УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА„Пупинова палата-Нови Београд“
спратности 3По+П+9+ПС (фаза 1) и 3По+П+9+Пс (фаза 2),

на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Инвеститор:

DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар 272
Београд, април 2021. године
(кориговани елаборат јануар 2022.године)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
„Пупинова палата-Нови Београд“
спратности 3По+П+9+ПС (фаза 1) и 3По+П+9+Пс (фаза 2),
на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Инвеститор: DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар 272

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

Директор:Јован Иванов

Одговорни урбаниста:
број лиценце 200 1303 12
Оливера Станковић д.и.а.

Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења:
Иван Бракочевић, д.и.а
број лиценце 300 G016 08

Одговорни пројектант
пејзажне архитектуре и хортикултуре:
Рајка Миланковић, д.и.п.а.
број лиценце 373 14 37 03

Београд, април 2021. године

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
Решење о упису у привредни регистар
Решење о одређивању одговорног урбанисте и одговорног пројектаната
Изјава одговорног урбанисте и одговорног пројектаната
Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12 издате од стране Инжењерске коморе Србије
Лиценца одговорног пројектанта број 300 G016 08 издате од стране Инжењерске коморе Србије

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УВОД
Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта
Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
Правни основ за израду урбанистичког пројекта
II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ
II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
Претежна намена површина

Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
Регулациона линија
Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
Вертикална регулација и нивелација

Типологија објекта

Урбанистички параметри
Индекс изграђености
Индекс заузетости
Спратност објекта
Висина објекта
Планирани и остварени урбанистичких параметара

II.6. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

II.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
II.7.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
II.7.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
II.7.2.1. Водоводна мрежа
II.7.2.2. Канализациона мрежа
II.7.2.3. Електро мрежа
II.7.2.4. ТК мрежа
II.7.2.5. Топловодна мрежа и постројења
II.7.2.6. Гасна мрежа и постројења
II.7.2.7. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
II.7.2.8. Услови за уређење зелених површина

II.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.8.1. Мере заштита културних добара
II.8.2. Мере заштите од елементарних непогода
II.8.3. Мере заштите од пожара
II.8.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
II.8.5. Енергетска ефикасност
II.8.6. Заштита и унапређење животне средине
II.8.7. Инжењерско геолошки услови

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

III.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА идејног решења објекта
III.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА пејзажне архитектуре и пејжазног уређења

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

V.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички прилози на кп 6850

1а.	Шира ситуација са границом обухвата - постојеће стање	1:1000
1б.	Шира ситуација саграницом обухвата - планирано	1:1000
3д прикази	А. прикази планирани контекст Б. уклапање у постојећи контекст	
2.	Граница обухвата урбанистичког пројекта	1:500
3.	Фазност	1:500
4.	Заузетост/ слободне површине	1:500
5.	Партерно решење	1:500
6.	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља	1:500
7.	Регулационо-нивелационо решење/ основа приземља/растојања	1:250
8.	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова	1:250
9.	Регулационо-нивелационо решење/ основа крова/растојања	1:250
10.	Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)	

Прилог пејзажне архитектуре и пејжазног уређења на кп 6850

ПА 01.	Ситуациони план са пејзажноархитектонским уређењем	1:500

Идејно архитектонско решење објекта на кп 6850

Садржај графичке документације		
Ознака листа	Назив листа	Размера
А03	Ситуационо-нивелациони план са основом крова	1:500
А01	Ситуациони план са пејзажно архитектонским уређењем	1:500
А04	Основа подрума -3	1:150
А05	Основа подрума -2	1:150

А06	Основа подрума -1	1:150
А07	Основа приземља	1:150
А08	Основа I спрата	1:150
А09	Основа II спрата	1:150
А10	Основа III спрата	1:150
А11	Основа IV спрата	1:150
А12	Основа V спрата	1:150
А13	Основа VI спрата	1:150
А14	Основа VII спрата	1:150
А15	Основа VIII спрата	1:150
А16	Основа IX спрата	1:150
А17	Основа повучене етаже-стамбени објекат	1:150
А19	Основа крова	1:150
П02	Основа I спрата-пословни објекат	1:75
П03	Основа II спрата-пословни објекат	1:75
П04	Основа III спрата-пословни објекат	1:75
П05	Основа IV спрата-пословни објекат	1:75
П06	Основа V спрата-пословни објекат	1:75
П07	Основа VI спрата- пословни објекат	1:75
П08	Основа VII спрата- пословни објекат	1:75
П09	Основа VIII спрата- пословни објекат	1:75
П10	Основа повучене етаже- пословни објекат	1:75
П11	Основа крова-пословни објекат	1:75
С00	Попречни пресек	1:250
С01	Подужни пресек	1:300
С02	Подужни пресек стамбено	1:300
С03	Изгледи	1:300
С05	Визуализација 01	
С06	Визуализација 02	
С07	Визуализација 03	

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Мишљења
Мишљење Урбанистичког Завода број 350-762/21 ОД 26.08.2021
Мишљење Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр.344.6-67/2021

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

Услови Имаоца Јавних овлашћења
Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. од XXXIV - 03 Бр. 346.7 - 7/2021 од 01.02.2021.
Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр. Е/53 од 02.02.2021.године.
Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр. 3/12 од 02.02.2021.године.
Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр. 82.1.1.0.-D.08.02.-201452/1-2020од 16.03.2021.
Услови „Телеком“ д.о.о. Београд бр. 24747/1-2021 од 21.01.2021.године, 017/21 З.Д.
Услови „Београдске електране“ бр. 11-632 од 09.04.2021.године.
Услови „Србија гас“ бр. 06-07/2994 од 11.02.2021.године
Услови „Зеленило Београд“ бр. 1227/1 од 01.02.2021.године.

Услови „Градска чистоћа“ 875/2 од 03.02.2021.године.
Услови „Министарства унутрашњих послова“ 09/7 број 217- 31/ 2021 од 19.1.2021. године
Услови Секретаријата за заштиту животне средине V-04 6број: 501.2-25/2021 од 23.03.2021. године.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000182807232

Регистар привредних субјеката
БД 423/2021

Дана, 11.01.2021. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд, матични број: 21531090, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Иванов

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

Регистарски/матични број: 21531090

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:
Брише се:
7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање
Уписује се:
7111 - Архитектонска делатност

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 423/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

I.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
„Пупинова палата-Нови Београд“
спратности 3По+П+9+ПС (фаза 1) и 3По+П+9+Пс (фаза 2),
на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/19)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Оливера Станковић, д.и.а. .....лиценца бр. 200 1303 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Иван Бракочевић, д.и.а. .....лиценца бр. 300 G016 08

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА , ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ И ХОРТИКУЛТУРЕ
Рајка Миланковић, д.и.п.а. .....лиценца бр. 373 14 37 03

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

Именовани испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именована су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09 , 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42/13, 50 /13, 98 /13, 132 /14,145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Број техничке документације
УП 04_2021

Место и датум:
Београд, април 2021. године

I.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
„Пупинова палата-Нови Београд“
спратности ЗПо+П+9+ПС (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2),
на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Овим изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на КП 6850 КО Нови Београд, урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини , начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019).

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

Број техничке документације: УП04_2021

Место и датум:
Београд, април 2021.године

I.4 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Оливера С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1303 12

У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/411847
Београд, 13.05.2021. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Оливера С. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1303 12

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.05.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

I.7. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
„Пупинова палата-Нови Београд“
спратности 3По+П+9+ПС (фаза 1) и 3По+П+9+Пс (фаза 2),
на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Овим изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на КП 6850 КО Нови Београд, урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини , начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019)
.

одговорни урбаниста	Иван Бракочевић, д.и.а
број лиценце	300 G016 08
лични печат	потпис

Број техничке документације: УП04_2021

Место и датум:
Београд, април 2021.године

I.8. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван В. Бракочевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1807977270019

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 G016 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. марта 2008. године

Број: 02-12/410684
Београд, 23.04.2021. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Иван В. Бракочевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 G016 08

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.03.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

I.7. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА , ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ И ХОРТИКУЛТУРЕ

За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
„Пупинова палата-Нови Београд“
спратности ЗПо+П+9+ПС (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2),
на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Овим изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНО КОМПЛЕКСА на КП 6850 КО Нови Београд, урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини , начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019) и условима ЈКП ЗЕленило Београд.

одговорни урбаниста	Рајка Миланковић, д.и.п.а
број лиценце	373 14 37 03
лични печат	потпис

Број техничке документације: УП04_2021

Место и датум:
Београд, април 2021.године

I.8. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА , ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ И ХОРТИКУЛТУРЕ

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

Рајка Д. Миланковић

дипломирани инжењер пејзажне архитектуре
ЈМБ 1208956895026

одговорни пројектант

за пејзажноархитектонско уређење слободних простора

Број лиценце
373 1437 03

У Београду,
9. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Напомена: Образац лиценце усклађен је са Одлуком о врстама лиценци које издаје Инжењерска комора Србије бр. 1493/1-3. од 02.07.2012. године

Број: 02-12/423487
Београд, 05.10.2021. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Рајка Д. Миланковић, дипл. инж. пејз. арх.
лиценца број

373 1437 03

Одговорни пројектант за пејзажноархитектонско уређење слободних простора

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је утврђен у смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX),(Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17).
Предметна локација се према Плану Генералне регулације налази у зони на којој је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – израдом урбанистичког пројекта.

Предмет израде Урбанистичког пројекат је простор који обухвата цела катастарска парцела 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб.

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

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
Правни основ за израду урбанистичког пројекта су:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).
- Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/19);
- Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

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

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

Планска документација у фази израде на предметној локацији:

- Предметна парцела се налази у обухвату Плана детаљне регулације ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ”), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, према Одлуци (Службени лист града Београда 77/16, 79/17, 56/18)- фаза израде стручна контрола Нацрта плана, обрађивач Урбанистички завод Београда.У даљем тексту ПДР.

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата цела катастарска парцела бр. 6850 КО Нови Београд. Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са УП1 – УП49.
Аналитичко-геодетски елементи тачака које одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у P= 1 : 500.1

Површина простора обухваћеног пројектом једнака је површини катастарске парцеле и износи 1 ha 64 ари и 94 m² (16494,00 m²).

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Нови Београд, целине 10, у блоку 64. Комплекс је стамбено – пословне намене и налази се на катастарској парцели к.п. 6850 КО Нови Београд. Укупна површина грађевинске парцеле је:

Број листа непокретности	Катастарска парцела	Површина
6592	6850	16494.00 m2

Предметна и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште.

Предметна парцела се граничи са:
- са североисточне стране граничи се са 2906/8, 2198/8, 6708/2,6805/2
- са северозападне стране граничи се са 6868
- са северозападне стране граничи се са 2906/1
- са југозападне стране граничи се са 2906/1

Предметне и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште.

*** У случају неслагања списка катастарских парцела и графичких прилога, важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога.

Имаоци права на катастарској парцели 6850 КО Нови Београд

Назив: DB SET UP SOLUTION DOO Врста права: СВОЈИНА Облик својине: ПРИВАТНА Удео: 13241/16494
Назив: MIG METAL ДОО Врста права: СВОЈИНА Облик својине: ПРИВАТНА Удео: 1617/16494
Назив: DRENINVEST DOO Врста права: СВОЈИНА Облик својине: ПРИВАТНА Удео: 1636/16494

На локацији се налази више приземних индустријских хала, које су планиране за рушење.

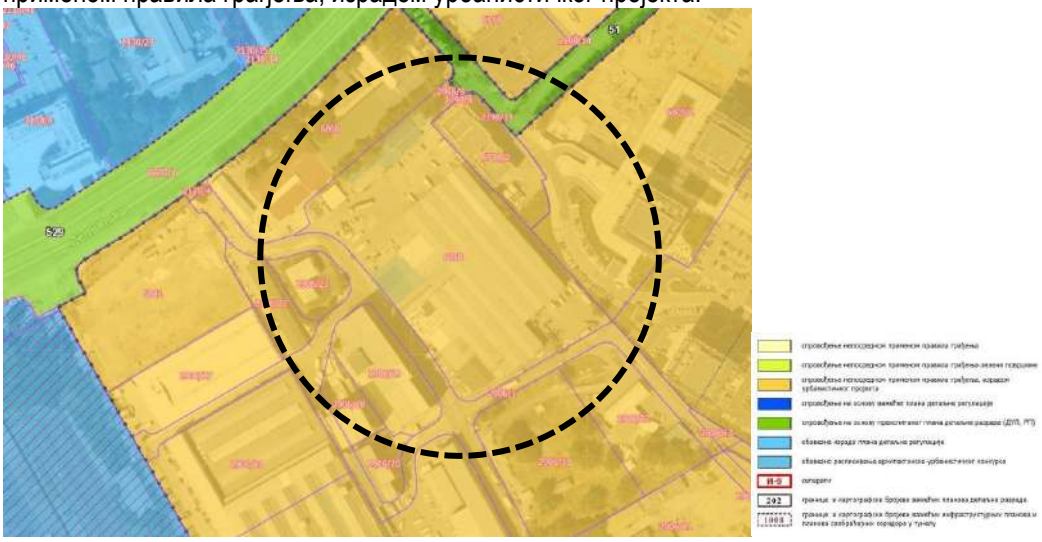
Приказ постојећег стања, google map

Ортофото локације , извор геоСрбија

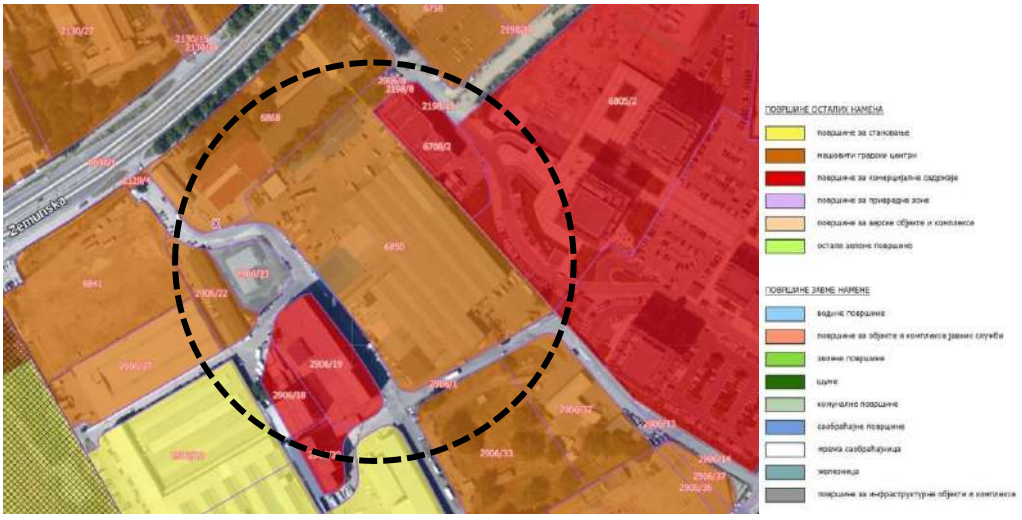
II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17) предметна партцела налази се у целини X, Зони мешовитих градских центара – Зони више спратности „10.М4.1“.

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

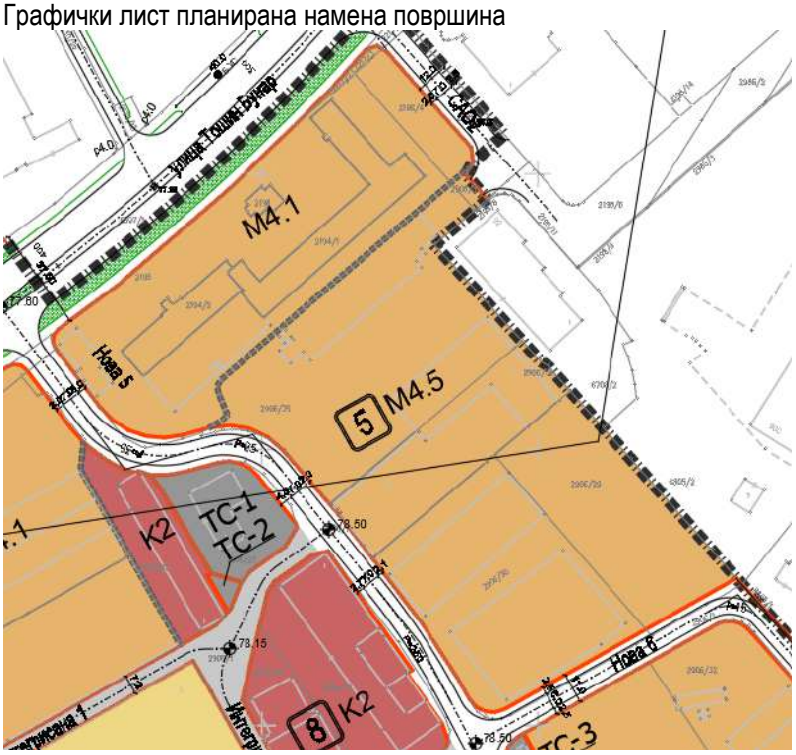


Планирана намена површина - Предметна локација се налази у површинама планираним за мешовите градске центре у површинама осталих намена. Према подели на зоне са истим правилима грађења предметна локација дефинисана је као зона М4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

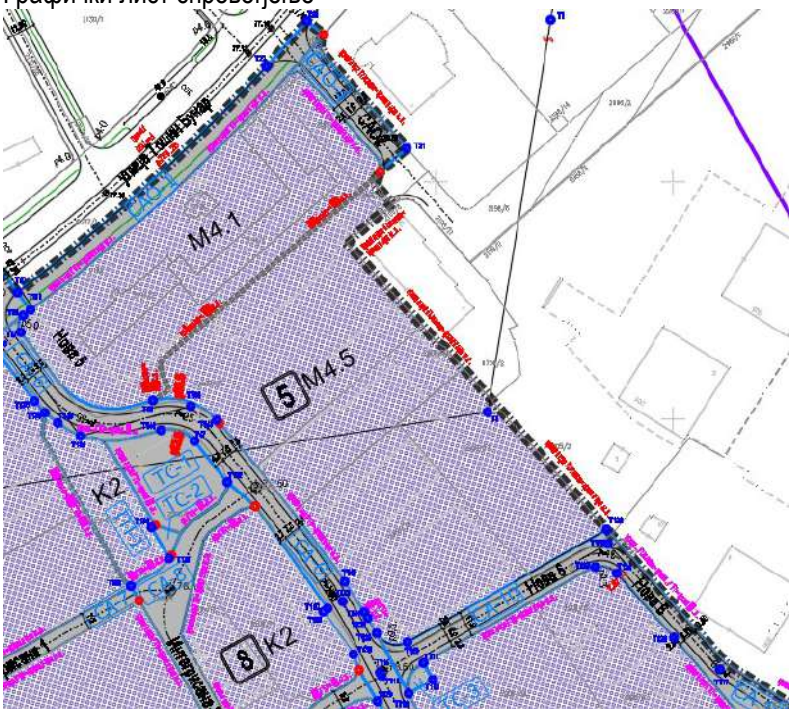


Извод из Нацрта плана детаљне регулације ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ”), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД који је у фази израде- фаза израде стручна контрола Нацрта плана, предметна локација припада зони М4.5 у зони мешовитих градских центара у зони више спратности. За зону М4.5 планиран је однос становање : пословање 0%-80% : 20%-100%, а максималне висине венца 32м.

Графички лист планирана намена површина

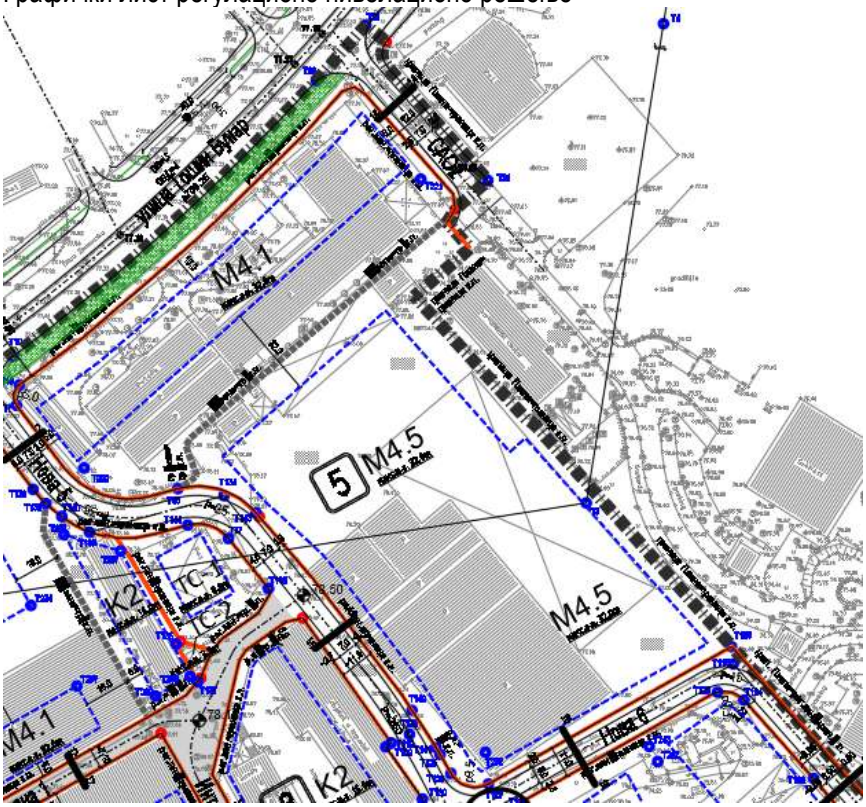


Графички лист спровођење



Предметна локација споводи се обавезном верификацијом идејних решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

Графички лист регулационо нивелационо решење



II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Правила грађења у зони 9.М4.1 и 10.М4.1 (Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења" Р 1:2.500) Зона обухвата потезе дуж улица Тошин бунар и Јурија Гагарина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 9.М4.1 и 10.М4.1.
основна намена површина – мешовити градски центри	мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. -на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	-грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 м и минималну површину 1000 м2 – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели „З"= 50% изузетно, максимални индекс заузетости у зони 10.М4.1 између Улица Јурија Гагарина и Гандијеве на парцели је „З"= 60%
висина објекта	максимална висина венца објекта је до 32,0 м, а максимална висина слемена објекта је 37,0 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс. За део блока 67а, у Новом Београду, између улица:Јурија Гагарина, Др Агостина Нета, Омладинских бригада и интерне саобраћајнице, максимална спратностпрема улици Јурија Гагарина је П+12+Пс.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20,0 м). положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. За локацију К.П. 6780, КО Нови Београд, грађевинска линија према Булевару Милутина Миланковића је 7,0 м, према Антифашистичке борбе улици и према суседној парцели 10,0 м, а према улици Нова 2,4,0 м. грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката грађевинска линија подземних делова може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од граница парцеле	– У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 м) од суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објеката. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта
кота приземља	за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша однајвише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе,кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односнонулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења,уколико положај објекта према регулационој линијизадовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу сапрописаним правилима о растојањима од границапарцела и суседних објеката, не могу се дограђивати,већ је дозвољена само реконструкција, уколико је ускладу са осталим планираним параметрима, а ако сетакав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрве- насте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; декоративан карактер зелених површина; 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 цм земљишног супстрата
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајнемреже изузетно, за део блока 61, између улица Војвођанске и Др Ивана Рибара, капацитет паркинг места дуплоповећати у циљу обезбеђивања недостајућих паркинг места у блоку 61 максимална заузетост подземном гаражомје 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземене гаражеизван габарита објекта, горња кота плоче гараже наравном терену мора бити усклађена са котом терена,насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно- стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара

архитектонско обликовање	- објекте . пројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место запостављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. последња етажа се мора извести као повучени спрат. повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектоватикао раван, односно плитак коси кров (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров,односно раван кров насут одговарајућим
Услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско- геолошки услови	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине иначина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљинедо 5,0 на површини терена идеформабилност приповршинске зоне алувијалногнаноса која прихвата највећи део додатнихнапона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. – у делу зоне који се налази на лесном платоу, код но-вопројектованих објеката је могуће, чак је и повољнијешто дубље фундирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када јепројектован у границама дозвољеног оптерећења. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл.гласник РС“ број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл. Гласник РС“, број 51/96)

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Према Плану Генералне регулације који је основ за спровођење предметне локације, грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.
Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1000m2. Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Постојећа предметна катастарска парцела 6850 КО Нови Београд испуњава услове дате општим правилима.

Број листа непокретности	Катастарска парцела	Површина
6592	6850	16494.00 m2

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

II.5.2. Претежна намена површина

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

На основу наведеног ПГР, предметне парцеле планиране су за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони више спратности 10.М4.1.
Мешовити градски центар подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање, 0 – 80% : 20% - 100%. У приземљу објекта обавезни су комерцијални садржаји.

<u>Компатибилност намене:</u>
На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.
Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим за површине јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

На парцели је планиран стамбено пословни објекат, у две фазе, од којих, у односу становање: пословање:

<table>
<tr><td></td><td>Према ПГР-у:</td><td colspan="2">Остварено Урбанистичким пројектом</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Компатибилност намене / планирана намена</td><td rowspan="2">Мешовити градски центар становање : пословање,
0 – 80% : 20% - 100%
компатибилна намена може бити заступљена до 80%</td><td>Фаза 1
(37316.61 m2:3905.93 m2)
90.52%:9.48%</td><td>Фаза 2
(14517.89 m2:15195.3 m2)
48.86:%51.13%</td></tr>
<tr><td colspan="2">Укупно
51834.5 m2 : 19101.23 m2
73.1%:26.9%</td></tr>
</table>

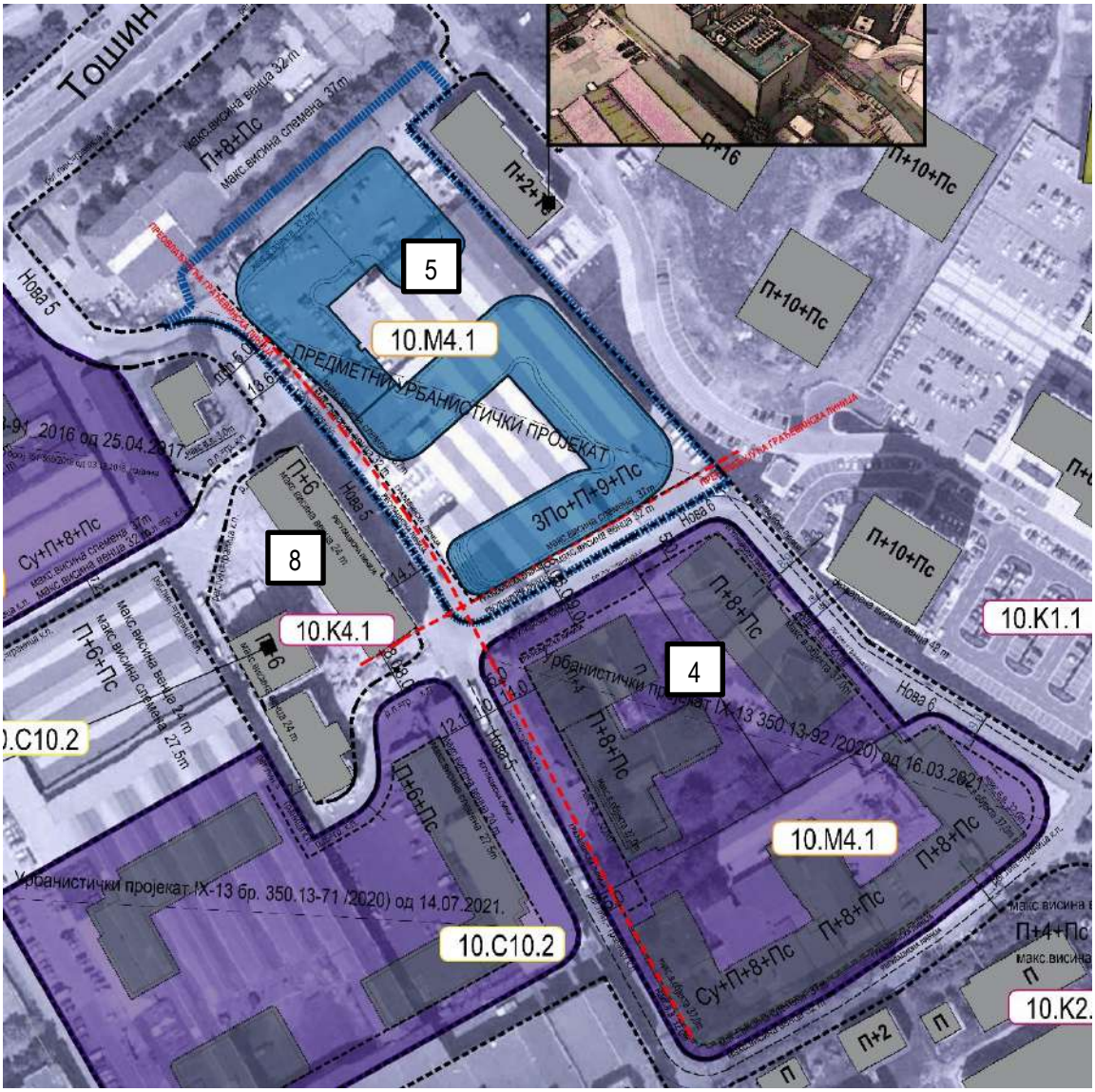
II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

Регулациона линија

Према ПГР-у Регулациона линија дефинисана је на међној линији предметне парцеле 6850 и 2906/1 КО Нови Београд.
Осим положаја регулационе линије, правилима грађења датим у Плану генералне регулације за предметну зону М4.1 у целини X је дефинисана зона грађења унутар које је могуће градити нови објекат.
Унутар дефинисане зоне грађења могућа је слободна организација планираних садржаја, у складу са осталим урбанистичким показатељима дефинисаним планом.

Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије/ положај објекта у блоку

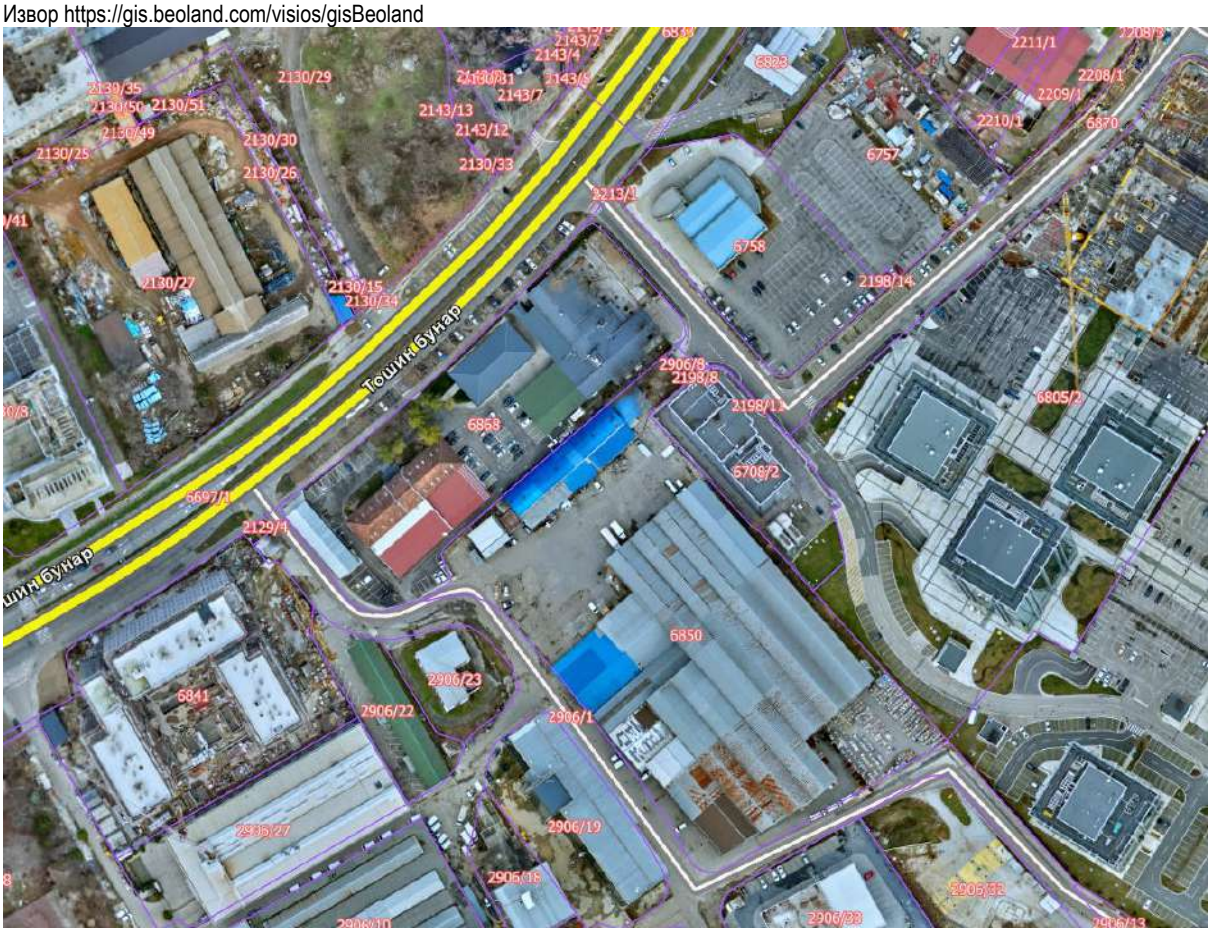
Положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока.
У односу на суседне блокове блок 4 (кат. парц.2906/33, 2906/32, 2906/11, 2906/36, 2906/37 КО Нови Београд) и блок 8 (2906/19, 2906/18, 2906/20 КО Нови Београд) код којих је претежна грађевинска линија планирана на мин 5m у блоку 4 (усвојен Урбанистички пројекат IX-13 350.13-92 /2020 од 16.03.2021.),
односно постојећа на мин 8m у блоку 8 у односу на регулациону линију, грађевинска линија предметне парцеле је формирана у складу са претежним грађевинским линијама суседних блокова.



У графичком делу урбанистичког пројекта дат је приказ шире ситуације у постојећем стању, графички лист 1а и приказ шире ситуације у планираном стању графички лист 1б.

Предметна парцела 6850 КО Нови Београд угаона је парцела оивичена саобраћајницама Нова 5 и Нова 6. Са катастарским парцама 6868, 6708/2, 2906/8, 2198/8, 2198/11 КО Нови Београд формира просторну целину која је окружена саобраћајницама Нова 5, Нова 6, катастарском парцелом 6870- спроведена саобраћајница из плана ПДР ЗА ДЕО БЛОКА 65 (Службени лист града Београда бр.103/18) у плану названа САО 2 и саобраћајницом Тошин бунар.
Са југоисточне стране предметна парцела тангира парцелу 6805/2 КО Нови Београд.

Извор https://gis.beoland.com/visios/gisBeoland



Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање објеката од бочних граница парцеле. У овој зони меродавно је растојање између објеката,а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује Урбанистичким пројектом.

Позиција грађевинске линије у односу на регулациону линију, односно надземна грађевинска линија налази се на 5m од регулационе линије.
У зони 10.М4.1 објекат је према положају на парцели може бити и једнострано једнострано узидан у односу на бочну границе парцеле.

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

Растојање од суседних објеката	**Према ПГР-у:** У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. - Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 м) од суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објеката. -Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта -минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели или грађевинском комплексу је 2/3 h вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта, а од помоћних објеката 1h помоћног објекта.	**Остварено Урбанистичким пројектом** Удаљење објекта Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/32 је 24.80 m минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 24.8m>21.326m Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/33 је 29.00 m 29m>21.326m Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/19 је 21.70 m 21.7m>21.326m Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/23 је 24.52 m 24.52m>21.326m Најкраће растојање пословног дела пројектованог објекта према постојећем пословном објекту на к.п. 6868 је 18.6 m 18.60m >16 m Најкраће растојање пословног дела пројектованог објекта према постојећем објекту на к.п. 6708/2 је 16.04 m 16.04m > 16m

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

Подземна грађевинска линија приказана је на графичким листовима бр. 3 Фазност, Бр.4 Заузетост, бр.5 и бр.6 Регулационо нивелациона решења са основом производа и основом крова и графичком листу бр.7 Синхрон план.

<u>Вертикална регулација и нивелација</u>

Према условима дефинисаним у Плану Генералне Регулације за Зону М4.1 у целини Х, планирана је изградња објеката више спратности намењених развоју стамбених и комерцијалних делатности. На предметној локацији су дефинисани следећи елементи вертикалне регулације и нивелације:
Максимална висина венца објекта износи до 32.0 м, а максимална висина слемена објекта износи 37.00 м:
Максимална спратност дата је као оријентациона и у зависности је од максимално дозвољене висине објекта. Оријентациона спратност износи П+8+Пс;

Остварена спартност објекта, а у складу са дефинисаним максималним висинама венца и слемена је 2По+(Су)+П+8 (9)+Пс

	Према ПГР-у	Остварено Урбанистичким пројектом	
спратност објекта	Оријентациона планирана спратност П+8+Пс.	Фаза 1 3По+П+9+Пс	Фаза 2 стамбено 3По+П+9+Пс Фаза 2 пословно 3По+П+8+Пс
максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена	максимална висина венца објекта је 32,0 m маскимална висина слемена/ атике 37,0 m	Слеме: 113.98 m(апсолутна висина) 35.40 m(релативна висина) - Венац: 110.57 m(апсолутна висина) 31.99 m(релативна висина) – h слеме- h венац = 3.41м	

Кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте, за објекте који имају нестамбену намену (пословање)
Усвојена нулта кота +-0.00 / 78.58м

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је виша за максимално 1.60 m од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте, а приступни делови парацеле до пословних садржаја у приземљу морају бити прилагођени особама са смањеном способношћу кретања;

Објекат може имати више подземних етажа
Остварене су три подземне етаже.

Типологија објекта
Пројектовани објекат је слободностојећи.

Урбанистички параметри

Површина грађевинске парцеле
Површина грађевинске парцеле је мин 1000m^2.
Површина катастарске парцеле која задовољава критеријуме грађевинске парцеле према ПГР-у је 16494 m2.

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

Заузетост остварена Урбанистичким пројектом	
Фаза 1 4607.51 m2=52.4%	Фаза 2 3460.86 (+70m2 трафостаница) 3530.86m2=45.85%
Укупно 8138.37 m2=49.34%	

Спратност објекта и Висина објекта

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

Спратност остварена Урбанистичким пројектом
Фаза 1 3По+П+9+Пс Фаза 2 стамбено 3По+П+9+Пс Фаза 2 пословно 3По+П+8+Пс

Остварена висина венца и слемена објекта.
31.99 m (110.57m) - венац 35.40 m (113.98m) - слеме
0.00 (78.58m)- нулта кота

Табела планираних и остварених урбанистичких параметара

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПГР-у	Катастарска парцела 6850 КО Нови Београд грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора	
Минимална површина грађевинске парцеле	1000 m2	16494 m2	
		Фаза 1 8793 m2	Фаза 2 7701 m2
Минимални фронт парцеле према саобраћајници	20 m	Ка Нова 5 146.77 m Ка Нова 6 114.94 m	
		Фаза 1 Ка Нова 5 69.31 m Ка Нова 6 114.94 m	Фаза 2 Ка Нова 5 77.46 m
Компатибилност намене / планирана намена	Мешовити градски центар становање : пословање, 0 – 80% : 20% - 100% компатибилна намена може бити заступљена до 80%	Фаза 1 (37316.61 m2:3905.93 m2) 90.52%:9.48%	Фаза 2 (14517.89 m2:15195.3 m2) 48.86:%51.14%
		Укупно 51834.5 m2 : 19101.23 m2 73.1%:26.9%	

Положај грађевинске линије	Положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока	Растојање од постојеће регулационе линије мин 5 m (Нова 5) 8 m (Нова 6)	
Типологија објеката	објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20,0 м).	слободностојећи	
Намена објеката	Мешовити градски центри	Стамбено пословни објекат	
		Фаза 1 - Стамбено пословни објекат	Фаза 2 – Пословно стамбени објекат
Положај подземне грађевинске линије	До регулационе линије и међних линија, уз услов да не представљају опасност за објекте на суседним парцелама. Максимална заузетост подземне гараже 85%	Фаза 1 Максимална удаљеност надземне грађевинске линије од регулационе линије (Нова 6) 8m (Нова 5) од 5m до 8.45m Према Парцели 6805/2 3.72m и 9.16m Према парцели 6708/2 3.72m и 9.19m 6977.85 m2=79.35%(Ф1, КП)	Фаза 2 Максимална удаљеност надземне грађевинске линије од регулационе (Нова 5) од 5m до 6.23m Према Парцели 6868 11.19m Према парцели 6708/2 13.49m 4886.15 m2=63.44%(Ф2, КП)
		Укупно 11864 m2=71.92% (КП)	
Степен заузетости „З“	максимални индекс заузетости на парцели „З”= 50%	Фаза 1 4607.51 m2=52.4%	Фаза 2 3460.86 (+70m2 трафостаница) 3530.86m2=45.85%
		Укупно 8138.37 m2=49.34%	
Заузетост приземља	/	Фаза 1 4607.51 m2=52.4%	Фаза 2 3460.86 (+70m2 трафостаница) 3530.86m2=45.85%
		Укупно 8138.37 m2=49.34%	
Слободне површине и зеленило у директном контакту с тлом	-минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити:	Фаза 1 Укупно слободних површина 4185.49 m2 - 47.6% од чега зеленило у директном	Фаза 2 Укупно слободних површина 4170.14 m2 – 54.15% од чега зеленило у директном контакту са

	–минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);	контакту са тло 972.58m2 што је 11.06%		тлом 1502.08m2 што је 19.5%	
		Укупно слободних површина 8425.62 m2 – 51% Од чега зеленило у директном контакту са тлом 2474.66 m2 – 15%			
БРГП Надземних етажа	Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)* – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама		Фаза 1	Фаза 2	БРГП укупно
		надземно	47213.80 m2	33485.38 m2	Надземних 80.699,18 m2
БРГП Подземних етажа	/	подземно	20933.54 m2	14658.44 m2	Подземних 35.591,98 m2
		БРГП Укупно 116291.16 m2			
спратност објекта	Оријентациона планирана спратност П+8+Пс.	Фаза 1 3По+П+9+Пс			Фаза 2 стамбено 3По+П+9+Пс Фаза 2 пословно 3По+П+8+Пс
растојање од граница парцеле/ Растојање од суседних објеката	У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. - Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 м) од суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објеката. -Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на	Удаљење објекта Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/32 је 24.80 m минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 24.8m>21.326m Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/33 је 29.00m минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 29m>21.326m Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/19 је 21.70m				

	бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта -минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели или грађевинском комплексу је 2/3 h вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта, а од помоћних објеката 1h помоћног објекта.	минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 21.7m>21.326m Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/23 је 24.52m минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 24.52m>21.326m Најкраће растојање пословног дела пројектованог објекта према постојећем пословном објекту на к.п. 6868 је 18.6m Минимално растојање растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта.18.60m >16m Најкраће растојање пословног дела пројектованог објекта према постојећем пословном објекту на к.п. 6708/2 је 16.04 m Минимално растојање растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта 16.04m > 16m
Повлачење повученог спрата	мин 1.5 м у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини	1.5m
максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена	максимална висина венца објекта је до 32,0 m максимална висина слемена/ атике 37,0 m	113.98 m(апсолутна висина) 35.40 m(релативна висина) - слеме 110.57 m(апсолутна висина) 31.99 m(релативна висина) – венац слеме-венац = 3.41м
Нулта кота и приземља	за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша однајвише коте приступнесаобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе,кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама	0.00-78.58м

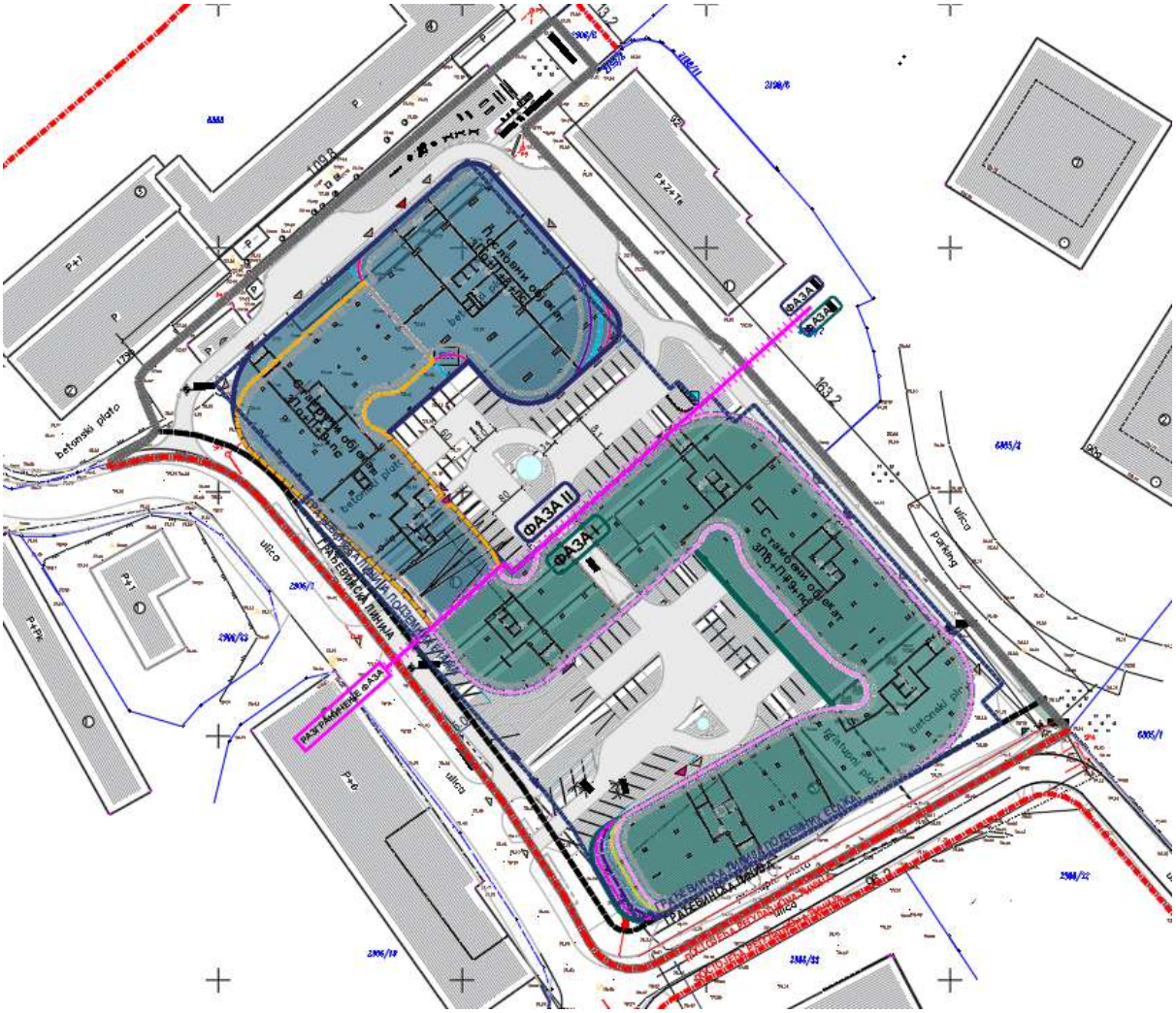
<table>
<tr><td></td><td>са смањеном способношћу кретања</td><td></td></tr>
<tr><td>Паркирање/ нормативи</td><td>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле,преманормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
–максимална заузетост поџемном гаражом је 85% површине парцеле
–уколико је грађевинска линија поџемене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</td><td>ПАРАМЕТРИ:

1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора продајног простора Трговинског садржаја
1.0ПМ/ 60м² НГП корисног простора пословних јединица (административног или пословног простора)
1.1ПМ/1 стан

<table>
<tr><td colspan="4">ФАЗА 1 –ПМ</td></tr>
<tr><td>Намена</td><td>Прорачун</td><td>Потребан Бр.</td><td>Остварен Бр.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>Трговина</td><td>3905.93 / 50</td><td>78.11</td></tr>
<tr><td>Становање</td><td>490*1.1</td><td>539</td></tr>
<tr><td colspan="2">Укупно</td><td>617.11</td><td>618</td></tr>
<tr><td colspan="4">Од тога број паркинг места за особе са посебним потребама</td></tr>
<tr><td></td><td>618*0.05</td><td>30.9</td><td>31</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="4">ФАЗА 2 –ПМ</td></tr>
<tr><td>Намена</td><td>Прорачун</td><td>Потребан Бр.</td><td>Остварен Бр.</td></tr>
<tr><td>Трговина</td><td>2611.44/50</td><td>52.22</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>Пословни простори</td><td>11670.29/60</td><td>194.5</td></tr>
<tr><td>Становање</td><td>201*1.1</td><td>221.1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Укупно</td><td>468</td><td>468</td></tr>
<tr><td colspan="4">Од тога број паркинг места за особе са посебним потребама</td></tr>
<tr><td></td><td>468*0.05</td><td>23.4</td><td>24</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

II.6. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ



Планирано је извођење објекта у две фазе. Фазност је приказана на графичком прилогу број 3, Фазност.

У комплексу је предвиђен један слободностојећи објекат чије је извођење планирано у две фазе које су конструктивно и функционално потпуно одвојене и независне, па се изградња и реализација истих може одвијати независно.
Фаза 1 обухвата стамбено пословни део са већинским учешћем становања у односу на пословање, са припадајућим гаражним етажама.
Фаза 2 је предвиђен наставак изградње где је већински заступљено пословање у односу на становање са припадајућим гаражама.

Партерно уређење (противпожарни пут који је у директном контакту са тлом) друге фазе би се одвијало паралелно са завршетком фазе 1, како би се обезбедило несметано функционисање објекта фазе 1.

Фаза 1 будућег објекта обухвата део стамбено пословног објектам, састоји се од 11 надземних етажа и подземне етаже на 3 нивоа, односно спратност објекта у првој фази је 3По+П+9+ПС.

Фаза 2 пројектованог објекта је дефинисана од осе 16 (предвиђене пројектом) назначене на комплетној графичкој документацији графичким прилозима па до северозападне границе парцеле и обухвата делом стамбено пословни објекат и пословни објекат. Фаза 2 обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на 3 нивоа у стамбено пословном делу, из чега следи да је спратност објекта фазе 2 3По+П+9+ПС, док је спратност пословног дела објекта 10 надземних етажа, односно П+8+ПС.

II.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.7.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Остварено на локацији:

Колски приступе пројектовани су из приступних улица катастарске парцеле 2906/1 КО Нови Београд, саобраћајница Нова 5 и Нова 6.

Укупно постоји пет приступа парцели, од чега су четири са југозападне стране из улице Нова 5, и један приступ са југоисточне стране парцеле из улице Нова 6, како је то приказано на графичкој документацији. Приступи означени бројем 1 и 5, ширине 3.5м представљају једносмерни улазак како путничких тако и ватрогасних возила у комплекс, док је приступ означен бројем 4 планиран искључиво за излазак возила из комплекса. Саобраћај унутар блока је једносмерног карактера. Приступи који су на графичкој документацији означени бројевима 2 и 3 на југозападној страни, су двосмерни и планирани су као саобраћајнице којима се долази до улаза односно излаза из подземних етажа. Они су ширине 6м у уличном делу и у оквиру парцеле се рачвају на две улазне односно излазне траке укупне ширине 12.25м. Пешачки прилази објекту су планирани са југозападне и југоисточне стране. У оквиру парцеле формирана су два полуатријума који имају више пешачких приступа као и пасаж којим су атријуми повезани. Претежна намена у непосредном окружењу је привредног и комерцијалног карактера.

Димензионисање колског приступа и интерних саобраћајница на парцели је у складу са потребама возила која су планирана да улазе у парцелу и приступају објекту чиме су задовољени услови проходности (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели. Материјализација саобраћајних површина прилагођена је намени, саобраћајнице унутар парцеле нивелационо су усклађене са нивелацијом приступне улице. Апсолутна кота приступа је 78.58м. Број места за смештај путничких возила одређен је према одговарајућим нормативима, а прорачун потребног броја паркинг места према намени дат је у табели у оквиру нумеричких података

Општи услови саобраћаја:

Општи саобраћајни услови:
Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обезбедити предпростор тако да возило које чека приступ не омета саорађај, интерни пут пројектовати са макс нагибом 2,5%
Све површине на парцели намењене кретању возила морају задовољити услове проходности ширине, радијсе,нагибе, слободне висине за усвојено меродавно возило. За кретање путничких возила двосмерне интерне саобраћајнице планирати са мин 6,0м а за теретна возила 7м.
Подлога за кретање возила мора бити адекватна
Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, односно иза регулационе линије, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно 15% за затворене, односно отворене грејане рампе, за теретна возила максимум 9%. праве рампе мин ширине 2,75м. Уколико се планирају кружне рампе пројектовати одговарајућа проширења у кривинама. За велике гараже препорука је да ширина траке буде 3м
Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:
1.1 ПМ / 1 стамбеној јединици;
1 ПМ / 60м2 НГП административног или пословног простора,
1 ПМ / 50м2 продајног простора трговинских садржаја.
Угоститељство 1ПМ на 2 стола са 4 столице
За стамбено пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица предвидети мин 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија , за управна ПМ 3,7х5 м односно 5,9х5,0м за два споејена ПМ. Уколико су у гаражи лоцирати их близу вертикалних комуникација, не пројектовати их на растер елементима
Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на парцели, уколико је грађ.линије повучена у односу на регулациону тај простор се може користити за паркирање, маневрисање преко јавне површине није дозвољено

Сва паркинг места пројектовату према важећем стандарду SRPS U.S4.234:2020
Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизам,а за паркирање, потребно је да се ради о независном систему тако да свако возило може у сваком тренутку да прође или напусти паркинг место.. димензије планирати према стандардима произвођача. Одабир механизама определити минимално да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија.
Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
Минимална светла висина гаража 2,2м
Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник Београда“ бр. 27/02, 11/05, 6/10, др.одлука, 2/11, 10/11- др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Јавни превоз:

У непосредној близини предметне грађевинске парцеле, Земунском улицом саобраћају линије Јавног линијског превоза број 45, 71, 601, 601Н и 603Н са укупном часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 23,6 воз/час у периодима вршног оптерећења радним данима на интервалу слеђења од 2,54 минута.
Секретаријат за јавни превоз задржава постојећу трасу аутобуских линија Јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж Земунске улице и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП- а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.
У непосредној близини предметне катастарске парцеле на деоници Земунске улице, налази се стајалиште јавног линијског превоза „ИМТ" које задржавамо на постојећој локацији.
Колски присгуп на грађевинску парцелу број 6850 потребно је предвидети из улица Нова 5 и Нова 6.
Усвојити регулациону линију саобраћајница на које излази предметна к.п. 6850 КО Нови Београд, из "Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске ("ИМТ"), ГО Нови Београд" чија је израда у току.
Приликом израде плана дефинисаће се тачна позиција прикључења планиране саобраћајнице Нова 5 (из предметног плана Нова 8) на улицу Земунска тако да се обезбеди право првенсгва возилима јавног линијског превоза како би се омогућило неометано функционисање возила ЈЛП-а и задржала постојећа проточност саобраћаја у Земунској улици јер је у оквиру Урбанистичког пројекта планирана изградња гараже са 1088 паркинг места.
Пешачке комуникације преко колских улаза/излаза са парцеле 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 („Спужбени гласник РС', бр. 22/2015);

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Мишљење секретаријата за саобраћај на пројектовано сабраћајно решење IV-08 бр.344.6-67/2021
Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр.XXXIV - 03 Бр. 346.7 - 7/2021 од 01.02.2021

II.7.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
II.7.2.1. Водоводна мрежа

Подаци о потребним количинама воде стамбено пословног пројектованог објекта су:

- Q санитарна вода за стамбени део=18.0 l/s,
- Q санитарна вода за пословни део=5,0 l/s,
- Q хидрантска мрежа (спољна и унутрашња)=30.0 l/s,
- Q спринклер инсталације=24.0 l/s.

Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 78.00 до 79,00mnm.

Из услова:
*** Подаци о градској водоводој мрежи из ГИС-а* разликују од података из РГЗ-а.

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „.ГИС-а Р 1:1000, уцртани су челични магистрални цевовод Ø 600 мм који се простире и дуж к.п. 6850 КО Нови Београд и ливеногвоздени цевовод Ø 100mm који се простире дуж к.п. 2195 КО Нови Београд I висинске зоне београдског водоводног система.

Са предметне парцеле потребно је изместити челични магистрални цевовод Ø 600 mm у трасу саобраћајница Нова 5 и Нова 6.

Предметна парцела к.п. 6850 КО Нови Београд. налази се у комплексу ИМТ-а, где постоји изграђена интерна водоводна мрежа, која није део надлежности Водовода.

У овом тренутку нема услова за прикључење објеката на градску водоводну мрежу.

За потребе изградње стамбено-пословног комплекса предвиђена је изградња нове уличне водоводне мреже у ободним саобраћајницама у фукцији предметног комплекса и у јавном коришћењу.
На постојећу водоводну мрежу Ø200 доведену из југоисточног правца у ул.Ђорђа Станојевића надовезује се новопројектована градска водоводна мрежу Ø200 која кружи око предметног комплекса и на коју се наведене парцеле по потреби могу прикључити.

Израда пројектне документације и извођење водоводне мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. инвеститора инфраструктуре за град Београд.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд: Е/53 од 02.02.2021.године.

II.7.2.2. Канализациона мрежа

Подаци о потребним количинама отпадних вода стамбено пословног пројектованог објекта су:

- фекалне 42 l/s, кишне 200 l/s.
- технолошке воде са посебним третманом 12l/s
- и воде после термотехничког третмана 6 l/s

Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 78.00 до 79,00mnm.
Из услова:

- *** Подаци о градској водоводој мрежи из ГИС-а* разликују од података из РГЗ-а.

Из услова:
Подручје на коме се налази предметна парцела, припада Центаралном канализационом систему београдске канализације са сепарационим начином каналисања фекалних и кишних вода.

Увидом у постојеће стање поред наведене катастарске парцеле не постоји градска канализација тако да **у овом тренутку нема услова за прикључење објеката на градску канализациону мрежу.**

Предметна парцела се налази у склопу индустријског комплекса бивше фабрике, где постоји интерна канализациона мрежа, која нема карактер градске мреже и није део надлежности ЈКП БВК.
Израда пројектне документације и извођење канализационе мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. инвеститора инфраструктуре за град Београд.

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

Прикључење на постојећу градску канализациону мрежу - фекална канализација Ø315 PVC врши се у зони раскрснице улице Ђорђа Станојевића и Булевара Омладинских бригада, а нова канализациона мрежа иде коридором саобраћајнице Ђорђа Станојевића ка предметној локацији.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд бр. 3/12 од 02.02.2021.године

II.7.2.3. Електро мрежа

Загревање појединачних јединица објекта планирано је прикључењем на даљински систем свих јединица осим за пословни објекат за који је предвиђено загревање преко топлотних пумпи.
На локацији су планиране трафо станице смештене у северном делу парцеле и по потреби односно током разраде предвиђене су техничке просторије у подземним етажама.

Постојеће стање:
ТС 35/10 kV „ИМТ“
Два подземна вода, веза TS 110/35 kV „Топлана Нови Београд“- ТС 35/10 kV „ИМТ“ типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm2, 35 kV
Подземни вод, веза: ТС 35/10 kV „Нови Београд 3“- ТС 35/10 kV „ИМТ“, типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm2, 35kV

Планирано стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:

Планом инвестиционог одржавања електроенергетских објеката ЕДС због старости каблова, који су на истеку свог експлоатационог века, предвиђена је замена 35 кV подземних водова:
ТС 110/35 кV "Топлана Нови Београд" - ТС 35/10 кV "ИМТ":
ТС 35/10 кV 'Нови Београд 3" - ТС 35/10 кV "ИМТ".

Постојећи уљни кабловски водови типа и пресека проводника 1PZO 13 3x95 mm2 замениће се кабловским водовима типа и пресека проводника XHE 49-A 3x(1x185/25) mm2 у целој дужини. Због тога у оквиру предметног подручја треба предвидети нову трасу што ближе траси постојећих кабловских 35 кV водова тако да се омогући њихов останак у погону у току извођења радова.

Дуж целе трасе кабловског вода 35 кV за потребе ОДС 'ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 к\/ две полиетиленске цеви пречника 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

Потребна изградња електроенергетских објеката (ЕЕО) према енергетским подацима :
Напајање нових потрошача вршиће се из постојећих ТС 110/10 кV "ФОБ" и ТС 35/10 kV "ИМТ".

Планирати изградњу 3 ТС 10/0,4 кV оптимално лоциране у техничким просторијама нивоа -1 дела будућег објекта који се гради и то :
ТС1 капацитета 2 х 1000 кVА са уграђеним трансформаторима снаге 2 х 1000 кVА за Фазу 1;
ТС2 капацитета 1000 кVА са уграђеним трансформатором снаге 1000 кVА за Фазу 2 Ламеле А и Б и Гаражу;
ТС3 капацитета 2 х 1000 кVА са уграђеним трансформаторима минималне снаге 2 х 630 кVА за прикључење пословног објекта Фазе 2 на 10 кV напонском нивоу.

За прикључење ТС 10/0,4 кV планирати изградњу подземног 10 М међуповезног вода од ТС 110/10 кV "ФОБ" до ТС 35/10 кV "ИМТ". Прикључење ТС 10/0,4 кV планирати на нови вод по принципу "улаз-излаз". Користити проводнике типа и пресека ргевека 3 х (ХНЕ 49-А 1х240 mm2), 10 кV.

За напајање будућих делова објекта планирати изградњу подземних 1 кV водова из будућих ТС1 и ТС2 тачка и то:
од ТС1 до Ламела V,G,D,Ђ за сваку по три вода и до Ламеле Е четири вода:
од ТС2 до Ламела А и Б за сваку по три вода. Користити проводник тила и пресека, ХР00 АS 3х150 +70 mm2, 1 кV.

За Гараже планирати прикључење на нисконапонској табли и то: у ТС1 за Фазу 1 , у ТС2 за Фазу 2. Планирати положаје за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) у деловима објекта у складу са бројем 1 кV водова из тачке 4.3 и важећим техничким прописима. Планирати положаје мерно разводних ормана (МРО), и трасе успонских водова од КПК до МРО у складу са бројем КПК и важећим техничким прописима.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката :
Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених предметном изградњом, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о уређењу земљишта, пре израде главног пројекта и пре лочетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање водова напонског нивоа 35 кV:
Заштитни појас за трансформаторске станице (за напонски ниво 1 кV до 35 кV) на отвореном износи 10 метара;
Заштитни појас за подземне 35 кV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
Уколико се при извођењу радова на изградњи стамбено пословног простора, угрожавају подземни 35 кV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;
У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ЕДС;
Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новим трасама водова;
Измештање постојећих 35 kV подземних водова извести подземним водовима типа о пресека проводника ХНЕ 49-А3х(1х185/25)mm2
-Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у
кабловску канализацију печника ø160 Mm за 35 kV водове, при чему треба оставити 100% резерву у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV
Дуж целе трасе нових кабловских водова 35 кV, за потребе ЕДС (заштита кабловских водова МТК улрављање, надзор, итд.), предвидети у рову уз елекгроенергетске кабловске водове 35 kV две полиетиленске цеви пречника ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;
Потребно је да се у трасама елекгроенергетских водова не напазе никакакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавале приступ водовима приликом квара;
Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај;
Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских 35 кV водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, Интерним стандардом ЕДС и одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска лостројења назинвог напона изнад 1000 V

("Службени лист СРЈ", бр. 61/1995).
Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 10 кV.
Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 кV предвидети кзбловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 , као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 кV.
Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења. Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла За измештене кабловске деонице 10 кV користити каблове истог типа и пресека.

