

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
U UL. KOLUBARSKA BR. 27 NA K.P.2754 K.O. VOŽDOVAC**



INVESTITOR:

SAŠA BAIĆ

Uroša Martinovića 11/38,
11070 Novi Beograd

BEOGRAD, 2021.

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
U UL. KOLUBARSKA 27 NA K.P.2754 K.O. VOŽDOVAC**

BEOGRAD, 2021.godine

**URBANISTIČKI PROJEKT
ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
U UL. KOLUBARSKA 27 NA K.P.2754 K.O. VOŽDOVAC**

INVESTITOR:

SAŠA BAIĆ

Uroša Martiovića 11/38,
11070 Novi Beograd

NOSILAC IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA:

AG Consult

Gorana Čanković · PR ·
Biro za konsalting projektovanje
inženjering
11080 Beograd
Zagorska 16



DIREKTOR:

ODGOVORNI URBANISTA:



Gorana Čanković, dipl.inž.arh.

Gorana Čanković, dipl.inž.arh.



ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTURE:

ODGOVORNI PROJEKTANT
HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:



Slađana Cvetković, dipl.inž.arh.

Danica Cvetković, dipl.inž.građ.

ODGOVORNI PROJEKTANT
ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA:

ODGOVORNI PROJEKTANT
TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA:



Biljana Ivković, dipl.inž.el.

Biljana Ivković, dipl.inž.el.

SADRŽAJ:

Opšta dokumentacija

- Izvod o registraciji privrednog subjekta
- Licenca odgovornog urbaniste
- Licence odgovornih projekatata

Tekstualni deo

A. OPŠTI DEO

- A.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
- A.2. Planski osnov
- A.3. Pravni osnov
- A.4. Položaj i granice lokacije
- A.5. Podaci o lokaciji

B. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

- B.1. Karakteristike, standardi i parametri iz Urbanističkog plana
- B.2. Konceptija uređenja prostora i namena objekta
- B.3. Pravila parcelacije i ostvareni urbanistički parametri
- B.4. Pravila za postavljanje i izgradnju objekta
- B.5. Tehnički opis arhitektonskog rešenja objekta
- B.5.0. Postojeći objekti i infrastruktura na parceli
 - B.5.1. Prostorno funkcionalna organizacija objekta
 - B.5.2. Program izgradnje
 - B.5.3. Konstrukcija
 - B.5.4. Oblikovanje-završna obrada
 - B.5.5. Instalaciona oprema
- B.6. Inženjersko-geološki uslovi
- B.7. Saobraćaj i saobraćajne površine
- B.8. Komunalna infrastruktura
 - B.8.1. Vodovodna mreža
 - B.8.2. Kanalizaciona mreža
 - B.8.3. Elektroenergetska mreža
 - B.8.4. Telekomunikaciona mreža
- B.9. Zelene površine
- B.10. Zaštita životne sredine
- B.11. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
- B.12. Evakuacija otpada
- B.13. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava
- B.14. Uslovi za nesmetano kretanje dece, starih i hendikepiranih invalidnih lica
- B.15. Smernice za sprovođenje

Grafički prilozi

1.1.	Izvod iz Plana generalne regulacije	R=1:500
1.2.	Šira situacija sa granicom Urbanističkog projekta	R=1:500
1.3.	Regulaciono-nivelacioni plan sa osnovom krova	R=1:200
1.4.	Plan namene površina sa osnovom prizemlja	R=1:200
1.6.	Plan mreže i objekata infrastrukture (sinhron plan)	R=1:200

IDEJNO REŠENJE

2.1	Osnova temelja	R=1:200
2.2	Osnova podruma	R=1:200
2.3	Osnova prizemlja	R=1:200
2.4	Osnova I sprata	R=1:200
2.5	Osnova od II do V sprata	R=1:200
2.5.a	Osnova VI sprata	
2.6	Osnova VII sprata	R=1:200
2.7	Osnova povučenog sprata	R=1:200
2.8.	Osnova krova	R=1:200
2.9.	Presek 1-1	R=1:200
2.10.	Presek 2-2	R=1:200
2.11.	Presek 3-3	R=1:200
2.12.	Izgled iz Kolubarske ulice; Izgled iz zadnjeg dvorišta	R=1:200
2.13.	3D Model – Vizualizacija	
2.14.	3D Model – Vizualizacija	

Dokumentacija

- Kopija plana
- Katastarsko topografski plan
- Kopija plana vodova
- Uslovi i mišljenja Javnih komunalnih preduzeća i nadležnih ustanova

OPŠTA DOKUMENTACIJA



БП 46780/2017

Датум, 11.05.2017. године

Београд

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

Име и презиме: Горана Чанковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

GORANA ČANKOVIĆ PR
BIRO ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AG CONSULT
BEOGRAD

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Горана Чанковић
ЈМБГ: 0207977715214

Пословно име предузетника:

GORANA ČANKOVIĆ PR
BIRO ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AG CONSULT
BEOGRAD

Пословно седиште: Загорска 16, спрат V, стан 21, Београд-Земун, Србија
Број и назив поште: 11080 Београд 80
Регистарски број/Матични број: 64596241

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 110030768

Почетак обављања делатности: 11.05.2017 године

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: comgoxy@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.05.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 46780/2017, за регистрацију:

GORANA ČANKOVIĆ PR
BIRO ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AG CONSULT
BEOGRAD

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 09/20) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

Za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p.2754 K.O. Voždovac

određuje se:

Gorana Čanković, dipl.inž.arh.....IKS 200 11 39 09

Odgovorno lice / zastupnik: Gorana Čanković, direktor

Pečat:

Potpis:


AG Consult
Gorana Čanković PR • Beograd
Biro za konsalting
projektovanje i inženjering

Mesto i datum. Beograd, 2021

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p.2754 K.O. Voždovac

Gorana Čanković, dipl.inž.arh., IKS 200 11 39 09

IZJAVLJUJEM

da je predmetni Urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 09/20), propisima i pravilnicima donetim na osnovu Zakona.

Urbanistički projekat je usklađen sa pravilima struke, uslovima nadležnih ustanova, kao i sa pravilima uređenja i građenja Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I-IXX) („Sl.Grada Beograda“ br. 20/16).

Odgovorni urbanista: Gorana Čanković, dipl.inž.arh. IKS 200 11 39 09

Pečat:



Mesto i datum:

Potpis:

Beograd, 2021



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

Горана М. Чанковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0207977715214

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 139 09



У Београду,
14. маја 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANTA

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 09/20) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANTI

Za izradu IDEJNOG REŠENJA Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p.2754 K.O. Voždovac

određuju se:

ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTURE:

Slađana Cvetković, dipl.inž.arh. IKS 300 H532 09



ODGOVORNI PROJEKTANT
HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

Danica Cvetković, dipl.inž.građ. IKS 314 2508 03



ODGOVORNI PROJEKTANT
ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA:

ODGOVORNI PROJEKTANT
TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA:

Biljana Ivković, dipl.inž.el. IKS 350 G559 08



Gorana Čanković, dipl.inž.arh..... IKS 200 11 39 09

Odgovorno lice / zastupnik: Gorana Čanković, direktor

Pečat:

Potpis:



Mesto i datum: Beograd, 2021

IZJAVA ODGOVORNIH PROJEKTANATA

Odgovorni projektanti IDEJNOG REŠENJA Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na k.p.2754 K.O. Voždovac

IZJAVLJUJEMO

da je predmetni Urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 09/20), propisima i pravilnicima donetim na osnovu Zakona.

Urbanistički projekat je usklađen sa pravilima struke, uslovima nadležnih ustanova, kao i sa pravilima uređenja i građenja Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I-IX) („Sl.Grada Beograda“br. 20/16).

ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTURE:

Slađana Cvetković, dipl.inž.arh. IKS 300 H532 09



ODGOVORNI PROJEKTANT
HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

Danica Cvetković, dipl.inž.građ. IKS 314 2508 03



ODGOVORNI PROJEKTANT
ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA:

ODGOVORNI PROJEKTANT
TELEKOMUNIKACIONIH INSTALACIJA:

Biljana Ivković, dipl.inž.el. IKS 350 G559 08





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

Слађана С. Цветковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 10577078059

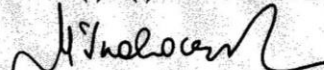
одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 H532 09



У Београду,
4. јуна 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић
дипл. инж. сг.



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

Даница М. Цветковић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 0811958715194

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце

314 2508 03



У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



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

Биљана Д. Ивковић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 0210968715296

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 G559 08



У Београду,
11. септембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

TEKSTUALNI DEO

A. OPŠTI DEO

A.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta je inicijativa Investitora za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. 2754 K.O. Voždovac.

Prema važećem PGR-u je za predmetnu lokaciju definisana obaveza izrade urbanističkog projekta – „Sprovođenje neposrednom primenom pravila građenja izradom UP“.

Cilj izrade ovog projekta je analiza lokacije na osnovu koje bi se jasno definisale površine na parceli u okviru kojih je moguće realizovati izgradnju novog objekta i prateće infrastrukture, u skladu sa postojećim stanjem na terenu, već izgrađenim objektima u okruženju i urbanističkim parametrima koji su propisani važećim planom.

A.2. Planski osnov

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta:

Plan generalane regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl. list Grada Beograda“ br.20/16).

/u daljem tekstu: Plan generalne regulacije/.

A.3. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta:

Član 60, 61, 62, 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.72/09, 81/09, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19 i 09/20).

Pravilnik o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.glasnik RS“ br.32/19);

A.4. Položaj i granice lokacije

Predmetni prostor se nalazi na delu teritorije Opštine Voždovac, u obuhvatu naselja Dušanovac.

Katastarska parcela 2754 KO Voždovac ima pravougaonu formu i orjentisana je severoistok-jugozapad, tako da sa svoje jugozapadne strane izazi na Kolubarsku ulicu, dok se sa ostalih strana graniči sa susednim parcelama ostalog građevinskog zemljišta, koje je namenjeno za izgradnju objekata mešovite namene.

Granicu urbanističkog projekta čini postojeća katastarska parcela, površine 715m².

Granica urbanističkog projekta se poklapa sa granicom katastarske parcele i prikazana u svim grafičkim priložima.

A.5. Podaci o lokaciji

Prostor obuhvaćen granicom urbanističkog projekta se prema Planu generalne regulacije nalazi u okviru Celine XVII – u zoni mešovitih gradskih centara u zoni više spratnosti 17.M4.1.

Parcela se nalazi u bloku između Ustaničke ulice i Autoputa E75 – Stefana Prvovenčanog gde je trenutno zastupljena pretežno porodična stambena izgradnja. Prema PGR-u je planirana transformacija namene tako da se parcele uz autoput namene za komercijalne sadržaje dok su parcele između Kolubarske i Ustaničke ulice planirane za mešovite gradske centre sa značajnim povećanjem kapaciteta u odnosu na postojeće stanje.

Predmetna parcela je neizgrađena većim delom, te se samo u istočnom uglu, ka zadnjoj granici parcele, nalazi prizemni pomoćni objekat koji je predviđen za rušenje.

Dimenzije parcele su ~24m (širina fronta) x 30m. Teren na parceli je prilično ravan sa blagim padom ka Kolubarskoj ulici u pravcu severoistok – jugozapad pri čemu se nivelete terena kreću od ~97.40 do 97.80m.n.v.

B. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

B.1. Karakteristike, standardi i parametri iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl. list Grada Beograda“ br.20/16).

Prema Planu generalne regulacije:

Predmetna lokacija se nalazi u zoni mešovitog gradskog centara u zoni više spratnosti.

Mešoviti gradski centri podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja sa stanovanjem u odnosu stanovanje : poslovanje 0 - 80% : 20% - 100%, pri čemu su u prizemlju planirani objekti obavezni komercijalni sadržaji.

Sa mešovitim gradskim centrima su kompatibilne namene u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena“ u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1. pri čemu kompatibilna namena može biti zastupljena do 80%, osim površina javne namene, koje mogu biti zastupljene i do 100%.

Na svakoj građevinskoj parceli gradi se može graditi i više objekata u okviru dozvoljenih parametara i poštujući pravila za rastojanja između objekata. Nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata izuzev objekata u funkciji tehničke infrastrukture.

Za predmetnu parcelu važe sledeći urbanistički parametri:

«Tabela br.1»

Z O N A 17.M4.1. (k.p.2754 K.O.Voždovac) Zona mešovitog gradskog centar u zoni više spratnosti			
Namena površina	kombinacija komercijalnih sadržaja sa stanovanjem u odnosu stanovanje : poslovanje 0 - 80% : 20% - 100%.	Rastojanje građevinske od regulacione linije	u odnosu na regulacionu liniju građevinska linija objekta je na minimum 5.0m
Uslovi za formiranje građevinske parcele	Građ. parcelom smatra se svaka postojeća parcela koja ispunjava uslove definisane opštim pravilima parcelacije i preparcelacije. Minimalna površina parcele je 150m ² , min. širina parcele je 6m.	Rastojanje od bočne granice parcele	U zoni 17.M4.1 objekat je dvostrano uzidan u odnosu na bočne granice parcele
Stepen zauzetosti (Sz)	Max. 50% (357.50m ²)	Rastojanje od zadnje granice parcele	Rastojanje građevinske linije planiranog objekta prema zadnjoj liniji parcele je minimalno 1/2 visine objekta
Stepen zauzetosti podzemne etaže	Max.85% (607.75m ²)	Kota prizemlja	za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje) kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote
Max. Spratnost/ Visina	maksimalna visina venca objekta je 26.0m, a visina slemena 30.0m. Maksimalna visina objekata (u odnosu na širinu ulice) je 1.5 širina ulice. Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, merodavno je rastojanje između građevinskih linija	Zelene i slobodne površine	Minimum 50% slobodnih zelenih i uređenih površina. Na parceli je potrebno obezbediti: minimalno 15% zelenih površina na parceli, u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili etaža);
		Parkiranje	parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima

B.2. Konceptija uređenja i namena objekta

LOKACJA: Predmetna parcela se nalazi u kraju grada koji je PGRom planiran za transformaciju, tako da se postojeći porodični objekti koji se nalaze u bloku između dve jake saobraćajnice, transformišu u višeporodične objekte mešovite namene, više spratnosti.

Za predmetnu lokaciju nije moguće utvrditi dominantnu građevinsku liniju, s obzirom da se u neposrednom okruženju nalaze objekti lošeg boniteta, te je planirani objekat prvi na osnovu kog će se započeti transformacija ovog područja i utvrditi dominantna građevinska linija.

Izgradnja obostrano uzidanog stambeno-poslovnog objekta je planirana tako da se gabarit razvija duž fronta parcele, uz bočne granice parcele, s tim da je od regulacione linije udaljen 5.0m, a u odnosu na zadnju granicu parcele je udaljen oko 10.02m mereno od naisturenijeg dela objekta do zadnje granice parcele. Više etaže objekta su projektovane tako da se povlače u odnosu na osnovni gabarit, kako bi se ispoštovalo o propisano minimalno udaljenje od zadnje granice parcele ($\min.L = H/2$).

PRISTUP OBJEKTIMA: Postojeći/prirodni teren na parceli je gotovo ravan ili u blagom nagibu, pri čemu se kote kreću od $\approx 97.30\text{m.n.v.}$ u frontalnom delu parcele (ka Kolubarskoj ulici) do $\approx 97.80\text{m.n.v.}$ u zoni zadnje granice parcele. Kolubarska ulica je takođe gotovo ravna duž fronta parcele koji je širine $\sim 24.0\text{m}$, pri čemu se kote terena kreću od $\approx 97.30\text{m.n.v.}$ do $\approx 97.65\text{m.n.v.}$ Nulta kota je određena kao tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici $\pm 0.00 - 97.70\text{m.n.v.}$ Kota prizemlja je određena na tako da je u odnosu na nultu kotu prizemlje je više za 0.20m ($+0.20 - 97.70\text{m.n.v.}$).

Predbašta sa zelenilom u direktnom kontaktu sa tlom je formirana duž čitavog fronta parcele u širini od 5.0m , dok je samo popločana staza u širini $\sim 1.6\text{m}$ koja vodi do glavnog ulaza u objekat, a pristup pasažu gde je planiran kolski pristup parceli je obrađen sa raster elementima beton-trava. Automobilima se kroz pasaž u prizemlju koji je širine 5.5m pristupa ka dvorištu, koje se nalazi u zadnjem delu parcele. U dvorištu je obezbeđen parking za 10 parking mesta i pristup ka autoliftu koji se nalazi u prizemlju objekta. Autoliftom se pristupa u garažu koja se nalazi na nivou – I gde je obezbeđen parking za 30 vozila.

KONCEPT UREĐENJA I FUNKCIJA: Volumen planiranog objekata je projektovan u skladu sa zadatom visinskom i horizontalnom regulacijom, u skladu minimalnim propisanim udaljenima u odnosu na susedni objekat koji se nalazi preko puta u Kolubarskoj ulici, (pri čemu je ispoštovano pravilo da je maksimalna visina objekta jednaka 1.5 udaljenje između dva naspramna objekta) i udaljenjem od zadnje granice parcele ($\min. 1/2$ visine venca). Takođe se prilikom projektovanja vodilo računa o funkcionalnim zahtevima, dimenzijama parcele i konfiguraciji terena.

U prizemlju objekta su planirana dva lokala u koje se ulazi levo i desno iz vetrobrana, dok se pravo nalazi ulaz za stambeni deo zgrade, kao i poseban ulaz ka stepenicama koje vode ka poslovnim apartmanima koji se nalaze na prvom spratu. Na spratovima od drugog do sedmog i na povučenom spratu se nalaze 29 stanova različitih struktura. Kako bi se ostvarila propisana udaljena u odnosu na susedni objekat i u odnosu na zadnju granicu parcele, gabarit se kaskadno povlači delimično na sedmom spratu i na povučenom gde su formirane terase. Krov objekta je ravan sa minimalnim padom. Arhitektonski izraz je takav da podržava savremene principe oblikovanja sa svedenom formom pravih linija pri čemu će se koristiti savremeni kvalitetni materijali.

B.3. Pravila parcelacije i ostvareni urbanistički parametri

Obuhvat urbanističkog projekta je postojeća katastarska parcela: k.p. 2754 K.O. Voždovac, površine 715.00m^2 . Građevinskom parcelom se smatra svaka postojeća katastarska parcela koja ispunjava uslove definisane opštim pravilima parcelacije i preparcelacije definisanim u poglavlju 2.1 PGR-a, Pravila za uređenje prostora.

Ukupna BRGP se određuje za svaku katastarsku parcelu posebno, u skladu sa pravilima građenja u zoni mešovitog gradskog centar u zoni više spratnosti **17.M4.1.**

Mešoviti gradski centri su površine namenjene centralnim sadržajima u kojima je planirana izgradnja komercijalnih, poslovnih i stambenih objekata sa obaveznim poslovnim prizemljem.

U celini XVII karakteristični su linearni centri uz ulice Vojvode Stepe, Bulevar kralja Aleksandra, Ustaničku, i oko Autokomande. Predmetna parcela se nalazi u bloku između Ustančke ulice i Bulevara Stefana Prvovenačnog, Autoputa „E75“ koje predstavljaju glavne pravce preko kojih je ostavrena veza sekundarnih i primarnih saobraćajnica.

U «Tabeli br.2» su prikazani **propisani i ostvareni urbanistički parametri**:

Urbanistički parametri	k.p. 2754 KO Voždovac	
	Plan generalane regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd,	Urbanistički projekat za izgradnju stambeno poslovnog objekta
Građevinska parcela	Minimalna širina fronta parcele je 20.0m i minimalna površina parcele je 500m ²	Šrina fronta parcele prema Ul.Kolubarskoj je 23.9m Povšina parcele je 715m ²
Odnos namene površina	Kombinacija komercijalnih sadržaja sa stanovanjem u odnosu stanovanje : poslovanje 0 - 80% : 20% - 100% u prizemlju planiranih objekata obavezni su komercijalni sadržaji	Odnos stanovanje : poslovanje – 79%(1937.47m ² NGP): 21%(513.15m ² NGP)
„Z“(%) zauzetosti	50% (357.50m ²)	50% (357.50m ²) horizontalna projekcija nadzemnih etaža
„Z“(%) podzem. etažom	85%(607.75 m ²)	82%(588.00m ²)
Spratnost i visina objekta	maksimalna visina venca objekta je do 26.0m, a maksimalna visina slemena objekta je 30.0m.	maksimalna visina venca objekta je 23.10m, a maksimalna visina slemena objekta je 26.26m, mereno u odnosu na kotu trotoara; spratnost Po+P+7+Ps.
BRGP UKUPNO (podzemno + nadzemno) 3607.23m²		BRGP nadzemno 3019.23m² BRGP podzemno 588.0m²
Visina objekta	Maks. visina venca objekta je do 26m, max. visina slemena objekta 30m; orijentaciona planirana spratnost P+6+Ps	Visina venca povučenog sprata je +23.10/120.60m.n.v.; visina slemena krova je +26.26m/123.76m.n.v.; a spratnost je P+7+Ps
Maksimalna visina objekta u odnosu na širinu ulice	Maksimalna visina objekata (u odnosu na širinu ulice) je 1.5 širina ulice. Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, merodavno je rastojanje između građevinskih linija	H=18.54m/1.5=12.36m<12.43m; H=20.30m/1.5=13.53m<13.66m; Hvenca=23.10m/1.5=15.40m<15.50m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	u odnosu na regulacionu liniju građevinska linija objekta je na minimum 5.0m	u odnosu na regulacionu liniju građevinska linija objekta je na minimum 5.0m prema ulici Kolubarskoj
Rastojanje od bočnih granica parcele	objekat je dvostrano uzidan u odnosu na bočne granice parcele	objekat je dvostrano uzidan u odnosu na bočne granice parcele, rastojanje od bočne granice parcele je 0m.
Rastojanje od zadnje granice parcele	rastojanje građevinske linije planiranog objekta prema zadnjoj liniji parcele je minimalno 1/2 visine objekta	rastojanje od zadnje granice parcele je veće ili jednako polovini visine objekta Lmin.10.02m>H/2=17.51m /2; L=10.50m>H/2=20.96m/2; L=11.65m>H/2=23.10m/2; L=13.13m>H/2=25.63m/2;
Kota prizemlja	za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote	Kota prizemlja (+0.20/97.90) je 0.20m viša od NULTE KOTE ±0.00=97.70m.n.v.
% Zelenih i slobodnih i površina	50% (357.50m ²) zelenih i slobodnih površina i min 15%(107.25m ²) zelenila u direktnom kontaktu sa tlom	Ostvareno je 50% slobodnih i zelenih površina 19.60% (140.12m ²) zelenih površina, a 15% (107.7m ²) zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom

«Tabela br.3» Pregled kalkulacije ostvarenih parking mesta

NAMENA PROSTORA	PRORAČUN	POTREBNO prema PGR-u	OSTVARENO Idejnim rešenjem
STANOVANJE	28 stanova x 1.1PM=	30.8	32
POSLOVNI APARTM.	4 poslovna apartmana x 1.1PM=	4.4	5
POSLOVANJE LOKALI	1PM na 60m ² NETO površ.poslovnog prostora 244.22/60=	4.0	4
	UKUPNO	39.2	40
PM ZA HENDIKEPIRANE	41PMx0.05=	2.0	2

Prema iskazanoj uporednoj tabeli ostvarenih kapaciteta i urbanističkih pokazatelja može se zaključiti da je izgradnja koja je planirana Urbanističkom projektom u okvirima parametara koji su propisani Planom generalne regulacije. U slučaju neslaganja tekstualnog dela sa grafičkim, važe podaci sa grafičkog priloga – list 1.4. Regulaciono-nivelacioni plan R=1:500.

