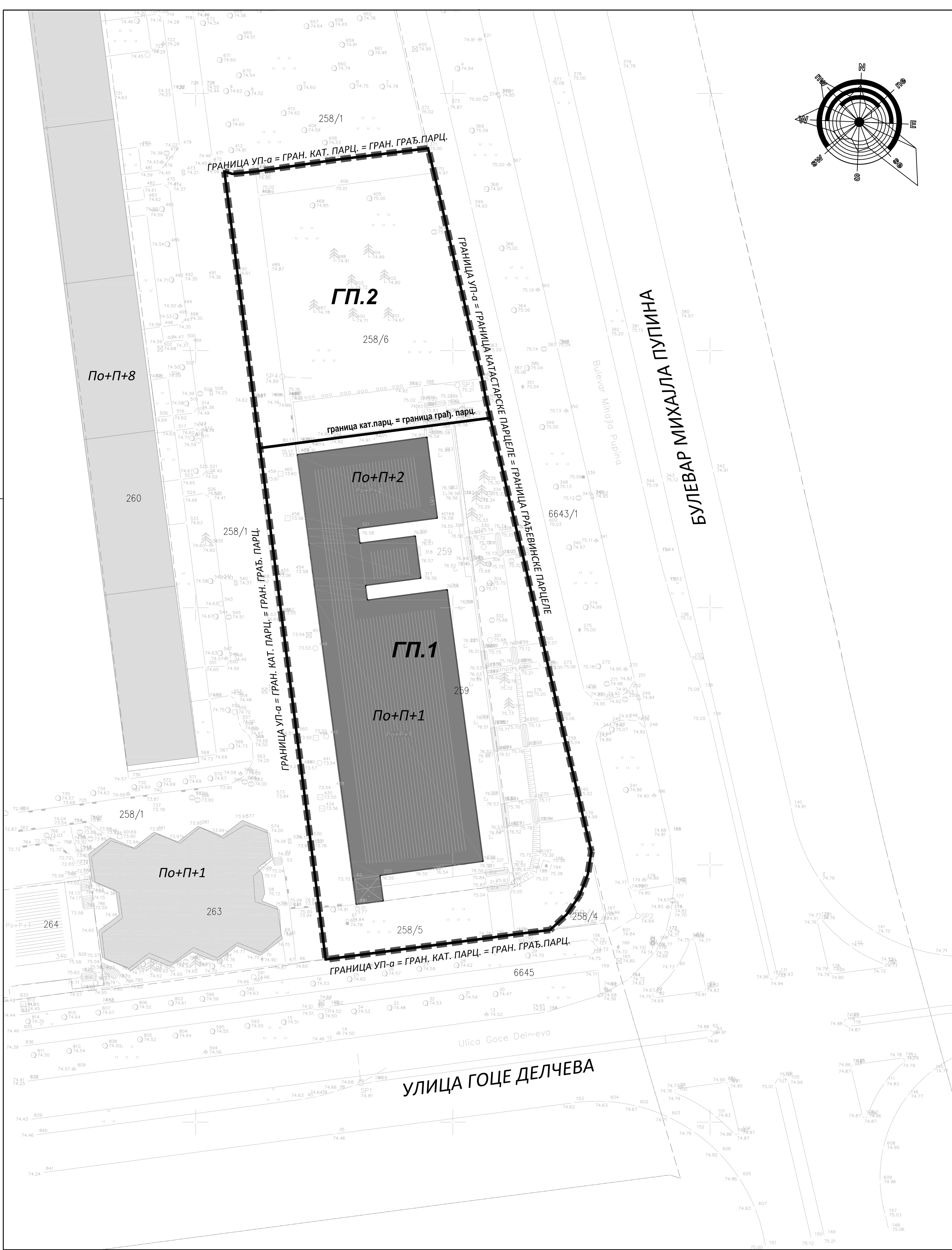
Дејан Лековић		PC ART д.о.о.
БАНИСТА:	ПРОЈЕКАТ:	Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
Милица Нешић, д.и.а.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА НА ГП.1 (к.п. 259 и 258/5 К.О. Нови Београд) И ГП.2 (к.п.258/6 К.О. Нови Београд), на углу Ул. Гоце Делчева и Булевар Михајла Пупина у Београду
Душица Миховски, д.и.а. ковић, маг.инж.урб. и рег.разв.		
јун 2020.		
1 : 1000		
2	ШИРА САОБРАЋАЈНА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	



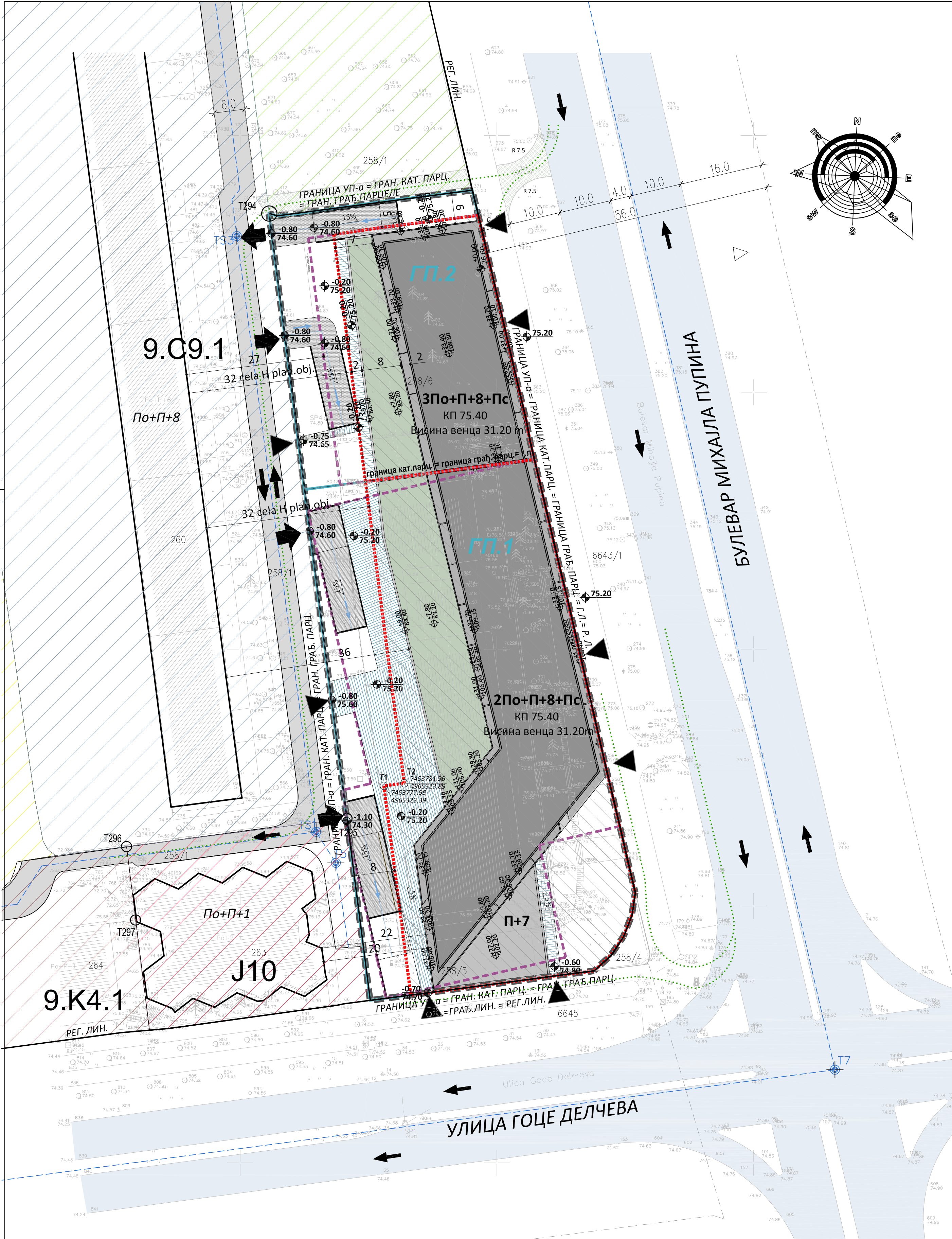
- | | |
|---|--------------------------------|
|  | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
|  | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |

ФИЗИЧКА СТРУКТУРА

- | | |
|--------|--|
| По+П+8 | ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ (факт.стање) |
| По+П+1 | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПЛАНИРАН ЗА УКЛАЊАЊЕ И ЗАМЕНУ (изградњу) |



ДИРЕКТОР:	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
МИЛИЦИЈА:	ПРОЈЕКАТ:
Душица Михаљковић, д.и.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА НА ПП.1 (к.п. 259 и 258/5 К.О. Нови Београд) И ПП.2 (к.п.258/6 К.О. Нови Београд), на углу Ул. Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина у Београду
ДАТУМ:	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
РАЗМЕРА:	
ПРИЛОГ БР.:	



Из ПГР-а - ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСТРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - У ПРЕДМЕТНОМ БЛОКУ

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

9.C9.1 ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА - ОТВОРЕНИ БЛОК

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

9.K1.1 ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ

9.K4.1 ЗОНА ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

J2 ОСНОВНА ШКОЛА

J10 ДРЖАВНА УПРАВА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Аналитичко-геодетски елементи за обележавање границе зоне

T289 7453762.82 4965579.32
T290 7453749.37 4965577.61
T291 7453750.01 4965573.85
T292 7453758.58 4965507.39
T293 7453746.49 4965505.83
T294 7453755.61 4965434.79
T295 7453770.74 4965317.03
T296 7453727.82 4965311.57
T297 7453729.57 4965297.27

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА = ГРАНИЦА КОМПЛЕКСА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ЗОНА ГРАЂЕЊА

ФИЗИЧКА СТРУКТУРА

ПО+П+8 ПОСТОЈЕЋИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ (ФАКТ.СТАЊЕ)
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

2По+П+8+Пс СПРАТНОСТ

КП 75.20 НИВЕЛАЦИЈА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
ИНТЕРНА БЛОКОВСКА САОБРАЋАЈНИЦА
Аналитичко-геодетски елементи за обележавање оса саобраћајница
Оса саобраћајница
РЕЖИМ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА
ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
КРЕТАЊЕ САОБРАЋАЈА У ПАРЦЕЛИ - УЛАЗ / ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ
КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ НА (СА) ПАРЦЕЛЕ
ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
КОЛСКИ ПРИСТУП ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА / РАСТЕР КОЦКА (ЗЕЛЕНИЛО)
ЛИНИЈА КРЕТАЊА ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА

ДИРЕКТОР:

Дејан Лековић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

САРАДНИЦИ:

Душица Миховски, д.и.а.
Милица Раковић, маг.инж.урб. и рег.разв.

ДАТУМ:

јун 2020.

РАЗМЕРА:

1 : 500

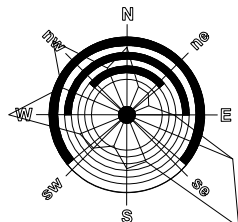
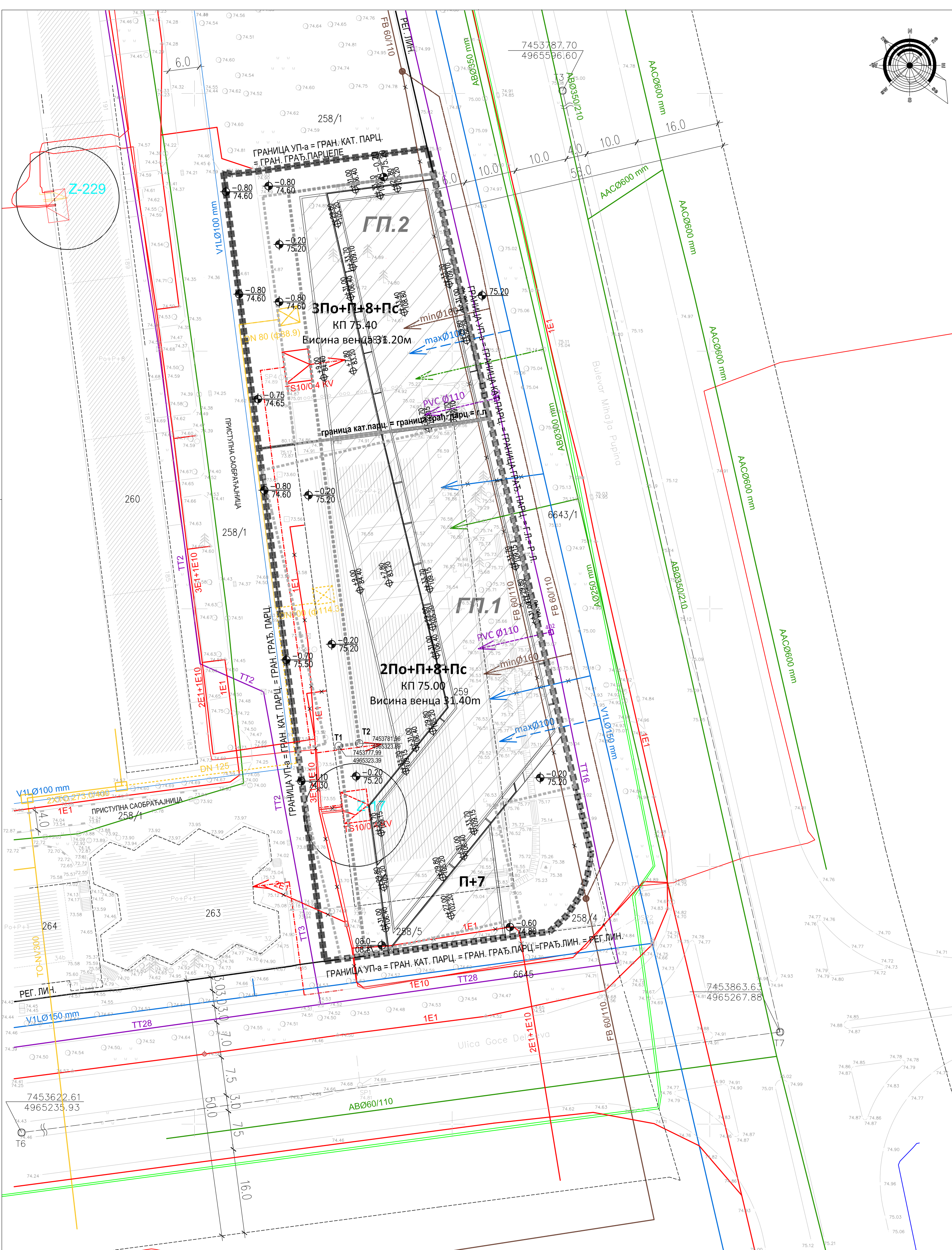
ПРИЛОГ БР.:

PC ART д.о.о.
Страхињића Бана 66а, Београд | 011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА
НА ГП.1 (к.п. 259 и 258/5 К.О. Нови Београд) И ГП.2 (к.п.258/6 К.О. Нови Београд), на углу Ул. Гоце Делчева и Булевару Михајла Пупина у Београду

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

4



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 259 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП.1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- 2По+П+8+Пс СПРАТНОСТ
- КП 75.40 НИВЕЛАЦИЈА

ИНФРАСТРУКТУРА

ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК - УКИДА СЕ
- ПОСТОЈЕЋА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - ИЗМЕСТА СЕ
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ - ИЗМЕСТА СЕ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4 kV - УКИДА СЕ
- ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0.4 kV
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- ПОСТОЈЕЋИ ТТ ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНИ ТТ ВОДОВИ

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД - РЕКОНСТРУИШЕ СЕ
- ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА - РЕКОНСТРУИШЕ СЕ
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
- ПЛАНИРАНА ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА

ДИРЕКТОР:

Дејан Лековић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

САРАДНИЦИ:

Душица Миховски, д.и.а.
Милица Раковић, маст.инж.урб. и рег.разв.

ДАТУМ:

јун 2020.

РАЗМЕРА:

1 : 500

ПРИЛОГ БР.:

5

РС ART д.о.о.



Страхињића Бана 66а, Београд | 011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКАТА
НА ГП.1 (к.п. 259 и 258/5 К.О. Нови Београд) И ГП.2 (к.п.258/6 К.О. Нови Београд), на углу Ул. Гоце Делчева и Булеvara Михајла Пупина у Београду

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ САРАДЊЕ СА НАДЛЕЖНИМ ИНСТИТУЦИЈАМА – УП БЛОК 8 (ГП.1 и ГП.2)					
	Предузеће	Захтев		Услови	
		Датум	Број	Датум	Број
1.	ЈКП "Зеленило Београд", Сектор за комерцијалне послове, Биро за пројектовање	02.07.2020.	14189	24.07.2020.	14189
2.	ЈКП "Градска чистоћа" - Сектор за развој и урбан.-техничке послове	02.07.2020.	10 501	03.07.2020.	10501
3.	Секретаријат за саобраћај - Сектор за планску документацију	01.07.2020.	IV-08 344.5 444	22.07.2020.	IV-08 344.5-444
4.	Секретаријат за јавни превоз	02.07.2020.	346.8-69	09.07.2020.	XXXIV-03 346.8-69/2020
5.	ЈП ЕПС "Електродистрибуција Београд" д.о.о.	01.07.2020.	Е-2376/20	14.08.2020.	Е-2376/20
6.	"Телеком Србија" а.д. – Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд	02.07.2020.	196251/1-2020	22.07.2020.	196251/2-2020
7.	ЈКП "Београдске електране" ОЦ Планирање и развој	02.07.2020.	03.7 1-7076	10.08.2020.	I-7076/3
8.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод" – Служба техничке документације	02.07.2020.	А/521	03.08.2020.	А/521
9.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација" – Служба техничке документације	02.07.2020.	Г/287	09.07.2020.	Г/287
10.	МУП – Сектор за ванредне ситуације - Управа за ванредне ситуације у Београду	02.07.2020.	09.7/217-453	09.07.2020.	09.7/217-453
11.	Секретаријат за заштиту животне средине - Сектор за управљање заштитом животне средине	01.07.2020.	V-04 501.2-212	20.07.2020.	V-04 501.2-212/2020
12.	Завод за заштиту споменика културе	01.07.2020	Р 2185/20	24.07.2020.	Р 2185/20



ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 14189 / 1

Датум: 21.07.2020.

24 JUL 2020

„ГП Напред“ а. д.

Булевар Михајла Пупина 115

11070 Нови Београд

предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекат за изградњу стамбено - пословног објекта 1 (фаза 2) на кат. парцелама број 259 и 258/5 (ГП.1) К.О. Нови Београд и стамбено – пословног објекта 2 (фаза 1) на кат. парцели 258/6 (ГП.2) К.О. Нови Београд, на углу улице Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина у Београду

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 14189 / 1

Датум: 21.07.2020.

24 JUL 2020

„ГП Напред“ а. д.
Булевар Михајла Пупина 115
11070 Нови Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекат за изградњу стамбено - пословног објекта 1 (фаза 2) на кат. парцелама број 259 и 258/5 (ГП.1) К.О. Нови Београд и стамбено – пословног објекта 2 (фаза 1) на кат. парцели 258/6 (ГП.2) К.О. Нови Београд, на углу улице Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина у Београду

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16).

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд припада целини IX, зони комерцијалних садржаја у зони више спратности 9.K1.1

Планирана намена

Изградња стамбено – пословних објеката на катастарским парцелама 259 и 258/5 К.О. Нови Београд - (ГП.1) и 258/6 К.О. Нови Београд – (ГП.2).

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи око 7258 m².

Планирани стамбено – пословни објекти су спратности 2По+П+8+Пс и 3По+П+8+Пс



Постојеће стање

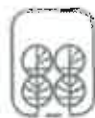
У контактної зони са границом Урбанистичког пројекта евидентирано је линијско зеленило – дрвореди у регулацији улица Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина.

У Улици Гоце Делчева дрворед је дворедан у травним баштицама. Врста у дрвореду је липа. Стабла су у пуној физиолошкој зрелости, добрих кондиционих и естетских вредности. Такође, у Булевару Михајла Пупина са стране предметног простора дрворед је у травној баштици. Забележена врста у дрвпреду је платан. Стабла су разнодобна, различите кондиције и естетских вредности.

Унутар граница Урбанистичког пројекта забележене су зелене површине стамбених насеља Блок 8 и 8а (V категорија одржавања по Програму редовног одржавања ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд), на којима је забележена квалитетна вегетација.

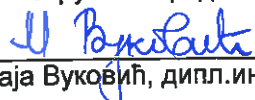
Услови

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама Урбанистичког пројекта и контактної зони у појасу од минимум 3 м у односу на границу парцела.
- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су следећи:
 - Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%;
 - Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажa) износи 15%;
 - Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;
- Трасе дрвореда у контактної зони, као важан део система зеленила, штите се независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу. Колски прилаз објектима позиционирати тако да не угрожавају травне баштице и постојећу вегетацију у истим.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама), предност дати партерном типу озелењавања.
- Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираних објеката.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу предметног простора.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.



- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објеката и експозицијом.
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Условне ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.
- Уклањање здравих стабала са јавне површине на подручју градских општина, за потребе извођења радова, сходно закону којим се уређује планирање и изградња, на захтев заинтересованог лица, врши се на основу одобрења организационе јединице Градске управе надлежне за комуналне послове, по претходно утврђеној накнади за посечена стабла од стране стручне комисије (ОДЛУКА О УРЕЂЕЊУ И ОДРЖАВАЊУ ПАРКОВА, ЗЕЛЕНИХ И РЕКРЕАЦИОНИХ ПОВРШИНА „Сл. лист града Београда“ бр. 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/07 - др. пропис, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

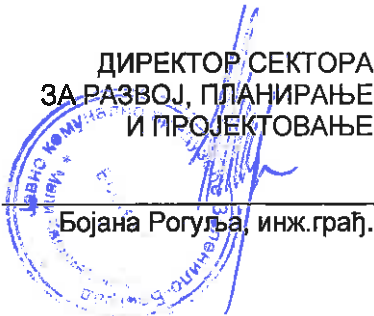
Стручни сарадник:


Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

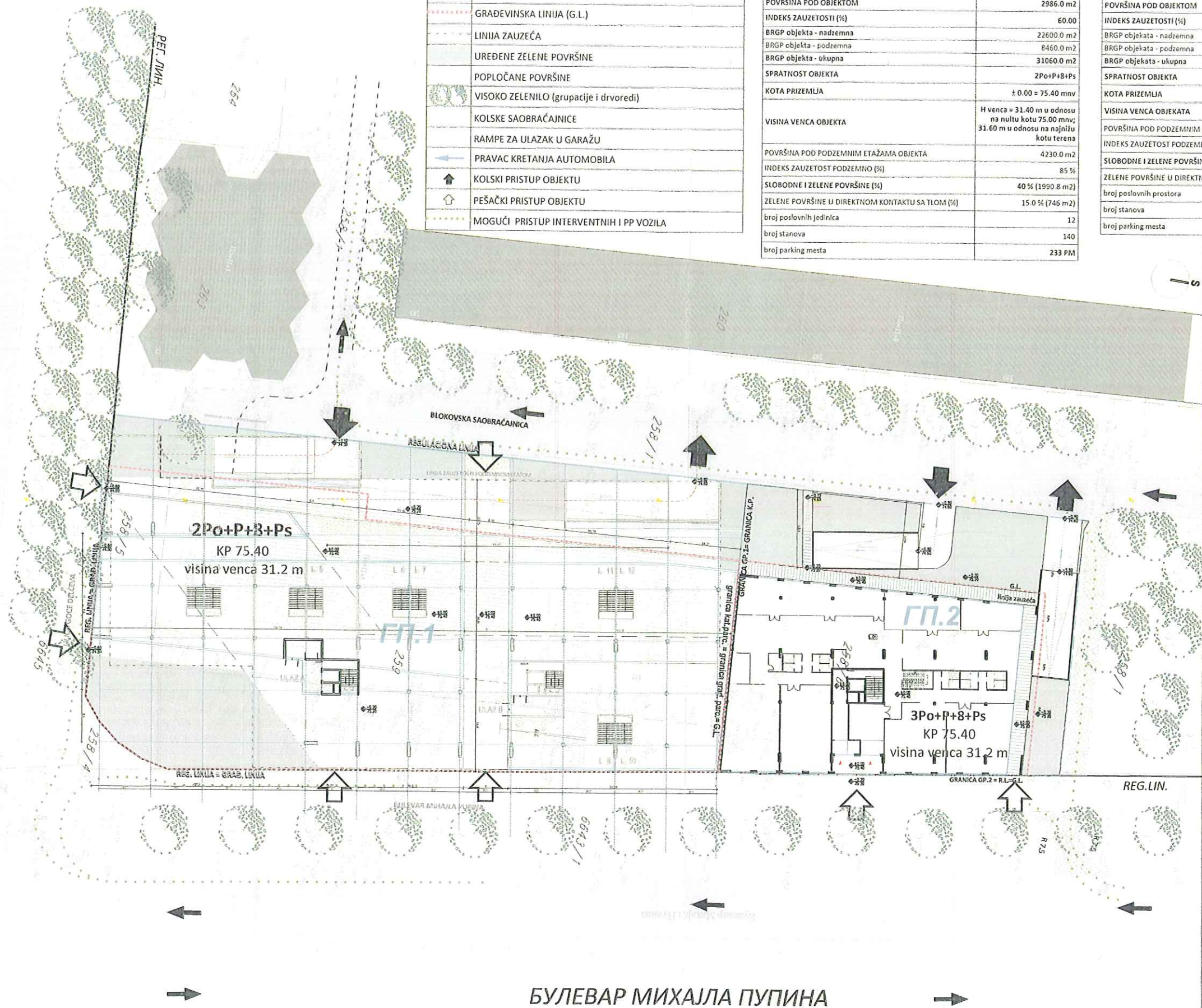
РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж.грађ.

УЛИЦА ГОЦЕ ДЕЛЧЕВА



LEGENDA	
	GRANICA GRAD. PARCELE
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRADEVINSKA LINIJA (G.L.)
	LINIJA ZAUZEĆA
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANE POVRŠINE
	VISOKO ZELENILLO (grupacije i drvoredi)
	KOLSKJE SAOBRAĆAJNICE
	RAMPE ZA ULAZAK U GARAŽU
	PRAVAC KRETANJA AUTOMOBILA
	KOLSKI PRISTUP OBJEKTU
	PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU
	MOGUĆI PRISTUP INTERVENTNIH I PP VOZILA

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.1	
POVRŠINA PARCELE	4977.0 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	2986.0 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	60.00
BRGP objekta - nadzemna	22600.0 m ²
BRGP objekta - podzemna	8460.0 m ²
BRGP objekta - ukupna	31060.0 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKTA	H venca = 31.40 m u odnosu na nultu kotu 75.00 mnv; 31.60 m u odnosu na najnižu kotu terena
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	4230.0 m ²
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO (%)	85 %
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (%)	40 % (1990.8 m ²)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (%)	15.0 % (746 m ²)
broj poslovnih jedinica	12
broj stanova	140
broj parking mesta	233 PM

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.2	
POVRŠINA PARCELE	2282 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1368.0 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	59.90
BRGP objekta - nadzemna	10779.00 m ²
BRGP objekta - podzemna	3945.52 m ²
BRGP objekta - ukupna	14724.52 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	3Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKATA	H venca = 31.20 m
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	1632.83 m ²
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO (%)	71.6%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (%)	40.1 % (2961.67 m ²)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (%)	15.0 % (343.12 m ²)
broj poslovnih prostora	1
broj stanova	64
broj parking mesta	119 PM

JKO "ZELENILO - BEOPAR"
 USLOVU BR: 14189
 OD: 21.07.2020.
 M. Bjekubek
 UB

БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА

REG.LIN.

GRANICA GP.2 = R.L. - G.L.

3Po+P+8+Ps
 KP 75.40
 visina venca 31.2 m

2Po+P+3+Ps
 KP 75.40
 visina venca 31.2 m

BLOKOVSKA SAOBRAĆAJNICA

REGULACIONA LINIJA

LINIJA ZAUZEĆA I G.L. POVRŠINE

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

BULEVAR MIHAJLA PUPINA

1:300
 01

ID broj rešenja za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na k.p. 250, 256/5, 1258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKATA NA GP.1 I GP.2 - IZDOP: 2020.07.01 - CENTROTEXT d.o.o. Beograd - 1 - ARHITEKTURA	SITUACIJA sa osnovom prizemlja 1:300 01
--	--



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

ГП „НАПРЕД“ а.д.
11070 Нови Београд
ул. Булевар Михајла Пупина бр.115

наш број: 10501
датум: 03.07.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2), на кат. парцелама број 259 и 258/5 (ГП1) КО Нови Београд и стамбено-пословног објекта 2 (фаза 1), на КП 258/6 (ГП2) КО Нови Београд, на углу улица Гоце Делчева и Булевар Михајла Пупина у Београду, обавештавамо вас да је, за одлагање ком. отпада из планираних објеката на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно и одреди места за њихово постављање *изван јавних саобраћајних површина*, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у *оквиру граница формираних грађевинских парцела*, између регулационе и грађевинске линије ка блоковској саобраћајници и треба им омогућити директан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. радници обављају по равной, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе *унутар самих објеката*, у приземљу или на њиховој подземној етажи, у гаражном простору.

До локација судова за смеће у **приземљу** објеката, мора се обезбедити неометан приступ за комуналне раднике у складу са наведеним прописима и оне морају бити на максималном удаљењу од коловоза 15m. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу ради лакшег одржавања хигијене тог простора. У смећарама контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи ради подједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се изабере решење за постављање контејнера на подземној етажи, у гаражном простору, неопходно је обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама ком. возила за одвоз смећа чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па једносмерни прилаз мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерни 6,0m. Потребно је обезбедити проходност (улаз-излаз) или слободан манипулативни простор за окретање возила због забране њиховог кретања уназад. У супротном, у складу са важећом законском регулативом, потребно је обезбедити одговорна лица која ће контејнере, у доба доласка ком. возила, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају ради пражњења, и, по обављеном послу вратити на почетну позицију.

Локације судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани како би новоизграђени објекти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *аш.*
Александра Милески

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



Директор
Сектора „Оператива“

Милан Марић
Милан Марић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–444/2020
22.07.2020. године



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

**„РС ART“ д.о.о.
Ул. Страхињића Бана бр. 66а
11000 Београд**

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта 1 (фаза 2) на катстарским парцелама КП 259 и 258/5 (ГП1) КО Нови Београд и стамбено – пословног објекта 2 (фаза 1) на катастарској парцели 258/6 (ГП2) КО Нови Београд, на углу улица Гоце Делчева и Булевара Михаила Пупина, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) - ПГР.

2. Према ПГР-у обавезан је непосредан приступ катастарске парцеле јавној саобраћајној површини.

Са становиштва безбедности и протока саобраћаја мишљења смо да је колске приступе предметним катастарским парцелама повољније пројектовати из унутрашњости блока, из блоковске саобраћајнице (КП 258/1 КО Нови Београд).

Сагласни смо са позицијама једног колског улаза и једног колског излаза на грађевинску парцелу ГП1 и једног колског улаза и једног колског излаза на грађевинску парцелу ГП2.

3. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред).

Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.

4. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.

5. Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%).

Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Када се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења трака у кривинама.

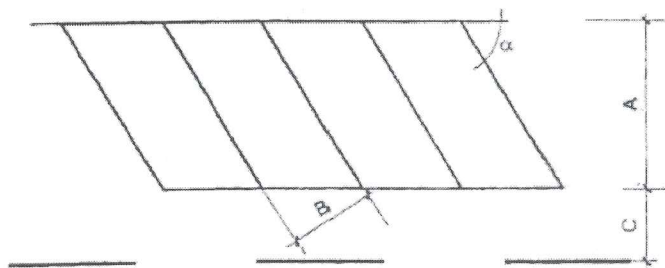
За мале гараже планирати рампе са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.

За средње гараже могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже или рампе за једносмерно кретање возила – два улаза, односно излаза из гараже.

За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже и рампу за приступ гаражи са по две саобраћајне траке.

6. За једносмерно кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m, а за теретна возила 3,5m.
 7. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метар, повезане са тротоаром на околној уличној мрежи.
 8. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
 9. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
 10. Разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
 11. Број места за смештај путничких возила, за нове станове, одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - трговина: 1ПМ на 50 m² продајног простора;
 - пословање: 1ПМ на 60 m² НГП;
 - угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице.
 12. Када се предвиђа фазност изградње, остварени број места за смештај путничких возила мора задовољавати минималне потребе за сваку фазу.
 13. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
 14. Сва места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, димензионисати у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и од бочних препрека (стубови, зидови и сл.).
- За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
 - гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.

Косо паркирање подразумева паркирање под углом у односу на смер кретања (30°, 45° и 60°), а димензије су:



Mere u metrima				
Tip vozila	α °	A	B	C
Putnički automobili	30	4,30	2,20	2,80
	45	5,00	2,30	3,00
	60	5,30	2,30	4,70

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места.

15. За паркинге где се очекује велика измењивост возила препорука је да се управна паркинг места пројектују са димензијама 2,5m x 5m и ширином маневарског простора од 6m.
16. Стамбене зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
17. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
18. Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m).
19. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
20. Уколико просторне могућности дозвољавају пројектовати „П“ профиле за паркирање бицикала.
21. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
22. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина површина (Одлука о одржавању чистоће - "Сл.л.града Београда" бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010-др.одлука, 2/0211,10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).

Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 69/2020
09.07.2020.



тел: 011/330-9711
e-mail: milan.bukovscak@beograd.gov.rs

РС АРТ д.до.
Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера
Страхињића Бана бр. 66а
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 1(фаза2) на катастарским парцелама бр. 259 и 258/5 (ГП1) КО Нови Београд и стамбено-пословног објекта 2(фаза1) на катастарској парцели бр. 258/6 (ГП2) КО Нови Београд, на углу улица Маршала Толбухина (Гоце Делчева) и Булевара Михајла Пупина у Београду, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Дуж границе предметних грађевинских парцела улицом Маршала Толбухина и Булевара Михајла Пупина саобраћају следеће линије Јавног градског превоза:
 - Улицом Маршала Толбухина саобраћају следеће линије Јавног градског превоза 16, 73, 81, 81Л, 82, 83, 85, 88, 607, 611 и две ноћне линије 704Н и 706Н са укупном часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 27,5 воз/час у периодима вршног оптерећења радним данима на заједничком интервалу слеђења од 2.18 минута.
 - Улицом булевар Михајла Пупина саобраћају следеће линије Јавног градског превоза 17, 610, 612, 613, 711, 81 и 81Л са укупном часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 65,45 воз/час у периодима вршног оптерећења радним данима на заједничком интервалу слеђења од 0,92 минута.Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских линија Јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж улица Маршала Толбухина и булевара Михајла Пупина у Београду.
2. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;
3. Дуж границе предметних катастарских парцела на деоници улица Маршала Толбухина и булевара Михајла Пупина, не постоје стајалишта јавног градског превоза. Секретаријат за јавни превоз на предметним деоницама наведених улица не планира успостављање стајалишта јавног превоза;
4. У постојећем стању не постоје колски приступи објектима који се налазе у оквиру предметних катастарских парцела из улица Маршала Толбухина и Булевара Михајла Пупина. Не планирати колске приступе објектима из саобраћајница којима се пружају трасе јавног линијског превоза;
5. Колских приступе објектима у оквиру грађевинских парцела ГП1 и ГП2, предвидети искључиво из саобраћајница којима не саобраћа јавни градски превоз односно из секундарна уличне мреже;
6. Пешачке комуникације пројектовати у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама" (Службени гласник РС бр. 22/2015);

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

Заменик начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз



др Јовица Васиљевић



ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“
Бр. 182169/2-20
14 AUG 2020 20 год.
БЕОГРАД. МАСАРИНОВА 1-3



GP Napred a.d.
Bulevar Mihaila Pupina br.115
11070 Novi Beograd

Delovodni broj: 82.1.1.0.-D.08.02.-182169/1-2020
Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 73/70, 2376/20

Datum : 21.07.2020.g

„EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Zemun (u daljem tekstu ODS) razmotrio je zahtev primljen 01.07.2020.g. koji je poslalo "PC ART" d.o.o. Strahinjica Bana br.66a u ime GP "Napred" a.d. Bulevar Mihaila Pupina br.115 Novi Beograd (u daljem tekstu Stranka) . Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke direktora „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-07.06-147302/1-17 od 07.06.2017.godine, donose se

Uslovi za projektovanje

za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta 1 (faza 2) na k.p. broj 259 i 258/5 (GP1) KO Novi Beograd i stambeno-poslovnog objekta 2 (faza 1) na k.p. broj 258/6 (GP2) KO Novi Beograd

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

Električna instalacija postojećeg objekta koji se nalazi na predmetnim katastarskim parcelama priključena je na Distributivni sistem električne energije (DSEE) iz postojeće TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Bulevar Mihaila Pupina 181 'Centrotekstil' " (reg.br. Z-17) koja se nalazi u sklopu postojećeg objekta.

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva:

Stambeno poslovni Objekat 1 (GP1)			
Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača / s.m.t	Pjed (kW/potr)
Stan dvosobni	52	3 x 20 A	13,8
Stan trosobni	28	3 x 25 A	17,25
Stan četvorosobni	60	3 x 25 A	17,25
Poslovni prostor	6	3 x 50 A	34,5
Garaža	1	s.m.t. 250/5 A/A	160
Lift	6	toplj.osig. 3 x 50 A	34,5
Toplotna podstanica	1	3 x 25 A	17,25
Zajednička potrošnja	2	3 x 20 A	13,8
Hidrociil , splinker	1	3 x 25 A	17,25
Telekom	1	1 x 25 A	5,75
Stambeno poslovni Objekat 2 (GP2)			
Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača / s.m.t	Pjed (kW/potr)
Stan dvosobni	24	3 x 20 A	13,8
Stan trosobni	16	3 x 25 A	17,25
Stan četvorosobni	24	3 x 25 A	17,25
Poslovni prostor	1	3 x 50 A	34,5
Garaža	1	s.m.t. 150/5 A/A	80,0
Lift	2	toplj.osig. 3 x 50 A	34,5
Toplotna podstanica	1	3 x 25 A	17,25
Zajednička potrošnja	2	3 x 20 A	13,8
Hidrociil , splinker	1	3 x 25 A	17,25
Telekom	1	1 x 25 A	5,75

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

3. Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata prema energetskim podacima iz tačke 2:

- 5.1 Napajanje novih potrošača vršiće se iz postojećih TS 35/10 kV "Novi Beograd 1 i "Zemun Centar" .
- 5.2 Planirati izgradnju TS 10/0,4 kV kapaciteta 1000 kVA optimalno lociranu u tehničkim prostorijama dela budućih objekata , ili kao slobodnostojeća u sklopu predmetnih katastrskih parcela, u skladu sa važećim tehničkim propisima. Priključenje TS 10/0,4 kV po principu "ulaz-izlaz" planirati na postojeću 10 kV mrežu u neposrednoj blizini predmetne lokacije. Planirati trasu za 10 i 1 kV podzemne vodove za priključenje TS 10/0,4 kV i električne instalacije budućih objekata. Koristiti provodnike tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² , 10 kV
- 5.3 Za napajanje budućih objekata planirati 1 kV podzemnu mrežu iz buduće TS 10/0,4 kV i to: 6 vodova za Objekat 1 i 4 voda za objekat 2. Koristiti provodnike tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV.
- 5.4 Planirati položaje KPK i MRO na budućim objektima u skladu sa važećim tehničkim propisima.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata :

Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata ugroženih predmetnom izgradnjom, potrebno je da se Stranka obrati ODS-u, za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, pre izrade glavnog projekta i pre početka zemljanih radova.

Izvod iz važećih tehničkih propisa i opšte smernice za izmeštanje podzemnih vodova naponskog nivoa 10 kV i 1 kV:

- Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravoj deonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
- Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.
- Prilikom izmeštanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
- Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla
- Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV

Za izmeštanje TS 10/0,4 kV:

- Ukoliko je potrebno dislokacija TS 10/0,4 kV potrebno je predvideti lokaciju za izgradnju nove TS. Za ugroženu postojeću TS 10/0,4 kV iz tačke 1 kojoj je potrebno dislociranje obratiti se ODS-u posebnim zahtevom sa predlogom lokacije nove TS.

5. Ostali uslovi:

- 5.1 Ovi Uslovi ne oslobađaju Stranku pribavljanja Uslova za projektovanje i priključenje budućih objekata za koje je potrebno napajanje električnom energijom. Potrebno je da se Stranka uz idejno rešenje preko nadležnog organa obrati ODS za Uslove za projektovanje i priključenje u kojima će biti definisani precizni tehnički uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnih objekata na DSEE.
- 5.2 Investitor objekata tj.Stranka zbog čije izgradnje je potrebna zaštita i izmeštanje postojećih EEO, dužan je da reši sve imovinsko-pravne odnose koju su prouzrokovani izmeštanjem, zaštitom postojećih EEO, kao i izgradnjom potrebnih budućih EEO za napajanje objekata.
- 5.3 Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, i mogu se koristiti samo za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- arhivi

 Direktor Ogranka Zemun

Vladan Balen dipl.el.ing.

TEHNIČKI IZVEŠTAJ 73/70, 2376/20 za urbanistički projekat

Korisnik: "PC ART" d.o.o - Strahinjića Bana 66a

Investitori: "Napred" d.o.o. "Centrotexil" d.o.o. i "Jugofund" d.o.o

Broj zahteva: 73/70, 2376/20

Datum zavođenja: 01.07.2020. godine

Za: urbanistički projekat

Adresa (lokacija) objekta: zgrada Centrotexila i susedni plac u Bilevaru Mihaila Pupina dijagonalno od bioskopa Jugoslavija

- vrsta objekta: stambeno-poslovni

- struktura objekta dva objekta na dve parcele, na jednoj postojeći objekat Cetrotekstila

Namena	Broj stanova	broj pp/gar
Stanovi	204 (140+64)	-
Poslovni prostor	-	7 (1 +6)
garaža		2 (1+1) (160kW+80kW)

Procenjena ukupna jednovremena snaga : 700 kW

I SADAŠNJE I BUDUĆE ENERGETSKO STANJE

- Napajanje iz TS 35/10 kV Novi Beograd 1 45,5 MVA
- Instalisana snaga TS 35/10 kV Novi Beograd 1 26,0 MVA
- Maksimalno opterećenje TS 35/10 kV: N.Bgd1 24 MVA
- Postojeći 10 kV izvodi: N.Bgd1 č.12, ZemunCentar č.4
- Planirano:
- Procena zbira postojećeg i budućeg opterećenja izvoda (GIO 1819)

Naziv TS x/10 kV	10 kV izvod br.	sadašnje stanje		buduće stanje	
		S_{rst} (MVA)	I_L (A)	S_{rst} (MVA)	I_L (A)
Novi beograd 1	12	6,04 (9TS)	91	7,04 (10TS)	135
Zemun centar	4	4,15 (6TS)	76	4,15 (6TS)	76

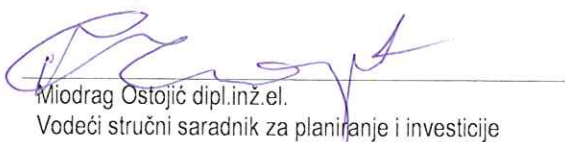
- Skica postojećeg i budućeg stanja na 10 kV mreži:

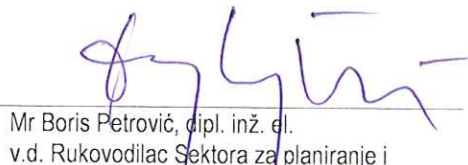
- geografska situacija
- sinoptička (dispečerska) šema

II PREDLOG ENERGETSKO-TEHNIČKOG REŠENJA:

Planirati izgradnju TS 10/0,4 kV 1000 kVA . TS priključiti na vod između Z-229 i Z-17 ili između Z-17 i Z-859 , zavisno od planirane lokacije TS. Moguće je rušenje postojećeg objekta sa Z-17 pa stim u vezi su moguće sve opcije: gašenje Z-17 , rekonstrukcija Z-17 zadržavanje Z-17. Planirati podzemne 1kV vodove iz TS i to 6 za objekat 1 i 4 za objekat 2.

Datum: 21.07.2020.g.


Miodrag Ostojić dipl.inž.el.
Vodeći stručni saradnik za planiranje i investicije
Ogranak Zemun


Mr Boris Petrović, dipl. inž. el.
v.d. Rukovodilac Sektora za planiranje i
investicije Ogranak Zemun

859

229

228

TU 1000+
TU 76/20

204s-70p+27

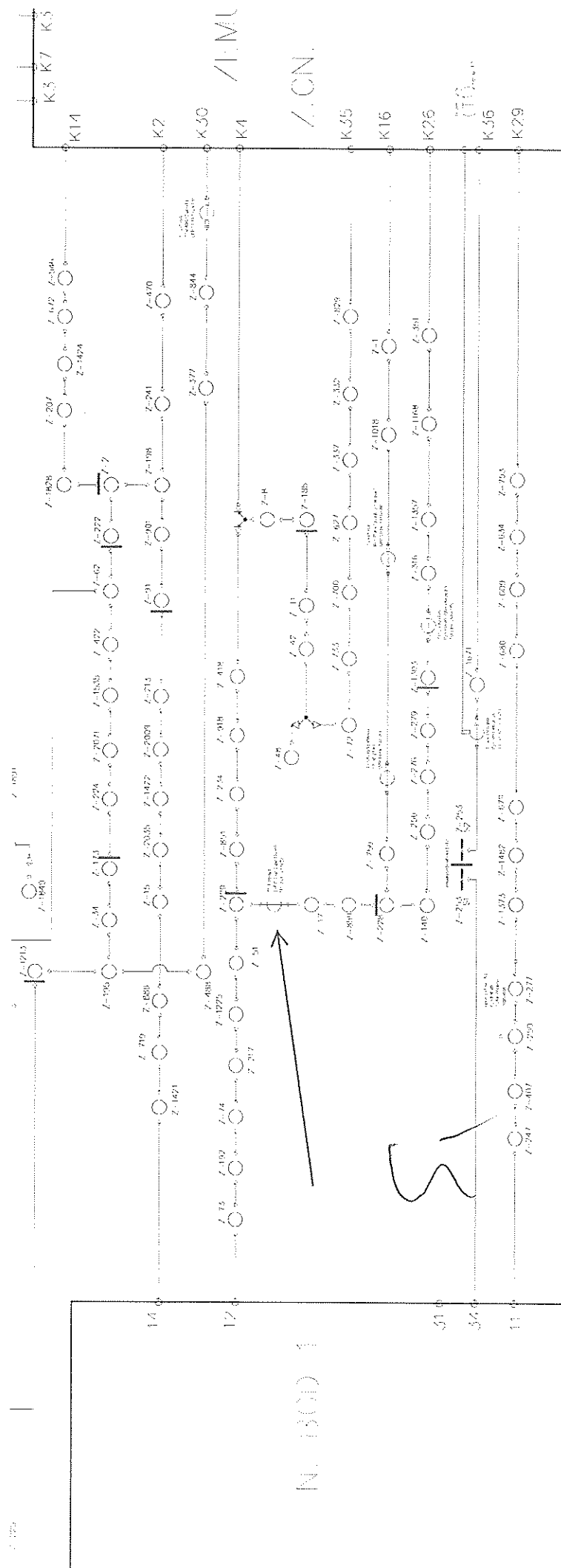
17

256

E-5409/14 Kamera 4

CODE DEL'EVIA

CODE DEL'EVIA



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 196251 / 2-2020
ДАТУМ: 22.7-2020
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
БЕОГРАД, Бул. уметности 16а

ГП„НАПРЕД“ а.д.
Ул. Бул М. Пупина бр. 115
Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за: станбено пословни објект 1(ГП1) фаза 2, КП259 и 258/5 и станбено-пословни објект 2 (ГП2) фаза 1 на КП 258/6, КО Нови Београд у углу ул. Г. Делчева и Бул. М. Пупина

ВЕЗА: 196251/1-2020 ; ИБ279/20 датум: 02.07.2020-М.Ма..