Прилог документацијиурбанистичког пројекта:
Услови „ЕПС Дистрибуција Београд д.о.о.“ Београд бр. 82.1.1.0.-D. 08.02.-63948/1 -2021 од 26.03.2021.

II.7.2.4. ТК мрежа

На предметној локацији, планирано је повезивање на ТК мрежу према издатим условима и према синхрон плану. Предвиђена је реализација оптичке ТК мреже до крајњег корисника и стамбеног и пословног дела објекта.

Из услова:
Постојеће стање ТК објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и и тк канализацију, у складу са синхрон планом.

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 комплексу путем тк канализације.

Планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу испред објекта у фази 1 и планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу испред објекта у фази 2. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта (најближа ламела).
Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа фаза 1 и фаза 2 где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1x Ø 50mm.

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.

Бежична тк мрежа
Ради обезбеђивања неопходног покривања сигналом мобилне телефоније потребно је обезбедити indoor и outdoor покривања:

На крову објекта (равном делу) или у техничким просторијама потребно је предвидети простор од минимум 6м2 (3х2м) за смештај оутдоор/индоор телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3м на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2м). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 кW за потребе мобилне телефоније за оутдоор покривање. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора(шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе РФ, оптичких и напајачких каблова до антенских носача. Планирати на 4 угла објекта , на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000х380х180(в/ш/д). Висина базе антена 2м изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

indoor покривање:
Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (РБС, АДАС, транспорт, батерије итд.) на етажи -1 или -2. Просторија треба да буде климатизована површине око 15м2. Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4kW за потребе МТС мобилне телефоније.

Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.
На средини објекта предвидети техничку просторију површине 4м2 за смештај телекомуникационе опреме. Просторија треба да буде кпиматизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 kW за потребе мобилне телефоније.
Од велике техничке просторије предвидети техничку вертикалу до мале техничке просторије и до крова зграде. Отвори треба да буду димензија 500х500мм.
Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима хоризонталне трасе за полагање РФ и оптичких каблова на сваком спрату. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника.
Предвидети могућност физичке везе између ходника (заједнички простори) до пословних простора, Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у пословном простору Индоор антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима дуж хоризонталних траса РФ и оптичких каблова или бочно на зидовима. Позиције индоор антена ће бити дефинисане након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима објекта.
Уколико више оператора поставља свој индоор систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима/зидовима од минимално 1,5м.

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).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „Телеком Србија“,Предузеће за телекомуникације а.д.Београд бр. 24747/1-2021 од 21.01.2021.године, 017/21 З.Д.

II.7.2.5. Начин грејања

Загрејавање станова је предвиђено **прикључењем на топлану,** док се за хлађење станова предвиђа „сплит“ клима систем за мање и „мулти сплит“ клима систем за веће станове са две и више соба.
Загрејавање локала у приземљу се предвиђа прикључком на топлану, док се хлађење предвиђа путем „мулти сплит“ клима система.
Потребни капацитети за грејање по фазама су Qфаза1=3.022 kW; Qфаза2=2.137kW

У пословном делу извор енергије за грејање и хлађење су спољне јединице (топлотне пумпе ваздух - ваздух) ВРФ система, смештене на равном крову изнад пословног дела. Унутрашње јединице су касетне, парапетне и каналске, и уз примену рекуперације топлоте за вентилацију.

Из услова:

Топлане
Предметна локација припада дистрибутивном систему: Грејно подручје:ТО „Нови Београд" Магистрала:М4а

РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:
Пројектни параметри дистрибутивног система:
повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
потрошачи: грејање, вентилација, БЕЗ припреме потрошне топле воде;

период испоруке топлотне:ТОКОМ грејне сезоне, енергије

Примарни део инсталације: грејање
температура:120/55 °C;
називни притисак:NP

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

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:
Постојећи топловоди (у границама парцеле):
Унутар граница катастарске парцеле 6850, КО Нови Београд, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Место прикључења:
За планирани стамбено-пословни комплекс на к.п. 6850, КО Нови Београд, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања изградњом дистрибутивног топловода DN150 до предметног комплекса од следећих постојећих топловода:

ВАРИЈАНТА -I
топловода пречника ф457.2/630 дуж Саобраћајнице САО 2, или

ВАРИЈАНТА - II
топловода пречника ф273.0/400 дуж Улице Тошин бунар, као и изградњом прикључних топловода до места предвиђених за топлотне подстанице.

*****Цртеж са уцртаним позицијама постојећих и планираних траса топловода дат је у графичком прилогу синхрон план

Капацитет прикључне инсталације:
На основу података о планираном стамбено-пословном комплексу из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планиране „Пупинове палате - Нови Београд", у Улици Омладинских бригада бр. 102, за потребе грејања Ламела А, Б, В, Г, Д, Ђ и Е планираног комплекса, по фазама:
прикључење на систем даљинског грејања могуће је изградњом предизолованог дистрибутивног топловода DN150 предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објеката од Q=5.159kW.

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у комплекс из правца Саобраћајнице САО 2, до места предвиђених за топлотне подстанице. Прикључке до подстаница предвидети са пречницима димензионисаним за сваку појединачну ламелу.
Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:
Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајних станица у објекту. За прикључење сваког појединачног објекта предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу. Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама објеката у Ламелама А, Б, В, Г, Д, Ђ и Е, најближе постојећем топловоду.
Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.
Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:
После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране" потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.
У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране" издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта".
У Идејном решењу потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстаницу. Техничким условима биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране".
Такође, „Техничким условима" биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране" у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

Прилог документацијиурбанистичког пројекта:
Услови ЈКП „Београдске електране“ Београд бр. 11-632 од 09.04.2021.године.

Гасовод и гасоводна мрежа

*** Подаци добијени од ЈКП „Србија гас“ разликују се од података из РГЗ-а.
У подлогама добијеним од РГЗ-а на предметној парцели постоји траса гаса планирана за измештање, док је на подлогама ЈКП „Србија гас“ траса већ измештена, односно не постоји на добијеним подлогама.

НИЈЕ ПЛАНИРАНО ПРИКЉУЧЕЊЕ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА НА ГАСОВОД.

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bara
Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.). Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.
Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.
Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.
Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.
Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.
При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP< 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP < 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
д гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила,	-	5,00
мањих привредних и спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m3	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m3 а највише 60 m3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

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

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

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

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.
Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР < 4 bar	4 bar < МОР < 10 bar	10 bar <МОР< 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 ш	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m

Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP < 16 bar:		
	1 kV> U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV<U< 110kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U < 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „Србија гас “,
06-07/2994 од 11.02.2021.године

II.7.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

На предметној локацији планираана је уградња 27 подземних контејнера у зони ка улици Нова 5, од чега је 13 у оквиру фазе 1, а 14 у Фази 2. Запремине контејнера су 3м^3, и налазе се изван јавних саобраћајних површина. У свему у складу са достављеним условима.

Услови:
За одлагање ком. отпада из планираног комплекса, чију структуру фигурише један објекат подељен у две фазе изградње, уместо набавке великог броја потребних надземних контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, (осамдесет један), могуће је изградити 27 подземних контејнера запремине 3m3 изван јавних саобраћајних површна, у складу са Одлуком о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“ бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010-др. одлука, 2/2011, 10/2011 -др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 — др. одлука).
За изградњу подземних контејнера потребно је обезбедити локације у оквиру граница комплекса и сваком од њих се мора обезбедити адекватан прилаз за ком. возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања ll,00m. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Мора се обезбедити проходност (кружни ток) или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.
Подземни контејнери морају бити изграђени на максималној удаљености од коловоза 1,5m због качења дизалице и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење. За извођење наведених радова, није потребно набавити посебне сагласности Секретаријата за саобраћај и јавних и комуналних предузећа који имају подземне инсталације на предметном простору, већ локације судова

треба одредити у складу са Синхрон планом и наведеним условима, а затим их треба приказати у пројектној документацији.
Сваки подземни контејнер треба да садржи следеће елементе:
армирано - бетонски заштитни бункер - касету
пластични контејнер за депоновање кућног отпада
поклопац контејнера
уложак за унос кућног отпада и
сигурносну платформу.

Прилог документацијиурбанистичког пројекта:
Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд бр. 875/2 од 03.02.2021.године.

II.7.4. Услови за уређење зелених површина

На предметној локацији не постоји растиње које је потребно валоризовати. Пројекат озелењавања и партерног решења је рађен на ажурираној катастарско топографској подлози.
У озелењавању комплекса, тежило се томе да зелене површине буду део архитектонског решења, односно да прате намену објекта .
Просторна дистрибуција у оквиру комплекса предметних површина се планира тако да се формирају компактнији озелењени простори са одговарајућом експозицијом, која је неопходна и могућа да се уреди и опреми у складу са наменом комплекса и потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.
Избором биљног материјала различитог колорита, висине , доприносе динамици у простоуру истичући високу амбиенталну декоративност
Свака микроцелина простора садржи декоративно и заштитно зеленило. Решењем озелењавања, предвиђају се три врсте зеленила: високо, средње растиње и затравњене површине.
Одабране врсте одликују се отпорношћу на штетне гасове, прашину и друге загађиваче и скромнијим захтевима према земљишту, али користе се и оне биљке које су несумљиво доказале високу отпорност на сличним површинама у најближој околини.

Слободне површине за садњу су намењене првенствено листопадном високом дрвећу, листопадном дрвећу средње висине, четинарском дрвећу и жбунастој вегетацији, које осим унапређења амбијенталних вредности, треба да побогљша микроклиматске и санитарко-хигијенске услове на локацијама за миран одмор, игру деце и сл.

Високим линијским зеленилом постиже се пожељно визуелно раздвајање појединих површина у комплексу, затим засенчење и наглашавају се правци кретања кроз комплекс.

На свим површинама које су у дирекном контакту са тлом, планира се формирање слоја хумуса, потребне дебљине. Избор садног материјала, у највећој мери се заснива на одабиру оних врста које одговарају условима станишта и намени објекта.

Слободне површине и зеленило у директном контакту с тлом	-минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: –минимално 15% зелених површина на парцели, у директном	Фаза 1 Укупно слободних површина 4185.49 m2 - 47.6% од чега зеленило у директном контакту са тло 972.58m2 што је 11.06%	Фаза 2 Укупно слободних површина 4170.14 m2 – 54.15% од чега зеленило у директном контакту са тлом 1502.08m2 што је 19.5%

	контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);	Укупно слободних површина 8425.62 m2 – 51% Од чега зеленило у директном контакту са тлом 2474.66 m2 – 15%

Из услова:
Пројекат радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а и појасу минималне ширине од 3 m у контактној зони.
Минимално учешће зелених површина за предметну зону у дирекгном контакту са тлом (15% без подземних објеката и/или етажа у односу на укупну површину парцеле), потребно је повећати пропорционално повећању планираних капацитета комплекса у којима доминантну намену представља становање (691 стамбема јединица), нарочито уколико се узме у обзир одсуство како постојећих, тако и планираних јавних зелених површина у окружењу, које предметна намена захтева.
Просторну дистрибуцију предметних ловршина планирати тако да се формирају компактнији озелењени простори са одговарајућом експозицијом, које је неопходно и могуће уредити и опремити у складу са наменом комплекса, потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања. Обезбедити слободне површине условне за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, која осим унапређења амбијенталних вредности, треба побољшати микроклиматске и санитарно-хигијенске услове на локацијама за миран одмор, игру деце и сл.
У погледу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама, као и „уситњавање" у начелу, које отежава будуће одржавање и негативно утиче на функционалност услед смањења капацитета за формирање квалитетних групација.

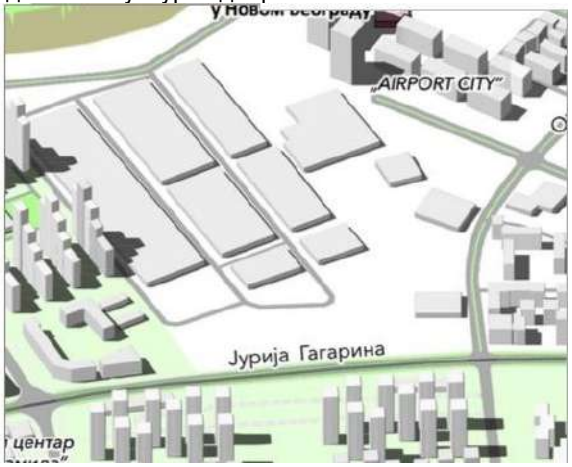
Потребе за паркирањем пожељно је решавати у склопу подземних гаража, уместо на отвореном, како се не би додатно редуковале могућности за формирање функционалних зелених површина на парцели.
Паркиралишта на отвореном засенити формирањем дрвореда. Распоред стабала ускладити са експозицијом и избором врсте. За садњу дрвореда обезбедити слободне површине минималне ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација или „касете" оа одговарајућом количином хумусног супстрата. Озелењена паркиралишта, с обзиром да су намењена стационарном саобраћају, нису обухваћена процентуалним обрачуном минималног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.
Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Раван кров се такође може извести као зелени кров. На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и слој супстрата у складу са биолошким потребама биљака, односно типом кровног врта.
Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију или зелене површине, уколико се вода не одводи са површина које могу негативно утицати на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.
Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити тако да се компензује одсуство уличног зеленила у саобраћајници у контакгној зони.
Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд". Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈКП „Зеленило Београд" , Београд бр. 1227/1 од 01.02.2021.године.

II.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.8.1. Мере заштита културних добара

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



II.8.2. Мере заштите од елементарних непогода

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

II.8.3. Мере заштите од пожара

Прилоком пројектовања објекта испуњени су сви услови против пожарне заштите објекта, у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

Из услова:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.
- Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавња и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намане ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у

поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020).

Обзиром да се Урбанисгичким пројектом предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:
- закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Прилог Документацији урбанистичког пројекта:
Република Србија Министарство Унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације Управа за венредне ситуације у Београду 09/7 број 217- 31/ 2021 од 19.1.2021. године Дана 21.1.2021. године

II.8.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
Остварено на локацији:

На предметној локацији у погледу формирања пешачких комуникација, на површинама партера и у оквиру пројектованих објеката, испоштоване су све мере прописане Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.).

Предложеним урбанистичким решењем планирана је изградња одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица) у склопу подземне гараже. У улазном делу објекта, заједничке површине намењене хоризонталној и вертикалној комуникацији, планиране су са минимално потребним димензијама, којима се осигурава неометано кретање лица са инвалидитетом. Приступни плато испред ветробранског простора је планиран са минималном ширином 180 cm, док је унутрашњи простор ветробрана планиран са минималном ширином 180 cm. Простор испред лифтова планиран је ширине 160 cm.

Такође током пројектовања објекта примењена су решења која ће омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објекту (и фази 1 и фази 2).

Додатно,
Прие реализацији пројекта кретање лицима са посебним потребанма омогућити извођењем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“, бр.22/15).

II.8.5. Енергетска ефикасност

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

Додатно, у што већој мери користити природну вентилацију простора и допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде.

Обратити пажњу и на следеће напомене:

- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту
- Приликом пројектовања и изградње објекта у коме се борави и који се греје, применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење

II.8.6. Заштита и унапређење животне средине из услова:

У циљу што ефикасијег смањења утицаја планираних садржаја на предметној парцели пројектом се предвиђа употреба природних и рециклирајућих материјала, као и системи за загрејавање и хлађење пословног дела објекта путем топлотних пумпи, као једног од расположивих видова обновљиве енергије. Предвиђа се озелењавање незастртих и слободних површина и садња заштитног појаса дрвореда као заштита од буке и смањења загађења насталог од моторних возила. Такође се у циљу смањења издувних гасова у оквиру гаража комплекса предвиђају пуњачи за електрична возила.

Из услова:
У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01.08. 2014. године предметна локација се налази у широј зони заштите изворишта београдског водовода.

С обзиром да је на предметној локацији планирана изградња стамбено - пословног комплекса са преко 1000 гаражних/паркинг места, **овим решењем утврђена је обавеза инвеститора да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину** („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Секретаријат за заштиту животне средине V-04 бroj: 501.2-25/2021 од 23.03.2021. године.

II.8.7. Инжењерско геолошки услови

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

Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв.
у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање. Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада. Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

III.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА идејног решења објекта

Комплекс „Пупинова Палата – Нови Београд“ налази се у катастарској општини Нови Београд, на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд одређује се уписана у листу непокретности број 6592.

ФАЗЕ
У комплексу је предвиђен један слободностојећи објекат чије је извођење планирано у две фазе које су конструктивно и функционално потпуно одвојене и независне, па се изградња и реализација истих може одвијати независно.
Планирано је да изградња комплекса крене од прве фазе која обухвата стамбено пословни део са већинским учешћем становања у односу на пословање, са припадајућим подземним етажама. Другом фазом је предвиђен наставак изградње где је већински заступљено пословање у односу на становање са припадајућим гаражама. Партерно уређење (противпожарни пут који је у директном контакту са тлом) друге фазе би се одвијало паралелно са завршетком фазе 1, како би се обезбедило несметано функционисање објекта фазе 1.

Фаза 1 будућег објекта обухвата део стамбено пословног објекта који се простире од Улице Нова 6 до осе 16. (предвиђене пројектом) назначене на свим графичким прилозима. Фаза 1 обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на 3 нивоа, односно спратност објекта у првој фази је 3По+П+9+ПС.

Фаза 2 пројектованог објекта је дефинисана од осе 16 (предвиђене пројектом) назначене на комплетној графичкој документацији графичким прилозима па до северозападне границе парцеле и обухвата делом стамбено пословни објекат и пословни објекат. Фаза 2 обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на 3 нивоа у стамбено пословном делу, из чега следи да је спратност објекта фазе 2 3По+П+9+ПС, док је спратност пословног дела објекта 10 надземних етажа, односно П+8+ПС.

Фазност извођења објекта и спратност приказана је и ситуационим прилозима.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Технички опис функционалног решења комплекса „Пупинова палата-Нови Београд“ на Новом Београду

Локалитет предметног пројекта комплекса „Пупинова Палата – Нови Београд“ налази се у катастарској општини Нови Београд, на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд. Предметни пројекат је у непосредној близини „Airport City“ пословног комплекса.

Укупно постоји пет приступа парцели, од чега су четири са југозападне стране из улице Нова 5, и један приступ са југоисточне стране парцеле из улице Нова 6, како је то приказано на графичкој документацији.
Приступи означени бројем 1 и 5, ширине 3.5м представљају једносмерни улазак како путничких тако и ватрогасних возила у комплекс, док је приступ означен бројем 4 планиран искључиво за излазак возила из комплекса.
Саобраћај унутар блока је једносмерног карактера.
Приступи који су на графичкој документацији означени бројевима 2 и 3 на југозападној страни, су двосмерни и планирани су као саобраћајнице којима се долази до улаза односно излаза из подземних етажа. Они су ширине 6м у уличном делу и у оквиру парцеле се рачвају на две улазне односно излазне траке укупне ширине 12.25м.
Пешачки прилази објекту су планирани са југозападне и југоисточне стране. У оквиру парцеле формирана су два полуатријума који имају више пешачких приступа као и пасаж којим су атријуми повезани. Претежна намена у непосредном окружењу је привредног и комерцијалног карактера.
Претежна намена објеката у непосредном окружењу је привредног и комерцијалног карактера.

Структуру комплекса фигурише један објекат који у основи формира облик латиничног слова С подељен у 2 фазе. Намена планираног комплекса је стамбено-пословног карактера постигнутог односа становање/ пословање (НГП m2: НГП m2) = 73.1%:26.9%

Максимална висина венца објекта је 31.99м, док је висина венца повучене етаже 34.99м.

Урбанистички параметри у односу на постојећу катастарску парцелу 6850, чија је укупна површина 16494 m2:
Повшина Фазе 1 у односу на КП је 8793 m2, а Фазе 2 7701 m2.
Укупан фронт према улици Нова 5 износи 146.77 m док је ка Нова 6: 114.94 m
Проценат заузетости парцеле на нивоу приземља у хоризонталној пројекцији износи 8138.37 m2=49.34%
Проценат остваренog укупног зеленила (у директном контакту са тлом) 2474.66 m2 – 15%
Укупно слободних површина (заједно са зеленим површинама) 8425.62 m2 – 51%
Укупна бруто површина комплекса је 116.291,16 m2.
Укупна бруто надземна површина комплекса је 80.699,18 m2.
Укупна бруто подземна површина комплекса је 35.591,98 m2.
Обе фазе имају подземне етаже, па је заузетост подземном етажом 11864 m2=71.92%
Удаљеност грађевинском линијом од југозападне стране је 5м, док је удаљеност на југоисточној страни минимално 8м

Број станова целокупног комплекса је 691, број пословних простора намењен пословању је 45, док је број локала намењен трговини 20. Укупна нето површина станова је 45.608,94 m2. Просечна квадратура станова је 66,00 m2.

Потребан као и остварен број паркинг места је 1086.

Надземне етаже почев од приземља су удаљене више, ради остваривања довољне удаљености од суседних објеката. Грађевинска линија на северозапаној страни, према парцели 6868 је од ивице парцеле удаљена укупно 11.42 m. Стамбени део Фазе 2 је од ивице поменуте парцеле 6868 одмакнут 16.42 m.

ФАЗА 1

Стамбено-пословни објекат који представља део фазе 1 се каскадно повлачи при чему се остварује одговарајућа удаљеност према суседним објектима на јужној и југозападној страни, стога његова спратност варира од 3По+П+4 до 3По+П+9+ПС. Гаража која спада у фазу 1 је спратности 3По. Повлачењем етажа се додатно доприноси инсолацији целог блока и отвара средишњи део атријума за визуру и осунчаност како објекта тако и унутрашњих слободних површина. Каскадирање се предвиђа равномјерно од четвртог спрата па до повученог спрата по 1,2м док је повучени спрат 1,5м, каскадирањем се доприноси и додатном повећању удаљености од сусједа иако је та удаљеност свакако задовољена основним урбанистичким параметрима за удаљеност два објекта, што је и назначено на ситуационо-нивелационом плановима. Слободна органска форма доприноси „мекшем“ упаду светлости а самим тим и сенки, такође и адекватног проветравања блока, па се при позиционирању објекта и тражењу форме строго водило рачуна о квалитету самог изграђеног простора, будуће намене и квалитета живота и рада корисника. Стамбени део објекта фазе 1 подељен је на пет ламела и има пет засебних улаза.

Бруто површина надземног дела фазе 1 је 47.213,80 m2.
Бруто површина подземног дела фазе 1 је 20.933,54 m2.
Укупна бруто површина фазе 1 је 68.147,34 m2.

Број станова фазе 1 је 490. В ламела – 95, Г ламела – 184, Ђ – 97, Е ламела има 114 станова.
Број локала 10 и позиционирани су на нивоу приземља.

Укупна нето површина станова је 33.029,49 m2, док је нето површина локала 3.905,96 m2.
Укупна нето површина Фазе 1 је 60.578.13 m2.
Број остварених паркинг места Фазе 1 је 618, што је и тражено условима.

Намена планиране фазе је стамбено-пословног карактера постигнутог односа становање / пословање (НГП m2: НГП m2) = 90.52%:9.48%.

ФАЗА 2

Спратност стамбеног дела објекта фазе 2 је 3По+П+9+ПС, док се пословни део каскадно повлачи на североисточној страни и његова спратност варира од 3По+П+5 до 3По+П+8+ПС.
Пословни објекат је позициониран на северном делу блока. Има истурену форму и волумен који профилишу суседни објекти са једне стране и кретања и комуникације са друге. Форму објекта је определила потреба за отвореношћу и бољом инсолацијом. Такође се у пословном дијелу објекта као и у стамбеном каскадирањем постиже боља инсолација и додатна удаљеност у односу на како постојећег тако и новопројектованог објекта, иако су већ и без повлачења задовољени основни урабанистички параметри.
У пословном делу су планиране "open space" канцеларије, док се у стамбеном делу планирају станови различитих организационих структура. Стамбени део објекта фазе 2 подељен је на две ламеле А и Б и има два улаза, док пословни део има један улаз.

Гаража фазе 2 је спратности 3По.

Бруто површина надземног дела фазе 2 је 33.485,38 m2.
Бруто површина подземног дела фазе 2 је 14.658,44 m2.
Укупна бруто површина фазе 2 је 48.143,82 m2.

Број станова фазе 1 је 201 – 97 у А ламели, 104 у Б ламели.
Број локала је 10 и позиционирани су на нивоу приземља.
Број пословних простора намењених пословању је 45.

Укупна нето површина станова је 12.579,45 m2 док је нето површина локала 2.611,30 m2. Нето површина пословних простора намењених пословању је 11.670.40 m2 у шта су урачунати и припадајући тоалети.
Укупна нето површина Фазе 2 је 43 192.74 м2.
Број остварених паркинг места Фазе 2 је 468, док је потребни број места за паркирање по условима 468.

На парцели је обезбеђен довољан број паркинг места по критеријуму 1 стан 1.1 ПМ, 1 ПМ на 60 m² административног и пословног простора нето грађевинске површине и 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја.

Намена планиране фазе је стамбено-пословног карактера постигнутог односа становање / пословање (НГП m2: НГП m2) = 48.86:%51.14%

При пројектовању објекта и позиционирању истог, нашао се баланс у односима хоризонталног и вертикалног габарита како би објекат добио захтевану потпуну функционалност и услове комфора у смислу визуре, нормалног проветравања итд. Јединице су опремљене свим потребним техничким, санитарним и кухињским елементима високог квалитета. Улази су решени са задовољењем свих услова приступачности и све комуникације су у оквиру катастарске парцеле. Сваки од улаза има своју вертикалну комуникацију са по два лифта и степеништем које је и евакуационо. Задовољени су сви противпожарни услови за објекат ове величине који се сврстава у категорију високих објеката до 40 m (кота пода последње етаже) .

Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

<table>
<tr><td>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</td><td>ПРЕМА ПГР-у</td><td colspan="3">Катастарска парцела 6850 КО Нови Београд
грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим
правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Минимална површина грађевинске парцеле</td><td rowspan="2">1000 m2</td><td colspan="3">16494 m2</td></tr>
<tr><td>Фаза 1
8793 m2</td><td colspan="2">Фаза 2
7701 m2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Минимални фронт парцеле према саобраћајници</td><td rowspan="2">20 m</td><td colspan="3">Ка Нова 5 146.77 m
Ка Нова 6 114.94 m</td></tr>
<tr><td>Фаза 1
Ка Нова 5
69.31 m
Ка Нова 6
114.94 m</td><td colspan="2">Фаза 2
Ка Нова 5
77.46 m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Компатибилност намене / планирана намена</td><td rowspan="2">Мешовити градски центар становање : пословање,
0 – 80% : 20% - 100%
компатибилна намена може бити заступљена до 80%</td><td>Фаза 1
(37316.61 m2:3905.93 m2)
90.52%:9.48%</td><td colspan="2">Фаза 2
(14517.89 m2:15195.3 m2)
48.86:%51.14%</td></tr>
<tr><td colspan="3">Укупно
51834.5 m2 : 19101.23 m2
73.1%:26.9%</td></tr>
<tr><td>Положај грађевинске линије</td><td>Положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока</td><td colspan="3">Растојање од постојеће регулационе линије
мин 5 m (Нова 5)
8 m (Нова 6)</td></tr>
<tr><td>Типологија објеката</td><td>објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20,0 м).</td><td colspan="3">слободностојећи</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Намена објеката</td><td rowspan="2">Мешовити градски центри</td><td colspan="3">Стамбено пословни објекат</td></tr>
<tr><td colspan="2">Фаза 1 - Стамбено пословни објекат</td><td>Фаза 2 – Пословно стамбени објекат</td></tr>
<tr><td>Положај подземне грађевинске линије</td><td>До регулационе линије и међних линија, уз услов да не представљају опасност за објекте на суседним парцелама. Максимална</td><td>Фаза 1
Максимална удаљеност надземне</td><td colspan="2">Фаза 2
Максимална удаљеност надземне грађевинске линије од регулационе
(Нова 5) од 5m до 6.23m</td></tr>
</table>

	заузетост подземне гараже 85%	грађевинске линије од регулационе линије (Нова 6) 8m (Нова 5) од 5m до 8.45m Према Парцели 6805/2 3.72m и 9.16m Према парцели 6708/2 3.72m и 9.19m 6977.85 m2=79.35%(Ф1, КП)	Према Парцели 6868 11.19m Према парцели 6708/2 13.49m 4886.15 m2=63.44%(Ф2, КП)	
		Укупно 11864 m2=71.92% (КП)		
Степен заузетости „З“	максимални индекс заузетости на парцели „З”= 50%	Фаза 1 4607.51 m2=52.4%	Фаза 2 3460.86 (+70m2 трафостаница) 3530.86m2=45.85%	
		Укупно 8138.37 m2=49.34%		
Заузетост приземља	/	Фаза 1 4607.51 m2=52.4%	Фаза 2 3460.86 (+70m2 трафостаница) 3530.86m2=45.85%	
		Укупно 8138.37 m2=49.34%		
Слободне површине и зеленило у директном контакту с тлом	-минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: –минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);	Фаза 1 Укупно слободних површина 4185.49 m2 - 47.6% од чега зеленило у директном контакту са тло 972.58m2 што је 11.06%	Фаза 2 Укупно слободних површина 4170.14 m2 – 54.15% од чега зеленило у директном контакту са тлом 1502.08m2 што је 19.5%	
		Укупно слободних површина 8425.62 m2 – 51% Од чега зеленило у директном контакту са тлом 2474.66 m2 – 15%		
БРГП Надземних етажа		Фаза 1 47213.80 m2	Фаза 2 33485.38 m2	БРГП укупно 116291.16 m2
БРГП Подземних етажа	/	Фаза 1 20933.54 m2	Фаза 2 14658.44 m2	
спратност објекта	Оријентациона планирана спратност П+8+Пс.	Фаза 1 3По+П+9+Пс		Фаза 2 стамбено

			3По+П+9+Пс Фаза 2 пословно 3По+П+8+Пс
растојање од граница парцеле/ Растојање од суседних објеката	У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. - Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 м) од суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објеката. -Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта -минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели или грађевинском комплексу је 2/3 h вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта, а од помоћних објеката 1h помоћног објекта.	Удаљење објекта Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/32 је 24.80 m минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 24.8m>21.326m Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/33 је 29.00m минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 29m>21.326m Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/19 је 21.70m минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 21.7m>21.326m Најкраће растојање стамбеног дела пројектованог објекта према пословном објекту на к.п. 2906/23 је 24.52m минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 24.52m>21.326m Најкраће растојање пословног дела пројектованог објекта према постојећем пословном објекту на к.п. 6868 је 18.6m Минимално растојање растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта.18.60m >16m Најкраће растојање пословног дела пројектованог објекта према постојећем пословном објекту на к.п. 6708/2 је 16.04 m Минимално растојање растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта 16.04m > 16m	
Повлачење повученог спрата	мин 1.5 м у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини	1.5m	

<table>
<tr><td>максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена</td><td>максимална висина венца објекта је до 32,0 m</td><td>113.98 m(апсолутна висина) 35.40 m(релативна висина) - слеме
110.57 m(апсолутна висина) 31.99 m(релативна висина) – венац

слеме-венац = 3.41м</td></tr>
<tr><td>Нулта кота и приземља</td><td>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша однајвише коте приступнесаобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе,кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања</td><td>0.00-78.58м</td></tr>
<tr><td>Паркирање/ нормативи</td><td>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле,преманормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
–максимална заузетост поџемном гаражом је 85% површине парцеле
–уколико је грађевинска линија поџемене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</td><td>ПАРАМЕТРИ:

1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора продајног простора Трговинског садржаја
1.0ПМ/ 60м² НГП корисног простора пословних јединица (административног или пословног простора)
1.1ПМ/1 стан

<table>
<tr><td colspan="4">ФАЗА 1 –ПМ</td></tr>
<tr><td>Намена</td><td>Прорачун</td><td>Потребан Бр.</td><td>Остварен Бр.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>Трговина</td><td>3905.93 / 50</td><td>78.11</td></tr>
<tr><td>Становање</td><td>490*1.1</td><td>539</td></tr>
<tr><td colspan="2">Укупно</td><td>617.11</td><td>618</td></tr>
<tr><td colspan="4">Од тога број паркинг места за особе са посебним потребама</td></tr>
<tr><td></td><td>618*0.05</td><td>30.9</td><td>31</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		ФАЗА 2 –ПМ

Намена	Прорачун	Потребан Бр.	Остварен Бр.
Трговина	2611.44/50	52.22	
Пословни простори	11670.29/60	194.5	
Становање	201*1.1	221.1	
Укупно		468	468
Од тога број паркинг места за особе са посебним потребама			
	468*0.05	23.4	24

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Стаклена фасада од алуминијумских профила је предвиђена на пословно-стамбеном делу објекта. Алуминијумски профили су тамне боје – антрацит сива РАЛ 7016. Спојеви алуминијума и челика заштитићени су одговарајућим мерама заштите, и обрађени према спецификацијама, застакљена термопан стаклом. Као детаљ на фасади се појављују динамично постављени брисолеји који разигравају фасаду и уједно имају функционалну улогу.
Зидани зидови се облажу термо изолацијом од д=10 cm, и облажу плочастим материјалима по избору пројектанта. На хоризонталним, истуреним лучним деловима фасаде се предвиђа облагање алуминијумским лимом д=3 mm РАЛ 9003 мат, који има способност савијања ради лакшег постављања на поменуте делове. Боја материјала је светла у тону по избору пројектанта. Увучени делови тераса се такође облажу плочастим материјалима.

Конструктивни систем и материјализација

Конструкција објекта се изводи као армирано-бетонска и састоји се од АБ стубова, носећих зидних АБ платана као вертикалних носећих и сеизмичких елемената и пуних плоча као хоризонталних носећих елемената.

Кров објекта је раван кров који се изводи као пуна АБ плоча која је као конструктивни елемент идентична са осталим међуспратним плочама. По носећој плочи поставља се хидроизолација и слој за пад промењљиве дебљине од лакоагрегатног бетона.

Међуспратне конструкције су у систему пуних, крстасто-армираних АБ плоча, дебљине дп= 20 cm. Њихова конструктивна функција је двојака - прва, директан пријем вертикалних, гравитационих оптерећења (стално и корисно) и даља дистрибуција на вертикалне носеће елементе, тј. стубове и зидна платна, а друга, представљају дијафрагму, круту у својој равни која повезује сеизмичка платна у равнима таваница и омогућује пренос утицаја услед сеизмичких дејстава.
Због обезбеђења темељне јаме, предвиђене су АБ дијафрагме д=100 cm. Објекат се темељи на АБ темељној плочи.

Кров

Кровови оба дела објекта, су пројектовани као равни непроходни кровови. Слојеви крова су пројектовани на такав начин да задовоље хидро и термичку изолацију објекта за те позиције. У том смислу је предвиђена хидроизолација од мембране и термо заштита.

Унутрашња обрада

Сви унутрашњи зидови се малтеришу машинским малтером и глетују, затим креч полудисперзивном белом бојом. Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, док се подови облажу такође керамичким плочицама у ходницима, купатилима, кухињама и терасама, док се собе облажу паркетом.

Комуникација

Вертикална комуникација је остварена АБ степеништем, као и са по два лифта у свакој ламели у и три лифта у пословном делу. Све вертикалне комуникације у обе фазе крећу од нивоа гараже -3.

Преградни зидови

Преградни зидови између станова су од фоно блока д=25 cm, док су преградни зидови у становима између соба и санитарних просторија од термо блока д=10 cm. Преградни зидови за локале и пословне просторе су од гипсаних система. За зидање свих преградних зидова се предвиђају хоризонтални АБ серклажи на висинама од 205-225 cm као и вертикални серклажи на сваких 4 m дужине зида. Због вођења инсталација у купатилима се предвиђају гипсани зидови у појединим деловима, зависно од потреба инсталација.

Подови

Под у улазном холу, као и подови у свим јавним просторима као што су ходници и степеништа и локали су од гранитне керамике у боји и дезену по избору пројектанта. Подови у стамбеним просторијама су од трослојног паркета д=1.6-2.0 cm у слогу по избору аутора. Подови у санитарним просторијама и кухињама су такође од противклизне гранитне керамике на лепку прве класе, у слогу фуга на фугу а у боји и дезену по избору аутора. На терасама се предвиђа керамика у дезену дрвета. Подови на непроходним терасама су хидро изоловани и прекривени травом.

Плафони

Плафони у становима , пословним просторима, холовима и јавним просторијама су гипсани, или завршно малтерисани, глетовани и фарбани полудисперзивним бојама по избору аутора пројекта.

Столарија

Сва унутрашња врата су једнокрилна и двокрилна, улазна врата у станове су сигурносна. Према спецификацијама она су испуњена материјалом за звучну изолацију, дупло шперована са покривним лајснама по детаљу пројектанта, бојена у тону по избору пројектанта.
Столарију је потребно опремити оковом високе класе, прилагођеном начину отварања елемената и потребама за фиксирање, по избору пројектанта.

Алуминарија

Отвори на фасади су од АЛ подизно-клизних система са широким крилима застакљеним термо стаклом. Фасадни фиксни системи су такође од АЛ профила са термо стаклом. Алуминијумски профили су тамне боје – антрацит сива РАЛ 7016. Такође су предвиђене и прозорске позиције са парапетом 70цм код којих се са спољашње стране предвиђа стаклена ограда до висине 90цм. На лучном застакљеном делу објекта у становима превиђа се полуструктурална сегментана фасада са стаклом светлосне пропустљивости 50%. Све позиције ће бити детаљније описане у детаљима браварске столарије.

Лимарија

Опшивке прозорских сокли, надзидака и инсталатерских канала на крову су од алуминијумског равног лима, бојеног у тону по избору пројектанта.

Браваријa

Спољашње и унутрашње ограде, преграде и челичне подконструкције ће бити описане спецификацијама црне браварије. Врата у степенишном делу су предвиђена од црне браварије у складу са захтевима појединих простора у погледу завршне обраде и противпожарних захтева.
Сву челичну конструкцију и браваријy треба заштити од корозије и бојити одговарајућим бојама за метал у тону по избору пројектанта. Код продора и споја челичне и алуминијумске конструкције извести заштиту од директног контакта. Противпожарна врата бојити антиплам бојом.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Својим обликовањем ће оплеменити простор и дати на значају овој микро амбијенталној целини.
Унутрашњи полуатријумски простор је формиран као јавни простор опремљен са мобилијаром како за кориснике објекта, тако и за јавну намену, чиме се постиже активирање унутрашњег дела објекта.
Зелене површине које су формиране на партеру износе укупно 2447.89 м² односно 15.17% од укупне површине новоформиране парцеле 2474.66 m2 – 15%.

У комплексу се издвајају две унутар блоковске амбијенталне целине. Свака фаза има припадајући унутар блоковски простор у форми полуатријума.

Поплочање би било изведено у комбинацији бехатон и гранитних плоча, у колориту који би представљао склад са белом хоризонталном фасадом објекта. Бехатон елементи би били беле боје, димензија 20x20x6, Гранитне коцке су димензија 10x10x10. Форма поплочања је замишљена као сведена и минималистичка.
Обзиром да у комплексу постоји доста зелених површина које остварују директну везу са поплочањем, планирано је постављање баштенских ивичњака димензија 50x8x25цм у тамно сивој боји.

Подлога за слагање елемената подразумева слој шљунка преко кога је насут песак у дебљини 4цм. Наведени слојеви се разастиру преко добро припремљене подлоге са свим потребним подслојевима у зависности од позиције. Фуге између плоча се попуњавају песком.

У озелењавању комплекса, тежило се томе да зелене површине добију што значајније место. Свака микроцелина простора садржи декоративно и заштитно зеленило. Решењем озелењавања, предвиђају се три врсте зеленила: високо, средње растиње и затрављене површине.

Високим линијским зеленилом постиже се пожељно визуелно раздвајање појединих површина у комплексу, затим засенчење и наглашавају се правци кретања кроз комплекс.

На свим површинама које су у дирекном контакту са тлом, планира се формирање слоја хумуса, потребне дебљине.

У комплексу је планиран урбани мобилијар-клупе, канте и остали пратећи садржаји, како је то дато у графичкој документацији.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

Димензионисање колског приступа и интерних саобраћајница на парцели је у складу са потребама возила која су планирана да улазе у парцелу и приступају објекту чиме су задовољени услови проходности (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.
Материјализација саобраћајних површина прилагођена је намени, саобраћајнице унутар парцеле нивелационо су усклађене са нивелацијом приступне улице. Апсолутна кота приступа 1, 2 и 3 је 78.58м. Улица је у благом паду, па се кота приступа код излаза број 4 разликује, тј. умањена је за 20цм и износи 78.38м.
Број места за смештај путничких возила одређен је према одговарајућим нормативима, а прорачун потребног броја паркинг места према намени дат је у табели у оквиру нумеричких података.
Стационирање аутомобила на парцели решено је највећим делом у оквиру подземне гараже. Предметне гараже према својој површини спадају у категорију великих гаража што је дефинисано релевантним правилником.

Пројектовани су платои за ватрогасно возило на тај начин да се задовоље сви услови у погледу саобраћајног решења и противпожарне заштите. Сви платои и смер кретања ватрогасног возила су представљени на графичкој документацији.
Приступ означен бројем 2 са југозападне стране парцеле је ширине 6м и рачва се на четири траке укупне ширине 12.25м. Из поменутих коловозних трака долази се до улазних и излазних ненаткривених и грејаних рампи којима се улази у гаражу **Фазе 1** и њихов нагиб је 12%. Комуникације између подземних нивоа гараже омогућене су преко рампи нагиба 11,7% и 14.25%.
Приступ ватрогасног возила објекту, је обезбеђен са југоисточне стране и означен је бројем 5 на графичкој документацији. Ширина приступа је 3.5м и у оквиру парцеле се наставља на рампу нагиба 6%. Апсолутна кота приступа на овој позицији износи 76.64м.
Приступ означен бројем 3 са југозападне стране парцеле је ширине 6м и рачва се на четири траке укупне ширине 12.25м. Из поменутих коловозних трака долази се до улазних и излазних наткривених рампи којима се улази у гаражу **Фазе 2** и њихов нагиб је 15% у складу са правилником. Комуникације између подземних нивоа гараже омогућене су преко рампи нагиба 15%.
Рампе су димензионисане тако да имају ширину од по две коловозне траке чиме је задовољен критеријум за велике гараже којим је неопходно обезбедити минимално две улазне/излазне рампе са по две коловозне траке односно две рампе са по две коловозне траке за комуникацију између нивоа гараже.
Пројектована конструктивна висина гараже је 280 цм, од врха плоче до дна АБ плоче, односно 300 цм од врха до врха АБ плоче. Светла висина гаража је изнад минимално прописане светле висине од 2.2m.
Предвиђени конструктивни систем је скелетни са АБ плочама директно ослоњеним на стубове. У том смислу је могуће да стубови не прате осе, што нам пружа могућност веће флексибилности у проналажењу што бољег саобраћајног решења.
Све пешачке комуникације на парцели димензионисане су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката тако да су задовољени тражени критеријуми.

Фаза 1

ГАРАЖА/ ПРИЗЕМЉЕ – Решење стационирања возила на парцели највећим делом је решено у оквиру подземних гаража на 3 нивоа и делом на нивоу приземља. На бази остварених површина, а према њиховој намени, минималан потребан број паркинг места потребан за Фазу 1 износи **618** што је и остварено следећим прорачуном: 1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора продајног простора Трговинског садржаја и према површини износи 3905.93/50=**78.11**, а што се тиче стамбеног дела 1.1ПМ/1 стан 490*1.1=**539.** Потребан бр. паркинг места за особе са посебним потребама: x*0.05= 30.9 ПМ. Укупан број паркинг места је **618** од којих је потребно обезбедити минимално 31 место за инвалиде. У оквиру подземних гаража предвиђени су и простори за техничке просторије. Остварен број паркинг места у подземној гаражи је **565.**
Паркирање на отвореном је решено на нивоу приземља/партера и укупан број паркинг места на поменутој етажи је 53. У подземној гаражи је предвиђен начин паркирања ходом унапред. Нумерација поменутих паркинг места је дата у таблици у оквиру нумеричке документације. Укупан број паркинг места предвиђених за паркирање возила унапред је 618.
Ширина саобраћајница у гаражи ове фазе је 6м и 7.4м.

Фаза 2

ГАРАЖА/ ПРИЗЕМЉЕ – Решење стационирања возила на парцели највећим делом је решено у оквиру подземних гаража на 3 нивоа и делом на нивоу приземља. На бази остварених површина, а према њиховој намени, минималан потребан број паркинг места потребан за Фазу 2 износи **468** што је и остварено следећим прорачуном: 1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора продајног простора Трговинског садржаја и према површини износи 2611.44/50=**52.22,** пословни простори: 11670.29/60=**194.5**, а што се тиче стамбеног дела 1.1ПМ/1 стан ; 201*1.1=**221.1**. Потребан бр. паркинг места за особе са посебним потребама: x*0.05= **23.4** ПМ**.** Укупан број паркинг места је **468** од којих је потребно обезбедити минимално **24** места за инвалиде. Остварен број паркинг места у подземној гаражи је **427.**
Паркирање на отвореном је решено на нивоу приземља/партера и укупан број паркинг места на поменутој етажи је **41.**

У подземној гаражи постоје паркинг места за која је предвиђен начин паркирања ходом уназад, као и паркинг места са предвиђеним начином паркирања ходом унапред. Нумерација поменутих паркинг места је дата у таблици у оквиру нумеричке документације. Укупан број паркинг места за возила који се паркирају уназад у фази 2 је 305. Укупан број паркинг места предвиђених за паркирање возила унапред је 163.
Саобраћајнице у оквиру гараже имају светле ширине од 550 цм и 600 цм.
Постоје позиције паркинг места за возила која се могу паркирати ходом унапред и ширина приступне саобраћајнице код тих паркинг места је 7.40 м.

Планирана саобраћајна сигнализација и опрема

Предвиђени су стандардни елементи хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације и саобраћајне опреме на дефинисаним саобраћајним површинама у оквиру предметне паркинг гараже.
Димензије пројектованих паркинг места су 2,5x5,0m, односно 3,7x5,0m за једно паркинг место резервисано за особе са инвалидитетом. Места за паркирање су означена неиспрекиданом линијом, ширине 0,10m, беле боје, док се паркинг места резервисана за особе са инвалидитетом обележавају жутом бојом.
Сва пројектована паркинг места резервисана за инвалиде су у складу са Правилни ком 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).
Паркинг места која су планирана уз фасаду, ради спречавања удара возила у исту приликом упаркиравања, испаркиравања, на паркинг местима је предвиђено постављање гумених граничника.
Сви претходно наведени елементи хоризонталне сигнализације морају да буду у складу са SRPS стандардима и то: SRPS U.S4.222, SRPS U.S4.225, SRPS U.S4.229 и SRPS U.S4.234. Сви елементи хоризонталне саобраћајне сигнализације се изводе двокомпонентном хладном пластиком, одређених ретрорефлективних својства, у складу са Прилогом 5 важећег Правилника о саобраћајној сигнализацији, беле или жуте боје. Обележавање елемената хоризонталне саобраћајне сигнализације се врши на претходно очишћеном и одмашћеном коловозу.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

У оквиру комплекса „Пупинова палата-Нови Београд“ пројектовани су подземни контејнери, а у свему према добијеним условима издатим од стране Јавног комуналног предузећа Градска чистоћа, број 875, од датума: 03.02.2021.год.

Према добијеним условима, укупан број подземних контејнера задовољава потребе капацитет комплекса.
Према добијеним условима, укупан број подземних контејнера је 27, од чега је 13 у оквиру фазе 1, а 14 у Фази 2. Запремине контејнера су 3м^3, и налазе се изван јавних саобраћајних површина.

Контејнери се налазе у оквиру граница комплекса и обезбеђен је приступ са јавне саобраћајнице, улица Нова 5, како је то приказано на графичкој документацији.
Сваки од контејнера треба да садржи:

- Армирано-бетонски бункер-касету
- Пластични контејнер за депоновање кућног отпада
- Поклопац контејнера
- Уложак за унос кућног отпада и
- Сигурносну платформу.

Поклопац контејнера је пројектован тако да не заузима већу површину од 2x2м и у налази се у нивоу површине која је намењена за саобраћај пешака, са сигурносном бравом са могућношћу закључавања.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу што ефикасијег смањења утицаја планираних садржаја на предметној парцели пројектом се предвиђа употреба природних и рециклирајућих материјала, као и системи за загријавање и хлађење пословног дијела објекта путем топлотних пумпи, као једног од расположивих видова обновљиве енергије. Предвиђа се озелењавање незастртих и слободних површина и садња заштитног појаса дрвореда као заштита од буке и смањења загађења насталог од моторних возила. Такође се у циљу смањења издувних гасова у оквиру гаража комплекса предвиђају пуњачи за електрична возила.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планира се снабдевање објекта инсталацијама јаке струје, телекомуникацијама, инсталацијама водовода и канализације, као и даљинског грејања, што је предмет посебних пројеката и даље разраде.

ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ

На делу грађевинске парцеле која припада фази 2, у делу који се граничи са суседном парцелом 2906/8 предвиђа се простор за смештај трафостанице. Планира се прикључење на енергетску мрежу Електродистибуције Србије са капацитетима по фазама Фаза1 – Пјед 534,33 kW, Фаза 2 – Пјед 1163,20kW.

ГРЕЈАЊЕ

Стамбено послови део

Загрејавање станова је предвиђено прикључењем на топлану, док се за хлађење станова предвиђа „сплит“ клима систем за мање и „мулти сплит“ клима систем за веће станове са две и више соба.

Загрејавање локала у приземљу се предвиђа прикључком на топлану, док се хлађење предвиђа путем „мулти сплит“ клима система.

Потребни капацитети за грејање по фазама су Qфаза1=3.022 kW; Qфаза2=2.137kW

Пословни део

Извор енергије за грејање и хлађење су спољне јединице (топлотне пумпе ваздух - ваздух) ВРФ система, смештене на равном крову изнад пословног дела. Унутрашње јединице су касетне, парапетне и каналске, и уз примену рекуперације топлоте за вентилацију.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ПОДЗЕМНИМ ЕТАЖАМА- ГАРАЖАМА

За гараже се предвиђа систем одимљавања, вентилације и стабилног система за гашење пожара – „спринклер систем“.

На нивоима подземних етажа испод рампи предвиђени су резервоари за спринклер системе.

За гараже се предвиђају пуњачи за електрична возила и то на свакој етажи сваке гараже по 10 брзих пуњача, што укупно износи за комплетан комплекс 60 пуњача за електрична возила.

Главни пројектант идејног решења: Иван Бракочевић д.и.а.

Број лиценце: 300G01608

Потпис:

III.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА пејзажне архитектуре и пејжазног уређења

Планирано решење зеленила у оквиру комплекса

Пројектовано зеленило прати намену објеката. Концепцијски, пејзажно архитектонско уређење комплекса пројектовано је да има карактеристике пејзажа уклопљеног у средину тј. прилагодљиво локалном поднеблју.
Просторна дистрибуција у оквиру комплекса предметних површина се планира тако да се формирају компактнији озелени простори са одговарајућом експозицијом, која је неопходна и могућа да се уреди и опреми у складу са наменом комплекса и потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања. Слободне површине за садњу су намењене првенствено листопадном високом дрвећу, листопадном дрвећу средње висине, четинарском дрвећу и жбунастој вегетацији, које осим унапређења амбијенталних вредности, треба да побогљша микроклиматске и санитарко-хигијенске услове на локацијама за миран одмор, игру деце и сл.
Пејзажно архитектонске површине су формиране ободно у виду дрвореда, као и у централним деловима стамбеног комплекса ,где је планирано најдекоративније зеленило.Избором биљног материјала различитог колорита, висине , доприносе динамици у простоуру истичући високу амбиенталну декоративност.

Избор садног материјала, у највећој мери се заснива на одабиру оних врста које одговарају условима станишта и намени објекта. Одабране врсте одликују се отпорношћу на штетне гасове, прашину и друге загађиваче и скромнијим захтевима према земљишту, али користе се и оне биљке које су несумљиво доказале високу отпорност на сличним површинама у најближој околини.

У погледу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, сведено је на минимум уситњавање површина намењених за садњу ,које отежава одржавање зелених површина у будућности и формиране су квалитетне групације зеленила .

Услед близине инсталација садња листопадног дрвећа се изводи у полипропиленским коругованим цевима пречника 100цм.

Паркиралишта на отвореном су засењена формираним дрворедима. Распоред стабала је усклађен са усклађен са експозицијом и избором врсте.
Озелењена паркиралишта, с обзиром да су намењена стационарном саобраћају, нису обухваћена процентуалним обрачуном минимвлног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.

У складу са биолошким потребама биљног материјала обезбеђено је адекватно заливање путем заливног систена.Заливни систем је предмет посебног пројекта.

Пројекат зеленила је усклађен са нивелационим решењем слободних површина да би се омогућило отицање површинских вода у кишну канализацију или зелене површине. Уколико се вода не одводи са површина може негативно утицати на услове у земљишту.

Етапе по фазама и редоследу подизања пејзажне површине су следеће :
1. Припремни радови - фаза радова који обухватају пренос пројекта на терен и земљане радове и могу се извршавати током целе године у зависности од временских прилика.
2. Радови на садњи - фаза радова која се обавља у пролеће за садни материјал са бусеном, пре или с почетка вегетације или у јесен при завршетку вегетационог периода и по престанку истог. Садња контејнерских садница лишћарског и зимзеленог шибља могућа је током читавог вегетационог периода.
3. Радови на формирању травњака - фаза радова коју треба извршавати у периоду јесени (септембар- октобар).
4. Радови на једногодишњем инвестиционом одржавању је последња фаза и извршава се једну целу календарску годину од дана примопредаје завршених радова на садњи и формирању травњака.

Опис квалитета садног и сетвеног материјала
Општи услови за квалитет садница

Садни материјал треба да буде школован, у доброј кондицији, без корова, болести и штеточина.
Саднице треба да буде без физичких повреда дуж дебла, терминалног избојка и грана.
Коренов систем садница мора да је правилно развијен и да одговара старости, особинама земљишта и величини биљке, односно да буде усклађен са надземним делом. Бусен треба да буде компактан, прожет кореном и заштићен јутаном тканином. Величина бусена мора да одговара врсти и величини саднице и особинама супстрата.
Висина и ширина круне, начин гранања и лисна маса морају да буду у складу са старошћу и хабитусом саднице.

Садни материјал мора имати сертификат званичне установе о фитопатолошкој и ентомолошкој исправности.

Квалитет садног материјала

Дрворедне саднице – са бусеном
Дрворедне саднице треба да су школоване и имају све одлике прве класе.
Морају да буду снажне, висине 3- 7м, треба да су једре, здраве и равног правог дебла, без деформација и оштећења у укупној дужини од кореновог врата и дуж дебла. Обим дебла 18/20цм. Терминални избојак мора да је развијен и без оштећења. Крошња обавезно мора да је добро формирана на висини око 2.2–2.5м. равномерно распоређених око стабла. Коренов систем треба да је добро развијен у свим правцима. Садница треба да је школована, вађена машински, упакована мрежастом плетеном жицом, чврсто и компакто везана и балирана са жичаном мрежом или у контајнерима одговарајуће величине, величине од 50цм.

Листопадне саднице – са бусеном

Дрворедне саднице треба да су школоване и имају све одлике прве класе.
Морају да буду снажне, висине 3- 7м, треба да су једре, здраве и равног правог дебла, без деформација и оштећења у укупној дужини од кореновог врата и дуж дебла. Обим дебла 18/20цм. Терминални избојак мора да је развијен и без оштећења. Крошња обавезно мора да је добро формирана на висини око 2.2–2.5м. равномерно распоређених око стабла. Коренов систем треба да је добро развијен у свим правцима. Садница треба да је школована, вађена машински, упакована мрежастом плетеном жицом, чврсто и компакто везана и балирана са жичаном мрежом или у контајнерима одговарајуће величине, величине од 50цм.

Саднице четинарског дрвећа

Саднице четинарског дрвећа треба да су карактеристичног хабитуса и стално зелене крошње својствено појединој врсти или сорти. Све врсте и сорте морају имати гранање типично за сопствени хабитус.Висина садница од 2 - 5м, компактног бусена, упаковане у саргију или јуту. Бусен извађене саднице треба да је пречника 50цм.

Украсно шибље – листопадно, четинарско, зимзелено
Саднице украсног шибља треба да су трогодишњи грмови формирани са најмање 3-4 основна подједнако развијена избојка, школовани у контејнерима. Висина карактеристична за врсту од 25- 40цм.

Технички опис радова

Пренос пројекта на терен и техника припреме
Пре почетка радова извођач је дужан да дефинише површине намењене пејзажном уређењу, преносом пројекта на терен.

Након завршених земљаних радова извођач треба да пренесе пројекат на терен тако да се обојеним кочићима или другим ознакама са плана садње пренесу на терен места садње. Обележавање терена и пренос пројекта на терен у оквиру регулационе линије извршити ортогоналном методом.

Места за садњу шибља обележити према пројекту, у односу на количину садница, површину коју заузимају и опису у техничком извештају и равномерно их распоредити према нормативу из нумеричке документације.

Обрачун изведених радова се врши по м2 површине за пејзажно уређење.

Радови на садњи
Општи услови за радове на садњи

Садња лишћара и четинара који се испоручују са бусеном обавља се у пролеће пре или с почетка вегетације. Или у јесен, при завршетку вегетационог периода и по престанку истог. Садња контејнираних садница лишћарског и зимзеленог шибља могућа је током читавог вегетационог периода.
Садни материјал вадити из расадника и транспортовати непосредно пре садње на стално место. Приликом садње, саднице оријентисати према обележеној страни света - север, како је расла у расаднику да би се обезбедио правилан даљи пораст садног материјала. Потребно је још у расаднику бојом обележити северну страну сваке саднице.

Пре но што су саднице допремљене из расадника потребно је приступити припреми јама за садњу. Пре копања јама потребно је извршити влажење земљишта. Затим се јаме обележе, а потом се приступа копању.

Пре постављања саднице у јаму потребно је извршити редукцију кореновог система: оштећене жилице обавезно прекратити, а лишћарима обавезно обавити редукцију круне до 1/3. Треба редуковати све сувишне гране како би се успоставила равнотежа између кретања сокова и испарења путем листова отклањањем евентуалних неправилности уз обавезан премаз калемарским воском. Саднице шибља произведене у контејнеру обликујемо само у надземном делу, вадећи неправилне избојке.
После редукције корена и круне, приступа се садњи садница, али при томе водити рачуна да садница дође на приближно исту дубину на којој је била и у расаднику или за 2 - 3 цм дубље, јер ће се земља убрзо после садње слећи.

Саднице треба поставити у центар јаме на слој растресите земље, а земљу која је претходно, приликом копања јаме, извађена, измешати са са органским ђубривом и тресетом стављати га око и изнад кореновог система саднице. Након насипања првог слоја извршити благо гажење, а затим додати остатак земље коју такође добро угазити.

По садњи извршити обавезно чанковање око садница свих категорија вегетације ради обезбеђења правилног натапања водом. Затим извршити анкерисање и то високе четинарске саднице из три правца са кочићима помоћу жице и гумене обујмице постављене око стабла а дрворедне и виосоке лишћарске уз коришћење штафле уз помоћ канапа, гумене обујмице и дистанцера.

Натапање садница одређеном количином воде извршити ако је садња обављена у пролеће. Ако је садња обављена у јесен пре појаве мразева, треба извршити заливање малом количином воде уз стабло да би се слегањем земље обезбедио коренов систем од каснијег измрзавања.
Препорука је да се услед промене климатских фактора, постави заливни систем на целом комплексу.
Препорука за пејзажно уређење у екстремним случајевима, а у циљу што бољег примања биљака и њихово испољавање максималних функција је коришћење Teraccotem - оплемењивача земљишта.
Обрачун изведених радова се врши по комаду уграђене саднице.

Радови на садњи средње високих лишћара

Ископати садну јаму димензија 1,0x1,0x1,0 м са односом нечистоћа. Садну јаму залити водом и испунити са 1 м3 плодном земљом. Садњу извршити према општим условима, а уз додавање 2,5 кг органског

ђубрива и 25 л тресета. На крају залити садницу водом.

Радови на садњи шибља

Ископати садну јаму димензија 0,3x0,3x0,3 м са односом нечистоћа, залити јаму водом и испунити је плодном земљом . Садњу извршити према општим условима, а уз додавање 0,5 кг органског ђубрива и 5 литара тресета. На крају залити садницу водом.

Радови на формирању травњака бусеновањем траве

При подизању травњака, делови који су намењени пејзажном уређењу, пре свега треба да се очисте од свих отпадака и крупнијег камења, те уколико има присутних корова физички их одстранити са односом корова на депонију.

На терен навеженом и испланираном на +-5 цм са потребном плодном земљом приступити извршењу следећих операција по назначеном распореду:

-фино нивелисање земљишта грабуљама и равњачама, при чему се формира мали пад до 0.5- 1% од центра
травњака ка периферији, а у зависности од кота и плана;
-преко слоја плодне земље разастрти слој песка до 1 цм и фино изнивелисати
-Траву са бусеном треба одролати и поставити тик до претходне траке. Траку добро утиснути рукама по угловима. Засути фугне песком
-Површину са бусеном треба изваљати ваљком од 200-300 кг тежине како би остварили што бољи контакт између бусена и земљишта.

Обрачун радова се врши по м² за сав рад и материјал, а према наведеном опису.
Радови на једногодишњем инвестиционом одржавању

Нега зелених површина почиње њеним оснивањем и траје непрекидно до њеног постојања. Предуслов добре, здраве и естетски потпуне зелене површине је добар и здрав садни материјал, добро припремљена подлога са квалитетном хумусном земљом као и правилно извођење радова приликом садње и сетве. У основне мере неге спада и заштита зелене површине. У случају појаве штетних инсеката
или болести неопходно је извршити фитопатолошку заштиту.

Мера неге (заливање, окопавање, уклањање корова, прихрањивање и др.) је у првој години неопходна у чешћој примени, него у каснијим годинама и наведени радови су основа за наведена финансијска средства у инвестиционом одржавању.

У првој години за дрворедне саднице сем редовне неге која обухвата, окопавање и прихрањивање, по потреби треба скидати све избојке који се евентуално појаве на деблу. Сакупљање лишћа треба урадити вишекратно, односно према потреби.

Кошење травњака у првој години урадити уз обавезно сакупљање покошене траве.

За све ове радове у току једне године потребно је 20% од укупне вредности за садњу садница и подизање травњака.

Одговорни пројектант : Рајка Миланковић д.и.п.а.
Број лиценце: 373 1437 03

IV. СМЕРНИЦЕЗАСПРОВОЂЕЊЕ

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021“) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта, од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење.

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013– одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу нових објеката.

Изградња објекта планирана је у две фазе.

Фаза 1 будућег објекта обухвата део стамбено пословног објекта који се простире од Улице Нова 6 до осе 16. (предвиђене пројектом) назначене на свим графичким прилозима. Фаза 1 обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на 3 нивоа, односно спратност објекта у првој фази је 3По+П+9+ПС.

Фаза 2 пројектованог објекта је дефинисана од осе 16 (предвиђене пројектом) назначене на комплетној графичкој документацији графичким прилозима па до северозападне границе парцеле и обухвата делом стамбено пословни објекат и пословни објекат. Фаза 2 обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на 3 нивоа у стамбено пословном делу, из чега следи да је спратност објекта фазе 2 3По+П+9+ПС, док је спратност пословног дела објекта 10 надземних етажа, односно П+8+ПС.