«Tabela br.4» Bilans površina u okviru parcele

BR.	OZNAKA PARCELE	k.p.2754 K.O. VOŽDOVAC	%
1.	POVRŠINA PARCELE	715.00m ²	100%
2.	POVRŠINA PRIZEMLJA +PASAŽ	319.60m ²	45%
3.	UKUPNO ZELENE POVRŠINE (u direktnom kontakta sa tlom i na krovu garaže)	140.11m ²	19%
4.	SLOBODNE POVRŠINE/pešačke i manipulativne površine/	255.29m ²	36%
3*.	*Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom	107.70m ²	15%

B.4. Pravila za postavljanje i izgradnju objekta

Planiranu izgradnju objekta izvršiti u okvirima gabarita, građevinskih linija i dopuštene spratnosti date pravilima građenja idejnim arhitektonskim rešenjem koje je sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

Horizontalna regulacija: Položaj objekata na građevinskoj parceli kao i položaj građevinske i regulacione linije je određen u skladu sa pravilima građenja u zoni mešovitog gradskog centar u zoni više spratnosti 17.M4.1, prema kojima je propisano da je građevinska linija udaljena 5.0m u odnosu na regulacionu liniju.

Za predmetnu lokaciju nije moguće utvrditi dominantnu građevinsku liniju, s obzirom da se u neposrednom okruženju nalaze objekti lošeg boniteta, te je planirani objekat prvi na osnovu kog će se započeti transformacija ovog područja i utvrditi dominantna građevinska linija.

Udaljenje objekta od bočnih granica parcele je 0m, jer je objekat obostrano uzidan a u odnosu na zadnju granicu parcele rastojanje objekta je veće od 1/2 visine objekta.

Visinska regulacija: Maksimalna dozvoljena visina venca objekata je **26.0m**, a maksimalna visina slemena (najviše tačke objekta) je **30.00m**.

Idejnim rešenjem je projektovan objekat spratnosti Po+P+7+Ps, pri čemu je visina venca **23.10m** mereno u odnosu na kotu trotoara ulice, dok je visina atike ravnog krova **26.26m** mereno u odnosu na kotu trotoara.

Imajući u vidu pravilo da je maksimalna visina objekata (u odnosu na širinu ulice) 1.5 širina ulice i da ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, merodavno je rastojanje između građevinskih linija; venac povučenog sprata je isprojektovan na 23.10m od kote pristupnog trotara, a udaljenje od susednog objekta 15.5m čime je ispoštovano minimalno propisano rastojanje između naspramnih objekata.

Stepen zauzetosti zemljišta pod objektom: je količnik površine horizontalne projekcije nadzemnih gabarita svih objekata na parceli i površine parcele pri čemu su uračunate horizontalne projekcije svih terasa i erkera tj. najsturenijih delova objekta i prema idejnom rešenju iznosi **50% (357.50m²)**

Stepen zauzetosti zemljišta podzemnim etažama: je količnik površine horizontalne projekcije podzemnog gabarita objekata na parceli i površine parcele i prema idejnom rešenju iznosi **82%(588.00m²)**,

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP)* – jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama) i iznosi **3019.23m²**.

B.5. Tehnički opis arhitektonskog rešenja objekta

B.5.0. Postojeći objekti i infrastruktura na parceli

Na parceli trenutno ima jedan postojeći pomoćni objekat koji je predviđen za rušenje. Pre početka planirane izgradnje, postojeć objekat i pripadjuće komunalne instalacije ukoliko ih ima na parceli će biti srušeni i uklonjeni.

B.5.1. Prostorno funkcionalna organizacija objekta

Predmetna parcela ima direktan koski pristup ka javnoj saobraćajnici Ulici Kolubarskoj. Gabarit objekta se razvija duž fonta parcele tako da su obe bočne fasade uzidane ka bočnim granicama parcele. Fasade sa otvorima stambenih prostorija i terase su orjentisane prema ulici i prema zadnjoj granici parcele tj. severoistok –jugoizapad.

Uz jugozapadnu granicu parcele formiran je pasaž – tj. kolski prolaz ka zadnjem delu parcele - unutrašnjem dvorištu. Uz zadnju granicu parcele, u dvorištu je formiran parking za deset automobila, a uz fasadu u prizemlju ulaz ka autoliftu za garažu koja se nalazi na nivou –I, sa 30 parking mesta koja su bila raspoređena na parking sistemima na tri nivoa tipa „wohr combilft“.

U prizemlju objekta su planirana dva lokala u koje se ulazi levo i desno iz vetrobrana, dok se pravo nalazi ulaz za stambeni deo zgrade, kao i poseban ulaz ka stepenicama koje vode ka poslovnim apartmanima koji se nalaze na prvom spratu. Lokal koji se nalazi desno od ulaza je projektovan na dva nivoa, pri čemu se jedan nivo nalazi oko 0.60m iznad kote ±0.00, dok se donji nivo nalazi na 1.90m ispod kote ±0.00.

Na prvom spratu su projektovana četiri poslovna apartmana za koje je obezbeđen zaseban ulaz iz prizemlja.

Na spratovima od drugog do šestog sprata se nalazi po pet stambenih jedinica: jedan dvosoban, jedan dvoiposoban i dva trosobna stana.

Na sedmom spratu se nalazi dva stana: jedan petosoban stan sa velikim terasama i jedan troiposoban.

Na povučenom spratu se nalazi dva stana: jedan petosoban stan sa velikim terasama i jedan trosoban stan.

B.5.2. Program izgradnje

U «Tabeli br.5» su prikazane ostvarene BRGP po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRGP m ²
-1	PODRUM	588,00
UKUPNO PODZEMNO		
0	PRIZEMLJE	243,87
1	PRVI SPRAT	357,30
2	DRUGI SPRAT	357,30
3	TREĆI SPRAT	357,30
4	ČETVRTI SPRAT	357,30
5	PETI SPRAT	357,30
6	ŠESTI SPRAT	357,30
7	SEDMI SPRAT	345,22
PS	POVUČENI SPRAT	286,34
UKUPNO NADZEMNO		3019,23
UKUPNO PODZEMNO + NADZEMNO		3607,23

U «Tabeli br.6» su prikazane ostvarene NETO po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	NETO m ²
-1	PODRUM	510,61
0	PRIZEMLJE sa podzemnim polunivoom	277,18
1	PRVI SPRAT	302,42
2	DRUGI SPRAT	301,44
3	TREĆI SPRAT	301,44
4	ČETVRTI SPRAT	301,44
5	PETI SPRAT	301,44
6	ŠESTI SPRAT	301,44
7	SEDMI SPRAT	301,45
PS	POVUČENI SPRAT	252,00
UKUPNO PODZEMNO + NADZEMNO		3150,86

U «Tabeli br.7» su prikazane ostvarene NETO po namenama za planirani objekat:

Namena	Neto površina m ²	Odnos poslovanje : stanovanje		Ukupno NGP m ² bez hodnika i zajedničkih prostorija
Lokali	244,85	513,15m ²	21%	2450,62m ² 100%
Poslovni apartmani	268,30			
Stanovanje	1937,47	1937,47m ²	79%	

B.5.3. Oblikovni koncept

Osnova planiranog objekta gotovo pravougaonog oblika sa ortogonalnim rasterom, pri čemu su na frontalnoj fasadi na dva mesta formirani erkeri koji su istureni za oko 1.2m u odnosu na osnovni gabarit zgrade. Na fasadi prema zadnjem dvorištu na tri mesta isturene terese za oko 50cm, u odnosu na osnovni gabarit zgrade. Dinamici i razuđenosti fasade doprinose i delimično povučen sedmi sprat, kao i povučeni sprat.

Savremen arhitektonski izraz i elegantna forma su postignuti umerenim kombinovanjem materijala i boja sa velikim staklenim površinama na fasadnim otvorima i ogradama terasa koje su potpuno transparentne. Za materijalizaciju i završne obrade objekta biće korišćeni visokokvalitetni materijali u skladu sa standardima stanovanja i principima energetske efikasnosti. Završna obrada punog dela fasadnog platna je kombinacija kontaktne „STO“ fasade i ventilisane fasade od fiber cementnih ploča. Krov je projektovan kao neprohodan krov, a krovne ravni objekta se sastoje iz dvovodnih segmenata sa ravnima u nagibu 1,5%.

B.5.4. Konstrukcija

Osnovni konstruktivni rasteri prilagođeni su organizaciji prostora unutar stambenog dela kompleksa, ali i nesmetanog odvijanja saobraćaja unutar garaže u podzemnoj etaži, kao i zbog funkcionisanja kolskog pristupa kroz pasaž prizemlja i korišćenja autolifta.

Sistem je u skladu sa seizmičkim uslovima i uslovima geomehaničkih karakteristika lokacije.

Spratnost objekta Po+P+7+Ps. Horizontalna konstrukcija objekta su AB pune ploče debljine 20cm sa horizontalnim AB gredama koje se oslanjaju na vertikalne AB nosače: stubove i AB zidna platna. Fundiranje objekta će se odrediti u narednoj fazi projektovana a u skladu sa detaljnim geološkim istraživanjima na osnovu kojih će uraditi statički proračuni.

B.5.5. Instalaciona oprema

U stambeno poslovnom objektu su planirane sve neophodne instalacije: vodovod, kanalizacija, elektro, PP, liftovi, telekomunikaciona mreža. Projektovani su i adekvatni tehnički prostori na nivou garaže i vertikalni instalacioni kanali po etažama sa potrebnom opremom.

Objekat će biti povezan na javnu komunalnu vodovodnu mrežu i kanalizacionu mrežu za prihvrat otpadnih voda i atmosferalija.

Za zagrevanje objekta su predviđene vazdušne toplotne pumpe koje služe ujedno i za hlađenje objekta u letnjim uslovima. Na ovaj način je za svaku stambenu jedinicu omogućeno nezavisno korišćenje sistema grejanja i hlađenja.

U kompleksu su planirane neophodne protivpožarne instalacije uključujući stabilni sistem za gašenje požara raspršenom vodom u garaži u skladu sa SRPS standardima. S tim u vezi garaža će imati odgovarajuće sisteme ventilacije i odimljavanja.

B.6. Inženjersko-geološki uslovi

Na bazi inženjerskogeološke reonizacije predmetna parcela pripada Rejonu IIIA3, a karakteristike ovih terena u prirodnim uslovima su ograničavajući faktor.

Preporuka je da se u okviru ovih reona planiraju objekti javnog sadržaja i objekti veće spratnosti.

Ova kategorija obuhvata terene : uzane proluvijalne ravni. Veći deo terena prekriven je kvartarnim sedimentima predstavljenim proluvijalnim nanosima tj. peskovito glinovitim nanosima.

Korišćenje ovih terena za urbanizaciju zahteva prethodnu pripremu terena primenom sanacionih i meliorativnih mera, u smislu poboljšanja stabilnosti padina i obezbeđenja objekata na njima.

U daljoj fazi projektovanja za planirani objekat je neophodno izvesti detaljna geološka istraživanja a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ broj 101/15) kao i Pravilnikom o sadržini Projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja („Sl. glasnik RS“ broj 51/96).

B.7. Saobraćaj i saobraćajne površine

Predmeta parcela ima omogućen direktan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu Ulicu Kolubarsku u delu koji se nalazi između Ulice Maksima Gorkog sa zapadne strane i Ul. Milorada Bondzulića sa istočne strane koje omogućavaju direktnu vezu na širu gradsku mrežu. Pomenute ulice poprečno povezuju i omogućavaju saobraćajni pristup ka Ustničkoj ulici sa severne strane parcele i ka gradskom autoputu (ranije državni put I reda broj 1). Ustanička Ulica u ovom delu pripada saobraćajnicama I reda, a preko gradskog autoputa se ostvaruje veza u internom saobraćaju za brzo povezivanje udaljenih delova grada međusobno i sa gradskim težištem, zatim se povezuje sa međunarodnom, državnom i međuregionalnom putnom mrežom.

Ulica Kolubarska pripada sekundarnoj gradskoj mreži i spada u kategoriju pristupnih sa ukupnom širinom regulacije od oko 9m – kolovoz +obostrani trotari.

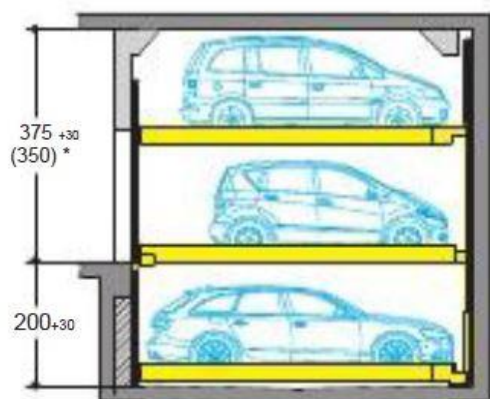
Kolski priključak ka podzemnoj garaži je planiran uz jugozapadnu granicu parcele i nivelaciono je usklađen sa postojećim kotama saobraćajnice. Pristup će se projektovati preko upštenog ivičnjaka i ojačanog trotoara. Kolski pristup autoliftu koji vodi ka podzemnoj garaži i parkingu na otvorenom u zadnjem delu dvorišta je kroz pasaž koji je širine 5.50m.

Sve manipulativne površine i kolski pristup su predviđeni sa čvrstim zastorom asfalt/beton. Putničkim vozilima je kroz pasaž u prizemlju, omogućen pristup ka parkingu na otvorenom – **10PM**, koji se nalazi uz zadnju granicu parcele. Predviđeno je uprvno parkiranje sa širinom za manevrisanje od min.5.4m do 6.4m. Dimenzije 9 PM su 2.3mx4.8m, 1PM sa koje se nalazi uz bočnu granicu parcele uz zid je dimenzija 2.4mx4.8m.

Podzemnoj garaži se prstupa preko autolifta. Projektom arhitekture predviđeno je AB liftovsko okno sa unutrašnjim dimenzijama 6.55mx3.40m, sa kabinom/plaformom za vozila prema specifikaciji proizvođača min. dimenzija 2.5mx5.5m.

U podzemnoj garaži se nalazi **26PM** koja su automatizovana, tako da su automobili smešteni na tri nivoa, prema sistemu proizvođača Wöhr Combilift Standard tip 543 – 2000kg. Predviđena su još **2** parking mesta za invalide minim. dimenzija 3.70mx5.0m i još **2** standardna parking mesta min. dimenzija 2.5mx5.0m, tako da je u garaži **ukupno ostvareno 30PM**.

Standard tip 543 · 2000 kg



visina vozila	odstojanje
GN sedani/karavani visine do 175 cm	h3 = 180
UN sedani/karavani visine do 175 cm	h2 = 180
DN sedani/karavani visine do 175 cm	h1 = 180
GN = gornji nivo, UN= ulazni nivo DN = donji nivo	

Jama u kojoj se predviđen Combilift sistem je dužine 5.50m što daje čistu dužinu platforme za vozila dužine max. 5.00m, dok je čista širina platforme 2.30m. Čista visina na platformi iznosi 1.8m što omogućava parkiranje vozila visine do 1.75m.

Sistem pogoni hidraulična pogonska jedinica. Glavni prekidač instaliran je u prolazu na pristupačnom mestu na visini 1.6m od gotovog poda.

Red parking mesta u nivou ulaza ima jedno parking mesto manje od gornjeg i donjeg nivoa. Ovaj prazan prostor uvek ostaje na nivou ulaza.

Platforme u nivou ulaza se pomeraju bočno po jedno mesto tako da prazan prostor dođe iznad platforme na donjem nivou, kako bi se podigla, ili ispod platforme na gornjem nivou kako bi se spustila. Ovo kretanje se odvija automatski kada se željeno mesto izabere na upravljačkoj tabli. Visina garaže na mestu gde je smešten „combilift“ je 6.20m uključujući i jamu, dok je naj niža svetla vsina u garaži 2.50m. Neto površina garaže koja uključuje parking mesta na tri nivoa, standardna, parking mesta za invalide, kao i manevarski prostor iznosi oko 698,00 m², dok neto površina zajedničkih i tehničkih prostora u nivou podruma iznosi oko 70,00 m².

Garaža će se izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005).

Prema normativima PGRa dimenzionisan je potreban broj parking mesta.

NAMENA PROSTORA	PRORAČUN	POTREBNO prema PGR-u	OSTVARENO Idejnim rešenjem
STANOVANJE	29 stanova x 1.1PM=	31.9	32
POSLOVNI APARTM.	4 poslovna apartmana x 1.0PM=	4.0	5
POSLOVANJE LOKALI	1PM na 60m ² NETO površ.poslovnog prostora 244.85/60=	4.0	
	UKUPNO	39.9	40
PM ZA HENDIKEPIRANE	41PMx0.05=	2.0	2

JAVNI PREVOZ I OKOLNA SAOBRAĆAJNA MREŽA

U blizini predmetne lokacije saobraćaju redovne linije javnog gradskog prevoza: autobuska linija br.17,18, 26, 30, 31 i 38L i druge. U narednom periodu je planirana izgradnja metro linije u bližem okruženju pedmetne lokacije kao i izgradnja „Nove Kumodraške“ ulice čime će se obezbediti veoma dobra saobraćajna povezanosti protočnost.

Prema programu JGS-a u okviru predmetnog područja planirano je:

- Zadržavanje postojećih trasa autobuskih linija duž svih saobraćajnica koje sada koriste.
- Zadržavanje postojećih prolaznih stajališta u okviru trotoarskih odnosno staničnih površina i u postojećim gabaritima.

B.8. Komunalna infrastruktura

Hidrotehničke instalacije

U planiranom objektu predviđene su sledeće hidrotehničke instalacije:

- vodovodna mreža hladne i tople vode;
- hidrantska mreža;
- fekalna kanalizacija i
- kišna kanalizacija.

B.8.1. Vodovodna mreža

Predmetna lokacija pripada I visinskoj zoni snabdevanja vodom. U regulaciji Kolubarske ulice postoji vodovodna cev $\varnothing 40\text{mm}$ od pocinkovanog materijala.

Podaci o potrebama za vodom su sledeći: za sanitarnu vodu – stambeni deo $Q=2.79\text{l/s}$ – vodomer 1kom $\varnothing 20\text{mm}$, za sanitarnu vodu poslovni deo $Q=0.31\text{l/s}$ – vodomer 1kom $\varnothing 20\text{mm}$, unutrašnja hidrantska mreža $Q=7.50\text{l/s}$, sprinkler $Q=20\text{l/s}$ – vodomer za hidrantsku mrežu i sprinkler 1kom $\varnothing 80\text{mm}$.

Za potrebe izgradnje planiranog stambeno poslovnog objekta potrebno je predvideti novu uličnu vodovodnu mrežu min $\varnothing 150\text{mm}$, od postojeće vodovodne mreže $\varnothing 150\text{mm}$ na uglu ulica Stefana Prvovenčanog i Maksima Gorkog pa do kraja predmetne parcele. Maksimalni prečnik priključka sa mreže $\varnothing 150\text{mm}$ je $\varnothing 100\text{mm}$.

Projektovanje i izvođenje ulične vodovodne mreže je u nadležnosti Direkcije za građevinsko zemljište I izgradnju Beograda.

Za različite kategorije potrošnje predvideti posebne glavne vodomere (za sanitarnu vodu stambenog dela, za sanitarnu vodu poslovnog dela – lokali i poslovni apartmani, za protivpožarnu vodu – unutrašnju hidrantsku mrežu i sprinkler instalacije). Za različite komercijalne sadržaje i razdvajanje korisnika poslovnog dela objekta, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uslovima i postupku za ugradnju individualnih vodomera („Sl.list grada Beograda br.8/11) predvideti horizontalne individualne vodomere za svaku poslovnu jedinicu – lokal i za poslovne apartmane.

B.8.2. Kanalizaciona mreža

Prema Generalnom rešenju beogradske kanalizacije, predmetna lokacija pripada Centralnom sistemu beogradske kanalizacije i to delu koji se u postojećem stanju kanališe po opštem principu odvođenja atmosferskih i upotrebljenih voda.

Uvidom u postojeće stanje, u neposrednoj blizini ne postoji gradska kanalizacija tj. Ne postoje uslovi za priključenje objekta na gradsku kanalizacionu mrežu.

U regulaciji postojeće saobraćajnice je potrebno predvideti novu opštu kanalizaciju, pri čemu prečnik cevi ne sme biti manji od $\varnothing 300\text{mm}$. Pri određivanju minimalne dubine ukopavanja, pored zaštite od mržnjenja i saobraćajnih uticaja, saglasno geomehančkim karakteristikama tla i usvojenom materijalu kanala, voditi računa da bude omogućeno prvenstveno gravitaciono priključenje svih korisnika preko kratkih, propisno projektovanih kanalizacionih priključaka.

Priključak i internu kanalizaciju treba dimenzionisati prema hidrauličkom proračunu u skladu sa kapacitetom budućeg uličnog kanala, s tim što prečnik cevi ne može da bude manji od $\varnothing 150\text{mm}$.

Projektovanje i izvođenje ulične kanalizacione mreže je u nadležnosti Direkcije za građevinsko zemljište I izgradnju Beograda.