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да 2 предметна станбено-пословна објекта (ГП1-140 станова+12 локала и ГП2 -64стана +1 локал) 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 сваког стана/локала.

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

Узимајући наведено у обзир у фазно изграђеним објектима на ГП2 и ГП1, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;

- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
 - У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
 - У сваком улазу, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити помоћни оптички дистрибутивни орман.
 - У помоћном оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација у објекту.
- Положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до гараже.
Кроз подземну гаражу урадити технички канал и омогућити пролаз оптичких каблова од помоћних дистрибутивних ормана до главног дистрибутивног ормана.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана/локала.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана/локала потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану/локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартамани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

Положити еластичну РЕНД цев 1хØ110 од сутерена објекта на ГП2 (фазаи зградње 1) до посојећег ТК окна бр.403, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну РЕНД цев 1хØ110 од сутерена објекта на ГП1 (фазаи зградње 2) до посојећег ТК окна бр.402, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

Општи услови:

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

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

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

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

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен**,

обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа

Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

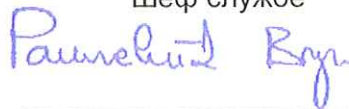
9. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе



Вук Раичевић, дипл. инж

LEGENDA:

postojeće stanje

uslovljene PE, PEHD, SAPA i PVC cevi

uslovljeno mesto za TK opremu

258/1

ГРАНИЦА УП-а = ГРАН. КАТ. ПАРЦ. = ГРАН. ГРАЂ. ПАРЦ.

РК(425)
TOSM (8x12)

булевар Михаила Пупина

14K

14B

14

РКО 364

БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА

По+П+8

РКО 261
РК(155)
TOSM (8x6)

ГП.2

РКО 403

DM 147+10
Dugle market

РКО 261

258/1

РК(428) M. Pupina 18

ГП.18

РКО 402

РКО 260

РКО 250

РК(10x)
TOSM (8x6)

РК(283)
TOSM (2x6)

PEHD Ø110

258/1

По+П+1

град

РКО 233

РКО 235

РКО 234

PR = 15m

ГОЦЕ ДЕЛЧЕВА
УЛИЦА ГОЦЕ ДЕЛЧЕВА

булевар Михаила Пупина



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	I-7076/3

ГП Напред а.д.

Булевар Михајла Пупина 115
11000 Београд

10 AUG 2020

Датум: 04.08.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број I-7076 од 06.07.2020. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на к.п. 259 и 258/5 (ГП.1), КО Нови Београд и објекта 2 (фаза 1) на к.п. 258/6 (ГП.2), КО Нови Београд, на углу Улица Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

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

Магистрала: **М2**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 16;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарских парцела 259, 258/5 и 258/6, КО Нови Београд, налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“, конкретно топловод $\phi 114.3/200$ са кога се топлотном енергијом снабдева постојећи објект на ГП1, на адреси Булевар Михајла Пупина 181.

Увидом у достављену документацију констатовано је да се постојећи објект на ГП1 руши, тако да је пре рушења објекта неопходно демонтирати постојећи топловодни прикључак и примарни део подстанице.

У складу са тим, потребно је да пре почетка уклањања постојећег објекта обратите ЈКП „Београдске електране“ – Дирекцији за снабдевање топлотном енергијом, са захтевом за уклањање топовода и примарног дела подстанице са предметне парцеле.

ЈКП „Београдске електране“ ће извршити радове, који подразумевају ископ, сечење и блиндирање топловодног прикључка ван граница парцеле, и то све у периоду ван грејне сезоне.

Место прикључења:

За планиране стамбено-пословне објекте на к.п. 259, 258/5 и 258/6, КО Нови Београд, на ГП1 и ГП2, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања након реконструкције постојећег топовода $\phi 114.3/200$ на пречник $\phi 139.7/225$, и изградњом прикључних топовода до места предвиђених за планиране подстанице.

Цртеж са уцртаном позицијом постојећег топовода дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираних стамбено-пословних објеката укупне надземне БРГП= $33.379m^2$, могуће је изградњом следећих прикључних топовода (у складу са капацитетом ПС) до места за топлотне подстанице:

- Објект спратности 2По+П+8+Пс на ГП1 (БРГП= $22.600m^2$)
прикључни топловод **DN100**
- за укупни процењени капацитет од **Q=1.4MW**;
- Објект спратности 3По+П+8+Пс на ГП2 (БРГП= $10.779m^2$)
прикључни топловод **DN80**
- за укупни процењени капацитет од **Q=690kW**;

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топоводе као везу између места уласка топовода у комплекс из правца приступне саобраћајнице, до места предвиђених за топлотне подстанице. Прикључке до подстаница предвидети са пречницима наведеним за сваку појединачну ламелу.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

Урбанистички пројекат за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на к.п. 259 и 258/5 (ГП.1), КО Нови Београд и објекта 2 (фаза 1) на к.п. 258/6 (ГП.2), КО Нови Београд, на углу Улица Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење планираних објекта на топлофикациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. За прикључење објекта на ГП1 и објекта на ГП2, предвидети засебне топлотне подстанице, по једну просторију за топлотну подстанцију лоцирану у сваком од објекта.

Просторију за топлотну подстанцију предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

У Идејном решењу **потребно је уцртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице.**

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

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаном позицијом постојећег прикључног топловода **ф114.3/200** у односу на предметну локацију.

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

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:

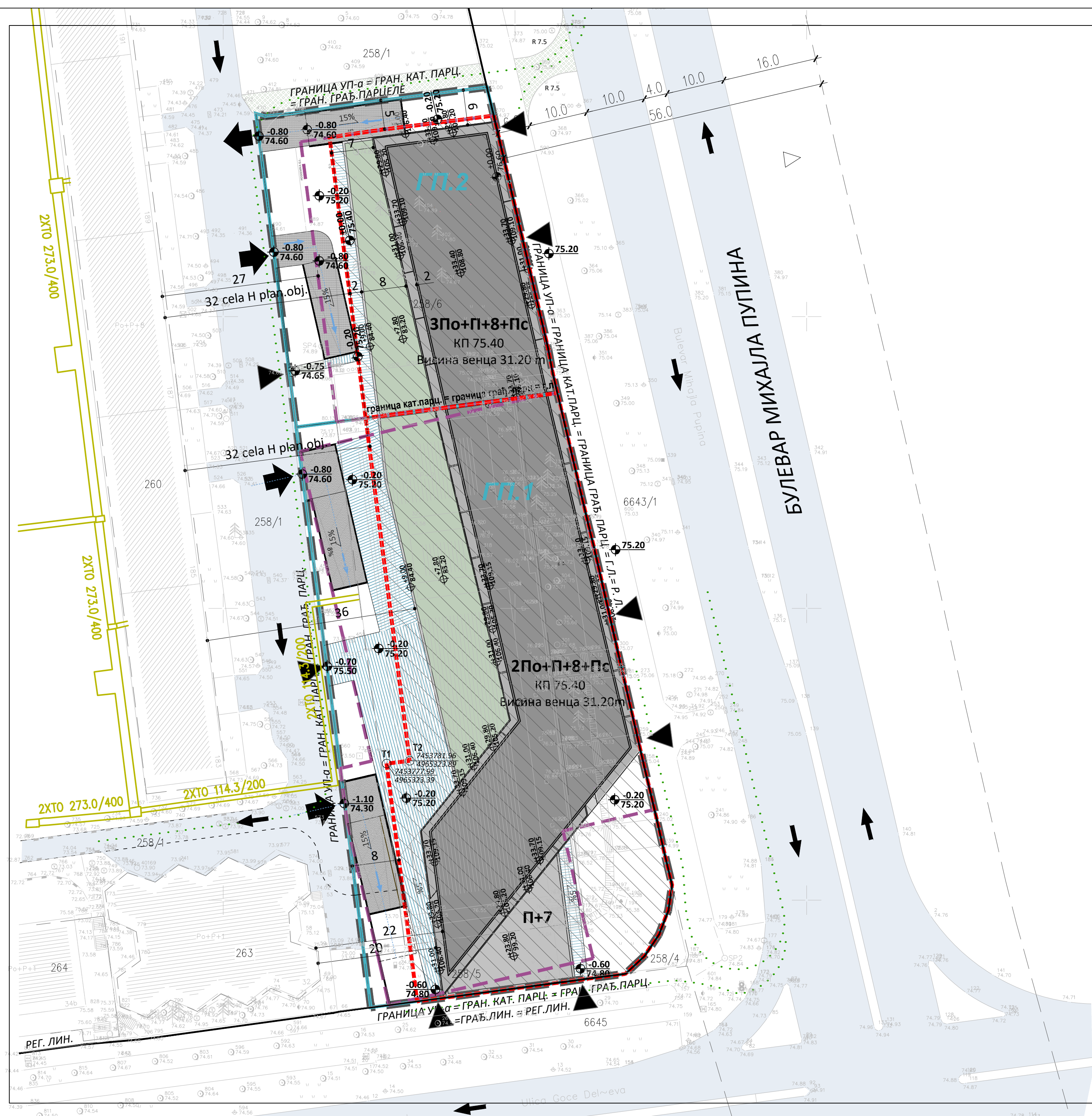
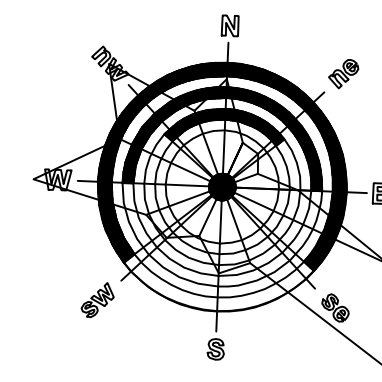
- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

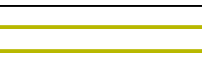


Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.

Урбанистички пројекат за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на к.п. 259 и 258/5 (ГП.1), КО Нови Београд и објекта 1 (фаза 1) на к.п. 258/6 (ГП.2), КО Нови Београд, на углу Улица Гоце Делчева и Булевару Михајла Пупина



ЛЕГЕНДА

 ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 3.08.2020.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

"РС АРТ" д.о.о.
Ул. Стахињића Бана бр 66а, Београд
за
ГП Напред а.д.
Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 115

A/521

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на кат.парцелама бр. 259 и 258/5 (ГП1) КО Нови Београд и стамбено пословног објекта 2 (фаза 1) на кат.парцели 258/6(ГП2) КО Нови Београд, на углу улица Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/521 од 6.07.2020.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословног објекта 1 (фаза 2) на кат.парцелама бр. 259 и 258/5 (ГП1) КО Нови Београд и стамбено пословни објекат 2 (фаза 1) на к.п. 2258/6 (ГП2) КО Нови Београд на углу улица Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:2500, приказана је постојећа водоводна мрежа, дистрибутивни цевоводи I висинске зоне београдског водоводног система, пречника Ø200mm и Ø100mm (са супротне стране улице) од ливеногвозденог материјала, у Улици Гоце Делчева.

У Улици булевар Михајла Пупина цевовод Ø150mm и цевовод Ø400mm (са супротне стране улице) од ливеногвозденог материјала. У блоковској саобраћајници не постоји градска водоводна мрежа.

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора „Centrotexil“ д.о.о. Београд, „Jugofund“ д.о.о. Београд и „Напред“ а.д. Београд, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду објеката у изграђеном блоку (отвореног типа) на к.п. 259, 258/5 и 258/6 КО Нови Београд, на Новом Београду, ради изградње нових објеката на предметном простору (површине око 7258 m²):

на ГП 1, стамбено-пословни објекат бруто површине 31060.00m², од тога бруто пословање 4700.00m², спратност 2По+П+8+Пс, са 140 станова, 12 пословних јединица и 233 ПМ;

на ГП 2, стамбено-пословни објекат бруто површине 14724.52m², од тога бруто пословање 2656.00m², спратност 3По+П+8+Пс, са 64 станова, 1 пословном јединицом и 119 ПМ.

Пешачки приступи објекту су из улица Гоце Делчева и Михајла Пупина, а колски су из блоковске саобраћајнице. Грађевинска линија се поклапа са регулационом ка Ул. Гоце Делчева и Булевару Михајла Пупина. Усвојени начин грејања објеката није достављен. Усвојене коте приземља су 75,40mm, а висина венца за објекат на ГП1 у односу на нулту коту 75,00mm је +31,40m, за ГП2 је +31,20m.

Паркирање возила за оба објекта је решено у подземним гаражама испод објеката, на уобичајен начин са стандардним паркинг местима, без ауто лифтова и механизма за паркирање.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Уз захтев су достављени подаци о потребној количини воде:

ГП1

- Q сан. вода станова=6,65 l/s,
- Q хидр. мрежа=7,5 l/s.
- Q спринклер инст.=1100-1350 l/min,

ГП2

- Q сан. вода станова=5,20l/s,
- Q хидр. мрежа=7,5 l/s,
- Qспринклер инст.=1100-1350 l/min, без податка о потребној количини воде за локале

Предметна локација је обухваћена:

- ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX ("Сл лист града Београда", бр.20/16).

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

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и места прикључења будућих објеката (пројектовати посебне прикључке за различите ГП), усаглашене са саобраћајним решењем-колским приступом-рампама, паркирањем, грађевинском линијом објекта (подземном и надземном), регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама, осталим инсталацијама...

За стамбено-пословни објекат **ГП 1 објекат 1** може да се предвиди прикључење на постојећу водоводну мрежу Ø200mm у Ул. Гоце Делчева и/или са цевовода Ø150mm у Булевару Михајла Пупина.

За стамбено-пословни објекат **ГП2 објекат 2**, може да се предвидети прикључак са постојеће водоводне мреже Ø150mm из Ул.булевар Михајла Пупина.

Максимални пречник прикључак са цевовода Ø200mm је Ø150mm, са цевовода Ø150mm је Ø100mm.

Са аспекта прикључења, могуће је и прикључење објеката на нову водоводну мрежу у блоковској саобраћајници (статус водоводне мреже би одговарао статусу саобраћајнице, водећи рачуна да је у питању блоковска изградња отвореног типа – са интерним саобраћајницама и градском мрежом у јавном коришћењу). Израда техничке документације, изградња нове водоводне мреже у јавној површини је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације, за топлотну подстаницу уколико постоји).

За водомере првенствено обезбедити водомерне шахтове до на 1,5m од линије уличне регулације са несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње. У супротном, обзиром да се грађевинска и регулациона линија ка обе улице поклапају обезбедити посебне просторије за смештај водомера.

За сваку пословну јединицу пројектовати и хоризонтални индивидуални водомер.

У складу са фазном реализацијом локације, Урбанистичким пројектом обезбедити адекватну фазност са аспекта инсталација водовода, тако да коначно хидротехничко решење снабдевање водом буде јединствено.

Према подацима у електронској бази корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова бр. 32, на предметној адреси –Бул.Михајла Пупина бр 181постоје регистровани водомери:

- Ø80mm на име ЈКП Паркинг сервис,
- Ø50 mm на име Друштво за спољну и унутрашњу трговину,
- Ø25mm на име ЈКП Јавне гараже и паркиралишта,
- Ø20mm на име Плава тачка осигурање а.д,
- Ø25mm на име Предузеће за фундирање Југофунд,
- Ø50mm на име Друштво за спољну и унутрашњу трговину Центротекстил,
- Ø25mm на име Cubes д.о.о.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев РС ART д.о.о. из Београда у име инвеститора, на основу шире ситуације са положајем предметног подручја, ситуације са основом приземља и билансом остварених урбанистичких параметара и планом регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина, обе у Р=1:2500. Информација о локацији није приложена.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех



Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 09.07.2020.



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

Г/287

РС ART д.о.о.
Страхињића Бана бр. 66а, Београд
за

ГП Напред а.д.
Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 115

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на к.п. 259 и 258/5 (ГП 1) КО Нови Београд и стамбено-пословног објекта 2 (фаза 1) на к.п. 258/6 (ГП 2) КО Нови Београд, на углу улица Гоце Делчеве и Булевара Михајла Пупина, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног 02.07.2020. године у Служби техничке документације под бројем Г/287, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на к.п. 259 и 258/5 (ГП 1) КО Нови Београд и стамбено-пословног објекта 2 (фаза 1) на к.п. 258/6 (ГП 2) КО Нови Београд, на углу улица Гоце Делчеве и Булевара Михајла Пупина у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони принцип одвођења кишних и употребљених вода. У Улици Гоце Делчева, налази се кишни колектор АБ350/210cm, док се у Булевару Михајла Пупина налази фекални колектор ФБ60/110cm трасиран кроз предметне парцеле, кишни канал АБØ250mm, кишни колектор АБ350/210cm и кишна канализација ААЦØ400/Ø600mm. У блоковској саобраћајници не постоји градска мрежа канализације.

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора „Centrotexil“ д.о.о. Београд, „Jugofund“ д.о.о. Београд и „Напред“ а.д. Београд, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду објеката у изграђеном блоку (отвореног типа) на к.п. 259, 258/5 и 258/6 КО Нови Београд, на Новом Београду, ради изградње нових објеката на предметном простору (површине око 7258 m²):

на ГП 1, стамбено-пословни објекат бруто површине 31060.00m², од тога бруто пословање 4700.00m², спратност 2По+П+8+Пс, са 140 станова, 12 пословних јединица и 233 ПМ;

на ГП 2, стамбено-пословни објекат бруто површине 14724.52m², од тога бруто пословање 2656.00m², спратност 3По+П+8+Пс, са 64 станова, 1 пословном јединицом и 119 ПМ.

Пешачки приступи објекту су из улица Гоце Делчева и Михајла Пупина, а колски су из блоковске саобраћајнице. Грађевинска линија се поклапа са регулационом ка Ул. Гоце Делчева и Булевару Михајла Пупина. Усвојени начин грејања објеката није достављен. Усвојене коте приземља су 75,40mm, а висина венца за објекат на ГП1 у односу на нулту коту 75,00mm је +31,40m, за ГП2 је +31,20m.

Планирани капацитети:

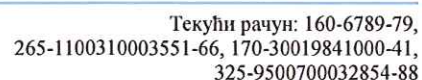
ГП 1; Qфек.-21.40l/s, Qкиш.-40.10l/s.

ГП 2; Qфек.-17.10l/s, Qкиш.-18.40l/s.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља следећа документација:

- ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016).

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

На одводу из гаража, паркинга..., односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

У складу са фазном реализацијом локације, Урбанистичким пројектом обезбедити адекватну фазност са аспекта инсталација канализације, тако да коначно хидротехничко решење одвођење вода буде јединствено.

Услови се издају на захтев РС ART д.о.о. из Београда у име инвеститора, на основу шире ситуације са положајем предметног подручја, ситуације са основом приземља и билансом остварених урбанистичких параметара и планом регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина, обе у Р=1:2500. Информација о локацији није приложена.

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

За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, уз обавезу да се уз идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуација постојеће канализационе мреже, гис, са оријентационо уцртаним катастарским парцелама, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила:

Весна Стојаковић, мастер струк.инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 453/ 2020 од 7/2/2020. године
Дана 9.7.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 02.07.2020. године Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера “РС Art” д.о.о., Страхињића Бана бр. 66а, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 1 (фаза2) на кат.парцеламаброј 259 и 258/5 (ГП.1) К.О. Нови Београд и стамбено-пословног објекта 2 (фаза1) на кат. Парцели 258/6 (ГП.2) К.О. Нови Београд, на углу улице Гоце Делчева и булеvara Михајла Пупина, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. Гласник РС”, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

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

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

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

1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Условe 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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС“, бр. 34/2019) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС“, бр. 41/2019).

У даљем поступку, напред наведена привредна друштва и друга правна лица дужна су да прибаве сагласност надлежног Министарства на израђени и достављени План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, на основу којих се сачињава План заштите од удеса, као и да у складу са тим документом, предузму мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину.

Такса у износу од 1,720.00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције
Раде Милошевић



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-212/2020
20.07.2020. године
Београд
Масарикова 5/XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, на основу 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта 1 (фаза 2) на катастарским парцелама бр. 259 и 258/5 (ГП.1) КО Нови Београд и стамбено – пословног објекта 2 (фаза 1) на катастарској парцели број 258/6 (ГП.2) КО Нови Београд, на углу Улице Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина у Београду, решавајући о захтеву Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. из Београда, Улица Страхинића Бана 66а, а поднетог у име Предузећа „ГП Напред“ а.д. из Новог Београда, Булевар Михајла Пупина 115, од 01.07.2020. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта 1 (фаза 2) на катастарским парцелама бр. 259 и 258/5 (ГП.1) КО Нови Београд и стамбено – пословног објекта 2 (фаза 1) на катастарској парцели број 258/6 (ГП.2) КО Нови Београд, на углу Улице Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина у Београду, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних стамбено–пословних објеката;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућим парцелама и/или подземним етажама планираних објеката; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметних стамбено – пословних објеката на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:

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

3.2. у циљу заштите ваздуха:

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

3.3. у циљу заштите од буке:

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

3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације,

климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

4. уколико су делови планираних објеката намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09 и 17/19);
5. објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
6. у деловима објеката намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
7. приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

10. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
11. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 15 %; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
12. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
14. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/ просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираног објекта, и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземних гаража,

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

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

15. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираних садржаја, предвиди и обезбеди:

- 15.1.одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима сеуређује поступањеса секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

- 15.2.грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену,искључиво у оквиру градилишта;спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

- 15.3.извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10),

- 15.4.водиевиденцију о:

¹Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 15.5.преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 15.6.попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 15.7.снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 15.8.примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и присутних материја и др);

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. из Београда, Улица Страхинића Бана 66а, поднет у име Предузећа „ГП Напред“ а.д. из Новог Београда, Булевар Михајла Пупина 115, од 01.07.2020. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта 1 (фаза 2) на катастарским парцелама бр. 259 и 258/5 (ГП.1) КО Нови Београд и стамбено – пословног објекта 2 (фаза 1) на катастарској парцели број 258/6 (ГП.2) КО Нови Београд, на углу Улице Гоце Делчева и Булевара Михајла Пупина у Београду. Уз захтев су достављени графички прилози: (1) „Шира ситуација са положајем предметног подручја“, Р=1:2000, из јуна 2020. године, (2) „План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина“, Р=1:500, из јуна 2020. године и (3) „Ситуација са основом приземља“, Р=1:300, из јуна 2020. године.