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

Д и р е к т о р :
Јован Иванов

V.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
Урбанистички прилози на кп 6850
Прилог пејзажне архитектуре и пејжазног уређења на кп 6850
Идејно архитектонско решење објекта на кп 6850

Тошин бунар

"Савада"

"Airport city"

"ИМТ"

"ФМО"

хангар старог аеродрома Милутина Миланковића

ПРЕДМЕТНИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

5

10.M4.1

ЗПо+П+9+Пс

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ЗПо+П+8+Пс

ПРЕВЛАЂУЈУЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Урбанистички пројекат IX-13 350.13-91_2016 од 25.04.2017

грађевинска дозвола ROP-BGDU-33576-CPI-1/2018 бр. IX-20 број 351-558/2018 од 07.12.2018. године

6

Су+П+8+Пс

макс.висина венца 32 m

макс.висина слемена 37m

10.K4.1

8

П+6

макс.висина венца 24 m

макс.висина слемена 27.5m

П+6+Пс

објекти изграђени без грађевинске дозволе

Нова 5

Нова 6

Нова 4

Нова 1

10.C10.2

10.K1.1

10.K2.1

Урбанистички пројекат IX-13 350.13-92 (2020) од 16.03.2021.

4

П+4

П+8+Пс

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Урбанистички пројекат IX-13 бр. 350.13-71 /2020) од 14.07.2021.

7

П+6+Пс

макс.висина венца 24 m

макс.висина слемена 27.5m

П+4+Пс

макс.висина венца 19 m

макс.висина слемена 23.5m

П+2+Те

П+10+Пс

П+6

Ос+П+4+Пс

П+2

П

ТС

2

N

граница урбанистичког пројекта једнака је површини катастарке парцеле 6850 КО Нови Београд катастарска парцела 6850 испуњава критеријуме грађевинске парцеле према Плану Генералне регулације

потврђени урбанистички пројекти

регулациона линија

грађевинска линија

преовлађујућа грађевинска линија

Зонирање према ПГР-у

10.C10.2 — зона становања у новим комплексима

10.M4.1 — зона мешовити градски центри у зони више спратности

10.K1.1 — зона комерцијалних садржаја у зони више спратности

10.K2.1 — зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности

10.K4.1 — зона пратећих комерцијалних садржаја

постојећи објекти

планирани објекти

објекти у изградњи

5 — ознака блока

објекат хангара старог аеродрома Милутина Миланковића непокретно културно добро

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
Измена по примедбама од 25.01.2022.	-исправљена предметна локација, -назначене преовлађујуће грађевинске линије			

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

Инвеститор:
DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд,
ул.Тошин бунар 272

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "Пупинова палата-Нови Београд" спратности ЗПо+П+9+Пс (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2), на к.п. бр.6850 КО Нови Београд.

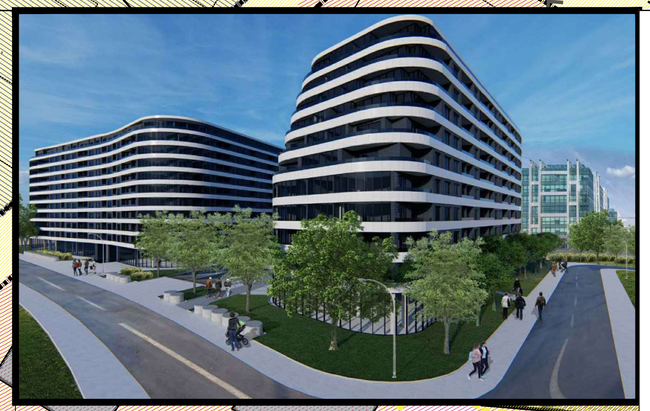
Локација: у улици Тошин бунар 66, Нови Београд

Назив цртежа: ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Датум:	децембар 2021	Размера:	Р 1:1000
Број пројекта:	УП-04/2021	Број листа:	01а



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-а ЗА ДЕО БЛОКА 65, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ К1, ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТОШИН БУНАР, ПРОДУЖЕТКА УЛИЦЕ ТАДИЈЕ СОНДЕРМАЈЕРА, САО1 И САО2- фаза израде- Донета одлука о изради плана (Службени лист града Београда бр.130/20)

ПДР ЗА ПОТЕЗ ДУЖ УЛИЦА ЗЕМУНСКА-ТОШИН БУНАР НА НОВОМ БЕОГРАДУ (Службени листа Града Београда 130/16)

ПДР ЗА ПОТЕЗ ДУЖ УЛИЦА ЗЕМУНСКА-ТОШИН БУНАР НА НОВОМ БЕОГРАДУ (Службени листа Града Београда 130/16)

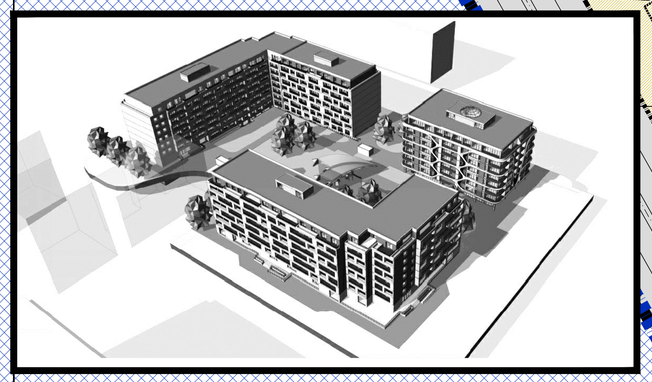
Урбанистички пројекат IX-13 350.13-91_2016 од 25.04.2017.

Грађевинска дозвола ROP-BGDU-33576-CPI-1/2018 бр. IX-20 број 351-558/2018 од 01.12.2018. године

Урбанистички пројекат IX-13 350.13-92 /2020) од 16.03.2021

Урбанистички пројекат IX-13 бр. 350.13-71 /2020) од 14.07.2021

обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса



граница зоне

граница урбанистичког пројекта једнака је површини катастарке парцеле 6850 КО Нови Београд катастарска парцела 6850 испуњава критеријуме грађевинске парцеле према Плану Генералне регулације

планирана регулациона линија према ПДР ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ"), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД

грађевинска линија

зоне градње

усвојени урбанистички пројекти

постојећи објекти

објекти у фази прибављања грађевинске дозволе или у фази изградњи

* објекти са грађевинском дозволом

ПДР ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ"), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД- фаза стручна контрола
Нацрта плана

планирана намена према Нацрту плана

површине за објекте и комплексе јавних служби

површине за становање

мешовити градски центри

површине за комерцијалне садржаје

ПДР ЗА КОМПЛЕКС WECT 65 (Службени лист града Београда бр.30/21)

ПДР ЗА ДЕО БЛОКА 65 (Службени лист града Београда бр.103/18)

ПДР ЗА ПОТЕЗ ДУЖ УЛИЦА ЗЕМУНСКА-ТОШИН БУНАР НА НОВОМ БЕОГРАДУ (Службени листа Града Београда 130/16)

ПДР ЗА ПОТЕЗ ДУЖ УЛИЦА ЗЕМУНСКА-ТОШИН БУНАР НА НОВОМ БЕОГРАДУ (Службени листа Града Београда 130/16)

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-а ЗА ДЕО БЛОКА 65, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ К1 , ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТОШИН БУНАР, ПРОДУЖЕТКА УЛИЦЕ ТАДИЈЕ СОНДЕРМАЈЕРА, САО1 И САО2- фаза израде- Донета одлука о изради плана (Службени лист града Београда бр.130/20)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

5 ОЗНАКА БЛОКА

УЛАЗ/ИЗЛАЗ

ТС - ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
ПОВРШИНА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И КОМПЛРКСЕ

"ИМТ" обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса

ПДР ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ"), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД- II фаза

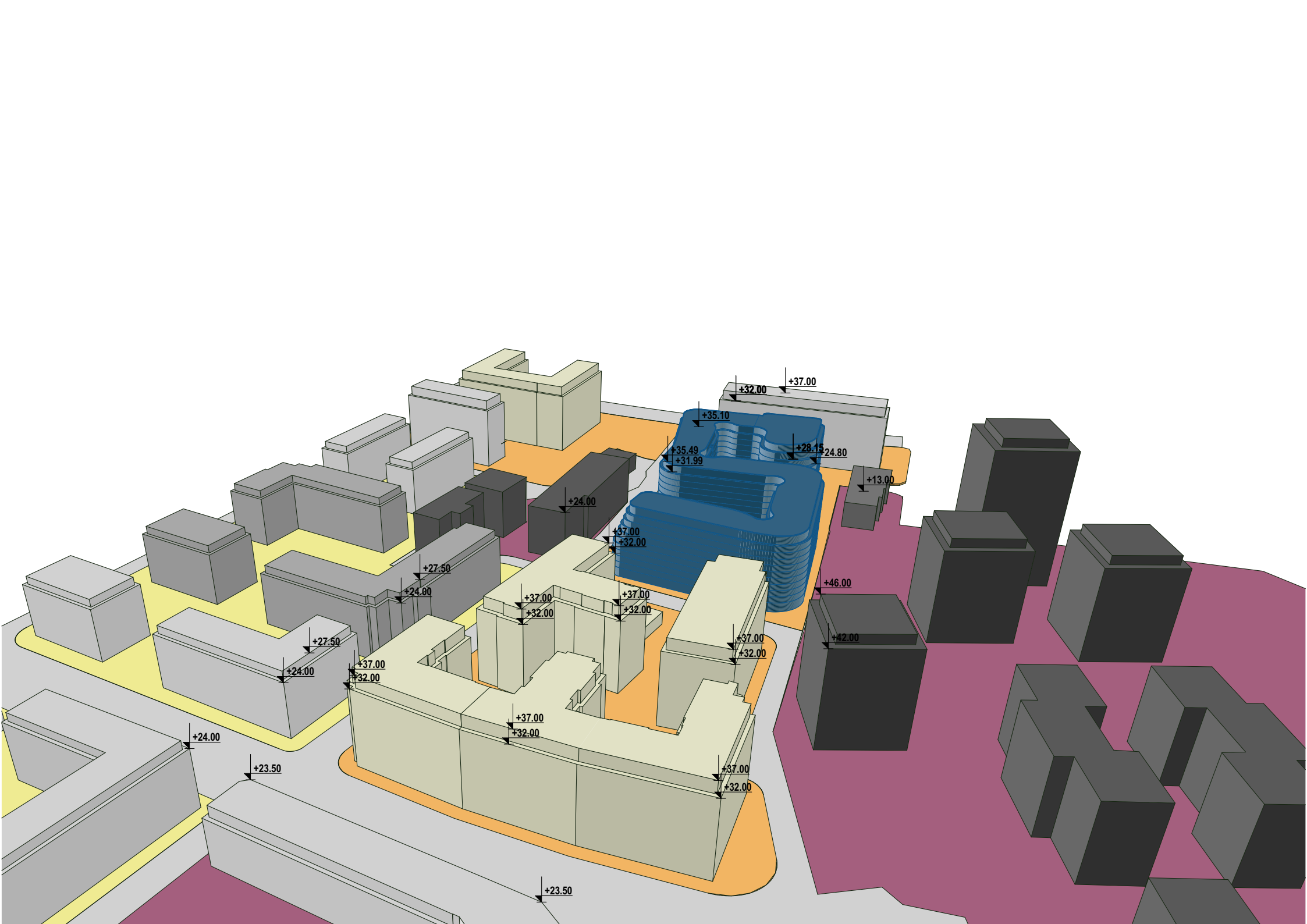
Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

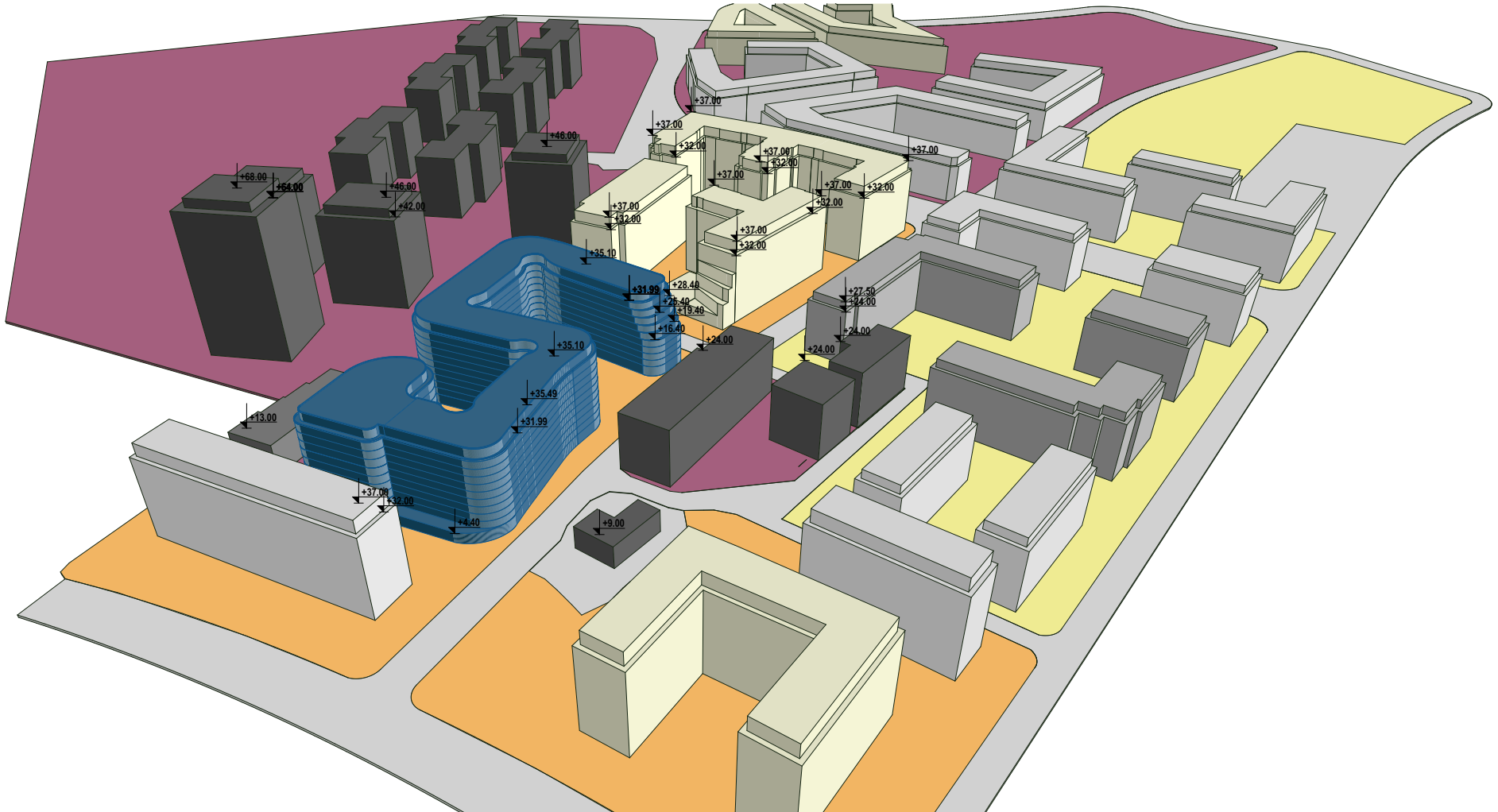
Пројектант:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

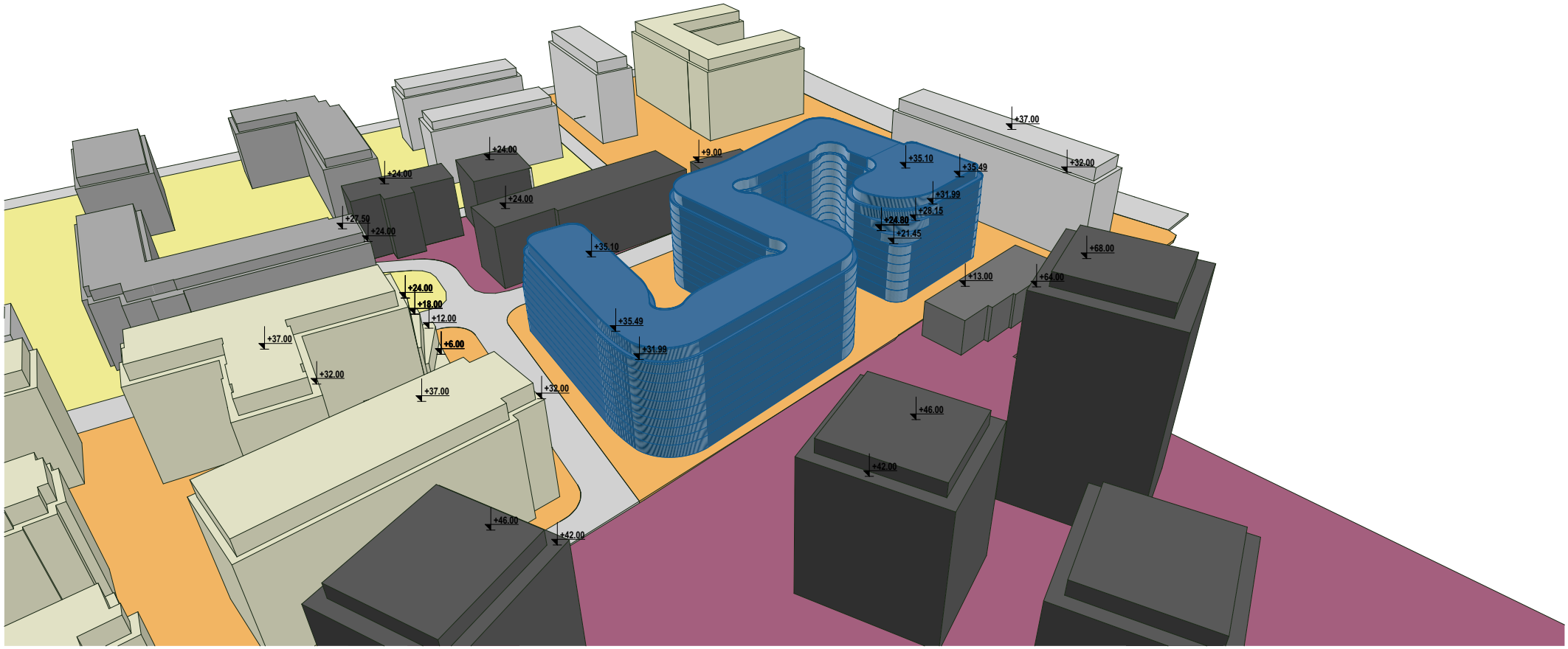
Инвеститор:
DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд,
ул.Тошин бунар 272

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "Пупинова палата-Нови Београд" спратности ЗПо+П+9+Пс (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2), на к.п. бр.6850 КО Нови Београд,
Локација:	у улици Тошин бунар 66, Нови Београд
Назив цртежа: ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни урбаниста: Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12	

Датум:	децембар 2021	Размера:	Р 1:1000
Број пројекта:	УП-07/2021	Број листа:	01b


+37.00
+32.00
+35.10
+35.49
+31.99
+28.15
+24.80
+13.00
+24.00
+37.00
+32.00
+27.50
+24.00
+46.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+27.50
+24.00
+42.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+24.00
+23.50
+37.00
+32.00
+23.50


+68.00
+64.00
+46.00
+42.00
+46.00
+37.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+37.00
+37.00
+37.00
+32.00
+32.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+35.10
+31.99
+28.40
+26.40
+19.40
+16.40
+24.00
+27.50
+24.00
+24.00
+24.00
+35.10
+35.49
+31.99
+13.00
+37.00
+32.00
+4.40
+9.00


+37.00
+9.00
+35.10
+35.49
+32.00
+31.99
+28.15
+24.80
+21.45
+24.00
+24.00
+24.00
+27.50
+24.00
+35.10
+24.00
+18.00
+12.00
+6.00
+37.00
+32.00
+37.00
+32.00
+35.49
+31.99
+68.00
+13.00
+64.00
+46.00
+42.00
+46.00
+42.00

УП1- УП49 тачке обухвата УП

граница урбанистичког пројекта

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
и целу катастарску парцелу 6850 КО Нови Београд

1.	7452574.19	4963251.15
2.	7452561.16	4963243.79
3.	7452541.20	4963232.52
4.	7452540.46	4963232.10
5.	7452537.43	4963230.39
6.	7452535.27	4963229.17
7.	7452489.85	4963203.52
8.	7452486.88	4963202.42
9.	7452483.72	4963202.30
10.	7452480.68	4963203.17
11.	7452478.07	4963204.95
12.	7452476.14	4963207.46
13.	7452475.55	4963208.54
14.	7452470.80	4963217.29
15.	7452458.17	4963236.81
16.	7452440.05	4963260.60
17.	7452436.62	4963265.11
18.	7452427.78	4963276.44
19.	7452424.53	4963280.21
20.	7452408.97	4963298.24
21.	7452407.69	4963299.64
22.	7452405.47	4963301.65
23.	7452403.02	4963303.38
24.	7452400.39	4963304.82
25.	7452397.61	4963305.93
26.	7452394.71	4963306.71
27.	7452391.75	4963307.14
28.	7452388.75	4963307.22
29.	7452385.76	4963306.94
30.	7452382.83	4963306.32
31.	7452377.94	4963305.01
32.	7452377.69	4963305.93
33.	7452385.62	4963310.78
34.	7452387.43	4963312.73
35.	7452384.59	4963319.56
36.	7452383.58	4963322.91
37.	7452385.14	4963325.33
38.	7452416.00	4963352.09
39.	7452468.52	4963396.80
40.	7452477.24	4963386.94
41.	7452462.55	4963374.32
42.	7452481.78	4963353.21
43.	7452494.41	4963339.34
44.	7452501.02	4963332.09
45.	7452503.77	4963330.37
46.	7452511.81	4963321.32
47.	7452523.83	4963307.79
48.	7452533.61	4963296.79
49.	7452563.13	4963263.59

Р УП обухвата = Р кат.парц.6850= 16494m²

Legenda:

Katastarsko stawe

Postoje}e stawe

Republi~ki geodetski zavod
SKN Novi Beograd

RAZMERA 1 : 500

a/b

PODACI O SNIMAWU
a)Precizna Tahimetrija
b)A'urirano Septembra 2021. godine

Katastarsko topografski plan
Izradio SM PLAN iz Beograda
Direktor:

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

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

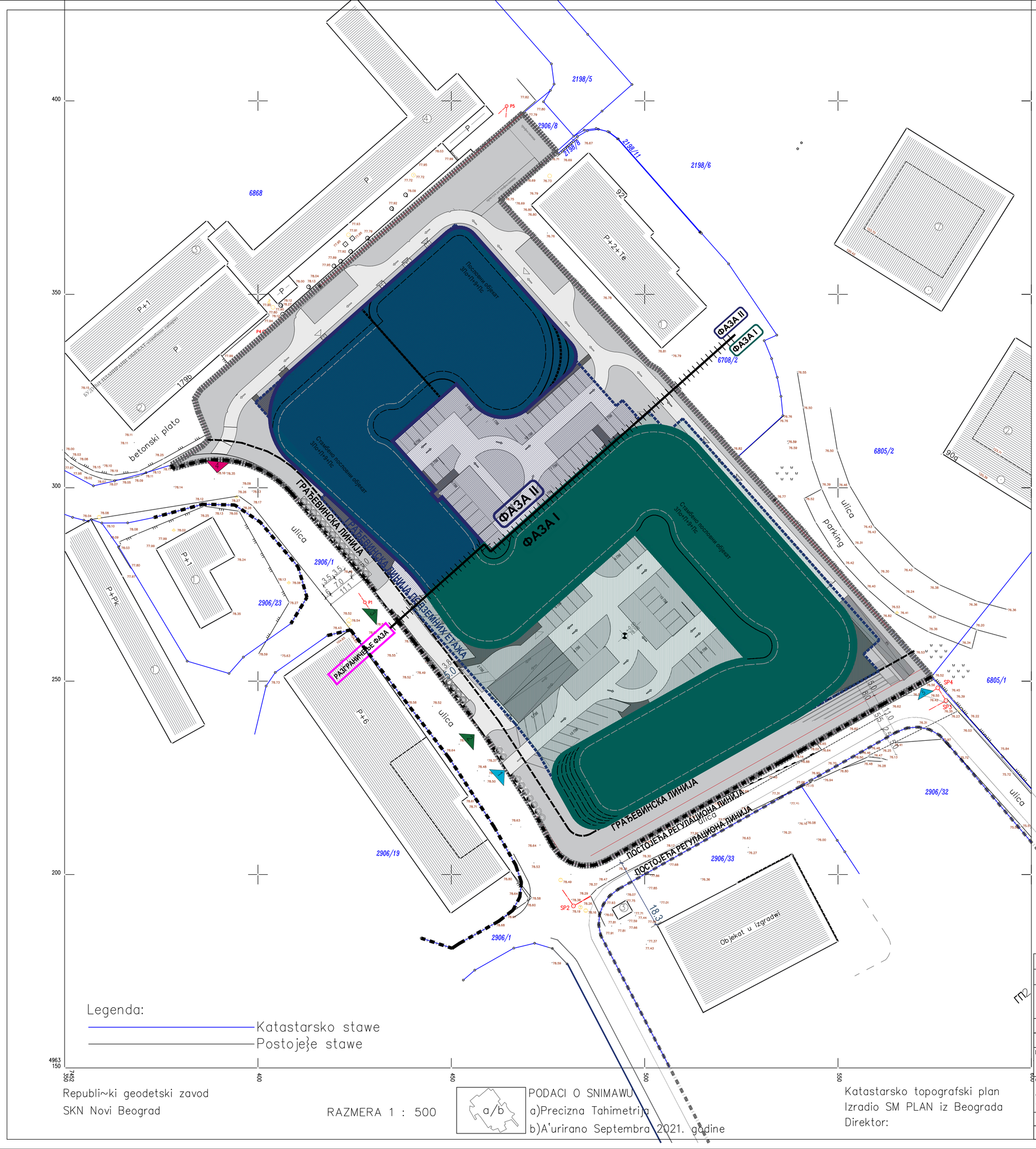
DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд,
ул.Тошин бунар 272

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „Пупинова палата-Нови Београд"спратности ЗПо+П+9+ПС (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2).
Локација :	на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд
Назив цртежа: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:

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

Датум:		Размера:	Р 1:500
Број пројекта:		Број листа:	02



ЛЕГЕНДА

- граница урбанистичког пројекта једнака је површини катастарке парцеле 6850 КО Нови Београд катастарска парцела 6850 испуњава критеријуме грађевинске парцеле према Плану Генералне регулације
- грађевинска линија
- постојећа регулациона линија
- грађевинска линија подземне етаже
- разграничење фаза
- ознака фаза
- I ФАЗА ПОДЗЕМНО
- II ФАЗА ПОДЗЕМНО
- 1 улаз
- 2 улаз/излаз у гаражу
- 3 улаз/излаз у гаражу
- 4 излаз
- 5 улаз

Legenda:

Katastarsko stawe

Postoje}e stawe

Republi~ki geodetski zavod
SKN Novi Beograd

RAZMERA 1 : 500

a/b

PODACI O SNIMAWU
a)Precizna Tahimetrija
b)A'urirano Septembra 2021. godine

Katastarsko topografski plan
Izradio SM PLAN iz Beograda
Direktor:

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

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

Инвеститор:
DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар 272, Београд

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „Пупинова палата-Нови Београд"спратности ЗПо+П+9+ПС (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2),
Локација :	на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Назив цртежа: ФАЗНОСТ	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Датум:		Размера:	Р 1:500
Број пројекта:		Број листа:	03

Р УП обухвата/ Р кат.парц.6850= 16494 m²

граница урбанистичког пројекта једнака је површини катастарке парцеле 6850 КО Нови Београд
катастарска парцела 6850 испуњава критеријуме грађевинске парцеле према Плану Генералне регулације

грађевинска линија

регулациона линија

разграничење фаза

ФАЗА I
ФАЗА II
ознака фаза

грађевинска линија подземне етаже

МАКСИМАЛНА НАДЗЕМНА ЗАУЗЕТОСТ

ПОДЗЕМНА ЗАУЗЕТОСТ

N
NW
NE
W
E
SW
SE
S
45°

ФАЗА II
ФАЗА I

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА

ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РАЗГРАНИЧЕЊЕ ФАЗА

betonski plato

ulica

parking

Objekat u izgradwi

P+1
P+2+Te
P+Pk
P+6
P

2198/5
2198/6
2198/11
2906/8
2906/1
2906/23
2906/19
2906/32
6868
6805/1
6805/2

SP1
SP2
SP3
SP4
P1
P4
P5

Legenda:
Katastarsko stawe
Postoje}e stawe

Republi~ki geodetski zavod
SKN Novi Beograd

RAZMERA 1 : 500

a/b

PODACI O SNIMAWU
a)Precizna Tahimetrija
b)A'urirano Septembra 2021. godine

Katastarsko topografski plan
Izradio SM PLAN iz Beograda
Direktor:

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

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

Инвеститор:
DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар 272, Београд

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "Пупинова палата-Нови Београд" спратности ЗПо+П+9+Пс (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2), на к.п. бр.6850 КО Нови Београд,
Локација :	у улици Тошин бунар 66, Нови Београд

Назив цртежа: 4963 150 ЗАУЗЕТОСТ	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Датум:		Размера:	Р 1:500
Број пројекта:		Број листа:	04

граница урбанистичког пројекта

подземна грађевинска линија

грађевинска линија

постојећа регулациона линија

ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА

ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ у директном контакту са тлом

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ над плочом гараже

ВОДЕНО ОГЛЕДАЛО

ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

ЛЕГЕНДА БИЉНОГ МАТЕРИЈАЛА

Високи и средњи четинари

Листопадно дрвеће и дрворедне саднице

Ниски и средњи лишћари

Средњи и ниски четинари и топијари

1 улаз

2 улаз/излаз у гаражу

3 улаз/излаз у гаражу

4 излаз

5 улаз

Улаз у пословни објекат, обезбеђен приступ особама са посебним потребама

Улаз у стамбени објекат, обезбеђен приступ особама са посебним потребама

Улаз/ излаз у гаражу

Улаз у локале, обезбеђен приступ особама са посебним потребама

Колски приступ парцели

Пешачки приступ парцели

Улаз за ватрогасце

Евакуациони излаз из гараже

НК 2 = 78.58 ознака нулте коте

Legenda:

Katastarska stawe

Postoje}e stawe

Republi~ki geodetski zavod
SKN Novi Beograd

RAZMERA 1 : 500

a/b	PODACI O SNIMAWU
	a)Precizna Tahimetrija
	b)A'urirano Septembra 2021. godine

Katastarsko topografski plan
Izradio SM PLAN iz Beograda
Direktor:

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

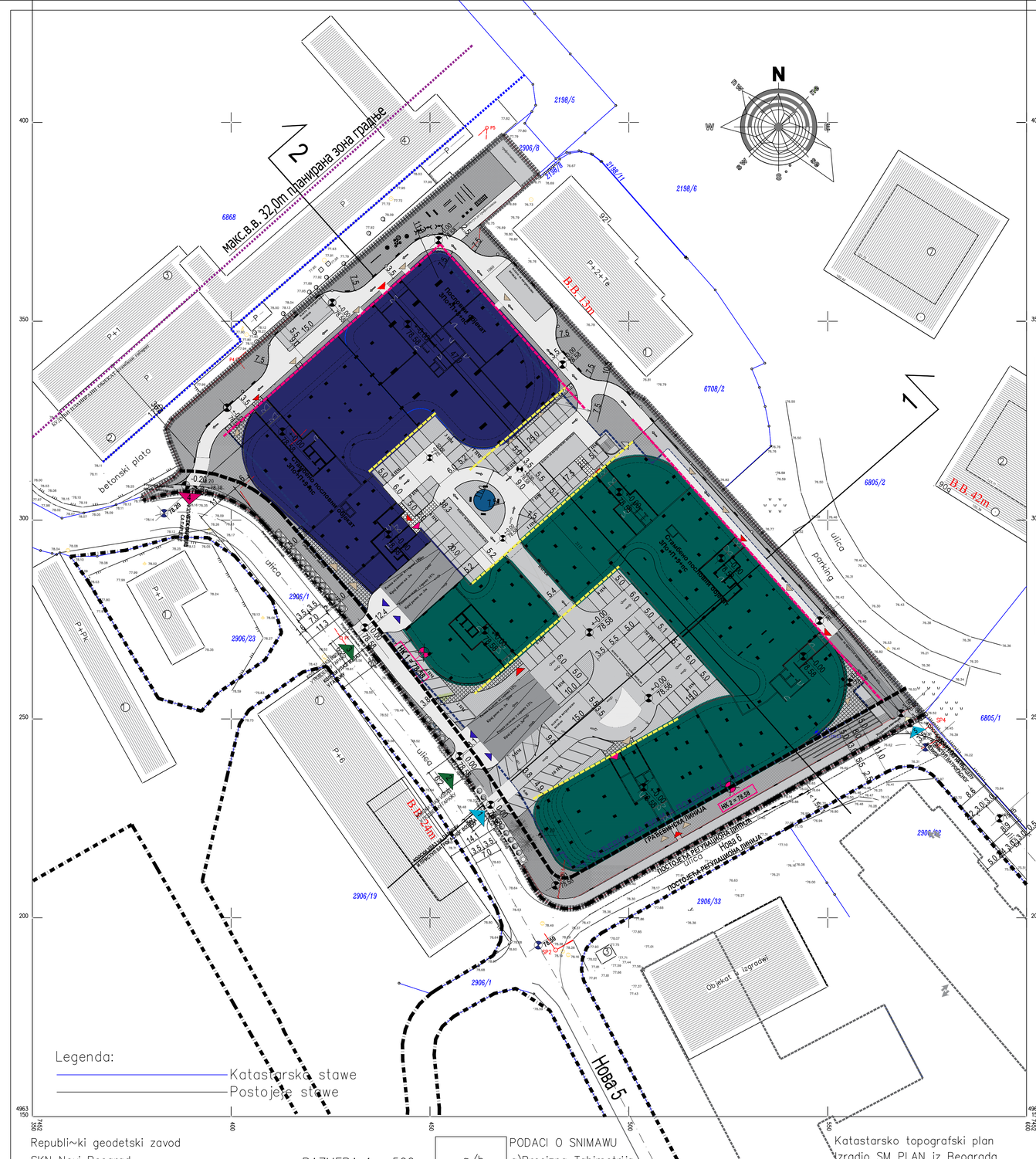
Пројектант:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор:
DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар 272, Београд

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „Пупинова палата-Нови Београд"спратности ЗПо+П+9+ПС (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2),
Локација :	на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд
Назив цртежа: ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Датум:		Размера:	Р 1:500
Број пројекта:		Број листа:	05


макс.В.В. 32,0m планирана зона градње
2
1
N
Постојећи објекат спратности 3Пр+4+Пк
Планирани објекат спратности 3Пр+4+Пк
Планирани објекат спратности 3Пр+4+Пк
Постојећи објекат спратности 3Пр+4+Пк
Постојећи објекат спратности 3Пр+4+Пк
Постојећи

N

грађевинска линија приземља ФАЗА 1
грађевинска линија приземља ФАЗА 2
граница урбанистичког пројекта
подземна грађевинска линија
грађевинска линија
постојећа регулациона линија
бочна грађевинска линија
унутрашња грађевинска линија
планирана бочна грађевинска линија објекта на кп 6868
бочна грађевинска линија постојећег објекта на кп 6868
ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА НАМЕЊА ПОСЛОВАЊЕ

Улаз у пословни објекат, обезбеђен приступ особама са посебним потребама
Улаз у стамбени објекат,обезбеђен приступ особама са посебним потребама
Улаз у гаражу
Улаз у локале, обезбеђен приступ особама са посебним потребама
гараже
Колски приступ парцели
Пешачки приступ парцели
Улаз за ватрогасце
из Евакуациони излаз

6868
2198/5
2906/8
2198/8
2198/11
2198/6
6850
6805/2
6805/1
2906/1
2906/23
2906/19
2906/22
2906/33
2708/2
179b
90g
6868
6850
6805/2
6805/1
2906/1
2906/23
2906/19
2906/22
2906/33
2708/2
179b
90g

Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта на нивоу приземља
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта.
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта на нивоу приземља
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта.
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта на нивоу приземља
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта на нивоу приземља
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта на нивоу приземља
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта.
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта на нивоу приземља
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта на нивоу приземља
Мин растојање пословно/пословно је 1/2 Н вишег објекта на нивоу приземља

h Венца 5м
h Венца 4.70 m +83.28 од нулте коте
h Венца 4.70 m +83.28 од нулте коте
h Венца 4.70 m +83.28 од нулте коте
h Венца 4.70 m +83.28 од нулте коте
h Венца 4.70 m +83.28 од нулте коте
h Венца 4.70 m +83.28 од нулте коте

Макс в.в. 32,0m планирана зона градње
Макс висина венца 24 m
Пословни објекат ЗПо+П+8+пс
Стамбено пословни објекат ЗПо+П+9+пс
Стамбено пословни објекат ЗПо+П+9+пс
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+8+Пс
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+8+Пс
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+8+Пс
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
Нова 6
Нова 5
ulica
parking
pristupni plato
betonski plato
pristupni put
ФАЗА II
ФАЗА I

B.B. 13m
B.B. 42m
B.B. 24m
32m

L5=24.52 H венца < 1.5xL2 венац 31.99 m
L4 =21.37m H венца < 1.5xL2 31.99 m < 32.52 m
L3=21.7 H< 1.5xL2 24.0m < 32.52 m
L2=29.0 32.00 m H< 1.5xL2 < 43.5 m
L1=43.7 32.00 m H< 1.5xL2 < 37.25 m

НК 1 = 78.58
НК 2 = 78.58
НК 3 = 78.50
НК 4 = 78.20

Катастарска стawe
Постојеће стawe

400 450 500 550

Дечији вртић
Градац

РАЗМЕРА 1 : 500

a/b

PODACI O SNIMAWU
a)Precizna Tahimetrija
b)A'urirano Septembra 2021. godine

Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф.

Пројектант: Falcon Group д.о.о. Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор: DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар 272, Београд

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „Пупинова палата-Нови Београд"спратности ЗПо+П+9+ПС (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2).

Локација : на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Назив цртежа: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ/ ОСНОВА ПРИЗЕМЉА/ РАСТОЈАЊА

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Датум:		Размера:	Р 1:250
Број пројекта:		Број листа:	07

N

граница урбанистичког пројекта
грађевинска линија
постојећа регулациона линија
бочна грађевинска линија
унутрашња грађевинска линија
бочна грађевинска линија постојећег објекта на кп 6868
ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Фаза 1
Грађевинска линија приземља
Грађевинска линија типског спрата
Грађевинска линија - повлачење VI спрата
Грађевинска линија - повлачење VII спрата
Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
Грађевинска линија - повлачење IX спрата
Грађевинска линија - повучени спрат
Кров

Фаза 2
Грађевинска линија приземља
Грађевинска линија типског спрата стамбено
Кров
Грађевинска линија - типског спрата пословно
Грађевинска линија - повлачење VII спрата пословно
Грађевинска линија - повлачење VIII спрата пословно

Грађевинска линија - повучени

Улаз у пословни објекат
Улаз у стамбени објекат
Улаз у гаражу
Улаз у локале
Колски приступ парцели
Пешачки приступ парцели
Улаз за ватрогасце
Евакуациони излаз из гараже

ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ над гаражом
НЕЗАСРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

6868
2198/5
2906/8
2198/8
2198/11
2198/6
6708/2
6805/2
6805/1
2906/1
2906/23
2906/19
2906/32
2906/33
921
909
1604
1860
367
179b
Пословни објекат 3По+П+8+Пс
Стамбено пословни објекат 3По+П+9+Пс
Стамбено пословни објекат 3По+П+9+Пс
Стамбено пословни објекат 3По+П+9+Пс
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
макс.В.В. 32,0m планирана зона градње
В.В. 13m
В.В. 9m
В.В. 24m
В.В. 42m
В.В. 32m
П+2+Те
П+1
П+6
h. Венца 5м
h. Венца 4,70 m
h.Венца 31,99m
+83.28 од нулте коте
атика 35.49m
+114.07
+110.57
нулта кота 1 = 78.58
нулта кота 2 = 78.58
кота венца +106.10
кота +30.60
+0.00 78.58
+35.40 +113.98
+38.20 +116.78
+38.10 +116.68
+22.40 +19.40 +25.40
+28.40 +31.40
+31.50 +28.15 +24.80 +21.45
+33.35 +11.68
+12.03 90.36
+6.70 85.03
+29.91 108.24
Излаз на кров Ламела А
Излаз на кров Ламела Б
Излаз на кров Ламела В
Излаз на кров Ламела Г
Излаз на кров Ламела Д
Излаз на кров Ламела Ђ
Излаз на кров Ламела Е
раван непроходан кров
непроходан кров
равни непроходан кров
косе
слеме
Објекат
ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
Рекреациона линија
Нова 5
Нова 6
ulica
parking
Катастарско стање
Постојеће стање
400
450
500
550

Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант:
Falcon Group д.о.о.
Palmira Toljatija 20, Beograd

Инвеститор:
DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд, ул. Тошин бунар 272, Београд

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "Пупинова палата-Нови Београд"спратности 3По+П+9+ПС (фаза 1) и 3По+П+9+Пс (фаза 2).

Локација : на к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Назив цртежа: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ/ ОСНОВА КРОВА

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

Датум:		Размера:	Р 1:250
Број пројекта:		Број листа:	06

a/b

PODACI O SNIMAWU
a)Precizna Tahimetrija
b)A'urirano Septembra 2021. godine

RAZMERA 1 : 500

N

граница урбанистичког пројекта
грађевинска линија
постојећа регулациона линија
бочна грађевинска линија
унутрашња грађевинска линија
габарит планираног објекта на кп 6868
бочна грађевинска линија постојећег објекта на кп 6868

Фаза 1

Грађевинска линија приземља
Грађевинска линија типског спрата
Грађевинска линија - повлачење VI спрата
Грађевинска линија - повлачење VII спрата
Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
Грађевинска линија - повлачење IX спрата
Грађевинска линија - повучени спрат
Кров

Фаза 2

Грађевинска линија приземља
Грађевинска линија типског спрата стамбено
Кров
Грађевинска линија - типског спрата пословно
Грађевинска линија - повлачење VII спрата пословно
Грађевинска линија - повлачење VIII спрата пословно

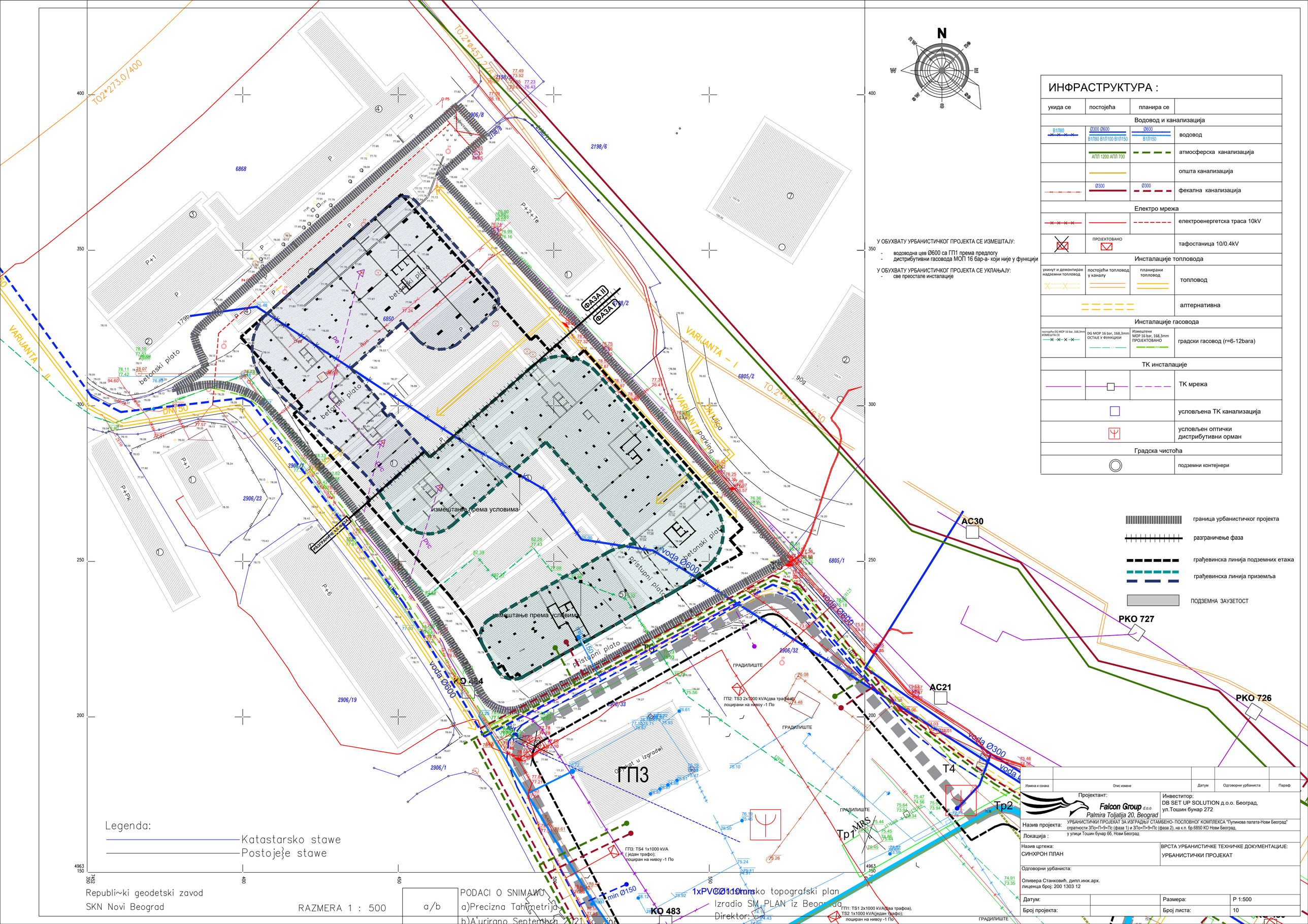
Грађевинска линија - повучени

Улаз у пословни објекат
Улаз у стамбени објекат
Улаз у гаражу
Улаз у локале
Колски приступ парцели
Пешачки приступ парцели
Улаз за ватрогасце
Евакуациони излаз из гараже

ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА УНУТАР КОМПЛЕКСА
НЕЗАСРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ЛОКАЦИЈА У ОБРАДИ
макс.в.в. 32,0m планирана зона градње
6868
2198/5
2906/8
2198/8
2198/11
2198/6
2198/2
2906/1
2906/23
2906/19
2906/32
6805/1
2906/33
ulica Parking
Nova 5
Nova 6
Katastarska stawe
Postoje}e stawe
400
450
500
550
RAZMERA 1 : 500
a/b
PODACI O SNIMAWU
a)Precizna Tahimetrija
b)A'urirano Septembra 2021. godine

Минимално растојање стамбено-пословног објекта је 2/3h вишег објекта 2/3x32m=21.3m 32.0m
Мин растојање ПОСЛОВНО/СТАМБЕНО објеката. је 2/3 Н вишег објекта. h венца 31.99m x2/3=21.3m 24.5m>21.3m
Мин растојање СТАМБЕНО/ПОСЛОВНО објеката. је 2/3 Н вишег објекта. 2/3x32m=21.3m 21.33<21.33m
Мин растојање СТАМБЕНО/СТАМБЕНО је Н вишег објекта 2/3x32m=21.3m 32.0m>21.3m
Мин растојање ПОСЛОВНО/ПОСЛОВНО објеката. 16.04m >15.99 m
Мин растојање СТАМБЕНО/ПОСЛОВНО објеката на нивоу приземља 21.33m(растојање)>21.326m(висина венца вишег објекта)
Мин растојање СТАМБЕНО/СТАМБЕНО је 2/3 Н вишег објекта 2/3x32m=21.3m 21.33m(растојање)>21.326m(висина венца вишег објекта)
Мин растојање СТАМБЕНО/СТАМБЕНО је 1 Н вишег објекта 32.0*2/3=21.33m 21.7m>21.326m
Мин растојање ПОСЛОВНО/ПОСЛОВНО је 2/3 Н вишег објекта 2/3x32m=21.3m 24.8m>21.33m
Мин растојање СТАМБЕНО/ПОСЛОВНО је 2/3 Н вишег објекта 2/3x32m=21.3m 29.0m>21.3m
Мин растојање СТАМБЕНО/ПОСЛОВНО је 2/3 Н вишег објекта 2/3x32m=21.3m 32.0m>21.3m
Мин растојање СТАМБЕНО/СТАМБЕНО је Н вишег објекта 32.0m(висина венца вишег објекта)
Мин растојање СТАМБЕНО/СТАМБЕНО је Н вишег објекта 32.0m(висина венца вишег објекта)
Мин растојање СТАМБЕНО/СТАМБЕНО је 2/3 Н вишег објекта 2/3x32m=21.3m 32.0m>21.3m
Мин растојање ПОСЛОВНО/ПОСЛОВНО објеката. h венца 31.99m x2/3=21.3m 24.5m>21.3m
Мин растојање СТАМБЕНО/ПОСЛОВНО објеката. је 2/3 Н вишег објекта. 2/3x32m=21.3m 21.33<21.33m
Мин растојање СТАМБЕНО/ПОСЛОВНО објеката. је 2/3 Н вишег објекта. 2/3x32m=21.3m 21.33m(растојање)>21.326m(висина венца вишег објекта)
Мин растојање СТАМБЕНО/СТАМБЕНО је 2/3 Н вишег објекта 2/3x32m=21.3m 32.0m>21.3m
Мин растојање СТАМБЕНО/СТАМБЕНО је 1 Н вишег објекта 32.0*2/3=21.33m 21.7m>21.326m
Мин растојање ПОСЛОВНО/ПОСЛОВНО објеката. 16.04m >15.99 m
Мин растојање СТАМБЕНО/ПОСЛОВНО објеката на нивоу приземља 21.33m(растојање)>21.326m(висина венца вишег објекта)
Мин растојање СТАМБЕНО/СТАМБЕНО је 2/3 Н вишег објекта 2/3x32m=21.3m 21.33m(растојање)>21.326m(висина венца вишег објекта)


N
ИНФРАСТРУКТУРА :
укида се
постојећа
планира се
Водовод и канализација
водовод
атмосферска канализација
општа канализација
фекална канализација
Електро мрежа
електроенергетска траса 10kV
ПРОЈЕКТОВАНО
тафостаница 10/0.4kV
Инсталације топловода
укинут и демонтиран надземни топловод
постојећи топловод у каналу
планирани топловод
топловод
алтернативна
Инсталације гасовода
постојећа DG MOP 16 bar, 168,3mm ИЗМЕШТА СЕ
DG MOP 16 bar, 168,3mm ОСТАЈЕ У ФУНКЦИЈИ
Измештени MOP 16 bar, 168,3mm ПРОЈЕКТОВАНО
градски гасовод (r=6-12bara)
ТК инсталације
ТК мрежа
условљена ТК канализација
условљен оптички дистрибутивни орман
Градска чистоћа
подземни контејнери
У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СЕ ИЗМЕШТАЈУ:
- водоводна цев Ø600 са ГП1 према предлогу
- дистрибутивни гасовода МОП 16 бар-а- који није у функцији
У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СЕ УКЛАЊАЈУ:
- све преостале инсталације
граница урбанистичког пројекта
разграничење фаза
грађевинска линија подземних етажа
грађевинска линија приземља
ПОДЗЕМНА ЗАУЗЕТОСТ
Legenda:
Katastarsko stawe
Postoje}e stawe
ГП3
ГП1: TS1 2x1000 kVA(два трафоа), TS2 1x1000 kVA(један трафо); лоцирани на нивоу -1 По
ГП2: TS3 2x1000 kVA(два трафоа) лоцирани на нивоу -1 По
ГП3: TS4 1x1000 kVA (један трафо); лоцирани на нивоу -1 По
ФАЗА II
ФАЗА I
РАЗГРАНИЧЕЊЕ ФАЗА
VARIJANTA - I
VARIJANTA - II
измештање према условима
приступни плато
бетонски плато
паркинг
улица
вода Ø600
вода Ø300
1xPVC 110mm
min Ø150
AC30
AC21
PKO 727
PKO 726
PKO 484
KO 483
Tp1
Tp2
T4
MRS
ГРАДИЛИШТЕ
Republi~ki geodetski zavod
SKN Novi Beograd
RAZMERA 1 : 500
a/b
PODACI O SNIMAWU
a)Precizna Tahimetrija
b)A'urirano Septembra 2021. godine
Topografsko topografski plan
Izradio SM PLAN iz Beograda
Direktor:
Измена и допуна
Опис измене
Датум
Одговорни урбаниста
Параф
Пројектант:
Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd
Инвеститор:
DB SET UP SOLUTION д.о.о. Београд,
ул.Тошин бунар 272
Назив пројекта:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "Пупинова палата-Нови Београд"
спратности ЗПо+П+9+Пс (фаза 1) и ЗПо+П+9+Пс (фаза 2), на к.п. бр.6850 КО Нови Београд,
Локација :
у улици Тошин бунар бб, Нови Београд
Назив цртежа:
СИНХРОН ПЛАН
ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12
Датум:
Размера:
P 1:500
Број пројекта:
Број листа:
10

Идејно архитектонско решење објекта на кп 6850

Фаза 1

Укупан бруто Фаза 1

Бруто обрачун површина фаза 1

Ниво	Површина	Намена	Објекат
A 00.10 -Подрум -3	6977.85 m²	Гаража	Фаза 1
A 0.15 - Подрум -2	6977.85 m²	Гаража	Фаза 1
A 0.20 - Подрум -1	6977.85 m²	Гаража	Фаза 1
A 0.40 - Приземље	575.10 m²	Пословно-Ђ	Фаза 1
A 0.40 - Приземље	698.10 m²	Пословно-В	Фаза 1
A 0.40 - Приземље	1918.72 m²	Пословно-Г	Фаза 1
A 0.40 - Приземље	918.14 m²	Пословно-Е	Фаза 1
A 0.40 - Приземље	92.02 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 0.40 - Приземље	106.43 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 0.40 - Приземље	193.38 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 0.40 - Приземље	105.62 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 0.50 - I спрат	862.83 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 0.50 - I спрат	671.44 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 0.50 - I спрат	1631.62 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 0.50 - I спрат	1023.76 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 1.00 - II спрат	857.39 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 1.00 - II спрат	793.90 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 1.00 - II спрат	1618.84 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 1.00 - II спрат	1029.18 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 2.00 - III спрат	857.39 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 2.00 - III спрат	793.90 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 2.00 - III спрат	1618.84 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 2.00 - III спрат	1029.18 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 3.00 - IV спрат	857.39 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 3.00 - IV спрат	793.90 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 3.00 - IV спрат	1618.84 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 3.00 - IV спрат	1029.18 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 4.00 - V спрат	857.39 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 4.00 - V спрат	793.90 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 4.00 - V спрат	1618.84 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 4.00 - V спрат	1029.18 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 5.00 - VI спрат	863.07 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 5.00 - VI спрат	793.90 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 5.00 - VI спрат	1618.84 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 5.00 - VI спрат	999.97 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 6.00 - VII спрат	857.39 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 6.00 - VII спрат	793.90 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 6.00 - VII спрат	1618.84 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 6.00 - VII спрат	977.60 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 7.0A0 - VIII спрат	857.39 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 7.0A0 - VIII спрат	793.90 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 7.0A0 - VIII спрат	1618.84 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 7.0A0 - VIII спрат	951.87 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 8.00 - IX спрат	857.39 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 8.00 - IX спрат	793.90 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 8.00 - IX спрат	1618.84 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 8.00 - IX спрат	926.12 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 9.00 - X спрат - ПС	857.39 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 9.00 - X спрат - ПС	793.90 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 9.00 - X спрат - ПС	1618.84 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 9.00 - X спрат - ПС	900.39 m²	Стамбено-Е	Фаза 1
A 10.00 - Кров	22.96 m²	Стамбено-Ђ	Фаза 1
A 10.00 - Кров	21.79 m²	Стамбено-В	Фаза 1
A 10.00 - Кров	42.28 m²	Стамбено-Г	Фаза 1
A 10.00 - Кров	20.14 m²	Стамбено-Е	Фаза 1

Укупан бруто Фаза 1: 68147.34 m²

Бруто подземно Фаза 1

Бруто обрачун површина подземно Фаза 1

Ниво	Површина	Намена	Објекат
A 00.10 -Подрум -3	6977.85 m²	Гаража	Фаза 1
A 0.15 - Подрум -2	6977.85 m²	Гаража	Фаза 1
A 0.20 - Подрум -1	6977.85 m²	Гаража	Фаза 1

Укупно подземно фаза 1 20933.54 m²

Бруто приземље Фаза 1

Бруто обрачун површина приземља Фаза 1

Ниво	Површина
A 0.40 - Приземље	4607.51 m²

Укупно приземље Фаза 1: 4607.51 m²

Бруто пословно Фаза 1

Бруто обрачун површина пословно Фаза 1

Ниво	Површина
A 0.40 - Приземље	4110.06 m²

Укупно пословно Фаза 1: 4110.06 m²

Бруто стамбено Фаза 1

Бруто обрачун површина објекта стамбено Фаза 1

Ниво	Површина
A 10.00 - Кров	107.16 m²
A 9.00 - X спрат - ПС	4170.51 m²
A 8.00 - IX спрат	4196.24 m²
A 7.0A0 - VIII спрат	4222.00 m²
A 6.00 - VII спрат	4247.72 m²
A 5.00 - VI спрат	4275.78 m²
A 4.00 - V спрат	4299.31 m²
A 3.00 - IV спрат	4299.31 m²
A 2.00 - III спрат	4299.31 m²
A 1.00 - II спрат	4299.31 m²
A 0.50 - I спрат	4189.64 m²
A 0.40 - Приземље	497.45 m²

Укупно стамбено Фаза 1: 60 43103.74 m²

Бруто надземно Фаза 1

Бруто обрачун површина објекта - Фаза 1 надземно стамбено и пословно

Ниво	Површина	Објекат
A 0.40 - Приземље	4607.51 m²	Фаза 1
A 0.50 - I спрат	4189.64 m²	Фаза 1
A 1.00 - II спрат	4299.31 m²	Фаза 1
A 2.00 - III спрат	4299.31 m²	Фаза 1
A 3.00 - IV спрат	4299.31 m²	Фаза 1
A 4.00 - V спрат	4299.31 m²	Фаза 1
A 5.00 - VI спрат	4275.78 m²	Фаза 1
A 6.00 - VII спрат	4247.72 m²	Фаза 1
A 7.0A0 - VIII спрат	4222.00 m²	Фаза 1
A 8.00 - IX спрат	4196.24 m²	Фаза 1
A 9.00 - X спрат - ПС	4170.51 m²	Фаза 1
A 10.00 - Кров	107.16 m²	Фаза 1

Укупно надземно Фаза 1: 47213.80 m²

Фаза 2

Укупан бруто Фаза 2

Бруто обрачун површина фаза 2

Ниво	Површина	Намена	Објекат
A 00.10 -Подрум -3	4886.15 m²	Гаража	Фаза 2
A 0.15 - Подрум -2	4886.15 m²	Гаража	Фаза 2
A 0.20 - Подрум -1	4886.15 m²	Гаража	Фаза 2
A 0.40 - Приземље	1550.67 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 0.40 - Приземље	1077.20 m²	Пословно-А	Фаза 2
A 0.40 - Приземље	584.20 m²	Пословно-Б	Фаза 2
A 0.40 - Приземље	132.18 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 0.40 - Приземље	116.62 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
A 0.40 - Приземље	70.00 m²	Трафостаница	Фаза 2
A 0.50 - I спрат	948.23 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 0.50 - I спрат	694.21 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
П 1.00 - I спрат	1510.15 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 1.00 - II спрат	948.23 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 1.00 - II спрат	694.21 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
П 2.00 - II спрат	1510.15 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 2.00 - III спрат	948.23 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 2.00 - III спрат	694.21 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
П 3.00 - III спрат	1510.15 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 3.00 - IV спрат	948.23 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 3.00 - IV спрат	694.21 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
П 4.00 - IV спрат	1510.15 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 4.00 - V спрат	948.23 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 4.00 - V спрат	694.21 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
П 5.00 - V спрат	1510.15 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 5.00 - VI спрат	948.44 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 5.00 - VI спрат	694.20 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
П 6.00 - VI спрат	1510.15 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 6.00 - VII спрат	948.23 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 6.00 - VII спрат	694.21 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
П 7.00 - VII спрат	1494.43 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 7.0A0 - VIII спрат	948.23 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 7.0A0 - VIII спрат	694.21 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
П 8.00 - VIII спрат	1468.96 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 8.00 - IX спрат	948.23 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 8.00 - IX спрат	694.21 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
A 9.00 - X спрат - ПС	948.23 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 9.00 - X спрат - ПС	694.21 m²	Стамбено-Б	Фаза 2
П 9.00 - IX спрат-Пс	1433.26 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 10.00 - Кров	31.24 m²	Пословно 1	Фаза 2
A 10.00 - Кров	22.44 m²	Стамбено-А	Фаза 2
A 10.00 - Кров	18.69 m²	Стамбено-Б	Фаза 2

Укупан бруто Фаза 2: 48143.82 m²

Бруто подземно Фаза 2

Бруто обрачун површина подземно Фаза 2

Ниво	Површина	Намена	Објекат
A 00.10 -Подрум -3	4886.15 m²	Гаража	Фаза 2
A 0.15 - Подрум -2	4886.15 m²	Гаража	Фаза 2
A 0.20 - Подрум -1	4886.15 m²	Гаража	Фаза 2

Укупно подземно фаза 2 14658.44 m²

Бруто приземље Фаза 2

Бруто обрачун површина приземља Фаза 2

Ниво	Површина
A 0.40 - Приземље	3530.86 m²

Укупно приземље Фаза 2: 3530.86 m²

Бруто пословно Фаза 2

Бруто обрачун површина пословно Фаза 2

Ниво	Површина
A 0.40 - Приземље	1550.67 m²
A 0.40 - Приземље	1077.20 m²
A 0.40 - Приземље	584.20 m²
П 1.00 - I спрат	1510.15 m²
П 2.00 - II спрат	1510.15 m²
П 3.00 - III спрат	1510.15 m²
П 4.00 - IV спрат	1510.15 m²
П 5.00 - V спрат	1510.15 m²
П 6.00 - VI спрат	1510.15 m²
П 7.00 - VII спрат	1494.43 m²
П 8.00 - VIII спрат	1468.96 m²
П 9.00 - IX спрат-Пс	1433.26 m²
A 10.00 - Кров	31.24 m²

Укупно пословно Фаза 2: 16700.88 m²

Бруто стамбено Фаза 2

Бруто обрачун површина објекта стамбено Фаза 2

Ниво	Површина
A 0.40 - Приземље	318.80 m²
A 0.50 - I спрат	1642.44 m²
A 1.00 - II спрат	1642.44 m²
A 2.00 - III спрат	1642.44 m²
A 3.00 - IV спрат	1642.44 m²
A 4.00 - V спрат	1642.44 m²
A 5.00 - VI спрат	1642.65 m²
A 6.00 - VII спрат	1642.44 m²
A 7.0A0 - VIII спрат	1642.44 m²
A 8.00 - IX спрат	1642.44 m²
A 9.00 - X спрат - ПС	1642.44 m²
A 10.00 - Кров	41.13 m²

Укупно стамбено Фаза 2: 25 16784.50 m²

Бруто надземно Фаза 2

Бруто обрачун површина објекта - Фаза 2 надземно

Ниво	Површина	Објекат
A 0.40 - Приземље	3530.86 m²	Фаза 2
A 0.50 - I спрат	1642.44 m²	Фаза 2
П 1.00 - I спрат	1510.15 m²	Фаза 2
A 1.00 - II спрат	1642.44 m²	Фаза 2
П 2.00 - II спрат	1510.15 m²	Фаза 2
A 2.00 - III спрат	1642.44 m²	Фаза 2
П 3.00 - III спрат	1510.15 m²	Фаза 2
A 3.00 - IV спрат	1642.44 m²	Фаза 2
П 4.00 - IV спрат	1510.15 m²	Фаза 2
A 4.00 - V спрат	1642.44 m²	Фаза 2
П 5.00 - V спрат	1510.15 m²	Фаза 2
A 5.00 - VI спрат	1642.65 m²	Фаза 2
П 6.00 - VI спрат	1510.15 m²	Фаза 2
A 6.00 - VII спрат	1642.44 m²	Фаза 2
П 7.00 - VII спрат	1494.43 m²	Фаза 2
A 7.0A0 - VIII спрат	1642.44 m²	Фаза 2
П 8.00 - VIII спрат	1468.96 m²	Фаза 2
A 8.00 - IX спрат	1642.44 m²	Фаза 2
A 9.00 - X спрат - ПС	1642.44 m²	Фаза 2
П 9.00 - IX спрат-Пс	1433.26 m²	Фаза 2
A 10.00 - Кров	72.37 m²	Фаза 2

Укупно надземно фаза 2: 33485.38 m²

Фаза 1+Фаза 2

Бруто укупно Ф1+Ф2

Бруто обрачун површина објекта - Укупно

Ниво	Површина	Намена	Објекат
	116291.16 m²		
УКУПНА ВРЕДНОСТ	116291.16 m²		

Бруто надземно Ф1+Ф2

Бруто обрачун површина објекта - надземно

Ниво	Површина	Намена	Објекат
	80699.18 m²		
Надземно укупно:	80699.18 m²		

Бруто пословно Ф1+Ф2

Бруто обрачун површина пословно

Ниво	Површина
	20810.94 m²
Укупно пословно:	20810.94 m²

Бруто стамбено Ф1+Ф2

Бруто обрачун површина стамбено

Ниво	Површина
	59818.24 m²
Укупно стамбено:	59818.24 m²

Бруто подземно Ф1+Ф2

Бруто обрачун површина подземно

Ниво	Површина
	35591.98 m²
Укупно подземно	35591.98 m²

BRAKS PRO АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3602, Петроварадин, Нови Сад, 21000, тел/факс +381(64) 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено пословни комплекс "Петроварадин" - ПЦ+ПЦ+ПС (фаза 1) и ПЦ+ПЦ+ПС+ПС (фаза 2)		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 68, Нови Београд		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Киселчић
Назив прилога:	Обрачун површина Бруто		
Бр. пројекта:	п-0420	Бр. листа:	A00
Датум:	2/15/2022 9:10:50 AM новембар 2021	размера:	

Ова техничка документација је власништво BRAKS PRO архитекте и не сме се користити без писменог одобрења.