B.8.3. Elektroenergetska mreža

Postojeći i planirani elektroenergetski objekti

Na postojećoj elektrodistributivnoj mreži nema kapaciteta za priključenje planiranog objekta. Za potrebe priključenja planiranog objekta na distributivni sistem električne energije, neophodno je predvideti rekonstrukciju distributivne trafostanice TS 10/0.4kV, snage 1x630kVA, kapaciteta

1X1000 kVA „Krivolačka 6“ (reg. Br.B-485)- Krivolačka 6 (reg. Br. B-485) – izgradnju nedostajuće elektroenergetske infrastrukture na predmetnoj lokaciji. U postojećoj TS izvršiti zamenu postojećeg transformatora , snage 630kVA novim snage 1000kVA, aopremu 10 i 1kV prilagoditi novoj snazi transformatora.

Potrebna je izgradnja jednog napojnog NN voda iz rekonstruisane TS za priključenje objekta na DSEE – obezbediti koridor za izgradnju podzemnih niskonaponskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka XP00-AS(J) 3*150+70mm²) od kojih će se napojiti dva MRO objekta sa smeštenim brojiлом za 29 stanova, 4 poslovna apartmana, 2 lokala, opštu potrošnju, garažu, toplotnu pumpu i opšta potrošnja – sigurnosni sistem. Zasebna KPK se predviđa za napajanje dva lifta i hidrocila. Postojeći priključak ukinuti.

Napajanje objekta električnom energijom

Na pogodnom mestu na delu fasade objekta a što je moguće bliže ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta) obezbediti potreban prostor za ugradnju dve kablovske prijučne kutije (KPK) tipa EDB-1.

Na pogodnom mestu neposredno uz novougrađenu KPK tipa EDB-1 (za napajanje MRO za polindirektno merenje), za ugradnju kablovske priljučne kutije (KPK) istog tipa za lift i hidrocil, koja će se priključiti po principu ulaz izlaz na susednu KPK obezbediti prostor.

Dimenzije KPK i potrebnog prostora prema tehničkoj preporuci EPS – Direkcije za distribuciju električne energije br.13 TP – 13 i dodatku 2 ove preporuke za KPK TIP 3: KPK 3x250/150. KPK se montira tako da gornja ivica KPK bude na visini od 1-1.3m iznad stajališta. Poklopac KPK treba da bude u ravni fasade.

Elektroenergetske instalacije u objektu

U predmetnom objektu su planirane elektroenergetske instalacije osvetljenja opšteg i protivpaničnog, instalacije priključnica i tehnoloških potrošača, instalacija uzemljenja i izjednačenja potencijala, gromobranska instalacija i zaštita ljudi od električnog udara sistemom TN-C-S.

B.8.4. Telekomunikaciona mreža

Postojeći telekomunikacioni objekti

Postojeći tk objekti (tk kanalizacija i tk podzemna mreža) su izgrađeni duž trotoara ili slobodnih javnih površina. Pristupna tk mreža je izvedena kablovima položenim u tk kanalizaciju. Postojeći objekti su u nadležnosti «Telekom Srbija» a.d. –služba za mežne operacije

Planirani telekomunikacioni objekti

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnog tk kabla u okviru granica predmetne parcele, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem tk kanalizacije.

Planirati izgradnju priključnog tk okna O u okviru predmetne parcele uz saobraćajnicu u Ulici Kolubarska ispred objekta.Od okna O potrebno je planirati trasu koridor za tk kanalizaciju kapacitetajedne PVC cevi Ø100mm do planiranog objekta. Potrebno je od mesta koncentracije telekomunikacione opreme obezbediti nesmetani prolaz kroz kompletan prostor podzemnog nivoa polaganjem PE cevi 1x Ø50mm.

Prilikom izvođenja radova na lokaciji potrebno je obezbediti normalno funkcionisanje postojećeg saobraćaja, kao i adekvatan pristup telekomunikacionim objektima/mreži radi redovnog održavanja ili eventualnih intervencija na istim.

Telekomunikacione instalacije u objektu

Objekat će biti opremljen savremenim sistemima telekomunikacije i signalizacije prema tehnološkim zahtevima i sadržajima u objektu. Sva tehnička rešenja moraju biti u saglasnosti sa važećim elektrotehničkim propisima i standardima, kao i u skladu sa protivpožarnim propisima.

B.9. Zelene površine

Pre početka planirane izgradnje potrebno je izvršiti sveobuhvatnu valorizaciju postojeće vegetacije i težiti da se kvalitetana visoka stabla zadrže kao deo novoplaniranog rešenja.

Na parceli je ostvareno 50% slobodnih i zelenih površina, 4% zelenih površina na krovu garaže, a 15% zelenih površina je u direktnom kontaktu sa tlom. Ukupno je 19% površine parcele ozelenjeno.

Zelena površina iznad podzemne etaže izvešće se prema standardima sa svim potrebnim slojevima (hidroizolacija, termoizolacija, betonska košuljica, drenažni sloj, filtrirajući sloj, supstrat). Debljina supstrata treba da iznosi minimalno 30cm jer se planira sadnja drveta srednje veličine koje će biti zasađeno u „žardinjeri“ na krovu garaže.

Predbašta ispred planiranog objekta je istaknuta parterno uređenim zelenim površinama, dekorativnim i cvetnim formama u kombinaciji sa visokim dekorativnim lišćarima i četinarskim stablima. Planirati sistem za navodnjavanje zelenih površina.

Imajući u vidu konfiguraciju terena, posebnu pažnju posvetiti sakupljanju i odvođenju atmosferske vode ka uličnoj kanalizaciji kako bi se izbeglo oticanje vode u zelene površine.

B.10. Zaštita životne sredine

U cilju zaštite životne sredine, utvrđuju se sledeće mere i uslovi:

Izvršiti analizu geološko-geotehničkih i hidrogeoloških karakteristika terena na predmetnoj lokaciji u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl.glasnik RS“ br.101/15), a u cilju utvrđivanja adekvatnih uslova uređenja prostora za izgradnju stambeno poslovnog objekta;

U cilju zaštite voda i zemljišta planirati:

Priključenje objekata na komunalnu infrastrukturu;

Izgradnju saobraćajnih i manipulativnih površina od vodonepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate; kontrolisani prihvati zauljene atmosferske vode i njihov predtretman u separatoru masti i ulja u skladu sa Pravilnikom o tehničkim i sanitarnim uslovima za upuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju („Sl.list grada Beograda“ br.5/89“);

U cilju zaštite vazduha:

Centralizovan način zagrevanja objekta; ukoliko je moguće korišćenje obnovljive energije; ozelenjavanje krovnih površina itd..

U cilju zaštite od buke:

Primeniti odgovarajuće građevinske i tehničke mere za zaštitu od buke, kojima se obezbeđuje da buka ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“ br.36/09 i 88/10) i važećim podzakonskim aktima.

Primeniti odgovarajuće tehničke uslove i mere zvučne zaštite u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i građenje zgrada (Akustika u zgradarstvu SRPS U.J6.201:1990).

U podzemnim garažama obezbediti:

Sistem prinudne ventilacije; sistem za praćenje koncentracije ugljenmonoksida, sistem za kontrolu vazduha u garaži; kontrolisano prikupljanje zaprljanih voda njihov tretman u separatoru masti i ulja, kao i redovno pražnjenje i održavanje separatora; kontinuirani rad navedenih sistema u slučaju nestanka električne energije ugradnjom dizel agregata odgovarajuće snage i kapaciteta.

Planirane trafostanice izgraditi u skladu sa važećim normama i standardima za tu vrstu objekata.

Obezbediti odgovarajuću prostoriju/prostor i uslove za smeštaj dizel agregata.

Planirati načine prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijalom i ambalažama u skladu sa zakonom kojim je utvrđeno upravljanje otpadom i drugim važećim propisima iz ove oblasti i Lokalnim planom upravljanja otpadom grada Beograda 2011-2020 („Sl.list grada Beograda“ br.28/11).

U toku izvođenja građevinskih radova predvideti sledeće mere zaštite:

Definisati posebne prostore za sakupljanje razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala, obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada. Snabdevanje mašina naftom obavljati na posebno opremljenim prostorima, a u slučaju da dođe do izlivanja izvođač je u obavezi da izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine.

B.11. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Na predmetnoj lokaciji se ne nalaze objekti koji su utvrđeni za kulturno dobro i koji uživaju status dobra pod predhodnom zaštitom. Predmetna lokacija ne pripada prostorno kulturno istorijskoj celini i ne nalazi se u okviru celine koja uživa status predhodne zaštite.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološke ostatke sve radove treba

obustaviti i obavestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda kako bi se preduzele neophodne mere za njihovu zaštitu. Tokom daljeg izvođenja radova na iskopavanju mora se obezbediti konzervatorski arheološki nadzor. Investitor je dužan da po čl. 110. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ br.71/94), obezbedi finansijska sredstva za izvođenje arheoloških radova, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje arheoloških materijala i ostataka otkrivenih u toku izgradnje.

B.12. Evakuacija otpada

Za potrebe predmetnog objekta, pema uslovima komunalne kuće, potrebna su četiri kontejnera zapremine 1100 litara i gabaritnih dimenzija 1.37x1.2x1.45m, u skladu sa normativom zadatim uslovima JKP „Gradska čistoća”: 1 kontejner na 800m² korisne površine. S obzirom da je potreban veći broj sudova za smeće koji zauzimaju više prostora, Investitor se odlučio da pribavi pres kontejner – kompaktora za smeće. Kompaktor ima kapacitet od 5 m³ (snage prese, odnos 1: 5), dimenzije:3.78X1.9X16.5m, a biće povezan na napajanje strujom i obeleženi oznakom pripadnosti predmetnom objektu. Jedan „pres kontejner“ od 5 m³, snage prese, odnos 1: 5 menja približno 25 kontejnera zapremine 1100l.

Vozila za pražnjenje pres kontejnera imaju dimenzije 2.5x7.3x4.2m, nosivosti 11 tona (kada su prazna) i 22 tone (kada su puna). Pristup pres kontejneru se vrši sa zadnje strane komunalnog vozila pri čemu njegova maksimalna pravolinijska vožnja unazad iznosi 30m.

Pres kontejner će biti postavljen na parceli uz regulacionu liniju i bočnu granicu parcele, na izbetoniranom platou i biće „maskiran“ zelenom živom ogradom. Kontejneru će biti obezbeđen direktan i neometan prilaz za radnike JKP „Gradska čistoća“.

Prema operativnom planu, pražnjenje sudova za smeće radnici JKP „Gradska čistoća“ vršiće tri puta nedeljno, a, ukoliko se ukaže potreba za češćim pražnjenjem, svaki novi dolazak tretira se kao vanredna usluga iznošenja smeća i dodatno se naplaćuje po važećem cenovniku.

B.13. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja

Objekat mora biti realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. List SFRJ“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izgrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Radi zaštite od požara objekta realizovati u skladu sa odredbama sledećih propisa i Zakona:

- Zakon o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“ br.111/09 i 20/15) i pravilnicima i standardima koji bliže regulišu izgradnju objekta;
- U postupku izrade Idejnog rešenja je potrebno pribaviti uslove nadležnog organa Ministarstva na osnovu kojih će se sagledati konkretna tehnička rešenja, evakuacija i dr.
- Sistemi za detekciju požara i požarni alarmni sistemi SRPS EN 54;
- Objektu mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice, i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl.list SRJ“ br.8/95“); visokom objektu potrebno je obezbediti prilaz najmanje sa dve strane i platoe za intervenciju protivpožarnog vozila;
- predvideti hidrantsku mrežu, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl.list SFRJ“ br.30/91);

U skladu sa Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl. glasnik RS“, br. 87/2018):

- svako privredno društvo i drugo pravno lice dužno je da, u okviru svoje delatnosti preduzima sve mere prevencije i smanjenja rizika, kao i da se odazove zahtevu nadležnog štaba i uzme učešće u sprovođenju mera zaštite i spasavanja;
- privredna društva i druga pravna lica su dužna da, bez naknade, dostave nadležnoj jedinici lokalne samouprave odnosno pravnim licima koja su angažovana na izradi procene rizika od katastrofa i plana zaštite i spasavanja, podatke neophodne za izradu ovih dokumenata.
- privredno društvo i drugo pravno lice koje obavlja aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih supstanci u propisanim količinama, dužno je da preduzme sve neophodne mere za sprečavanje udesa i ograničavanje uticaja udesa na život i zdravlje ljudi, ekonomiju, ekologiju i društvenu stabilnost i životnu sredinu, u skladu sa zakonom.

Radi civilne zaštite u slučaju ratnih dejstva potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama ("Sl. glasnik RS", br. 87/2018).

B.14. Uslovi za nesmetano kretanje dece, starih i hendikepiranih invalidnih lica

Spoljno uređenje i tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja i Projekta za građevinsku dozvolu je obavezno planirati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS br. 22/2015“).

B.15. Smernice za sprovođenje

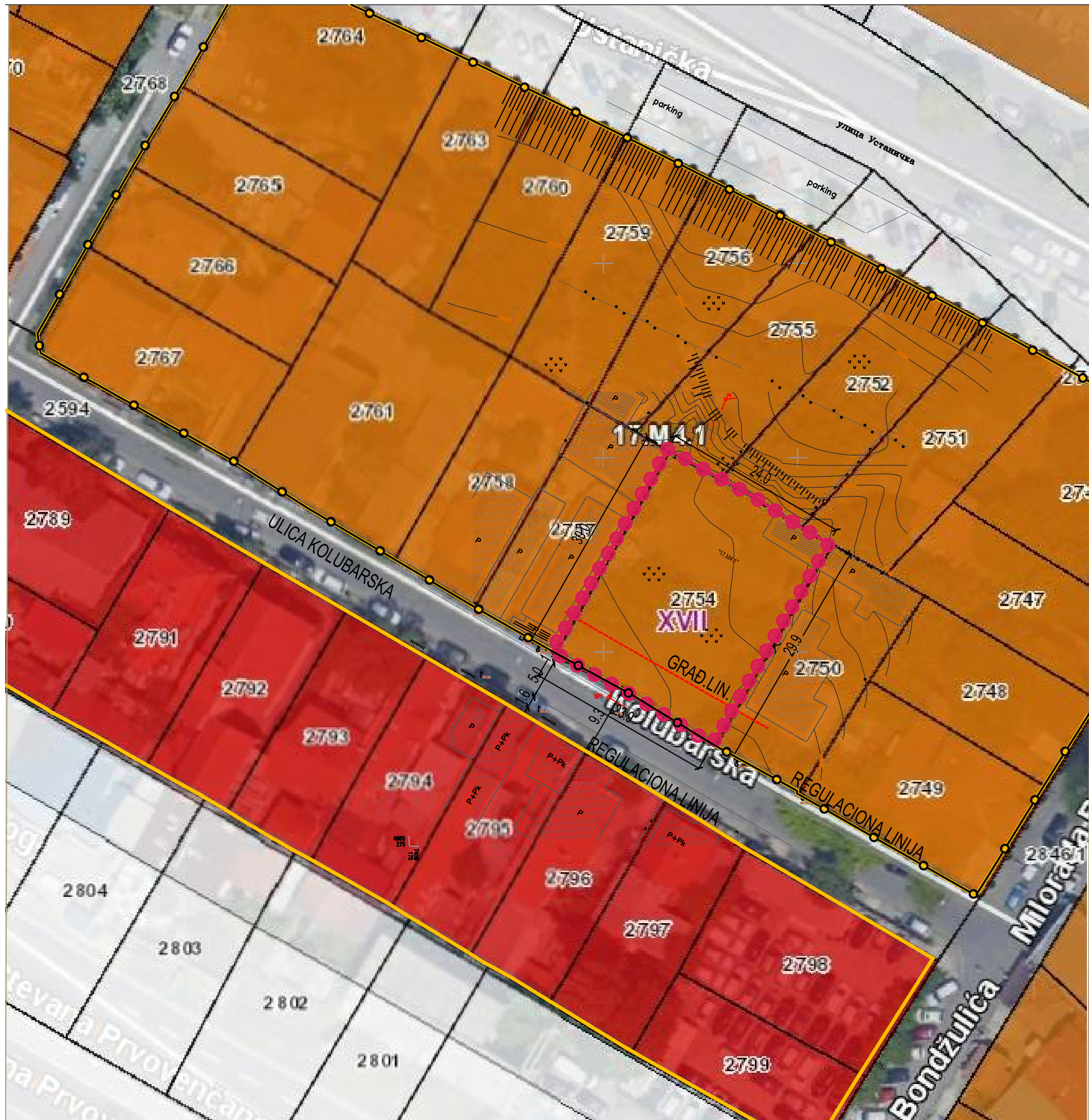
Shodno odredbama čl. 60 – 63 Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. Glasnik RS», br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 09/2020), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa parametrima Plana generalane regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl. list Grada Beograda“ br.20/16). Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova u skladu sa čl. 53a Zakona o planiranju i izgradnji.

Beograd, 2021.

ODGOVORNI URBANISTA:

Gorana Čanković dipl.inž.arh.
Licenca 200 11 39 09

GRAFIČKI DEO

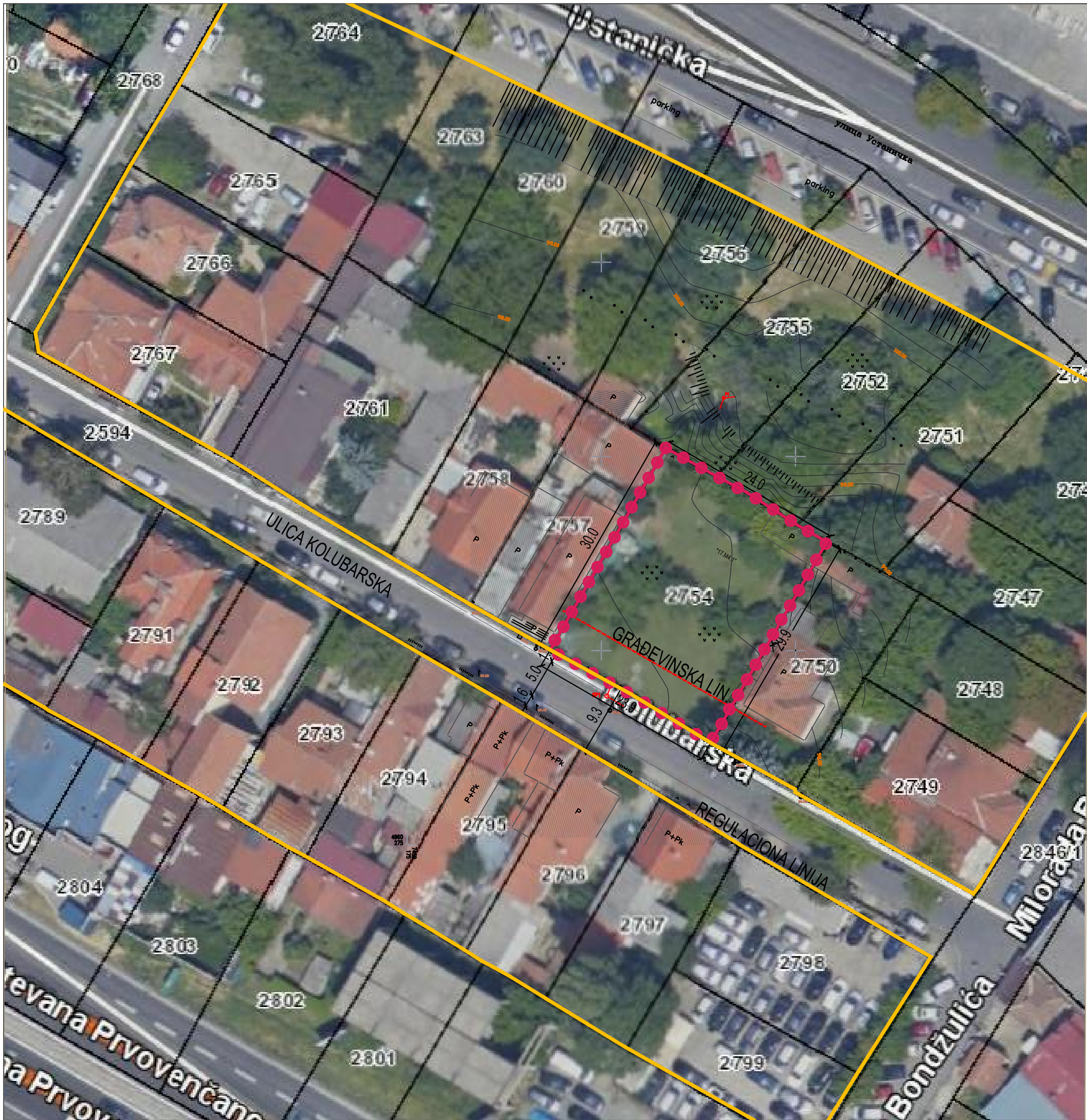


LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

REGULACIONA LINIJA

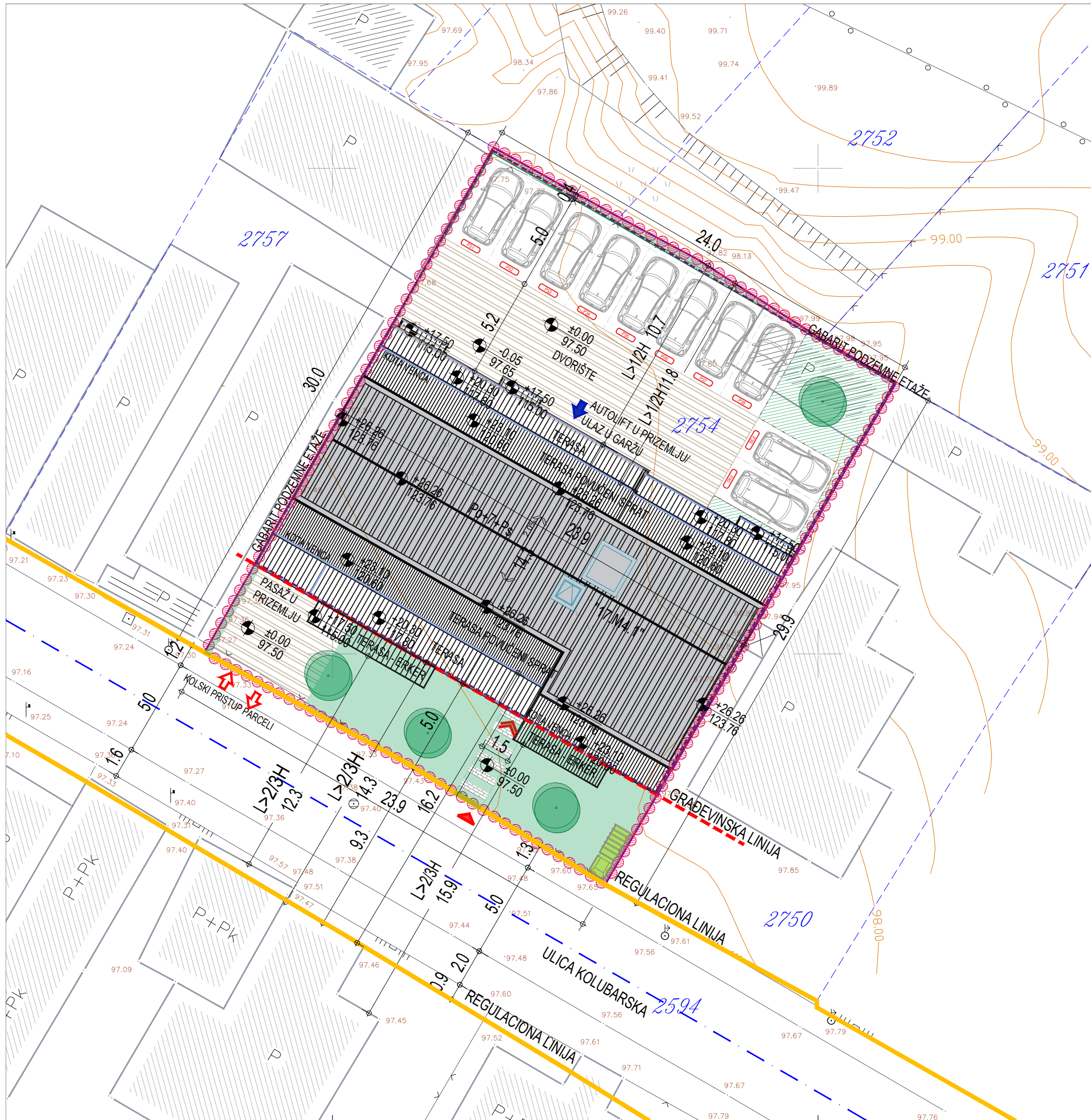
INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovća 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 11000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
FEBRUAR 2020.	razmera 1:500 list broj 1.1



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA

INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovća 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 11000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	ŠIRA SITUACIJA SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
FEBRUAR 2020.	razmera 1:500 list broj 1.2.