Предметне катастарске парцеле се према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) налазе у зони комерцијалних садржаја у зони више спратности (9.К1.1), а у оквиру подручја за непосредну примену правила грађења изразом урбанистичког пројекта

На предметној ГП.1 површине 4.977 m², планирана је изградња стамбено – пословног објекта, спратности 2По+П+8+Пс, укупне БРГП 31.060 m², са 12 пословних јединица и 140 станова. Предвиђена је подземна гаража са укупно 233 ПМ.

На предметној ГП.2 површине 2.282m², планирана је изградња стамбено – пословног објекта, спратности 3По+П+8+Пс, укупне БРГП 14.724,52 m², са једним пословним простором и 64 станова. Предвиђена је подземна гаража са укупно 119 ПМ.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта 1 (фаза 2) на катастарским парцелама бр. 259 и 258/5 (ГП.1) КО Нови Београд и стамбено – пословног објекта 2 (фаза 1) на катастарској парцели број 258/6 (ГП.2) КО Нови Београд, на углу Улице Гоце Делчева и Булеvara Михајла Пупина у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/19), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-212/2020 дана 20. јула 2020. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

PC ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских
објеката и производњу софтвера

Страхињића Бана бр. 66а
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАД БЕОГРАД

Л.Р.

P 2185/20

24.07. 2020 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на кат. парцелама број 259 и 258/5 (ГП.1) КО Нови Београд и стамбено пословног објекта 2 (фаза1) на кат. парцели 258/6 (ГП. 2) КО Нови Београд, на углу улица Гоце Делчева и булеvara Михајла Пупина у Београду

Дописом од 01.07.2020.године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 2185/20 од 01.07.2020.године, обратили сте се захтевом за издавање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта 1 (фаза 2) на кат. парцелама број 259 и 258/5 (ГП.1) КО Нови Београд и стамбено пословног објекта 2 (фаза1) на кат. парцели 258/6 (ГП. 2) КО Нови Београд, на углу улица Гоце Делчева и булеvara Михајла Пупина у Београду.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама предметног обухвата нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза. У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза у текст Урбанистичког пројекта потребно је уградити следећи услов Службе заштите:

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

Достављено:

- Наслову
- Архиви
- Рачуновидству



Директор

Оливера Вучковић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–130/2020
24.08.2020. године



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

„PC ART d.o.o.“
ул. Емилијана Јоксимића бр.4/III
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ФАЗНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА НА ГП1 (КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 259 И 258/5 К.О. НОВИ БЕОГРАД) И ГП2 (КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 258/6 К.О. НОВИ БЕОГРАД), У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат урбанистичког пројекта) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата урбанистичког пројекта бр. 02 (ГП1 и ГП2), 02 (ГП1), 03 (ГП1), 00 (ГП1), 11 (ГП1), 03 (ГП2), 04 (ГП2), 05 (ГП2), 00 (ГП2), 12 (ГП2):

„ситуација“ (ГП1 и ГП2), „основа гараже ниво -1“ (ГП1), „основа гараже ниво -2“ (ГП1), „парцијални пресеци“ (ГП1), „попечни пресек“ (ГП1) „основа подрума ниво -9.45“ (ГП2), „основа подрума ниво -6.30“ (ГП2), „основа подрума ниво -3.15“ (ГП2), „парцијални пресек улазна и излазна рампа“ (ГП2), „пресек 1-1“ (ГП2) и Упоредна табела са приказаним нумеричким вредностима задатих и остварених параметара идејним решењем за објекте у комплексу из техничког описа.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

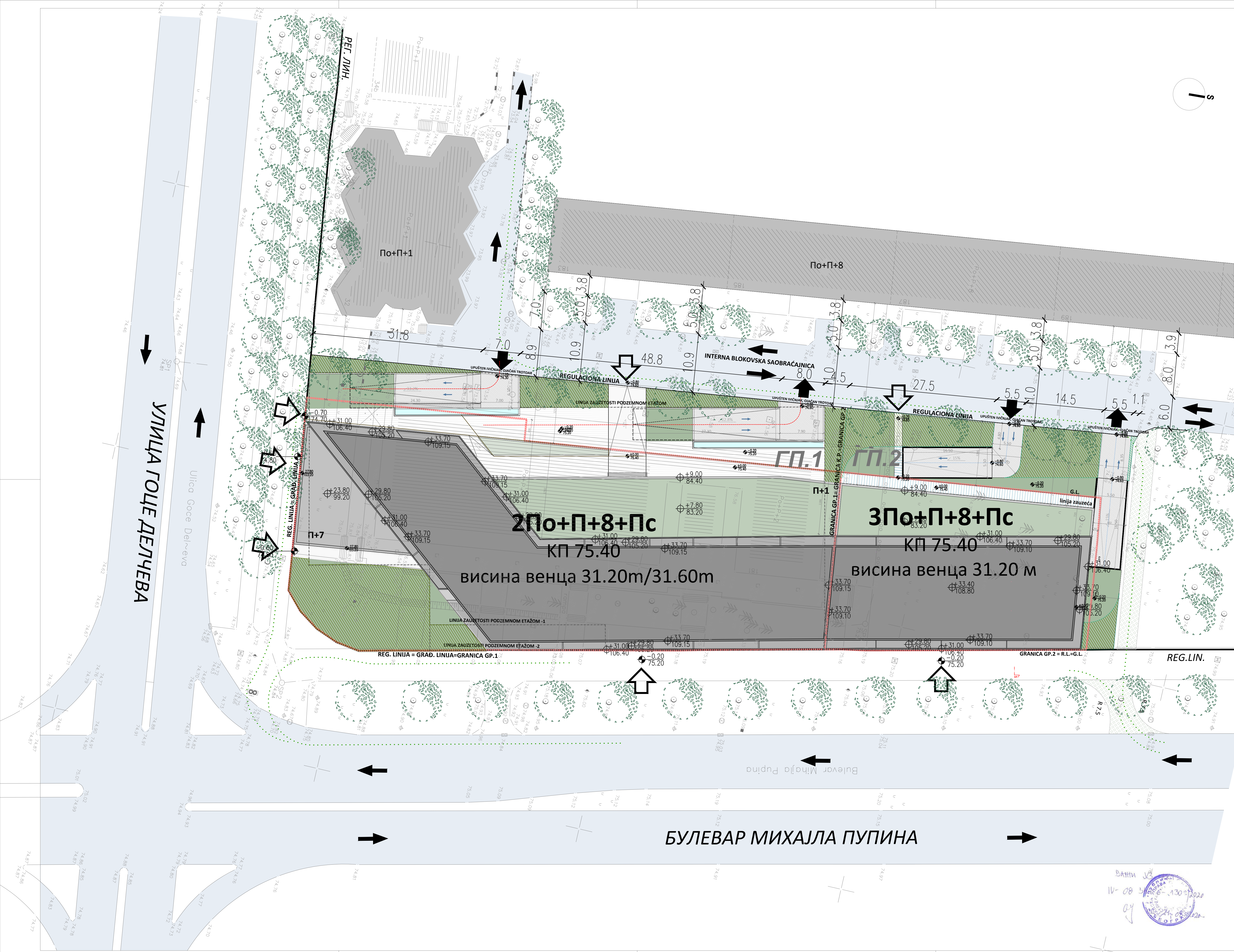
Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.



В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

**Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 259 и
258/5 К.О. Нови Београд**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ГП.1



	LEGENDA
	GRANICA GRAD. PARCELE
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRADEVINSKA LINIJA (G.L.)
	LINIJA ZAUZEĆA
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANE POVRŠINE
	VISOKO ZELENILLO (grupacije i drvoredi)
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	RAMPE ZA ULAZAK U GARAŽU
	PRAVAC I SMER KRETANJA AUTOMOBILA
	KOLSKI PRISTUP OBJEKTU
	PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU
	MOGUĆI PRISTUP INTERVENTNIH I PP VOZILA
	ZELENILLO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
	UREĐENA KROVNA TERASA SA ZELENILOM

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.1	
POVRŠINA PARCELE	4977.0 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM	2986.2 m2
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	60.00
BRGP objekta - nadzemna	23530.0 m2
BRGP objekta - podzemna	8305.0 m2
BRGP objekta - ukupna	31835.0 m2
STANOVANJE -neto ukupno (m2 / %)	16069.0 / 79.45%
POSLOVANJE - neto ukupno (m2 / %)	4156.0 / 20.55%
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKTA	H venca = 31.20 m u odnosu na nultu kotu Bul.M. Pupina 75.20 mnv; 31.60 m u odnosu na nultu kotu Ul.G. Delčeva 74.80 mnv.
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	4230.0 m2
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO (%)	85 %
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (%)	40 % (1990.8 m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (%)	15.0 % (746.5 m2)
broj poslovnih jedinica	12
broj stanova	137
broj parking mesta	221 PM

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.2	
POVRŠINA PARCELE	2282 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1368.0 m2
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	59.90
BRGP objekta - nadzemna	11113.81 m2
BRGP objekta - podzemna	3945.52 m2
BRGP objekta - ukupna	15059.33 m2
STANOVANJE -neto ukupno (m2 / %)	7459.74m2 / 76 %
POSLOVANJE - neto ukupno (m2 / %)	2366.67 m2 / 24 %
SPRATNOST OBJEKTA	3Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKTA	H venca = 31.20 m
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	1632.83 m2
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO (%)	71.6%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (% m2)	40.1 % (2961.67 m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (% m2)	15.0 % (343.12 m2)
broj poslovnih prostora	1
broj stanova	64
PARKIRANJE	u podzemnoj garaži objekta
broj parking mesta	117 PM

PROJEKTANT:

PC ART d.o.o.

Strahinjača Bana 66a, Beograd

tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@pcart.com.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Ivana Purić

br. licence: 300 CBR2 06

OBJEKAT I LOKACIJA:

Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na k.p. 259, 258/5 1258/6 k.o. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKATA NA GP1 i GP2

INVESTITOR:

JUGOFUND d.o.o. Beograd

CENTROTEXTIL d.o.o. Beograd

NAPRED ad. Beograd

PROJEKTANT:

Đorđica Mitrović, dipl. inž. arh.

Vladimir Kunić, most.inž. arh.

Milica Rekolović, most.inž. urb. i reg. arh.

VISTA TEK. DOKUMENTACIJE:

IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV DELA PROJEKTA:

1 - ARHITEKTURA

BROJ PROJEKTA:

DATUM:

jun 2020.

RAZMERA:

1:300

CRTAČ BR:

01-1

BAHIN 13

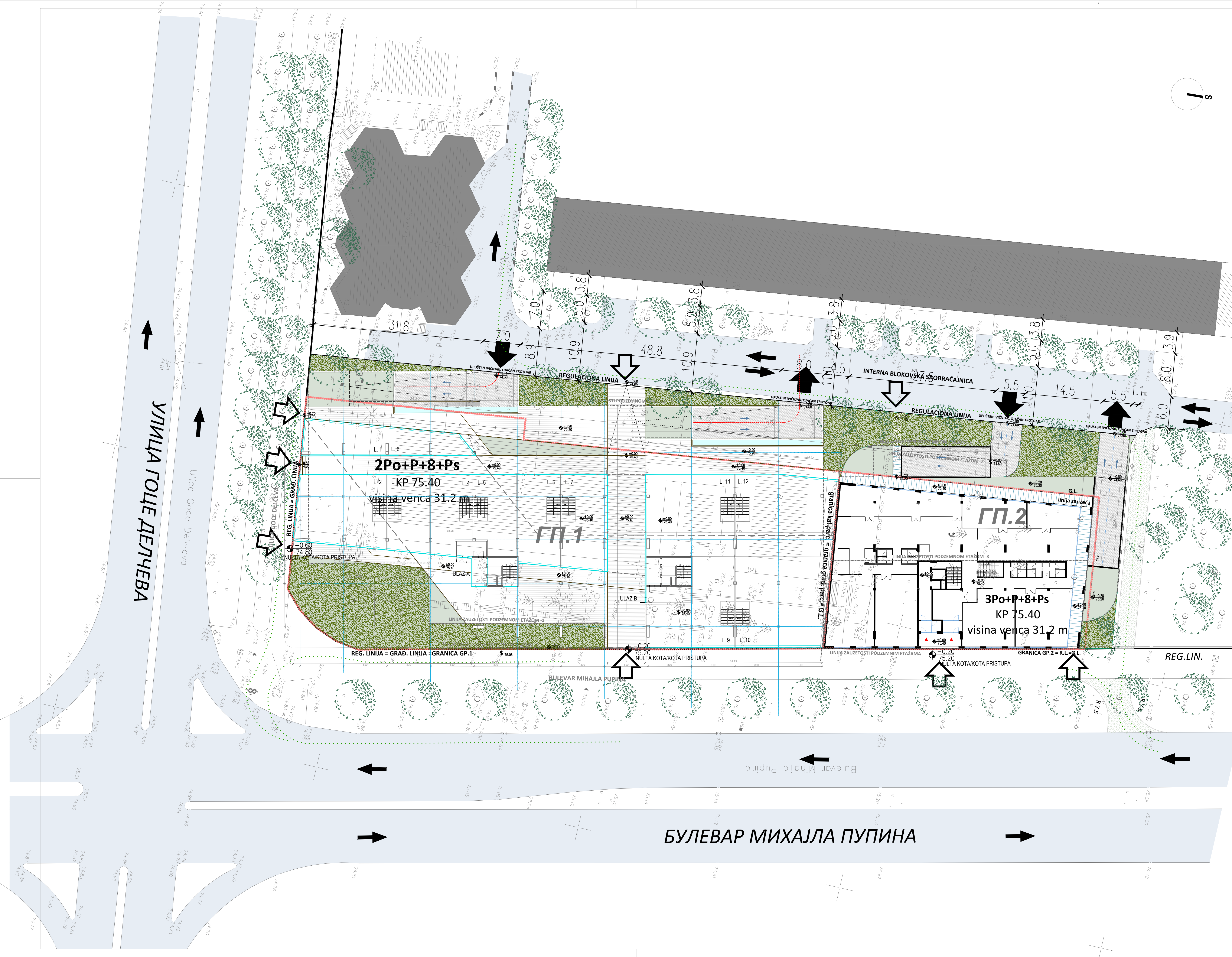
IV - 08 31.06.2020 - 13072020

04

13.06.2020

PROJEKTOVANJE

13.06.2020



	LEGENDA
	GRANICA GRAD. PARCELE
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRADEVINSKA LINIJA (G.L.)
	LINIJA ZAUZEĆA
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANE POVRŠINE
	VISOKO ZELENILLO (grupacije i drvoredi)
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	RAMPE ZA ULAZAK U GARAŽU
	PRAVAC I SMER KRETANJA AUTOMOBILA
	KOLSKI PRISTUP OBJEKTU
	PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU
	MOGUĆI PRISTUP INTERVENTNIH I PP VOZILA
	ZELENILLO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.1	
POVRŠINA PARCELE	4977.0 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM	2986.2 m2
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	60.00
BRGP objekta - nadzemna	23530.0 m2
BRGP objekta - podzemna	8305.0 m2
BRGP objekta - ukupna	31835.0 m2
STANOVANJE -neto ukupno (m2 / %)	16069.0 / 79.45%
POSLOVANJE - neto ukupno (m2 / %)	4156.0 / 20.55%
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKTA	H venca = 31.20 m u odnosu na nultu kotu Bul.M. Pupina 75.20 mnv; 31.60 m u odnosu na nultu kotu Ul.G. Delceva 74.80 mnv.
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	4230.0 m2
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO	85 %
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (%)	40 % (1990.8 m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (%)	15.0 % (746.5 m2)
broj poslovnih jedinica	12
broj stanova	137
broj parking mesta	221 PM

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.2	
POVRŠINA PARCELE	2282 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1368.0 m2
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	59.90
BRGP objekta - nadzemna	11113.81 m2
BRGP objekta - podzemna	3945.52 m2
BRGP objekta - ukupna	15059.33 m2
STANOVANJE -neto ukupno (m2 / %)	7459.74m2 / 76 %
POSLOVANJE - neto ukupno (m2 / %)	2366.67 m2 / 24 %
SPRATNOST OBJEKTA	3Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKTA	H venca = 31.20 m
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	1632.83 m2
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO (%)	71.6%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (% m2)	40.1 % (2961.67 m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (% m2)	15.0 % (343.12 m2)
broj poslovnih prostora	1
broj stanova	64
PARKIRANJE	u podzemnoj garaži objekta
broj parking mesta	117 PM

PROJEKTANT:

PC ART d.o.o.

Strahinjača Bana 66a, Beograd

tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@pcart.com.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Ivana Pavlović

br. licence: 300 CBR2 06

PROJEKTANT:

Đorđica Mitrović, dipl. inž. arh.

Vladimir Kunić, most.inž. arh.

Milica Rekolović, most.inž. urb. i reg. arh.

OBIJEKT I LOKACIJA:

Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na k.p. 259, 258/5 1258/6 K.O. Novi Beograd

- IDEJNO REŠENJE OBJEKATA NA GP1 i GP2

JUGOFUND d.o.o. Beograd

CENTROTEXTIL d.o.o. Beograd

NAPRED ad. Beograd

VISTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV DELA PROJEKTA:

1 - ARHITEKTURA

BROJ PROJEKTA:

DATUM:

jun 2020.

RAZMERA:

1:300

CRTAČ BR:

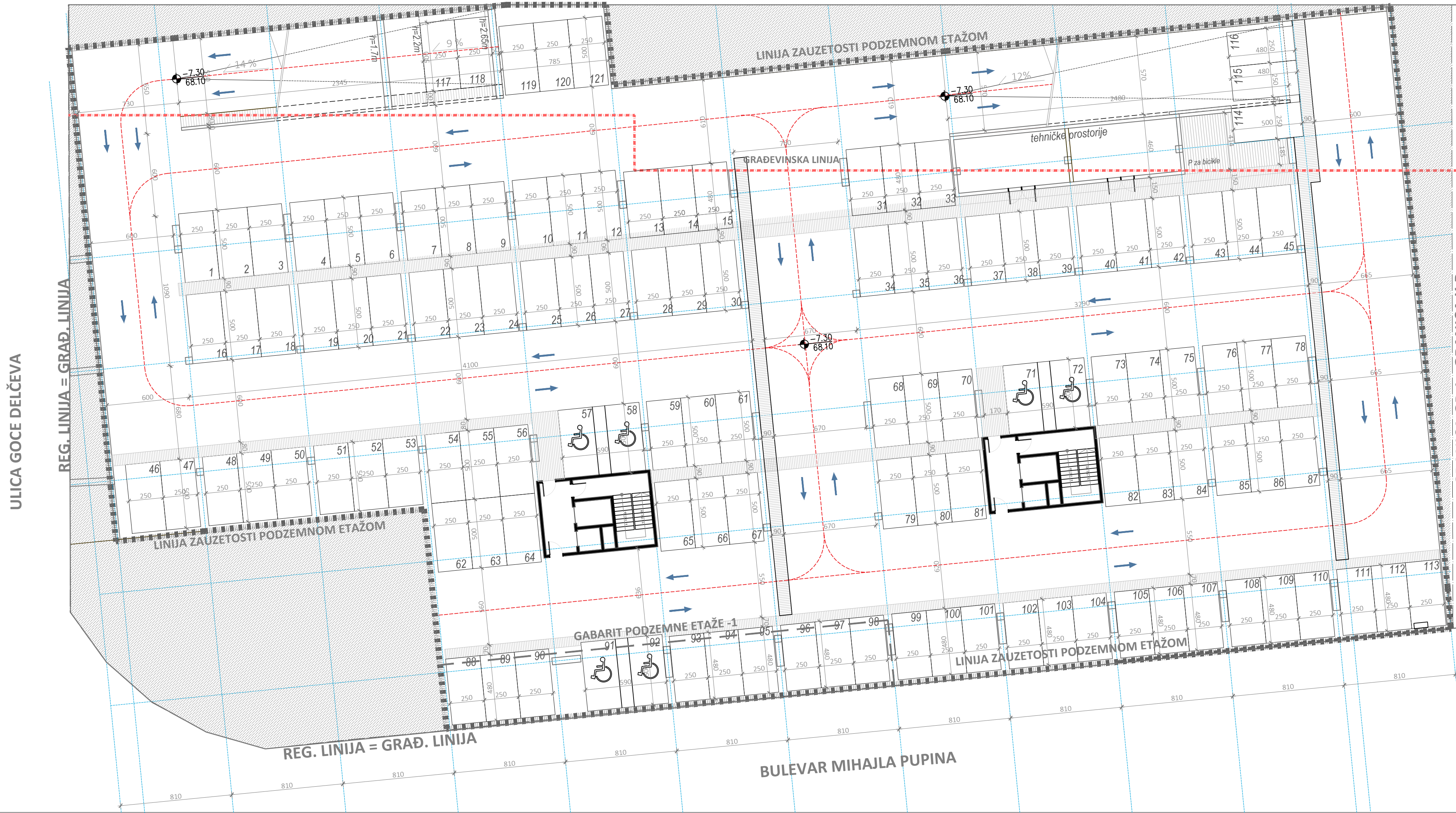
01-2

SITUACIJA

sa osnovom prizemlja

BLOKOVSKA SAOBRAĆAJNICA

REGULACIONA LINIJA

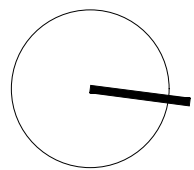
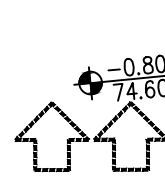


LEGENDA OZNAKA	
	PROSTOR ZA KRETANJE PEŠAKA
	KOLOVOZNA POVRŠINA
	SMER KRETANJA VOZILA
	REDNI BROJ P.M.
	P.M. ZA INVALIDNA LICA

GARAŽA NIVO -2	
Σ BROJ PARKING MESTA	121 PM
BROJ STANDARDNIH PARKING MESTA	115 PM
BROJ PARKING MESTA ZA INV. LICA	6 PM
NETO POVRŠINA ETAŽE	3950 m2
BRGP	4230 m2

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Ivana Parte, dipl.inž.arh. Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.	OBJEKT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1 INVESTITOR: "Centrotexil" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd NAZIV CRTEŽA:	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20 DATUM: jun 2020. RAZMERA: 1:200

BLOKOVSKA SAOBRAĆAJNICA



REGULACIONA LINIJA

LINIJA ZAUZETOSTI PODZEMNOM ETAŽOM

GRAĐEVINSKA LINIJA

GABARIT NADZEMNOG DELA OBJEKTA

tehničke prostorije

GRANICA GP.1= GRANICA K.P.