Укупан број станова Фаза 1 - 490

Укупан број Локала Фаза 1 - 10

000.Нето обрачун површина Фаза 1

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Гаража	6040.58 m²	5859.36 m²
Комуникација Ђ - Гаража	35.19 m²	34.14 m²
Комуникација В - Гаража	43.90 m²	42.59 m²
Комуникација Г - Гаража	88.21 m²	85.57 m²
Комуникација Е - Гаража	66.29 m²	64.30 m²
ТП1 В	9.33 m²	9.05 m²
ТП1 Д	47.73 m²	46.30 m²
ТП1 Е	55.28 m²	53.62 m²
А 00.10 -Подрум -3	6386.52 m²	6194.93 m²
Гаража	6169.57 m²	5984.48 m²
Комуникација Ђ - Гаража	34.72 m²	33.68 m²
Комуникација В - Гаража	43.41 m²	42.11 m²
Комуникација Г - Гаража	87.11 m²	84.49 m²
Комуникација Е - Гаража	72.18 m²	70.01 m²
ТП1 В	9.35 m²	9.06 m²
ТП1 Д	47.74 m²	46.31 m²
А 0.15 - Подрум -2	6464.07 m²	6270.15 m²
Гаража	6167.13 m²	5982.11 m²
Комуникација Ђ - Гаража	34.72 m²	33.68 m²
Комуникација В - Гаража	46.11 m²	44.73 m²
Комуникација Г - Гаража	87.95 m²	85.31 m²
Комуникација Е - Гаража	72.14 m²	69.97 m²
ТП1 В	6.70 m²	6.50 m²
ТП1 Д	46.91 m²	45.50 m²
А 0.20 - Подрум -1	6461.66 m²	6267.81 m²
Комуникација Ђ	68.10 m²	66.06 m²
Комуникација В	192.47 m²	186.69 m²
Комуникација Г	142.58 m²	138.30 m²
Комуникација Е	80.95 m²	78.53 m²
Локал 11	274.57 m²	266.34 m²
Локал 12	298.07 m²	289.13 m²
Локал 13	462.65 m²	448.77 m²
Локал 14	168.05 m²	163.01 m²
Локал 15	579.42 m²	562.04 m²
Локал 16	663.13 m²	643.24 m²
Локал 17	560.24 m²	543.43 m²
Локал 18	357.79 m²	347.06 m²
Локал 19	31.61 m²	30.66 m²
Локал 20	510.39 m²	495.08 m²
А 0.40 - Приземље	4390.03 m²	4258.33 m²
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	72.15 m²	69.99 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.87 m²	61.96 m²
Стан 1 (1.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 1 (1.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 1 (1.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 1 (1.1Е)	44.02 m²	42.70 m²
Стан 2 (1.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 2 (1.2В)	78.85 m²	76.48 m²
Стан 2 (1.2Г)	85.32 m²	82.76 m²
Стан 2 (1.2Е)	54.97 m²	53.32 m²
Стан 3 (1.3Ђ)	77.21 m²	74.89 m²
Стан 3 (1.3В)	101.47 m²	98.42 m²
Стан 3 (1.3Г)	103.68 m²	100.57 m²
Стан 3 (1.3Е)	116.60 m²	113.10 m²
Стан 4 (1.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 4 (1.4В)	50.95 m²	49.42 m²
Стан 4 (1.4Г)	53.83 m²	52.22 m²
Стан 4 (1.4Е)	104.06 m²	100.94 m²
Стан 5 (1.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 5 (1.5В)	51.00 m²	49.47 m²
Стан 5 (1.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 5 (1.5Е)	24.09 m²	23.37 m²
Стан 6 (1.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 6 (1.6В)	74.65 m²	72.41 m²
Стан 6 (1.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 6 (1.6Е)	53.59 m²	51.98 m²
Стан 7 (1.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 7 (1.7В)	54.83 m²	53.18 m²
Стан 7 (1.7Г)	53.68 m²	52.07 m²
Стан 7 (1.7Е)	53.58 m²	51.97 m²
Стан 8 (1.8Ђ)	111.94 m²	108.58 m²
Стан 8 (1.8В)	50.18 m²	48.67 m²
Стан 8 (1.8Г)	80.64 m²	78.22 m²
Стан 8 (1.8Е)	53.46 m²	51.85 m²
Стан 9 (1.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 9 (1.9Г)	81.44 m²	79.00 m²
Стан 9 (1.9Е)	55.42 m²	53.75 m²
Стан 10 (1.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 10 (1.10Г)	72.28 m²	70.11 m²
Стан 10 (1.10Е)	80.59 m²	78.17 m²
Стан 11 (1.11Г)	29.56 m²	28.67 m²
Стан 11 (1.11Е)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 12 (1.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 12 (1.12Е)	29.84 m²	28.94 m²
Стан 13 (1.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 13 (1.13Е)	72.78 m²	70.60 m²
Стан 14 (1.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 15 (1.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 16 (1.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 17 (1.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 18 (1.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 19 (1.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 0.50 - I спрат	3600.67 m²	3492.65 m²
Комуникација Ђ	84.03 m²	81.51 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.88 m²	61.97 m²
Стан 9 (2.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 10 (2.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 11 (2.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 11 (2.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 12 (2.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 12 (2.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 13 (2.3Ђ)	77.64 m²	75.31 m²
Стан 13 (2.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 14 (2.1Е)	44.02 m²	42.70 m²
Стан 14 (2.4Ђ)	107.88 m²	104.64 m²
Стан 14 (2.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 15 (2.2Е)	54.97 m²	53.32 m²
Стан 15 (2.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 15 (2.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 16 (2.3Е)	116.00 m²	112.52 m²
Стан 16 (2.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 16 (2.8В)	79.10 m²	76.73 m²

000.Нето обрачун површина Фаза 1

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 17 (2.4Е)	99.39 m²	96.41 m²
Стан 17 (2.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 17 (2.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 18 (2.5Е)	28.76 m²	27.90 m²
Стан 18 (2.8Ђ)	111.94 m²	108.58 m²
Стан 18 (2.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 19 (2.6Е)	53.59 m²	51.98 m²
Стан 19 (2.9Ђ)	44.42 m²	43.09 m²
Стан 20 (2.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 20 (2.7Е)	53.58 m²	51.97 m²
Стан 20 (2.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 21 (2.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 21 (2.8Е)	53.46 m²	51.85 m²
Стан 22 (2.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 22 (2.9Е)	55.42 m²	53.75 m²
Стан 23 (2.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 23 (2.10Е)	80.59 m²	78.17 m²
Стан 24 (2.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 24 (2.11Е)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 25 (2.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 25 (2.12Е)	29.84 m²	28.94 m²
Стан 26 (2.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 26 (2.13Е)	72.78 m²	70.60 m²
Стан 27 (2.8Г)	78.62 m²	76.26 m²
Стан 28 (2.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 29 (2.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 30 (2.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 31 (2.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 32 (2.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 33 (2.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 34 (2.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 35 (2.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 36 (2.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 37 (2.18Г)	82.62 m²	80.14 m²
Стан 38 (2.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 1.00 - II спрат	3701.28 m²	3590.24 m²
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.87 m²	61.96 m²
Стан 19 (3.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 20 (3.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 21 (3.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 21 (3.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 22 (3.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 22 (3.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 23 (3.3Ђ)	77.21 m²	74.89 m²
Стан 23 (3.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 24 (3.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 24 (3.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 25 (3.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 25 (3.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 26 (3.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 26 (3.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 27 (3.1Е)	44.02 m²	42.70 m²
Стан 27 (3.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 27 (3.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 28 (3.2Е)	54.97 m²	53.32 m²
Стан 28 (3.8Ђ)	111.66 m²	108.31 m²
Стан 28 (3.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 29 (3.3Е)	116.60 m²	113.10 m²
Стан 29 (3.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 30 (3.4Е)	99.39 m²	96.41 m²
Стан 30 (3.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 31 (3.5Е)	28.76 m²	27.90 m²
Стан 32 (3.6Е)	53.59 m²	51.98 m²
Стан 33 (3.7Е)	53.58 m²	51.97 m²
Стан 34 (3.8Е)	53.46 m²	51.85 m²
Стан 35 (3.9Е)	55.42 m²	53.75 m²
Стан 36 (3.10Е)	80.47 m²	78.06 m²
Стан 37 (3.11Е)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 38 (3.12Е)	29.84 m²	28.94 m²
Стан 39 (3.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 39 (3.13Е)	72.78 m²	70.60 m²
Стан 40 (3.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 41 (3.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 42 (3.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 43 (3.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 44 (3.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 45 (3.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 46 (3.8Г)	78.62 m²	76.26 m²
Стан 47 (3.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 48 (3.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 49 (3.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 50 (3.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 51 (3.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 52 (3.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 53 (3.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 54 (3.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 55 (3.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 56 (3.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 57 (3.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 2.00 - III спрат	3700.30 m²	3589.30 m²
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.87 m²	61.96 m²
Стан 29 (4.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 30 (4.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 31 (4.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 31 (4.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 32 (4.2Ђ)	36.49 m²	35.40 m²
Стан 32 (4.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 33 (4.3Ђ)	77.23 m²	74.91 m²
Стан 33 (4.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 34 (4.4Ђ)	107.53 m²	104.31 m²
Стан 34 (4.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 35 (4.5Ђ)	79.59 m²	77.20 m²
Стан 35 (4.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 36 (4.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 36 (4.8В)	79.09 m²	76.72 m²
Стан 37 (4.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 37 (4.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 38 (4.8Ђ)	111.92 m²	108.56 m²

000.Нето обрачун површина Фаза 1

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 38 (4.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 39 (4.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 40 (4.1Е)	44.01 m²	42.69 m²
Стан 40 (4.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 41 (4.2Е)	54.96 m²	53.31 m²
Стан 42 (4.3Е)	116.60 m²	113.10 m²
Стан 43 (4.4Е)	99.44 m²	96.46 m²
Стан 44 (4.5Е)	28.76 m²	27.90 m²
Стан 45 (4.6Е)	53.64 m²	52.03 m²
Стан 46 (4.7Е)	53.63 m²	52.02 m²
Стан 47 (4.8Е)	53.51 m²	51.90 m²
Стан 48 (4.9Е)	55.47 m²	53.81 m²
Стан 49 (4.10Е)	78.53 m²	76.17 m²
Стан 50 (4.11Е)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 51 (4.12Е)	29.84 m²	28.94 m²
Стан 52 (4.13Е)	72.76 m²	70.58 m²
Стан 58 (4.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 59 (4.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 60 (4.3Г)	103.80 m²	100.68 m²
Стан 61 (4.4Г)	53.86 m²	52.24 m²
Стан 62 (4.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 63 (4.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 64 (4.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 65 (4.8Г)	78.62 m²	76.26 m²
Стан 66 (4.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 67 (4.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 68 (4.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 69 (4.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 70 (4.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 71 (4.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 72 (4.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 73 (4.16Г)	52.70 m²	51.12 m²
Стан 74 (4.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 75 (4.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 76 (4.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 3.00 - IV спрат	3698.78 m²	3587.81 m²
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	64.38 m²	62.45 m²
Стан 39 (5.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 40 (5.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 41 (5.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 41 (5.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 42 (5.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 42 (5.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 43 (5.3Ђ)	76.83 m²	74.53 m²
Стан 43 (5.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 44 (5.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 44 (5.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 45 (5.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 45 (5.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 46 (5.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 46 (5.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 47 (5.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 47 (5.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 48 (5.8Ђ)	111.94 m²	108.58 m²
Стан 48 (5.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 49 (5.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 50 (5.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 53 (5.1Е)	43.99 m²	42.67 m²
Стан 54 (5.2Е)	55.35 m²	53.69 m²
Стан 55 (5.3Е)	125.31 m²	121.55 m²
Стан 56 (5.4Е)	122.28 m²	118.61 m²
Стан 57 (5.5Е)	53.61 m²	52.00 m²
Стан 58 (5.6Е)	53.58 m²	51.97 m²
Стан 59 (5.7Е)	54.01 m²	52.39 m²
Стан 60 (5.8Е)	55.61 m²	53.94 m²
Стан 61 (5.9Е)	80.33 m²	77.92 m²
Стан 62 (5.10Е)	80.03 m²	77.63 m²
Стан 63 (5.11Е)	29.86 m²	28.96 m²
Стан 64 (5.12Е)	72.91 m²	70.72 m²
Стан 77 (5.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 78 (5.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 79 (5.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 80 (5.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 81 (5.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 82 (5.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 83 (5.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 84 (5.8Г)	78.62 m²	76.26 m²
Стан 85 (5.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 86 (5.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 87 (5.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 88 (5.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 89 (5.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 90 (5.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 91 (5.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 92 (5.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 93 (5.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 94 (5.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 95 (5.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 4.00 - V спрат	3705.00 m²	3593.85 m²
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.45 m²	61.55 m²
Стан 49 (6.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 50 (6.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 51 (6.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 51 (6.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 52 (6.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 52 (6.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 53 (6.3Ђ)	76.83 m²	74.53 m²
Стан 53 (6.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 54 (6.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 54 (6.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 55 (6.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 55 (6.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 56 (6.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 56 (6.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 57 (6.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 57 (6.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 58 (6.8Ђ)	111.94 m²	108.58 m²
Стан 58 (6.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 59 (6.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²

000.Нето обрачун површина Фаза 1

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 60 (6.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 65 (6.1Е)	44.00 m²	42.68 m²
Стан 66 (6.2Е)	55.35 m²	53.69 m²
Стан 67 (6.3Е)	114.29 m²	110.86 m²
Стан 68 (6.4Е)	111.48 m²	108.13 m²
Стан 69 (6.5Е)	57.83 m²	56.09 m²
Стан 70 (6.6Е)	49.57 m²	48.09 m²
Стан 71 (6.7Е)	54.01 m²	52.39 m²
Стан 72 (6.8Е)	55.61 m²	53.94 m²
Стан 73 (6.9Е)	80.54 m²	78.13 m²
Стан 74 (6.10Е)	80.03 m²	77.63 m²
Стан 75 (6.11Е)	29.86 m²	28.96 m²
Стан 76 (6.12Е)	72.91 m²	70.72 m²
Стан 96 (6.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 97 (6.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 98 (6.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 99 (6.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 100 (6.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 101 (6.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 102 (6.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 103 (6.8Г)	78.62 m²	76.26 m²
Стан 104 (6.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 105 (6.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 106 (6.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 107 (6.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 108 (6.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 109 (6.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 110 (6.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 111 (6.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 112 (6.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 113 (6.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 114 (6.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 5.00 - VI спрат	3682.70 m²	3572.22 m²
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.45 m²	61.55 m²
Стан 59 (7.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 60 (7.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 61 (7.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 61 (7.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 62 (7.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 62 (7.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 63 (7.3Ђ)	76.83 m²	74.53 m²
Стан 63 (7.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 64 (7.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 64 (7.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 65 (7.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 65 (7.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 66 (7.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 66 (7.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 67 (7.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 67 (7.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 68 (7.8Ђ)	111.66 m²	108.31 m²
Стан 68 (7.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 69 (7.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 70 (7.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 71 (7.1Е)	43.99 m²	42.67 m²
Стан 72 (7.2Е)	55.35 m²	53.69 m²
Стан 73 (7.3Е)	104.68 m²	101.54 m²
Стан 74 (7.4Е)	102.32 m²	99.25 m²
Стан 75 (7.5Е)	57.83 m²	56.09 m²
Стан 76 (7.6Е)	49.57 m²	48.09 m²
Стан 77 (7.7Е)	54.01 m²	52.39 m²
Стан 78 (7.8Е)	55.61 m²	53.94 m²
Стан 79 (7.9Е)	80.54 m²	78.13 m²
Стан 80 (7.10Е)	80.03 m²	77.63 m²
Стан 81 (7.11Е)	29.86 m²	28.96 m²
Стан 82 (7.12Е)	73.08 m²	70.88 m²
Стан 83 (7.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 84 (7.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 85 (7.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 86 (7.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 87 (7.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 88 (7.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 89 (7.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 90 (7.8Г)	78.62 m²	76.26 m²
Стан 91 (7.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 92 (7.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 93 (7.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 94 (7.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 95 (7.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 96 (7.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 97 (7.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 98 (7.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 99 (7.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 100 (7.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 101 (7.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 6.00 - VII спрат	3663.82 m²	3553.91 m²
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	56.55 m²	54.86 m²
Стан 69 (8.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 70 (8.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 71 (8.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 71 (8.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 72 (8.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 72 (8.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 73 (8.3Ђ)	76.83 m²	74.53 m²
Стан 73 (8.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 74 (8.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 74 (8.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 75 (8.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 75 (8.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 76 (8.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 76 (8.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 77 (8.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 77 (8.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 78 (8.8Ђ)	111.66 m²	108.31 m²
Стан 78 (8.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 79 (8.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 80 (8.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 89 (8.1Е)	44.00 m²	42.68 m²

000.Нето обрачун површина Фаза 1

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 90 (8.2Е)	55.35 m²	53.69 m²
Стан 91 (8.3Е)	196.38 m²	190.49 m²
Стан 92 (8.4Е)	57.82 m²	56.08 m²
Стан 93 (8.5Е)	49.57 m²	48.09 m²
Стан 94 (8.6Е)	54.01 m²	52.39 m²
Стан 95 (8.7Е)	55.61 m²	53.94 m²
Стан 96 (8.8Е)	80.54 m²	78.13 m²
Стан 97 (8.9Е)	80.03 m²	77.63 m²
Стан 98 (8.10Е)	29.86 m²	28.96 m²
Стан 99 (8.11Е)	73.08 m²	70.88 m²
Стан 134 (8.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 135 (8.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 136 (8.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 137 (8.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 138 (8.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 139 (8.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 140 (8.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 141 (8.8Г)	78.62 m²	76.26 m²
Стан 142 (8.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 143 (8.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 144 (8.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 145 (8.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 146 (8.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 147 (8.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 148 (8.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 149 (8.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 150 (8.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 151 (8.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 152 (8.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 7.0А0 - VIII спрат	3646.29 m²	3536.90 m²
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	54.16 m²	52.54 m²
Стан 79 (9.1Ђ)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 80 (9.2Ђ)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 81 (9.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 81 (9.3Ђ)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 82 (9.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 82 (9.4Ђ)	50.89 m²

000.Нето обрачун површина Фаза 2		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Гаража	4141.34 m²	4017.10 m²
Комуникација А - Гаража	36.85 m²	35.75 m²
Комуникација Б - Гаража	69.83 m²	67.74 m²
Комуникација Пословно - Гаража	102.30 m²	99.23 m²
Техничке просторије	45.94 m²	44.56 m²
А 00.10 -Подрум -3	4396.27 m²	4264.38 m²
Бициклана	13.41 m²	13.01 m²
Гаража	4290.03 m²	4161.33 m²
Комуникација А - Гаража	50.41 m²	48.90 m²
Комуникација Б - Гаража	74.00 m²	71.78 m²
Комуникација Пословно - Гаража	83.88 m²	81.37 m²
Техничке просторије	30.15 m²	29.25 m²
А 0.15 - Подрум -2	4541.89 m²	4405.63 m²
Бициклана	4.48 m²	4.35 m²
Гаража	4267.25 m²	4139.23 m²
Комуникација А - Гаража	35.59 m²	34.52 m²
Комуникација Б - Гаража	95.80 m²	92.93 m²
Комуникација Пословно - Гаража	92.82 m²	90.03 m²
Техничке просторије	45.34 m²	43.98 m²
А 0.20 - Подрум -1	4541.28 m²	4405.04 m²
Комуникација А	101.12 m²	98.08 m²
Комуникација Б	88.36 m²	85.70 m²
Комуникација Пословно	214.62 m²	208.18 m²
Локал 1	202.20 m²	196.13 m²
Локал 2	154.28 m²	149.65 m²
Локал 3	227.05 m²	220.24 m²
Локал 4	462.85 m²	448.96 m²
Локал 5	189.27 m²	183.59 m²
Локал 6	668.85 m²	648.78 m²
Локал 7	388.14 m²	376.50 m²
Локал 8	246.91 m²	239.50 m²
Локал 9	18.81 m²	18.25 m²
Локал 10	53.09 m²	51.50 m²
Рампа	227.98 m²	221.14 m²
А 0.40 - Приземље	3243.51 m²	3146.21 m²
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 1 (1.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 1 (1.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 2 (1.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 2 (1.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 3 (1.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 3 (1.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 4 (1.4А)	74.71 m²	72.47 m²
Стан 4 (1.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 5 (1.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 5 (1.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 6 (1.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 6 (1.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 7 (1.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 7 (1.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 8 (1.8А)	139.26 m²	135.08 m²
Стан 8 (1.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 9 (1.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 9 (1.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 10 (1.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 10 (1.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 11 (1.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 0.50 - I спрат	1414.28 m²	1371.85 m²
Комуникација Пословно	74.67 m²	72.43 m²
Пословни простор 1 (1.1)	336.45 m²	326.36 m²
Пословни простор 2 (1.2)	144.85 m²	140.50 m²
Пословни простор 3 (1.3)	221.11 m²	214.48 m²
Пословни простор 4 (1.4)	376.00 m²	364.72 m²
Пословни простор 5 (1.5)	205.80 m²	199.63 m²
Тоалети	26.99 m²	26.18 m²
П 1.00 - I спрат	1385.88 m²	1344.30 m²
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 11 (2.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 12 (2.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 12 (2.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 13 (2.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 13 (2.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 14 (2.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 14 (2.4А)	74.62 m²	72.39 m²
Стан 15 (2.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 15 (2.5А)	52.90 m²	51.31 m²
Стан 16 (2.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 16 (2.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 17 (2.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 17 (2.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 18 (2.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 18 (2.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 19 (2.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 19 (2.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 20 (2.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 20 (2.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 21 (2.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 22 (2.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 1.00 - II спрат	1414.63 m²	1372.19 m²
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 6 (2.1)	335.16 m²	325.11 m²
Пословни простор 7 (2.2)	146.92 m²	142.51 m²
Пословни простор 8 (2.3)	218.82 m²	212.26 m²
Пословни простор 9 (2.4)	375.21 m²	363.95 m²
Пословни простор 10 (2.5)	205.80 m²	199.63 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 2.00 - II спрат	1384.63 m²	1343.09 m²
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 21 (3.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 22 (3.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 23 (3.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 23 (3.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 24 (3.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 24 (3.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 25 (3.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 25 (3.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 26 (3.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 26 (3.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 27 (3.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 27 (3.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 28 (3.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 28 (3.8А)	139.68 m²	135.49 m²

000.Нето обрачун површина Фаза 2		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 29 (3.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 29 (3.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 30 (3.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 30 (3.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 31 (3.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 32 (3.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 33 (3.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 2.00 - III спрат	1414.90 m²	1372.46 m²
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 11 (3.1)	336.60 m²	326.50 m²
Пословни простор 12 (3.2)	146.92 m²	142.51 m²
Пословни простор 13 (3.3)	218.82 m²	212.26 m²
Пословни простор 14 (3.4)	373.21 m²	362.01 m²
Пословни простор 15 (3.5)	202.09 m²	196.02 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 3.00 - III спрат	1380.35 m²	1338.94 m²
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 31 (4.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 32 (4.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 33 (4.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 34 (4.1Б)	51.65 m²	50.10 m²
Стан 34 (4.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 35 (4.2Б)	52.31 m²	50.74 m²
Стан 35 (4.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 36 (4.3Б)	58.50 m²	56.75 m²
Стан 36 (4.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 37 (4.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 37 (4.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 38 (4.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 38 (4.8А)	143.67 m²	139.36 m²
Стан 39 (4.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 39 (4.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 40 (4.7Б)	44.74 m²	43.40 m²
Стан 40 (4.10А)	42.68 m²	41.40 m²
Стан 41 (4.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 42 (4.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 43 (4.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 44 (4.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 3.00 - IV спрат	1417.87 m²	1375.34 m²
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 16 (4.1)	336.62 m²	326.52 m²
Пословни простор 17 (4.2)	146.92 m²	142.51 m²
Пословни простор 18 (4.3)	218.82 m²	212.26 m²
Пословни простор 19 (4.4)	375.21 m²	363.95 m²
Пословни простор 20 (4.5)	205.81 m²	199.63 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 4.00 - IV спрат	1386.09 m²	1344.50 m²
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 41 (5.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 42 (5.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 43 (5.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 44 (5.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 45 (5.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 45 (5.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 46 (5.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 46 (5.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 47 (5.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 47 (5.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 48 (5.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 48 (5.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 49 (5.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 49 (5.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 50 (5.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 50 (5.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 51 (5.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 52 (5.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 53 (5.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 54 (5.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 55 (5.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 4.00 - V спрат	1414.90 m²	1372.46 m²
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 21(5.1)	336.60 m²	326.50 m²
Пословни простор 22(5.2)	146.92 m²	142.51 m²
Пословни простор 23 (5.3)	218.82 m²	212.26 m²
Пословни простор 24 (5.4)	375.21 m²	363.95 m²
Пословни простор 25 (5.5)	205.80 m²	199.62 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 5.00 - V спрат	1386.06 m²	1344.47 m²
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 51 (6.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 52 (6.2А)	47.59 m²	46.17 m²
Стан 53 (6.3А)	79.30 m²	76.92 m²
Стан 54 (6.4А)	74.76 m²	72.52 m²
Стан 55 (6.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 56 (6.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 56 (6.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 57 (6.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 57 (6.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 58 (6.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 58 (6.8А)	139.14 m²	134.97 m²
Стан 59 (6.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 59 (6.9А)	129.25 m²	125.37 m²
Стан 60 (6.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 60 (6.10А)	42.46 m²	41.19 m²
Стан 61 (6.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 62 (6.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 63 (6.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 64 (6.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 65 (6.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 66 (6.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 5.00 - VI спрат	1413.13 m²	1370.73 m²
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 26 (6.1)	336.62 m²	326.52 m²
Пословни простор 27 (6.2)	146.92 m²	142.51 m²
Пословни простор 28 (6.3)	218.85 m²	212.28 m²
Пословни простор 29 (6.4)	375.21 m²	363.95 m²
Пословни простор 30 (6.5)	205.80 m²	199.63 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 6.00 - VI спрат	1386.11 m²	1344.53 m²
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 61 (7.1А)	30.27 m²	29.36 m²

000.Нето обрачун површина Фаза 2		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 62 (7.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 63 (7.3А)	79.72 m²	77.33 m²
Стан 64 (7.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 65 (7.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 66 (7.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 67 (7.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 67 (7.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 68 (7.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 68 (7.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 69 (7.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 69 (7.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 70 (7.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 70 (7.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 71 (7.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 72 (7.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 73 (7.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 74 (7.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 75 (7.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 76 (7.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 77 (7.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 6.00 - VII спрат	1414.92 m²	1372.47 m²
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 31 (7.1)	336.62 m²	326.52 m²
Пословни простор 32 (7.2)	146.92 m²	142.51 m²
Пословни простор 33 (7.3)	203.73 m²	197.61 m²
Пословни простор 34 (7.4)	375.21 m²	363.95 m²
Пословни простор 35 (7.5)	205.81 m²	199.63 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 7.00 - VII спрат	1370.99 m²	1329.86 m²
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 71 (8.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 72 (8.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 73 (8.3А)	79.72 m²	77.33 m²
Стан 74 (8.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 75 (8.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 76 (8.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 77 (8.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 78 (8.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 78 (8.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 79 (8.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 79 (8.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 80 (8.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 80 (8.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 81 (8.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 82 (8.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 83 (8.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 84 (8.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 85 (8.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 86 (8.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 87 (8.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 88 (8.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 7.0А0 - VIII спрат	1414.92 m²	1372.47 m²
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 36 (8.1)	336.62 m²	326.52 m²
Пословни простор 37 (8.2)	146.66 m²	142.26 m²
Пословни простор 38 (8.3)	179.09 m²	173.72 m²
Пословни простор 39 (8.4)	375.37 m²	364.11 m²
Пословни простор 40 (8.5)	206.54 m²	200.34 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 8.00 - VIII спрат	1346.99 m²	1306.58 m²
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 81 (9.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 82 (9.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 83 (9.3А)	79.86 m²	77.47 m²
Стан 84 (9.4А)	75.06 m²	72.81 m²
Стан 85 (9.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 86 (9.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 87 (9.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 88 (9.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 89 (9.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 89 (9.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 90 (9.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 90 (9.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 91 (9.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 92 (9.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 93 (9.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 94 (9.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 95 (9.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 96 (9.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 97 (9.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 98 (9.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 99 (9.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 8.00 - IX спрат	1415.21 m²	1372.75 m²
Комуникација А	78.86 m²	76.49 m²
Комуникација Б	49.22 m²	47.74 m²
Стан 91 (10.1А)	80.01 m²	77.61 m²
Стан 92 (10.2А)	81.96 m²	79.50 m²
Стан 93 (10.3А)	131.09 m²	127.16 m²
Стан 94 (10.4А)	109.76 m²	106.47 m²
Стан 95 (10.5А)	140.40 m²	136.19 m²
Стан 96 (10.6А)	130.47 m²	126.56 m²
Стан 97 (10.7А)	77.13 m²	74.81 m²
Стан 100 (10.1Б)	51.90 m²	50.34 m²
Стан 101 (10.2Б)	83.77 m²	81.26 m²
Стан 102 (10.3Б)	82.61 m²	80.13 m²
Стан 103 (10.4Б)	101.84 m²	98.79 m²
Стан 104 (10.5Б)	134.55 m²	130.51 m²
А 9.00 - X спрат - ПС	1333.59 m²	1293.58 m²
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 41 (9.1)	331.50 m²	321.55 m²
Пословни простор 42 (9.2)	151.20 m²	146.67 m²
Пословни простор 43 (9.3)	155.41 m²	150.75 m²
Пословни простор 44 (9.4)	367.35 m²	356.33 m²
Пословни простор 45 (9.5)	208.96 m²	202.69 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 9.00 - IX спрат-Пс	1317.14 m²	1277.63 m²
Комуникација А	17.39 m²	16.87 m²
Комуникација Б	14.80 m²	14.36 m²
Комуникација Пословно	25.31 m²	24.55 m²
А 10.00 - Кров	57.51 m²	55.78 m²
Укупна нето површина Фаза 2	43193.04 m²	41897.25 m²

Друга фаза П 010.Нето обрачун - Локали-Трговина	
Намена	Површина
Локал 4	462.85 m²
Локал 5	189.27 m²
Локал 3	227.05 m²
Локал 2	154.28 m²
Локал 6	668.85 m²
Локал 7	388.14 m²
Локал 8	246.91 m²
Локал 1	202.20 m²
Локал 9	18.81 m²
Локал 10	53.09 m²
А 0.40 - Приземље: 10	2611.44 m²
Збир	2611.44 m²

Друга фаза 013.Нето обрачун површина објекта станова		
Намена	Површина	JUS.U.C2.100.2002
	1263.08 m²	1225.19 m²
А 0.50 - I спрат: 108	1263.08 m²	1225.19 m²
	1263.43 m²	1225.53 m²
А 1.00 - II спрат: 109	1263.43 m²	1225.53 m²
	1263.70 m²	1225.79 m²
А 2.00 - III спрат: 108	1263.70 m²	1225.79 m²
	1266.67 m²	1228.67 m²
А 3.00 - IV спрат: 108	1266.67 m²	1228.67 m²
	1263.70 m²	1225.79 m²
А 4.00 - V спрат: 108	1263.70 m²	1225.79 m²
	1261.92 m²	1224.07 m²
А 5.00 - VI спрат: 108	1261.92 m²	1224.07 m²
	1263.71 m²	1225.80 m²
А 6.00 - VII спрат: 108	1263.71 m²	1225.80 m²
	1263.71 m²	1225.80 m²
А 7.0А0 - VIII спрат: 108	1263.71 m²	1225.80 m²
	1264.01 m²	1226.09 m²
А 8.00 - IX спрат: 108	1264.01 m²	1226.09 m²
	1205.51 m²	1169.34 m²
А 9.00 - X спрат - ПС: 89	1205.51 m²	1169.34 m²
Збир	12579.45 m²	12202.06 m²

Укупан број станова Фаза 2 - 201

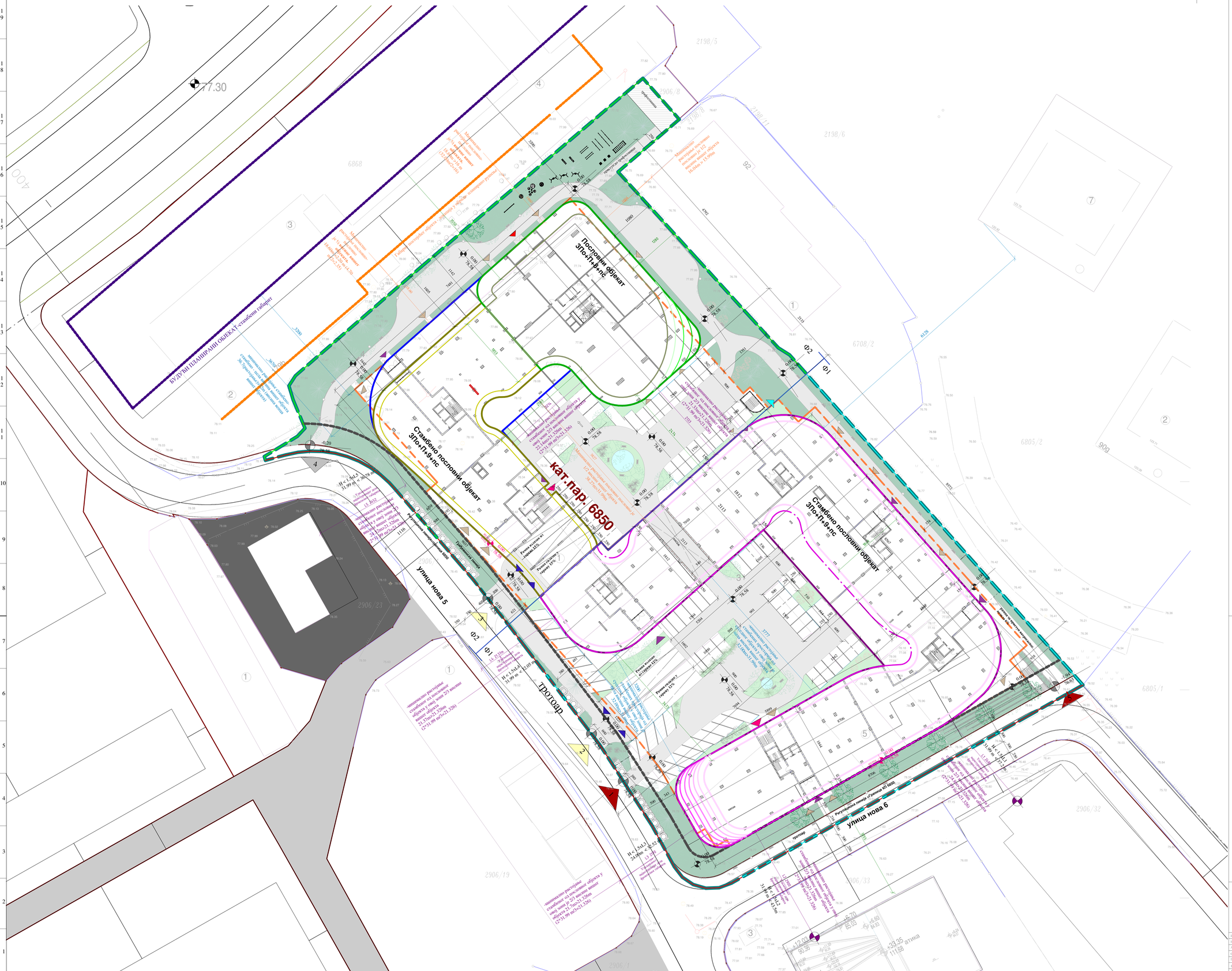
Укупан број Локала Фаза 2 - 10

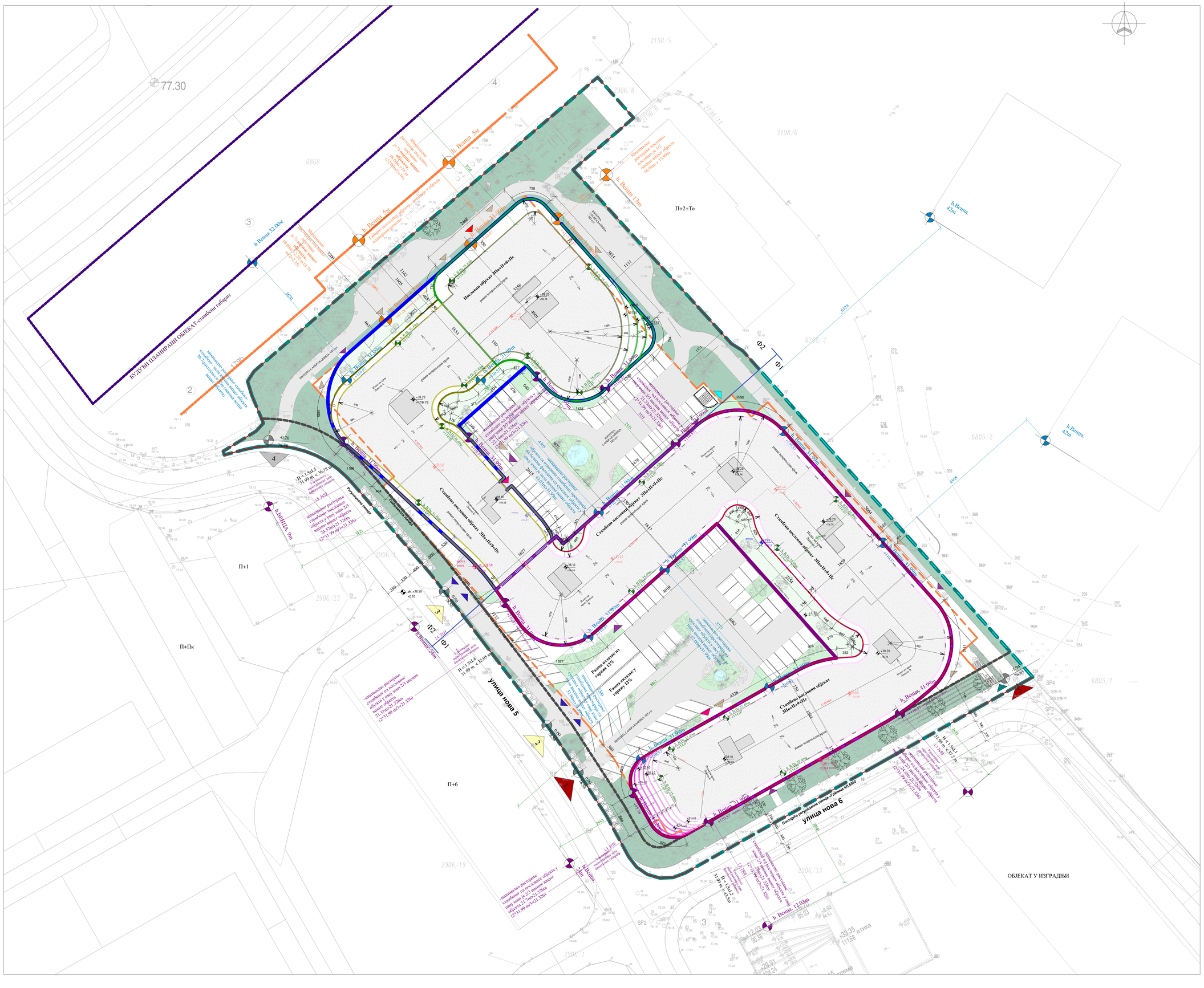
Укупан број Пословних простора Фаза 2 - 45

Друга фаза П 010.Нето обрачун површина објекта...	
Намена	Површина
Пословни простор 3 (1.3)	221.11 m²
Пословни простор 4 (1.4)	376.00 m²
Пословни простор 5 (1.5)	205.80 m²
Пословни простор 1 (1.1)	336.45 m²
Пословни простор 2 (1.2)	144.85 m²
Тоалети	4.14 m²
Тоалети	6.02 m²
Тоалети	0.94 m²
Тоалети	1.00 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	9.10 m²
Тоалети	1.70 m²
Тоалети	1.37 m²
Тоалети	1.30 m²
П 1.00 - I спрат: 14	1311.21 m²
Пословни простор 9 (2.4)	375.21 m²
Пословни простор 10 (2.5)	205.80 m²
Пословни простор 6 (2.1)	335.16 m²
Пословни простор 8 (2.3)	218.82 m²
Пословни простор 7 (2.2)	146.92 m²
Тоалети	4.14 m²
Тоалети	6.02 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	1.38 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	9.10 m²
Тоалети	1.30 m²
Тоалети	1.37 m²
Тоалети	1.70 m²
П 2.00 - II спрат: 14	1309.76 m²
Пословни простор 13 (3.3)	218.82 m²
Пословни простор 14 (3.4)	373.21 m²
Пословни простор 15 (3.5)	202.09 m²
Пословни простор 11 (3.1)	336.60 m²
Пословни простор 12 (3.2)	146.92 m²
Тоалети	4.14 m²
Тоалети	6.02 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	1.38 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	9.10 m²
Тоалети	1.70 m²
Тоалети	1.37 m²
Тоалети	1.30 m²
П 3.00 - III спрат: 14	1305.48 m²
Пословни простор 16 (4.1)	336.62 m²
Пословни простор 18 (4.3)	218.82 m²
Пословни простор 19 (4.4)	375.21 m²
Пословни простор 17 (4.2)	146.92 m²
Пословни простор 20 (4.5)	205.81 m²
Тоалети	4.14 m²
Тоалети	6.02 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	1.38 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	9.10 m²
Тоалети	1.70 m²
Тоалети	1.37 m²
Тоалети	1.30 m²
П 4.00 - IV спрат: 14	1311.21 m²
Пословни простор 23 (5.3)	218.82 m²
Пословни простор 24 (5.4)	375.21 m²
Пословни простор 25 (5.5)	205.80 m²
Пословни простор 21(5.1)	336.60 m²
Пословни простор 22(5.2)	146.92 m²
Тоалети	4.14 m²
Тоалети	6.02 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	1.38 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	9.10 m²
Тоалети	1.70 m²
Тоалети	1.37 m²
Тоалети	1.30 m²
П 5.00 - V спрат: 14	1311.19 m²
Пословни простор 28 (6.3)	207.15 m²
Пословни простор 29 (6.4)	375.21 m²
Пословни простор 30 (6.5)	205.80 m²
Пословни простор 26 (6.1)	336.62 m²
Пословни простор 27 (6.2)	146.92 m²
Пословни простор 28 (6.3)	11.69 m²
Тоалети	4.14 m²
Тоалети	6.02 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	1.38 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	9.10 m²
Тоалети	1.70 m²
Тоалети	1.37 m²
Тоалети	1.30 m²
П 6.00 - VI спрат: 15	1311.24 m²
Пословни простор 32 (7.2)	146.92 m²
Пословни простор 33 (7.3)	183.76 m²
Пословни простор 34 (7.4)	375.21 m²
Пословни простор 35 (7.5)	205.81 m²
Пословни простор 31 (7.1)	336.62 m²
Пословни простор 33 (7.3)	19.96 m²
Тоалети	4.14 m²
Тоалети	6.02 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	1.38 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	9.10 m²
Тоалети	1.70 m²
Тоалети	1.37 m²
Тоалети	1.30 m²
П 7.00 - VII спрат: 15	1296.12 m²
Пословни простор 37 (8.2)	146.66 m²
Пословни простор 38 (8.3)	152.33 m²
Пословни простор 39 (8.4)	375.37 m²
Пословни простор 40 (8.5)	206.54 m²
Пословни простор 36 (8.1)	336.62 m²
Пословни простор 38 (8.3)	26.76 m²
Тоалети	4.14 m²
Тоалети	6.02 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	1.38 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	9.10 m²
Тоалети	1.70 m²
Тоалети	1.37 m²
Тоалети	1.30 m²
П 8.00 - VIII спрат: 15	1272.12 m²
Пословни простор 42 (9.2)	122.28 m²
Пословни простор 43 (9.3)	112.06 m²
Пословни простор 44 (9.4)	311.59 m²
Пословни простор 45 (9.5)	166.51 m²
Пословни простор 41 (9.1)	245.38 m²
Пословни простор 42 (9.2)	28.92 m²
Пословни простор 43 (9.3)	43.36 m²
Пословни простор 44 (9.4)	55.77 m²
Пословни простор 45 (9.5)	42.45 m²
Пословни простор 41 (9.1)	86.12 m²
Тоалети	4.14 m²
Тоалети	6.02 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	1.38 m²
Тоалети	1.42 m²
Тоалети	9.10 m²
Тоалети	1.70 m²
Тоалети	1.37 m²
Тоалети	1.30 m²
П 9.00 - IX спрат-Пс: 19	1242.27 m²
Збир:	11670.59 m²

Трг Републике 5/22 Трговина Палата, Нови Сад, 21000, м:+381 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИЛР
Назив пројекта:	Стамбено пословни комплекс „Дунавска палата Нови Београд" - Објекти Н1, Н2, Н3, Н4, Н5 и Н6		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300Q01608	Пројектант:	маст. инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж. арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:	Обрачун површина Нето Фаза 2		
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	A001
Датум:	2/15/2022 9:11:01 AM новембар 2021	размера:	


Постојећи објекат
Спратност: П+1+Пк
Површина: 1.000м²
Спратност: П+1+Пк
Површина: 1.000м²


БУДУЋИ ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-стамбени габаритБУДУЋИ ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-стамбени габаритБУДУЋИ ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ-стамбени габарит
Минимално растојање пословног објекта од суседног објекта је 1/2 висине вишег објекта (5,00м/2=2,50)
Минимално растојање стамбеног објекта од суседног објекта је 1/3 висине вишег објекта (5,00м/3=1,67)
Минимално растојање стамбеног објекта од суседног објекта је 1/3 висине вишег објекта (4,70/3=1,56)
Минимално растојање стамбеног објекта од суседног објекта је 1/3 висине вишег објекта (4,70/3=1,56)
h.Венца 32,00м
h.Венца 5м
h.Венца 13м
h.Венца 31,90м
h.Венца 31,90м
h.Венца 31,90

А	Б	В	Г	Д	Ђ	Е	Ж	З	И	Ј	К	Л

Попречни пресек

Ф2 Ф1

Подужни пресек

Подужни пресек стамбено

Комуникација Г - Гаража

Комуникација Г - Гаража

Комуникација В - Гаража

Комуникација Ђ - Гаража

Гаража

Граница катастарске парцеле 6850

Грађевинска линија

Регулациона линија

Висина од пода до рамена на крају паркинг места - 220cm

Друга фаза 000.Нето обрачун површина Подрума -3

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Гаража	4141.34 m²	4017.10 m²
Комуникација А - Гаража	36.85 m²	35.75 m²
Комуникација Б - Гаража	69.83 m²	67.74 m²
Комуникација Пословно - Гаража	102.30 m²	99.23 m²
Техничке просторије	45.94 m²	44.56 m²
А 00.10 -Подрум -3	4396.27 m²	4264.38 m²
	4396.27 m²	4264.38 m²

Прва фаза 000.Нето обрачун површина Подрума -3

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Гаража	6040.58 m²	5859.36 m²
Комуникација Ђ - Гаража	35.19 m²	34.14 m²
Комуникација В - Гаража	43.90 m²	42.59 m²
Комуникација Г - Гаража	88.21 m²	85.57 m²
Комуникација Е - Гаража	66.29 m²	64.30 m²
ТП В	9.33 m²	9.05 m²
ТП Д	47.73 m²	46.30 m²
ТП Е	55.28 m²	53.62 m²
А 00.10 -Подрум -3	6386.52 m²	6194.93 m²
	6386.52 m²	6194.93 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља-пословно

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља-пословно

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Дунавска палата Нови Београд" - ЈЊ=ЈЊ+ЈЊК, број 11 и ЈЊ=ЈЊ+ЈЊК и ЈЊ=ЈЊ+ЈЊК - фаза 2		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Иван Бранковић д.и.а. 300G01608	Пројектант:	маст. инж.арх Јована Домуз
Сарадник:		Сарадник:	маст.инж. арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:		Основа подрума -3	
Бр. пројекта:		п-0420	бр. листа: A04
Датум:	2/15/2022 9:12:35 AM	новембар 2021	размера: 1 : 150

БРАКПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 3/22 - Пословна Палата, Нови Сад, 21000, м.т.т.: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Граница катастарске парцеле 6850

Грађевинска линија

Регулациона линија

Ф2 Ф1

Подрум - пресек стамбено

Подрум - пресек

Гаража

Ф2 Ф1

Обрачун гаражних и паркинг места		
Количина	Фаза	Ниво
171	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
7	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
3	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
165	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
7	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
4	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
160	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
6	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
4	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
53	Фаза 1	А 0.40 - Приземље
Фаза 1: 580		
13	Фаза 1 уназад	А 00.10 -Подрум -3
13	Фаза 1 уназад	А 0.15 - Подрум -2
12	Фаза 1 уназад	А 0.20 - Подрум -1
Фаза 1 уназад: 38		
38	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
3	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
2	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
35	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2

Обрачун гаражних и паркинг места		
Количина	Фаза	Ниво
3	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2
33	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
5	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
41	Фаза 2	А 0.40 - Приземље
Фаза 2: 163		
100	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
1	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
1	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
99	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
98	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
Фаза 2 уназад: 305		
Укупно: 1086		

Друга фаза 000.Нето обрачун површина Подрума -2

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Бициклана	13.41 m²	13.01 m²
Гаража	4290.03 m²	4161.33 m²
Комуникација А - Гаража	50.41 m²	48.90 m²
Комуникација Б - Гаража	74.00 m²	71.78 m²
Комуникација Пословно - Гаража	83.88 m²	81.37 m²
Техничке просторије	30.15 m²	29.25 m²
А 0.15 - Подрум -2	4541.89 m²	4405.63 m²
	4541.89 m²	4405.63 m²

Прва фаза 001.Нето обрачун површина Подрума -2

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Гаража	6169.57 m²	5984.48 m²
Комуникација Ђ - Гаража	34.72 m²	33.68 m²
Комуникација В - Гаража	43.41 m²	42.11 m²
Комуникација Г - Гаража	87.11 m²	84.49 m²
Комуникација Е - Гаража	72.18 m²	70.01 m²
ТП В	9.35 m²	9.06 m²
ТП Д	47.74 m²	46.31 m²
А 0.15 - Подрум -2	6464.07 m²	6270.15 m²
	6464.07 m²	6270.15 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

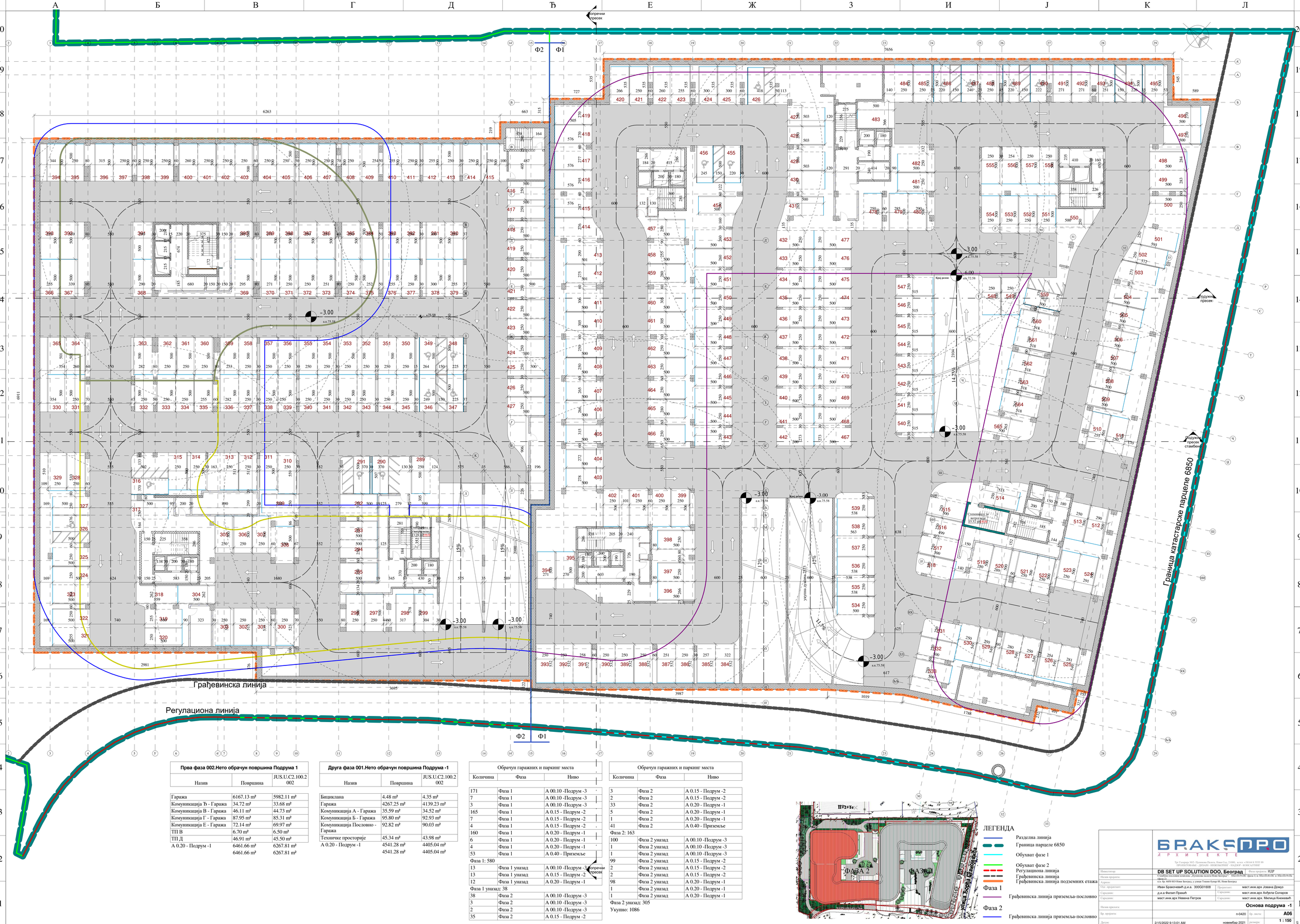
- Грађевинска линија приземља-пословно

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља-пословно

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Дунавска палата Нова Београд“ - ЦЕЛИНА 1 и ЦЕЛИНА 2
Адреса:	к.п. бр.6450/403 Нови Београд, у улици Јована Дучића бр. 5б, Нови Београд
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300001608
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров
Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:	Основа подрума -2
Бр. пројекта:	п-0420
Бр. листа:	A05
Датум:	2/15/2022 9:12:48 AM новембар 2021
размера:	1 : 150

Пројекат израђен у BIM 360 Design



Прва фаза 002.Нето обрачун површина Подрума 1

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Гаража	6167.13 m²	5982.11 m²
Комуникација Ђ - Гаража	34.72 m²	33.68 m²
Комуникација В - Гаража	46.11 m²	44.73 m²
Комуникација Г - Гаража	87.95 m²	85.31 m²
Комуникација Е - Гаража	72.14 m²	69.97 m²
ТП В	6.70 m²	6.50 m²
ТП Д	46.91 m²	45.50 m²
А 0.20 - Подрум -1	6461.66 m²	6267.81 m²
	6461.66 m²	6267.81 m²

Друга фаза 001.Нето обрачун површина Подрума -1

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Бициклана	4.48 m²	4.35 m²
Гаража	4267.25 m²	4139.23 m²
Комуникација А - Гаража	35.59 m²	34.52 m²
Комуникација Б - Гаража	95.80 m²	92.93 m²
Комуникација Пословно - Гаража	92.82 m²	90.03 m²
Техничке просторије	45.34 m²	43.98 m²
А 0.20 - Подрум -1	4541.28 m²	4405.04 m²
	4541.28 m²	4405.04 m²

Обрачун гаражних и паркинг места

Количина	Фаза	Ниво
171	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
7	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
3	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
165	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
7	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
4	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
160	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
6	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
4	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
53	Фаза 1	А 0.40 - Приземље
Фаза 1: 580		
13	Фаза 1 уназад	А 00.10 -Подрум -3
13	Фаза 1 уназад	А 0.15 - Подрум -2
12	Фаза 1 уназад	А 0.20 - Подрум -1
Фаза 1 уназад: 38		
38	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
3	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
2	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
35	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2

Обрачун гаражних и паркинг места

Количина	Фаза	Ниво
3	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2
33	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
5	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
41	Фаза 2	А 0.40 - Приземље
Фаза 2: 163		
100	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
1	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
1	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
99	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
98	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
Фаза 2 уназад: 305		
Укупно: 1086		

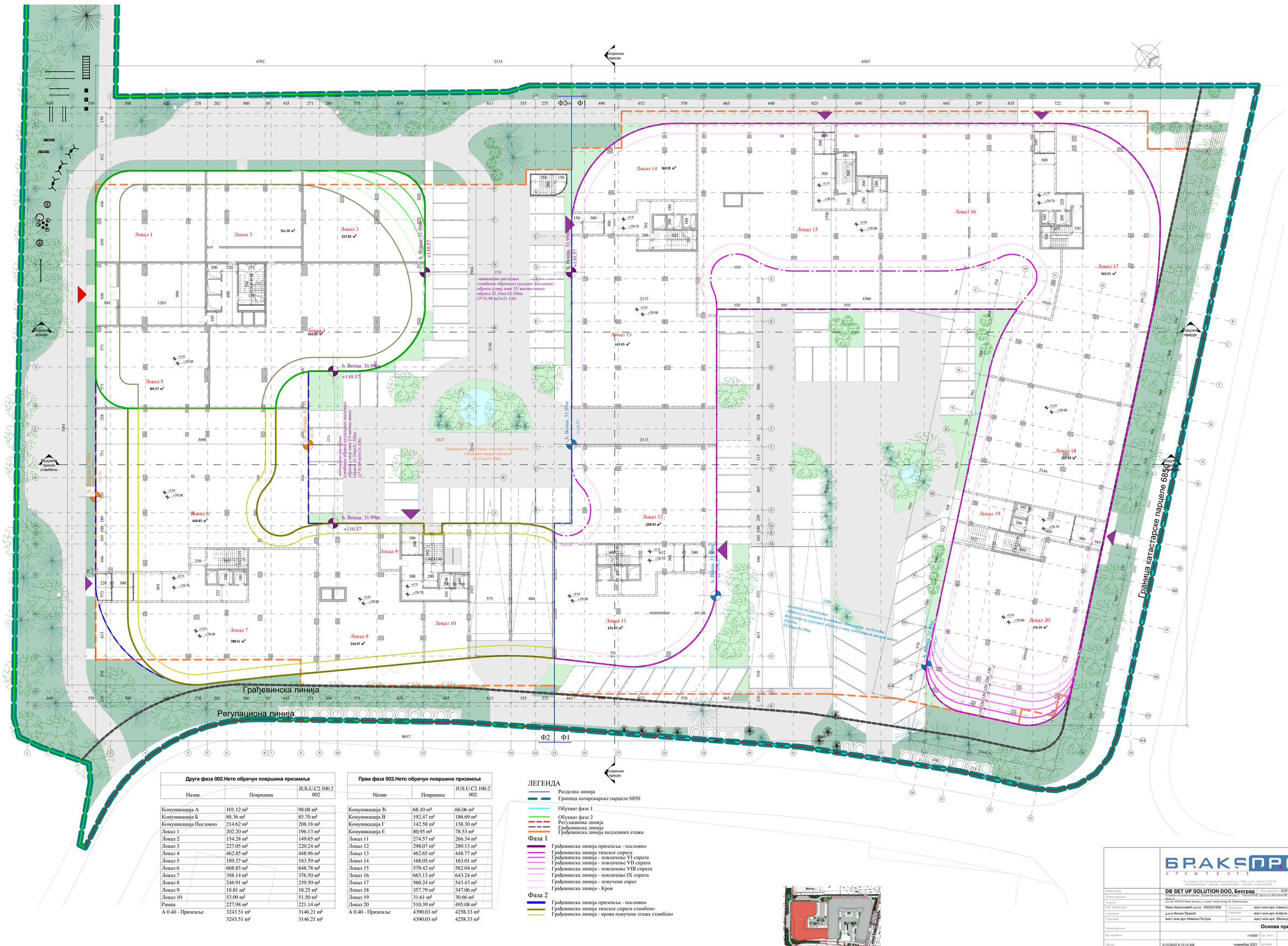
ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа
- Фаза 1
- Грађевинска линија приземља-пословно
- Фаза 2
- Грађевинска линија приземља-пословно

БРАКПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 3/22 - Пупинова Палата, Нова Сад, 21000, м:+ или +38164 8 5555 99
Ул.Кнеза Михаила 12, Стамбена Палата Ниво 2, Београд, 11000 - ОФИС - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд
Назив пројекта:	Стамбено пословни комплекс - Пословна палата Нови Београд - ПР+ПР2+ПР3+Те, Фаза 1 са ИИнПИнПИ, и ИИнПИнПИ - Фаза 2а
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров
Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:	Основа подрума -1
Бр. пројекта:	п-0420
Бр. листа:	A06
Датум:	2/15/2022 9:13:01 AM — новембар 2021
размера:	1 : 150



Друга фаза 002.Нето обрачун површина приземља

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Комуникација А	101.12 m²	98.08 m²
Комуникација Б	88.36 m²	85.70 m²
Комуникација Пословно	214.62 m²	208.18 m²
Локал 1	202.20 m²	196.13 m²
Локал 2	154.28 m²	149.65 m²
Локал 3	227.05 m²	220.24 m²
Локал 4	462.85 m²	448.96 m²
Локал 5	189.27 m²	183.59 m²
Локал 6	668.85 m²	648.78 m²
Локал 7	388.14 m²	376.50 m²
Локал 8	246.91 m²	239.50 m²
Локал 9	18.81 m²	18.25 m²
Локал 10	53.09 m²	51.50 m²
Рампа	227.98 m²	221.14 m²
А 0.40 - Приземље	3243.51 m²	3146.21 m²
	3243.51 m²	3146.21 m²