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTARSKO STANJE

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GABARIT PODZEMNE ETAŽE

OSA SAOBRAĆAJNICE

"17.M4.1"

PLANIRANI STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT/ krov

ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15% (107.7m²)

ZELENE POVRŠINE NA KROVU GARAŽE 4.6% (32.89m²)

POPLOČANE POVRŠINE

AUTOLIFT U PRIZEMLJU/ ULAZ U GARŽU

KONTEJNER ZA SMEĆE

GLAVNI PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT

GLAVNI PEŠAČKI PRISTUP PARCELI

KOLSKI PRISTUP PARCELI

INVESTITOR

SAŠA BAIĆ

Uroša Martinovća 11/38, 11070 Novi Beograd

PROJEKTANT

AG Consult

biro za konsalting projektovanje i inženjering

Zagorska 16, 11000 Beograd

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC

CRTEŽ

REGULACIONO NIVELACIONI PLN

sa osnovom krova

ODGOVORNI URBANISTA

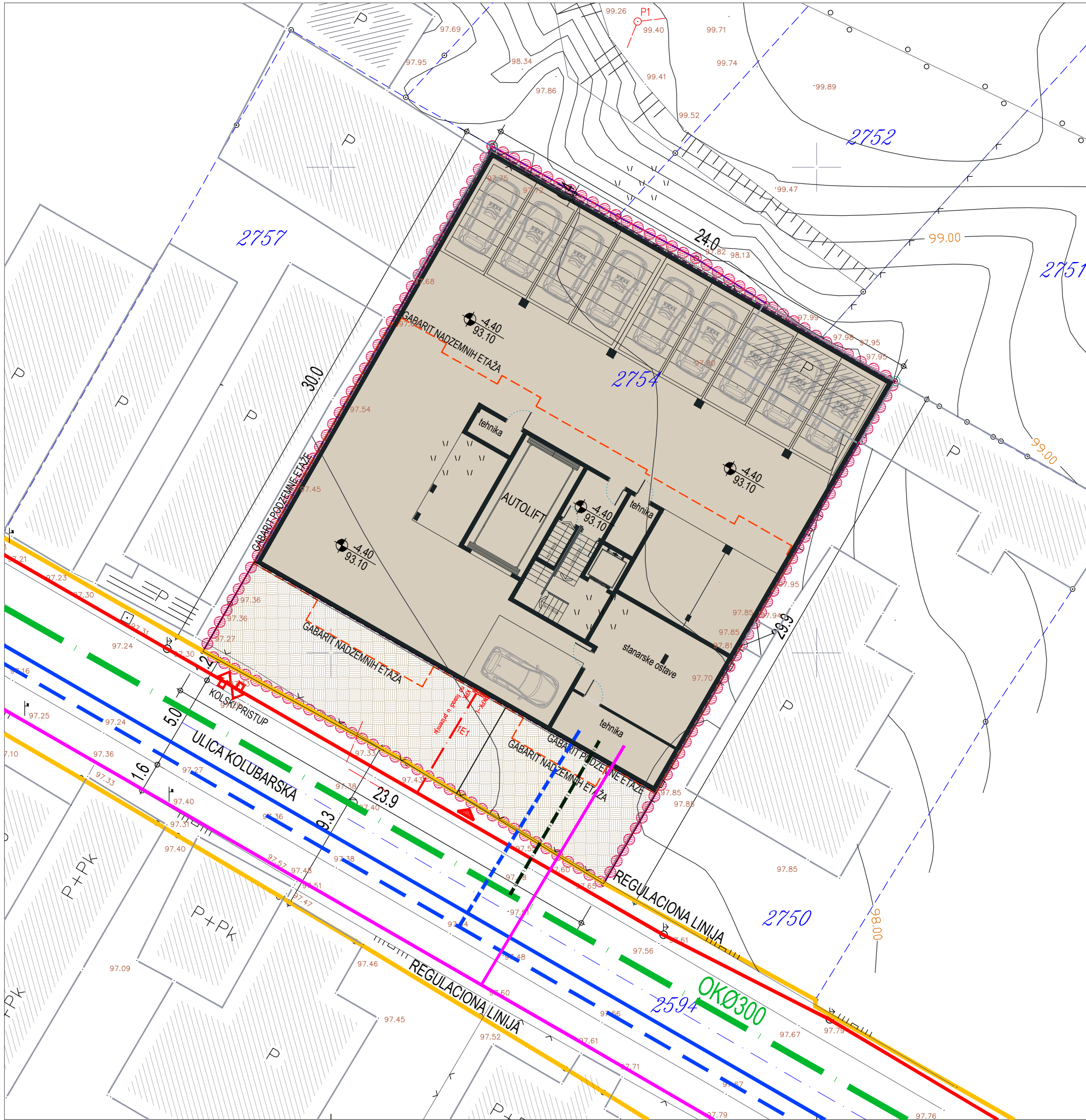
GORANA ČANKOVIĆ d.i.a.

licenca br. 200 11 39 09

MART 2021.

razmera 1:200

list broj 1.3.



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

KATASTARSKO STANJE

REGULACIONA LINIJA

GABARIT PODZEMNE ETAŽEPRIRODNO TLO**POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA****PLANIRANA INFRASTRUKTURA****PLANIRANI PRIKLJUČCI**

ODGOVORNI PROJEKTANT
HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA
Danica Cvetković, dipl.inž.građ.
314 2508 03

ODGOVORNI PROJEKTANT
ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA
Biljana Ivković, dipl.inž.el.
350 G 559 08

ODGOVORNI PROJEKTANT
TELEKOMUNIKACIJA
Biljana Ivković, dipl.inž.el.
350 G 559 08

INVESTITOR

SASIN
Uroša Martinovća 11/38, 11070 Novi Beograd

PROJEKTANT

AG Consult
biro za konsalting projektovanje i inženjering
Zagorska 16, 11000 Beograd

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO
POSLOVNOG OBJEKTA
NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC

CRTEŽ

SINHRON PLAN
situacija sa osnovom podruma

ODGOVORNI
URBANISTA

GORANA ČANKOVIĆ d.i.a.
licenca br. 200 11 39 09

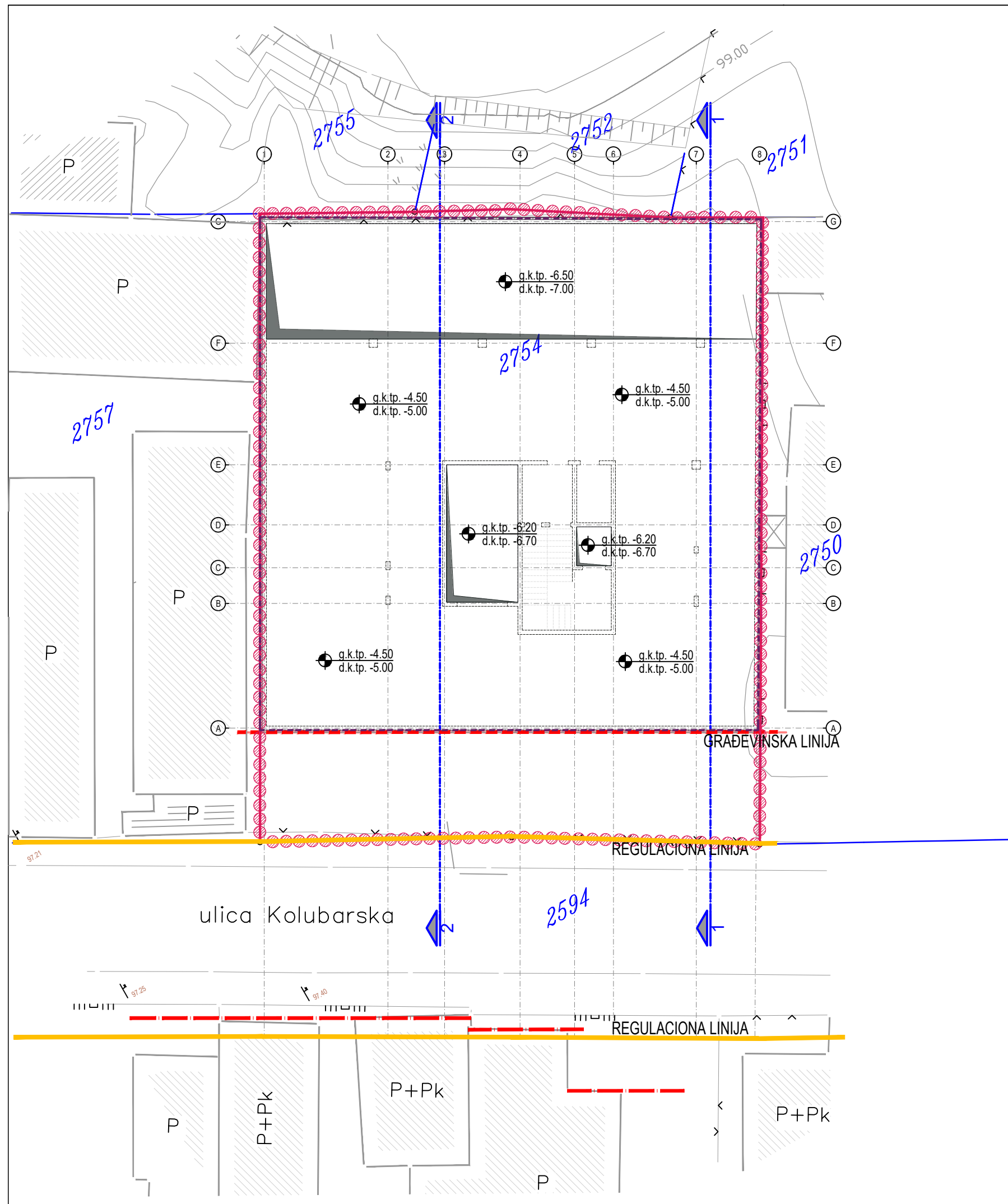
FEBRUAR 2020.

razmera

1:200

list broj

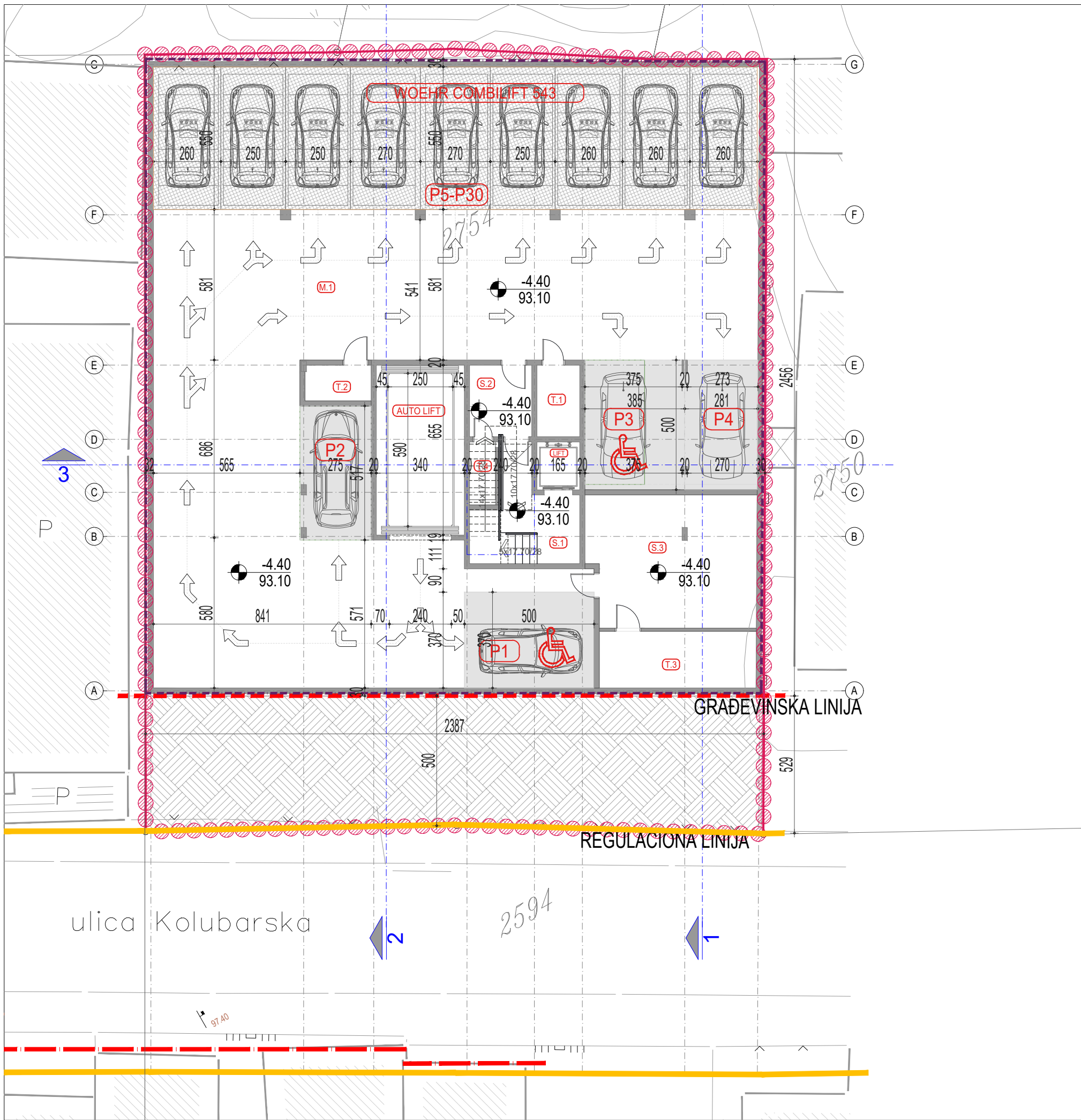
1.5.



LEGENDA

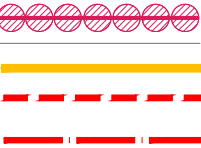
-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  KATASTARSKO STANJE
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA POSTOJEĆIH SUSDNIH OBJEKATA

INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovća 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	OSNOVA TEMELJA
ODGOVORNI PROJEKTANT	SLAĐANA CVEJKOVIĆ licenca br. 300 11 39 09
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera 1:200 list broj 2.1



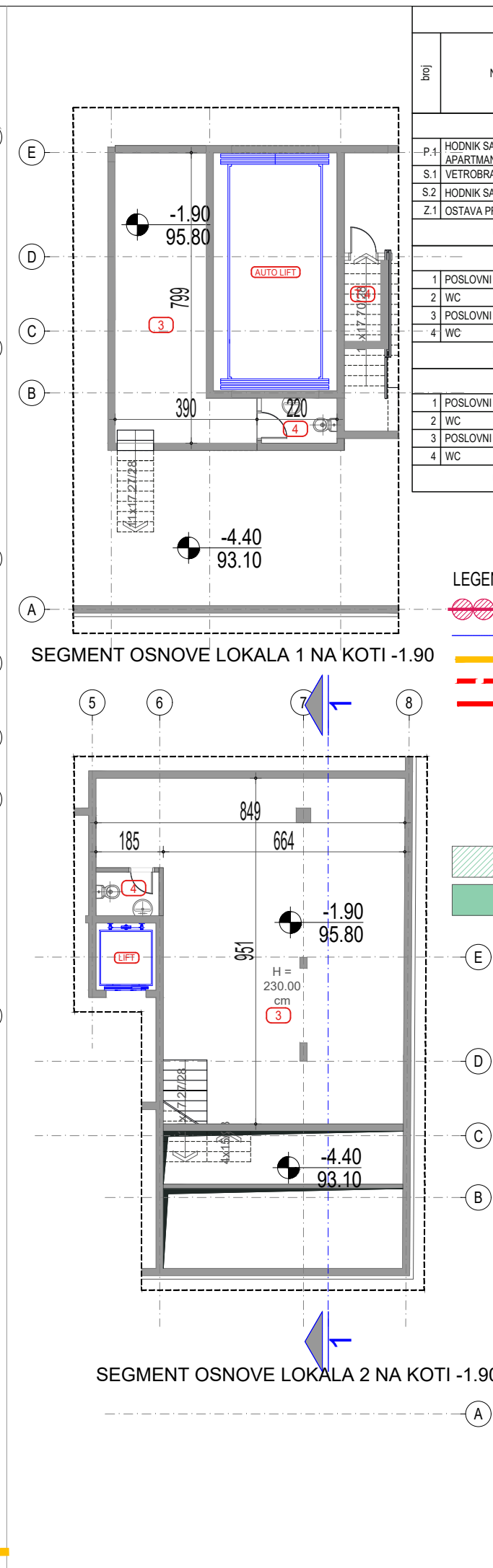
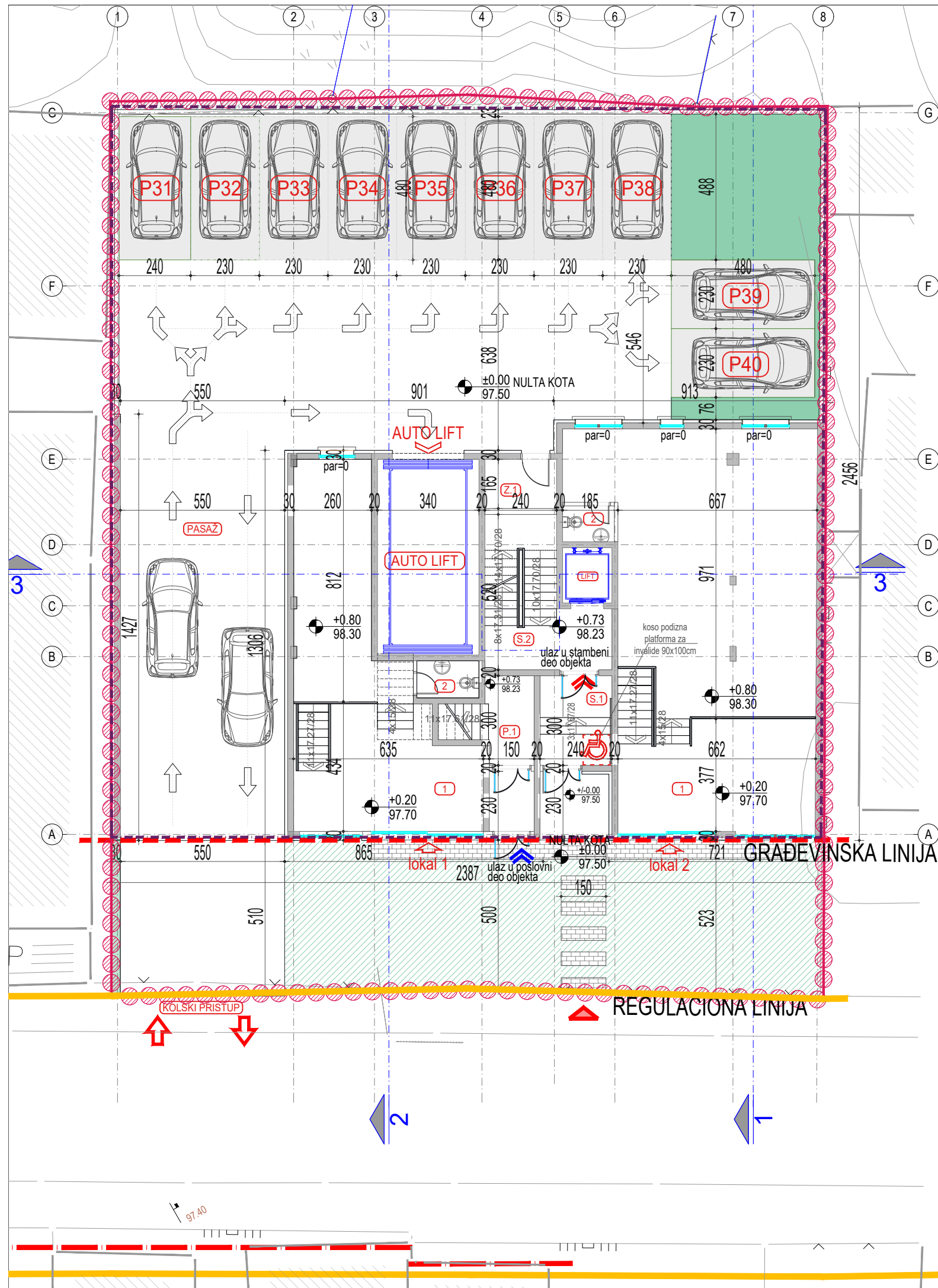
PODRUM						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m³)	Pod	Zid	Plafon
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
S.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	5.39	10.69	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
S.2	VETROBRAN	6.73	10.41	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
S.3	STANARSKE OSTAVE	34.09	23.96	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
UKUPNO NETO:		46.2100				
TEHNIČKE PROSTORIJE						
T.1	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.56	8.82	fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
T.2	TEHNIČKA PROSTORIJA	3.50	7.85	fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
T.3	TEHNIČKA PROSTORIJA	13.28	28.75	fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
T.4	TEHNIČKA PROSTORIJA	2.22	6.45	fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
UKUPNO NETO:		23.5600				
GARAŽA						
P.1	PARKING MESTO ZA HENDIKEPIRANE	18.52		fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
P.2	PARKING MESTO	14.23		fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
P.3	PARKING MESTO ZA HENDIKEPIRANE	18.50		fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
P.4	PARKING MESTO	13.49		fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
P.5	WOEHR COMBILIFT 543 /PM 6 - PM 31/	128.76		fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
M.1	MANEVARSKI PROSTOR	247.34		fero beton	malter+glet+boja	malter+glet+boja
UKUPNO NETO:		440.8400				
POVRŠINA UKUPNO		(m²)				
NETO POVRŠINA		510.61				
BRUTO POVRŠINA		588.00				