ULICA GOCE DELČEVA

REG. LINIJA = GRAĐ. LINIJA

REG. LINIJA = GRAĐ. LINIJA

BULEVAR MIHAJLA PUPINA

LEGENDA OZNAKA

- PROSTOR ZA KRETANJE PEŠAKA
- KOLOVOZNA POVRŠINA
- SMER KRETANJA VOZILA
- REDNI BROJ P.M.
- P.M. ZA INVALIDNA LICA

GARAŽA NIVO -1

Σ BROJ PARKING MESTA	100 PM
BROJ STANDARDNIH PARKING MESTA	94 PM
BROJ PARKING MESTA ZA INV. LICA	6 PM
NETO POVRŠINA ETAŽE	3750 m2
BRGP	4075 m2

PROJEKTANT:

PC ART d.o.o.
Strahinjica Bana 66a, Beograd
tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Ivana Parte
br. licence: 300 C892 06

PROJEKTANTI:

Ivana Parte, dipl.inž.arh.
Dušica Mihovski, dipl.inž.arh.
Vladimir Kuntić, mast.inž.arh.
Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.

OBJEKT I LOKACIJA:

Idejno rešenje za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta na
k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd

- IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1

INVESTITOR:

"Centrotex" d.o.o. Beograd,
"Jugofund" d.o.o. Beograd

NAZIV CRTEŽA:

OSNOVA GARAŽE
NIVO -1

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV DELA PROJEKTA:

1 - ARHITEKTURA

BROJ PROJEKTA:

01-IDR/20

DATUM:

jun 2020.

RAZMERA:

1:200

CRTEŽ Br:

03

BLOKOVSKA SAOBRAĆAJNICA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

ULICA GOCE DELČEVA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

BULEVAR MIHAJLA PUPINA

GRANIČA GP.1= GRANIČA K.P.

SUSED

LOKAL 2		LOKAL 3	
POSLOVNI PROSTOR	335 m2	POSLOVNI PROSTOR	146 m2
STEPENIŠTE	/ m2	STEPENIŠTE	/ m2
TOALET I DEGAŽMAN	12 m2	TOALET I DEGAŽMAN	13 m2
UKUPNO	347 m2	UKUPNO	159 m2
LOKAL 4		LOKAL 5	
POSLOVNI PROSTOR	151 m2	POSLOVNI PROSTOR	86 m2
STEPENIŠTE	/ m2	STEPENIŠTE	/ m2
TOALET I DEGAŽMAN	16 m2	TOALET I DEGAŽMAN	16 m2
UKUPNO	167 m2	UKUPNO	98 m2
LOKAL 6		LOKAL 7	
POSLOVNI PROSTOR	104 m2	POSLOVNI PROSTOR	245 m2
STEPENIŠTE	/ m2	STEPENIŠTE	/ m2
TOALET I DEGAŽMAN	12 m2	TOALET I DEGAŽMAN	12 m2
UKUPNO	116 m2	UKUPNO	257 m2
LOKAL 9		LOKAL 10	
POSLOVNI PROSTOR	187 m2	POSLOVNI PROSTOR	238 m2
STEPENIŠTE	/ m2	STEPENIŠTE	/ m2
TOALET I DEGAŽMAN	20 m2	TOALET I DEGAŽMAN	20 m2
UKUPNO	207 m2	UKUPNO	258 m2
LOKAL 11		LOKAL 12	
POSLOVNI PROSTOR	214 m2	POSLOVNI PROSTOR	238 m2
STEPENIŠTE	/ m2	STEPENIŠTE	/ m2
TOALET I DEGAŽMAN	16 m2	TOALET I DEGAŽMAN	16 m2
UKUPNO	220 m2	UKUPNO	254 m2

STAMBENI ULAZ A		STAMBENI ULAZ B	
PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFT OVI	30 m2	PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFT OVI	30 m2
UKUPNO neto	30 m2	UKUPNO neto	30 m2
UKUPNO BRGP	48 m2	UKUPNO BRGP	48 m2

UKUPNA POVRŠINA ETAŽE:	
Σ neto STANOVANJE (komunikacije)	60 m2
Σ neto POSLOVANJE	2083 m2
NETO ukupno	2143 m2
BRGP	2450 m2

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Ivana Parte, dipl.inž.arh. Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.	OBJEKT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "Centrotexil" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA 1. SPRATA	DATUM: jun 2020.	
		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 05

BLOKOVSKA SAOBRAĆAJNICA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANIČA GP.1= GRANIČA K.P.

SUSED

ULICA GOCE DELČEVA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

BULEVAR MIHAJLA PUPINA

ZELENI UREĐENI KROV / popločanje i veštačka trava

P+1

dečije igralište

ULAZ B

ULAZ A

STAN 1		STAN 2		STAN 3	
STAMBENI PROSTOR	54.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	56.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	95.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	10.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	11.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	25.0 m ²
UKUPNO	64.0 m ²	UKUPNO	67.0 m ²	UKUPNO	120.0 m ²
STAN 4		STAN 5		STAN 6	
STAMBENI PROSTOR	109.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	109.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	72.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	35.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	37.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	16.0 m ²
UKUPNO	96.5 m ²	UKUPNO	146.0 m ²	UKUPNO	88.0 m ²
STAN 7		STAN 8		STAN 9	
STAMBENI PROSTOR	70.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	53.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	53.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	24.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m ²
UKUPNO	82.0 m ²	UKUPNO	77.0 m ²	UKUPNO	65.0 m ²
STAN 10		STAN 11		STAN 12	
STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²
UKUPNO	97.0 m ²	UKUPNO	97.0 m ²	UKUPNO	97.0 m ²
STAN 13		STAN 14		STAN 15	
STAMBENI PROSTOR	81.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	99.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	21.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²
UKUPNO	99.0 m ²	UKUPNO	120.0 m ²	UKUPNO	97.0 m ²
STAN 16		STAN 17		STANOVİ UKUPNO	
STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	1325.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	20.0 m ²	PRIPADAJUĆE TERASE	331.0 m ²
UKUPNO	97.0 m ²	UKUPNO	99.0 m ²	UKUPNO	1656.0 m ²

KOMUNIKACIJE - JEZGRO A		KOMUNIKACIJE - JEZGRO B		KOMUNIKACIJE - OSTALO	
PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFTOVI	30 m ²	PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFTOVI	30 m ²	HODNICI	85.0 m ²
UKUPNO neto	30 m ²	UKUPNO neto	30 m ²	ZAJEDNIČKA TERASA	27.0 m ²
KOMUNIKACIJE UKUPNO				UKUPNO neto	238.0 m ²
JEZGRA A I B	60.0 m ²			ZELENI UREĐENI KROV	
HODNICI	238.0 m ²			POPLOČANE I TRAVNATE POVRŠINE, DEČIJE IGRALIŠTE, ZELENILU U ŽARDINJERAMA	
UKUPNO neto	298.0 m ²			UKUPNO neto	650.0 m ²
				UKUPNO BRGP	680.0 m ²

2. SPRAT - UKUPNA POVRŠINA ETAŽE :		
Σ neto STANOVANJE - KOMUNIKACIJE	298.0 m ²	
Σ neto STANOVANJE - STANOVİ	1656.0 m ²	
neto STANOVANJE - KROVNA TERASA	650.0 m ²	
Σ neto POSLOVANJE	/ m ²	
NETO ukupno (1954.0+650.0)	2604.0 m ²	
BRGP	2300.0 m ²	
BRGP sa krovnom terasom (2300.0+680.0)	2980.0 m ²	

3.- 4. SPRAT - UKUPNA POVRŠINA ETAŽE:		
Σ neto STANOVANJE - KOMUNIKACIJE	298.0 m ²	
Σ neto STANOVANJE - STANOVİ	1656.0 m ²	
Σ neto POSLOVANJE	/ m ²	
NETO ukupno	1954.0 m ²	
BRGP	2300.0 m ²	

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjača Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	OBJEKT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR: "Centrotexil" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20
PROJEKTANTI: Ivana Parte, dipl.inž.arh. Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.razv.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA 2. SPRATA / 3. I 4. SPRATA	DATUM: jun 2020. RAZMERA: 1:200 CRTEŽ Br: 06

BLOKOVSKA SAOBRAĆAJNICA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA GP.1= GRANICA K.P.

SUSED

ULICA GOCE DELČEVA

BULEVAR MIHAJLA PUPINA

STAN 1		STAN 2		STAN 3	
STAMBENI PROSTOR	54.0 m2	STAMBENI PROSTOR	56.0 m2	STAMBENI PROSTOR	95.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	10.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	11.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	25.0 m2
UKUPNO	64.0 m2	UKUPNO	67.0 m2	UKUPNO	120.0 m2
STAN 4		STAN 5		STAN 6	
STAMBENI PROSTOR	109.0 m2	STAMBENI PROSTOR	109.0 m2	STAMBENI PROSTOR	72.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	35.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	37.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	16.0 m2
UKUPNO	96.5 m2	UKUPNO	146.0 m2	UKUPNO	88.0 m2
STAN 7		STAN 8		STAN 9	
STAMBENI PROSTOR	70.0 m2	STAMBENI PROSTOR	53.0 m2	STAMBENI PROSTOR	53.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	24.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m2
UKUPNO	82.0 m2	UKUPNO	77.0 m2	UKUPNO	65.0 m2
STAN 10		STAN 11		STAN 12	
STAMBENI PROSTOR	79.0 m2	STAMBENI PROSTOR	79.0 m2	STAMBENI PROSTOR	79.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2
UKUPNO	97.0 m2	UKUPNO	97.0 m2	UKUPNO	97.0 m2
STAN 13		STAN 14		STAN 15	
STAMBENI PROSTOR	81.0 m2	STAMBENI PROSTOR	72.0 m2	STAMBENI PROSTOR	53.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	15.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m2
UKUPNO	99.0 m2	UKUPNO	87.0 m2	UKUPNO	65.0 m2
STAN 16		STAN 17		STAN 18	
STAMBENI PROSTOR	53.0 m2	STAMBENI PROSTOR	79.0 m2	STAMBENI PROSTOR	79.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	20.0 m2
UKUPNO	65.0 m2	UKUPNO	97.0 m2	UKUPNO	99.0 m2

STANOVİ UKUPNO	
STAMBENI PROSTOR	1325.0 m2
PRIPADAJUĆE TERASE	331.0 m2
UKUPNO	1656.0 m2

KOMUNIKACIJE - JEZGRO A		KOMUNIKACIJE - JEZGRO B		KOMUNIKACIJE - OSTALO	
PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFT OVI	30 m2	PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFT OVI	30 m2	HODNICI	85.0 m2
UKUPNO neto	30 m2	UKUPNO neto	30 m2	126.0 m2	
KOMUNIKACIJE UKUPNO		KOMUNIKACIJE UKUPNO		UKUPNO neto	
JEZGRO A I B	60.0 m2	JEZGRO A I B	60.0 m2	238.0 m2	
HODNICI	238.0 m2	HODNICI	238.0 m2		
UKUPNO neto	298.0 m2	UKUPNO neto	298.0 m2		
				ZELENI UREĐENI KROV	
				POPLOČANE I TRAVNATE POVRŠINE, DEČJE IGRALIŠTE, 650.0 m2	
				ZELENILO U ŽARDINJERAMA	
				UKUPNO neto	650.0 m2
				UKUPNO BRGP	680.0 m2

2. SPRAT - UKUPNA POVRŠINA ETAŽE :	
Σ neto STANOVANJE - KOMUNIKACIJE	298.0 m2
Σ neto STANOVANJE - STAN OVI	1656.0 m2
neto STANOVANJE - KROVNA TERASA	650.0 m2
Σ neto POSLOVANJE	/ m2
NETO ukupno (1954.0+650.0)	2604.0 m2
BRGP	2300.0 m2
BRGP sa krovnom terasom (2300.0+680.0)	2980.0 m2

3.-7. SPRAT - UKUPNA POVRŠINA ETAŽE:	
Σ neto STANOVANJE - KOMUNIKACIJE	298.0 m2
Σ neto STANOVANJE - STAN OVI	1656.0 m2
Σ neto POSLOVANJE	/ m2
NETO ukupno	1954.0 m2
BRGP	2300.0 m2

PROJEKTANT:	
PC ART d.o.o.	
Strahinjača Bana 66a, Beograd	
tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Ivana Parte	
br. licence: 300 C892 06	
PROJEKTANT:	
Ivana Parte, dipl.inž.arh.	
Duška Mihovski, dipl.inž.arh.	
Vladimir Kuntić, mast.inž.arh.	
Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.razv.	

OBJEKT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
		IDR - IDEJNO REŠENJE	
- IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1		NAZIV DELA PROJEKTA:	
		1 - ARHITEKTURA	
INVESTITOR:	"Centrotexil" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd	BROJ PROJEKTA:	
		01-IDR/20	
NAZIV CRTEŽA:		DATUM:	
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (5. - 7. SPRAT)		jun 2020.	
		RAZMERA:	CRTEŽ Br:
		1:200	07

BLOKOVSKA SAOBRAĆAJNICA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA GP.1= GRANICA K.P.

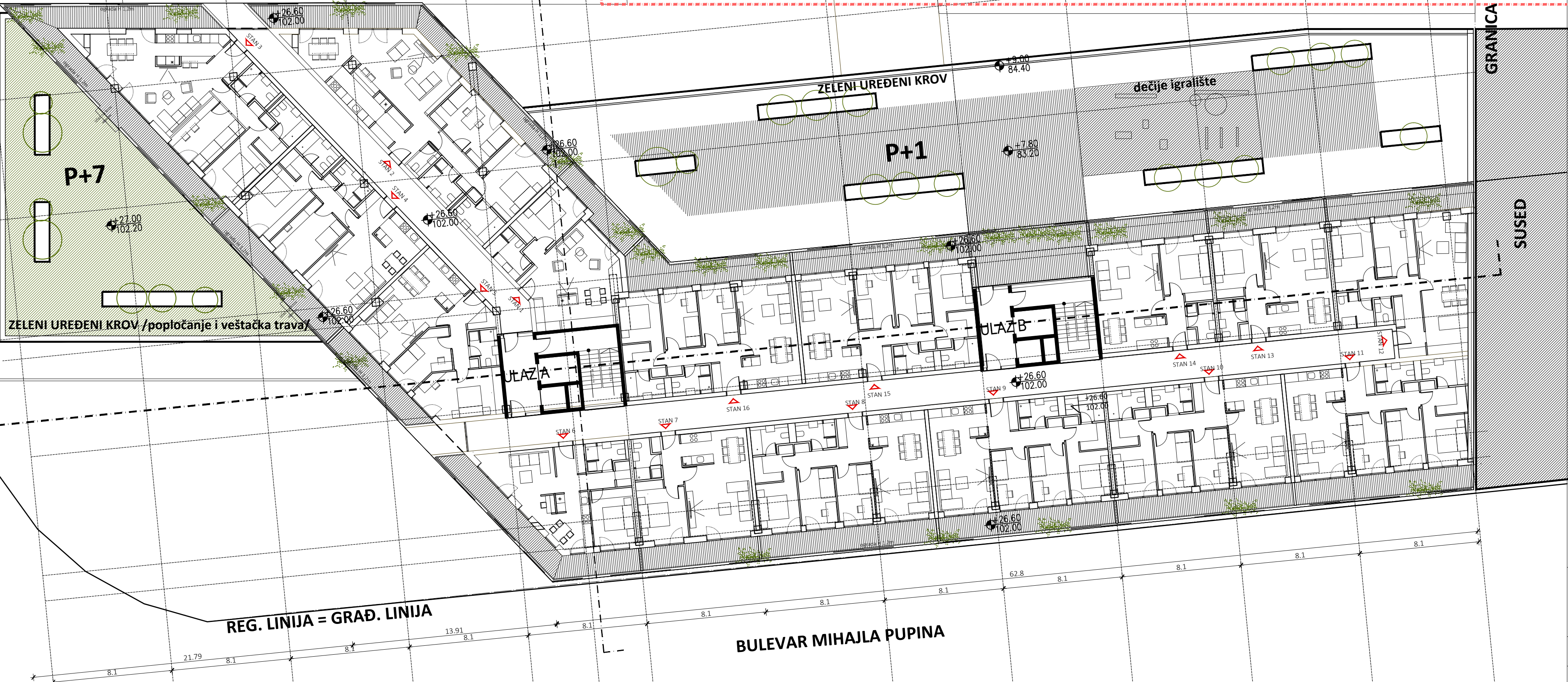
SUSED

ULICA GOCE DELČEVA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

BULEVAR MIHAJLA PUPINA



STAN 1		STAN 2		STAN 3	
STAMBENI PROSTOR	54.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	105.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	88.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	10.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	34.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	45.0 m ²
UKUPNO	64.0 m ²	UKUPNO	139.0 m ²	UKUPNO	133.0 m ²
STAN 4		STAN 5		STAN 6	
STAMBENI PROSTOR	80.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	70.5 m ²	STAMBENI PROSTOR	53.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	16.5 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	24.0 m ²
UKUPNO	96.5 m ²	UKUPNO	82.5 m ²	UKUPNO	77.0 m ²
STAN 7		STAN 8		STAN 9	
STAMBENI PROSTOR	53.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²
UKUPNO	65.0 m ²	UKUPNO	97.0 m ²	UKUPNO	97.0 m ²
STAN 10		STAN 11		STAN 12	
STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	81.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	72.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	15.0 m ²
UKUPNO	97.0 m ²	UKUPNO	99.0 m ²	UKUPNO	87.0 m ²
STAN 13		STAN 14		STAN 15	
STAMBENI PROSTOR	53.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	53.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²
PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m ²	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m ²
UKUPNO	65.0 m ²	UKUPNO	65.0 m ²	UKUPNO	97.0 m ²
STAN 16		STANOVI UKUPNO			
STAMBENI PROSTOR	79.0 m ²	STAMBENI PROSTOR	1157.5 m ²		
PRIPADAJUĆA TERASA	20.0 m ²	PRIPADAJUĆE TERASE	302.5 m ²		
UKUPNO	99.0 m ²	UKUPNO	1460.0 m ²		

KOMUNIKACIJE - JEZGRO A		KOMUNIKACIJE - JEZGRO B		KOMUNIKACIJE - OSTALO	
PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFT OVI	30 m ²	PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFT OVI	30 m ²	HODNICI	58.0 m ²
UKUPNO neto	30 m ²	UKUPNO neto	30 m ²	ZAJEDNIČKA TERASA	27.0 m ²
UKUPNO neto		UKUPNO neto		UKUPNO neto	211.0 m ²
KOMUNIKACIJE UKUPNO				ZELENI UREĐENI KROV-TERASA	
JEZGRO A I B	60.0 m ²			POPLOČANE I TRAVNATE POVRŠINE, ZELENILU U ŽARDINJERAMA	233.0 m ²
HODNICI	211.0 m ²			UKUPNO neto	233.0 m ²
UKUPNO neto	271.0 m ²			UKUPNO BRGP	250.0 m ²

UKUPNA POVRŠINA ETAŽE:	
Σ neto STANOVANJE - KOMUNIKACIJE	271.0 m ²
Σ neto STANOVANJE - STANOVI	1460.0 m ²
neto STANOVANJE - KROVNA TERASA	233.0 m ²
Σ neto POSLOVANJE	/ m ²
NETO ukupno (1731.0+233.0)	1964.0 m ²
BRGP	2050.0 m ²
BRGP sa krovnom terasom (2050.0+250.0)	2300.0 m ²

PROJEKTANT:		OBJEKT I LOKACIJA:	Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		- IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1			IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06		INVESTITOR: "Centrotexil" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd			BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20
PROJEKTANTI:	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA 8. SPRATA		DATUM: jun 2020.	
				RAZMERA: 1:200	CRTAČ Br: 08

BLOKOVSKA SAOBRAĆAJNICA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA GP.1= GRANICA K.P.

SUSED

ULICA GOCE DELČEVA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

BULEVAR MIHAJLA PUPINA

STAN 1		STAN 2		STAN 3	
STAMBENI PROSTOR	54.0 m2	STAMBENI PROSTOR	105.0 m2	STAMBENI PROSTOR	88.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	10.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	34.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	45.0 m2
UKUPNO	64.0 m2	UKUPNO	139.0 m2	UKUPNO	133.0 m2

STAN 4		STAN 5		STAN 6	
STAMBENI PROSTOR	80.0 m2	STAMBENI PROSTOR	70.5 m2	STAMBENI PROSTOR	53.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	16.5 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	24.0 m2
UKUPNO	96.5 m2	UKUPNO	82.5 m2	UKUPNO	77.0 m2

STAN 7		STAN 8		STAN 9	
STAMBENI PROSTOR	53.0 m2	STAMBENI PROSTOR	79.0 m2	STAMBENI PROSTOR	79.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2
UKUPNO	65.0 m2	UKUPNO	97.0 m2	UKUPNO	97.0 m2

STAN 10		STAN 11		STAN 12	
STAMBENI PROSTOR	79.0 m2	STAMBENI PROSTOR	81.0 m2	STAMBENI PROSTOR	72.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	15.0 m2
UKUPNO	97.0 m2	UKUPNO	99.0 m2	UKUPNO	87.0 m2

STAN 13		STAN 14		STAN 15	
STAMBENI PROSTOR	53.0 m2	STAMBENI PROSTOR	53.0 m2	STAMBENI PROSTOR	79.0 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	12.0 m2	PRIPADAJUĆA TERASA	18.0 m2
UKUPNO	65.0 m2	UKUPNO	65.0 m2	UKUPNO	97.0 m2

STAN 16		STANOVİ UKUPNO	
STAMBENI PROSTOR	79.0 m2	STAMBENI PROSTOR	1157.5 m2
PRIPADAJUĆA TERASA	20.0 m2	PRIPADAJUĆE TERASE	302.5 m2
UKUPNO	99.0 m2	UKUPNO	1460.0 m2

KOMUNIKACIJE - JEZGRO A		KOMUNIKACIJE - JEZGRO B		KOMUNIKACIJE - OSTALO	
PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFTOVI	30 m2	PREDPROSTOR, STEPENIŠTE, LIFTOVI	30 m2	HODNICI	58.0 m2
UKUPNO neto	30 m2	UKUPNO neto	30 m2	ZAJEDNIČKA TERASA	27.0 m2
UKUPNO BRGP	48.0 m2	UKUPNO BRGP	48.0 m2	UKUPNO neto	211.0 m2
KOMUNIKACIJE UKUPNO		UKUPNO BRGP		UKUPNO BRGP	
JEZGRA A I B	60.0 m2				
HODNICI	211.0 m2				
UKUPNO neto	271.0 m2				
UKUPNO BRGP					

UKUPNA POVRŠINA ETAŽE:	
Σ neto STANOVANJE - KOMUNIKACIJE	271.0 m2
Σ neto STANOVANJE - STANOVİ	1460.0 m2
Σ neto POSLOVANJE	/ m2
NETO ukupno	1731.0 m2
BRGP	2050.0 m2

PROJEKTANT:		OBJEKT I LOKACIJA:	Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
PC ART d.o.o.		- IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1		IDR - IDEJNO REŠENJE	
Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		INVESTITOR:	"Centrotexil" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd		NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT:				1 - ARHITEKTURA	
Ivana Parte br. licence: 300 C892 06		NAZIV CRTEŽA:	BROJ PROJEKTA:		
			01-IDR/20		
PROJEKTANTI:		OSNOVA POVUČENOG SPRATA	DATUM:		
			jun 2020.		
			RAZMERA:	CRTEŽ Br:	
			1:200	09	

BLOKOVSKA SAOBRAĆAJNICA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA GP.1= GRANICA K.P.