Прва фаза 003.Нето обрачун површина приземља

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Комуникација Ђ	68.10 m²	66.06 m²
Комуникација В	192.47 m²	186.69 m²
Комуникација Г	142.58 m²	138.30 m²
Комуникација Е	80.95 m²	78.53 m²
Локал 11	274.57 m²	266.34 m²
Локал 12	298.07 m²	289.13 m²
Локал 13	462.65 m²	448.77 m²
Локал 14	168.05 m²	163.01 m²
Локал 15	579.42 m²	562.04 m²
Локал 16	663.13 m²	643.24 m²
Локал 17	560.24 m²	543.43 m²
Локал 18	357.79 m²	347.06 m²
Локал 19	31.61 m²	30.66 m²
Локал 20	510.39 m²	495.08 m²
А 0.40 - Приземље	4390.03 m²	4258.33 m²
	4390.03 m²	4258.33 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

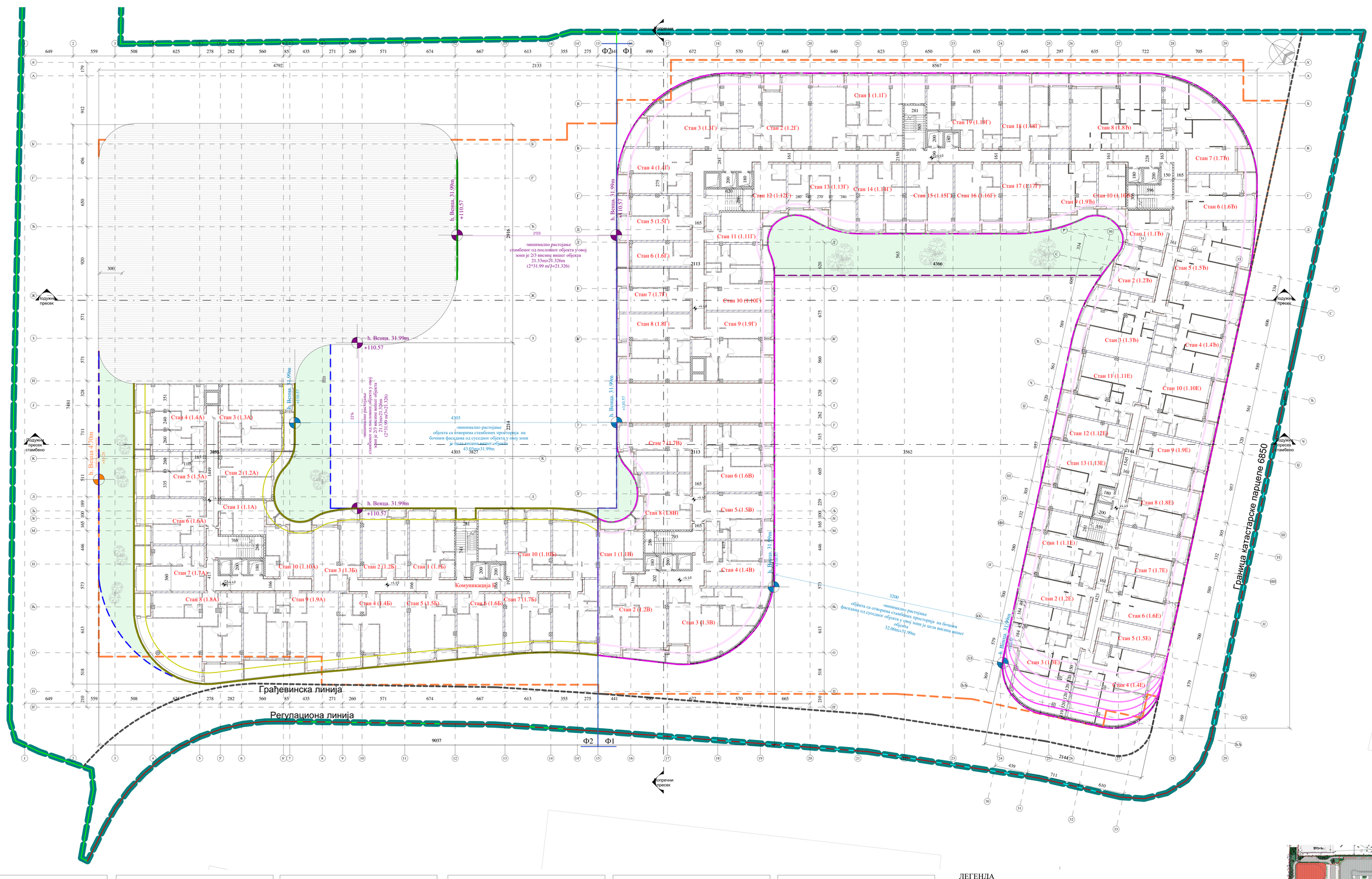
Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Слободе 3/23, Руменачка Палата, Нови Сад, 21000, м:тел: +381648 8555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено пословни комплекс, Дуговачка,Нови Београд - ТЕ+ТЕ+9+ПК спрат 1/1 и ТЕ+ТЕ+9+ПК спрат 2/2		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Иван Брашковић д.и.а. 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх. Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Книжевић
Назив прилога:	Основа приземља		
Бр. пројекта:	n 0420	бр. листа:	A07
Датум:	2/15/2022 9:13:15 AM	размера:	1 : 170
	новембар 2021		

© Архитектонска дела, техничка решења и пројекти заштићени ауторским правом у смислу Закона о ауторском и сродним правима



Друга фаза 003.Нето обрачун површина I спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 1 (1.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 1 (1.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 2 (1.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 2 (1.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 3 (1.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 3 (1.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 4 (1.4А)	74.71 m²	72.47 m²
Стан 4 (1.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 5 (1.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 5 (1.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 6 (1.6А)	53.10 m²	51.51 m²

Друга фаза 003.Нето обрачун површина I спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 6 (1.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 7 (1.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 7 (1.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 8 (1.8А)	139.26 m²	135.08 m²
Стан 8 (1.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 9 (1.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 9 (1.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 10 (1.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 10 (1.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 11 (1.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 0.50 - I спрат	1414.28 m²	1371.85 m²
	1414.28 m²	1371.85 m²

Прва фаза 004.Нето обрачун површина I спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	72.15 m²	69.99 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.87 m²	61.96 m²
Стан 1 (1.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 1 (1.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 1 (1.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 1 (1.1Е)	44.02 m²	42.70 m²
Стан 2 (1.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 2 (1.2В)	78.85 m²	76.48 m²
Стан 2 (1.2Г)	85.32 m²	82.76 m²
Стан 2 (1.2Е)	54.97 m²	53.32 m²
Стан 3 (1.3Ђ)	77.21 m²	74.89 m²
Стан 3 (1.3В)	101.47 m²	98.42 m²
Стан 3 (1.3Г)	103.68 m²	100.57 m²

Прва фаза 004.Нето обрачун површина I спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 3 (1.3Е)	116.60 m²	113.10 m²
Стан 4 (1.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 4 (1.4В)	50.95 m²	49.42 m²
Стан 4 (1.4Г)	53.83 m²	52.22 m²
Стан 4 (1.4Е)	104.06 m²	100.94 m²
Стан 5 (1.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 5 (1.5В)	51.00 m²	49.47 m²
Стан 5 (1.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 5 (1.5Е)	24.09 m²	23.37 m²
Стан 6 (1.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 6 (1.6В)	74.65 m²	72.41 m²
Стан 6 (1.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 6 (1.6Е)	53.59 m²	51.98 m²
Стан 7 (1.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²

Прва фаза 004.Нето обрачун површина I спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 7 (1.7В)	54.83 m²	53.18 m²
Стан 7 (1.7Г)	53.68 m²	52.07 m²
Стан 7 (1.7Е)	53.58 m²	51.97 m²
Стан 8 (1.8Ђ)	111.94 m²	108.58 m²
Стан 8 (1.8В)	50.18 m²	48.67 m²
Стан 8 (1.8Г)	80.64 m²	78.22 m²
Стан 8 (1.8Е)	53.46 m²	51.85 m²
Стан 9 (1.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 9 (1.9Г)	81.44 m²	79.00 m²
Стан 9 (1.9Е)	55.42 m²	53.75 m²
Стан 10 (1.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 10 (1.10Г)	72.28 m²	70.11 m²
Стан 10 (1.10Е)	80.59 m²	78.17 m²
Стан 11 (1.11Г)	29.56 m²	28.67 m²
Стан 11 (1.11Е)	79.70 m²	77.31 m²

Прва фаза 004.Нето обрачун површина I спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 12 (1.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 12 (1.12Е)	29.84 m²	28.94 m²
Стан 13 (1.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 13 (1.13Е)	72.78 m²	70.60 m²
Стан 14 (1.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 15 (1.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 16 (1.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 17 (1.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 18 (1.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 19 (1.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 0.50 - I спрат	3600.67 m²	3492.65 m²
	3600.67 m²	3492.65 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

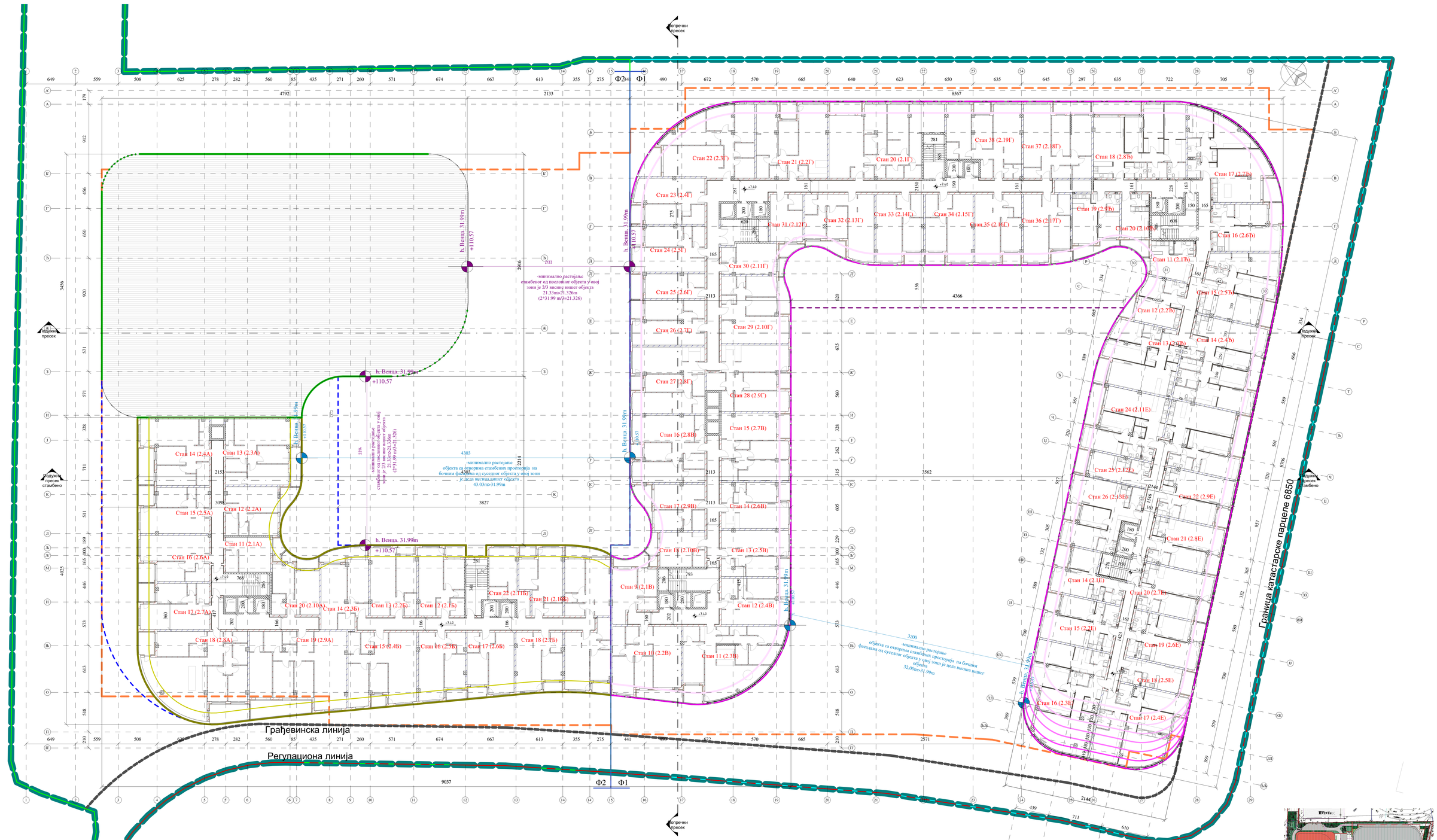
Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

БРАКПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Газиџа 3/2 - Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.т.ел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - АСИСТЕНЦИЈЕ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Комплекс пословно-стамбених објеката - ПЕТЛОВАЦ, фаза II и IIIа+IIIб+IIIв и IIIа+IIIв+IIIг		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 00, Нови Београд		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300Q01608	Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:			Основа I спрата
Бр. пројекта:	п-0420	Бр. листа:	A08
Датум:	2/15/2022 9:13:19 AM новембар 2021	размера:	1 : 170



Друга фаза 004.Нето обрачун површина II...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Комуникација А	87.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	77.99 m²	68.86 m²
Стан 11 (2.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 12 (2.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 12 (2.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 13 (2.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 13 (2.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 14 (2.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 14 (2.4А)	74.62 m²	72.39 m²
Стан 15 (2.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 15 (2.5А)	52.90 m²	51.31 m²
Стан 15 (2.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 16 (2.6А)	53.10 m²	51.51 m²

Друга фаза 004.Нето обрачун површина II...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Стан 17 (2.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 17 (2.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 18 (2.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 18 (2.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 19 (2.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 19 (2.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 20 (2.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 20 (2.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 21 (2.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 22 (2.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 1.00 - II спрат	1414.63 m²	1372.19 m²
	1414.63 m²	1372.19 m²

Прва фаза 005.Нето обрачун површина II спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Комуникација Ђ	84.03 m²	81.51 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.88 m²	61.97 m²
Стан 9 (2.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 10 (2.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 11 (2.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 11 (2.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 12 (2.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 12 (2.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 13 (2.3Ђ)	77.64 m²	75.31 m²
Стан 13 (2.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 14 (2.1Е)	44.02 m²	42.70 m²
Стан 14 (2.4Ђ)	107.88 m²	104.64 m²
Стан 14 (2.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 15 (2.2Е)	54.97 m²	53.32 m²

Прва фаза 005.Нето обрачун површина II спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Стан 15 (2.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 15 (2.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 16 (2.3Е)	116.00 m²	112.52 m²
Стан 16 (2.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 16 (2.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 17 (2.4Е)	99.39 m²	96.41 m²
Стан 17 (2.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 17 (2.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 18 (2.5Е)	28.76 m²	27.90 m²
Стан 18 (2.8Ђ)	111.94 m²	108.58 m²
Стан 18 (2.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 19 (2.6Е)	53.59 m²	51.98 m²
Стан 19 (2.9Ђ)	44.42 m²	43.09 m²
Стан 20 (2.1Г)	123.15 m²	119.46 m²

Прва фаза 005.Нето обрачун површина II спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Стан 20 (2.7Е)	53.58 m²	51.97 m²
Стан 20 (2.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 21 (2.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 21 (2.8Е)	53.46 m²	51.85 m²
Стан 22 (2.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 22 (2.9Е)	55.42 m²	53.75 m²
Стан 23 (2.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 23 (2.10Е)	80.59 m²	78.17 m²
Стан 24 (2.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 24 (2.11Е)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 25 (2.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 25 (2.12Е)	29.84 m²	28.94 m²
Стан 26 (2.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 26 (2.13Е)	72.78 m²	70.60 m²
Стан 27 (2.8Г)	78.62 m²	76.26 m²

Прва фаза 005.Нето обрачун површина II спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Стан 28 (2.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 29 (2.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 30 (2.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 31 (2.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 32 (2.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 33 (2.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 34 (2.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 35 (2.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 36 (2.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 37 (2.18Г)	82.62 m²	80.14 m²
Стан 38 (2.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 1.00 - II спрат	3701.28 m²	3590.24 m²
	3701.28 m²	3590.24 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

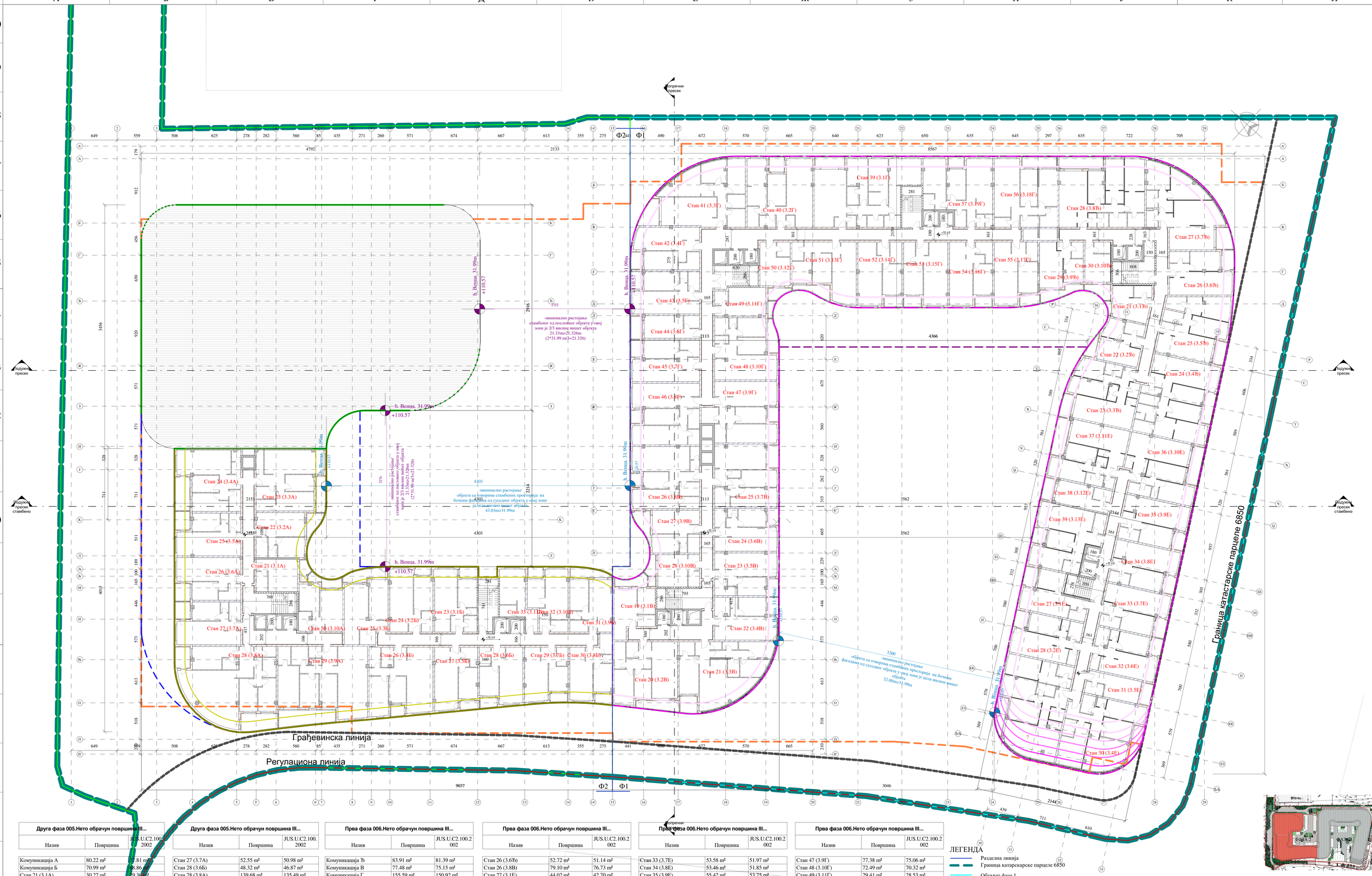
Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

БРАКОПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Гаврила Принципа 36/3 - Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м:+ моб: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ДИЗАЈН ИНЖЕЊЕРИНГ ЛАДЖЕР АУДИТ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Изградња стамбено-пословног комплекса на КП бр. 6850 КО Нови Београд, Општина Нови Београд		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Јована Дучића бр. 06, Нови Београд		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Брајковић - 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх Милица Кнежевић
Назив пројекта:			Основа II спрата
Бр. пројекта:		n-0420	Бр. листа: A09
Датум:	2/15/2022 9:13:23 AM	новембар 2021	размера: 1 : 170



Друга фаза 005.Нето обрачун површина III...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 21 (3.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 22 (3.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 23 (3.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 23 (3.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 24 (3.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 24 (3.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 25 (3.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 25 (3.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 26 (3.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 26 (3.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 27 (3.5Б)	51.43 m²	49.88 m²

Друга фаза 005.Нето обрачун површина III...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 27 (3.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 28 (3.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 28 (3.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 29 (3.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 29 (3.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 30 (3.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 30 (3.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 31 (3.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 32 (3.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 33 (3.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 2.00 - III спрат	1414.90 m²	1372.46 m²
	1414.90 m²	1372.46 m²

Прва фаза 006.Нето обрачун површина III...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.87 m²	61.96 m²
Стан 19 (3.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 20 (3.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 21 (3.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 21 (3.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 22 (3.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 22 (3.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 23 (3.3Ђ)	77.21 m²	74.89 m²
Стан 23 (3.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 24 (3.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 24 (3.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 25 (3.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²
Стан 25 (3.7В)	73.57 m²	71.36 m²

Прва фаза 006.Нето обрачун површина III...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 26 (3.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 26 (3.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 27 (3.1Е)	44.02 m²	42.70 m²
Стан 27 (3.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 27 (3.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 28 (3.2Е)	54.97 m²	53.32 m²
Стан 28 (3.8Ђ)	111.66 m²	108.31 m²
Стан 28 (3.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 29 (3.3Е)	116.60 m²	113.10 m²
Стан 29 (3.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 30 (3.4Е)	99.39 m²	96.41 m²
Стан 30 (3.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 31 (3.5Е)	28.76 m²	27.90 m²
Стан 32 (3.6Е)	53.59 m²	51.98 m²

Прва фаза 006.Нето обрачун површина III...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 33 (3,7Е)	53.58 m²	51.97 m²
Стан 34 (3.8Е)	53.46 m²	51.85 m²
Стан 35 (3.9Е)	55.42 m²	53.75 m²
Стан 36 (3.10Е)	80.47 m²	78.06 m²
Стан 37 (3.11Е)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 38 (3.12Е)	29.84 m²	28.94 m²
Стан 39 (3.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 39 (3.13Е)	72.78 m²	70.60 m²
Стан 40 (3.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 41 (3.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 42 (3.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 43 (3.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 44 (3.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 45 (3.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 46 (3.8Г)	78.62 m²	76.26 m²

Прва фаза 006.Нето обрачун површина III...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 47 (3.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 48 (3.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 49 (3.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 50 (3.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 51 (3.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 52 (3.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 53 (3.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 54 (3.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 55 (3.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 56 (3.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 57 (3.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 2.00 - III спрат	3700.30 m²	3589.30 m²
	3700.30 m²	3589.30 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

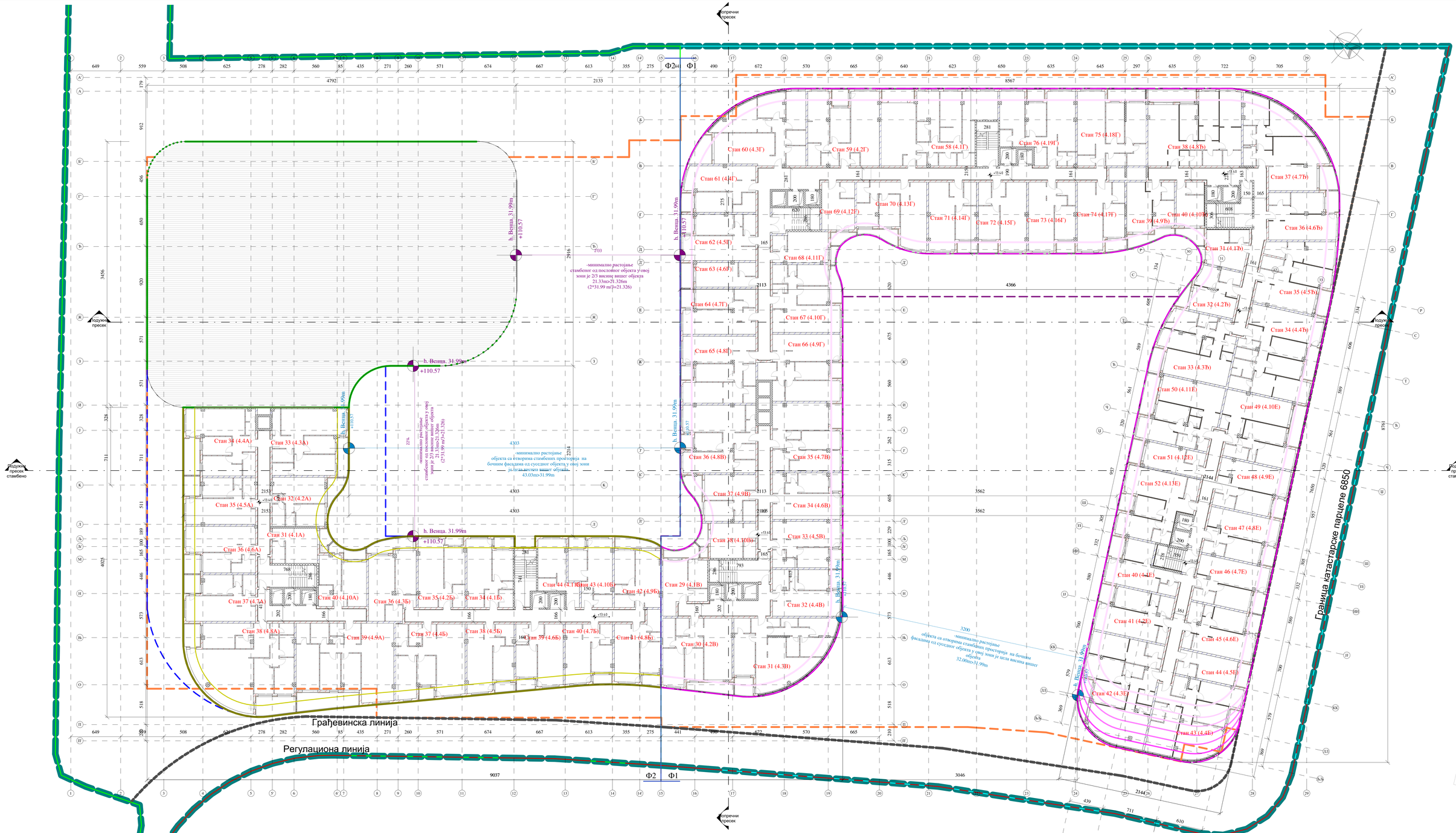
Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

BRAKSPRO ARHITEKTE

Trg Slavenja 3602 Novosadska Palata, Nova Gaš, 21000, tr.rac: e38164 8 5555 99
PROJEKTOVANJE - DIZAJN - INŽENJERING - NADZOR - KONCATING

Investitor:	**DB SET UP SOLUTION DOO, Београд**
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Дунавска палата-Нова Београд" - ЗОНА II+ФАЗА 1) и ЗОНА II+ФАЗА 2) и ЗОНА II+ФАЗА 3)
Адреса:	к.п. бр. 6850/83 Нови Београд, у улици Јована Дучића бб, Нови Београд
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бранчевић - 300G01608 — Пројектант: маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић — Сарадник: маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров — Сарадник: маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:	**Основа III спрата**
бр. пројекта:	п-0420 — бр. листа: **А10**
Датум:	2/15/2022 9:13:26 AM — новембар 2021 — размера: **1 : 170**



Друга фаза 006.Нето обрачун површина IV...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 31 (4.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 32 (4.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 33 (4.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 34 (4.1Б)	51.65 m²	50.10 m²
Стан 34 (4.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 35 (4.2Б)	52.31 m²	50.74 m²
Стан 35 (4.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 36 (4.3Б)	58.50 m²	56.75 m²
Стан 36 (4.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 37 (4.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 37 (4.7А)	52.55 m²	50.98 m²

Друга фаза 006.Нето обрачун површина IV...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Стан 38 (4.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 38 (4.8А)	143.67 m²	139.36 m²
Стан 39 (4.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 39 (4.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 40 (4.7Б)	44.74 m²	43.40 m²
Стан 40 (4.10А)	42.68 m²	41.40 m²
Стан 41 (4.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 42 (4.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 43 (4.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 44 (4.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 3.00 - IV спрат	1417.87 m²	1375.34 m²
	1417.87 m²	1375.34 m²

Прва фаза 007.Нето обрачун површина IV...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.87 m²	61.96 m²
Стан 29 (4.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 30 (4.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 31 (4.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 31 (4.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 32 (4.2Ђ)	36.49 m²	35.40 m²
Стан 32 (4.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 33 (4.3Ђ)	77.23 m²	74.91 m²
Стан 33 (4.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 34 (4.4Ђ)	107.53 m²	104.31 m²
Стан 34 (4.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 35 (4.5Ђ)	79.59 m²	77.20 m²
Стан 35 (4.7В)	73.57 m²	71.36 m²

Прва фаза 007.Нето обрачун површина IV...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Стан 36 (4.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 36 (4.8В)	79.09 m²	76.72 m²
Стан 37 (4.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 37 (4.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 38 (4.8Ђ)	111.92 m²	108.56 m²
Стан 38 (4.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 39 (4.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 40 (4.1Е)	44.01 m²	42.69 m²
Стан 40 (4.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 41 (4.2Е)	54.96 m²	53.31 m²
Стан 42 (4.3Е)	116.60 m²	113.10 m²
Стан 43 (4.4Е)	99.44 m²	96.46 m²
Стан 44 (4.5Е)	28.76 m²	27.90 m²
Стан 45 (4.6Е)	53.64 m²	52.03 m²

Прва фаза 007.Нето обрачун површина IV...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Стан 46 (4.7Е)	53.63 m²	52.02 m²
Стан 47 (4.8Е)	53.51 m²	51.90 m²
Стан 48 (4.9Е)	55.47 m²	53.81 m²
Стан 49 (4.10Е)	78.53 m²	76.17 m²
Стан 50 (4.11Е)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 51 (4.12Е)	29.84 m²	28.94 m²
Стан 52 (4.13Е)	72.76 m²	70.58 m²
Стан 58 (4.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 59 (4.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 60 (4.3Г)	103.80 m²	100.68 m²
Стан 61 (4.4Г)	53.86 m²	52.24 m²
Стан 62 (4.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 63 (4.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 64 (4.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 65 (4.8Г)	78.62 m²	76.26 m²

Прва фаза 007.Нето обрачун површина IV...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Стан 66 (4.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 67 (4.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 68 (4.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 69 (4.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 70 (4.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 71 (4.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 72 (4.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 73 (4.16Г)	52.70 m²	51.12 m²
Стан 74 (4.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 75 (4.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 76 (4.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 3.00 - IV спрат	3698.78 m²	3587.81 m²
	3698.78 m²	3587.81 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

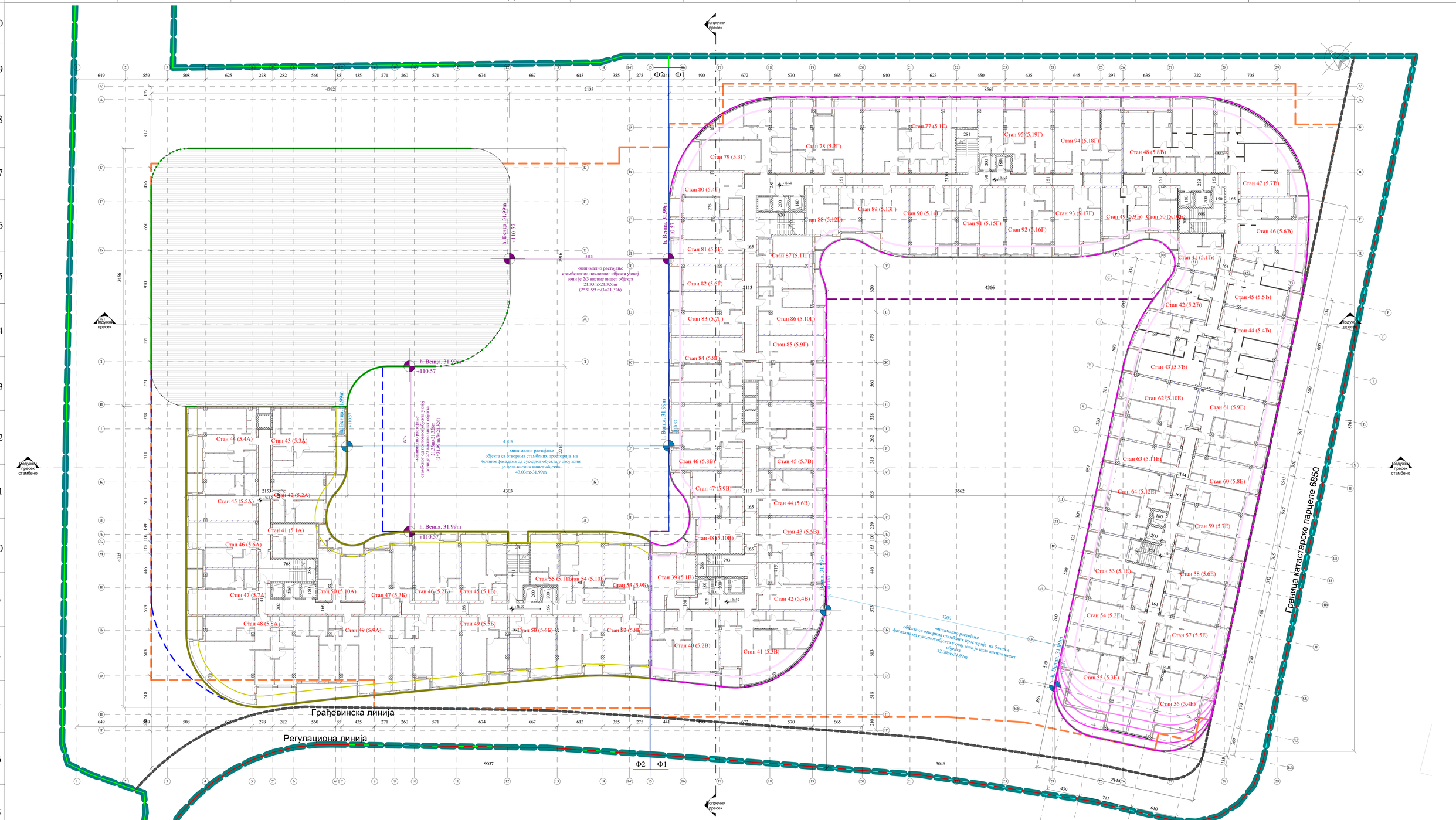
- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Слободе 3/22, Прамења Палата, Нови Сад, 21000, тел./факс +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено пословни комплекс "Дуњавска палата-Нова Београд" - Ф1и+П+9+ЕК +Ф2и+П+9+ЕК и Ф1и+П+9+ЕК +Ф2и+П+9+ЕК		
Адреса:	а.к. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Таши Вујић бб, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Иван Бранковић д.и.а. 300О01608	Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:		Основа IV спрата	
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	A11
Датум:	2/15/2022 9:13:06 AM	новембар 2021	размера: 1 : 170



Друга фаза 007.Нето обрачун површина V спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 41 (5.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 42 (5.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 43 (5.3А)	79.70 m²	77.31 m²
Стан 44 (5.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 45 (5.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 45 (5.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 46 (5.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 46 (5.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 47 (5.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 47 (5.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 48 (5.4Б)	81.70 m²	79.25 m²

Друга фаза 007.Нето обрачун површина V спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 48 (5.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 49 (5.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 49 (5.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 50 (5.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 50 (5.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 51 (5.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 52 (5.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 53 (5.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 54 (5.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 55 (5.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 4.00 - V спрат	1414.90 m²	1372.46 m²
	1414.90 m²	1372.46 m²

Прва фаза 008.Нето обрачун површина V спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Б	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	64.38 m²	62.45 m²
Стан 39 (5.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 40 (5.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 41 (5.1Б)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 41 (5.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 42 (5.2Б)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 42 (5.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 43 (5.3Б)	76.83 m²	74.53 m²
Стан 43 (5.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 44 (5.4Б)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 44 (5.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 45 (5.5Б)	79.58 m²	77.19 m²

Прва фаза 008.Нето обрачун површина V спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 45 (5.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 46 (5.6Б)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 46 (5.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 47 (5.7Б)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 47 (5.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 48 (5.8Б)	111.94 m²	108.58 m²
Стан 48 (5.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 49 (5.9Б)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 50 (5.10Б)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 53 (5.1Е)	43.99 m²	42.67 m²
Стан 54 (5.2Е)	55.35 m²	53.69 m²
Стан 55 (5.3Е)	125.31 m²	121.55 m²
Стан 56 (5.4Е)	122.28 m²	118.61 m²
Стан 57 (5.5Е)	53.61 m²	52.00 m²

Прва фаза 008.Нето обрачун површина V спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 58 (5.6Е)	53.58 m²	51.97 m²
Стан 59 (5.7Е)	54.01 m²	52.39 m²
Стан 60 (5.8Е)	55.61 m²	53.94 m²
Стан 61 (5.9Е)	80.33 m²	77.92 m²
Стан 62 (5.10Е)	80.03 m²	77.63 m²
Стан 63 (5.11Е)	29.86 m²	28.96 m²
Стан 64 (5.12Е)	72.91 m²	70.72 m²
Стан 77 (5.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 78 (5.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 79 (5.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 80 (5.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 81 (5.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 82 (5.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 83 (5.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 84 (5.8Г)	78.62 m²	76.26 m²

Прва фаза 008.Нето обрачун површина V спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 85 (5.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 86 (5.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 87 (5.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 88 (5.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 89 (5.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 90 (5.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 91 (5.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 92 (5.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 93 (5.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 94 (5.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 95 (5.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 4.00 - V спрат	3705.00 m²	3593.85 m²
	3705.00 m²	3593.85 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

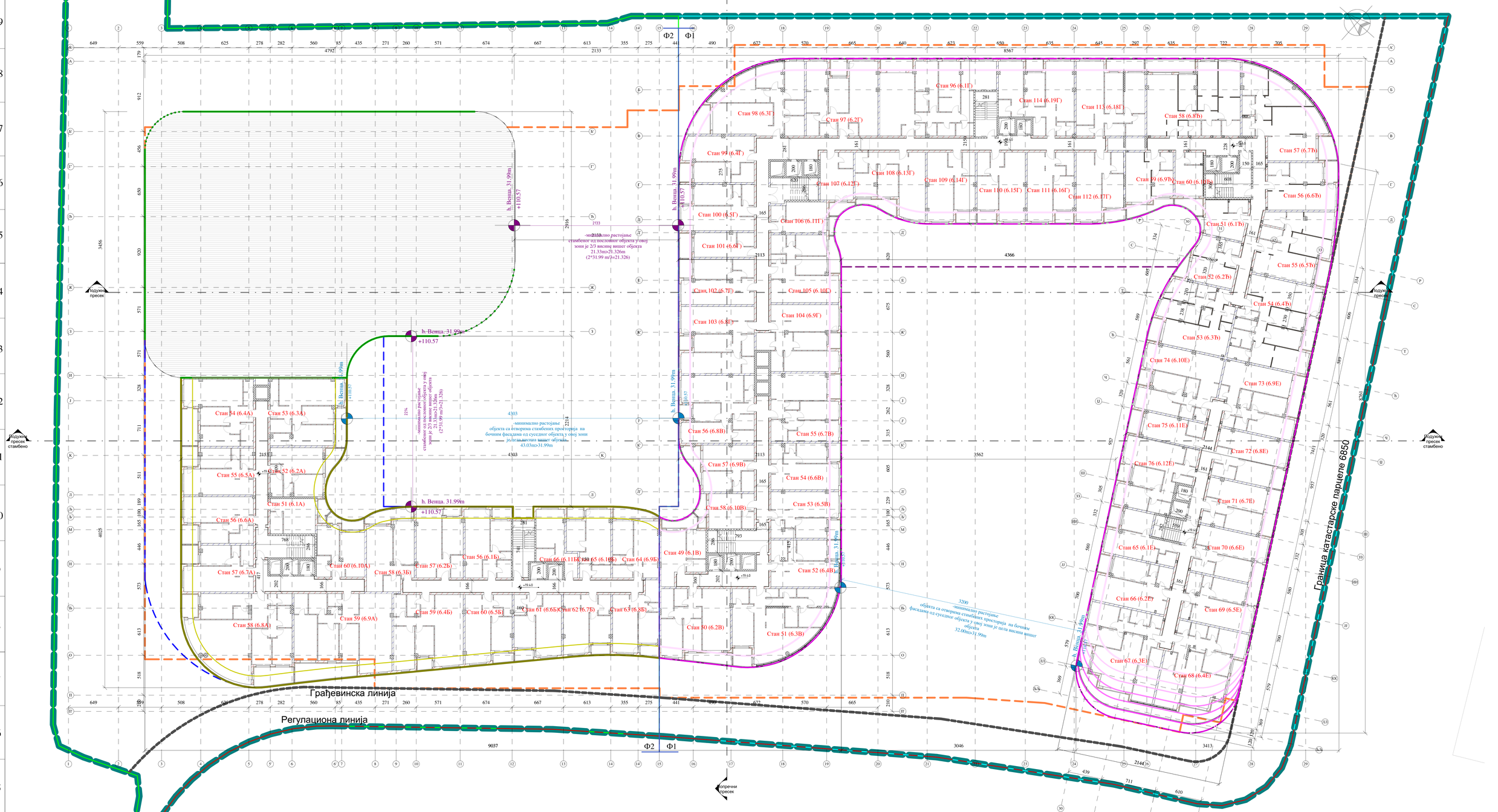
- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

Трг Галерија 5/I3 - Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, т./ф.+381(0) 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс "Дунавска палата Нови Београд". - Ф1+Ф1+Ф1С (фаза 1) и Ф2+Ф1+Ф1С и Ф2+Ф1+Ф1С (фаза 2)
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд
Одг. пројектант:	Иван Бранковић д.и.а. 300001608
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров
Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Милица Кнежевић
Назив прилога:	Основа V спрата
бр. пројекта:	п-0420
бр. листа:	A12
Датум:	2/15/2022 9:13:46 AM
	новембар 2021
размера:	1 : 170



Друга фаза 008.Нето обрачун површина VI спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 51 (6.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 52 (6.2А)	47.59 m²	46.17 m²
Стан 53 (6.3А)	79.30 m²	76.92 m²
Стан 54 (6.4А)	74.76 m²	72.52 m²
Стан 55 (6.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 56 (6.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 56 (6.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 57 (6.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 57 (6.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 58 (6.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 58 (6.8А)	139.14 m²	134.97 m²

Друга фаза 008.Нето обрачун површина VI спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 59 (6.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 59 (6.9А)	129.25 m²	125.37 m²
Стан 60 (6.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 60 (6.10А)	42.46 m²	41.19 m²
Стан 61 (6.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 62 (6.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 63 (6.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 64 (6.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 65 (6.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 66 (6.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 5.00 - VI спрат	1413.13 m²	1370.73 m²
	1413.13 m²	1370.73 m²

Прва фаза 009.Нето обрачун површина VI...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.45 m²	61.55 m²
Стан 49 (6.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 50 (6.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 51 (6.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 51 (6.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 52 (6.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 52 (6.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 53 (6.3Ђ)	76.83 m²	74.53 m²
Стан 53 (6.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 54 (6.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 54 (6.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 55 (6.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²

Прва фаза 009.Нето обрачун површина VI...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 55 (6.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 56 (6.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 56 (6.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 57 (6.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 57 (6.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 58 (6.8Ђ)	111.94 m²	108.58 m²
Стан 58 (6.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 59 (6.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 60 (6.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 65 (6.1Е)	44.00 m²	42.68 m²
Стан 66 (6.2Е)	55.35 m²	53.69 m²
Стан 67 (6.3Е)	114.29 m²	110.86 m²
Стан 68 (6.4Е)	111.48 m²	108.13 m²
Стан 69 (6.5Е)	57.83 m²	56.09 m²

Прва фаза 009.Нето обрачун површина VI...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 70 (6.6Е)	49.57 m²	48.09 m²
Стан 71 (6.7Е)	54.01 m²	52.39 m²
Стан 72 (6.8Е)	55.61 m²	53.94 m²
Стан 73 (6.9Е)	80.54 m²	78.13 m²
Стан 74 (6.10Е)	80.03 m²	77.63 m²
Стан 75 (6.11Е)	29.86 m²	28.96 m²
Стан 76 (6.12Е)	72.91 m²	70.72 m²
Стан 96 (6.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 97 (6.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 98 (6.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 99 (6.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 100 (6.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 101 (6.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 102 (6.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 103 (6.8Г)	78.62 m²	76.26 m²

Прва фаза 009.Нето обрачун површина VI...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 104 (6.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 105 (6.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 106 (6.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 107 (6.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 108 (6.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 109 (6.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 110 (6.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 111 (6.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 112 (6.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 113 (6.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 114 (6.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 5.00 - VI спрат	3682.70 m²	3572.22 m²
	3682.70 m²	3572.22 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

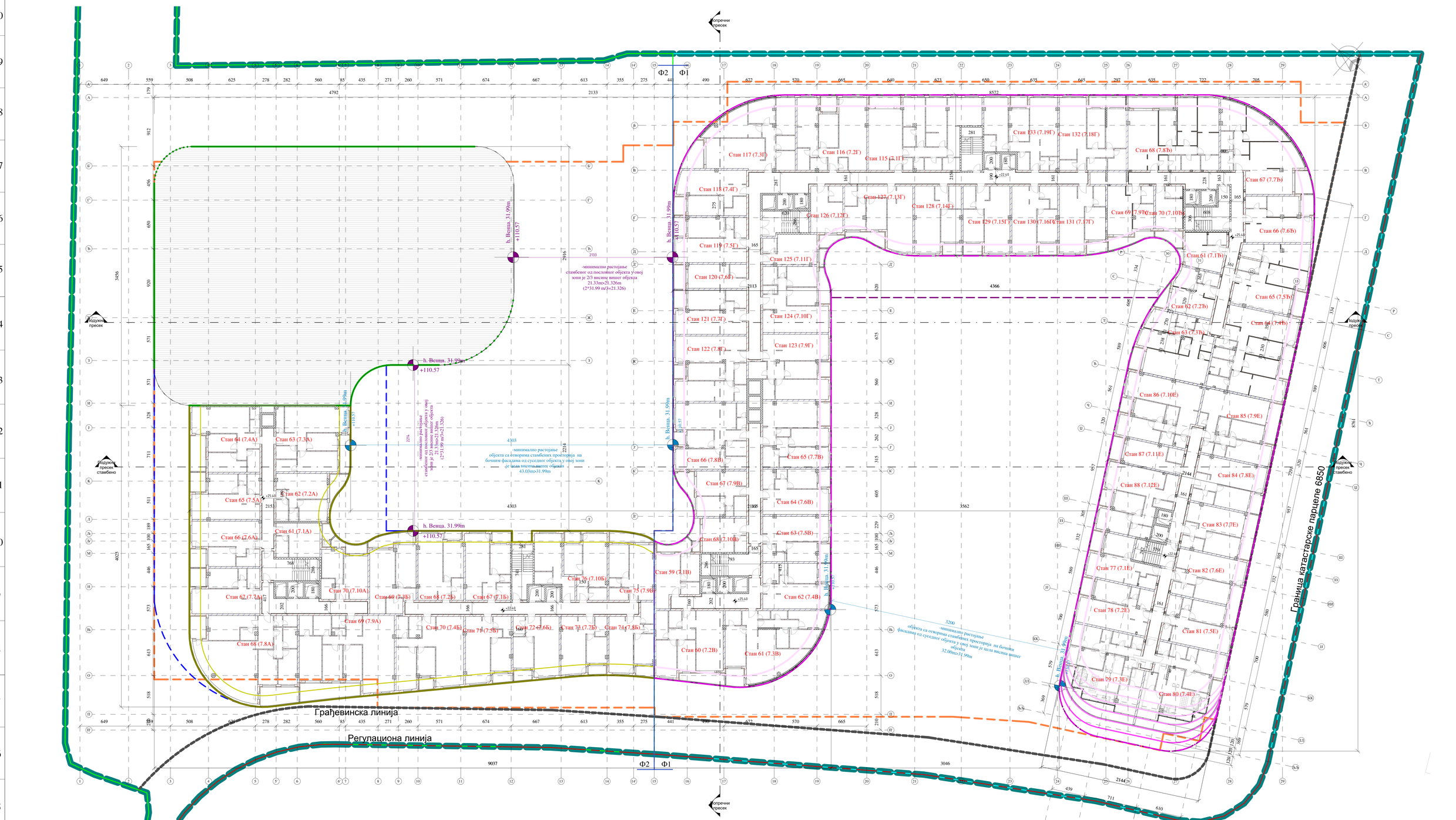
Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

БРАКПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Слободе 3/I3 - Пословна палата Нови Сад, 21000, м:+ал. +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ИЗВЕЗИВАЊЕ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Дунавска палата Нови Београд" - ЗОНА1-ЗОНА2 чине 1) и ЗОНА1+ЗОНА2 и ЗОНА1+ЗОНА2+ЗОНА3, к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд		
Адреса:			
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.о.о. 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прерић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Книжевић
Назив прилога:	Основа VI спрата		
Бр. пројекта:	п-0420	Бр. листа:	A13
Датум:	2/15/2022 9:13:56 AM	новембар 2021	размера: 1 : 170



Друга фаза 009.Нето обрачун површина VII спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 61 (7.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 62 (7.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 63 (7.3А)	79.72 m²	77.33 m²
Стан 64 (7.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 65 (7.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 66 (7.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 67 (7.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 67 (7.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 68 (7.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 68 (7.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 69 (7.3Б)	59.26 m²	57.48 m²

Друга фаза 009.Нето обрачун површина VII спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 69 (7.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 70 (7.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 70 (7.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 71 (7.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 72 (7.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 73 (7.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 74 (7.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 75 (7.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 76 (7.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 77 (7.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 6.00 - VII спрат	1414.92 m²	1372.47 m²
	1414.92 m²	1372.47 m²

Прва фаза 010.Нето обрачун површина VII спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	63.45 m²	61.55 m²
Стан 59 (7.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 60 (7.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 61 (7.1Б)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 61 (7.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 62 (7.2Б)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 62 (7.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 63 (7.3Б)	76.83 m²	74.53 m²
Стан 63 (7.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 64 (7.4Б)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 64 (7.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 65 (7.5Б)	79.58 m²	77.19 m²

Прва фаза 010.Нето обрачун површина VII спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 65 (7.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 66 (7.6Б)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 66 (7.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 67 (7.7Б)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 67 (7.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 68 (7.8Б)	111.66 m²	108.31 m²
Стан 68 (7.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 69 (7.9Б)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 70 (7.10Б)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 77 (7.1Е)	44.00 m²	42.68 m²
Стан 78 (7.2Е)	55.35 m²	53.69 m²
Стан 79 (7.3Е)	104.68 m²	101.54 m²
Стан 80 (7.4Е)	102.32 m²	99.25 m²
Стан 81 (7.5Е)	57.83 m²	56.09 m²

Прва фаза 010.Нето обрачун површина VII спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 82 (7.6Е)	49.57 m²	48.09 m²
Стан 83 (7.7Е)	54.01 m²	52.39 m²
Стан 84 (7.8Е)	55.61 m²	53.94 m²
Стан 85 (7.9Е)	80.54 m²	78.13 m²
Стан 86 (7.10Е)	80.03 m²	77.63 m²
Стан 87 (7.11Е)	29.86 m²	28.96 m²
Стан 88 (7.12Е)	73.08 m²	70.88 m²
Стан 115 (7.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 116 (7.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 117 (7.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 118 (7.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 119 (7.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 120 (7.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 121 (7.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 122 (7.8Г)	78.62 m²	76.26 m²

Прва фаза 010.Нето обрачун површина VII спрата-стамбено		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 123 (7.9Г)	77.38 m²	75.06 m²
Стан 124 (7.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 125 (7.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 126 (7.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 127 (7.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 128 (7.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 129 (7.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 130 (7.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 131 (7.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 132 (7.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 133 (7.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 6.00 - VII спрат	3663.82 m²	3553.91 m²
	3663.82 m²	3553.91 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

БРАКПРО ДРХИТЕКТЕ

Трг Гаврила Зорића 2, 21000, Нови Сад, тел.: +38164 8 5555 99
Лиценца број 300G01608 Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. - ОСНОВНИ ПОДАЦИ

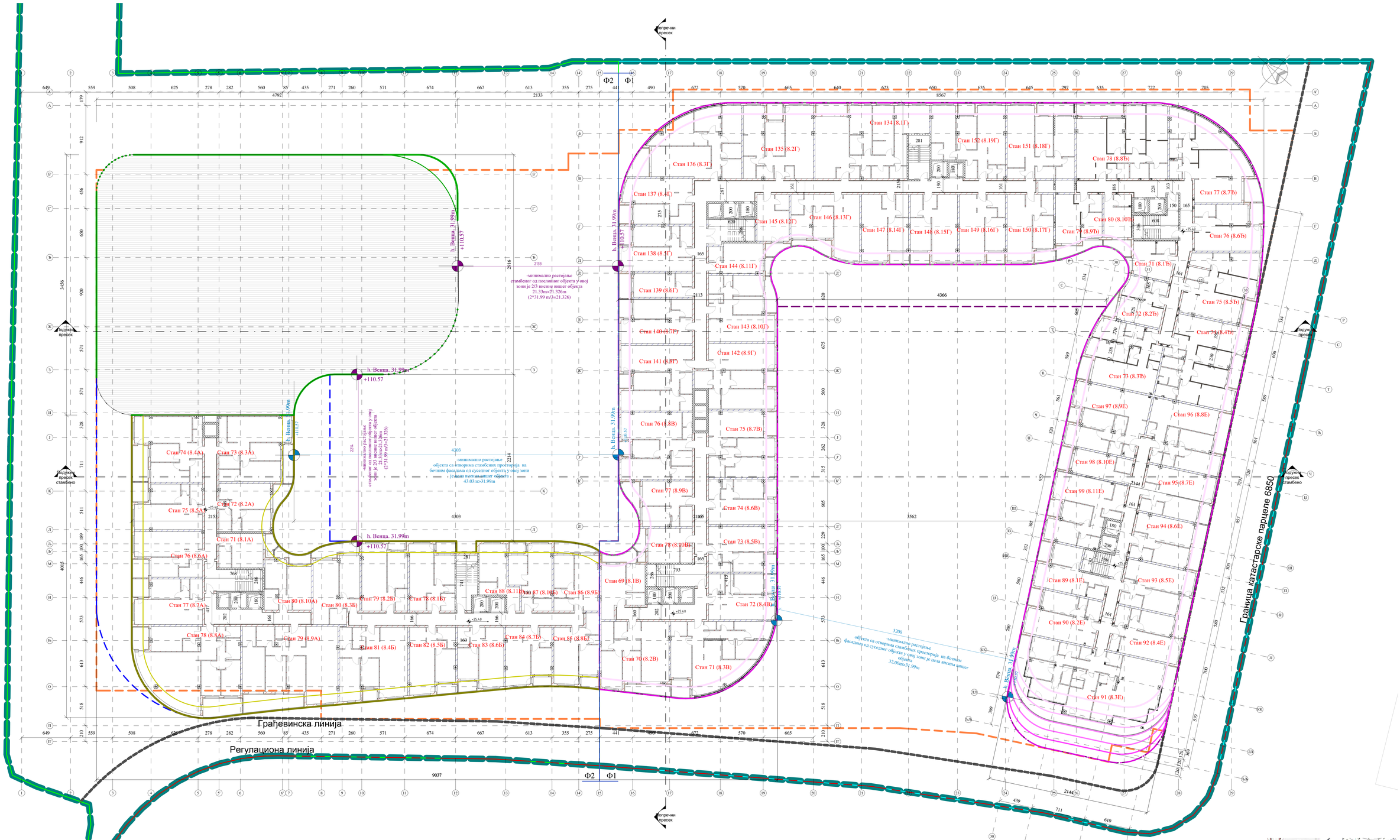
Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд
Назив пројекта:	Стамбено пословни комплекс "Дорћолска палата Нова Београд" - ПЛАНИРАЊЕ зона 1 са ПЗонПлан/ЕЦ и ПЗонПлан/ЕЦ - зона 2а
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 96, Нови Београд
Обр. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608
Сарадник:	д.и.а Филип Прокић
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров
Назив прилога:	Основа VII спрата
Бр. пројекта:	п-0420
Датум:	2/15/2022 9:14:09 AM
	новембар 2021

Пројектант: маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник: маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник: маст.инж.арх. Милица Кнежевић

бр. листа:	А14
размера:	1 : 170

А0

Columns: А Б В Г Д Ђ Е Ж З И Ј К Л
Rows: 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1



Друга фаза 010.Нето обрачун површина VIII спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 71 (8.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 72 (8.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 73 (8.3А)	79.72 m²	77.33 m²
Стан 74 (8.4А)	74.91 m²	72.66 m²
Стан 75 (8.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 76 (8.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 77 (8.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 78 (8.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 78 (8.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 79 (8.2Б)	52.56 m²	50.99 m²
Стан 79 (8.9А)	129.41 m²	125.53 m²

Друга фаза 010.Нето обрачун површина VIII спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 80 (8.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 80 (8.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 81 (8.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 82 (8.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 83 (8.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 84 (8.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 85 (8.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 86 (8.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 87 (8.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 88 (8.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 7.0А0 - VIII спрат	1414.92 m²	1372.47 m²
	1414.92 m²	1372.47 m²

Прва фаза 011.Нето обрачун површина VIII спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	56.55 m²	54.86 m²
Стан 69 (8.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 70 (8.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 71 (8.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 71 (8.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 72 (8.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 72 (8.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 73 (8.3Ђ)	76.83 m²	74.53 m²
Стан 73 (8.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 74 (8.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 74 (8.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 75 (8.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²

Прва фаза 011.Нето обрачун површина VIII спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 75 (8.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 76 (8.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 76 (8.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 77 (8.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 77 (8.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 78 (8.8Ђ)	111.66 m²	108.31 m²
Стан 78 (8.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 79 (8.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 80 (8.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 89 (8.1Е)	44.00 m²	42.68 m²
Стан 90 (8.2Е)	55.35 m²	53.69 m²
Стан 91 (8.3Е)	196.38 m²	190.49 m²
Стан 92 (8.4Е)	57.82 m²	56.08 m²
Стан 93 (8.5Е)	49.57 m²	48.09 m²

Прва фаза 011.Нето обрачун површина VIII спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 94 (8.6Е)	54.01 m²	52.39 m²
Стан 95 (8.7Е)	55.61 m²	53.94 m²
Стан 96 (8.8Е)	80.54 m²	78.13 m²
Стан 97 (8.9Е)	80.03 m²	77.63 m²
Стан 98 (8.10Е)	29.86 m²	28.96 m²
Стан 99 (8.11Е)	73.08 m²	70.88 m²
Стан 134 (8.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 135 (8.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 136 (8.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 137 (8.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 138 (8.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 139 (8.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 140 (8.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 141 (8.8Г)	78.62 m²	76.26 m²
Стан 142 (8.9Г)	77.38 m²	75.06 m²

Прва фаза 011.Нето обрачун површина VIII спрата-стамбено

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 143 (8.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 144 (8.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 145 (8.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 146 (8.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 147 (8.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 148 (8.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 149 (8.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 150 (8.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 151 (8.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 152 (8.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 7.0А0 - VIII спрат	3646.29 m²	3536.90 m²
	3646.29 m²	3536.90 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземла - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

Фаза 2

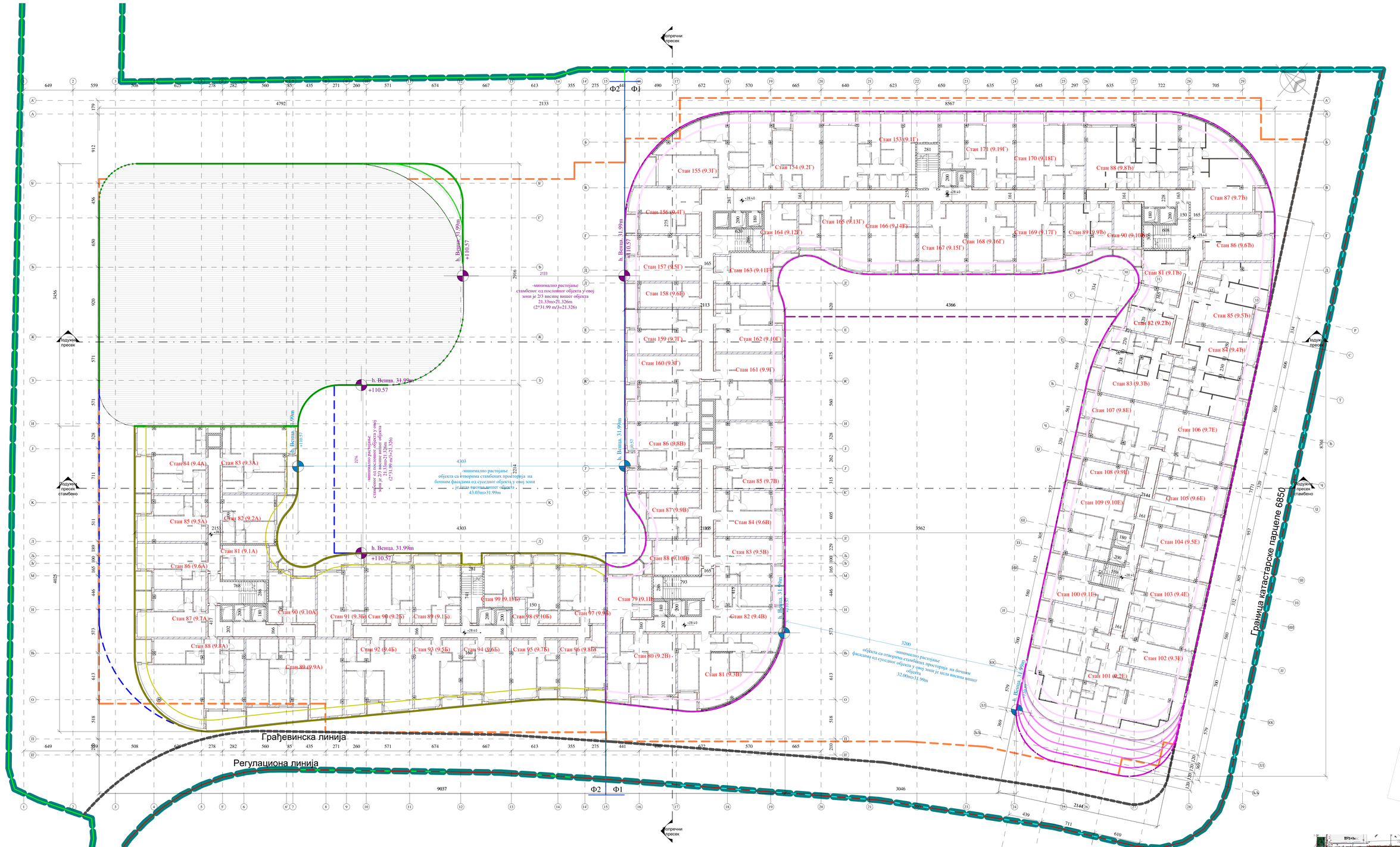
- Грађевинска линија приземла - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