LEGENDA

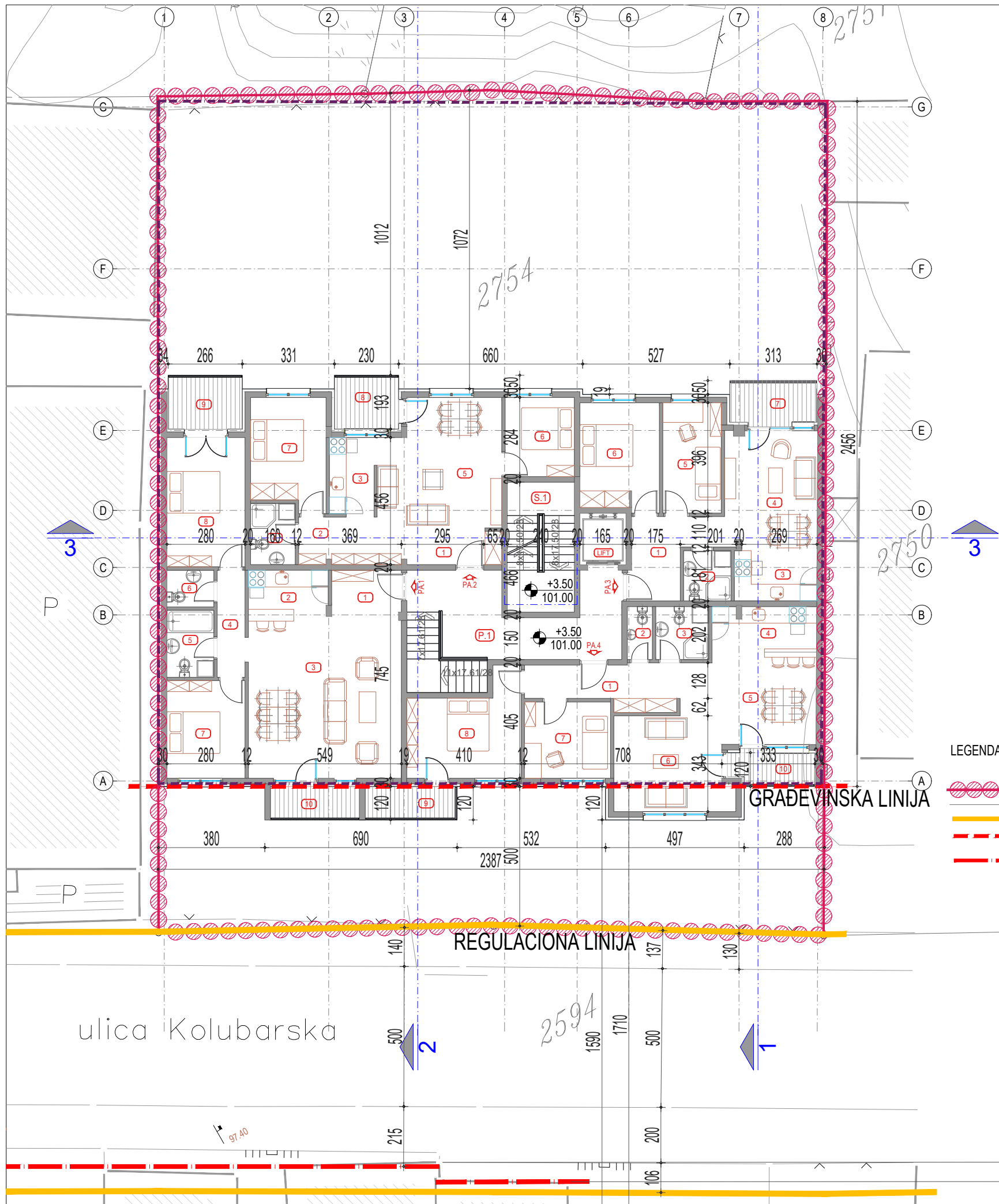


GRANICA URBANISTIČKOG
PROJEKTA
KATASTARSKO STANJE
REGULACIONA LINIJA
GRADEVINSKA LINIJA
GRADEVINSKA LINIJA
SUŠEDNIH OBJEKATA

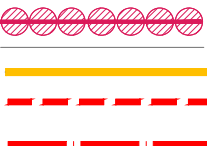
INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovca 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	OSNOVA PODRUMA
ODGOVORNI PROJEKTANT	SLAĐANA C. [Signature] SLAĐANA C. [Signature] licenca br. 300 H532 69
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera 1:150 list broj 2.2



PR I Z E M L J E					
NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
	(m²)	(m³)	Pod	Zid	Plafon
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
POSLOVNI PROSTOR SA STEPENIŠTEM	10.29	10.69	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
POSLOVNI PROSTOR	6.73	10.41	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
POSLOVNI PROSTOR SA STEPENIŠTEM	16.26	18.90	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
POSLOVNI PROSTOR ZA ČIŠĆENJE	3.95	8.09	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
UKUPNO NETO:	37.2300				
LOKAL 1					
POSLOVNI PROSTOR	47.93	45.51	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
POSLOVNI PROSTOR	2.58	6.48	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
POSLOVNI PROSTOR / MAGACIN	21.70	23.77	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
POSLOVNI PROSTOR	2.58	6.48	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
UKUPNO NETO:	74.7900				
LOKAL 2					
POSLOVNI PROSTOR	92.39	43.97	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
POSLOVNI PROSTOR	2.07	5.86	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
POSLOVNI PROSTOR / MAGACIN	68.00				
POSLOVNI PROSTOR	2.07				
UKUPNO NETO:	164.5300	m²			
POVRŠINA UKUPNO			(m²)		
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			182.20		
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			243.87		
LEGENDA					
GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA					
KATASTARSKO STANJE					
REGULACIONA LINIJA					
GRAĐEVINSKA LINIJA					
GRAĐEVINSKA LINIJA POSTOJEĆIH SUSEDNIH OBJEKATA					
kolski pristup					
pešački pristup objektu					
ulaz u stambeni deo objekta					
ulaz u poslovni deo objekta					
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM					
15% (107.7m²)					
ZELENILO NA KROVU GARAŽE 4.6%(32.90m²)					
INVESTITOR					
SAŠA BAIĆ					
Uroša Martinovca 11/38, 11070 Novi Beograd					
PROJEKTANT					
AG Consult					
biro za konsalting projektovanje i inženjering					
Zagorska 16, 12000 Beograd					
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU					
STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA					
NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC					
CRTEŽ					
PRIZEMLJE					
ODGOVORNI PROJEKTANT					
SLADANA CVETKOVIĆ d.l.a.					
licenca br. 300 H532 09					
ODGOVORNI URBANISTA					
GORANA ČANKOVIĆ d.i.a.					
licenca br. 200 11 39 09					
MART 2021.					
razmera		1:150		list broj	
				2.3	



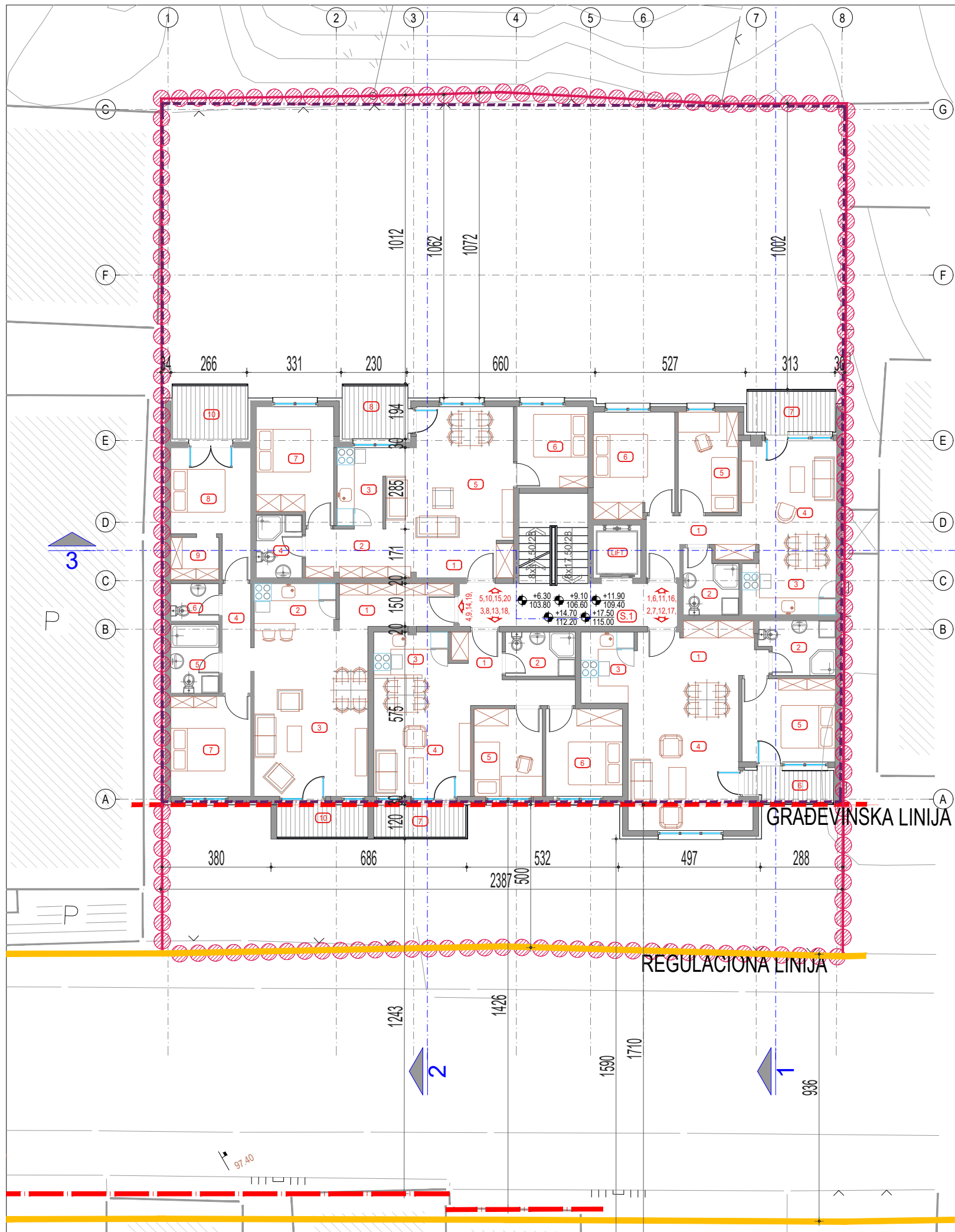
LEGENDA



GRANICA URBANISTIČKOG
PROJEKTA
KATASTARSKO STANJE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
SUŠEDNIH OBJEKATA

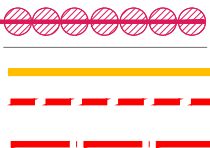
I S P R A T						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m³)	Pod	Zid	Plafon
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
P.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	23.30	27.57	ker. pločice	/	/
S.1	STEPENIŠTE	11.18	14.12	ker. pločice		
UKUPNO NETO:		34.4800				
POSLOVNI APARTMAN 1						
1	ULAZ	4.57	9.25	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	KUHINJA	5.20	9.40	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	30.86	22.22	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	HODNIK	3.83	9.66	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
5	KUPATILO	4.03	8.16	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
6	WC	2.20	5.98	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
7	SPAVAČA SOBA	9.80	12.60	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
8	SPAVAČA SOBA	12.98	14.87	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
9	TERASA	5.15		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		78.6200	m²			
POSLOVNI APARTMAN 2						
1	ULAZ	4.63	9.83	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	HODNIK	6.25	11.18	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
3	KUHINJA	4.50	9.91	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	KUPATILO	3.52	7.60	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.16	18.51	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	SPAVAČA SOBA	7.06	10.63	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	SPAVAČA SOBA	10.44	13.75	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
8	TERASA	4.44		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		60.0000	m²			
POSLOVNI APARTMAN 3						
1	ULAZ	7.18	13.00	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	KUPATILO	3.08	7.01	ker. pločice	ker. pločice	malter+glet+boja
3	KUHINJA	5.35	9.53	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	14.10	16.20	hrastov parket	ker. pločice	g.k. ploče
5	SPAVAČA SOBA	8.31	12.11	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	SPAVAČA SOBA	10.90	13.61	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	TERASA	4.66		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		53.5800	m²			
POSLOVNI APARTMAN 4						
1	ULAZ	7.97	14.71	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	WC	1.70	5.60	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
3	KUPATILO	3.60	7.60	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
4	KUHINJA	6.72	12.04	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
5	TRPEZARIJA	13.50	16.02	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	DNEVNA SOBA	13.80	15.61	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	SPAVAČA SOBA	8.42	11.62	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
8	SPAVAČA SOBA	12.96	16.30	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
9	TERASA	3.95		ker. pločice		
10	TERASA	3.48		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		76.1000	m²			
POVRŠINA UKUPNO I SPRAT				(m²)		
NETO POVRŠINA				302.42		
BRUTO POVRŠINA				357.30		

INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovca 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	OSNOVA I SPRAT
ODGOVORNI PROJEKTANT	 SLAĐANA CVETKOVIĆ d.i.a. licenca br. 300 H532 69
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera 1:150 list broj 2.4



POVRŠINA II, III, IV, V, VI SPRATA	(m²)
NETO POVRŠINA	301.44
BRUTO POVRŠINA	357.30

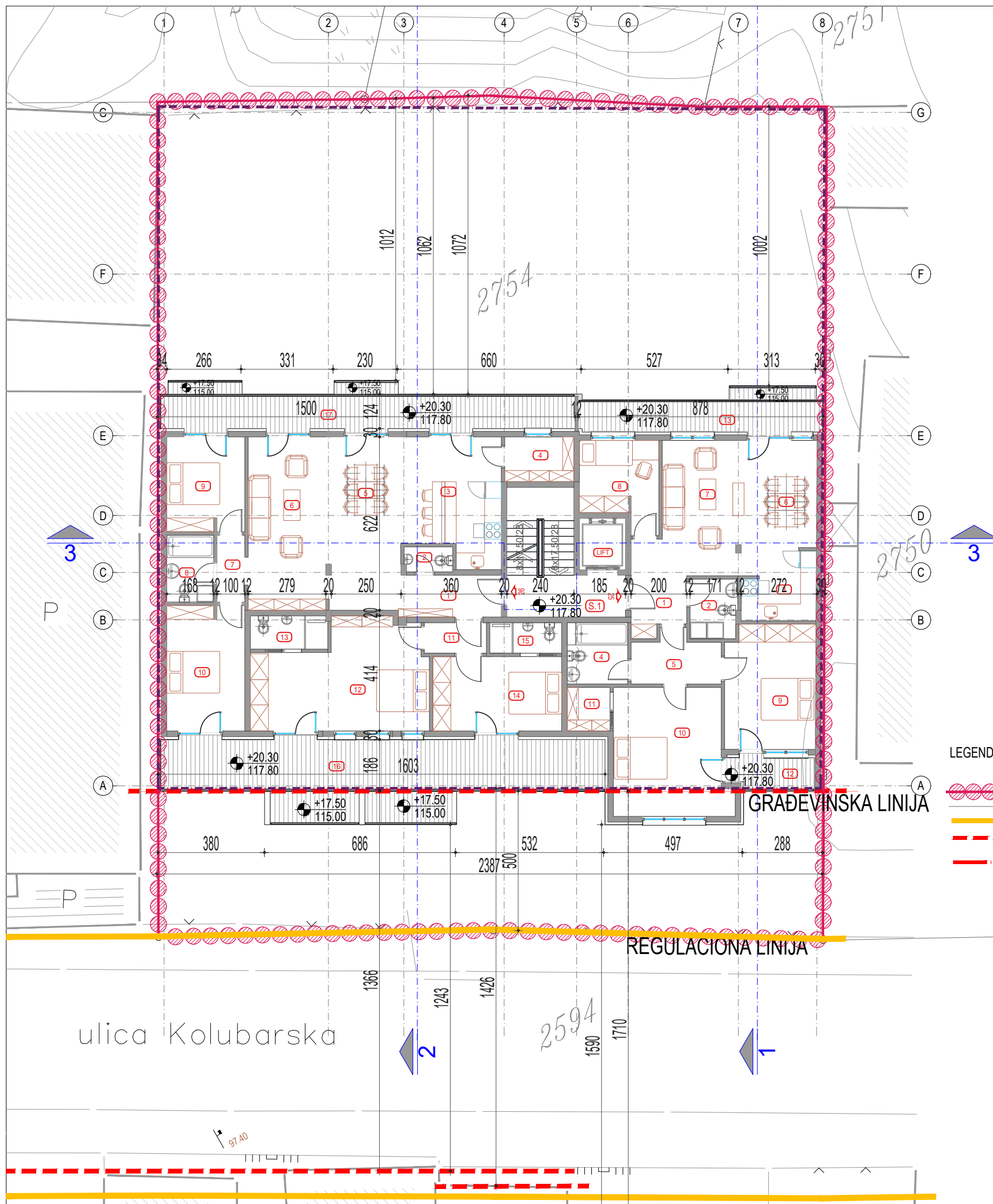
LEGENDA



GRANICA URBANISTIČKOG
PROJEKTA
KATASTARSKO STANJE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
SUSEDNIH OBJEKATA

II, III, IV, V i VI SPRAT						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m³)	Pod	Zid	Plafon
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
S.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	19.05	24.61	ker. pločice	/	/
UKUPNO NETO:		19.0500				
STAN br. 1, 6, 11, 16						
1	ULAZ	5.21	12.10	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	KUPATILO	4.07	8.60	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
3	KUHINJA	5.93	10.18	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	14.07	16.74	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
5	SPAVAČA SOBA	7.38	11.23	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	SPAVAČA SOBA	10.44	13.24	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	TERASA	4.66		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		51.7600	m²			
STAN br. 2, 7, 12, 17						
1	ULAZ	7.64	13.44	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	KUPATILO	4.70	9.28	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
3	KUHINJA	4.84	8.93	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21.23	19.61	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
5	SPAVAČA SOBA	9.50	12.35	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	TERASA	3.48		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		51.3900	m²			
STAN br. 3, 8, 13, 18						
1	ULAZ	5.92	13.82	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	KUPATILO	3.74	7.92	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
3	KUHINJA	3.87	8.40	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	14.66	16.10	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
5	SPAVAČA SOBA	7.33	10.91	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	SPAVAČA SOBA	8.21	11.49	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	TERASA	3.95		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		47.6800	m²			
STAN br. 4, 9, 14, 19						
1	ULAZ	6.00	11.00	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	KUHINJA	4.70	9.03	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	23.27	19.88	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	HODNIK	3.83	9.66	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
5	KUPATILO	4.03	8.16	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
6	WC	2.20	5.98	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
7	SPAVAČA SOBA	9.80	12.60	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
8	SPAVAČA SOBA	10.07	14.87	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
9	GARDEROBA	2.51	6.35	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
10	TERASA	5.15		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		71.5600	m²			
STAN br. 5, 10, 15, 20						
1	ULAZ	4.63	9.83	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	HODNIK	6.24	11.18	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
3	KUHINJA	4.50	9.91	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	KUPATILO	3.52	7.60	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	19.16	18.51	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	SPAVAČA SOBA	7.06	10.63	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	SPAVAČA SOBA	10.45	13.75	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
8	TERASA	4.44		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		60.0000	m²			

INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovca 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	OSNOVA II-VI SPRATA
ODGOVORNI PROJEKTANT	SLAĐANA CVEJKOVIĆ d.i.a. licenca br. 300 H532 69
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera 1:150 list broj 2.5