SUSED

ULICA GOCE DELČEVA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

REG. LINIJA = GRAD. LINIJA

BULEVAR MIHAJLA PUPINA

RAVAN KROV

ZELENI UREĐENI KROV /popločanje i veštačka trava/

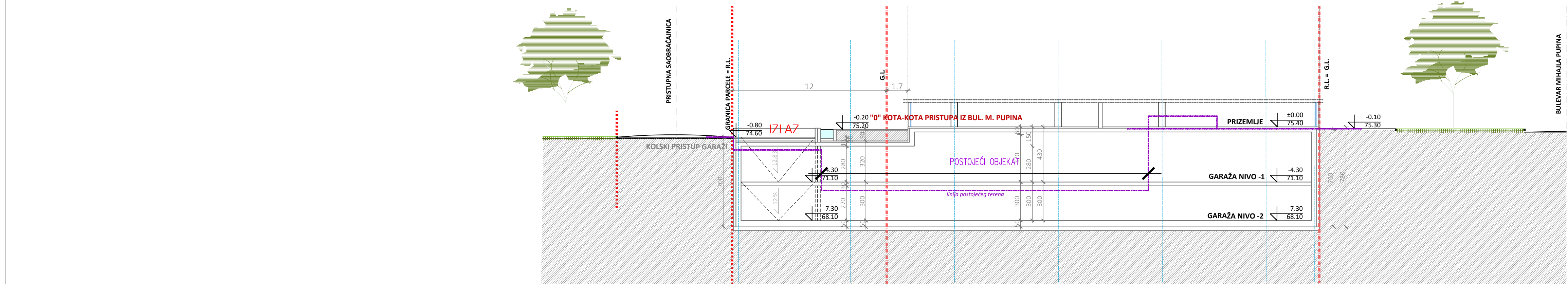
ZELENI UREĐENI KROV /popločanje i veštačka trava/

P+8+Pe

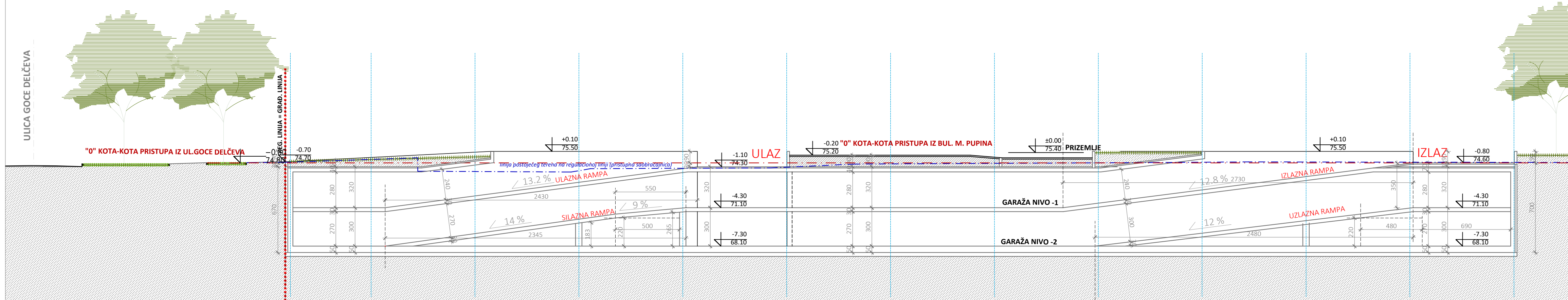
P+1

P+7

PROJEKTANT:	OBJEKT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1 INVESTITOR: "Centrotexil" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd NAZIV CRTEŽA:	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
 PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA:
ODGOVORNI PROJEKTANT:		1 - ARHITEKTURA 01-IDR/20
Ivana Parte br. licence: 300 C892 06		BROJ PROJEKTA: jun 2020.
PROJEKTANTI:	OSNOVA KROVA	DATUM: RAZMERA: CRTEŽ Br:
Ivana Parte, dipl.inž.arh. Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.razv.	1:200 10	



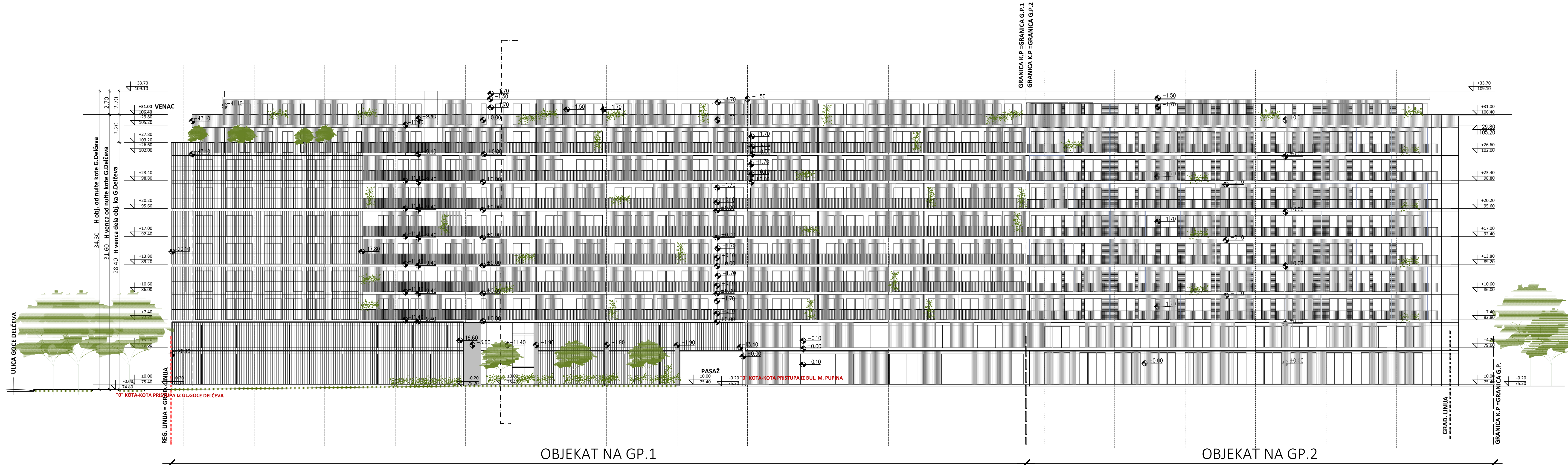
POPREČNI PARCIJALNI PRESEK
KROZ IZLAZNU I UZLAZNU KOLSKU RAMPU



PODUŽNI PARCIJALNI PRESEK
KROZ KOLSKO RAMPU

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		OBJEKT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06		INVESTITOR: "Centrotex" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
PROJEKTANTI: Ivana Parte, dipl.inž.arh. Dolica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.razv.		NAZIV CRTEŽA: PARCIJALNI PRESECI		BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
				DATUM: jun 2020.	
				RAZMERA: 1:200	CRTEŽ BR: 13





PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	OBJEKTAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR: "Centrotexiti" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
		DATUM: jun 2020.	
PROJEKTANTI: Ivana Parte, dipl.inž.arh. Dusica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kurto, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.	NAZIV CRTEŽA: IZGLED IZ BULEVARA M. PUPINA	RAZMERA: 1:200	
		CRTEŽ BR.: 14	



GRANICA K.P. = GRANICA G.P. 2
GRANICA K.P. = GRANICA G.P. 1

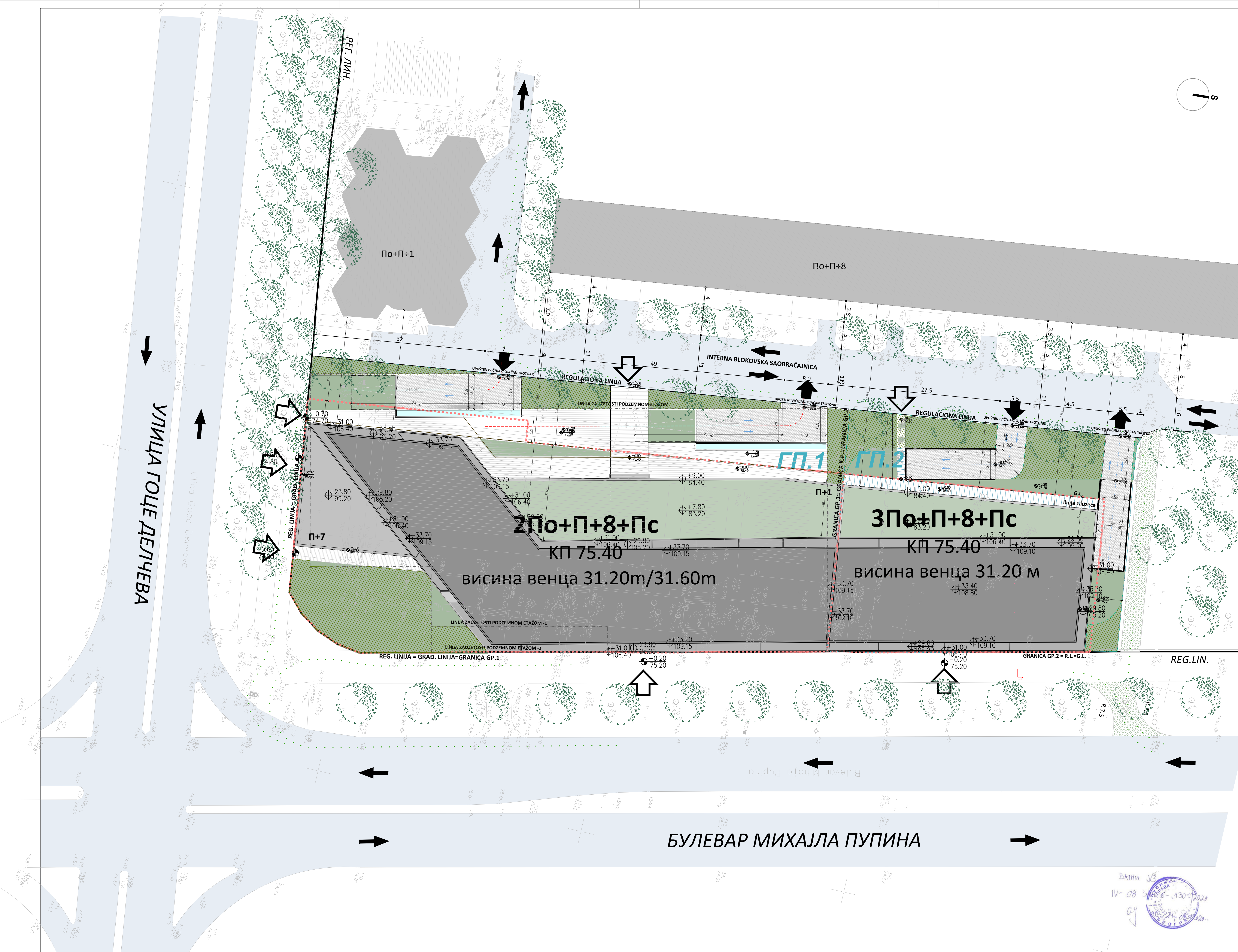
PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjača Bana 56a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 CB92 06 PROJEKTANTI: Ivana Parte, dipl.inž.arh. Dudica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kurić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.razv.	OBJEKT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1 INVESTITOR: "Centrotextil" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd NAZIV CRTEŽA: IZGLED IZ BLOKOVSKJE SAOBRAĆAJNICE	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20 DATUM: jun 2020. RAZMERA: 1:200 CRTEŽ Br: 15



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Ivana Parte, dipl.inž.arh. Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.razv.	OBJEKT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 259, 258/5 KO Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP 1 INVESTITOR: "Centrotexstil" d.o.o. Beograd, "Jugofund" d.o.o. Beograd NAZIV CRTEŽA: IZGLED IZ UL. GOCE DELČEVA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20 DATUM: jun 2020. RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 16

**Идејно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на кп. бр. 258/6К.О.
Нови Београд**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ГП.2



	LEGENDA
	GRANICA GRAD. PARCELE
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRADEVINSKA LINIJA (G.L.)
	LINIJA ZAUZEĆA
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANE POVRŠINE
	VISOKO ZELENILLO (grupacije i drvoredi)
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	RAMPE ZA ULAZAK U GARAŽU
	PRAVAC I SMER KRETANJA AUTOMOBILA
	KOLSKI PRISTUP OBJEKTU
	PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU
	MOGUĆI PRISTUP INTERVENTNIH I PP VOZILA
	ZELENILLO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
	UREĐENA KROVNA TERASA SA ZELENILOM

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.1	
POVRŠINA PARCELE	4977.0 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM	2986.2 m2
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	60.00
BRGP objekta - nadzemna	23530.0 m2
BRGP objekta - podzemna	8305.0 m2
BRGP objekta - ukupna	31835.0 m2
STANOVANJE -neto ukupno (m2 / %)	16069.0 / 79.45%
POSLOVANJE - neto ukupno (m2 / %)	4156.0 / 20.55%
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKTA	H venca = 31.20 m u odnosu na nultu kotu Bul.M. Pupina 75.20 mnv; 31.60 m u odnosu na nultu kotu Ul.G. Delčeva 74.80 mnv.
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	4230.0 m2
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO (%)	85 %
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (%)	40 % (1990.8 m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (%)	15.0 % (746.5 m2)
broj poslovnih jedinica	12
broj stanova	137
broj parking mesta	221 PM

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.2	
POVRŠINA PARCELE	2282 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1368.0 m2
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	59.90
BRGP objekata - nadzemna	11113.81 m2
BRGP objekata - podzemna	3945.52 m2
BRGP objekata - ukupna	15059.33 m2
STANOVANJE -neto ukupno (m2 / %)	7459.74m2 / 76 %
POSLOVANJE - neto ukupno (m2 / %)	2366.67 m2 / 24 %
SPRATNOST OBJEKTA	3Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKTA	H venca = 31.20 m
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	1632.83 m2
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO (%)	71.6%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (% m2)	40.1 % (2961.67 m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (% m2)	15.0 % (343.12 m2)
broj poslovnih prostora	1
broj stanova	64
PARKIRANJE	u podzemnoj garaži objekta
broj parking mesta	117 PM

PROJEKTANT:
PC ART d.o.o.
Strahinja Bana 66a, Beograd
tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@pc-art.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Ivana Perić
br. licence: 300 CBR2 06

PROJEKTANT:
Dusica Mitrović, dipl. inž. arh.
Vladimir Kunić, mast. inž. arh.
Milica Rekolović, mast. inž. urb. i reg. arh.

OBJEKT I LOKACIJA:
Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na k.p. 259, 258/5 1258/6 k.o. Novi Beograd
- IDEJNO REŠENJE OBJEKATA NA GP1 I GP2

INVESTITOR:
JUGOFUND d.o.o. Beograd
CENTROTEXTIL d.o.o. Beograd
NAPRED ad. Beograd

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIJA

VISTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDR - IDEJNO REŠENJE
NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - ARHITEKTURA

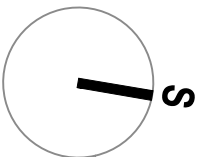
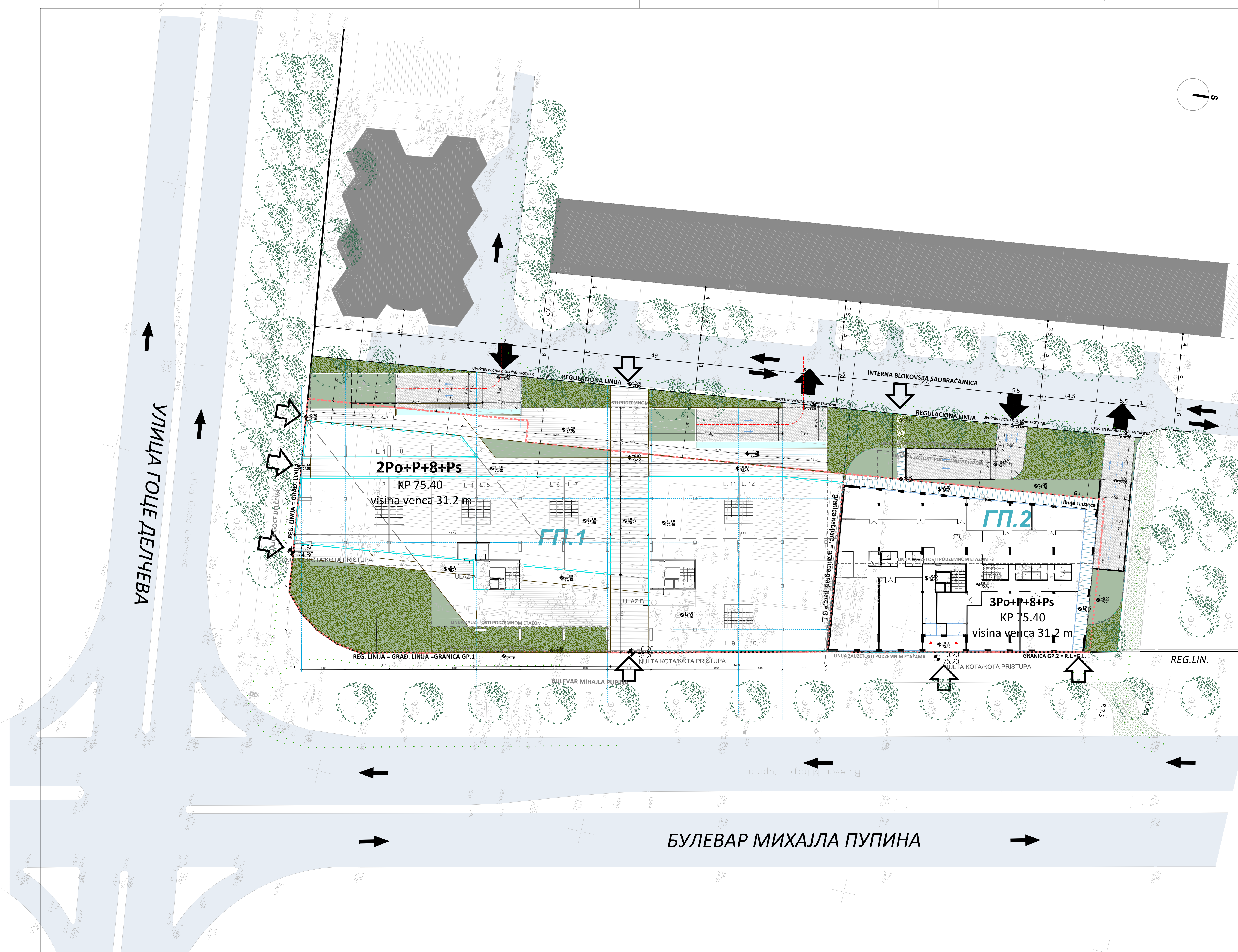
BROJ PROJEKTA:

DATUM:
jun 2020.

RAZMERA:
1:300

CRTEŽ B:
01

BAHIN 143
14-08-2020
130-130-2020
04



	LEGENDA
	GRANICA GRAD. PARCELE
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRADEVINSKA LINIJA (G.L.)
	LINIJA ZAUZEĆA
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	POPLOČANE POVRŠINE
	VISOKO ZELENILO (grupacije i drvoredi)
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	RAMPE ZA ULAZAK U GARAŽU
	PRAVAC I SMER KRETANJA AUTOMOBILA
	KOLSKI PRISTUP OBJEKTU
	PEŠAČKI PRISTUP OBJEKTU
	MOGUĆI PRISTUP INTERVENTNIH I PP VOZILA
	ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.1	
POVRŠINA PARCELE	4977.0 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM	2986.2 m2
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	60.00
BRGP objekta - nadzemna	23530.0 m2
BRGP objekta - podzemna	8305.0 m2
BRGP objekta - ukupna	31835.0 m2
STANOVANJE -neto ukupno (m2 / %)	16069.0 / 79.45%
POSLOVANJE - neto ukupno (m2 / %)	4156.0 / 20.55%
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKTA	H venca = 31.20 m u odnosu na nultu kotu Bul.M. Pupina 75.20 mnv; 31.60 m u odnosu na nultu kotu Ul.G. Delčeva 74.80 mnv.
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	4230.0 m2
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO (%)	85 %
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (%)	40 % (1990.8 m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (%)	15.0 % (746.5 m2)
broj poslovnih jedinica	12
broj stanova	137
broj parking mesta	221 PM

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI - GP.2	
POVRŠINA PARCELE	2282 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1368.0 m2
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	59.90
BRGP objekta - nadzemna	11113.81 m2
BRGP objekta - podzemna	3945.52 m2
BRGP objekta - ukupna	15059.33 m2
STANOVANJE -neto ukupno (m2 / %)	7459.74m2 / 76 %
POSLOVANJE - neto ukupno (m2 / %)	2366.67 m2 / 24 %
SPRATNOST OBJEKTA	3Po+P+8+Ps
KOTA PRIZEMLJA	± 0.00 = 75.40 mnv
VISINA VENCA OBJEKTA	H venca = 31.20 m
POVRŠINA POD PODZEMNIM ETAŽAMA OBJEKTA	1632.83 m2
INDEKS ZAUZETOST PODZEMNO (%)	71.6%
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE (%, m2)	40.1 % (2961.67 m2)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (%, m2)	15.0 % (343.12 m2)
broj poslovnih prostora	1
broj stanova	64
PARKIRANJE	u podzemnoj garaži objekta
broj parking mesta	117 PM

PROJEKTANT:

PC ART d.o.o.

Strahinjača Bana 66a, Beograd

tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@pc-art.com.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Ivana Perić

br. licence: 300 CBR2 06

PROJEKTANT:

Đorđica Mitrović, dipl. inž. arh.

Vladimir Kunić, mast. inž. arh.

Milica Rekolović, mast. inž. urb. i reg. arh.

OBJEKAT I LOKACIJA:

Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnih objekata na k.p. 259, 258/5 1258/6 k.o. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKATA NA GP1 I GP2

JUGOFUND d.o.o. Beograd

CENTROTEXTIL doo. Beograd

NAPRED ad. Beograd

VISTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV DELA PROJEKTA:

1 - ARHITEKTURA

BROJ PROJEKTA:

DATUM:

jun 2020.