BRAKSPRO АРХИТЕКТЕ

Трг Слободе 3/I2 - Пуковнија Палата, Нови Сад, 21000, тел/факс: +381 64 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	**DB SET UP SOLUTION DOO, Београд**
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Дунавска палата Нова Београд" - ПЗи+П+9Е сфери 1 и ПЗи+П+9Е и ПЗи+П+9Е сфери 2
Адреса:	КО Нови Београд, к.п. 8/6 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд
Одг. пројектант:	Иван Бракоревић д.и.а. 300D01608
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров
Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Милица Кнежевић
Назив прилога:	**Основа VIII спрата**
Бр. пројекта:	n-0420
Бр. листа:	**A15**
Датум:	2/15/2022 9:14:19 AM
	новембар 2021
размера:	1 : 170

Граница катастарске парцеле 6850



Друга фаза 011.Нето обрачун површина IX...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација А	80.22 m²	77.81 m²
Комуникација Б	70.99 m²	68.86 m²
Стан 81 (9.1А)	30.27 m²	29.36 m²
Стан 82 (9.2А)	47.92 m²	46.48 m²
Стан 83 (9.3А)	79.86 m²	77.47 m²
Стан 84 (9.4А)	75.06 m²	72.81 m²
Стан 85 (9.5А)	52.88 m²	51.30 m²
Стан 86 (9.6А)	53.10 m²	51.51 m²
Стан 87 (9.7А)	52.55 m²	50.98 m²
Стан 88 (9.8А)	139.68 m²	135.49 m²
Стан 89 (9.1Б)	51.66 m²	50.11 m²
Стан 89 (9.9А)	129.41 m²	125.53 m²
Стан 90 (9.2Б)	52.56 m²	50.99 m²

Друга фаза 011.Нето обрачун површина IX...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 90 (9.10А)	42.66 m²	41.38 m²
Стан 91 (9.3Б)	59.26 m²	57.48 m²
Стан 92 (9.4Б)	81.70 m²	79.25 m²
Стан 93 (9.5Б)	51.43 m²	49.88 m²
Стан 94 (9.6Б)	48.32 m²	46.87 m²
Стан 95 (9.7Б)	44.76 m²	43.41 m²
Стан 96 (9.8Б)	47.79 m²	46.36 m²
Стан 97 (9.9Б)	49.65 m²	48.16 m²
Стан 98 (9.10Б)	43.70 m²	42.38 m²
Стан 99 (9.11Б)	29.79 m²	28.89 m²
А 8.00 - IX спрат	1415.21 m²	1372.75 m²
	1415.21 m²	1372.75 m²

Прва фаза 012.Нето обрачун површина IX...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Ђ	83.91 m²	81.39 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.92 m²
Комуникација Е	54.16 m²	52.54 m²
Стан 79 (9.1В)	39.41 m²	38.23 m²
Стан 80 (9.2В)	79.59 m²	77.21 m²
Стан 81 (9.1Ђ)	26.41 m²	25.62 m²
Стан 81 (9.3В)	100.18 m²	97.18 m²
Стан 82 (9.2Ђ)	36.67 m²	35.57 m²
Стан 82 (9.4В)	50.89 m²	49.36 m²
Стан 83 (9.3Ђ)	76.81 m²	74.51 m²
Стан 83 (9.5В)	50.96 m²	49.43 m²
Стан 84 (9.4Ђ)	107.44 m²	104.22 m²
Стан 84 (9.6В)	50.91 m²	49.39 m²
Стан 85 (9.5Ђ)	79.58 m²	77.19 m²

Прва фаза 012.Нето обрачун површина IX...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 85 (9.7В)	73.57 m²	71.36 m²
Стан 86 (9.6Ђ)	52.72 m²	51.14 m²
Стан 86 (9.8В)	79.10 m²	76.73 m²
Стан 87 (9.7Ђ)	97.25 m²	94.33 m²
Стан 87 (9.9В)	45.59 m²	44.22 m²
Стан 88 (9.8Ђ)	111.94 m²	108.58 m²
Стан 88 (9.10В)	31.37 m²	30.43 m²
Стан 89 (9.9Ђ)	44.34 m²	43.01 m²
Стан 90 (9.10Ђ)	26.02 m²	25.24 m²
Стан 100 (9.1Е)	44.00 m²	42.68 m²
Стан 101 (9.2Е)	232.00 m²	225.04 m²
Стан 102 (9.3Е)	57.82 m²	56.08 m²
Стан 103 (9.4Е)	49.57 m²	48.09 m²

Прва фаза 012.Нето обрачун површина IX...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 104 (9.5Е)	54.01 m²	52.39 m²
Стан 105 (9.6Е)	55.61 m²	53.94 m²
Стан 106 (9.7Е)	80.54 m²	78.13 m²
Стан 107 (9.8Е)	80.03 m²	77.63 m²
Стан 108 (9.9Е)	29.86 m²	28.96 m²
Стан 109 (9.10Е)	73.42 m²	71.22 m²
Стан 153 (9.1Г)	123.15 m²	119.46 m²
Стан 154 (9.2Г)	85.68 m²	83.10 m²
Стан 155 (9.3Г)	103.82 m²	100.70 m²
Стан 156 (9.4Г)	53.83 m²	52.21 m²
Стан 157 (9.5Г)	54.60 m²	52.96 m²
Стан 158 (9.6Г)	29.74 m²	28.85 m²
Стан 159 (9.7Г)	53.67 m²	52.06 m²
Стан 160 (9.8Г)	78.62 m²	76.26 m²
Стан 161 (9.9Г)	77.38 m²	75.06 m²

Прва фаза 012.Нето обрачун површина IX...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 162 (9.10Г)	72.49 m²	70.32 m²
Стан 163 (9.11Г)	29.41 m²	28.53 m²
Стан 164 (9.12Г)	30.41 m²	29.49 m²
Стан 165 (9.13Г)	67.28 m²	65.26 m²
Стан 166 (9.14Г)	53.76 m²	52.14 m²
Стан 167 (9.15Г)	53.94 m²	52.33 m²
Стан 168 (9.16Г)	52.71 m²	51.13 m²
Стан 169 (9.17Г)	53.08 m²	51.49 m²
Стан 170 (9.18Г)	82.53 m²	80.06 m²
Стан 171 (9.19Г)	79.91 m²	77.51 m²
А 8.00 - IX спрат	3624.76 m²	3516.02 m²
	3624.76 m²	3516.02 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

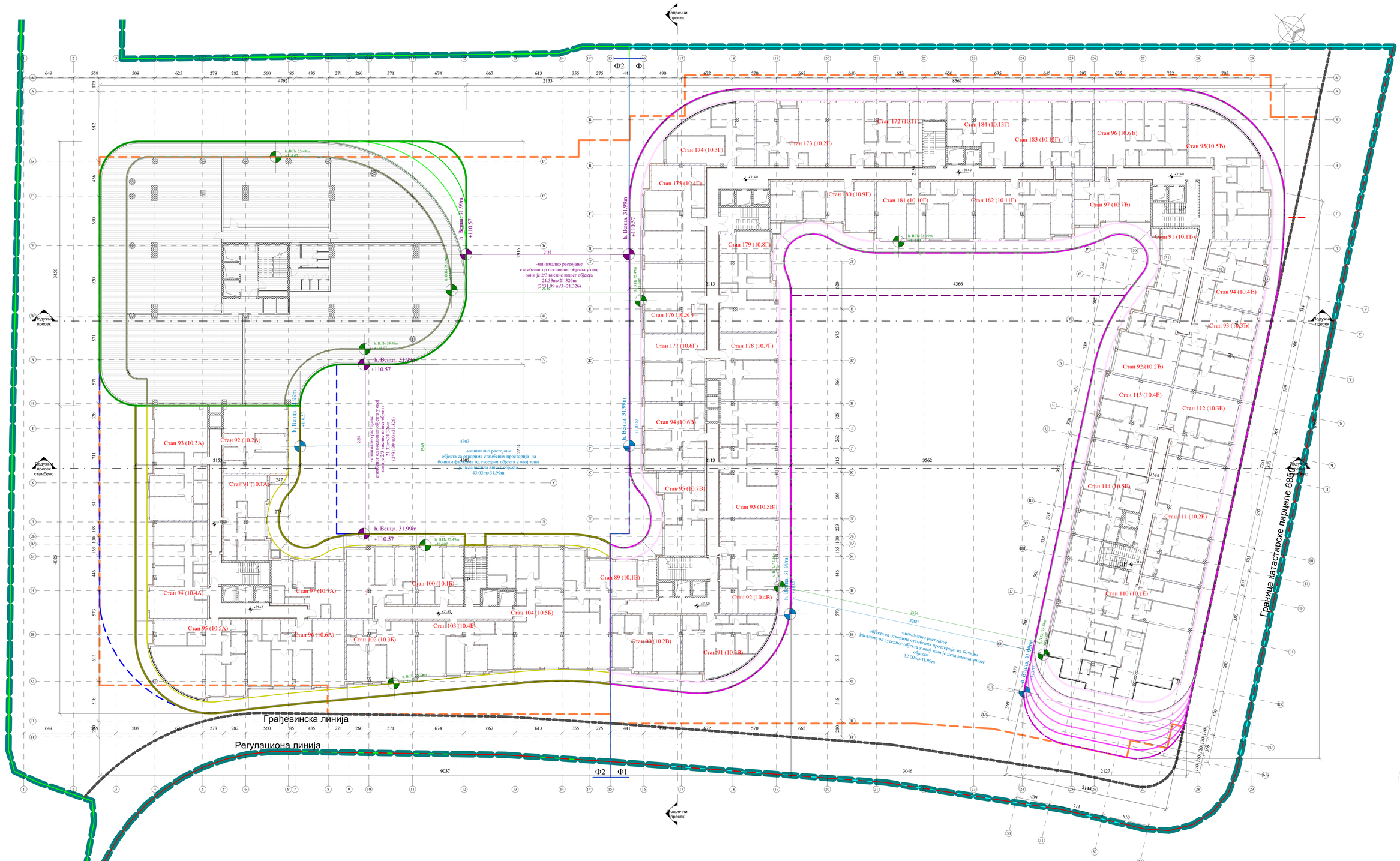
Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

БРАКПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 5/22, Петроварадин Нови Сад, 21000, м:тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - МЕНЕЏМЕНТ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено пословни комплекс "Булевар Ника Вучетића" - ПЦ1+ПЦ2 - (фаза 1) и ПЦ3+ПЦ4 - (фаза 2)		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 00, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:		Основа IX спрата	
Бр. пројекта:	п-0420	Бр. листа:	A16
Датум:	2/15/2022 9:14:29 AM новембар 2021	размера:	1 : 170



Друга фаза 012.Нето обрачун површина (Х) ПС...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација А	78.86 m²	76.49 m²
Комуникација Б	49.22 m²	47.74 m²
Стан 91 (10.1А)	80.01 m²	77.61 m²
Стан 92 (10.2А)	81.96 m²	79.50 m²
Стан 93 (10.3А)	131.09 m²	127.16 m²
Стан 94 (10.4А)	109.76 m²	106.47 m²
Стан 95 (10.5А)	140.40 m²	136.19 m²
Стан 96 (10.6А)	130.47 m²	126.56 m²
Стан 97 (10.7А)	77.13 m²	74.81 m²
Стан 100 (10.1Б)	51.90 m²	50.34 m²
Стан 101 (10.2Б)	83.77 m²	81.26 m²
Стан 102 (10.3Б)	82.61 m²	80.13 m²
Стан 103 (10.4Б)	101.84 m²	98.79 m²
Стан 104 (10.5Б)	134.55 m²	130.51 m²
А 9.00 - Х спрат - ПС	1333.59 m²	1293.58 m²
	1333.59 m²	1293.58 m²

Прва фаза 013.Нето обрачун површина (Х) ПС...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Ђ	80.73 m²	78.31 m²
Комуникација В	77.48 m²	75.15 m²
Комуникација Г	155.59 m²	150.93 m²
Комуникација Е	43.91 m²	42.60 m²
Стан 89 (10.1В)	148.49 m²	144.04 m²
Стан 90 (10.2В)	79.98 m²	77.58 m²
Стан 91 (10.1Ђ)	68.57 m²	66.52 m²
Стан 91 (10.3В)	102.18 m²	99.11 m²
Стан 92 (10.2Ђ)	76.65 m²	74.35 m²
Стан 92 (10.4В)	103.76 m²	100.65 m²
Стан 93 (10.3Ђ)	110.11 m²	106.80 m²
Стан 93 (10.5В)	127.25 m²	123.44 m²
Стан 94 (10.4Ђ)	80.22 m²	77.81 m²

Прва фаза 013.Нето обрачун површина (Х) ПС...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 94 (10.6В)	80.85 m²	78.43 m²
Стан 95 (10.7В)	78.11 m²	75.76 m²
Стан 95(10.5Ђ)	153.77 m²	149.16 m²
Стан 96 (10.6Ђ)	113.58 m²	110.17 m²
Стан 97 (10.7Ђ)	72.25 m²	70.08 m²
Стан 110 (10.1Е)	349.62 m²	339.13 m²
Стан 111 (10.2Е)	141.06 m²	136.83 m²
Стан 112 (10.3Е)	81.11 m²	78.67 m²
Стан 113 (10.4Е)	81.71 m²	79.26 m²
Стан 114 (10.5Е)	105.07 m²	101.92 m²
Стан 172 (10.1Г)	124.19 m²	120.47 m²
Стан 173 (10.2Г)	86.69 m²	84.08 m²
Стан 174 (10.3Г)	104.63 m²	101.49 m²
Стан 175 (10.4Г)	113.80 m²	110.38 m²

Прва фаза 013.Нето обрачун површина (Х) ПС...		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Стан 176 (10.5Г)	83.53 m²	81.03 m²
Стан 177 (10.6Г)	79.32 m²	76.94 m²
Стан 178 (10.7Г)	78.30 m²	75.95 m²
Стан 179 (10.8Г)	104.61 m²	101.47 m²
Стан 180 (10.9Г)	97.67 m²	94.74 m²
Стан 181 (10.10Г)	110.38 m²	107.07 m²
Стан 182 (10.11Г)	108.71 m²	105.45 m²
Стан 183 (10.12Г)	83.18 m²	80.68 m²
Стан 184 (10.13Г)	81.58 m²	79.14 m²
А 9.00 - Х спрат - ПС	3768.66 m²	3655.60 m²
	3768.66 m²	3655.60 m²

ЛЕГЕНДА

- Разделна линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено пословни комплекс "Дорћолски амбијенти Нови Београд" - ПР+ПР+6Е +3фаза 3 и ПР+ПР+6Е и ПР+ПР+6Е+Мезз 2а		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 86, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:	Основа повучене етаже-стамбени објекат		
Бр. пројекта:	п.0420	Бр. листа:	A17
Датум:	2/15/2022 9:14:38 AM новембар 2021	размера:	1 : 170

БРАКОПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Гаврила Принципа Плаза, Нови Сад, 21000, м:+ххх +38164 8 5555 99
ул.Тошин бунар 86, 11070 Нови Београд, ПИБ 107825628 - ОДДУВ - КОНСАЛТИНГ

Пословни простор 1 (1.1)

336.45 m²

Пословни простор 2 (1.2)

144.85 m²

Пословни простор 3 (1.3)

221.11 m²

Пословни простор 4 (1.4)

376.00 m²

Пословни простор 5 (1.5)

205.80 m²

Тоалети

4792

508 625 560 560 520 531 571 674

3456 207 456 650 920 1142

2918 207 456 650 920 632

200 375 200 220 594 185 200 514 485 492

+4.70 +83.28

Друга фаза П 001.Нето обрачун површина I спрата-пословно

Назив	Површина
Комуникација Пословно	74.67 m²
Пословни простор 1 (1.1)	336.45 m²
Пословни простор 2 (1.2)	144.85 m²
Пословни простор 3 (1.3)	221.11 m²
Пословни простор 4 (1.4)	376.00 m²
Пословни простор 5 (1.5)	205.80 m²
Тоалети	26.99 m²
П 1.00 - I спрат	1385.88 m²
	1385.88 m²

ЛЕГЕНДА

Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 2

Грађевинска линија приземља

Грађевинска линија типског спрата стамбено

Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

Грађевинска линија - типског спрата пословно

Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно

Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно

Грађевинска линија - повучени спрат

Грађевинска линија - Кров

BRAKSPRO
Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	**DB SET UP SOLUTION DOO, Београд**	Фаза пројекта:	ИДР - идејно решење	
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- ЗПо+П+9+ПС (фаза-1) и ЗПо+П+8+ПС и ЗПо+П+9+ПС (фаза-2)			
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд			
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник	маст.инж.арх Јована Домуз	
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник	маст.инж.арх Анђела Соларов	
Назив прилога:	**Основа I спрата - пословни објекат**			
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	**П02**	
Датум:	2/15/2022 9:53:41 AM новембар 2021	размера	**1 : 100**	

Autodesk Docs://Пупинова палата, Београд/BRAKSPRO_Пупинова палата, Београд_R21.rvt

Друга фаза П 002.Нето обрачун површина II спрата-пословно	
Назив	Површина
Комуникација Пословно	74.87 m²
Пословни простор 6 (2.1)	335.16 m²
Пословни простор 7 (2.2)	146.92 m²
Пословни простор 8 (2.3)	218.82 m²
Пословни простор 9 (2.4)	375.21 m²
Пословни простор 10 (2.5)	205.80 m²
Тоалети	27.84 m²
П 2.00 - II спрат	1384.63 m²
	1384.63 m²

ЛЕГЕНДА

- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено
- Грађевинска линија - типског спрата пословно
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

BRAKSPRO

Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР - идејно решење	
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- ЗПо+П+9+ПС (фаза-1) и ЗПо+П+8+ПС и ЗПо+П+9+Пс (фаза-2)			
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд			
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник	маст.инж.арх Јована Домуз	
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник	маст.инж.арх Анђела Соларов	
Назив прилога:	Основа II спрата - пословни објекат			
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	П03	
Датум:	2/15/2022 9:53:42 AM новембар 2021	размера	1 : 100	A1

Пословни простор 11
(3.1)

336.60 m²

Пословни простор 12
(3.2)

146.92 m²

Пословни простор 13
(3.3)

218.82 m²

Тоалети

Пословни простор 14
(3.4)

373.21 m²

Пословни простор 15
(3.5)

202.09 m²

+11.40
+89.98

4792

508 | 625 | 560 | 560 | 520 | 531 | 571 | 674

207 | 456 | 650 | 920 | 3456

200 | 220 | 375 | 594 | 185

1142

571 | 571 | 510 | 2916

5144 | 5062 | 1485 | 5062

Друга фаза П 003.Нето обрачун површина III спрата-пословно	
Назив	Површина
Комуникација Пословно	74.87 m²
Пословни простор 11 (3.1)	336.60 m²
Пословни простор 12 (3.2)	146.92 m²
Пословни простор 13 (3.3)	218.82 m²
Пословни простор 14 (3.4)	373.21 m²
Пословни простор 15 (3.5)	202.09 m²
Тоалети	27.84 m²
П 3.00 - III спрат	1380.35 m²
	1380.35 m²

ЛЕГЕНДА

- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено
- Грађевинска линија - типског спрата пословно
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

BRAKSPRO
Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд		Фаза пројекта:	ИДР - идејно решење	
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- ЗПо+П+9+ПС (фаза-1) и ЗПо+П+8+ПС и ЗПо+П+9+Пс (фаза-2)				
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин булвар бб, Нови Београд				
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник	маст.инж.арх Јована Домуз		
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник	маст.инж.арх Анђела Соларов		
Назив прилога:	Основа III спрата - пословни објекат				
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	П04		
Датум:	2/15/2022 9:53:43 AM	новембар 2021	размера	1 : 100	A1

\\Objekti\2020\п-0420 Пупинова палата Београд\Work\П04 Основа 3спрат П3.pwt 1:1

Друга фаза П 004.Нето обрачун површина IV спрата-пословно	
Назив	Површина
Комуникација Пословно	74.87 m²
Пословни простор 16 (4.1)	336.62 m²
Пословни простор 17 (4.2)	146.92 m²
Пословни простор 18 (4.3)	218.82 m²
Пословни простор 19 (4.4)	375.21 m²
Пословни простор 20 (4.5)	205.81 m²
Тоалети	27.84 m²
П 4.00 - IV спрат	1386.09 m²
	1386.09 m²

ЛЕГЕНДА

Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено
- Грађевинска линија - типског спрата пословно
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

BRAKSPRO
Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд		Фаза пројекта:	ИДР - идејно решење	
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+Пс (фаза-2)				
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд				
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник	маст.инж.арх Јована Домуз		
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник	маст.инж.арх Анђела Соларов		
Назив прилога:	Основа IV спрата - пословни објекат				
Бр. пројекта:		п-0420	бр. листа:	П05	
Датум:	2/15/2022 9:53:44 AM	новембар 2021	размера	1 : 100	A1

Друга фаза П 005.Нето обрачун површина V спрата-пословно	
Назив	Површина
Комуникација Пословно	74.87 m²
Пословни простор 21(5.1)	336.60 m²
Пословни простор 22(5.2)	146.92 m²
Пословни простор 23 (5.3)	218.82 m²
Пословни простор 24 (5.4)	375.21 m²
Пословни простор 25 (5.5)	205.80 m²
Тоалети	27.84 m²
П 5.00 - V спрат	1386.06 m²
	1386.06 m²

ЛЕГЕНДА

Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 2

Грађевинска линија приземља

Грађевинска линија типског спрата стамбено

Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

Грађевинска линија - типског спрата пословно

Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно

Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно

Грађевинска линија - повучени спрат

Грађевинска линија - Кров

BRAKSPRO
Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР - идејно решење		
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+Пс (фаза-2)				
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд				
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник	маст.инж.арх Јована Домуз		
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник	маст.инж.арх Анђела Соларов		
Назив прилога:	Основа V спрата - пословни објекат				
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	П06		
Датум:	2/15/2022 9:53:44 AM новембар 2021	размера	1 : 100		

Верзија 4.3
C:\Projekti\2020\п-0420 - Пупинова палата, Блок 66\Работни\Архитектура\Основе\П06 основа V спрат - 1.rvt

Друга фаза П 006.Нето обрачун површина VI спрата-пословно	
Назив	Површина
Комуникација Пословно	74.87 m²
Пословни простор 26 (6.1)	336.62 m²
Пословни простор 27 (6.2)	146.92 m²
Пословни простор 28 (6.3)	218.85 m²
Пословни простор 29 (6.4)	375.21 m²
Пословни простор 30 (6.5)	205.80 m²
Тоалети	27.84 m²
П 6.00 - VI спрат	1386.11 m² 1386.11 m²

ЛЕГЕНДА

Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 2

Грађевинска линија приземља

Грађевинска линија типског спрата стамбено

Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

Грађевинска линија - типског спрата пословно

Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно

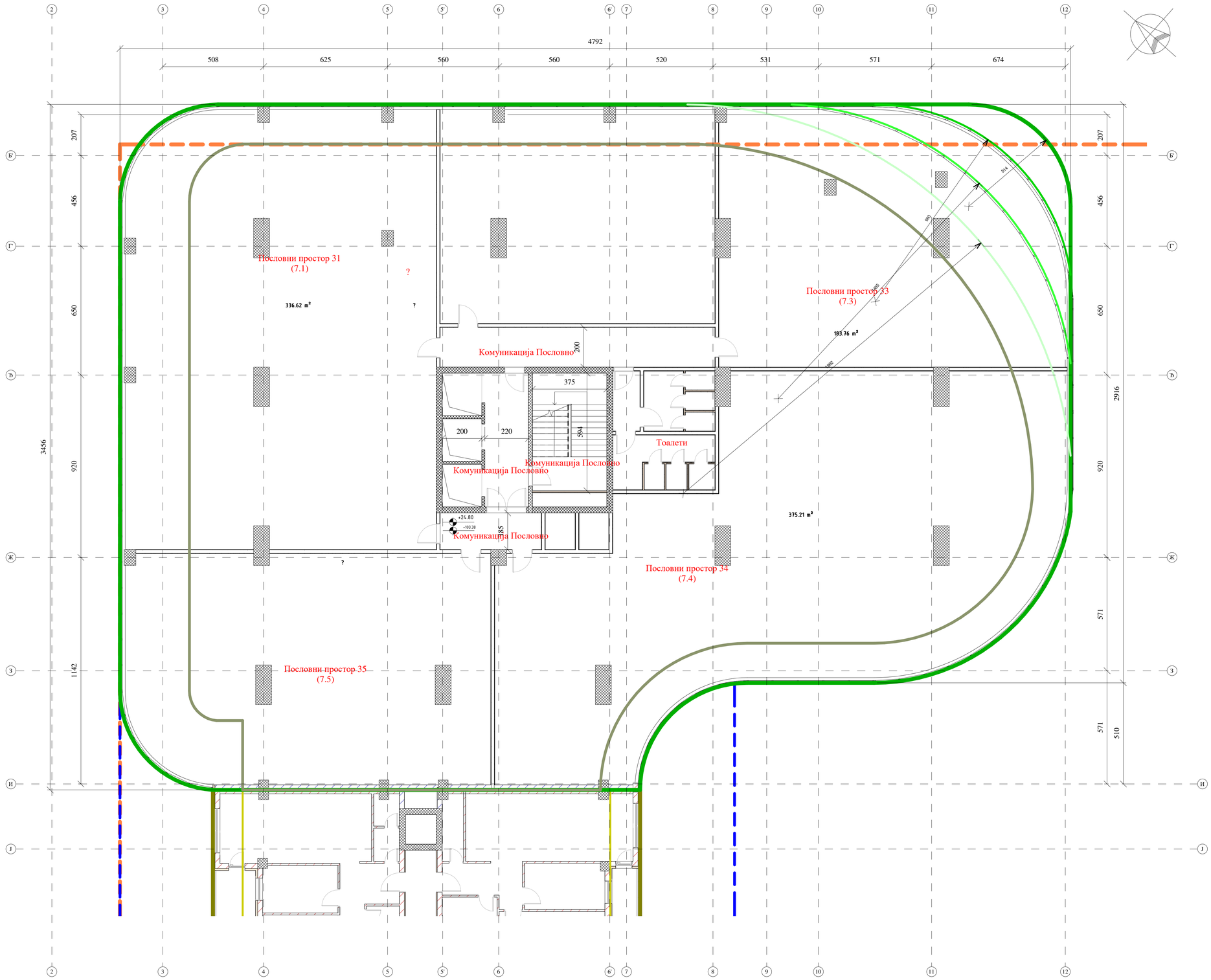
Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно

Грађевинска линија - повучени спрат

Грађевинска линија - Кров

BRAKSPRO
Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд		Фаза пројекта:	ИДР - идејно решење	
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+Пс (фаза-2)				
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд				
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник	маст.инж.арх Јована Домуз		
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник	маст.инж.арх Анђела Соларов		
Назив прилога:	Основа VI спрата - пословни објекат				
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	П07		
Датум:	2/15/2022 9:53:45 AM	новембар 2021	размера	1 : 100	A1



Друга фаза П 007.Нето обрачун површина VII спрата-пословно		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 31 (7.1)	336.62 m²	326.52 m²
Пословни простор 32 (7.2)	146.92 m²	142.51 m²
Пословни простор 33 (7.3)	203.73 m²	197.61 m²
Пословни простор 34 (7.4)	375.21 m²	363.95 m²
Пословни простор 35 (7.5)	205.81 m²	199.63 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 7.00 - VII спрат	1370.99 m²	1329.86 m²
	1370.99 m²	1329.86 m²

ЛЕГЕНДА

- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено
- Грађевинска линија - типског спрата пословно
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

BRAKSPRO
Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд		Фаза пројекта:	ИДР - идејно решење
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Путинова палата-Нови Београд"- ЗПо+П+9+ПС (фаза-1) и ЗПо+П+8+ПС и ЗПо+П+9+ПС (фаза-2)			
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд			
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	маст. инж.арх Јована Домуз	
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов	
Назив прилога:	Основа VII спрата - пословни објекат			
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	П08	
Датум:	2/15/2022 9:53:46 AM новембар 2021	размера	1 : 100	

Овај пројекат је заштићен ауторским правом и сва права су задржана. Забрањено је умножавање, дистрибуција, измена или коришћење овог пројекта у било ком облику без изричите писмене дозволе аутора.

Друга фаза П 008.Нето обрачун површина VIII спрата-пословно		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 36 (8.1)	336.62 m²	326.52 m²
Пословни простор 37 (8.2)	146.66 m²	142.26 m²
Пословни простор 38 (8.3)	179.09 m²	173.72 m²
Пословни простор 39 (8.4)	375.37 m²	364.11 m²
Пословни простор 40 (8.5)	206.54 m²	200.34 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 8.00 - VIII спрат	1346.99 m²	1306.58 m²
	1346.99 m²	1306.58 m²

ЛЕГЕНДА

Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 2

Грађевинска линија приземља

Грађевинска линија типског спрата стамбено

Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

Грађевинска линија - типског спрата пословно

Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно

Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно

Грађевинска линија - повучени спрат

Грађевинска линија - Кров

BRAKSPRO
Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд			Фаза пројекта:	ИДР - идејно решење
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+Пс (фаза-2)				
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд				
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник	маст.инж.арх Јована Домуз		
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник	маст.инж.арх Анђела Соларов		
Назив прилога:	Основа VIII спрата - пословни објекат				
Бр. пројекта:	п-0420			бр. листа:	П09
Датум:	2/15/2022 9:53:46 AM	новембар 2021		размера	1 : 100

Друга фаза П 009.Нето обрачун површина IX спрата-пословно		
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002
Комуникација Пословно	74.87 m²	72.62 m²
Пословни простор 41 (9.1)	331.50 m²	321.55 m²
Пословни простор 42 (9.2)	151.20 m²	146.67 m²
Пословни простор 43 (9.3)	155.41 m²	150.75 m²
Пословни простор 44 (9.4)	367.35 m²	356.33 m²
Пословни простор 45 (9.5)	208.96 m²	202.69 m²
Тоалети	27.84 m²	27.01 m²
П 9.00 - IX спрат-Пс	1317.14 m²	1277.63 m²
	1317.14 m²	1277.63 m²

ЛЕГЕНДА

Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 2

Грађевинска линија приземља

Грађевинска линија типског спрата стамбено

Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено

Грађевинска линија - типског спрата пословно

Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно

Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно

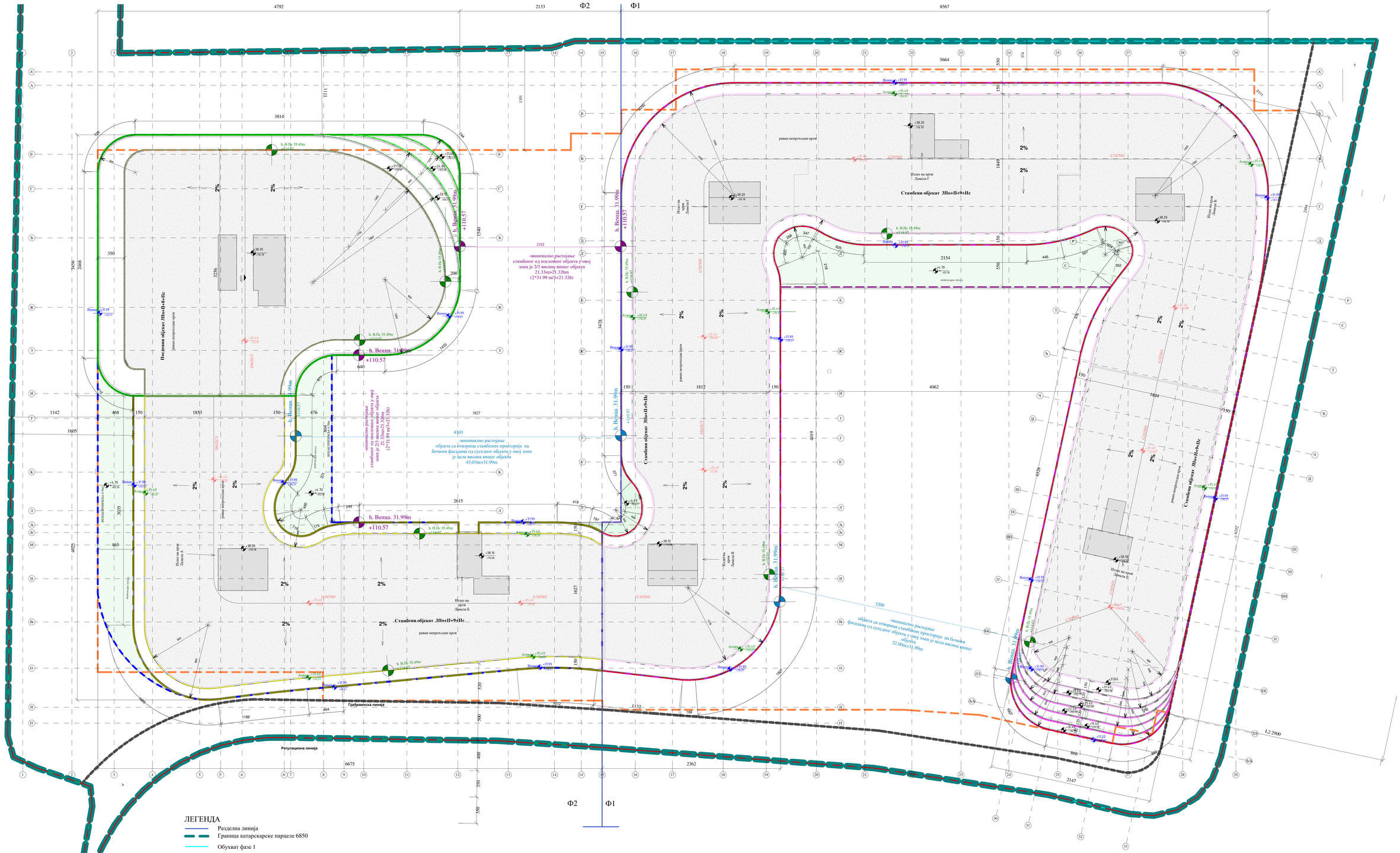
Грађевинска линија - повучени спрат

Грађевинска линија - Кров

BRAKSPRO
Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

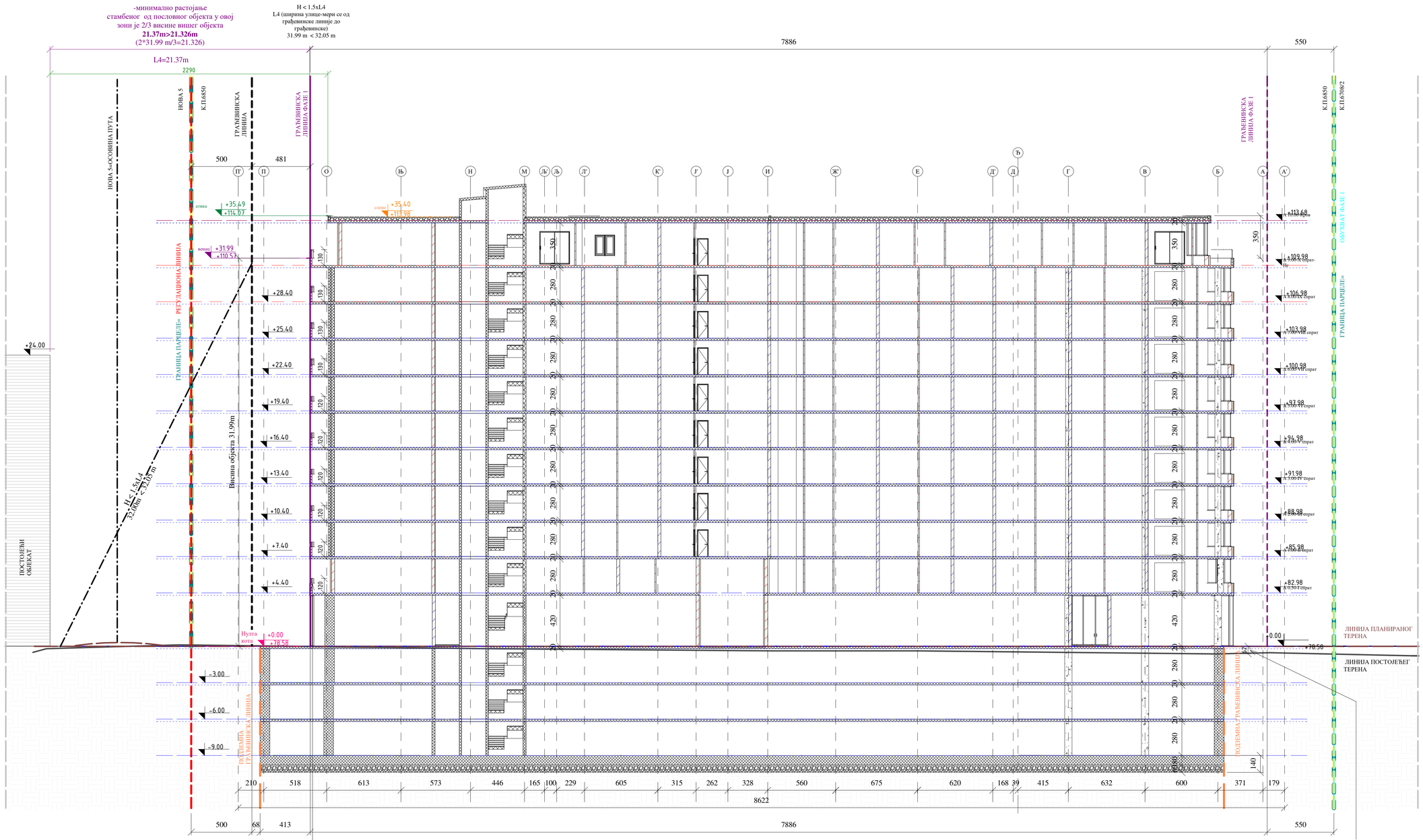
Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР - идејно решење
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+Пс (фаза-2)		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	маст.инж.арх Јована Домуз
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Назив прилога:	Основа повучене етаже - пословни објекат		
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	П10
Датум:	2/15/2022 9:53:47 AM новембар 2021	размера	1 : 100

Иван В. Бракочевић
Инжењерска комора Србије



Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата Нова Београд" - 3По+П+9+Пс сфази 1 и 3По+П+8+Пс и 3По+П+9+Пс сфази 2
Адреса:	КО Бр.1450/83 Нови Београд, у улици Јакова Бунар бб, Нови Београд
Одг. пројектант:	Иван Бранковић д.и.а. 300D01608
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров
Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх. Мигица Кнежевић
Назив прилога:	Основа крова
Бр. пројекта:	п-0420
Бр. листа:	П11
Датум:	2/15/2022 9:57:19 AM
	новембар 2021
размера:	1 : 170

ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ
Трг Галерија 5025 - Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99



*** **Напомена- висине ограде на терасама су котиране од коте плоче. На плочи су планирани слојеви пода у висини 10цм, па су стварне висине ограда 110, односно 120цм од готовог пода**

ЛЕГЕНДА

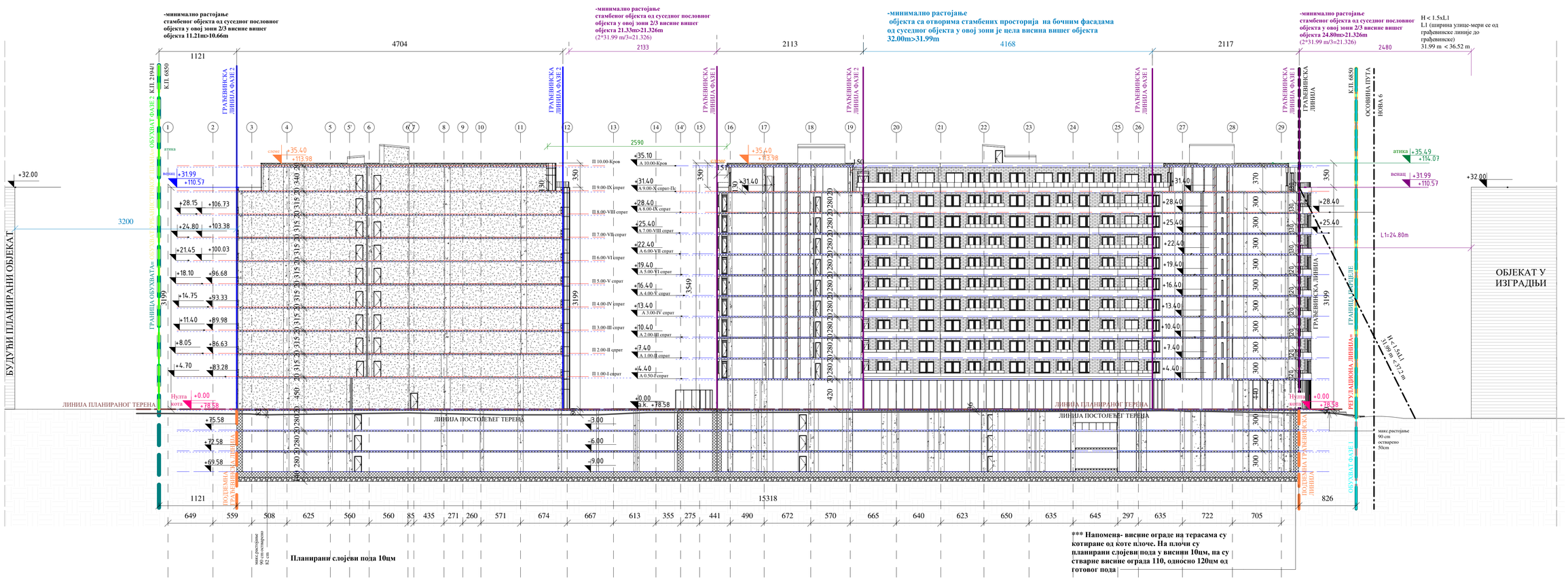
- Регулациона линија
- Линија планираног терена
- Линија постојећег терена
- Осовина пута
- Граница парцеле 6850
- Обухват урбанистичког плана
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземна
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Грађевинска линија фазе 1
- Грађевинска линија фазе 2
- Кота венца
- Кота атике
- Кота слемена

БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+ПС (фаза-2).		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх. Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх. Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх Милица Кнежевић
Назив прилога:	Попречни пресек		
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	**С00**
Датум:	2/15/2022 9:59:19 AM новембар 2021	размера:	**As indicated**

A1

ПОДУЖНИ ПРЕСЕК



ЛЕГЕНДА

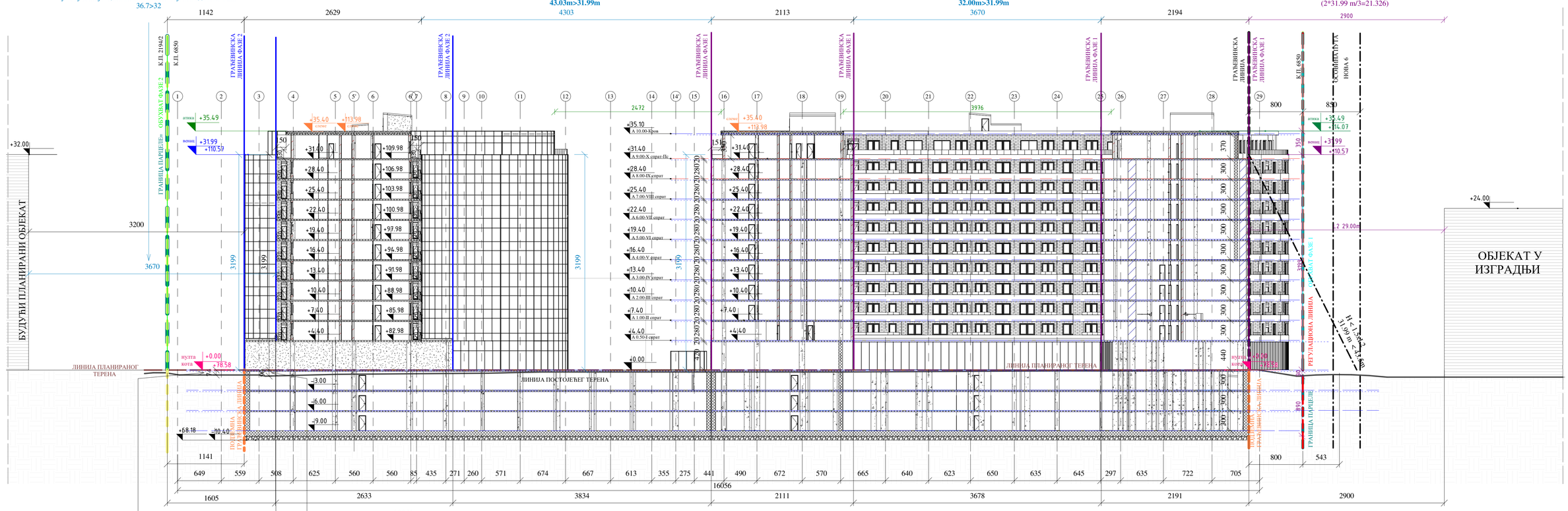
- Регулациона линија
- Линија планираног терена
- Линија постојећег терена
- Осовина пута
- Граница парцеле 6850
- Обухват урбанистичког плана
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземна
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Грађевинска линија фазе 1
- Грађевинска линија фазе 2
- Кота венца
- Кота атике
- Кота слемена

Trg Galerija 3G/2- Pupinova Palata, Novi Sad, 21000, m.tel: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+Пр+9+ПС (фаза-1) и 3По+Пр+8+ПС и 3По+Пр+9+Пс (фаза-2)		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх. Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх. Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх Милица Кнежевић
Назив прилога:	ПОДУЖНИ ПРЕСЕК		
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	**С01**
Датум:	2/15/2022 9:59:24 AM новембар 2021	размера:	**1 : 300**

V:\Projekti\2020\п-0420-Пупинова палата, Београд\ИДР\п-0420 палата, Београд.dwg - 1:1

ПОДУЖНИ ПРЕСЕК СТАМБЕНО



макс.растојање 90 cm остварено 74 cm

макс.растојање 90 cm остварено 90 cm

***** Напомена- висине ограде на терасама су котиране од коте плоче. На плочи су планирани слојеви пода у висини 10цм, па су стварне висине ограда 110, односно 120цм од готовог пода**

-минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 29.03m>21.326m

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Линија планираног терена
- Линија постојећег терена
- Осовина пута
- Граница парцеле 6850
- Обухват урбанистичког плана
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземна
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Грађевинска линија фазе 1
- Грађевинска линија фазе 2
- Кота венца
- Кота атике
- Кота слемена

БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+Пи9+ИС (фаза-1) и 3По+Пи8+ИС и 3По+Пи9+Ис (фаза-2)		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин булвар бб, Нови Београд		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх Милица Кнежевић
Назив прилога:	Подужни пресек стамбено		
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	**С02**
Датум:	2/15/2022 9:59:33 AM новембар 2021	размера:	**1 : 300**

C:\Projekti\2020\n0420-Пупинова палата, Београд\Цртежи\п0420 Палата, Београд 3.rvt

ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

Североисточни унутарблоковски изглед

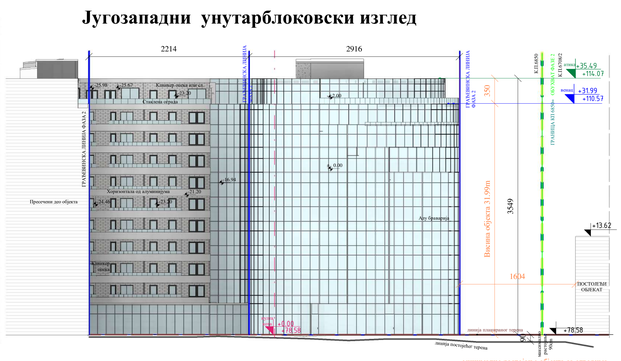
-минимално растојање
стамбеног објекта од суседног
пословног објекта у овој зони 2/3
висине вишег објекта 21.7m>21.326m
(2*31.99 m/3=21.326)

ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

-минимално растојање
стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта 21.7m>21.32m
(2*31.99 m/3=21.32)

Стварни размак између г.л. и границе парцеле 540цм

Југозападни унутарблоковски изглед

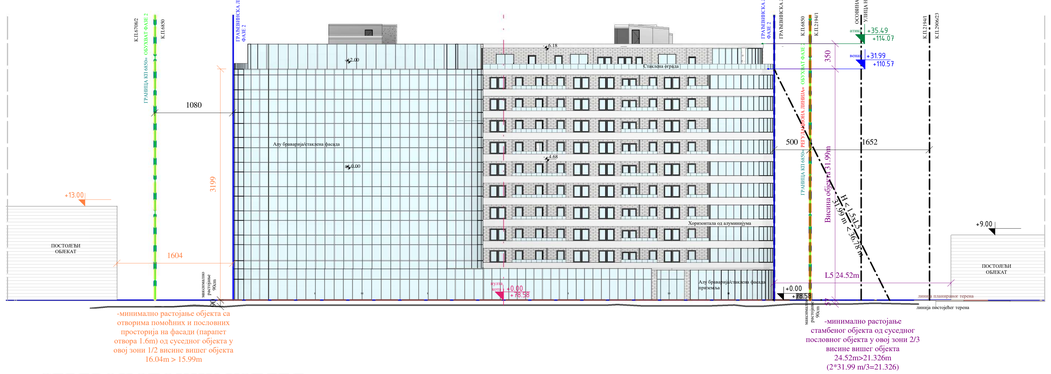


-минимално растојање објекта са отворима
помоћних и пословних просторија на
фасади (парапет отвора 1.6m) од суседног
објекта у овој зони 1/2 висине вишег
објекта 16.04m > 15.99m

Југоисточни унутарблоковски изглед

-минимално растојање
стамбеног објекта од суседног пословног објекта
у овој зони 2/3 висине вишег објекта
21.37m>21.326m
(2*31.99 m/3=21.326)

СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД



-минимално растојање објекта са
отворима помоћних и пословних
просторија на фасади (парапет
отвора 1.6m) од суседног објекта у
овој зони 1/2 висине вишег објекта
16.04m > 15.99m

-минимално растојање
стамбеног објекта од суседног
пословног објекта у овој зони 2/3
висине вишег објекта
24.52m>21.326m
(2*31.99 m/3=21.326)

Северозападни унутарблоковски изглед

СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

-минимално растојање
стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3
висине вишег објекта 24.8m>21.326m
(2*31.99 m/3=21.326)

ЛЕГЕНДА

- Осовина пута
- Регулациона линија
- Граница катарскарске парцеле 6850
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија фазе 1
- Обухват фазе 1
- Разделна линија
- Линија постојећег терена
- Линија планираног терена
- Нулта кота
- Кота венца
- Кота атике
- Дубинска кота

БРАКПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Слободе 36/2- Пупинова палата Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Дунавска палата Нови Београд“ - ИЗ=(5+5+5)Е, спрат 11 и ИЗ=(5+5+5)Е и ИЗ=(5+5)Е - део 2.		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар 66, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Пројектант:	маст.инж.арх. Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх. Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив прилога:			Изгледи
Бр. пројекта:		п-0420	бр. листа: C04
Датум:	2/15/2022 10:02:52 AM	новембар 2021	размера: 1 : 300

Алексе Шантића 3/14, Нови Сад,
канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99

BRAKSPRO

verzija:

Инвеститор:

DB SET UP SOLUTION DOO, Београд

Назив пројекта:

Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- ЗПо+П+9+ПС (фаза-1) и ЗПо+П+8+ПС и ЗПо+П+9+Пс (фаза-2)

Адреса:

к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Одговорни пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608
Пројектант:	маст.инж.арх. Јована Домуз
Сарадник:	маст. инж. арх. Невена Петров
Сарадник:	маст. инж. арх. Милица Кнежевић
Ознака техничке документације:	*ИДР*
Бр. пројекта:	п-0420
Датум:	новембар 2021
Садржај:	Визуализација 01
Број листа	С05
Размера:	

Алексе Шантића 3/14, Нови Сад,
канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99

verzija:

BRAKSPRO

Инвеститор:

DB SET UP SOLUTION DOO, Београд

Назив пројекта:

Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- ЗПо+П+9+ПС (фаза-1) и ЗПо+П+8+ПС и ЗПо+П+9+Пс (фаза-2)

Адреса:

к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Одговорни пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	*Ознака техничке документације:*	*ИДР*
Пројектант:	маст.инж.арх. Јована Домуз	*Садржај:*	Визуализација 02
Сарадник:	маст. инж. арх. Невена Петров	*Бр. пројекта:*	п-0420
Сарадник:	маст. инж. арх. Милица Кнежевић	*Датум:*	новембар 2021
		Број листа	С06
		Размера:	

Алексе Шантића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99	*Инвеститор:* DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	*Назив пројекта:* Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- (фаза-1) и ЗПо+П+8+ПС и ЗПо+П+9+Пс (фаза-2) ЗПо+П+9+ПС	*Одговорни пројектант:* Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	*Ознака техничке документације:* ИДР	*Садржај:* Визуализација 03
			Пројектант: маст.инж.арх. Јована Домуз		
		Адреса: к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд	*Сарадник:* маст. инж. арх. Невена Петров	*Бр. пројекта:* п-0420	*Број листа* С07
			Сарадник: маст. инж. арх. Милица Кнежевић	*Датум:* новембар 2021	*Размера:*

verzija:

Алексе Шантића 3/14, Нови Сад,
канцеларја: Војводе Бојовића 3/2, Нови Сад, м.тел: +38164 8 5555 99

verzija:

BRAKSPRO

Инвеститор:

DB SET UP SOLUTION DOO, Београд

Назив пројекта:

Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- ЗПо+П+9+ПС (фаза-1) и ЗПо+П+8+ПС и ЗПо+П+9+Пс (фаза-2)

Адреса:

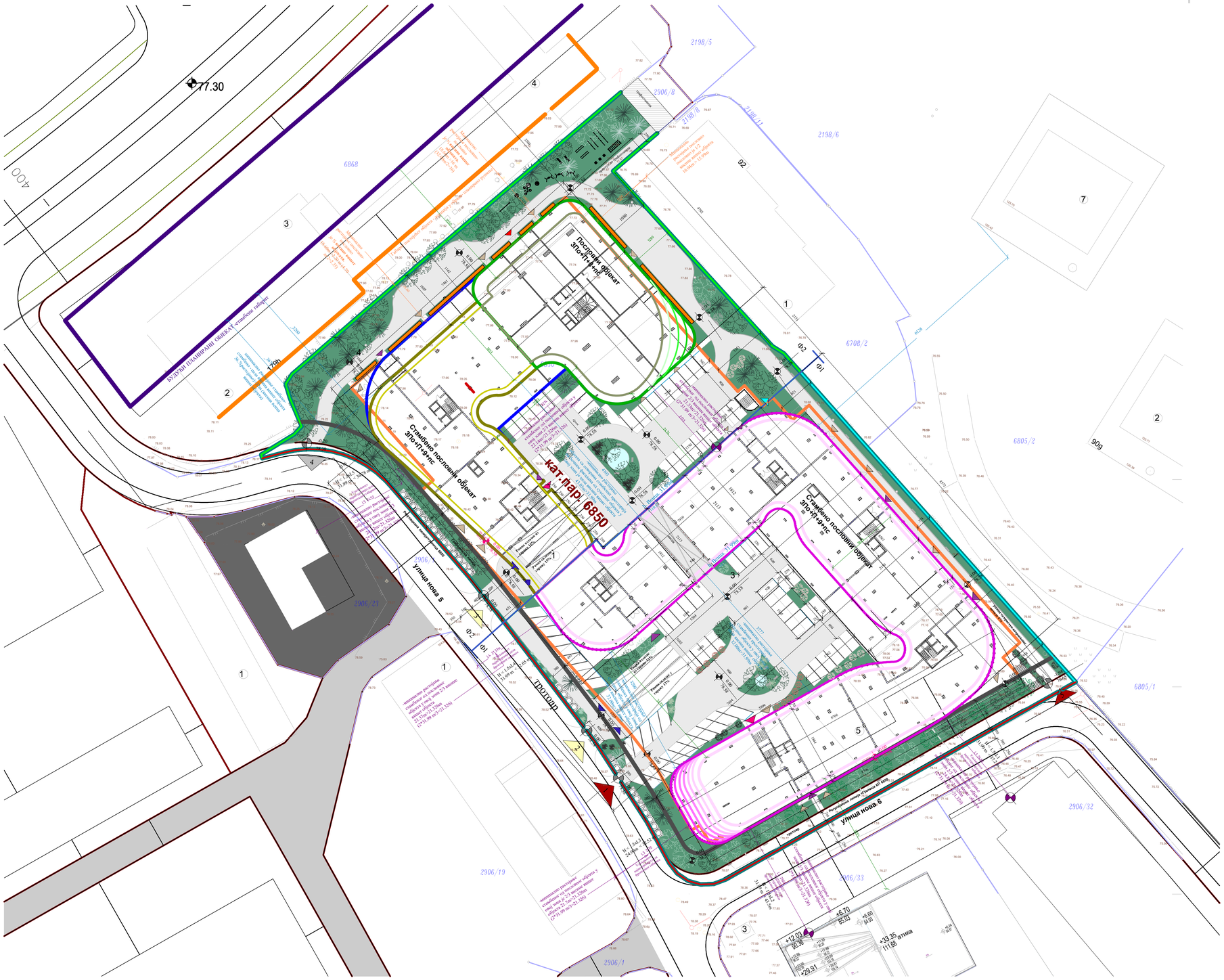
к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд

Одговорни пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	*Ознака техничке документације:*	*ИДР*
Пројектант:	маст.инж.арх. Јована Домуз	*Садржај:*	Визуализација 04
Сарадник:	маст. инж. арх. Невена Петров	*Бр. пројекта:*	n-0420
Сарадник:	маст. инж. арх. Милица Кнежевић	*Датум:*	новембар 2021
		Број листа	C08
		Размера:	

Treci osnovni sud istureno
Булевар Хероја са Кошара
TLScontact – Visa Application...

Основна школа
„Борислав Пекић"
Баранда

Прилог пејзажне архитектуре и пејжазног уређења на кп 6850



ЛЕГЕНДА

- Граница катастарске парцеле 6850
- Обухват фазе 1
- Обухват фазе 2
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија подземних етажа

Фаза 1

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата
- Грађевинска линија - повлачење VI спрата
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата
- Грађевинска линија - повлачење IX спрата
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

Фаза 2

- Грађевинска линија приземља - пословно
- Грађевинска линија типског спрата стамбено
- Грађевинска линија - крова повучене етаже стамбено
- Грађевинска линија - типског спрата пословно
- Грађевинска линија - повлачење VII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повлачење VIII спрата - пословно
- Грађевинска линија - повучени спрат
- Грађевинска линија - Кров

- Улаз у пословни објекат - омогућен приступ лицима са посебним потребама
- Улаз у стамбени објекат - омогућен приступ лицима са посебним потребама
- Улаз у гаражу
- Улаз у локале - омогућен приступ лицима са посебним потребама
- Колски приступ парцели
- Једносмерни колски приступ парцели - улаз
- Једносмерни колски приступ парцели - излаз
- Пешачки приступ парцели
- Улаз за ватрогасце
- Евакуациони излаз из гараже

- Незастрте зелене површине
- Застрте зелене површине
- Водено огледало
- Канта за отпатке
- Клупа
- Високо растиње-четинари
- Високо растиње-лишћари
- Ниско растиње-лишћари
- Ниско растиње-четинари
- Листопадно и зимзелено шибље
- Травњак

- Подземни контејнери уз улицу Нова 5

Нулта кота

Инжењерска комора Србије
Рајка Д. Миланковић
број лиц. 371 4377 03
373 1437 03

Green Land

D.O.O GREENLAND KOMAROV
Оље Петров 28
Нови Сад

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	елаборат
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд“ - 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+Пс (фаза-2).		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд		
Одг. пројектант:	Рајка Миланковић д.и.п.а. 373 1437 03	Пројектант :	
Сарадник:		Сарадник :	
Сарадник:		Сарадник :	
Назив прилога:	Ситуациони план са пејзажноархитектонским уређењем		
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа :	ПА 01
Датум	јануар 2022	размера :	1 : 500

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Мишљења

- Мишљење Урбанистичког Завода број 350-762/21 ОД 26.08.2021
- Мишљење Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр.344.6-67/2021

Власничка документација

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

Услови Имаоца Јавних овлашћења

- Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. од XXXIV - 03 Бр. 346.7 - 7/2021 од 01.02.2021.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр. Е/53 од 02.02.2021.године.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр. З/12 од 02.02.2021.године.
- Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр. 82.1.1.0.-D.08.02.-201452/1-2020од 16.03.2021.
- Услови „Телеком“ д.о.о. Београд бр. 24747/1-2021 од 21.01.2021.године, 017/21 З.Д.
- Услови „Београдске електране“ бр. 11-632 од 09.04.2021.године.
- Услови „Србија гас“ бр. 06-07/2994 од 11.02.2021.године
- Услови „Зеленило Београд“ бр. 1227/1 од 01.02.2021.године.
- Услови „Градска чистоћа“ 875/2 од 03.02.2021.године.
- Услови „Министарства унутрашњих послова“ 09/7 број 217- 31/ 2021 од 19.1.2021. године
- Услови Секретаријата за заштиту животне средине V-04 6број: 501.2-25/2021 од 23.03.2021. године.

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

Наш број: 350-762/21

26 AUG 2021

Falcon Group d.o.o.
Палмира Тољатија 20
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Мишљење у вези Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног објекта "Пупинова палата – Нови Београд" на делу к.п. 6850 КО Нови Београд

Поштовани,

Вашим дописом бр. 350-762/21 од 19.06.2020. године обратили сте се Урбанистичком заводу Београда ради прибављања мишљења у вези са границом Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног објекта "Пупинова палата – Нови Београд" на делу к.п. 6850 КО Нови Београд спратности 3По+П+9+Пс (фаза 1) и 3По+П+9+Пс (фаза 2) (у даљем тексту: Урбанистички пројекат). У прилогу дописа достављен је графички прилог регулационо-нивелационог решења са основом приземља.

У Урбанистичком заводу Београда у току је израда Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске ("ИМТ), градска општина Нови Београд (Одлука - "Службени лист града Београда", бр. 77/16, 79/17 и 56/18) (у даљем тексту: План) у чијем обухвату је и предметна локација која је разрађена наведеним Урбанистичким пројектом. План је у фази стручне контроле.

Након извршене анализе усклађености достављеног Урбанистичког пројекта са решењем Плана, утврђено је да се предложена граница Урбанистичког пројекта поклапа са регулационим линијама планираних саобраћајница које дефинишу блок 5 и да је решење Урбанистичког пројекта у складу са планираном мрежом саобраћајница Плана. Такође, урбанистички параметри, вертикална и хоризонтална регулација предложени кроз регулационо нивелационо решење Урбанистичког пројекта су у складу са предлогом решења Плана чија је израда у току.

На основу свега наведеног, сагласни смо са предлогом решења овог Урбанистичког пројекта и у складу са закључцима и инструкцијама Комисије за планове Скупштине града Београда са 202. седнице одржане дана 03.08.2021. године, Урбанистички пројекат ће бити имплементиран у планско решење.

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОРА
мр Весна Тахов, дипл. инж. геол.