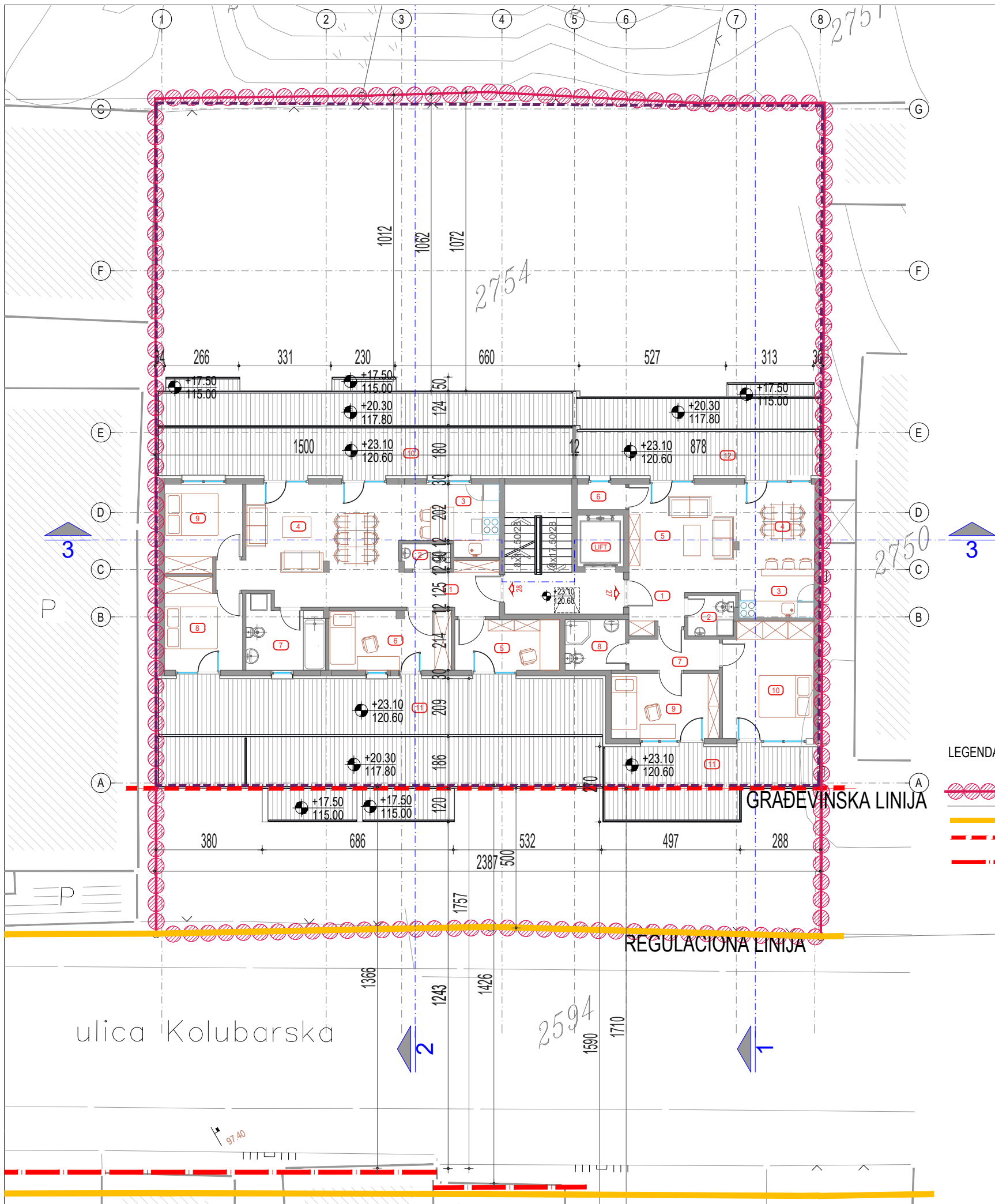
LEGENDA



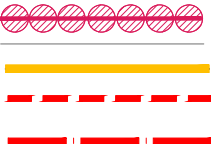
GRANICA URBANISTIČKOG
PROJEKTA
KATASTARSKO STANJE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
SUSEDNIH OBJEKATA

VII SPRAT						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m³)	Pod	Zid	Plafon
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
S.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	13.96	17.82	ker. pločice	/	/
UKUPNO NETO:		13.9600				
STAN br. 25						
1	ULAZ	5.42	11.16	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	WC	3.58	7.71	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
3	KUHINJA	6.09	10.39	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	KUPATILO	4.77	8.74	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
5	HODNIK	5.37	10.54	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	TRPEZARIJA	10.67	13.35	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	DNEVNA SOBA	14.30	17.22	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
8	SPAVAČA SOBA	8.21	12.53	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
9	SPAVAČA SOBA	14.35	15.52	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
10	SPAVAČA SOBA	18.43	18.00	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
11	GARDEROBA	2.40	6.20	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
12	TERASA	3.48		ker. pločice		
13	TERASA	10.34		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		107.4100	m²			
STAN br. 26						
1	ULAZ	5.55	10.40	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	WC	1.57	5.29	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
3	KUHINJA	15.31	16.73	ker. pločice	malter+glet+boja	g.k. ploče
4	OSTAVA	3.97	8.16	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
5	TRPEZARIJA	9.90	12.82	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	DNEVNA SOBA	23.98	24.20	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	HODNIK	2.40	6.79	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
8	KUPATILO	4.00	8.13	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
9	SPAVAČA SOBA	9.54	12.41	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
10	SPAVAČA SOBA	12.62	14.62	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
11	HODNIK	2.44	6.64	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
12	SPAVAČA SOBA	22.01	21.31	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
13	KUPATILO	3.31	7.94	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
14	SPAVAČA SOBA	12.38	14.60	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
15	KUPATILO	2.83	7.35	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
16	TERASA	29.81		ker. pločice		
17	TERASA	18.46		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		180.0800	m²			
POVRŠINA UKUPNO		(m²)				
NETO POVRŠINA		301.45				
BRUTO POVRŠINA		345.22				

INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovca 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	OSNOVA VII SPRATA
ODGOVORNI PROJEKTANT	SLAĐANA CVEJKOVIĆ d.i.a. licenca br. 300 H532 69
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera 1:150 list broj 2.6



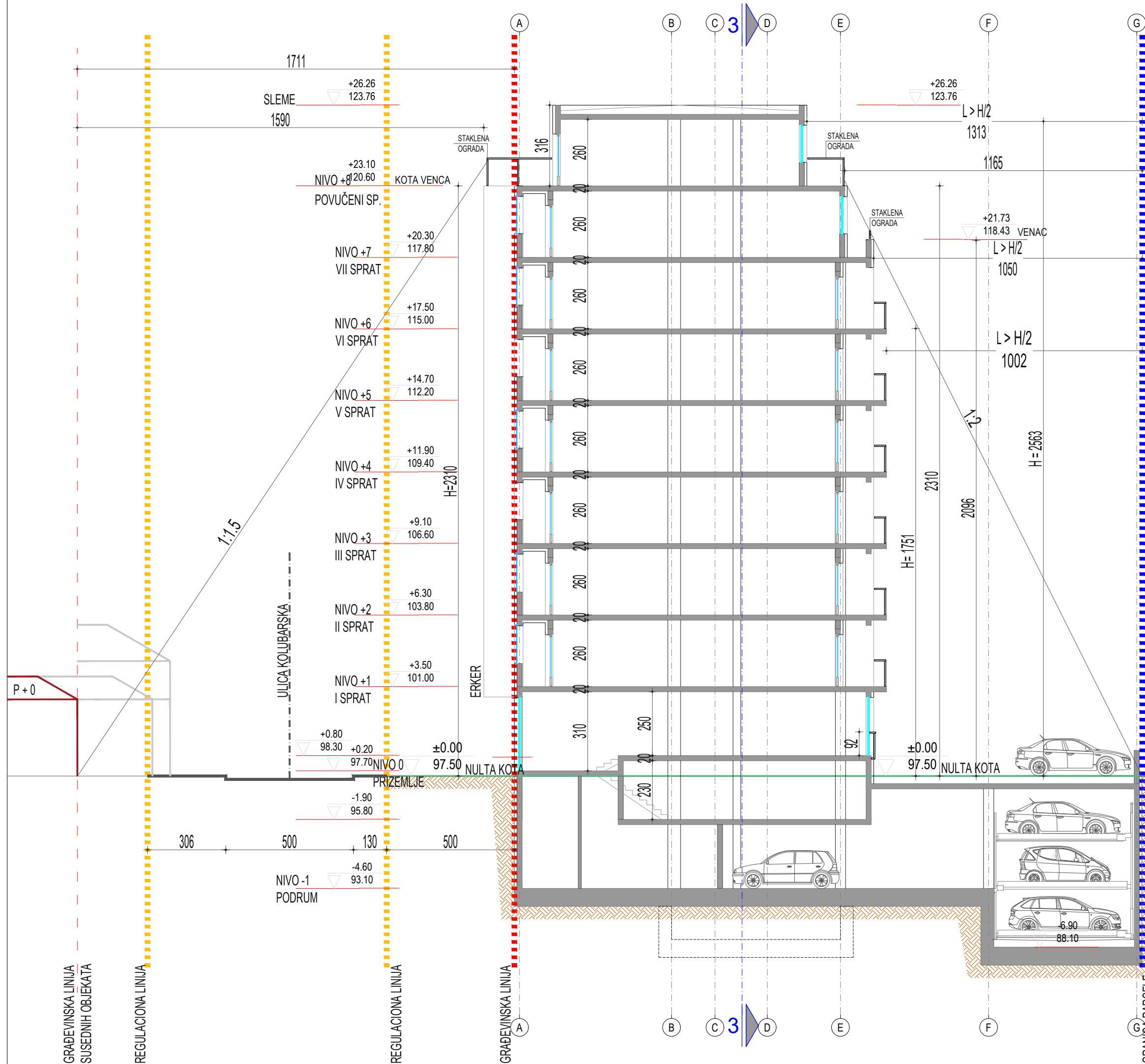
LEGENDA



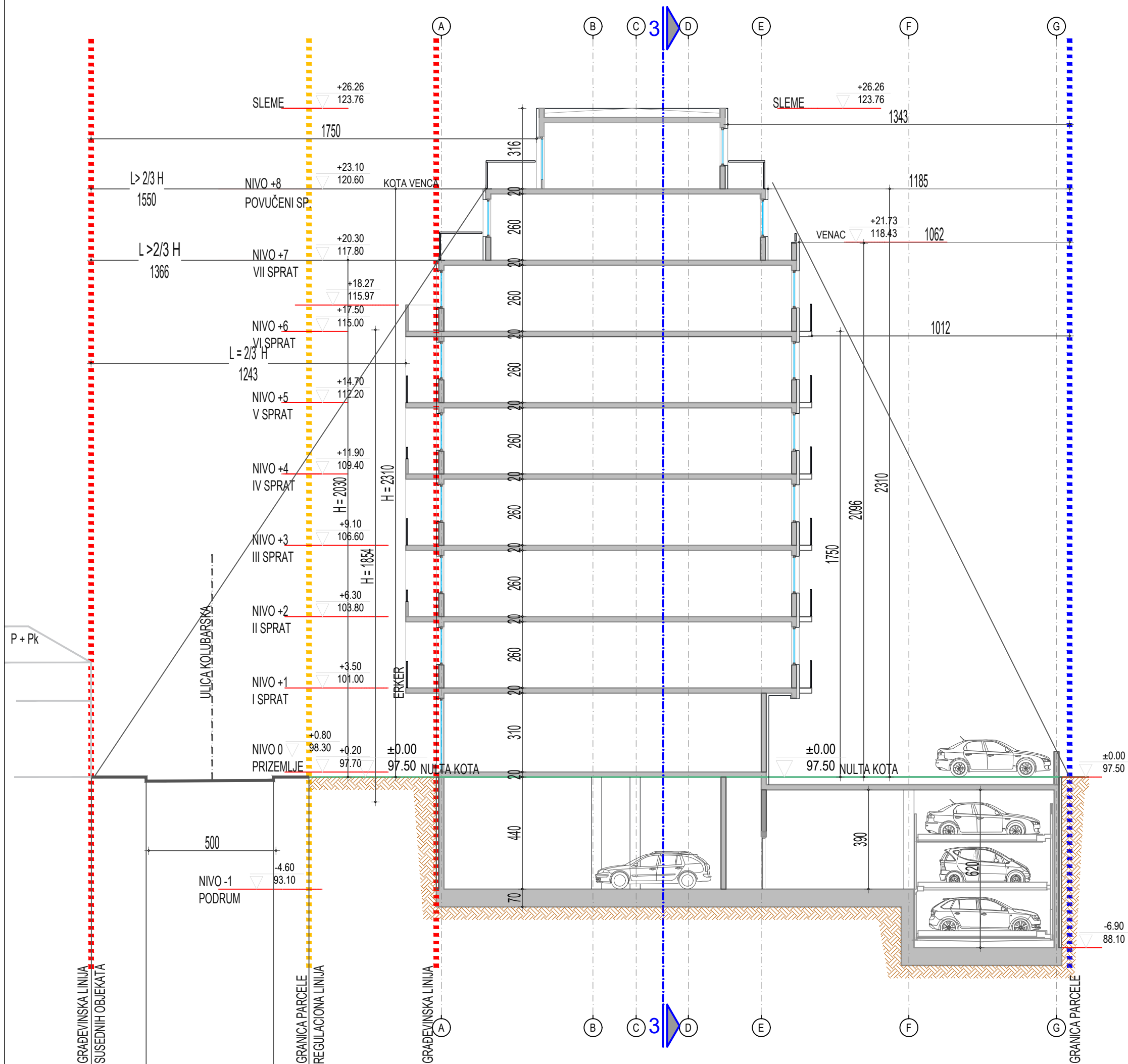
GRANICA URBANISTIČKOG
PROJEKTA
KATASTARSKO STANJE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
SUSEDNIH OBJEKATA

POVUČENI SPRAT						
broj	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	OBRADE PROSTORIJA		
		(m²)	(m')	Pod	Zid	Plafon
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
S.1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	13.96	17.82	ker. pločice	/	/
UKUPNO NETO:		13.9600				
STAN br. 27						
1	ULAZ	3.66	8.44	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	WC	2.37	6.28	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
3	KUHINJA	4.70	8.88	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	TRPEZARIJA	8.50	11.89	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
5	DNEVNA SOBA	14.09	15.88	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	OSTAVA	1.58	5.29	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	HODNIK	3.91	9.36	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
8	KUPATILO	3.93	7.96	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
9	SPAVAČA SOBA	8.98	12.38	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
10	SPAVAČA SOBA	13.40	14.93	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
12	TERASA	17.72		ker. pločice		
13	TERASA	14.89		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		97.7300	m²			
STAN br. 28						
1	ULAZ	5.71	11.19	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
2	WC	1.54	5.29	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
3	KUHINJA	8.24	12.44	ker. pločice	malter+glet+boja	malter+glet+boja
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	24.74	21.93	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
5	RADNA SOBA	6.81	11.14	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
6	SPAVAČA SOBA	9.30	13.65	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
7	KUPATILO	6.65	11.12	ker. pločice	ker. pločice	g.k. ploče
8	SPAVAČA SOBA	8.74	12.30	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
9	SPAVAČA SOBA	8.32	12.00	hrastov parket	malter+glet+boja	malter+glet+boja
10	TERASA	26.96		ker. pločice		
12	TERASA	33.29		ker. pločice		
UKUPNO NETO:		140.3000	m²			
POVRŠINA UKUPNO			(m²)			
NETO POVRŠINA			252.00			
BRUTO POVRŠINA			286.34			

INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovca 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
ODGOVORNI PROJEKTANT	SLAĐANA CVEJKOVIĆ d.o.o. licenca br. 300 H532 09
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera 1:150 list broj 2.7



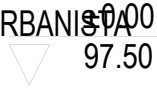
INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovća 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	PRESEK 1-1
ODGOVORNI PROJEKTANT	SLAĐANA C. Цветковић ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 300 Н532 09
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera 1:150 list broj 2.9



INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovca 11/38, 11070 Novi Beograd		
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd		
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC			
CRTEŽ	PRESEK 2-2		
ODGOVORNI PROJEKTANT	 SLADANA CVETKOVIĆ d.l.a. licenca br. 300 H532 69		
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09		
MART 2021.	razmera	1:150	list broj 2.10



MATERIJALIZACIJA FASADE

INVESTITOR	SAŠA BAČIĆ Uroša Martinovća 11/38, 11070 Novi Beograd		
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd		
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC			
CRTEŽ	IZGLED IZ KOLUBARSKJE ULICE		
ODGOVORNI PROJEKTANT	 SLAĐANA CVETKOVIĆ licenca br. 300 H532-09		
ODGOVORNI URBANISTA	 GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09		
MART 2021.	razmera	1:125	list broj 2.12



MATERIJALIZACIJA FASADE

1. KONTAKTNA "STO" FASADA
2. VENTILISANA FASADA " FIBER CEMENTNE PLOČE"
3. STAKLENA TRANSPARENTNA OGRADA
4. ALUMINIJUSKA STOLARIJA

INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovća 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	IZGLED IZ ZADNJEG DVORIŠTA
ODGOVORNI PROJEKTANT	SLAĐANA CVETKOVIĆ licenca br. 300 H53209
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera 1:125 list broj 2.13



INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovča 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	3D MODEL VIZUALIZACIJA
ODGOVORNI PROJEKTANT	SLAĐANA CVETKOVIĆ licenca br. 300 H532-09
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera list broj 2.14





INVESTITOR	SAŠA BAIĆ Uroša Martinovca 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 12000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	3D MODEL VIZUALIZACIJA
ODGOVORNI PROJEKTANT	SLAĐANA CVETKOVIĆ d.o.o. licenca br. 300 H532 09
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera list broj 2.15



DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

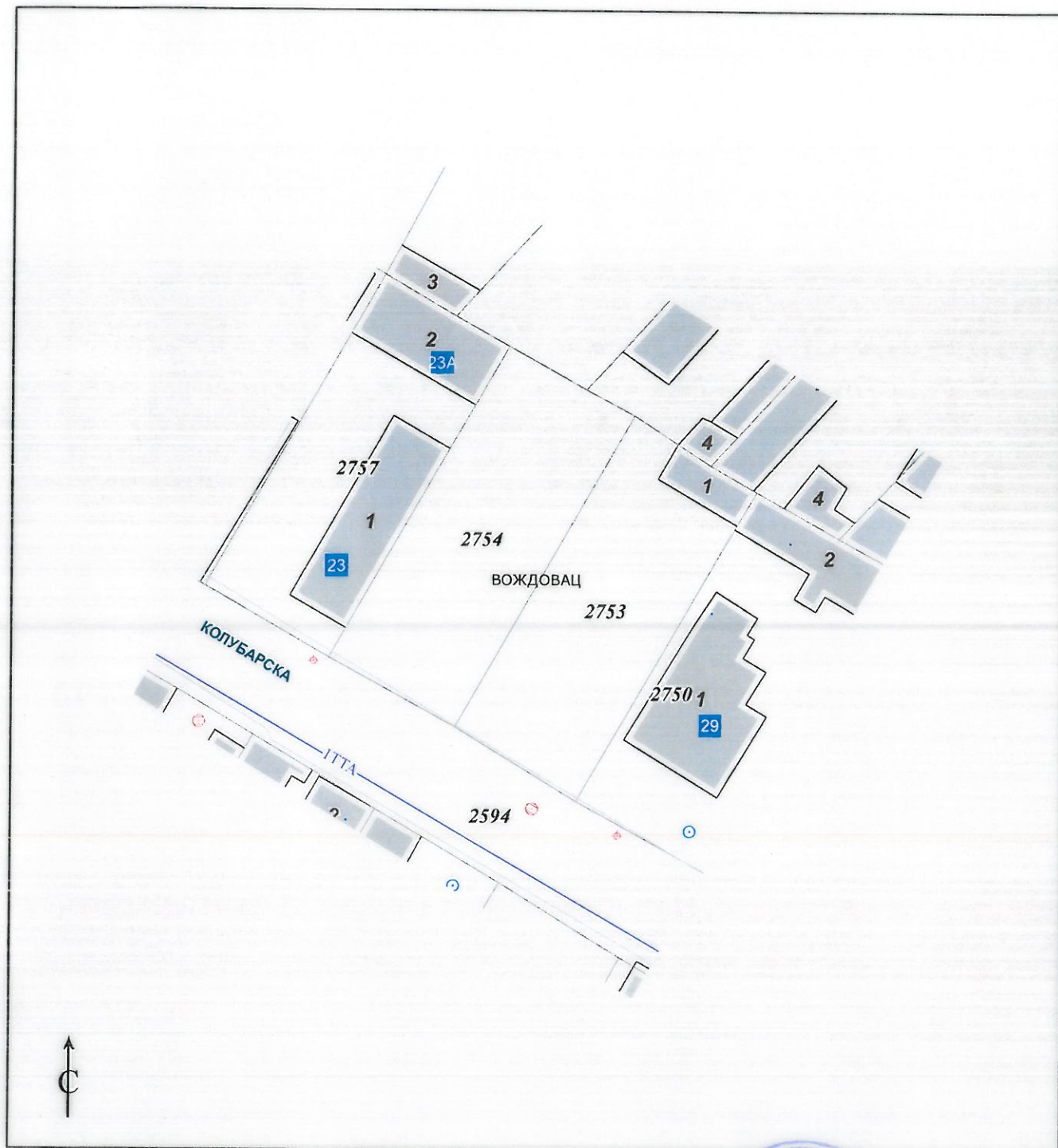
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-4901/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

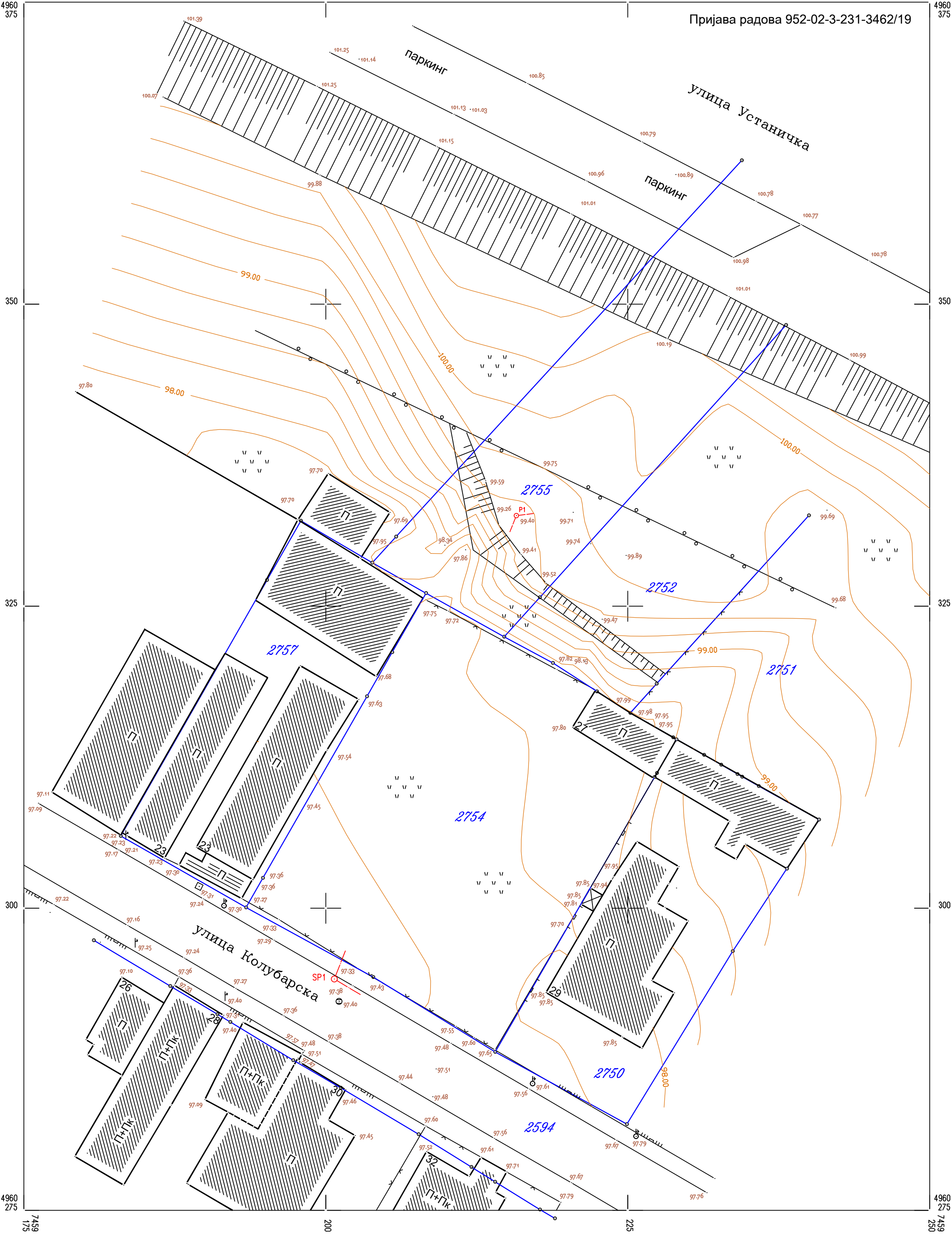
Београд

13.06.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

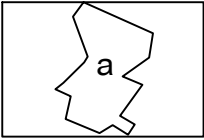
C. Танжия

Билана Мартиненко, дипл.инж.геод.