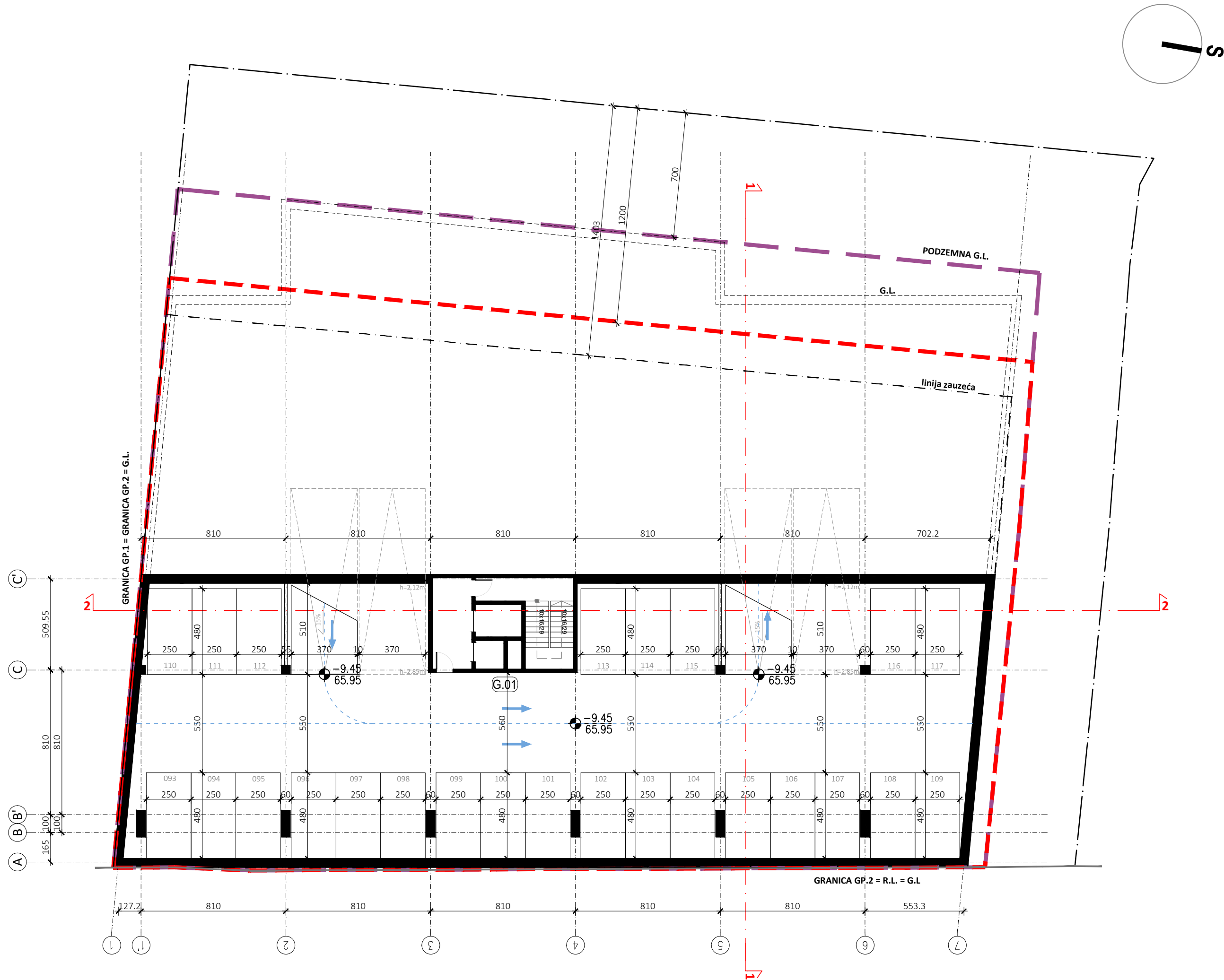
RAZMERA:

1:300

CRTEŽI B:

02

SITUACIJA sa osnovom prizemlja

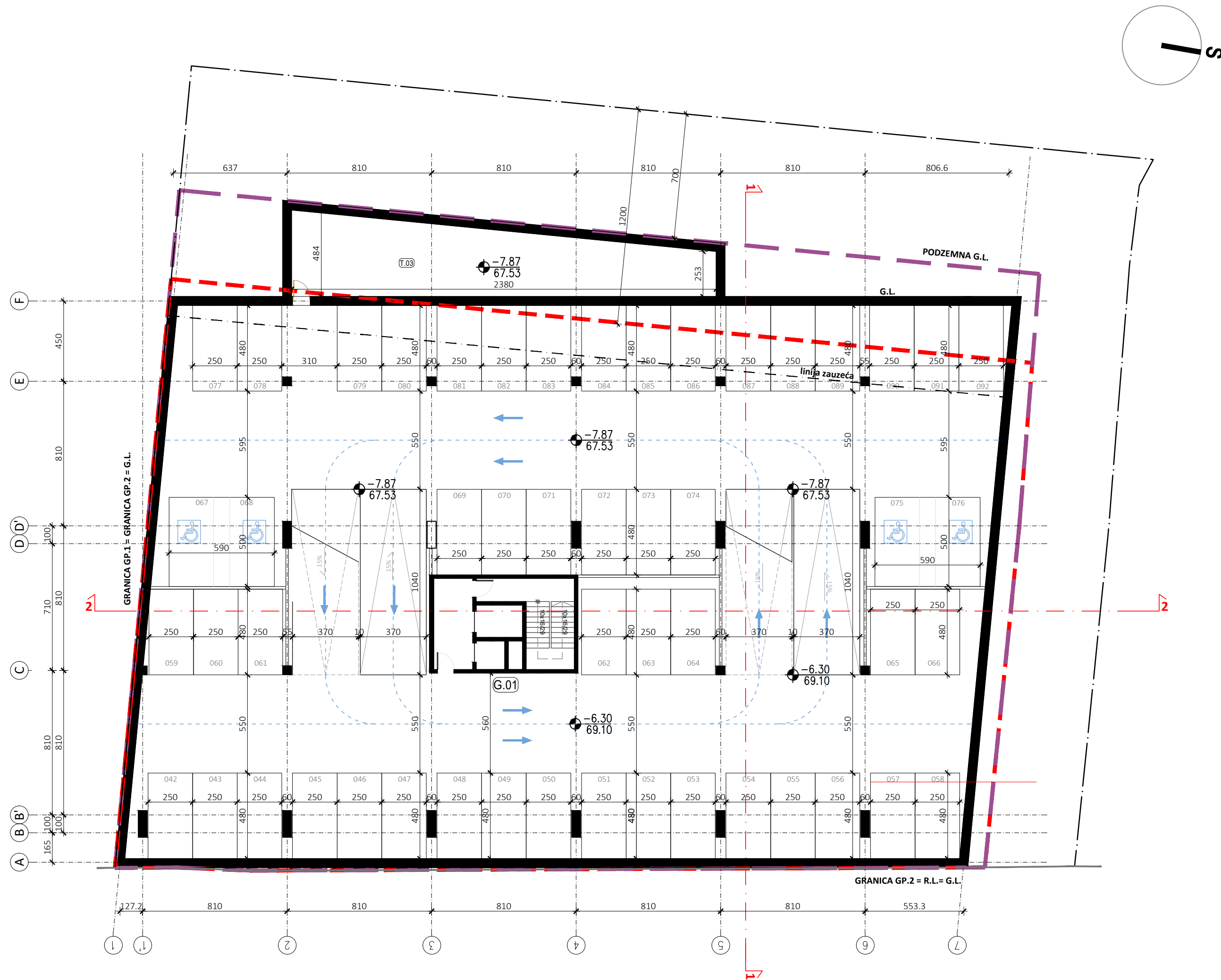


	LEGENDA
---	GRANICA PARC. GP.2
---	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
---	GRAĐEVINSKA LINIJA (G.L.)
---	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
---	LINIJA ZAUZEĆA
↓↑	KOLSKI PRISTUPI OBJEKTU
▲	PEŠAČKI PRISTUPI OBJEKTU
→	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA U GARAŽI
▤	KOLSKA RAMPA

PODZEMNI NIVO -03 na koti 65.95			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA	
		(m²)	
G.01	GARAŽA (25 pm)		673.58
K.A1	KOMUNIKACIJE		39.13
	protivpožarni tampon		
	hodnik		
	stepenište		
	lift / instalacioni kanal		
UKUPNA NETO POVRŠINA = UKUPNA NETO P. GARAŽE:			712.71
UKUPNA BRGP :			783.72



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	 Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA nivo -9.45	DATUM: jun 2020.	
		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 03

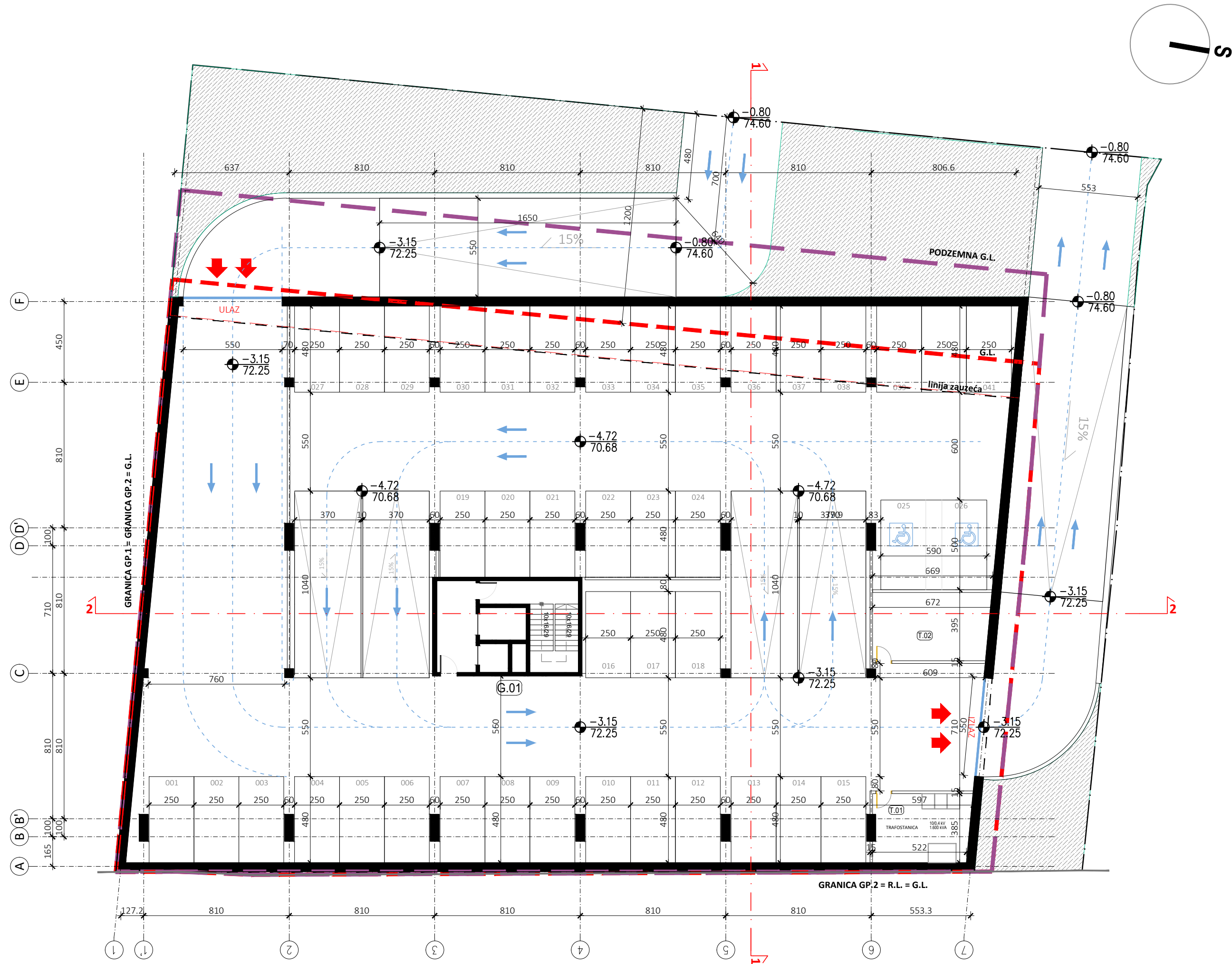


	LEGENDA
	GRANICA PARC. GP.2
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRAĐEVINSKA LINIJA (G.L.)
	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA ZAUZEĆA
	KOLSKI PRISTUPI OBJEKTU
	PEŠAČKI PRISTUPI OBJEKTU
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA U GARAŽI
	KOLSKA RAMPA

PODZEMNI NIVO -02 na koti 69.10		
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA
		(m²)
G.01	GARAŽA (51 pm)	1394.12
K.A1	KOMUNIKACIJE	39.13
	protivpožarni tampon	
	hodnik	
	stepenište	
	lift / instalacioni kanal	
T.03	tehnička prostorija	87.72
UKUPNA NETO POVRŠINA:		1520.97
UKUPNA BRGP:		1632.83



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	OBJEKAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA nivo -6.30	DATUM: jun 2020.	
		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 04



	LEGENDA
	GRANICA PARC. GP.2
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRAĐEVINSKA LINIJA (G.L.)
	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA ZAUZEĆA
	KOLSKI PRISTUPI OBJEKTU
	PEŠAČKI PRISTUPI OBJEKTU
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA U GARAŽI
	KOLSKA RAMPA

PODZEMNI NIVO -01 na koti 72.25			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA	
		(m²)	
G.01	GARAŽA (41 pm)		1394.12
K.A1	KOMUNIKACIJE		39.13
	protivpožarni tampon		
	hodnik		
	stepenište		
	lift / instalacioni kanal		
T.01	trafostanica		20.55
T.02	tehnička prostorija		29.13
UKUPNA NETO POVRŠINA:			1482.93
UKUPNA BRGP:			1528.97

BAHVI
IV-08
08.2020.

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	OBJEKAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA nivo -3.15	DATUM: jun 2020.	
		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 05



LEGENDA	
	GRANICA PARC. GP.2
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRAĐEVINSKA LINIJA (G.L.)
	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA ZAUZEĆA
	KOLSKI PRISTUPI OBJEKTU
	PEŠAČKI ULAZI U OBJEKT
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA U GARAŽI
	KOLSKA RAMPA
	ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE
	POPLOČANE SLOBODNE POVRŠINE

OSNOVA PRIZEMLJA - na koti 75.40			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA	
		(m²)	
L.01	POSLOVNI PROSTOR	1127.98	
K.S1	KOMUNIKACIJE	60.00	
	vetrobran / portir		
	hodnik		
	lift / instalacioni kanal		
	protivpožarni tampon		
	stepenište		
UKUPNA NETO POVRŠINA :		1187.98	
NETO POVRŠINA POSLOVANJA:		1127.98	
UKUPNA BRGP:		1288.00	

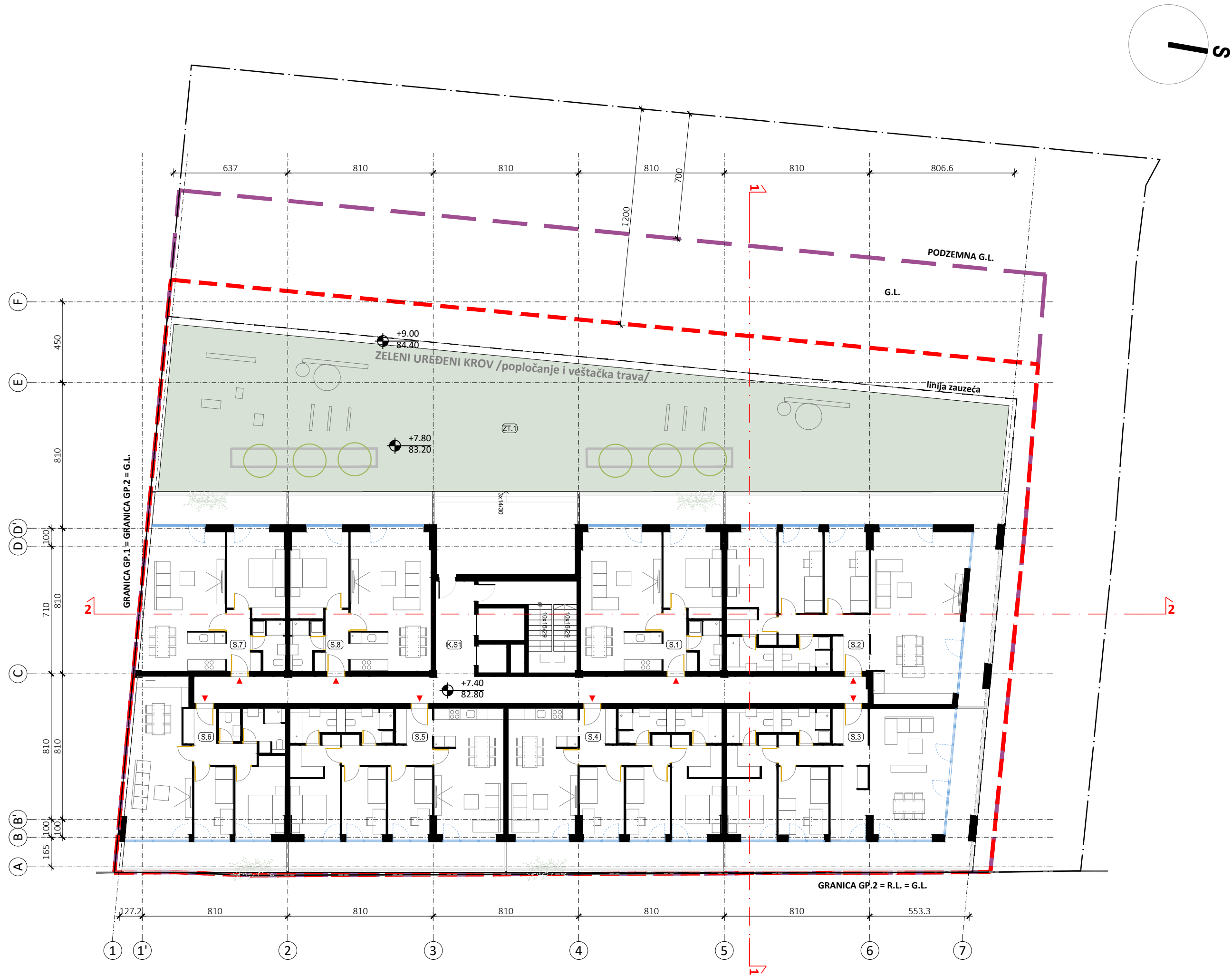
PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjčica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		OBJEKT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
			NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06		INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.		NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	DATUM: jun 2020.	
			RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 06



	LEGENDA
	GRANICA PARC. GP.2
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRAĐEVINSKA LINIJA (G.L.)
	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA ZAUZEĆA

OSNOVA PRVOG SPRATA - na koti 79.60			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA	
		(m²)	
L.01	POSLOVNI PROSTOR		1134.07
	KOMUNIKACIJE		104.62
	hodnik		
	stepenište		
K.S1	jezgro stambenog dela objekta		37.00
UKUPNA NETO POVRŠINA :			1275.69
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVANJA:			1238.69
UKUPNA BRGP:			1368.00

PROJEKTANT:  PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06	OBJEKAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
	INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd	NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.razv.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRVOG SPRATA	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
		DATUM: jun 2020.	
		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 07



	LEGENDA
	GRANICA PARC. GP.2
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRAĐEVINSKA LINIJA (G.L.)
	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA ZAUZEĆA
	ULAZ U STAMBENE JEDINICE

OSNOVA 2. SPRATA - nivo 82.80		
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA
		(m ²)
S.1	STAN	73.24
S.2	STAN	148.81
S.3	STAN	116.92
S.4	STAN	99.57
S.5	STAN	99.60
S.6	STAN	79.65
S.7	STAN	72.28
S.8	STAN	73.24
K.S1	KOMUNIKACIJE	97.14
	protivpožarni tampon	
	hodnik	
	stepenište	
	lift / instalacioni kanal	
ZT.1	UREĐENA KROVNA TERASA	
	terasa / zajedničke prostorije	366,00
UKUPNA NETO POVRŠINA :		1226.45
UKUPNA BRGP :		1368.00

PROJEKTANT:  PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06	OBJEKAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
	INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd	NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.razv.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA DRUGOG SPRATA	DATUM: jun 2020.	
		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 08



	LEGENDA
	GRANICA PARC. GP.2
	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
	GRAĐEVINSKA LINIJA (G.L.)
	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	LINIJA ZAUZEĆA
	ULAZ U STAMBENE JEDINICE

OSNOVA 3. SPRATA (TIPSKI SPRAT)		
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA
		(m²)
S.1	STAN	73.24
S.2	STAN	148.81
S.3	STAN	116.92
S.4	STAN	99.57
S.5	STAN	99.60
S.6	STAN	79.65
S.7	STAN	72.28
S.8	STAN	73.24
K.1	KOMUNIKACIJE	127.16
	protivpožarni tampon	
	hodnik	
	stepenište	
	lift / instalacioni kanal	
	terasa / zajednicke prostorije	
UKUPNA NETO POVRŠINA :		890.47
UKUPNA BRGP :		1012.83

PROJEKTANT:  PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		OBJEKAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
				NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06		INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd		BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.		NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TIPSKOG SPRATA (3. - 8. SPRAT)		DATUM: jun 2020.	
				RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 09



	LEGENDA
---	GRANICA PARC. GP.2
---	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
---	GRAĐEVINSKA LINIJA (G.L.)
---	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
---	LINIJA ZAUZEĆA
▲	ULAZ U STAMBENE JEDINICE

OSNOVA 2. SPRATA - nivo 84.45			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA	
		(m²)	
S.1	STAN		73.24
S.2	STAN		148.81
S.3	STAN		116.92
S.4	STAN		99.57
S.5	STAN		99.60
S.6	STAN		79.65
S.7	STAN		72.28
S.8	STAN		73.24
K.1	KOMUNIKACIJE		127.16
	protivpožarni tampon		
	hodnik		
	stepenište		
	lift / instalacioni kanal		
	terasa / zajednicke prostorije		
UKUPNA NETO POVRŠINA :			890.47
UKUPNA BRGP :			1012.83

PROJEKTANT:

PC ART d.o.o.
Strahinjića Bana 66a, Beograd
tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Ivana Parte
br. licence: 300 C892 06

PROJEKTANTI:

Dušica Mihovski, dipl.inž.arh.
Vladimir Kuntić, mast.inž.arh.
Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.