Достављено:
- наслову
- архиви

Булевар деспота Стефана 56, 11000 Београд, Србија
+381 11 333 1 510
office@urbel.com
www.urbel.com
ПИБ: 100037991
МБ: 17239139

Саобраћајни сепарат

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. 344.6–67/2021
23.12.2021. године

Београд
www.beograd.rs

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

„FALCON GROUP" d.o.o.
ул. Палмира Тољатија бр.20
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ОКВИРУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА „ПУПИНОВА ПАЛАТА – НОВИ БЕОГРАД", НА ДЕЛУ КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 6850 К.О. НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: С10, С11, С12, С13, С14, С19, С20: „ситуациони план са саобраћајним решењем", „основа приземља са саобраћајем", „основа подрума -1", „основа подрума -2", „основа подрума -3" „пресеци 1", „пресеци 2" 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.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд
Објекат:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+Пс (фаза-2), к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд
Врста техничке документације:	елаборат
Назив и ознака дела пројекта:	сепарат саобраћајног решења
За грађење/извођење радова:	нова градња
Пројектант:	БраксПро ДОО Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта:	Иван Бракочевић

Потпис:

Одговони пројектант:	Иван Бракочевић, д.и.а.
Број лиценце:	300G01608

Потпис:

ИВАН БРАКОЧЕВИЋ 007857755 Auth

Digitally signed by ИВАН БРАКОЧЕВИЋ 007857755 Auth
Date: 2021.12.07 17:26:32 +01'00'

Број техничке документације:	п-0420-ЕС
Место и датум:	Нови Сад, новембар 2021

1.2. САДРЖАЈ – 1 Пројекат архитектуре

1.1.	Насловна страна – елаборат
1.2.	Садржај – елаборат
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта – елаборат
1.4.	Изјава овлашћеног лица
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду елабората анализе саобраћајног решења који се прилаже урбанистичком пројекту за Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+Пс (фаза-2), к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд одређује се:

Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608

Пројектант: БраксПро ДОО Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевић

Потпис:

Број техничке документације: п-0420-ЕС
Место и датум: Нови Сад, новембар 2021

1.4. ИЗЈАВА ОВЛАШЋЕНОГ ЛИЦА

Као овлашћено лице које је израдило елаборат саобраћаја који се прилаже урбанистичком пројекту за Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 3По+П+8+ПС и 3По+П+9+Пс (фаза-2), к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд:

Иван Бракочевић д.и.а

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат у свему у складу са издатим условима;
2. да је елаборат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да елаборат садржи прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основног захтева за објекат

Овлашћено лице: Иван Бракочевић

Број овлашћења: бр.лиценце 300G01608

Потпис:

Број техничке документације: п-0420-ЕС
Место и датум: Нови Сад, новембар 2021

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

<table>
<tr><td>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</td><td>ПРЕМА ПГР-у</td><td colspan="2">Катастарска парцела 6850 КО Нови Београд
грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим
правилима парцелације и препарцелације
дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Минимална површина грађевинске парцеле</td><td rowspan="2">1000 m²</td><td colspan="2">16494 m²</td></tr>
<tr><td>Фаза 1
8793 m²</td><td>Фаза 2
7701 m²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Минимални фронт парцеле према саобраћајници</td><td rowspan="2">20 m</td><td colspan="2">Ка Нова 5 146.77 m
Ка Нова 6 114.94 m</td></tr>
<tr><td>Фаза 1
Ка Нова 5
69.31 m
Ка Нова 6
114.94 m</td><td>Фаза 2
Ка Нова 5
77.46 m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Компатибилност намене / планирана намена</td><td rowspan="2">Мешовити градски центар становање : пословање,
0 – 80% : 20% - 100%
– компатибилна намена може бити заступљена до 80%</td><td>Фаза 1
(37316.61 m²:3905.93 m²)
90.52%:9.48%</td><td>Фаза 2
(14517.89 m²:15195.3 m²)
48.86:%51.13%</td></tr>
<tr><td colspan="2">Укупно
51834.5 m² : 19101.23 m²
73.1%:26.9%</td></tr>
<tr><td>Положај грађевинске линије</td><td>Положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока</td><td colspan="2">Растојање од постојеће регулационе линије
мин 5 m (Нова 5)
8 m (Нова 6)</td></tr>
<tr><td>Типологија објеката</td><td>– објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20,0м).</td><td colspan="2">слободностојећи</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Намена објеката</td><td rowspan="2">Мешовити градски центри</td><td colspan="2">Стамбено пословни објекат</td></tr>
<tr><td colspan="2">Фаза 1 - Стамбено пословни објекат | Фаза 2 –Пословно стамбени објекат</td></tr>
<tr><td>Положај подземне грађевинске линије</td><td>До регулационе линије и међних линија, уз услов да не представљају опасност за објекте на суседним</td><td>Фаза 1
Максимална удаљеност надземне</td><td>Фаза 2
Максимална удаљеност надземне грађевинске линије од регулационе (Нова 5) од 5m до 6.23m</td></tr>
</table>

	парцелама. Максимална заузетост подземне гараже 85%	грађевинске линије од регулационе линије (Нова 6) 8m (Нова 5) од 5m до 8.45m Према Парцели 6805/2 3.72m и 9.16m Према парцели 6708/2 3.72m и 9.19m **6977.85 m²=79.35%(Ф1, КП)**	Према Парцели 6868 11.19m Према парцели 6708/2 13.49m **4886.15 m²=63.44%(Ф2, КП)**	
		Укупно **11864 m²=71.92% (КП)**		
Степен заузетости „З“	максимални индекс заузетости на парцели **„З”= 50%**	Фаза 1 **4607.51** m²=52.4%	Фаза 2 3460.86 (+70m² трафостаница) **3530.86m²**=45.85%	
		Укупно **8138.37 m²=49.34%**		
Заузетост приземља	/	Фаза 1 **4607.51** m²=52.4%	Фаза 2 3460.86 (+70m² трафостаница) **3530.86m²**=45.85%	
		Укупно **8138.37 m²=49.34%**		
Слободне површине и зеленило у директном контакту с тлом	-минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: –минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);	Фаза 1 Укупно слободних површина 4185.49 m² - 47.6% од чега зеленило у директном контакту са тло 972.58m² што је 11.06%	Фаза 2 Укупно слободних површина 4170.14 m² – 54.15% од чега зеленило у директном контакту са тлом 1502.08m² што је 19.5%	
		Укупно слободних површина **8425.62 m² – 51%** Од чега зеленило у директном контакту са тлом **2474.66 m² – 15%**		
БРГП Надземних етажа		Фаза 1 47213.80 m²	Фаза 2 33485.38 m²	БРГП укупно **116291.16 m²**
БРГП Подземних етажа	/	Фаза 1 20933.54 m²	Фаза 2 14658.44 m²	
спратност објекта	Оријентациона планирана спратност П+8+Пс.	Фаза 1 3По+П+9+Пс		Фаза 2 стамбено 3По+П+9+Пс Фаза 2 пословно 3По+П+8+Пс

растојање од граница парцеле/ Растојање од суседних објеката	**У овој зони меродавно је растојање између објеката**, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. - Минимално растојање објекта са **отворима помоћних и пословних просторија на фасади**, (парапет отвора 1,6 м) од суседног објекта у овој зони је ½ **висине вишег објеката.** -Минимално растојање објекта са отворима **стамбених просторија** на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони **је цела висина вишег објекта** -минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели или грађевинском комплексу је 2/3 h вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта, а од помоћних објеката 1h помоћног објекта.	Удаљење објекта Најкраће растојање **стамбеног** дела пројектованог објекта према **пословном објекту на к.п. 2906/32 је 24.80 m** минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта **24.8m>21.326m** Најкраће растојање **стамбеног** дела пројектованог објекта **према пословном објекту на к.п. 2906/33 је 29.00m** минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта **29m>21.326m** Најкраће растојање **стамбеног** дела пројектованог објекта **према пословном објекту на к.п. 2906/19 је 21.70m** минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта **21.7m>21.326m** Најкраће растојање **стамбеног** дела пројектованог објекта **према пословном објекту на к.п. 2906/23 је 24.52m** минимално растојање стамбеног објекта од суседног пословног објекта у овој зони 2/3 висине вишег објекта **24.52m>21.326m** Најкраће растојање **пословног** дела пројектованог објекта **према постојећем пословном објекту на к.п. 6868 је 18.6m** Минимално растојање растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта.**18.60m >16m** Најкраће растојање **пословног** дела пројектованог објекта **према постојећем пословном објекту на к.п. 6708/2 је 16.04 m** Минимално растојање растојање између два нестамбена објекта је 1/2h вишег објекта **16.04m > 16m**
Повлачење повученог спрата	мин 1.5 м у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини	1.5m
максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена	максимална висина венца објекта је до 32,0 m	**113.98 m**(апсолутна висина) **35.40 m**(релативна висина) **- слеме** **110.57 m**(апсолутна висина) **31.99 m**(релативна висина) **– венац** **слеме-венац = 3.41м**
Нулта кота и приземља	за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша однајвише коте приступнесаобраћајнице, односно нулте коте	0.00-78.58м

<table>
<tr><td></td><td>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе,кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања</td><td></td></tr>
<tr><td>Паркирање/ нормативи</td><td>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле,преманормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
–максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
–уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</td><td>ПАРАМЕТРИ:
• 1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора продајног простора Трговинског садржаја
• 1.0ПМ/ 60м² НГП корисног простора пословних јединица (административног или пословног простора)
• 1.1ПМ/1 стан

<table>
<tr><th colspan="4">ФАЗА 1 –ПМ</th></tr>
<tr><td>Намена</td><td>Прорачун</td><td>Потребан Бр.</td><td>Остварен Бр.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Трговина</td><td>3905.93 / 50</td><td>78.11</td><td></td></tr>
<tr><td>Становање</td><td>490*1.1</td><td>539</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Укупно</td><td>617.11</td><td>618</td></tr>
<tr><td colspan="4">Од тога број паркинг места за особе са посебним потребама</td></tr>
<tr><td></td><td>618*0.05</td><td>30.9</td><td>31</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="4">ФАЗА 2 –ПМ</th></tr>
<tr><td>Намена</td><td>Прорачун</td><td>Потребан Бр.</td><td>Остварен Бр.</td></tr>
<tr><td>Трговина</td><td>2611.44/50</td><td>52.22</td><td></td></tr>
<tr><td>Пословни простори</td><td>11670.29/60</td><td>194.5</td><td></td></tr>
<tr><td>Становање</td><td>201*1.1</td><td>221.1</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Укупно</td><td>468</td><td>468</td></tr>
<tr><td colspan="4">Од тога број паркинг места за особе са посебним потребама</td></tr>
<tr><td></td><td>468*0.05</td><td>23.4</td><td>24</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

На основу претходно наведеног упоредног прегледа параметра дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX), („Сл. Лист града Београда" бр.20/16, 97/16 и 69/17) Правила грађења у зони 9.М4.1 и 10.М4.1 (Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења" Р 1:2.500) Зона обухвата потезе дуж улица Тошин бунар и Јурија Гагарина.

Технички опис (општи подаци)

Комплекс „Пупинова Палата – Нови Београд" налази се у катастарској општини Нови Београд, к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд.

У комплексу је предвиђен један слободностојећи објекат чије је извођење планирано у две фазе.

Фаза 1 будућег објекта обухвата део стамбено пословног објекта који се простире од Улице Нова 6 до осе 16. (предвиђене пројектом) назначене на свим графичким прилозима. Фаза 1 обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на 3 нивоа, односно њена спратност је 3По+П+9+ПС.

Фаза 2 пројектованог објекта је дефинисана од осе 16 (предвиђене пројектом) назначене на графичким прилозима па до северозападне границе парцеле и обухвата делом стамбено пословни и пословни објекат. Фаза 2 обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на 3 нивоа у стамбено пословном делу, из чега следи да је спратност фазе 2 3По+П+9+ПС, док је спратност пословног дела објекта 10 надземних етажа, односно 3По+П+8+ПС.

Фазност извођења објекта и спратност приказана је у ситуационим прилозима.

Укупно постоји пет приступа парцели, од чега су четири са југозападне стране из улице Нова 5, и један приступ са југоисточне стране парцеле из улице Нова 6, како је то приказано на графичкој документацији.

Приступи означени бројем 1 ширине 3.8 м и 5, ширине 3.5м представљају једносмерни улазак како путничких тако и ватрогасних возила у комплекс, док је приступ означен бројем 4 планиран искључиво за излазак возила из комплекса.

Саобраћај унутар блока је једносмерног карактера.

Приступи који су на графичкој документацији означени бројевима 2 и 3 на југозападној страни, су двосмерни и планирани су као саобраћајнице којима се долази до улаза односно излаза из подземних етажа. Они су ширине 6м у уличном делу и у оквиру парцеле се рачвају на две улазне односно излазне траке укупне ширине 12.25м.

Пешачки прилази објекту су планирани са југозападне и југоисточне стране. У оквиру парцеле формирана су два полуатријума који имају више пешачких приступа као и пасаж којим су атријуми повезани. Претежна намена у непосредном окружењу је привредног и комерцијалног карактера.

Саобраћајно решење предметне парцеле:

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

Материјализација саобраћајних површина прилагођена је намени, саобраћајнице унутар парцеле нивелационо су усклађене са нивелацијом приступне улице. Апсолутна кота приступа 1, 2 и 3 је 78.58м. Улица је у благом паду, па се кота приступа код излаза број 4 разликује, тј. умањена је за 20цм и износи 78.38м.

Број места за смештај путничких возила одређен је према одговарајућим нормативима, а прорачун потребног броја паркинг места према намени дат је у табели у оквиру нумеричких података.

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

Пројектовани су платои за ватрогасно возило на тај начин да се задовоље сви услови у погледу саобраћајног решења и противпожарне заштите. Сви платои и смер кретања ватрогасног возила су представљени на графичкој документацији.

Приступ означен бројем 2 са југозападне стране парцеле је ширине 6м и рачва се на четири траке укупне ширине 12.25м. Из поменутих коловозних трака долази се до улазних и излазних ненаткривених и грејаних рампи којима се улази у гаражу **Фазе 1** и њихов нагиб је 12%. Комуникације између подземних нивоа гараже омогућене су преко рампи нагиба 11,7% и 14.25%.

Приступ ватрогасног возила објекту, је обезбеђен са југоисточне стране и означен је бројем 5 на графичкој документацији. Ширина приступа је 3.5м и у оквиру парцеле се наставља на рампу нагиба 6%. Апсолутна кота приступа на овој позицији износи 76.64м.

Приступ означен бројем 3 са југозападне стране парцеле је ширине 6м и рачва се на четири траке укупне ширине 12.25м. Из поменутих коловозних трака долази се до улазних и излазних наткривених рампи којима се улази у гаражу **Фазе 2** и њихов нагиб је 15% у складу са правилником. Комуникације између подземних нивоа гараже омогућене су преко рампи нагиба 15%.

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

Пројектована конструктивна висина гараже је 280 цм, од врха плоче до дна АБ плоче, односно 300 цм од врха до врха АБ плоче. Светла висина гаража је изнад минимално прописане светле висине од 2.2m.

Предвиђени конструктивни систем је скелетни са АБ плочама директно ослоњеним на стубове. У том смислу је могуће да стубови не прате осе, што нам пружа могућност веће флексибилности у проналажењу што бољег саобраћајног решења.

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

Фаза 1

ГАРАЖА/ ПРИЗЕМЉЕ – Решење стационирања возила на парцели највећим делом је решено у оквиру подземних гаража на 3 нивоа и делом на нивоу приземља. На бази остварених површина, а према њиховој намени, минималан потребан број паркинг места потребан за Фазу 1 износи **618** што је и остварено следећим прорачуном: 1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора продајног простора Трговинског садржаја и према површини износи 3905.93/50=**78.11**, а што се тиче стамбеног дела 1.1ПМ/1 стан 490*1.1=**539.** Потребан бр. паркинг места за особе са посебним потребама: x*0.05= 30.9 ПМ. Укупан број паркинг места је **618** од којих је потребно обезбедити минимално 31 место за инвалиде. У оквиру подземних гаража предвиђени су и простори за техничке просторије. Остварен број паркинг места у подземној гаражи је **565.**
Паркирање на отвореном је решено на нивоу приземља/партера и укупан број паркинг места на поменутој етажи је 53. У подземној гаражи је предвиђен начин паркирања ходом унапред. Нумерација поменутих паркинг места је дата у таблици у оквиру нумеричке документације. Укупан број паркинг места предвиђених за паркирање возила унапред је 618.

Ширина саобраћајница у гаражи ове фазе је 6м и 7.4м.

Фаза 2

ГАРАЖА/ ПРИЗЕМЉЕ – Решење стационирања возила на парцели највећим делом је решено у оквиру подземних гаража на 3 нивоа и делом на нивоу приземља. На бази остварених површина, а према њиховој намени, минималан потребан број паркинг места потребан за Фазу 2 износи **468** што је и остварено следећим прорачуном: 1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора продајног простора Трговинског садржаја и према површини износи 2611.44/50=**52.22,** пословни простори: 11670.29/60=**194.5**, а што се тиче стамбеног дела 1.1ПМ/1 стан ; 201*1.1=**221.1**. Потребан бр. паркинг места за особе са посебним потребама: x*0.05= **23.4** ПМ.
Укупан број паркинг места је **468** од којих је потребно обезбедити минимално **24** места за инвалиде. Остварен број паркинг места у подземној гаражи је **427.**
Паркирање на отвореном је решено на нивоу приземља/партера и укупан број паркинг места на поменутој етажи је **41.**

У подземној гаражи постоје паркинг места за која је предвиђен начин паркирања ходом уназад, као и паркинг места са предвиђеним начином паркирања ходом унапред. Нумерација поменутих паркинг места је дата у таблици у оквиру нумеричке документације. Укупан број паркинг места за возила који се паркирају уназад у фази 2 је 305. Укупан број паркинг места предвиђених за паркирање возила унапред је 163.

Саобраћајнице у оквиру гараже имају светле ширине од 550 цм и 600 цм.

Постоје позиције паркинг места за возила која се могу паркирати ходом унапред и ширина приступне саобраћајнице код тих паркинг места је 7.40 м.

Планирана саобраћајна сигнализација и опрема

Предвиђени су стандардни елементи хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације и саобраћајне опреме на дефинисаним саобраћајним површинама у оквиру предметне паркинг гараже.

Димензије пројектованих паркинг места су 2,5x5,0m, односно 3,7x5,0m за једно паркинг место резервисано за особе са инвалидитетом. Места за паркирање су означена неиспрекиданом линијом, ширине 0,10m, беле боје, док се паркинг места резервисана за особе са инвалидитетом обележавају жутом бојом.

Сва пројектована паркинг места резервисана за инвалиде су у складу са Правилни ком 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).

Паркинг места која су планирана уз фасаду, ради спречавања удара возила у исту приликом упаркиравања, испаркиравања, на паркинг местима је предвиђено постављање гумених граничника.

Сви претходно наведени елементи хоризонталне сигнализације морају да буду у складу са SRPS стандардима и то: SRPS U.S4.222, SRPS U.S4.225, SRPS U.S4.229 и SRPS U.S4.234. Сви елементи хоризонталне саобраћајне сигнализације се изводе двокомпонентном хладном пластиком, одређених ретрорефлективних својства, у складу са Прилогом 5 важећег Правилника о саобраћајној сигнализацији, беле или жуте боје. Обележавање елемената хоризонталне саобраћајне сигнализације се врши на претходно очишћеном и одмашћеном коловозу.

Главни пројектант идејног решења: Иван Бракочевић д.и.а.
Број лиценце: 300G01608
Потпис:

Број техничке документације: п-0420-ЕС
Место и датум: Нови Сад, новембар 2021

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Табела 2: Прорачун потребног броја паркинг места:

НАМЕНА*	**ПАРАМЕТАР**	**ПРОРАЧУН**	**Потребан број ПМ**	**Остварен број ПМ**
Пословни простори	1.0ПМ/ 60м² НГП корисног простора пословних јединица (административног или пословног простора)	Фаза 1: / Фаза 2: **11670.29**	Фаза 1: / Фаза 2: **194.5**	
Трговински садржаји	1.0ПМ/ 50м² НГП корисног простора продајног простора Трговинског садржаја	Фаза1: **3905.93/50** Фаза 2: **2611.44/50**	Фаза 1: **78.11** Фаза 2: **52.22**	
Становање:	1.1ПМ/1 стан	Фаза1: 490*1.1 Фаза 2: 201*1.1	Фаза 1: **539** Фаза 2: **221.1**	
УКУПНО:		Фаза 1: **618** Фаза 2: **468**		Фаза 1: **618** Фаза 2: **468**
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места	Фаза1: 618*0.05 Фаза 2: 468*0.05		Фаза1: **31 ПМ** Фаза2: **24 ПМ**	Фаза1: **31 ПМ** Фаза 2: **24 ПМ**

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА ФАЗА 1				
Начин паркирања	Тип Возила	Нумерација	Ниво	Обрачун по комаду
Паркирање на отвореном				
Паркирање унапред	Путнички аутомобил	566-618	Приземље	53
Укупно Приземље				53
Паркирање у гаражи				
Гаражна места фаза 1 По-1				
Паркирање унапред	Путнички аутомобил	384-565	По-1	182
Паркирање уназад	Путнички аутомобил		По-1	0
Укупно По-1				182
Гаражна места фаза 1 По-2				
Паркирање унапред	Путнички аутомобил	195-383	По-2	189
Паркирање уназад	Путнички аутомобил		По-2	0
Укупно По-2				189
Гаражна места фаза 1 По-3				
Паркирање унапред	Путнички аутомобил	1-194	По-3	194
Паркирање уназад	Путнички аутомобил		По-3	0
Укупно По-3				194
Укупан број места за паркирање у Гаражи				565
Укупан број места за паркирање (гаража + на отвореном)				618

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА ФАЗА 2				
Начин паркирања	Тип Возила	Нумерација	Ниво	Обрачун по комаду
Паркирање на отвореном Фаза 2				
Паркирање унапред	Путнички аутомобил	428-468	Приземље	41
Укупно Приземље				41
Паркирање у гаражи				
Гаражна места фаза 2 По-1				
Паркирање унапред	Путнички аутомобил	289-291 296-299 301-307 316-327 340-347 396-397 414-416	По-1	39
Паркирање уназад	Путнички аутомобил	292-295 300 308-315 328-339 348-395 398-413 417-427	По-1	100
Укупно По-1				139
Гаражна места фаза 2 По-2				
Паркирање унапред	Путнички аутомобил	146-149 154-158 160-166 176-187 200-207 256-276	По-2	40
Паркирање уназад	Путнички аутомобил	150-153 159 167-175 188-199 208-255 277-288	По-2	103
Укупно По-2				143
Гаражна места фаза 2 По-3				
Паркирање унапред	Путнички аутомобил	1-4 9-24 35-44 57-64 113-114 131-133	По-3	43
Паркирање уназад	Путнички аутомобил	5-8 25-34 45-56 65-112 115-130 134-145	По-3	102
Укупно По-3				145
Укупан број места за паркирање у Гаражи				427
Укупан број места за паркирање (гаража + на отвореном)				468

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Прилаз трафостаници

Рампа 2 Ф2 | Рампа 2 Ф2 | Рампа 1 Ф1 | Рампа 1 Ф1 | Рампа 2 Ф1

Ф2 Ф1

+0.00 а.к.78.48 — рампа за приступ ватрогасно возило 6%

Подужни пресек 2 | Подужни пресек 1

Локал 1 — 189.61 m²
Локал 2 — 154.28 m²
Локал 3 — 227.05 m²
Локал 4 — 462.85 m²
Локал 5 — 189.61 m²
Локал 6 — 668.85 m²
Локал 7 — 388.05 m²
Локал 8 — 244.85 m²
Локал 11 — 274.57 m²
Локал 12 — 298.07 m²
Локал 13 — 462.65 m²
Локал 14 — 168.95 m²
Локал 15
Локал 16
Локал 17 — 540.24 m²
Локал 18 — 559.79 m²
Локал 19
Локал 20 — 510.42 m²

плато за ватрогасно возило 1500

11 ПМ | 8 ПМ | 2 ПМ | 3 ПМ | 6 ПМ | 3 ПМ | 8 ПМ | 6 ПМ | 2 ПМ | 4 ПМ | 10 ПМ | 6 ПМ | 4 ПМ | 10 ПМ | 5 ПМ

ПАСАЖ

Пресек кроз пасаж

Рампа излазак из гараже 15% — Улазни лукобран ширине 2000 — Рампа силазак у гаражу 15% — Улазни лукобран ширине 2000

Улазни лукобран ширине 2500 — 12% — 12%

Грађевинска линија

Регулациона линија

Тротоар

Граница катастарске парцеле 6850

УЛИЦА НОВА 6

УЛИЦА НОВА 5

тротоар

Улазни извичњак, одвојен тротоар

Излазни извичњак, одвојен тротоар

Улаз у пословни објекат
Улаз у стамбени објекат
Улаз у гаражу
Улаз у локале
Двосмерни колски приступ парцели
Једносмерни колски приступ парцели - улаз
Једносмерни колски приступ парцели - излаз
Пешачки приступ парцели
Улаз за ватрогасце
Евакуациони излаз из гараже
Пешачки и пп приступ парцели

Укупно пм (П), Ф2 :41

Укупно пм (П), Ф1 :53

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд
Назив пројекта:	Стамбено-пословни објекат - Пословни простор у Новом Београду - Нова Галерија (Фаза 2)
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Брзаковић 300G01608
Сарадник:	д.и.а Филип Грнеић
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров
Назив пројекта:	Основа приземља са саобраћајем
Бр. пројекта:	п-0420
Датум:	12/7/2021 2:47:05 PM

Фаза пројекта: ИДР
Пројектант: маст. инж.арх Јована Домуз
Сарадник: маст.инж.арх. Анђела Соларов
Сарадник: маст.инж.арх. Милица Кнежевић
бр. листа: С11
новембар 2021 размера: 1:150

Број: УП-ИЛ-ТС-349.6-67/21
Од: 23.12.2021.

Укупно пм (По-1), Ф2 :139

Укупно пм (По-1), Ф1 :182

Подземна грађевинска линија

Грађевинска линија

Регулациона линија

Граница катастарске парцеле 6850

Обрачун гаражних и паркинг места

Количина	Фаза	Ниво
171	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
7	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
3	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
165	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
7	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
4	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
160	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
6	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
4	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
53	Фаза 1	А 0.40 - Приземље
Фаза 1: 580		
13	Фаза 1 уназад	А 00.10 -Подрум -3
13	Фаза 1 уназад	А 0.15 - Подрум -2
12	Фаза 1 уназад	А 0.20 - Подрум -1
Фаза 1 уназад: 38		
38	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
3	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
2	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
35	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2

Обрачун гаражних и паркинг места

Количина	Фаза	Ниво
3	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2
33	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
5	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
41	Фаза 2	А 0.40 - Приземље
Фаза 2: 163		
100	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
1	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
1	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
99	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
98	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
Фаза 2 уназад: 305		
Укупно: 1086		

Прва фаза 002.Нето обрачун површина Подрума 1

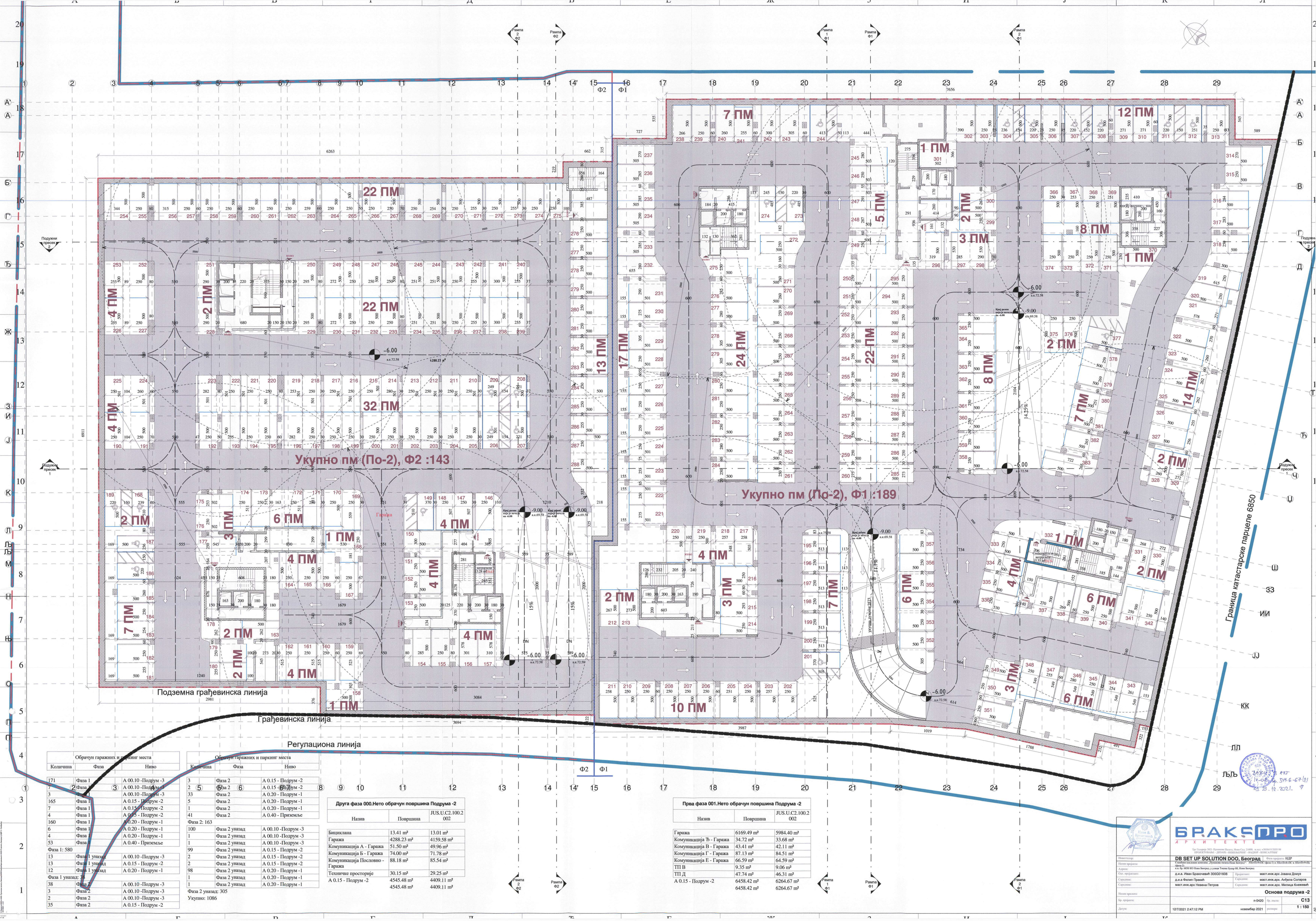
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Гаража	6167.04 m²	5982.03 m²
Комуникација Ђ - Гаража	34.72 m²	33.68 m²
Комуникација В - Гаража	46.11 m²	44.73 m²
Комуникација Г - Гаража	87.97 m²	85.33 m²
Комуникација Е - Гаража	72.14 m²	69.97 m²
ТП1 В	6.70 m²	6.50 m²
ТП1 Д	46.91 m²	45.50 m²
А 0.20 - Подрум -1	6461.60 m²	6267.75 m²
	6461.60 m²	6267.75 m²

Друга фаза 001.Нето обрачун површина Подрума -1

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Бициклана	4.48 m²	4.35 m²
Гаража	4265.45 m²	4137.48 m²
Комуникација А - Гаража	36.68 m²	35.58 m²
Комуникација Б - Гаража	95.80 m²	92.93 m²
Комуникација Пословно - Гаража	92.82 m²	90.03 m²
Техничке просторије	45.34 m²	43.98 m²
А 0.20 - Подрум -1	4540.57 m²	4404.35 m²
	4540.57 m²	4404.35 m²

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс - Пројектни задатак Нови Београд - ПЗ(КО1)+(КС1)фаза-1) и ЗЗ(КО1)+(КС1 и ЗЗ(КО1)+(КС1фаза-2)
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Томе Бућу 88, Нови Београд
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Брамчевић 300001606
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров
Назив пројекта:	Основа подрума -1
Бр. пројекта:	п-0420
Датум:	12/7/2021 2:47:08 PM

Пројектант: маст.инж.арх. Јована Домуз
Сарадник: маст.инж.арх. Анђела Соларов
Сарадник: маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Бр. листа: C12
Размер: 1 : 150
новембар 2021



Обрачун гаражних и паркинг места		
Количина	Фаза	Ниво
171	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
7	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
3	Фаза 1	А 00.10 -Подрум -3
165	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
7	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
4	Фаза 1	А 0.15 - Подрум -2
160	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
6	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
4	Фаза 1	А 0.20 - Подрум -1
53	Фаза 1	А 0.40 - Приземље
Фаза 1: 580		
13	Фаза 1 уназад	А 00.10 -Подрум -3
13	Фаза 1 уназад	А 0.15 - Подрум -2
12	Фаза 1 уназад	А 0.20 - Подрум -1
Фаза 1 уназад: 38		
38	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
3	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
2	Фаза 2	А 00.10 -Подрум -3
35	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2

Обрачун гаражних и паркинг места		
Количина	Фаза	Ниво
3	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2	А 0.15 - Подрум -2
33	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
5	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2	А 0.20 - Подрум -1
41	Фаза 2	А 0.40 - Приземље
Фаза 2: 163		
100	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
1	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
1	Фаза 2 уназад	А 00.10 -Подрум -3
99	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
2	Фаза 2 уназад	А 0.15 - Подрум -2
98	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
1	Фаза 2 уназад	А 0.20 - Подрум -1
Фаза 2 уназад: 305		
Укупно: 1086		

Друга фаза 000.Нето обрачун површина Подрума -2

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Бициклана	13.41 m²	13.01 m²
Гаража	4288.23 m²	4159.58 m²
Комуникација А - Гаража	51.50 m²	49.96 m²
Комуникација Б - Гаража	74.00 m²	71.78 m²
Комуникација Пословно - Гаража	88.18 m²	85.54 m²
Техничке просторије	30.15 m²	29.25 m²
А 0.15 - Подрум -2	4545.48 m²	4409.11 m²
	4545.48 m²	4409.11 m²

Прва фаза 001.Нето обрачун површина Подрума -2

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002
Гаража	6169.49 m²	5984.40 m²
Комуникација Ђ - Гаража	34.72 m²	33.68 m²
Комуникација В - Гаража	43.41 m²	42.11 m²
Комуникација Г - Гаража	87.13 m²	84.51 m²
Комуникација Е - Гаража	66.59 m²	64.59 m²
ТП1 В	9.35 m²	9.06 m²
ТП1 Д	47.74 m²	46.31 m²
А 0.15 - Подрум -2	6458.42 m²	6264.67 m²
	6458.42 m²	6264.67 m²

Број: 14-05-349.6-67/21
Дана 13.10.2021. год.

BRAKSPRO АРХИТЕКТЕ

Тут Гаврила 30/2- Пуковник Пилета, Нови Сад, 21000, т.с.т.: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Лукијанов пасаж-Нови Београд" - Ул1в+Пр+8К (фаза 1) и Ул1в+Пр+8К и Ул1в+Пр+15 (фаза 2)
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нови Београд, у улици Јована Дучића бр. Нови Београд
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бранковић 300G01608 — Пројектант: маст.инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић — Сарадник: маст.инж.арх. Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх. Невенка Петров — Сарадник: маст.инж.арх. Милица Княжевић
Назив пројекта:	Основа подрума -2
Бр. пројекта:	п-0420 — бр. листа: C13
Датум:	12/7/2021 2:47:12 PM — новембар 2021 — размера: 1 : 150

Г.Р.К. 1:1000

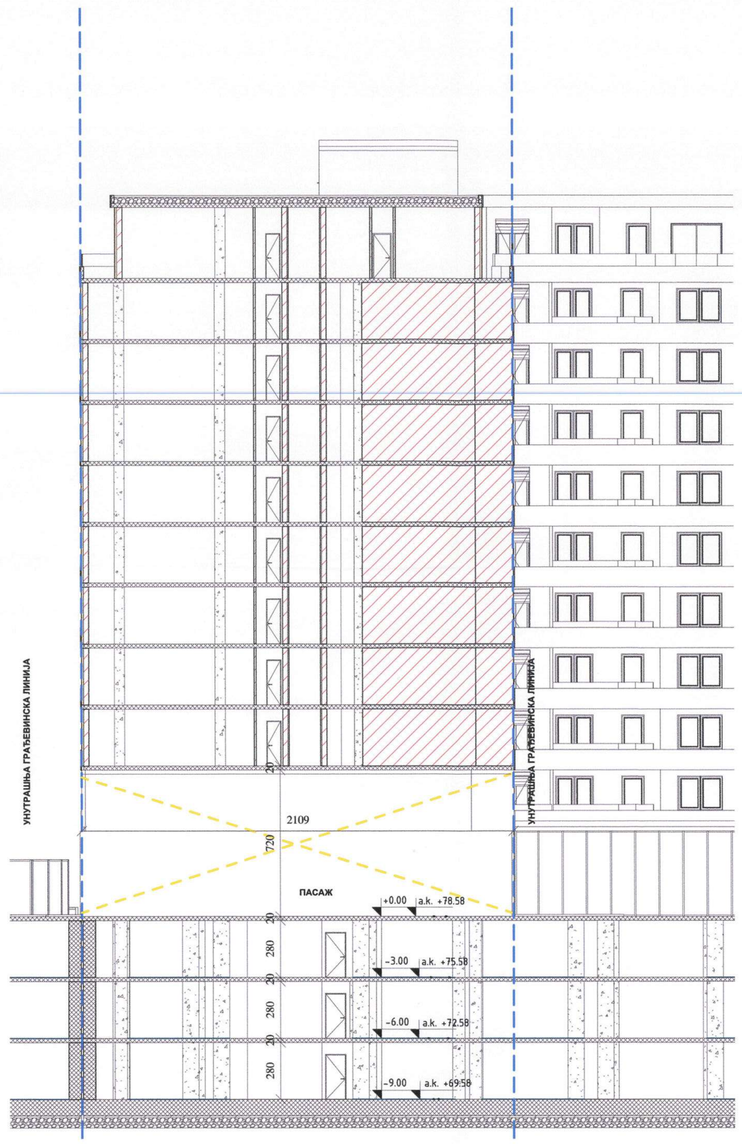
Основа подрума -3

Вр. прилози	h-620 C14
Пројекат	13/7/2021 2:47:15 PM новембар 2021 Размера 1 : 150

Пројектант	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд Број пројекта 1137
Одг. пројектант	а.д. бр. 6650 Ел. инж. Лука Ђурић - ЈАДАР - ЈЕЛЕКТРОИНЖЕЊЕРИНГ Лиценца
Аутори	а.д. бр. 6650 Ел. инж. Лука Ђурић, а.д. бр. 6650 Ел. инж. Лука Ђурић, Лиценца
Сар. пројектант	а.д. бр. 6650 Ел. инж. Лука Ђурић, Лиценца
Сарадници	мастер инж. арх. Тијана Ђурић, Лиценца
Сарадници	мастер инж. арх. Јована Јовић, Лиценца
Сарадници	мастер инж. арх. Александра Стевић, Лиценца
Сарадници	мастер инж. арх. Наташа Ђорђевић, Лиценца

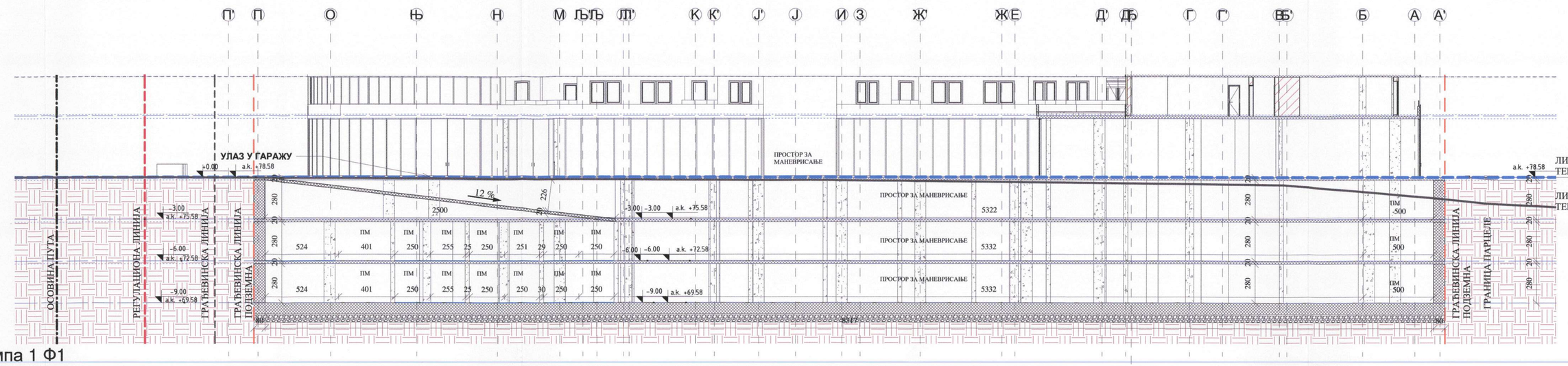
Трг Републике 5(I), Споменик Кнезу Михаилу, Београд, Србија
Тел: +381 11 3238 100, Факс: +381 11 3238 101
www.beograd.rs

Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за инспекцијске послове
Београд



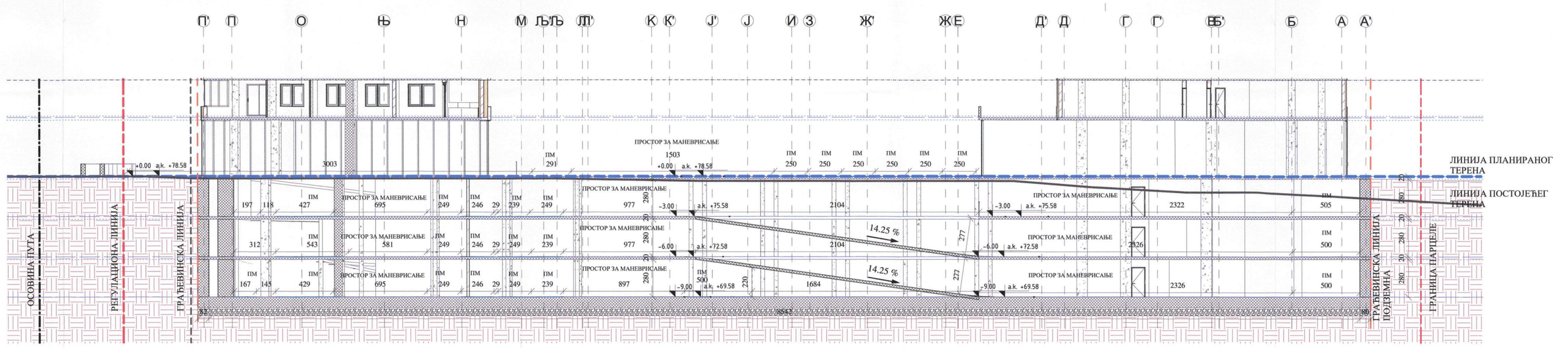
Пресек кроз пасаж

1 : 150



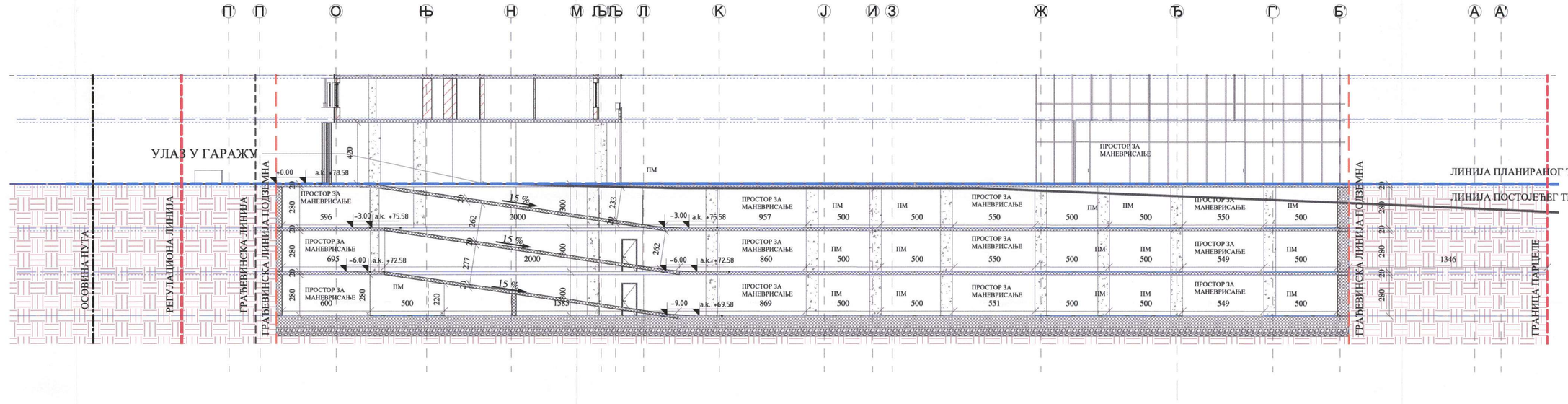
Рампа 1 Ф1

1 : 150



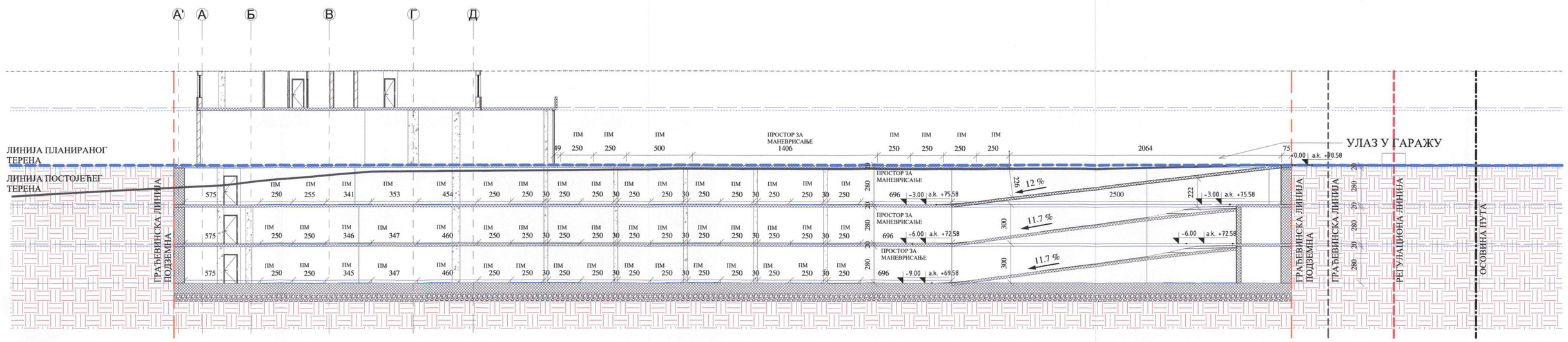
Рампа 2 Ф1

1 : 150



Рампа 2 Ф2

1 : 150

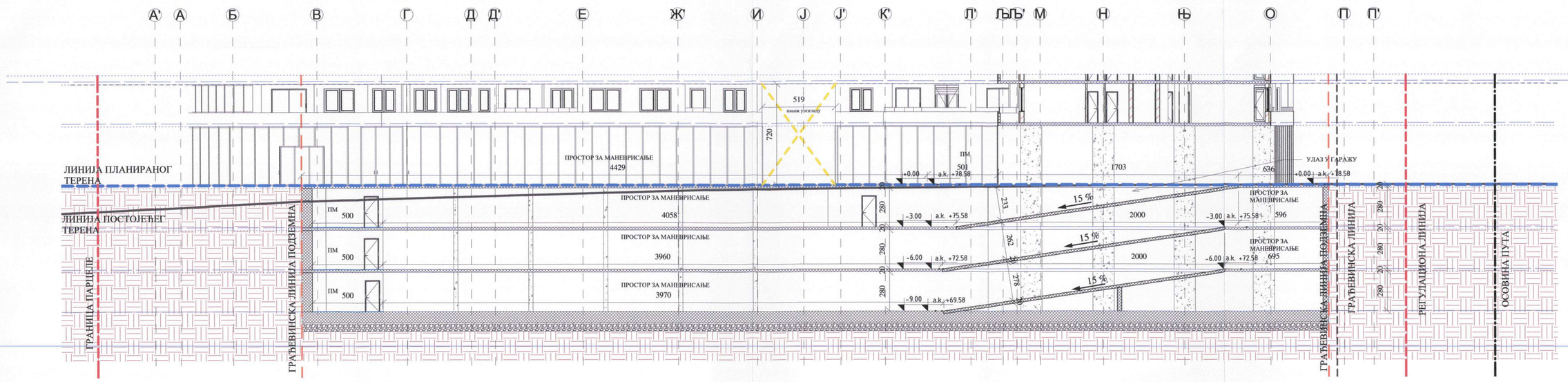


Рампа Ф1

1 : 150

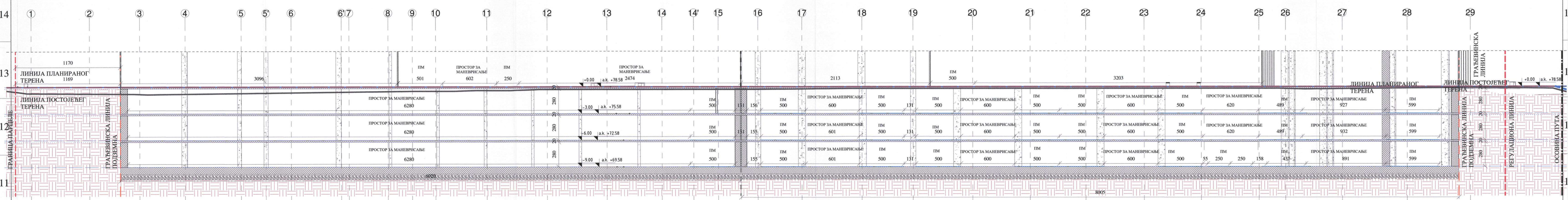
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА
14-08 бр. 314.6-6/21
од 23.12.2021. г.

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд — Фаза пројекта: ИДР
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Дунавска падина Нови Београд" - 3Ба+По+Пр+6К (фаза I) и 3Ба+По+Пр+6К и 3Ба+По+Пр+6К (фаза II)
Адреса:	к.п. бр. 3850 КО Нови Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Брановачки 300G01608 — Пројектант: маст. инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић — Сарадник: маст.инж.арх. Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров — Сарадник: маст.инж.арх. Милица Кнежевић
Назив цртежа:	Пресеци 1
Бр. пројекта:	п-0420 — Бр. листа: С19
Датум:	12/7/2021 2:47:18 PM — новембар 2021 — размера: 1 : 150



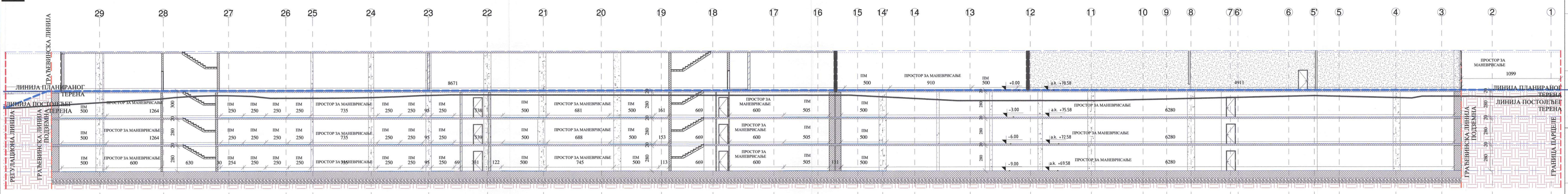
Рампа Ф2

1 : 150



Подужни пресек 1

1 : 150



Подужни пресек 2

1 : 150

Бр. 344.6-6210/1
од 28.12.2023. г.

БРАКПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3025- Пупинове Палате Нови Сад, 21000, м.тел. +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ / ДИЗАЈН / ИНЖЕЊЕРИНГ / НАДЗОР / КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	DB SET UP SOLUTION DOO, Београд	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Стамбено-пословни комплекс „Пупинова палата Нови Београд" - Пројекат ПОЗ, фаза I а у блоковима Б1/Б2 и Пројекат Ц - Објекат 2		
Адреса:	к.п. бр. 6850 КО Нова Београд, у улици Тошин бунар бб, Нови Београд		-
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Еракочевић 300G01608	Пројектант:	маст. инж.арх Јована Домуз
Сарадник:	д.и.а Филип Прекић	Сарадник:	маст.инж.арх. Анђела Соларов
Сарадник:	маст.инж.арх Невена Петров	Сарадник:	маст.инж.арх. Милица Клинковић
Назив прилога:			Пресеци 2
Бр. пројекта:	п-0420	бр. листа:	С20
Датум:	12/7/2021 2:47:20 PM новембар 2021	размера:	1 : 150

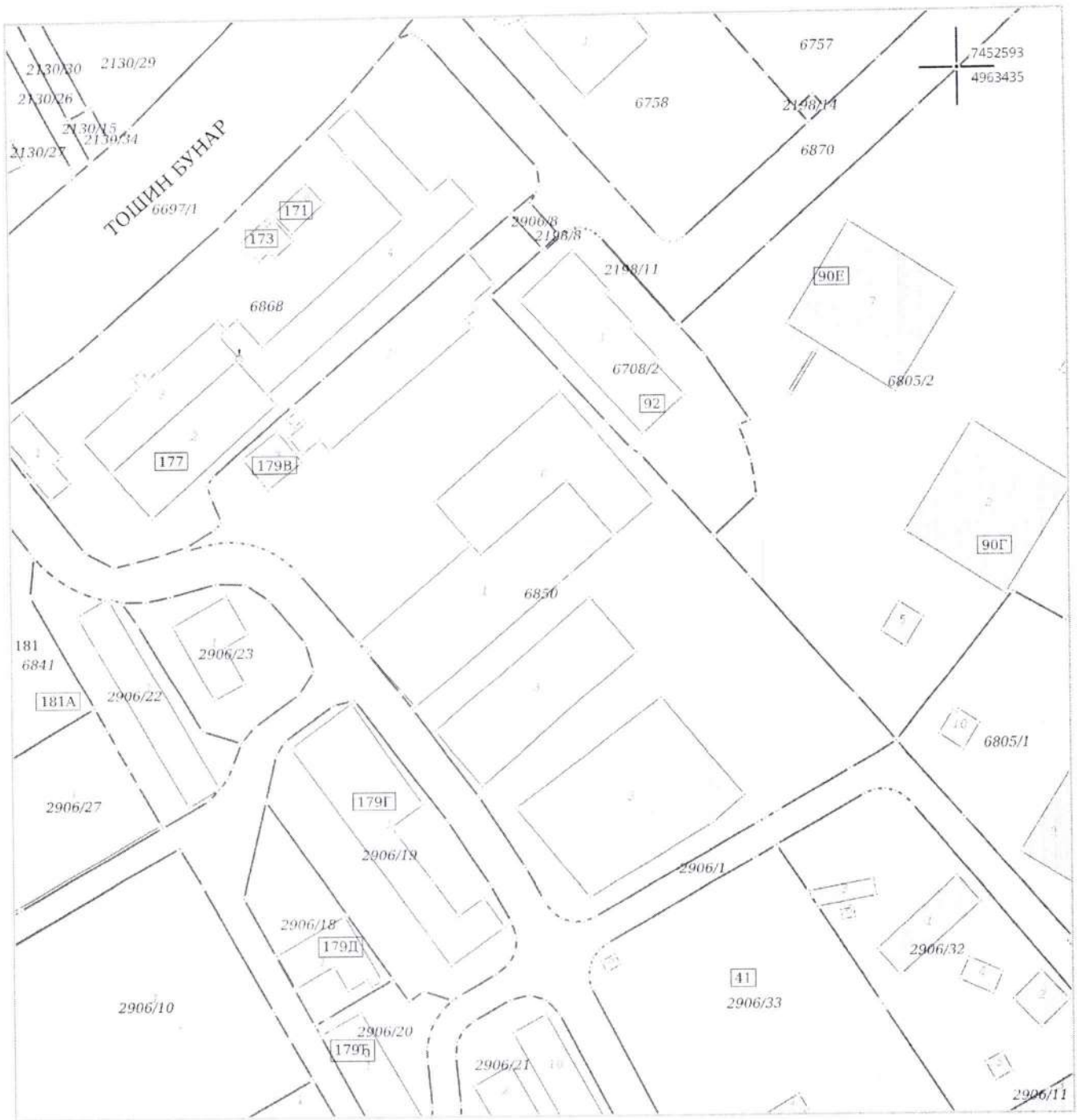
Власничка документација

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Омладинских бригада 1
Број: 953-1/2021-109
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
6850

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:
24.09.2021 године у 11:48

М.П.

Овлашћено лице:
_____

Одељак I

*** Број листа непокретности: 6592**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	11.05.2021 01:56:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	6850
Подброј парцеле:	0
Површина м^2:	16494
Број листа непокретности:	6592
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1613
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1045
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1119
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	133
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1740
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1205
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	9639
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DRENINVEST DOO
Адреса:	ЗЕМУН, ПРВЕ ПРУГЕ 33/
Матични број лица:	0000020354852
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1636/16494

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DB SET UP SOLUTION DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102/
Матични број лица:	0000021472409
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	13241/16494

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MIG METAL ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, КРАЉА ВЛАДИМИРА 53/
Матични број лица:	0000007441746
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1617/16494

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:	06.02.2018
Врста:	ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1/2018 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ "PARTIMONS" ДОО БЕОГРАД, УЛ.СТЕРИЈИНА 7, ОПУ:2366-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.285-0000000205945-35 ОД 13.12.2017.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 6.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ, НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, НА РОК ОД 120 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА, КРЕДИТ СЕ МОРА ИСКОРИСТИТИ У ТРАНШАМА, С ТИМ ДА ЈЕ РОК ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ ПРВЕ ТРАНШЕ 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧИВАЊА УГОВОРА, А ПОСЛЕДЊЕ ТРАНШЕ ДО ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДТИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ, ВАРИЈАБИЛНО, У ВИСИНИ СТОПЕ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-а КОЈИ ВАЖИ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ, УВЕЋАНО ЗА 4% ГОДИШЊЕ, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г (МБ 07792247) (ПОВЕРИЛАЦ) И "NTC RENT" ДОО БЕОГРАД, УЛ.ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.102 (МБ 20704764) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1/2018 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:2366-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈАСНА БОЈАЦИЕВСКА, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ
Датум уписа:	06.02.2018
Врста:	ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1672/2017 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ "ЛАГУНА" ДОО БЕОГРАД, УЛ.РЕСАВСКА БР.33, ОПУ:2371-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.285-0000000205945-35 ОД 13.12.2017.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 6.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ, НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, НА РОК ОД 120 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА, КРЕДИТ СЕ МОРА ИСКОРИСТИТИ У ТРАНШАМА, С ТИМ ДА ЈЕ РОК ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ ПРВЕ ТРАНШЕ 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧИВАЊА УГОВОРА, А ПОСЛЕДЊЕ ТРАНШЕ ДО ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДТИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ, ВАРИЈАБИЛНО, У ВИСИНИ СТОПЕ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-а КОЈИ ВАЖИ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ, УВЕЋАНО ЗА 4% ГОДИШЊЕ, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г (МБ 07792247) (ПОВЕРИЛАЦ) И "NTC RENT" ДОО БЕОГРАД, УЛ.ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.102 (МБ 20704764) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1672/2017 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:2371-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈАСНА БОЈАЏИЕВСКА, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ
Датум уписа:	07.02.2018
Врста:	ХИПОТЕКА РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-1671/2017 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА NTC PROPERTY ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102, ОПУ 2318-2017 КОЈУ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈАСНА БОЈАЏИЕВСКА ИЗ БЕОГРАДА, ДАНА 25.12.2017.ГОДИНЕ, И ТО НА 2461/4964 ДЕЛА ПРЕДМЕТНЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	НЕПОКРЕТНОСТИ КОЈА СЕ НАЛАЗИ У ПРИВАТНОЈ СВОЈИНИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА КОРИСНИКУ, ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 285-0000000205945-35, ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 13.12.2017.ГОДИНЕ, У УКУПНОМ ИЗНОСУ КРЕДИТА ОД ЕУР 6.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ; РОК ВРАЋАЊА И ОТПЛАТА КРЕДИТА: КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА НА РОК ОД 120 МЕСЕЦИ, ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ У ТРАЈАЊУ ОД ТРИ МЕСЕЦА; КРЕДИТ СЕ МОРА ИСКОРИСТИТИ У ТРАНШАМА, С ТИМ ДА ЈЕ РОК ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ ПРВЕ ТРАНШЕ 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, А ПОСЛЕДЊЕ ТРАНШЕ ДО ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА У ТРАЈАЊУ ОД ТРИ МЕСЕЦА ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ; НАЧИН ОТПЛАТЕ: КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ И ПОТПИСИВАЊЕМ ОВОГ УГОВОРА САГЛАШАВА ДА КРЕДИТ ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 1.1. ИЗМИРУЈЕ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА, НАКОН ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА, У УГОВОРЕНОМ РОКУ И НА УГОВОРЕН НАЧИН, А ПРЕМА ДОСТАВЉЕНОМ ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА И ТО ТАКО ШТО ЋЕ БАНКА ДОСПЕЛУ ГЛАВНИЦУ И КАМАТУ ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА НАПЛАЋИВАТИ ЗАДУЖЕЊЕМ ЊЕГОВОГ РАЧУНА КОД БАНКЕ; ОБАВЕЗЕ ИЗ СТАВА 5.1. УТВРЂЕНЕ У ЕУР СЕ ПЛАЋАЈУ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПЛАЋАЊА; КАМАТНА СТОПА: НА ОДОБРЕНИ КРЕДИТ БАНКА ОБРАЧУНАВА КАМАТУ НА СЛЕДЕЋИ НАЧИН: ВАРИЈАБИЛНО: У ВИСИНИ СТОПЕ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА КОЈИ ВАЖИ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ, УВЕЋАНО ЗА 4% ГОДИШЊЕ; ОБРАЧУН КАМАТЕ У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО, А ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД НА СТАЊЕ ДУГА УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА И ПЛАЋА СЕ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПЛАЋАЊА, ИЗНОС ОБРАЧУНАТЕ КАМАТЕ У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ПЛАЋА СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД НА СТАЊЕ ДУГА, А ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА ИЗНОС ОБРАЧУНАТЕ КАМАТЕ УРАЧУНАТ ЈЕ У АНУИТЕТ; У СЛУЧАЈУ НЕУРЕДНОГ ИЗМИРЕЊА ДОСПЕЛИХ ОБАВЕЗА, БАНКА ДО КОНАЧНОГ ИЗМИРЕЊА СВИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТА ПО ОВОМ УГОВОРУ НА СВА ДОСПЕЛА, А НЕНАПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА ОБРАЧУНАВА ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ, А У СЛУЧАЈУ ДА ЈЕ УГОВОРЕНА КАМАТНА СТОПА ВИША ОД ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, УГОВОРЕНА КАМАТА ТЕЧЕ И НАКОН ШТО КОРИСНИК ДОСПЕ У ДОЦЊУ, ПРИ ЧЕМУ СЕ ОБРАЧУН И НАПЛАТА ВРШЕ МЕСЕЧНО ЗА ПЕРИОД ОД ДОСПЕЛОСТИ, ПА, ДО ИСПЛАТЕ ОБАВЕЗЕ, СА ЧИМЕ СЕ КОРИСНИК КРЕДИТА ПОТПИСИВАЊЕМ ОВОГ УГОВОРА

* Извод из базе података катастра непокретности.