Републички геодетски завод
СКН Вождовац
Ажурирано Новембра 2019. године

РАЗМЕРА 1 : 250



ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а) Прецизна Тахиметрија
Јуна 2019. године

Катастарско топографски план
Изradio CM ПЛАН из Београда
Директор:

САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
САМОСТОЈНА РАДЊА
ГЕОДЕТСКО ПРЕМЕРАЊЕ ТЕРЕНА
CM ПЛАН
БЕОГРАД, Бана Иланиша 15А
Борис Ј. Милојевић
Др. геодет
02 6149 13
ГЕОДЕТСКИ СТУДИЈИ И ПРОЈЕКТИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

27. Марта 43-45

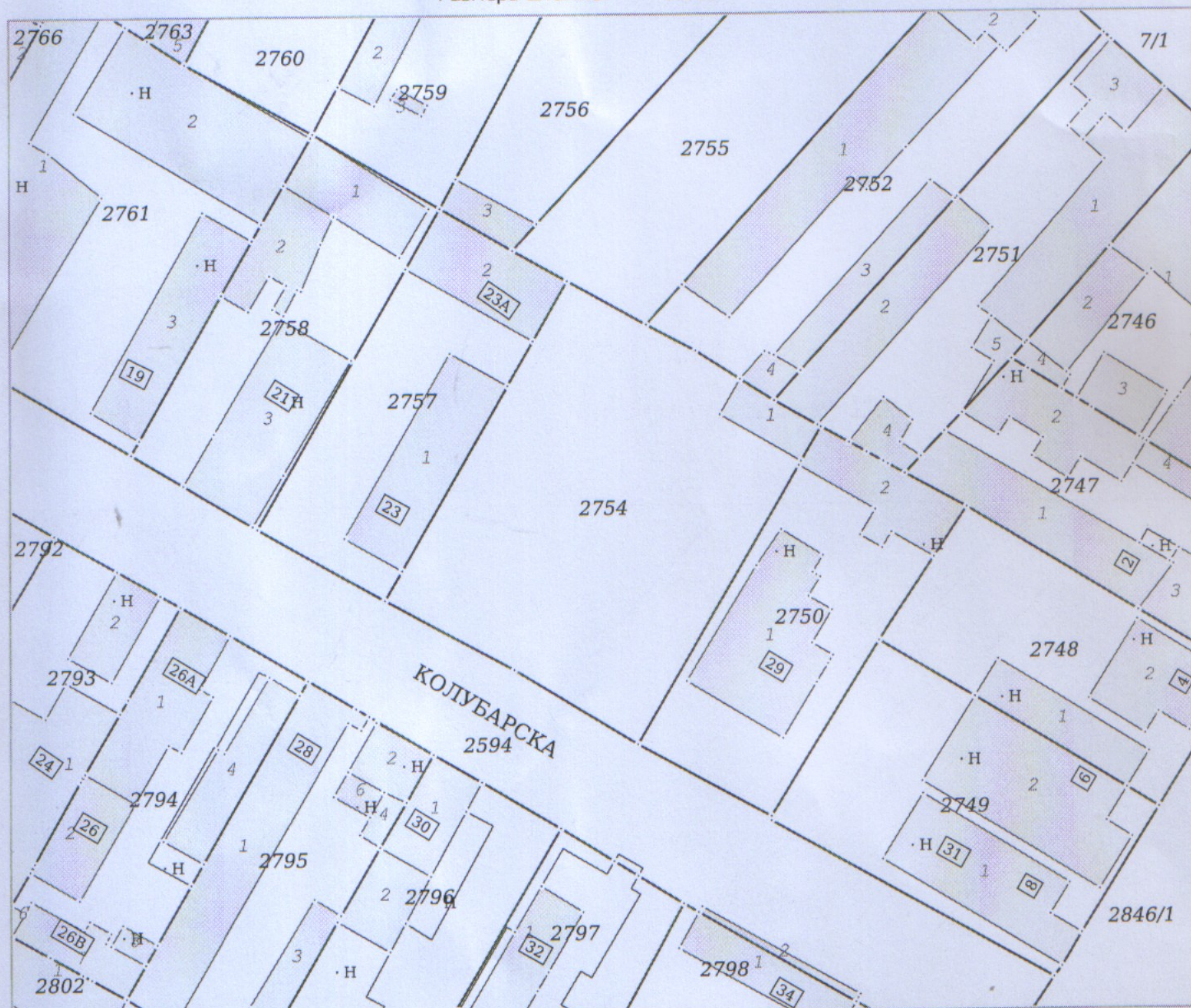
Број: 953-1-446/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Вождовац

Катастарска парцела број: 2754

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копија плана верна последњем стању базе података катастра непокретности - графички део.

Датум и време издавања:

20.08.2019 године у 13:51

Овлашћено лице:
М.П. Славољуб Степић, дипл. инж. геод.

**USLOVI I MIŠLJENJA
NADLEŽNIH INSTITUCIJA**

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–187/2020
02.12.2020. године



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

„AG CONSLUT“
ул. Загорска бр.16
Земун

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ бр. 2754 К.О. ВОЖДОВАЦ, У УЛИЦИ КОЛУБАРСКОЈ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата: „план намене површина ситуација са основом приземља“, „основа подрума“, „основа приземља“, „пресек 1-1“, „пресек 2-2; пресек 3-3“ и технички опис оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: *Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

Бр. 80110-080-81627/2-20

27.05. 2020. год.

БЕОГРАД, МАСАРИНОВА 1-3



**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана 66

САША БАИЋ

Наш број: 80110, ЗН, Е-4208-1/19,

Ул. Уроша Мартиновића бр. 11/38

Место, датум: Београд, 18.05.2020. године

11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу 2754 у К.О. Вождовац, Београд, улица Колубарска 25- 27

Поводом Вашег захтева, наш број Е-4208-1/19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 2754 К.О. Вождовац у улици Колубарска 25-27 у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Нема капацитета у постојећој електродистрибутивној мрежи за прикључење планираног објекта. За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети реконструкцију дистрибутивне трафостанице ТС 10/0,4 kV, снаге 1×630 kVA, капацитета 1×1000 kVA, "Криволачка 6" (рег. бр. Б-485) - изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре – на предметној локацији. У Криволачка 6 (рег. бр. Б-485) извршити замену постојећег трансформатора, снаге 630 kVA, новим снаге од 1000 kVA, а опрему 10 и 1 kV прилагодити новој снази трансформатора.

Потребна је изградња 1 напојног НН вода из реконструисане ТС за прикључење објекта на ДСЕЕ - обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека XP00-AS(J) 3×150+70 mm²) од реконструисане ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-485) до две КПК за напајање садржаја објекта из које ће се напојити два МРО објекта са смештеним бројилима за 29 станова, 4 пословна апартмана, 2 локала, општу потрошњу, гаражу, топлотну пумпу и општа потрошња - сигурносни систем. Засебна КПК се предвиђа за напајање два лифта и хидроцила објекта. Постојећи прикључак укинути.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) обезбедити потребан простор за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕДБ-1 (за напајање МРО за полуиндиректно мерење), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифт и хидроцил, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“ на суседну КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где ће се уградити КПК,

Страна 1 од 2

предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 4340mm, висине 2000mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за два ормана величине „А-21“ („А-12“ и „А-9“) за стамбени део објекта (ОММ за стамбени објекат) са смештеним бројилима за 29 станова, 2 локала, 4 пословна апартмана, 1 општу потрошњу, 1 гаражу и 1 топлотну пумпу и 1 сигурносни систем

На приступачном месту у стамбеном улазу Објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места величине „А-3“ за 1 хидроцил и 2 лифта (ОММ за лифт и хидроцил), оквирних следећих димензија: ширине 270 (700) mm, висине 2000 (1000) mm и дубине 220mm.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

Дате димензије МО сматрати минималним при остављању простора за смештај ормана.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка

Александар Милојковић, дипл. инж. ел.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

БАЈИЋ САША

11070 Нови Београд
ул. Уроша Мартиновића бр.11/38

наш знак: 2271

датум: 06.02.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 2754 КО Вождовац, у ул. Колубарска бр.27, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, неопходно је набавити **четири контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који, према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017), морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у *оквиру граница грађевинске парцеле* и набавља их инвеститор. Према Идејном решењу, у графичком прилогу је уцртан један контејнер, који неће задовољити потребе за депоновањем смећа из 32 стамбене јединице, 2 локала и 4 пословна апартмана. Норматив који се користи за обрачунавање потребног броја судова за смеће је: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта (без гаража), а, у конкретном случају ради се о укупној нето надземној површини од 2667,55m².

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша ограђена зеленилом (живом оградом) како би се направила физичка и естетска баријера ка прозорима локала у приземљу, *између регулационе и грађевинске линије* ка поменутој улици.

Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Контејнери могу бити постављени и у *дворишном делу парцеле* (иза објекта), па је, уколико се предвиди такво решење за позиционирање контејнера, неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати кроз пасаж на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну локацију. Максимално дозвољено ручно гурање контејнера од стране ком. радника износи 15m, што, у конкретном случају, не може бити испоштовано.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“. Њихову локацију треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови и укључити новоизграђени објекат у *оперативни систем* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

за

Директор
Сектора „Оператива“

Милан Марић

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: [14.02.2020.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

наш број: Г/49

Саша Бајић

Улица Уроша Мартиновића бр. 11/38

Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 2754 КО Вождовац, Колубарска улица 27, у Београду

У вези Вашег Захтева, заведеног код нас под бројем Г/49, 05.02.2020. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 2754 (површине 715 m²), КО Вождовац, Улица колубарска, у Београду (објекат спратности По+П+7+Пс, БРГП је око 3629 m², $Q_{\text{fek}}=9.35\text{ l/s}$ је предвиђена количине фекалне воде, а предвиђена количина кишне воде је $Q_{\text{kiš}}=6.45\text{ l/s}$), обавештавамо Вас о следећем:

Према Генералном решењу београдске канализације, локација предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Увидом у постојеће стање, поред наведене катастарске парцеле не постоји градска канализација, тј. не постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи, у окружењу предметне локације, достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 1000.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, Целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник), ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16 и 69/17).

На предметној локацији не постоји план детаљне разраде.

Урбанистичким пројектом предвидети нову уличну канализациону мрежу у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем из важеће планске документације.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, односно нове канализационе мреже је надлежни ималац јавних овлашћења, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, Секретаријат за комуналне и стамбене послове).

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

Приликом пројектовања уличне канализационе мреже придржавати се постојећих стандарда и прописа београдске канализације, водећи рачуна о узводно гравитирајућем сливу и провери низводних капацитета. Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну с тим што пречник уличне опште канализације не може бити мањи од Ø300mm. При одређивању минималне дубине укопавања, поред заштите од мржњења и саобраћајних утицаја, сагласно геомеханичким карактеристикама тла и усвојеном материјалу канала, водити рачуна о томе да буде омогућено, првенствено гравитационо прикључење свих корисника преко кратких, прописно пројектованих канализационих прикључака.

Прикључење објекта на градску канализациону мрежу ће бити могуће када канализација буде испројектована, изведена и предата на одржавање ЈКП "БВК", а пројекат изведеног стања урађен и предат ЈКП "БВК".

Урбанистичким пројектом је планирана изградња стамбеног објекта са локалима у приземљу и пословним апартманима на првом спрату. Планирани објекат је обострано узидан према бочним

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

границама парцеле, растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,0m. Парцела има директан колски приступ из Колубарске улице. Уз западну бочну границу парцеле пројектован је пасаж за пролаз пешака и возила ка дворишту и аутолифту који води у подземну гаражу. У подруму објекта се налазе техничке просторије и гаража са 30 ПМ. У дворишту је предвиђено и паркирање на отвореном -10 паркинг места. У приземљу објекта се налазе 2 локала, на првом спрату 4 пословна апартмана, а на спратовима од другог до повученог је пројектовано укупно 29 стамбених јединица. Грејање објекта је планирано на струју помоћу топлотних пумпи.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључак и интерну канализацију треба димензионисати према хидрауличком прорачуну у складу са капацитетом будућег уличног канала, с тим што пречник цеви не може да буде мањи од Ø150. Гранични силаз пројектовати до на 1.5 m од регулационе линије тако да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему треба предвидети заштитну каскаду, висине 60-300 cm. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог силаза, на 30 cm од дна силаза, изнад банке.

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију (гараже, паркинг површине...) предвидети, у оквиру унутрашњих инсталација, одговарајући третман (таложници, сепаратори масти и уља). За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде треба да се укључе у канализацију након пропуштања кроз таложник.

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 (сливници, сливничке везе, таложници, сепаратори масти и уља,...), нису део надлежности ЈКП БВК.

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

Одговор на Захтев за добијање услова, Г/49, се издаје на основу поднетог Захтева и Информације о локацији, IX-06 број 350.1-2609/2019, од 15.05.2019.године.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвајању Урбанистичког пројекта, потребно је да се обратите надлежном органу (сходно Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр.22/2015)) уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из Урбанистичког пројекта (текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта и услови канализације).

прилог:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, гис, 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 у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила:

Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01




JKP Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО Д. Вељковић
 ДАНА 14. 02. 2020.
 ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 88/ 2020 од 2/5/2020. године
Дана 25.2.2020. 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 05.02.2020. године Саше Бајића, Ул. Уроша Мартиновића бр.11/38, ГО Нови Београд, 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 на к.п. 2754 К.О. Вождовац, Ул. Колубарска бр.27, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Условје 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“, 32/15, 114/15 и 117/17).

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

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

У даљем поступку, потребно је прибавити Условје 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“, 32/15, 114/15 и 117/17), 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. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018).

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 саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урабну мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5-86/2020
13.03.2020. године



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

САША БАЈИЋ
ул. Уроша Мартиновића бр.11/38
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 2754 К.О. Вождовац, у улици Колубарској бр.27, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цеине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17).
2. Могуће је пројектовати један двосмеран (ширине од 5,5÷6,0m), или два једносмерна (ширине од 3,0÷3,5m) колска приступа предметној кат.парцели из Колубарске улице.
3. Када се приступ гаражи пројектује уз помоћ ауто-лифта, платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
Простор испред ауто-лифта (на припадајућој парцели), у минималној дужини меродавног возила, пројектовати са максималним нагибом до 5%.
4. Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.
5. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
6. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило – минималних димензија 4,3mх1,6m са висином до 1,5m).
7. 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).
8. Уколико се планира опслуга новопланираног објекта доставним возилима, доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.
9. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање/администрација: 1ПМ на 60m² НГП;
 - пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица, или 1ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50m²;
 - трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора.

10. За самбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - $3,7\text{m} \times 4,8\text{m}$, односно $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ (за два спојена паркинг места). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.
11. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
12. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30° , 45° , 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.
- За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m , а паркинг (гаражна) места:
- без бочних препрека: димензија не мањих од $2,3\text{m} \times 4,8\text{m}$;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од $2,4\text{m} \times 4,8\text{m}$;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од $2,5\text{m} \times 4,8\text{m}$;
 - гаражни бокс: димензија не мањих од $2,7\text{m} \times 5,5\text{m}$.
13. Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија ($4,30\text{m} \times 1,60\text{m}$ са висином до $1,50\text{m}$).
14. 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%.
15. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од $2,2\text{m}$.
16. 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).
17. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 46632/ 2 - 2020

ДАТУМ: 21-02-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

БАЈИЋ САША
Уроша Мартиновића бр. 11/38
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици **Колубарска број 27, на катастарској парцели 2754 КО Вождовац, у Београду.**

(Број : 46632/1-2020 05.02.2020.године, 073/20 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Колубарска број 27, на катастарској парцели 2754 КО Вождовац, у Београду, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту спратности По+Пр+7+Пс предвиђено је следеће :

- Подрум техничке просторије и гаражни простор
- приземље локали
- први спрат пословни простор
- други до седмог спрата стамбени простор (29 стамбених јединица)
- повучени спрат стамбени простор

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и тк канализацију, у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције Београд - Југ:
- Тк канализација и постојећи тк каблови

❖ Технички услови

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 GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта 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 предметног објекта 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 изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу у улици Колубарска испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Колубарска број 27, на катастарској парцели 2754 КО Вождовац, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Колубарска број 27, на катастарској парцели 2754 КО Вождовац, у Београду, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

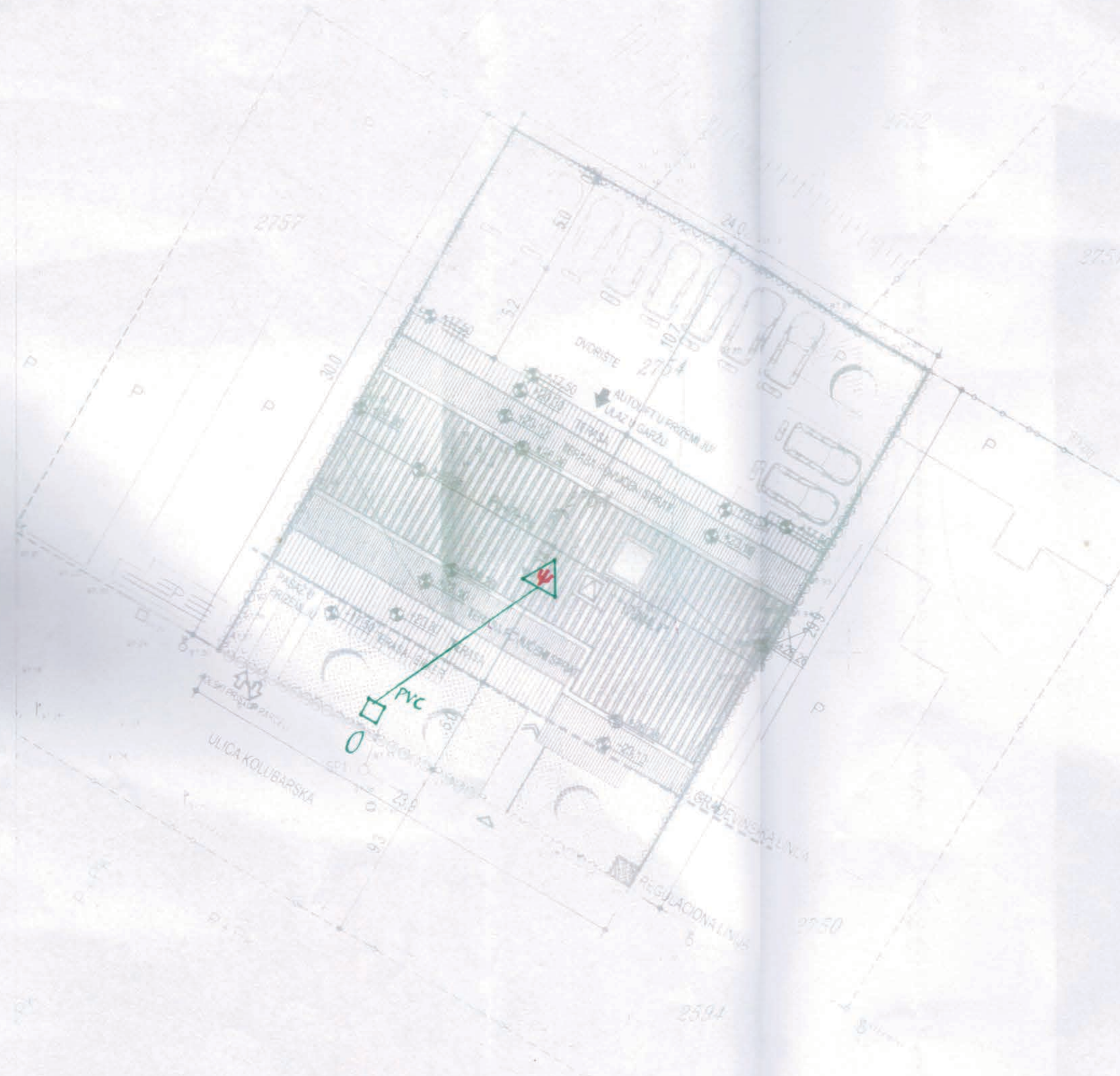
Прилог : ситуација

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл.инж



- LEGENDA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
 - LAGERIRANJE ZELENJE ET+ZE
 - OSA SAGRAĐAVALNICE POPR
 - "17 M4.1"
 - PLANIRANI STAMBENO POSLOVNI OBJEKTI (1/10)
 - ZELENE POVRŠE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM / ZELENE POVRŠE NA KROVU GARAŽE
 - POPLOČANE POVRŠINE
 - ↓ AUTOLIFT U PRIZEMLJU / ULAZ U GARŽU
 - KONTEJNER ZA SMEĆE
 - GLAVNI PEŠAČKI ULAZ U OBJEKAT
 - GLAVNI PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
 - KOLSKI PRISTUP PARCELI

- LEGENDA :
- Postojeće stanje
 - Uslovljene PVC i PE cevi
 - Uslovljeni tk kabl
 - Uslovljeno tk okno