OBJEKAT I LOKACIJA:

Idejno rešenje za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta na
258/6 K.O. Novi Beograd
- IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2

INVESTITOR:

NAPRED ad. Beograd

NAZIV CRTEŽA:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV DELA PROJEKTA:

1 - ARHITEKTURA

BROJ PROJEKTA:

01-IDR/20

DATUM:

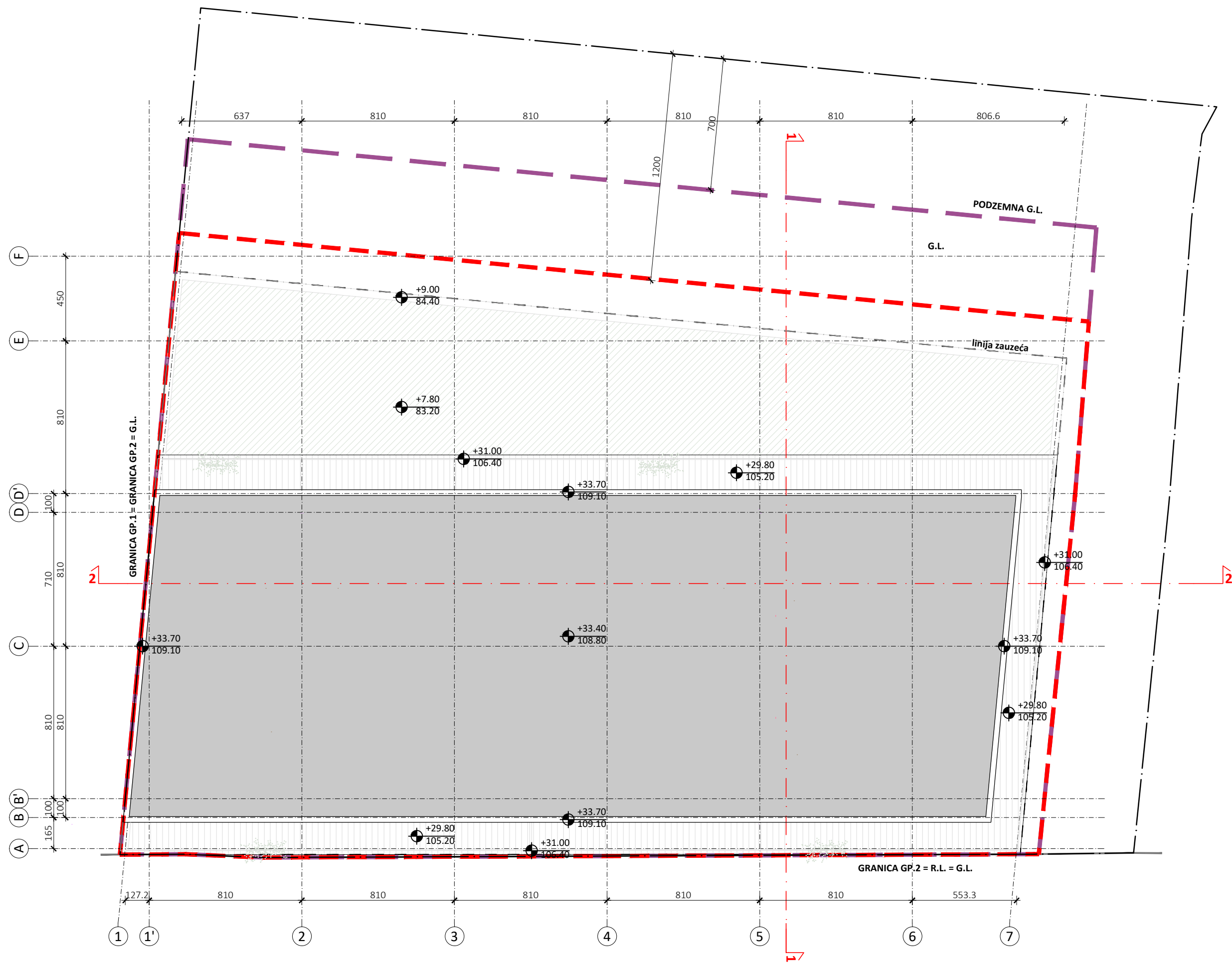
jun 2020.

RAZMERA:

1:200

CRTEŽ Br:

10



	LEGENDA
---	GRANICA PARC. GP.2
---	REGULACIONA LINIJA (R.L.)
---	GRAĐEVINSKA LINIJA (G.L.)
---	PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
---	LINIJA ZAUZEĆA

PROJEKTANT:

PC ART d.o.o.
Strahinjica Bana 66a, Beograd
tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Ivana Parte
br. licence: 300 C892 06

PROJEKTANTI:
Dušica Mihovski, dipl.inž.arh.
Vladimir Kuntić, mast.inž.arh.
Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.

OBJEKAT I LOKACIJA:

Idejno rešenje za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta na
258/6 K.O. Novi Beograd
- IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2

INVESTITOR:

NAPRED ad. Beograd

NAZIV CRTEŽA:

OSNOVA KROVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV DELA PROJEKTA:

1 - ARHITEKTURA

BROJ PROJEKTA:

01-IDR/20

DATUM:

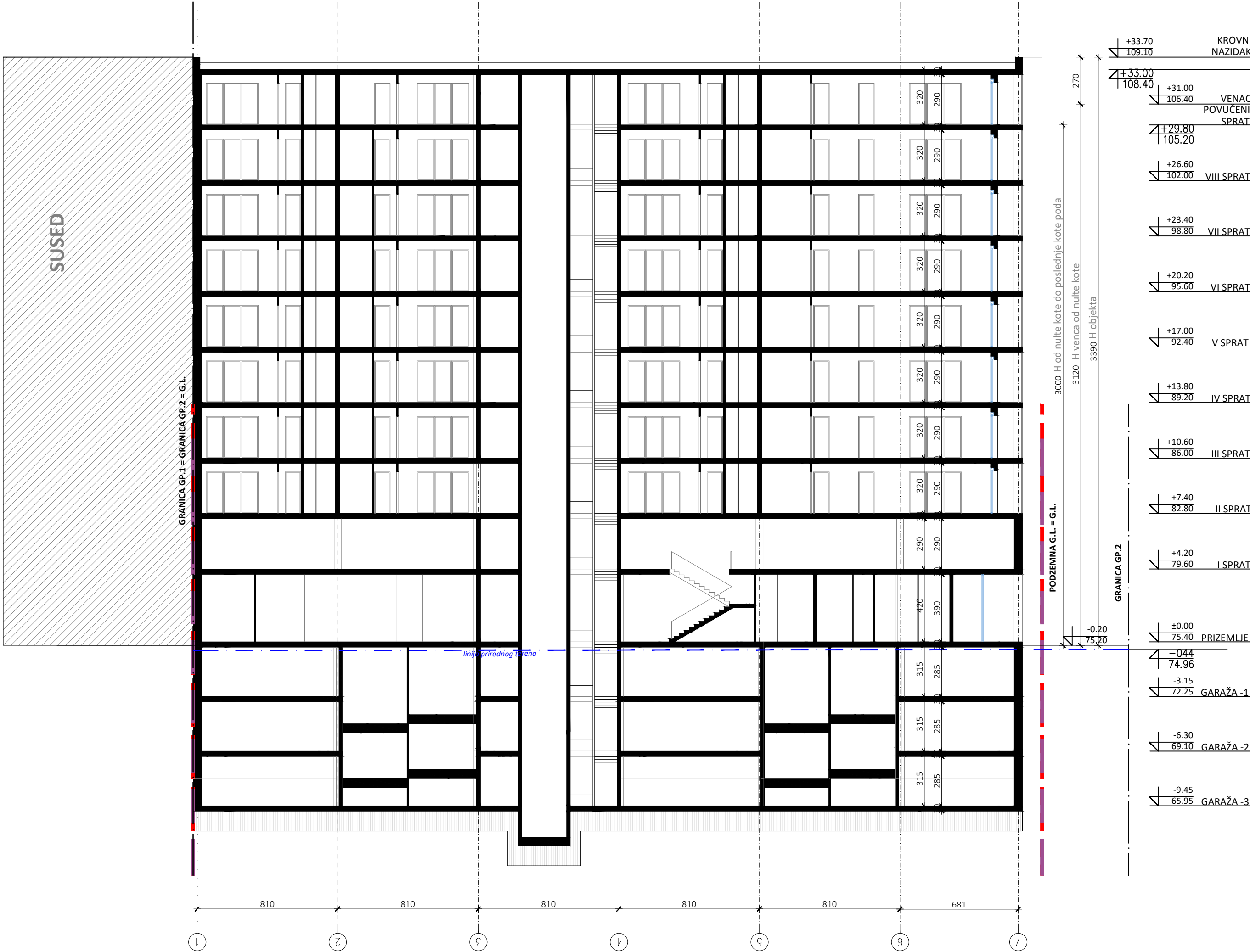
jun 2020.

RAZMERA:

1:200

CRTEŽ Br:

11



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06		OBJEKAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
			NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.razv.		INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
		NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2	DATUM: jun 2020.	
			RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 13



PROJEKTANT:

PC ART d.o.o.
Strahinjača Bana 66a, Beograd
tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Ivana Parte
br. licence: 300 C892 06

PROJEKTANTI:
Dušica Mihovski, dipl.inž.arh.
Vladimir Kuntić, mast.inž.arh.
Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.

OBJEKAT I LOKACIJA:

**Idejno rešenje za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta na
258/6 K.O. Novi Beograd
- IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2**

INVESTITOR:

NAPRED ad. Beograd

NAZIV CRTEŽA:

IZGLED 1-1

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDR - IDEJNO REŠENJE

NAZIV DELA PROJEKTA:

1 - ARHITEKTURA

BROJ PROJEKTA:

01-IDR/20

DATUM:

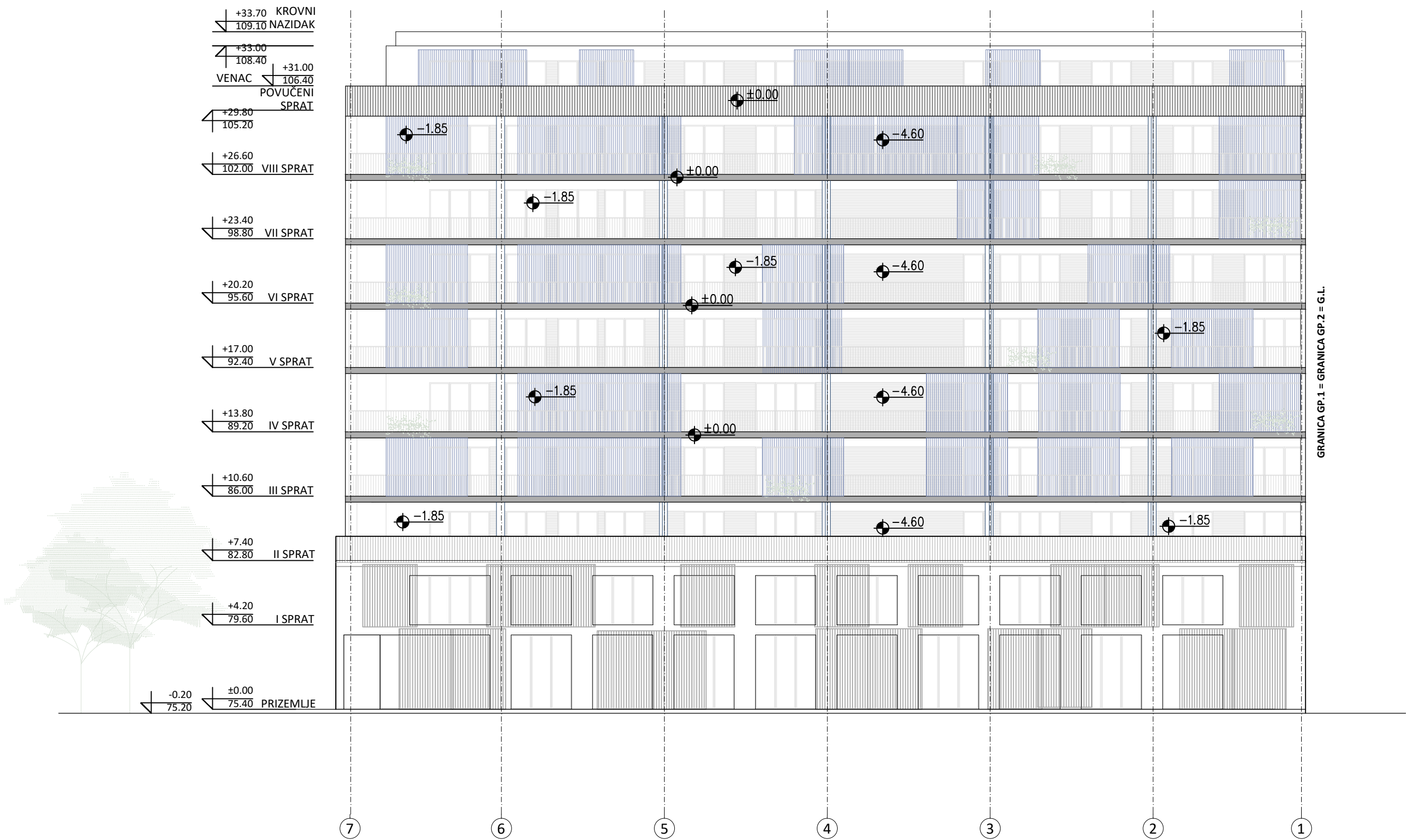
jun 2020.

RAZMERA:

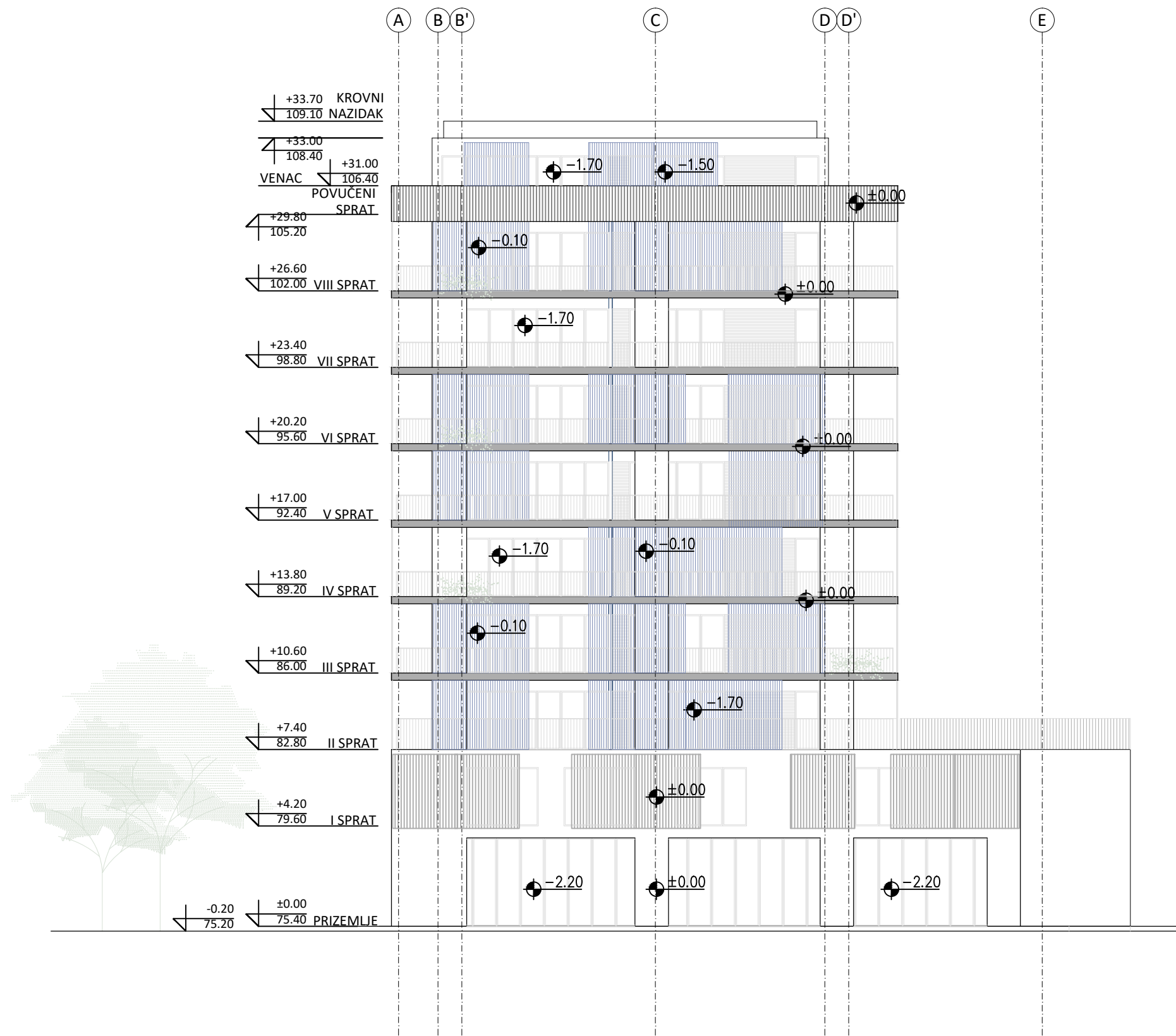
1:200

CRTEŽ Br:

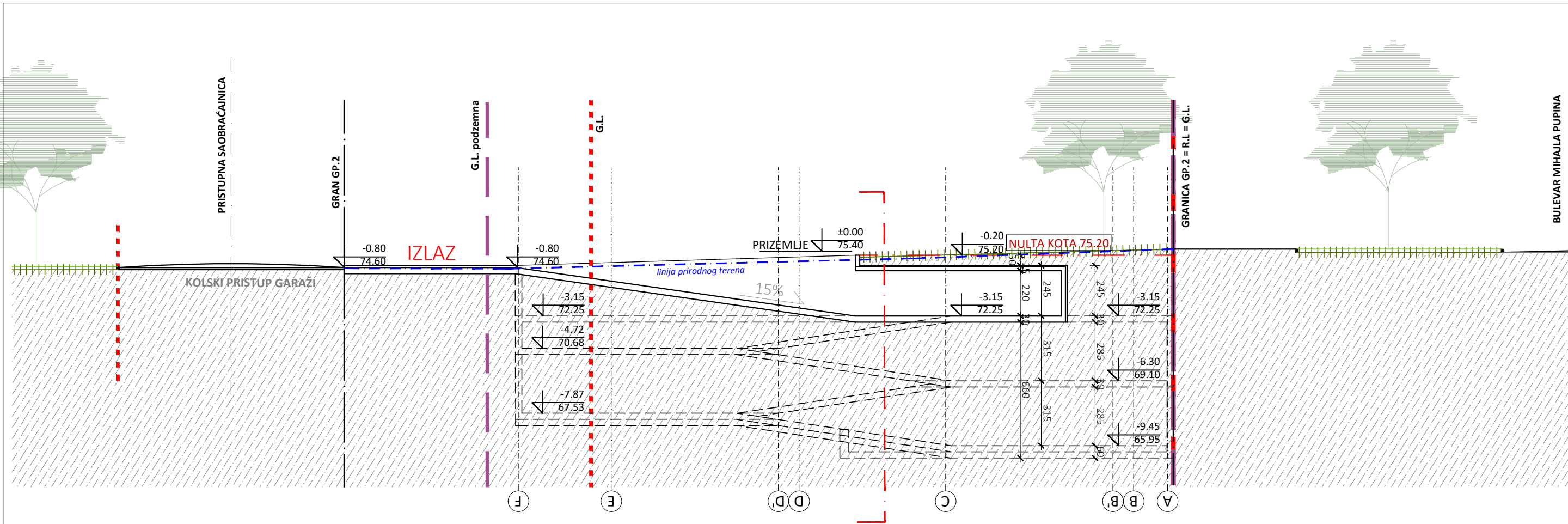
14



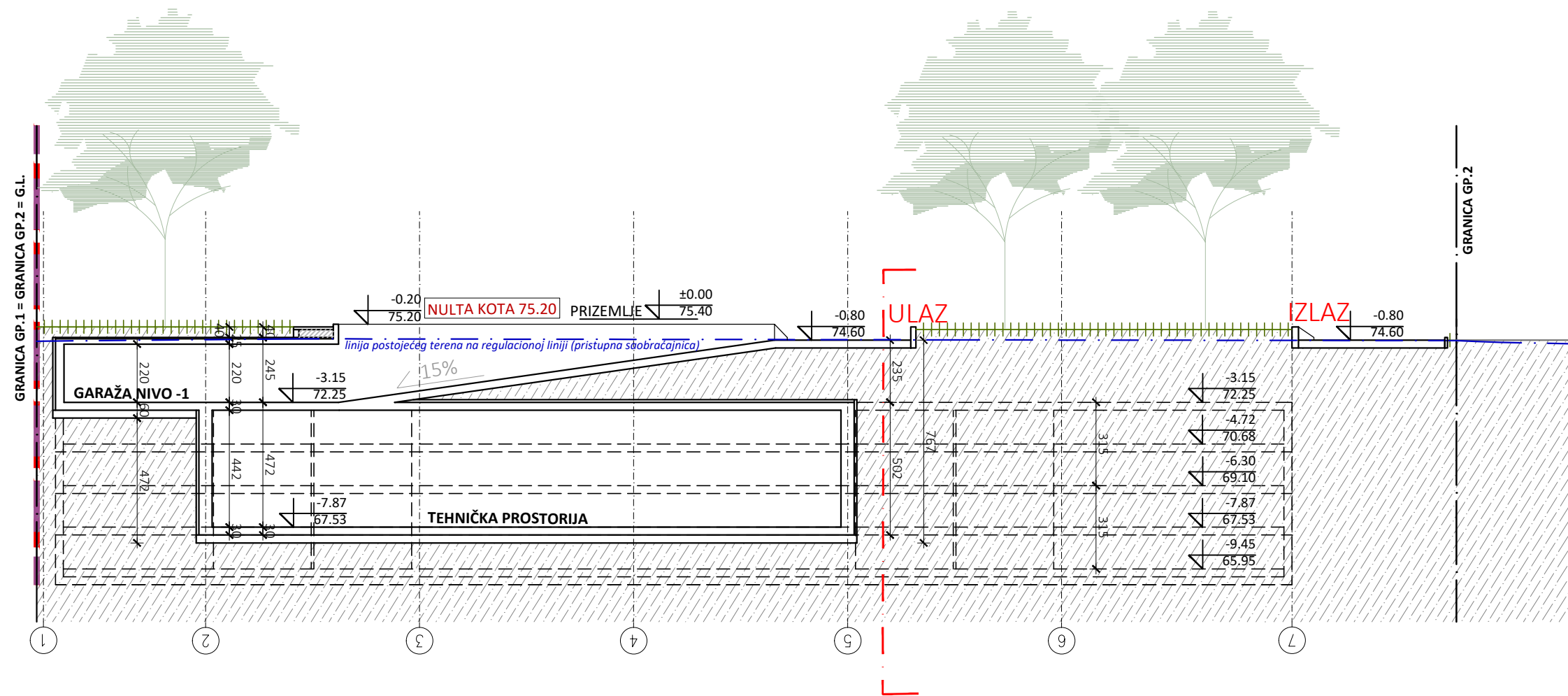
PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	OBJEKAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd	BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.	NAZIV CRTEŽA: IZGLED 2-2	DATUM: jun 2020.	
		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 15



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		OBJEKAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
				NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06		INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd		BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.		NAZIV CRTEŽA: IZGLED 3-3		DATUM: jun 2020.	
				RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 16



PARCIJALNI PRESEK
KROZ IZLAZNU RAMPU



PARCIJALNI PRESEK
KROZ ULAZNU RAMPU



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte br. licence: 300 C892 06		OBJEKAT I LOKACIJA: Idejno rešenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na 258/6 K.O. Novi Beograd - IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA GP2		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		INVESTITOR: NAPRED ad. Beograd		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Vladimir Kuntić, mast.inž.arh. Milica Raković, mast.inž.urb. i reg.ravz.	PARCIJALNI PRESEK ULAZNA I IZLAZNA RAMPA	NAZIV CRTEŽA:		BROJ PROJEKTA: 01-IDR/20	
		DATUM: jun 2020.		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 17



