INVESTITOR SAŠA BAIC
 Ulica Martinovca 11/38 11070 Novi Beograd

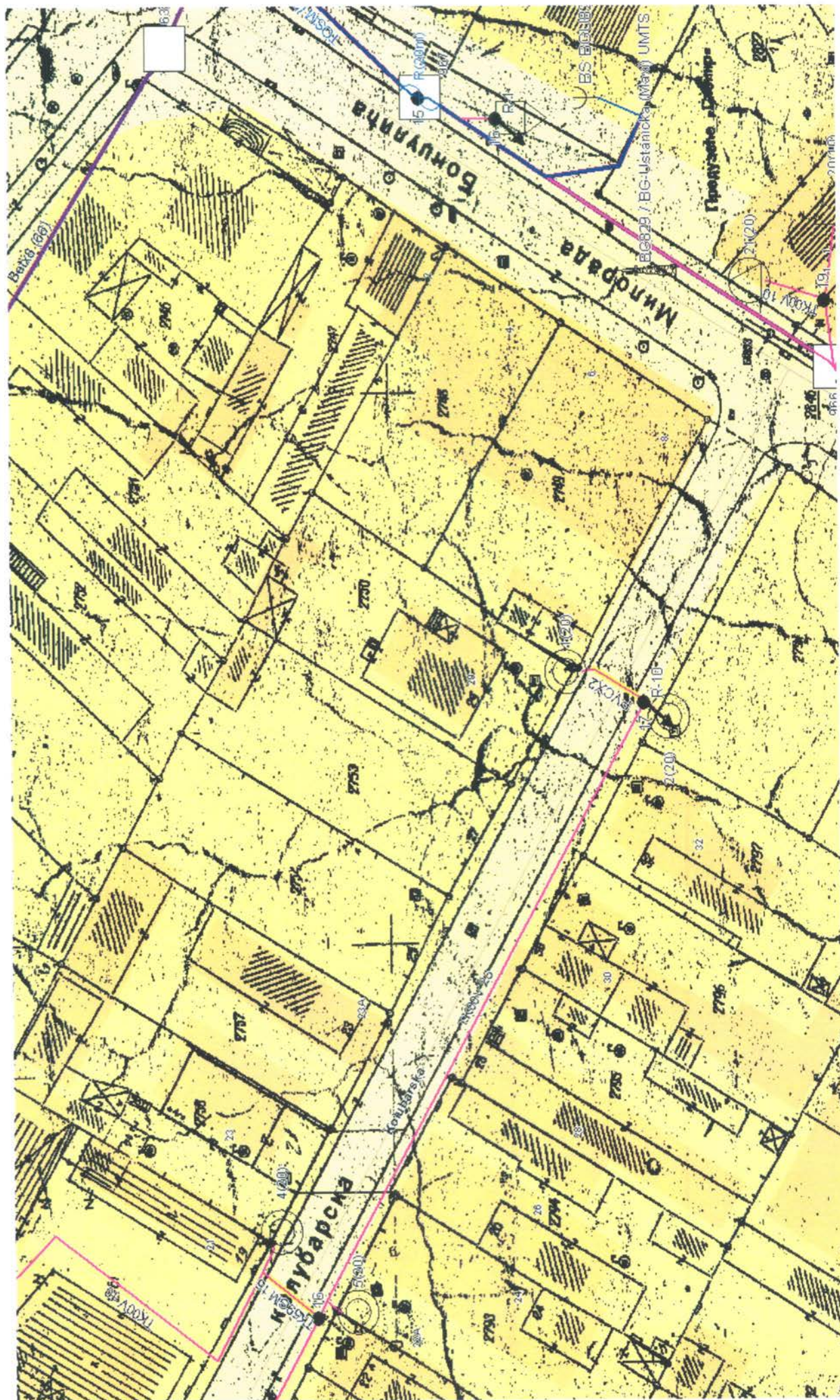
PROJEKTANT Consult
 Biro za konsalting projektovanje i inženjering
 Zagrebka 16 11000 Beograd

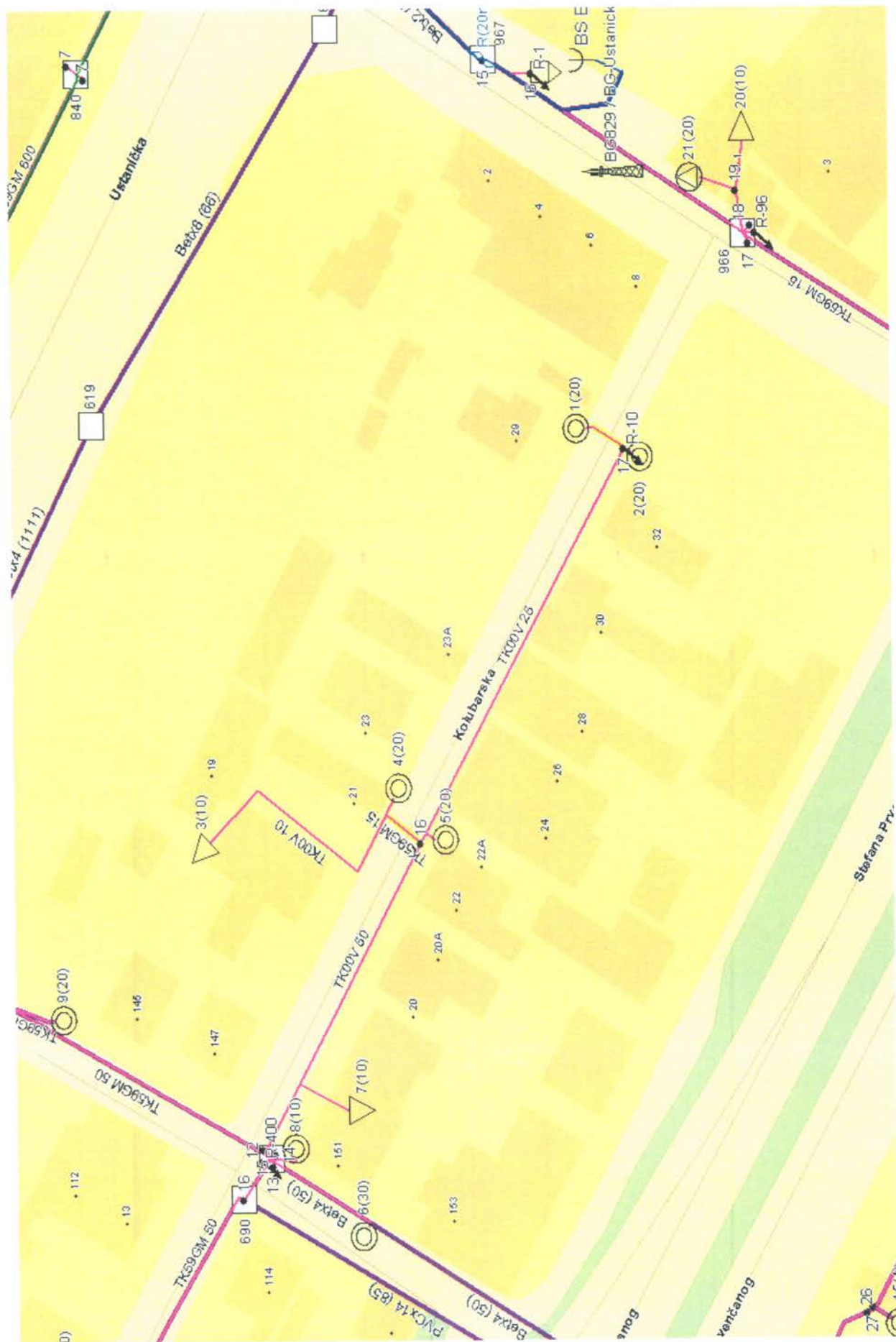
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO
 POSLOVNOG OBJEKTA
 NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC

ORTEŽ REGULACIONO NIVELACIONI PLN
 sa osnovom krova

ODGOVORNI URBANISTA
 GORANA ČANKOVIĆ d.la
 licenca br. 210 V 30.08

FEBRUAR 2022





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: 12.2.2020.



www.bvk.rs

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

Саша Бајић
Уроша Мартиновића бр.11/38
Нови Београд

A/91

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 2754, КО Вождовац, Улица колубарска бр.27 у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем А/91, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 2754 КО Вождовац у Улици колубарска бр.27, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и 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 из „ГИС-а“, Р 1:1000 приказана је постојећа водоводна мрежа:

- Ø 40mm поцинкованог материјала, цевовод I висинске зоне београдског водоводног система у Улици колубарска.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, Целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник), ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16 и 69/17). На предметној локацији не постоји план детаљне разраде.

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбеног објекта на к.п.2754 КО Вождовац, површине 715m². Идејним решењем је планирана изградња стамбеног објекта са локалима у приземљу и пословним апартманима на првом спрату. Објекат је спратности По+Пр+7+Пс. Укупна БРГП надземног дела објекта је ~3041.00m², БРГП површина подземног дела објекта је ~588.00m². Планирани објекат је обострано узидан према бочним границама парцеле, растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,0m. Парцела има директан колски приступ из Колубарске улице. Уз западну бочну границу парцеле пројектован је пасаж за пролаз пешака и возила ка дворишту и аутолифту који води у подземну гаражу. У подруму објекта се налазе техничке просторије и гаража са 30 ПМ (паркинг места су на аутоматизованим системима). У дворишту је предвиђено и паркирање на отвореном -10 паркинг места. У приземљу објекта се налазе 2 локала, на првом спрату 4 пословна апартмана, а на спратовима од другог до повученог је пројектовано укупно 29 стамбених јединица. Грејање објекта је планирано на струју помоћу топлотних пумпи.

Подаци о потребама за водом за санитарну воду - стамбени део Q=2,79 l/s-водомер I ком Ø20mm, за санитарну воду- пословни део Q=0,31 l/s-водомер I ком Ø20mm, унутрашња хидрантска мрежа Q=7,50 l/s, спринклер Q= 20,00l/s – водомер за хидрантску мрежу и спринклер I ком Ø80mm.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Са постојеће мреже може да се реализује максимални пречник прикључка Ø25mm.

За потребе изградње стамбено-пословног објекта у складу са карактеристикама и потребама објекта, урбанистичким пројектом је потребно предвидети нову уличну водоводну мрежу I висинске зоне београдског водоводног система minØ150mm, од постојеће водоводне мреже Ø150mm на углу улица Стефана Првовенчаног и Максима Горког па до краја предметне парцеле. Максималан пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm, а у близини локације не постоји мрежа већег пречника од Ø150mm адекватне висинске зоне бвс.

Пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Реализација прикључка биће могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне водоводне мреже преда ЈКП БВК.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа.

Водомерни шахт за предметни објекат предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локали и пословни апартмани, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације).

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

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, за к.бр.27 нема регистрованих потрошача.

Услови се издају на основу Информације о локацији IX-06 бр. 350.1-2609/2019 од 15.05.2019.године.

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

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат 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 : 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

Обрадио-ла:

Б.Живковић, хидро.тех



Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
V-04 број: 501.2-24/2020
27.02.2020. 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 у Улици Колубарска 27, на катастарској парцели 2754 КО Вождовац, решавајући о захтеву инвеститора Саше Бајића, Улица Уроша Мартиновића 11/38, Нови Београд, од 05.02.2020. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Улици Колубарска 27, на катастарској парцели 2754 КО Вождовац**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-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 планираног стамбено пословног објекта и броја подземних етажа;
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, 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 предметног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на комуналну 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 са саобраћајних и

манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гараже и санитарних отпадних вода),

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

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања планираног 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 одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
- озелењавање кровних, слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- засену паркинг места 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 планираног објекта 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, пословним апартманима и локалима 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 планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. приликом изградње подземне гараже 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,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
5. 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;
6. обавеза је власника/корисника гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) 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 гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
7. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
8. у деловима објекта 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;
9. уколико су планирани 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“, бр. 41/09 и 17/19);
10. уколико је планирана изградња трафостанице, пројектовање и изградњу урадити 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 μT,

- определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
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 или четинара, које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“, декоративне лисне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
 13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
 14. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са законима којима је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха,
 - 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),
 - комуналног и другог неопасног отпада,
 инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним 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 постојећег и изградњи планираног стамбеног пословног објекта, предвиди и обезбеди:

- 15.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са 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. 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),
- 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

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, 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)

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 просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев инвеститора Саше Бајића, Улица Уроша Мартиновића 11/38, Нови Београд, од 05.02.2020. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Улици Колубарска 27, на катастарској парцели 2754 КО Вождовац.

Уз захтев су достављени: графички прилог „Регулационо нивелациони план“ Р=1:150 и Информација о локацији коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда (IX-06 бр 350.1-2609/2019 од 15.05.2019).

Увидом у достављену информацију о локацији, а 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) предметна катастарска парцела налази се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (17.М4.1).

На предметној катастарској парцели, површине 715 m², након уклањања постојећег помоћног објекта планира се изградња стамбено пословног објекта, спратности По+Пр+7+Пс, укупне БРГП око надземног дела објекта 3.629 m² (од чега је бруто површина подземног дела око 588,00 m²). У подруму објекта су планиране техничке просторије и гаража са 30 ПМ, а предвиђено је и паркирање на отвореном – 10 ПМ. У објекту је планирана изградња 2 локала у приземљу, 4 пословна апартмана на првом спрату и укупно 29 стамбених јединица од другог до повученог спрата. Парцела има директан колски приступ из Колубарске улице. Планирано је да се објекат прикључи на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, док је грејање планирано на струју помоћу топлотних пумпи.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Улици Колубарска 27, на катастарској парцели 2754 КО Вождовац, 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 и 95/18), 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 501.2-24/2020 дана 27.02.2020. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ivana Vilotijević
Ивана Вилотијевић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Саша Бајић
Ул. Уроша Мартиновића 11/38
11070 Нови Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: Р 521/20
13.02.2020 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у
ул. Колубарска бр. 27 на к.п. бр. 2754 К.О. Вождовац

У вези са вашим захтевом, наш број Р 521/20 од 5.2.2020. године који се односи
на достављање услова за предузимање мера техничке заштите за израду
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Колубарска бр.
27 на к.п. бр. 2754 К.О. Вождовац, обавештавамо вас следеће:

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.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке,
извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“
бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) дужан 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 да се сачува на месту и у положају у коме је
откривен.

Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска
средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје
добра на чување овлашћеној установи заштите.



Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- наслову
- рачуноводству
- Архиви



JKP „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: 2889/1

Датум: 27 FEB 2020

Саша Баић

Ул. Уроша Мартиновића бр. 11/38

11 070 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Колубарска бр. 27, на к.п. 2754 К.О. Вождовац, Београд.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 2889/1

Датум: 27 FEB 2020

Саша Баић
Ул. Уроша Мартиновића бр. 11/38
11 070 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Колубарска бр. 27, на к.п. 2754 К.О. Вождовац, Београд

Прилог:

- Информација о локацији за катастарске парцеле 2753 и 2754, К.О. Вождовац;
- Графички прилог - Ситуација са габаритом објекта Р 1:150;
- Копија катастарског плана парцеле;
- Извод из АПР-а.

Плански основ

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

Постојеће стање

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада ПГР целини VII – Вождовац, Шумице, Коњарник и налази се у оквиру површина осталих намена у зони мешовитих градских центара у зони више спратности и спроводи се непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.

На предметној парцели јавне зелене површине нису присутне, као ни у њеној контактної зони. Евидентирана је вегетација у склопу окућнице, где су забележени примерци средњевисоких лишћара.

Планирано стање

Достављеним Идејним решењем планирана је изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+7+Пс, са локалима у приземљу и пословним апартманима на првом спрату. Колски улаз и излаз планиран је из Колубарске улице. Уз западну бочну границу парцеле планиран је пасаж за пролаз пешака и возила ка дворишту и аутолифту који води у подземну гаражу.

Паркирање је предвиђено у оквиру подземне гараже - 30 паркинг места као и на отвореном, у дворишном делу парцеле, где је предвиђено 10 паркинг места.



Услови

Извршити свеобухватну валоризацију постојеће вегетације на предметном подручју и тежити да се квалитетна, висока стабла задрже као део новопланираног решења

Према правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним у Плану генералне регулације за зону М4.1 минимални проценат слободних и зелених површина на парцели који је потребно остварити је 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) 15%.

Тежити да се максимално искористе расположиве могућности за формирање зелених површина у директном контакту са тлом. Ово је важно са аспекта побољшања микроклиматских услова и повећања стандарда становања. Имајући наведено у виду, а све у складу са просторним капацитетима парцеле, настојати да параметри за зелене површине у директном контакту са тлом буду већи.

Прилаз стамбеном објекту истаћи зеленим површинама, партерно уређеним у комбинацији са високим декоративним лишћарским и четинарским стаблима.

Ове зелене површине третирати као зеленило највише категорије одржавања и применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна, четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог шибља, сезонско цвеће.

Садњу вршити у мањим групама (дрвенасто жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадима, узимајући у обзир спратност, ритам и колорит.

Да би постигла максимална искоришћеност слободних површина за садњу, нарочито високе вегетације, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Планирати систем за наводњавање зелених површина.

На површинама које се уређују у форми кровног врта, потребно је обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени врта, као и биолошким потребама планираног садног материјала у складу са типом кровног врта. Све неопходне слојеве кровног врта обухватити статичким прорачуном.

Минимална дебљина супстрата за формирање кровних вртова износи 30 цм, док је у зони садње дрвенасте вегетације дубину супстрата потребно прилагодити биолошким захтевима врсте.

Простор унутрашњег дворишта организовати тако да буде прилагођен потребама корисника, формирањем мањих дизајнираних простора за миран одмор станара и игру деце.

Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта, а све у складу са постојећим амбијентом. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање, безбедне за коришћење у свим временским приликама.

Одговарајућим попречним и подужним падовима безбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

Нивелацију пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом.

Новоформиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођеним градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин. ширине 1,0 m.



При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката 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. 22/15).

Пројекат озелењавања (свеска 9) радити на ажурираној геодетској подлози, са снимљеном постојећом вегетацијом у границама интервенције и у контактної зони, а у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон плану подземних инсталација. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом инжењера пејзажне архитектуре.

Стручни сарадник:

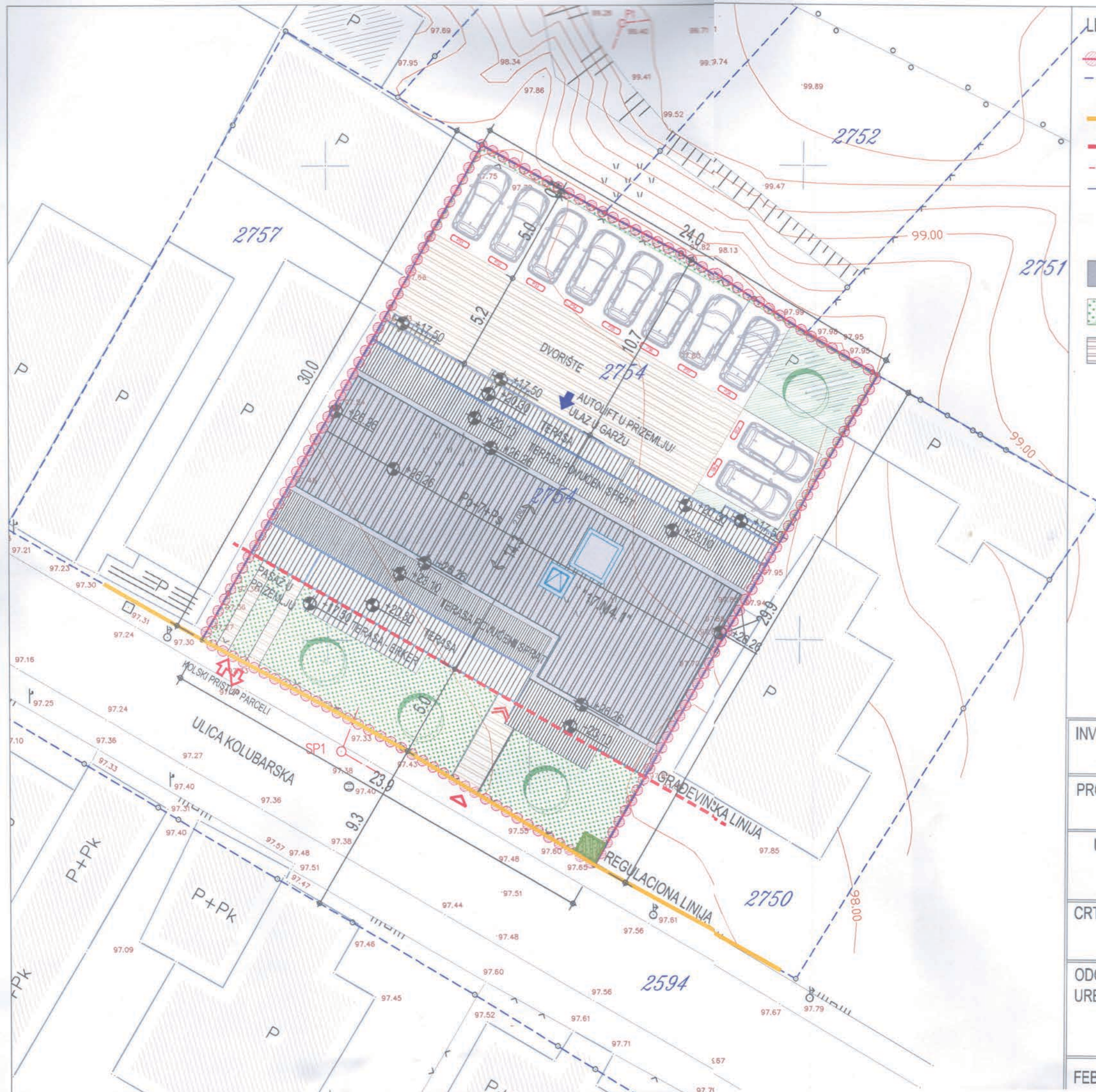
Јована Радовановић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- KATASTARSKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARIT PODZEMNE ETAŽE
- OSA SAOBRAĆAJNICE (PDR)
- ZONA MEŠOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI VIŠE SPRATNOSTI
- PLANIRANI STAMBENO POSLOVNI OBJEKT
- ZELENE POVRŠ. U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM / ZELENE POVRŠ. NA KROVU GAR.
- POPLOČANE POVRŠINE
- AUTOLIFT U PRIZEMLJU/ ULAZ U GARŽU
- KONTEJNER ZA SMEĆE
- GLAVNI PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT
- GLAVNI PEŠAČKI PRISTUP PARCELI
- KOLSKI PRISTUP PARCELI

mr. Zoran Bačić
 BEGRAD
 2889/1
 26.02.2020.

INVESTITOR	SAŠA BAČIĆ Uroša Martinovca 11/38, 11070 Novi Beograd
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 11000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.2754 K.O.VOŽDOVAC	
CRTEŽ	REGULACIONO NIVELACIONI PLN sa osnovom krova
ODGOVORNI URBANISTA	 GORANA ČANKOVIĆ d.d.a. licenca br. 200 11 39 09
FEBRUAR 2020.	razmera 1:150 list broj