	САГЛАШАВА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА ИСТОГ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: СБЕРБАНК СРБИЈА АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 165Г, МБ 07792247 (ПОВЕРИЛАЦ) И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА NTC RENT ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102, МБ 20704764 (КОРИСНИК) У КОРИСТ: СБЕРБАНК СРБИЈА АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 165Г ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 2318-2017 КОЈУ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈАСНА БОЈАЦИЕВСКА, ДАНА 25.12.2017.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ
Датум уписа:	29.04.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-225-20271/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	24.04.2020
Опис напомене:	952-02-5-225-20271/2020: УПИС ПРАВА НА ОБЈЕКТУ-NTC RENT,GRAND STAR,GALENS INVEST

Постоји решење на парцели које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТОШИН БУНАР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	1613
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА - ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта:	ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ
Корисна површина м^2:	1521
Грађевинска површина м^2:	1614
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив:	DB SET UP SOLUTION DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102/
Матични број лица:	0000021472409
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	15.10.2012
Врста:	ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БР.952-02-1519/2012 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ "NTC PROPERTY" ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.102 И "PARTIMONS" ДОО БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, УЛ.СЛОБОДАНА ЈОВАНОВИЋА БР.1, ОВ.I БР.107680/2012 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ ДАНА 13.06.2012.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ БР.285-00000000068190-80 ОД 26.03.2012.ГОДИНЕ И АНЕКСА БРОЈ 1 ОД 06.06.2012.ГОДИНЕ И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА, У ИЗНОСУ ЕУР 2.500.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО КУПОВНОМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ КРЕДИТА КОД MARFIN BANKE И EFG BANKE, И МОРА СЕ ИСКОРИСТИТИ У ЈЕДНОМ ПОВЛАЧЕЊУ, НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА АНЕКСА БР.1 УЗ УГОВОР, КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА НА РОК ОД 68 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ У ТРАЈАЊУ ОД 8 МЕСЕЦИ, У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ/КВАРТАЛНИМ АНУИТЕТИМА ЈЕДНОКРАТНО, НА ОДОБРЕНИ КРЕДИТ БАНКА ОБРАЧУНАВА КАМАТУ ВАРИЈАБИЛНО У ВИСИНИ СТОПЕ ТРОМЕСЕЧНОГ EURIBOR-А КОЈИ ВАЖИ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ, УВЕЋАНО ЗА 6.75% ГОДИШЊЕ, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ МЕСЕЧНО УНАЗАД НА СТАЊЕ ДУГА, УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И АНЕКСА КОЈИ СУ ЗАКЉУЧЕНИ ИЗМЕЂУ: VOLKSBANK АД БЕОГРАД, УЛ.БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г (ПОВЕРИЛАЦ) И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА "NTC PROPERTY" ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.102 (ДУЖНИК), У КОРИСТ: VOLKSBANK АД БЕОГРАД, УЛ.БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ОДРИЦАЊУ ВЛАСНИКА ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 06.06.2012.ГОДИНЕ, ОВЕРЕН ПОД ОВ.I БР.107694/2012 КОД ПРВОГ ОСНОВНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 13.06.2012.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ I РЕДА УПИСАНА У КОРИСТ MARFIN BANKE И НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ II РЕДА УПИСАНА У КОРИСТ VOLKSBANK АД, ВЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ШТО ИСПЛАТИ СВЕ ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ, ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ, ИЛИ НА ЊИХОВО МЕСТО УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА VOLKSBANK АД БЕОГРАД
Датум уписа:	06.02.2018
Врста:	ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1/2018 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ "PARTIMONS" ДОО БЕОГРАД, УЛ.СТЕРИЛИНА 7, ОПУ:2366-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.285-0000000205945-35 ОД 13.12.2017.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 6.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ, НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, НА РОК ОД 120 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА, КРЕДИТ СЕ МОРА ИСКОРИСТИТИ У ТРАНШАМА, С ТИМ ДА ЈЕ РОК ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ ПРВЕ ТРАНШЕ 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧИВАЊА УГОВОРА, А ПОСЛЕДЊЕ ТРАНШЕ ДО ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДТИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ, ВАРИЈАБИЛНО, У ВИСИНИ СТОПЕ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-а КОЈИ ВАЖИ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ, УВЕЋАНО ЗА 4% ГОДИШЊЕ, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г (МБ 07792247) (ПОВЕРИЛАЦ) И "NTC RENT" ДОО БЕОГРАД, УЛ.ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.102 (МБ 20704764) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1/2018 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:2366-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈАСНА БОЈАЦИЕВСКА, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЛИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ
Напомена (терет објекта):	
Датум уписа:	08.03.2021
Опис напомене:	952-02-14-225-3548/2021: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА БРИСАЊЕ ТЕРЕТА-SBERBANK

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив улице:	ТОШИН БУНАР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	1045
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА - ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта:	ПОСЛОВНО-МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ
Корисна површина м^2:	997
Грађевинска површина м^2:	1043
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	DB SET UP SOLUTION DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102/
Матични број лица:	0000021472409
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	06.02.2018
Врста:	ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1/2018 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ "PARTIMONS" ДОО БЕОГРАД, УЛ.СТЕРИЈИНА 7, ОПУ:2366-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.285-0000000205945-35 ОД 13.12.2017.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 6.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ, НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, НА РОК ОД 120 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА, КРЕДИТ СЕ МОРА ИСКОРИСТИТИ У ТРАНШАМА, С ТИМ ДА ЈЕ РОК ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ ПРВЕ ТРАНШЕ 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧИВАЊА УГОВОРА, А ПОСЛЕДЊЕ ТРАНШЕ ДО ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДТИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ, ВАРИЈАБИЛНО, У ВИСИНИ СТОПЕ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-а КОЈИ ВАЖИ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ, УВЕЋАНО ЗА 4% ГОДИШЊЕ, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г (МБ 07792247) (ПОВЕРИЛАЦ) И "NTC RENT" ДОО БЕОГРАД, УЛ.ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.102 (МБ 20704764) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1/2018 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:2366-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈАСНА БОЈАЦИЕВСКА, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЛИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ТОШИН БУНАР
Кућни број:	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Кућни подброј:	
Површина м^2:	1119
Начин коришћења:	ЗГРАДА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКЕ ИНДУСТРИЈЕ - ГАРАЖА И РАДИОНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Опис објекта:	ГАРАЖА И РАДИОНИЦА
Корисна површина м^2:	0
Грађевинска површина м^2:	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	DB SET UP SOLUTION DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102/
Матични број лица:	0000021472409
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	15.10.2012
Врста:	ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БР.952-02-1519/2012 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ "NTC PROPERTY" ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.102 И "PARTIMONS" ДОО БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, УЛ.СЛОБОДАНА ЈОВАНОВИЋА БР.1, ОВ.I БР.107680/2012 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ ДАНА 13.06.2012.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ БР.285-0000000068190-80 ОД 26.03.2012.ГОДИНЕ И АНЕКСА БРОЈ 1 ОД 06.06.2012.ГОДИНЕ И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА, У ИЗНОСУ ЕУР 2.500.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО КУПОВНОМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, ЗА РЕФИНАНСИРАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ КРЕДИТА КОД MARFIN BANKE И EFG BANKE, И МОРА СЕ ИСКОРИСТИТИ У ЈЕДНОМ ПОВЛАЧЕЊУ, НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА АНЕКСА БР.1 УЗ УГОВОР, КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА НА РОК ОД 68 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ У ТРАЈАЊУ ОД 8 МЕСЕЦИ, У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ/КВАРТАЛНИМ АНУИТЕТИМА ЈЕДНОКРАТНО, НА ОДОБРЕНИ КРЕДИТ БАНКА ОБРАЧУНАВА КАМАТУ ВАРИЈАБИЛНО У ВИСИНИ СТОПЕ ТРОМЕСЕЧНОГ EURIBOR-А КОЈИ ВАЖИ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ, УВЕЋАНО ЗА 6.75% ГОДИШЊЕ, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ МЕСЕЧНО УНАЗАД НА СТАЊЕ ДУГА, УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И АНЕКСА КОЈИ СУ ЗАКЉУЧЕНИ ИЗМЕЂУ: VOLKSBANK АД БЕОГРАД, УЛ.БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г (ПОВЕРИЛАЦ) И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА "NTC PROPERTY" ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, УЛ.ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.102 (ДУЖНИК), У КОРИСТ: VOLKSBANK АД БЕОГРАД, УЛ.БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ОДРИЦАЊУ ВЛАСНИКА ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ЗАКЉУЧЕН ДАНА 06.06.2012.ГОДИНЕ, ОВЕРЕН ПОД ОВ.I БР.107694/2012 КОД ПРВОГ ОСНОВНОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 13.06.2012.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ I РЕДА УПИСАНА У КОРИСТ MARFIN BANKE И НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ II РЕДА УПИСАНА У КОРИСТ VOLKSBANK АД, ВЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ШТО ИСПЛАТИ СВЕ ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ, ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ, ИЛИ НА ЊИХОВО МЕСТО УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА VOLKSBANK АД БЕОГРАД
Датум уписа:	07.02.2018
Врста:	ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-1671/2017 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА NTC PROPERTY ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102, ОПУ 2318-2017 КОЈУ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈАСНА БОЈАЏИЕВСКА ИЗ БЕОГРАДА, ДАНА 25.12.2017.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА КОРИСНИКУ, ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 285-0000000205945-35, ЗАКЉУЧЕНОГ ДАНА 13.12.2017.ГОДИНЕ, У УКУПНОМ ИЗНОСУ КРЕДИТА ОД ЕУР 6.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ; РОК ВРАЋАЊА И ОТПЛАТА КРЕДИТА: КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА КОРИСНИКУ КРЕДИТА НА РОК ОД 120 МЕСЕЦИ, ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ У ТРАЈАЊУ ОД ТРИ МЕСЕЦА; КРЕДИТ СЕ МОРА ИСКОРИСТИТИ У ТРАНШАМА, С ТИМ ДА ЈЕ РОК ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ ПРВЕ ТРАНШЕ 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, А ПОСЛЕДЊЕ ТРАНШЕ ДО ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА У ТРАЈАЊУ ОД ТРИ МЕСЕЦА ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ; НАЧИН ОТПЛАТЕ: КОРИСНИК КРЕДИТА СЕ ОБАВЕЗУЈЕ И ПОТПИСИВАЊЕМ ОВОГ УГОВОРА САГЛАШАВА ДА КРЕДИТ ИЗ ЧЛАНА 1. СТАВ 1.1. ИЗМИРУЈЕ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА, НАКОН ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА, У УГОВОРЕНОМ РОКУ И НА УГОВОРЕН НАЧИН, А ПРЕМА ДОСТАВЉЕНОМ ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА И ТО ТАКО ШТО ЋЕ БАНКА ДОСПЕЛУ ГЛАВНИЦУ И КАМАТУ ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА НАПЛАЋИВАТИ ЗАДУЖЕЊЕМ ЊЕГОВОГ РАЧУНА КОД БАНКЕ; ОБАВЕЗЕ ИЗ СТАВА 5.1. УТВРЂЕНЕ У ЕУР СЕ ПЛАЋАЈУ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПЛАЋАЊА; КАМАТНА СТОПА: НА ОДОБРЕНИ КРЕДИТ БАНКА ОБРАЧУНАВА КАМАТУ НА СЛЕДЕЋИ НАЧИН: ВАРИЈАБИЛНО: У ВИСИНИ СТОПЕ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА КОЈИ ВАЖИ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ, УВЕЋАНО ЗА 4% ГОДИШЊЕ; ОБРАЧУН КАМАТЕ У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО, А ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД НА СТАЊЕ ДУГА УЗ ПРИМЕНУ ПРОПОРЦИОНАЛНОГ МЕТОДА И ПЛАЋА СЕ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПЛАЋАЊА, ИЗНОС ОБРАЧУНАТЕ КАМАТЕ У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ПЛАЋА СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД НА СТАЊЕ ДУГА, А ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА ИЗНОС ОБРАЧУНАТЕ КАМАТЕ УРАЧУНАТ ЈЕ У АНУИТЕТ; У СЛУЧАЈУ НЕУРЕДНОГ ИЗМИРЕЊА ДОСПЕЛИХ ОБАВЕЗА, БАНКА ДО КОНАЧНОГ ИЗМИРЕЊА СВИХ ОБАВЕЗА КОРИСНИКА КРЕДИТА ПО ОВОМ УГОВОРУ НА СВА ДОСПЕЛА, А НЕНАПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА ОБРАЧУНАВА ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ, А У СЛУЧАЈУ ДА ЈЕ УГОВОРЕНА КАМАТНА СТОПА ВИША ОД ЗАКОНСКЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

	ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, УГОВОРЕНА КАМАТА ТЕЧЕ И НАКОН ШТО КОРИСНИК ДОСПЕ У ДОЦЊУ, ПРИ ЧЕМУ СЕ ОБРАЧУН И НАПЛАТА ВРШЕ МЕСЕЧНО ЗА ПЕРИОД ОД ДОСПЕЛОСТИ, ПА, ДО ИСПЛАТЕ ОБАВЕЗЕ, СА ЧИМЕ СЕ КОРИСНИК КРЕДИТА ПОТПИСИВАЊЕМ ОВОГ УГОВОРА САГЛАШАВА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА И СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА ИСТОГ, КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: СБЕРБАНК СРБИЈА АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 165Г, МБ 07792247 (ПОВЕРИЛАЦ) И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА NTC RENT ДОО БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102, МБ 20704764 (КОРИСНИК) У КОРИСТ: СБЕРБАНК СРБИЈА АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 165Г ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 2318-2017 КОЈУ ЈЕ САЧИНИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈАСНА БОЈАЏИЕВСКА, ДАНА 25.12.2017.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ
Датум уписа:	29.04.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-225-20271/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет објекта):	
Датум уписа:	24.04.2020
Опис напомене:	952-02-5-225-20271/2020: УПИС ПРАВА НА ОБЈЕКТУ-NTC RENT,GRAND STAR
Датум уписа:	08.03.2021
Опис напомене:	952-02-14-225-3548/2021: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА БРИСАЊЕ ТЕРЕТА-SBERBANK

Постоји решење на објекту које није коначно.

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ТОШИН БУНАР
Кућни број:	179
Кућни подброј:	В
Површина м^2:	133
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА - УЛ.ТОШИН БУНАР БР.179В

* Извод из базе података катастра непокретности.

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта:	УЛ.ТОШИН БУНАР БР.179В
Корисна површина м^2:	0
Грађевинска површина м^2:	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	DB SET UP SOLUTION DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102/
Матични број лица:	0000021472409
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	11.08.2017
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	ТОШИН БУНАР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	1740
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - ХАЛА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта:	ХАЛА
Корисна површина м^2:	0
Грађевинска површина м^2:	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	DRENINVEST DOO
Адреса:	ЗЕМУН, ПРВЕ ПРУГЕ 33/
Матични број лица:	0000020354852
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1003/1740
Назив:	MIG METAL DOO
Адреса:	БЕОГРАД, КРАЉА ВЛАДИМИРА 53/
Матични број лица:	0000007441746
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	737/1740

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	06.02.2015
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	6
Назив улице:	ТОШИН БУНАР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	1205
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта:	МАГАЦИНСКИ ОБЈЕКАТ
Корисна површина м^2:	1359
Грађевинска површина м^2:	1497
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту	
Назив:	DB SET UP SOLUTION DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА 102/
Матични број лица:	0000021472409
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	06.02.2018
Врста:	ХИПОТЕКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1/2018 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ "PARTIMONS" ДОО БЕОГРАД, УЛ.СТЕРИЈИНА 7, ОПУ:2366-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ БР.285-0000000205945-35 ОД 13.12.2017.ГОДИНЕ, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 6.000.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ, ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ, НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, НА РОК ОД 120 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА, КРЕДИТ СЕ МОРА ИСКОРИСТИТИ У ТРАНШАМА, С ТИМ ДА ЈЕ РОК ЗА ПОВЛАЧЕЊЕ ПРВЕ ТРАНШЕ 60 ДАНА ОД ДАНА ЗАКЉУЧИВАЊА УГОВОРА, А ПОСЛЕДЊЕ ТРАНШЕ ДО ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА У ТРАЈАЊУ ОД 3 МЕСЕЦА ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДТИТА У ТЕЧАЈ, СА КАМАТОМ, ВАРИЈАБИЛНО, У ВИСИНИ СТОПЕ ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-а КОЈИ ВАЖИ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ КАМАТА УТВРЂУЈЕ, УВЕЋАНО ЗА 4% ГОДИШЊЕ, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г (МБ 07792247) (ПОВЕРИЛАЦ) И "NTC RENT" ДОО БЕОГРАД, УЛ.ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА БР.102 (МБ 20704764) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: SBERBANK АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА БР.165Г РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-1/2018 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:2366-2017 ОД 28.12.2017.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЈАСНА БОЈАЏИЕВСКА, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, И ДА ЋЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, У ЧИЈУ КОРИСТ СЕ ДАЈЕ ОВА ЗАЛОЖНА ИЗЈАВА, КАО ХИПОТЕКАРНОМ ПОВЕРИОЦУ СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА У ОВОМ ТРЕНУТКУ, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕДХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53. И 54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: uop II , 12.05.2021.г. у 14:22, од стране корисника: Светлана Пантелић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 12.05.2021 14:22:48

Датум ажурирања података: 11.05.2021 01:56:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: НОВИ БЕОГРАД
Катастарска општина: НОВИ БЕОГРАД

☑ 6850/0, Површина м^2: 16494, Улица / Потес: ТОШИН БУНАР

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 1613, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 1045, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м^2: 1119, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м^2: 133, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 5, Површина м^2: 1740, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 6, Површина м^2: 1205, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 7, Површина м^2: 9639, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ТОШИН БУНАР			1613	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
☑ ТОШИН БУНАР			1045	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

* Извод из базе података катастра непокретности.

☑	ТОШИН БУНАР			1119	ЗГРАДА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКЕ ИНДУСТРИЈЕ	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
☑	ТОШИН БУНАР	179	В	133	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☑	ТОШИН БУНАР			1740	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
☑	ТОШИН БУНАР			1205	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

---------- КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ ----------

---

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

---

Трошкови за издавање једног примерка нису наплаћени. Овера је сачињена за службене потребе поступајућег јавног бележника.----------

---

ЗА ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК Горан Андрић
Београд, Нови Београд
Тадије Сондермајера 12
Јавнобележнички приправник
Даница Нешковић Јеротијевић
по основу Решења
Јавнобележничке коморе Србије
број решења IV–6–9244/2018

(потпис) (печат)

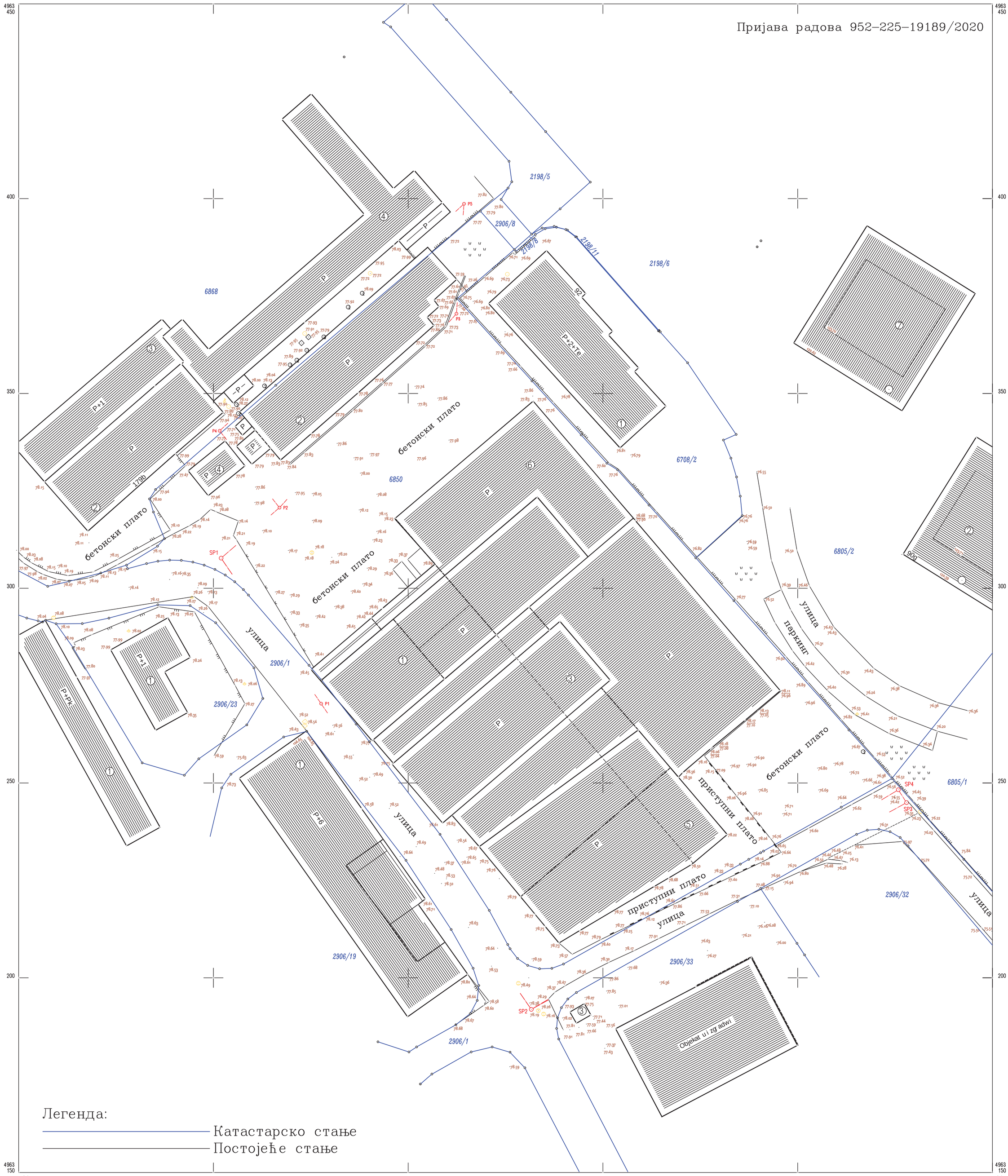
УОП - II: 929– 2021
У Београду, дана 12.05.2021. године
у 14:20 часова

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ГОРАН АНДРИЋ, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК БЕОГРАД-ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П. 6850
Локација: улица Тошин бунар ББ

Пријава радова 952-225-19189/2020



Легенда:

——— Катастарско стање
——— Постојеће стање

Републички геодетски завод
СКН Нови Београд

РАЗМЕРА 1 : 500

a/b

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а)Прецизна Тахиметрија
б)Ажурирано Септембра 2021. године

Катастарско топографски план
Израдио СМ ПЛАН из Београда
Директор:

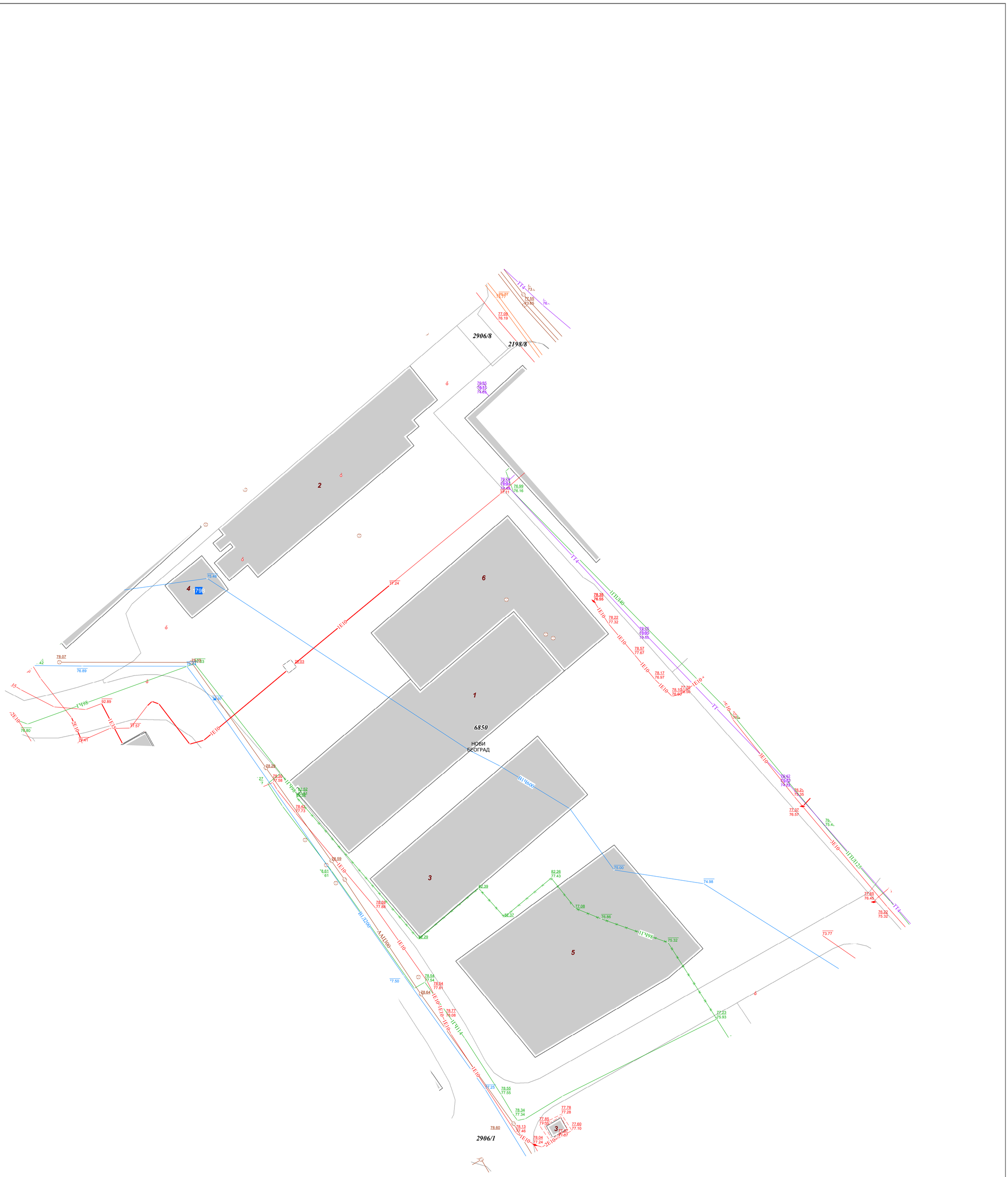
САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
САМОСТАЛНА РАДЊА
ГЕОДЕТСКО ПРЕМЕРАВАЊЕ ТЕРЕНА
СМ ПЛАН
БЕОГРАД, Бана Иваниша 15А

Бора Ј. Милојевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-6249/2021
Град / Општина БЕОГРАД

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
07.04.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Услови ЈКП

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.7 – 7/2021
01.02.2021.

Београд
www.beograd.rs

тел: 011/330-9711
e-mail:
darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

„Falcon Group" d.o.o.
Палмира Тољатија 20
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса „Пупинова палата – Нови Београд" – 3По+П+8+ПС и 2По+П+9+ПЦ (фаза 2), на КП 6850 КО Нови Београд, Улица Омладинских бригада 102, Нови Београд, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. У непосредној близини предметне грађевинске парцеле, Земунском улицом саобраћају линије Јавног линијског превоза број 45, 71, 601, 601Н и 603Н са укупном часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 23,6 воз/час у периодима вршног оптерећења радним данима на интервалу слеђења од 2,54 минута.

2. Секретаријат за јавни превоз задржава постојећу трасу аутобуских линија Јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж Земунске улице и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

3. У непосредној близини предметне катастарске парцеле на деоници Земунске улице, налази се стајалиште јавног линијског превоза „ИМТ" које задржавамо на постојећој локацији.

4. Колски приступ на грађевинску парцелу број 6850 потребно је предвидети из улица Нова 5 и Нова 6.

5. Усвојити регулациону линију саобраћајница на које излази предметна к.п. 6850 КО Нови Београд, из "Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске ("ИМТ"), ГО Нови Београд" чија је израда у току.

6. Приликом израде плана дефинисаће се тачна позиција прикључења планиране саобраћајнице Нова 5 (из предметног плана Нова 8) на улицу Земунска тако да се обезбеди право првенства возилима јавног линијског превоза како би се омогућило неометано функционисање возила ЈЛП-а и задржала постојећа проточност саобраћаја у Земунској улици јер је у оквиру Урбанистичког пројекта планирана изградња гараже са 1088 паркинг места.

7. Пешачке комуникације преко колских улаза/излаза са парцеле 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);

Пре почетка извођења радова на предметној локацији, инвеститор или извођач радова је дужан да затражи од Секретаријата за јавни превоз Сагласност за посебну организацију и измену режима саобраћаја током извођења радова у циљу обезбеђења континуираног и безбедног функционисања јавног линијског превоза.

С поштовањем,

Заменик начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз
др Јовица Васиљевић

Доставити:

- Наслову
- а/а

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: 2.02.2021.

www.bvk.rs

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

„Falcon Group" д.о.о
Ул.Палмира Тољатија бр. 20
Нови Београд
за
DB Set Up Solutions doo
Тошин бунар 272
Нови Београд

Е/53

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса "Пупинова палата-Нови Београд" на к.п. 6850 КО Нови Београд, у Ул. омладинских бригада бр. 102, у Београду

У вези вашег захтева од 21.01.2020.године заведеног у ЈКП"Београдски водовод и канализација" у Служби техничке документације под бројем Е/53 дана, којим тражите **услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса "Пупинова палата-Нови Београд" на к.п. 6850 КО Нови Београд,-3По+П+9+Пс (фаза 1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза 2)** у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда" бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а", Р 1:1000, уцртани су челични магистрални цевовод Ø600mm који се простире и дуж к.п. 6850 КО Нови Београд и ливеноговоздени цевовод Ø100mm који се простире дуж к.п. 2195 КО Нови Београд I висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 78,00 до 79,00mnm. Напомињемо да се подаци о градској водоводој мрежи из „ГИС-а" разликују од података из РГЗ-а.

За предметну локацију на снази су плански документи: у изради је ПДР подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ"), Градска општина Нови Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 77/16, 79/17, 56/18 – Рани јавни увид), План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 37/19) и Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Беграда", бр. 11/16), а од пројектне документације Идејно решење водовода за комплекс ИМТ-а (III А - 359).

ЈКП"БВК" је издало услове водовода за потребе израде низа Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичке разраде и привођења намени суседних парцела.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта једнака је површини к.п. 6850 КО Нови Београд која износи 8402,22m^2 (Фаза 1)+7737,72m^2(фаза 2)=16139,94m^2. Колски приступи комплексу обезбеђени су из Улице нова 6 и Ул. нова 5 са друге стране. Пешачки прилази објекту су из околних улица. У оквиру парцеле формирана су два полуатријума који имају више пешачких приступакао и пасаж којим су атријуми повезани. Структуру комплекса фигурише један објекат који је у основи формира облик латиничног слова С подељен у две фазе. Број станова целокупног комплекса је 691, број пословних простора 45, док је број локала намењен трговини 20. Потребан као и остварен број паркинг места је 1088.

ЗА 13200000 010/08

Фаза 1 будућег објекта обухвата део стамбено пословног објекта који се простире од Ул. нова 6 до осе 16 означене у графичким прилозима – обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на три нивоа, спратности 3По+П+4 до 3По+П+9+Пс. Стамбени део 1. фазе подељен је на пет ламела и има пет улаза.
Број станова 1.фазе је 490 (ламела В-95, Ламела Г-106, ламела Д-78, ламела Ђ-97 и ламела Е-114 сј), број локала је 10 на нивоу приземља и 618пм.
Спратност стамбеног дела 2. фазе је 2По+П+9+Пс, а пословног део је спратности од 2По+П+5 до 2По+П+8+Пс. Пословни објекат је у северном делу блока. Стамбени део 2. фазе подељен је на две ламеле и има два улаза, а пословни део има један улаз.
Број станова 2.фазе је 201 (ламела А-97, Ламела Б-104сј), број локала је 10 на нивоу приземља, број пословних простора је 45 и 470пм.
Приступ гаражи остварен је путем рампи одговарајућих димензија којима се приступа са југо-западне стране преко Улице нова 5 чији је бр. парцеле 2906/1. Грађевинска линија на југоисточној и југозападној страни је од регулационе удаљена 5,0 m. Надземне етаже почев од приземља су удаљене више, ради остваривања довољне удаљености од суседних објеката. Грађевинска линија на северозападној страни је од ивице парцеле удаљена укупно 10,7 m. Стамбени део фазе 2 је од ивице парцеле одмакнут 16,42m.
Усвојена нулта кота је 78,58mnm. Максимална висина венца објеката је +32m.
Предвиђено је прикључење стамбено пословног дела објекта на систем даљинског грејања. За пословни део су предвиђене топлотне пумпе ваздух-ваздух.
У достављеном графичком прилогу предлога урбанистичког решења у делу парцеле према саобраћајници блока 65 (к.п. 2906/8) предвиђена је изградња трафостанице.

Достављени подаци о потребним количинама воде су:
- -Q санитарна вода за стамбени део=18,0 l/s,
- - Q санитарна вода за пословни део=5,0 l/s,
- - Q хидрантска мреж (спољна и унутрашња)=30,0l/s,
- - Q спринклер инсталације=24,0 l/s.

Предметна парцела к.п. 6850 КО Нови Београд, налази се у комплексу ИМТ-а, где постоји изграђена интерна водоводна мрежа, која није део надлежности ЈКП“БВК“.
У овом тренутку нема услова за прикључење објеката на градску водоводну мрежу.
Предметна парцела налази се у комплексу ИМТ-а, где постоји изграђена интерна водоводна мрежа, која није део надлежности ЈКП“БВК“.

Израда пројектне документације и извођење водоводне мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, инвеститора инфраструктуре за град Београд.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планским актима потребама објеката и противпожарним прописима.
С обзиром да је челични магистрални цевовод Ø600mm трасиран кроз предметну парцелу, неопходно је Урбанистичким пројектом предвидети његово измештање у складу са саобраћајним и хидрауличким решењем, пројектном и планском документацијом.
За покретање поступка пројектовања и извођења уличне дистрибутивне водоводне мреже у ободним улицама Нова 5 и Нова 6 и за измештање постојећег магистралног цевовода (minØ600mm) можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.
За потребе пројектовања и изградње водоводне мреже, потребно је да се цевоводи димензионишу на основу хидрауличког прорачуна. Неопходна је **претходна израда хидрауличке анализе** целокупног комплекса да би било омогућено фазно извођење саобраћајница и мреже у функцији појединичних објеката, јер хидротехничко решење снабдевања водом мора да задовољава, како потребе планираних објеката тако и свих постојећих објеката.
За прикључење стамбено-пословних објекта, Урбанистичким пројектом предвидети нову уличну водоводну мрежу у ободним саобраћајницама у фукцији предметног комплекса и у јавном коришћењу. Будућа градска водоводна мрежа треба да буде део јединственог система целог комплекса, функционално усклађена са граничним парцелама, водећи рачуна о фазној изградњи. Урбанистичким пројектом

ЗА 13200000 010/08

приказати пројектно решење са изградњом нових цевовода, као и детаљном разрадом предметне катастарске парцеле.

Интерну водоводну мрежу потребно је прописно укинути и предвидети одговарајуће снабдевање бившег комплекса, како не би дошло до прекида снабдевања постојећих корисника.

Дефинисати начин и места прикључења објекта, хидрауличким прорачуном одредити димензије посебних прикључака за сваку ламелу, што рационалније у складу са потребама и пројектованим мерама заштите од пожара (максимална димензија прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm) .
Прикључне водомере постављати ван објекта у водомерном шахту на зелену површину, на максималном растојању до 1,5m од регулационе линије. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључака и водомерних шахтова. По траси прикључака и водомерних шахтова није дозвољено постављање објеката, елемената уређења, рампи, садница и паркинг простора...
За различите категорије потрошње и различите корисничке целине (ламеле), предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, хидрантска потрошња и спринклер инсталације, заливање, топлотна подстаница и др.).
За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал и пословни простор.
Напомињемо да није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода стамбено пословних објеката, уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.
У складу са планираном фазном реализацијом, Урбанистичким пројектом обезбедити и адекватну фазност са аспекта инсталација водовода, тако да хидротехничко решење снабдевања водом комплекса буде јединствено.
Реализација прикључака биће могућа, кад се водоводна мрежа пројектује, изведе и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП“БВК“.
Услови се издају на захтев „Falcon Group” д.о.о. из Новог Београда, Ул.Палмира Тољатија бр. 20, у име инвеститора DB Set Up Solutions д.о.о. из Новог Београда, Тошин бунар 272, на основу Техничког описа, Предлога ситуационог решења комплекса-ситуације са основом крова и диспозицијом објеката и ситуацијом са основом приземља (нису у размери). Уз захтев није достављена Информација о локацији.
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.
Услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење **доставити извод из Урбанистичког пројекта** (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000, графички прилог 1,
- ситуација из Идејног решења водовода за комплекс ИМТ-а (III А – 359), графички прилог 2,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Марина Терзић хидро тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

E-53,кп 6850 КО Нови Београд ,ул. Омладинских бригада бр 102 у Новом Београду

Datum: 28. January. 2021.

7452600

7452800

4963400

4963300

4963200

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда

пост водовод

кп 6850

кп2906/32

кп2906/22

кп2906/33

X = 7452573
Y = 4963253

X = 7452483
Y = 4963202

I 300 DL

I 450 DL

I 600 C

I 150 L

I 300 L

DJORDJA STANOJEVICA

E 53

2 02 2021

0 10 20 40 Meters

1:1,000

SEMA VODOVODA U OKVIRU KOMPLEKSA IMT-a
LEGENDA:
VODOVOD I ZONE
POSTOJECI INTERNI VODOVOD
PROJEKTOVANI VODOVOD
Ситуација из Идејног решења водовода за комплекс ИМТ-а (ША 359)
Услови А-53
графички прилог
2.02.2021
СЛУЖБЕ
PRILOG br.18

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 02.02.2021.

www.bvk.rs

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

„Falcon Group” д.о.о
Ул.Палмира Тољатија бр. 20
Нови Београд
за
DB Set Up Solutions doo
Тошин бунар 272
Нови Београд

3/12

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса "Пупинова палата-Нови Београд" на к.п. 6850 КО Нови Београд, у Ул. омладинских бригада бр. 102, у Београду

У вези вашег захтева од 21.01.2020.године заведеног у ЈКП“Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем 3/12, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса "Пупинова палата-Нови Београд" на к.п. 6850 КО Нови Београд,-3По+П+9+Пс (фаза 1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза 2) у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл.лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/17 и 85/19), обавештавамо вас:

Подручје на коме се налазе предметна парцела, припада Централном канализационом систему београдске канализације са сепарационим начином каналисања фекалних и кишних вода.

Увидом у постојеће стање, поред наведене катастарске парцеле не постоји градска канализација, тако да у овом тренутку нема услова за прикључење објеката на градску канализациону мрежу.
Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 78,00 до 79,00mnm. Напомињемо да се подаци о градској канализационој мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а.

За предметну локацију на снази су плански документи: у изради је ПДР подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), Градска општина Нови Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 77/16, 79/17, 56/18 – Рани јавни увид), План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 37/19) и Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16).

ЈКП“БВК“ је издало услове канализације за потребе израде низа Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичке разраде и привођења намени суседних парцела.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта једнака је површини к.п. 6850 КО Нови Београд која износи 8402,22m^2(Фаза 1)+7737,72m^2(фаза 2)=16139,94m^2. Колски приступи комплексу обезбеђени су из Улице нова 6 и Ул. нова 5 са друге стране. Пешачки прилази објекту су из околних улица. У оквиру парцеле формирана су два полуатријума који имају више пешачких приступакао и пасаж којим су атријуми повезани. Структуру комплекса фигурише један објекат који је у основи формира облик латиничног слова С подељен у две фазе. Број станова целокупног комплекса је 691,

ЗА 13200000 010/08

број пословних простора 45, док је број локала намењен трговини 20. Потребан као и остварен број паркинг места је 1088.
Фаза 1 будућег објекта обухвата део стамбено пословног објекта који се простире од Ул. нова 6 до осе 16 означене у графичким прилозима – обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на три нивоа, спратности 3По+П+4 до 3По+П+9+Пс. Стамбени део 1. фазе подељен је на пет ламела и има пет улаза.
Број станова 1.фазе је 490 (ламела В-95, Ламела Г-106, ламела Д-78, ламела Ђ-97 и ламела Е-114 сј), број локала је 10 на нивоу приземља и 618пм.
Спратност стамбеног дела 2. фазе је 2По+П+9+Пс, а пословног део је спратности од 2По+П+5 до 2По+П+8+Пс. Пословни објекат је у северном делу блока. Стамбени део 2. фазе подељен је на две ламеле и има два улаза, а пословни део има један улаз.
Број станова 2.фазе је 201 (ламела А-97, Ламела Б-104сј), број локала је 10 на нивоу приземља, број пословних простора је 45 и 470пм.
Приступ гаражи остварен је путем рампи одговарајућих димензија којима се приступа са југо-западне стране преко Улице нова 5 чији је бр. парцеле 2906/1. Грађевинска линија на југоисточној и југозападној страни је од регулационе удаљена 5,0 m. Надземне етаже почев од приземља су удаљене више, ради остваривања довољне удаљености од суседних објеката. Грађевинска линија на северозападној страни је од ивице парцеле удаљена укупно 10,7 m. Стамбени део фазе 2 је од ивице парцеле одмакнут 16,42m.
Усвојена нулта кота је 78,58mnm. Максимална висина венца објеката је +32m.
Предвиђено је прикључење стамбено пословног дела објекта на систем даљинског грејања. За пословни део су предвиђене топлотне пумпе ваздух-ваздух.
У достављеном графичком прилогу предлога урбанистичког решења у делу парцеле према саобраћајници блока 65 (к.п. 2906/8) предвиђена је изградња трафостанице.

Достављени подаци о планираним количинама воде су: фекалне 42 l/s, кишне 200 l/s, технолошке воде са посебним третманом 12l/s и воде после термотехничког третмана 6 l/s.

Предметна парцела се налази у склопу индустријског комплекса бивше фабрике, где постоји интерна канализациона мрежа, која нема карактер градске мреже и није део надлежности ЈКП БВК.

Израда пројектне документације и извођење канализационе мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, инвеститора инфраструктуре за град Београд.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планским актима, потребама објеката и капацитетом реципијената.
За покретање поступка пројектовања и извођења уличне канализационе мреже у ободним улицама Нова 5 и Нова 6 можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.
За потребе пројектовања и изградње канализационе мреже, потребно је да се канали димензионишу на основу хидрауличког прорачуна уз вођење рачуна о обезбеђењу транзита вода целокупног гравитирајућег слива-да буде омогућено прихватање узводно гравитирајућег слива до постојећих реципијената уз проверу њихових капацитета.
Неопходна је претходна израда **хидрауличке анализе целокупног комплекса** да би било омогућено фазно извођење саобраћајница и мреже у функцији појединичних објеката, јер хидротехничко решење одвођења вода мора да задовољава, како потребе планираних објеката тако и свих постојећих објеката.
За прикључење стамбено-пословних објекта, Урбанистичким пројектом предвидети нову уличну канализациону мрежу у ободним саобраћајницама у фукцији предметног комплекса и у јавном коришћењу. Будућа градска канализациона мрежа треба да буде део јединственог система целог комплекса, функционално усклађена са граничним парцелама, водећи рачуна о фазној изградњи. Урбанистичким пројектом приказати пројектно решење са изградњом нових канала, као и детаљном разрадом предметне катастарске парцеле.

ЗА 13200000 010/08

Интерну канализациону мрежу потребно је прописно укинути и предвидети одговарајуће одвођење вода бувшег комплекса, како се не би нарушила евакуација вода постојећих корисника.

Урбанистичким пројектом треба дефинисати начин и места прикључења стамбено-пословног објекта, тако да се разграничи градска канализација од интерне канализације.
Потребан број прикључака димензионисати према хидрауличком прорачуну, у складу са капацитетом будућих уличних канала. Вишак вода ретензирати у оквиру парцеле.
Посебне функционалне целине, ламеле треба да имају и посебне прикључке.
Предвидети кратке прикључке на уличне силазе са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.
Граничне ревизионе силазе пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије, са падом од мин.2%-макс.6%. За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључака није дозвољено постављање елемената уређења, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем) и паркинг простора...
Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза. За одвођење вода из топлотних подстаница предвидети расхладну јаму.
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).
Најнижа етажа са које је могуће гравитационо одвођење отпадних вода је на коти 74 mnm.
Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.
Реализација прикључака објекта на нову канализациону мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сливници, сливничке везе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме...), нису део надлежности ЈКП БВК.

С обзиром на планирану фазну реализацију локације, Урбанистичким проејктом обезбедити и приказати фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.

Услови се издају на захтев „Falcon Group” д.о.о. из Новог Београда, Ул.Палмира Тољатија бр. 20, у име инвеститора DB Set Up Solutions д.о.о. из Новог Београда, Тошин бунар 272, на основу Техничког описа, Предлога ситуационог решења комплекса-ситуације са основом крова и диспозицијом објеката и ситуацијом са основом приземља (нису у размери). Уз захтев није достављена Информација о локацији.

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

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

ЗА 13200000 010/08

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, 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 обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

к.п. 6850 НОВИ БЕОГРАД

Datum: 29. January. 2021.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ И ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ, УЗ ПРЕДМЕТ 3/12

2021 год

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАЂЕНО
ДАНА 01.02.2021. ГОД.
ШЕФ СЛУЖБЕ

кК.П. 6850

X = 7452469
Y = 4963396

X = 7452478
Y = 4963384

X = 7452463
Y = 4963374

X = 7452384
Y = 4963323

X = 7452388
Y = 4963312

X = 7452378
Y = 4963305

X = 7452484
Y = 4963323

X = 7452575
Y = 4963250

X = 7452482
Y = 4963201

7452400

7452600

4963400

4963300

4963200

0 10 20 40 Meters

1:1,000

ЈКП Београдски водовод и канализација

GIS

Деловодни број: 82.1.1.0.-D.08.02.-63948/1-2021

"DB Set up Solutions" д.о.о.

Тошин Бунар бр.272
Нови Београд

Наш знак: 82100 МО
Наш број: 38/04, 261-2/21

Датум: 26.03.2021.г.

"Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд Огранак Земун, (у даљем тексту ЕДС) размотрио је захтев примљен 20.01.2021.г. који је предала "Falcon Group" д.о.о. у име "DB Set up Solutions" Тошин Бунар бр.272 Нови Београд (у даљем тексту Странка) уз додатне захтеве од 01.02.2021.г. (наш број Е-261-1/21) и 04.03.2021.г (наш број Е-261-2/21) . На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01-23077/1-21 од 25.01.2021.године, доносе се

Услови за пројектовање

за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса "Пупинова палата – Нови Београд" на к.п. број: 6850 КО Нови Београд :

1. **Постојеће стање електродистрибутивне мреже:**

Ситуацију са уцртаним постојећим електроенергетским објектима за које поседујемо документацију достављамо вам у прилогу (приложени ЦД).
Установљено је да се у предметној зони или у њеној непосредној близини налазе следећи електроенергетски објекти 35 kV напонског нивоа:

1.1. **Трансформаторска станица 35/10 kV:**

ТС 35/10 kV "ИМТ", S_{inst} = 2x8 MVA.

1.2. **Водови напонског нивоа 35 kV:**

1.2.1. Два подземна вода, веза: ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд" – ТС 35/10 kV "ИМТ", типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm², 35 kV;
1.2.2. Подземни вод, веза: ТС 35/10 kV "Нови Београд 3" – ТС 35/10 kV "ИМТ", типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm², 35 kV.

2. **Енергетски подаци из вашег захтева:**

Део комплекса		Тип јединице	број јединица	
ФАЗА 1	Ламела V	Стан	95	
	Ламела G	Стан	106	
	Ламела D	Стан	78	
	Ламела Ђ	Стан	97	
	Ламела E	Стан	114	
	Ламеле фазе 1	Локал	10	
		Укупно станова	490	Pjed (kW)
	Гаража	Подземна гаража и ел.ауто пуњачи	1	534,33
ФАЗА 2	Ламела A	Стан	97	
	Ламела B	Стан	104	
	Ламеле фазе 2	Локал	10	
		Укупно станова	201	Pjed (kW)
	Гаража	Подземна гаража и ел.ауто пуњачи	1	325
	Пословни објекат	Мерно место на 10 kV	1	1163,20

Загревање појединачних јединица објекта : прикључењем на даљински систем грејања свих јединица осим за Пословни објекат за који је грејање предвиђено преко топлотних пумпи.

нирано стање електродистрибутивне мреже предметног подручја

3.1. Планом инвестиционог одржавања електроенергетских објеката ЕДС због старости каблова, који су на истеку свог експлоатационог века, предвиђена је замена 35 kV подземних водова:
- ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд" – ТС 35/10 kV "ИМТ";
- ТС 35/10 kV "Нови Београд 3" – ТС 35/10 kV "ИМТ".

Постојећи уљни кабловски водови типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm^2 замениће се кабловским водовима типа и пресека проводника XHE 49-A 3x(1x185/25) mm^2 у целој дужини. Због тога у оквиру предметног подручја треба предвидети нову трасу што ближе траси постојећих кабловских 35 kV водова тако да се омогући њихов останак у погону у току извођења радова.

3.2. Дуж целе трасе кабловског вода 35 kV, за потребе ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова.

4. Потребна изградња електроенергетских објеката (ЕЕО) према енергетским подацима из тачке 2:

4.1 Напајање нових потрошача вршиће се из постојећих ТС 110/10 kV "ФОБ" и ТС 35/10 kV "ИМТ".

4.2 Планирати изградњу 3 ТС 10/0,4 kV оптимално лоциране у техничким просторијама нивоа -1 дела будућег објекта који се гради и то : ТС1 капацитета 2 x 1000 kVA са уграђеним трансформаторима снаге 2 x 1000 kVA за Фазу 1; ТС2 капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 1000 kVA за Фазу 2 Ламеле А и Б и Гаражу; ТС3 капацитета 2 x 1000 kVA са уграђеним трансформаторима минималне снаге 2 x 630 kVA за прикључење пословног објекта Фазе 2 на 10 kV напонском нивоу. За прикључење ТС 10/0,4 kV планирати изградњу подземног 10 kV међуповезног вода од ТС 110/10 kV "ФОБ" до ТС 35/10 kV "ИМТ". Прикључење ТС 10/0,4 kV планирати на нови вод по принципу "улаз-излаз".
Користити проводнике типа и пресека preseka 3 x (XHE 49-A 1x240 mm2), 10 kV.

4.3 За напајање будућих делова објекта планирати изградњу подземних 1 kV водова из будућих ТС1 и ТС2 тачка 4.2 и то: од ТС1 до Ламела V,G,D и Ђ за сваку по три вода и до Ламеле Е четири вода; од ТС2 до Ламела А и Б за сваку по три вода. Користити проводник типа и пресека, XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV.
За Гараже планирати прикључење на нисконапонској табли и то : у ТС1 за Фазу 1 , у ТС2 за Фазу 2.

4.4 Планирати положаје за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) у деловима објекта у складу са бројем 1 kV водова из тачке 4.3 и важећим техничким прописима. Планирати положаје мерно разводних ормана (МРО), и трасе успонских водова од КПК до МРО у складу са бројем КПК и важећим техничким прописима.

5. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката :

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених предметном изградњом, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о уређењу земљишта, пре израде главног пројекта и пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање водова напонског нивоа 35 kV:
- Заштитни појас за трансформаторске станице (за напонски ниво 1 kV до 35 kV) на отвореном износи 10 метара;
- Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
- Уколико се при извођењу радова на изградњи стамбено пословног простора, угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;
- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ЕДС;
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова;
- Измештање постојећих 35 kV подземних водова извести подземним водовима типа и пресека проводника XHE 49-A 3x(1x185/25) mm2;
- Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за 35 kV водове, при чему треба оставити 100% резерву у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV;
- Дуж целе трасе нових кабловских водова 35 kV, за потребе ЕДС (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетске кабловске водове 35 kV две

полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;
- Потребно је да се у трасама електроенергетских водова не налазе никакакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавале приступ водовима приликом квара;
- Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај;
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских 35 kV водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, Интерним стандардом ЕДС и одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Службени лист СРЈ", бр. 61/1995).

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

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 , као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла
- За измештене кабловске деонице 10 kV користити каблове истог типа и пресека.

6. Остали услови:

6.1 Ови Услови не ослобађају Странку прибављања Услова за пројектовање и прикључење будућег објекта за које је потребно напајање електричном енергијом. Потребно је да се Странка уз идејно решење преко надлежног органа обрати ЕДС за Услове за пројектовање и прикључење у којима ће бити дефинисани прецизни технички услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на ДСЕЕ.

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

6.3 Ови Услови имају важност 12 месеци, и могу се користити само за потребе израде урбанистичког пројекта.

Доставити:
- Наслову
- 82110
- архиви

"Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд
Директор техничког система

Александар Слијепчевић, дипл.ел.инг.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 24747/2 - 2021
ДАТУМ: 05.02.2021.
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

FALCON GROUP d.o.o.
Палмира Тољатија бр. 20
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: *Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса* ***" Пупинова палата Нови Београд "*** *– 3По+П+9+Пс (фаза -1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза -2),* ***на КП 6850 КО Нови Београд, улица Омладинских бригада 102****, Нови Београд .*

(Број : 24747/1-2021 21.01.2021.године, 017/21 З.Д.)

Поштовани,
У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса " Пупинова палата Нови Београд " – 3По+П+9+Пс (фаза -1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза -2), на КП 6850 КО Нови Београд, улица Омладинских бригада 102, Нови Београд, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном комплексу предвиђено је следеће :

Фаза 1 – стамбено пословни објекат

- Подруми - гаражни простор (618 места)
- приземље 10 локала
- спратови стамбени простор ламела В – 95 станова, ламела Г – 106 станова ,ламела Д – 78 станова, ламела Ђ – 97 станова и ламела Е – 114 станова

Фаза 2 – стамбени објекат и пословни објекат

- Подруми - гаражни простор (470 места)
- приземље 10 локала
- спратови стамбени простор ламела А – 97 станова, ламела Б – 104 стана
- Пословно простор - 45 простора за пословање

❖ **Постојеће стање тк објеката**

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и 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 - Север:

- Тк канализација и постојећи тк каблови

❖ **Технички услови**

o **Фиксна мрежа**

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 комплексу путем тк канализације.

Планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу испред објекта у фази 1 и планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу испред објекта у фази 2. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта (најближа ламела). Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа фаза 1 и фаза 2 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.

o **Бежична тк мрежа**

Ради обезбеђивања неопходног покривања сигналом мобилне телефоније потребно је обезбедити indoor и outdoor покривање :

- **outdoor покривање:**

1. На крову објекта (равном делу) или у техничким просторијама потребно је предвидети простор од минимум 6м2 (3х2м) за смештај *оутдоор/индоор* телекомуникационе опреме за потребе МТС (шина минималне дужине 3м на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2м). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 кW за потребе мобилне телефоније за *оутдоор* покривање. Од излаза техничке вертикале на кров као и простора(шине) на равном делу крова из тачке 1. планирати трасе РФ, оптичких и напајачких каблова до антенских носача. Планирати на 4 угла објекта , на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000х380х180(в/ш/д). Висина базе антена 2м изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

- **indoor покривање:**

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме (РБС, АДАС, транспорт, батерије итд.) на етажи -1 или -2. Просторија треба да буде климатизована површине око 15м2. Просторија би служила за смештај опреме МТС за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4кW за потребе МТС мобилне телефоније.

Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператора, димензије морају да буду веће.

2. На средини објекта предвидети техничку просторију површине 4м2 за смештај телекомуникационе опреме. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 кW за потребе мобилне телефоније.
3. Од велике техничке просторије предвидети техничку вертикалу до мале техничке просторије и до крова зграде. Отвори треба да буду димензија 500х500мм.
4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима хоризонталне трасе за полагање РФ и оптичких каблова на сваком спрату. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника.

Предвидети могућност физичке везе између ходника (заједнички простори) до пословних простора. Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у пословном простору

5. *Индоор* антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима дуж хоризонталних траса РФ и оптичких каблова или бочно на зидовима. Позиције *индоор* антена ће бити дефинисане након пројектанског обиласка и усаглашавања позиција са пројектантима објекта.
6. Уколико више оператора поставља свој *индоор* систем, планирати међусобно растојање између антена оператора инсталираних на спуштеним плафонима/зидовима од минимално 1,5м.

❖ **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 комплекса " Пупинова палата Нови Београд " – 3По+П+9+Пс (фаза -1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза -2), на КП 6850 КО Нови Београд, улица Омладинских бригада 102, Нови Београд, 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 комплекса " Пупинова палата Нови Београд " – 3По+П+9+Пс (фаза -1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза -2), на КП 6850 КО Нови Београд, улица Омладинских бригада 102, Нови Београд, 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

Прима:

"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. , Таковска бр.2
Регија Београд, извршна јединица Београд
Служба за планирање, развој и инвестиционну изградњу Београд
Новопазарска 37-39, Београд

Предмет:
ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УСЛОВА

Обраћамо Вам се са захтевом да нам за потребе **Урбанистичког пројекта** Стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата-Нови Београд"- 3По+П+9+ПС (фаза-1) и 2По+П+8+ПС и 2По+П+9+Пс (фаза-2), на КП 6850 КО Нови Београд, улица Омладинских бригада 102, Нови Београд издате услове из Ваше надлежности.

Табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 6592.

Број парцеле 6850	Површина (м²)	Врста земљишта
	16494 м²	Градско грађевинско земљиште

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 16494 м².

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

У комплексу је предвиђен један слободностојећи објекат чије је извођење планирано у две фазе.

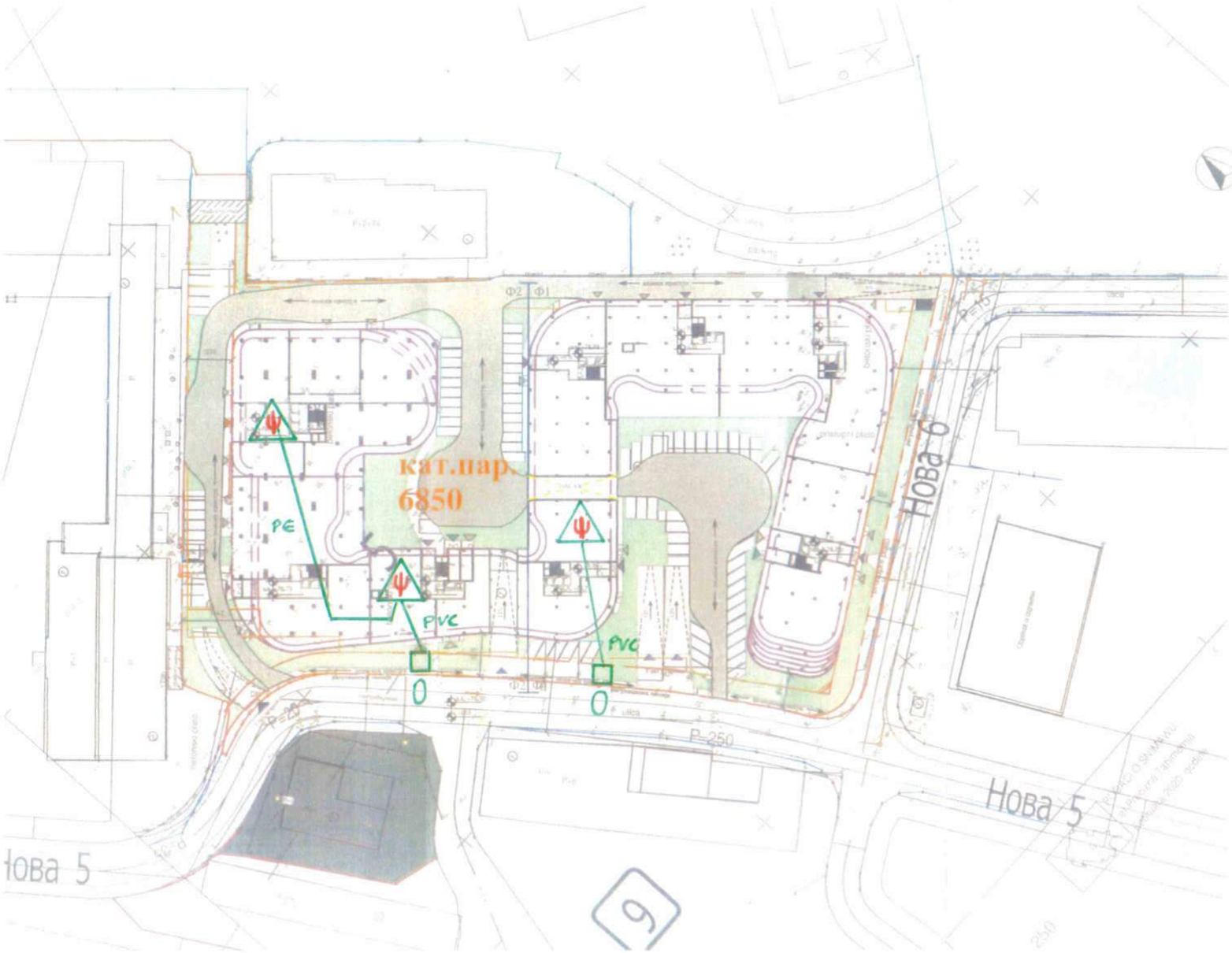
Фаза 1 будућег објекта обухвата део стамбено пословног објекта. Фаза 1 обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на 3 нивоа, односно њена спратност је 3По+П+9+ПС.

фаза 1	
Број станова	Број локала
490	10

Фаза 2 пројектованог објекта обухвата делом стамбено пословни објекат и делом пословни објекат. Фаза 2 обухвата 11 надземних етажа и подземне етаже на 2 нивоа у стамбено пословном делу, из чега следи да је спратност фазе 2 2По+П+9+ПС, док је спратност пословног дела објекта 10 надземних етажа, односно П+8+ПС.

фаза 2		
Број станова	Број локала	Број пословних простора
201	10	45

У прилогу захтева достављамо:



ЛЕГЕНДА

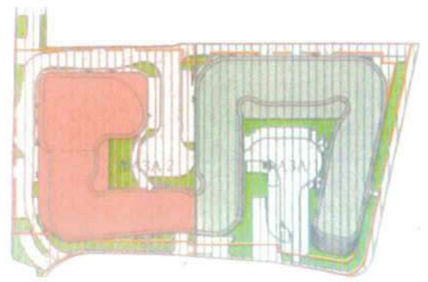
LEGENDA :

Postojeće stanje

Uslovljene PVC i PE cevi

Uslovljeni tk kabl

Uslovljeno tk okno



БРАКЕПРО

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	II-632/2

Falcon Group d.o.o.

Палмира Тољатија 20
11000 Београд

09 APR 2021

Датум: 22.02.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **II-632** од **21.01.2021.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата - Нови Београд" - 3По+П+9+Пс (фаза-1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза-2), на к.п. 6850, КО Нови Београд, у Улици Омладинских бригада 102**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Нови Београд“**
Магистрала:	**М4а**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:	120 / 55 °C;
- називни притисак:	NP 16;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама парцеле):
Унутар граница **катастарске парцеле 6850, КО Нови Београд**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Место прикључења:
За планирани стамбено-пословни комплекс на к.п. 6850, КО Нови Београд, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** изградњом дистрибутивног топловода **DN150** до предметног комплекса од следећих постојећих топловода:

- **ВАРИЈАНТА – I**
  топловода пречника **ϕ457.2/630** дуж Саобраћајнице САО 2, или
- **ВАРИЈАНТА – II**
  топловода пречника **ϕ273.0/400** дуж Улице Тошин бунар.

као и изградњом прикључних топловода до места предвиђених за топлотне подстанице.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топловода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:
На основу података о планираном стамбено-пословном комплексу из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планиране „Пупинове палате - Нови Београд", у Улици Омладинских бригада бр. 102, за потребе грејања **Ламела А, Б, В, Г, Д, Ђ и Е** планираног комплекса, по фазама:

- **ФАЗА 1**

  Планирана спратност
  3По+П+9+Пс

  Планирана надземна БРГП
  БРГП=47.225,55m²

  $Q_{ФАЗА\ 1}$=3.022kW

- **ФАЗА 2**

  Планирана спратност
  2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс

  Планирана надземна БРГП
  БРГП=33.400,68m²

  $Q_{ФАЗА\ 2}$=2.137kW

прикључење на систем даљинског грејања могуће је изградњом предизолованог дистрибутивног топловода **DN150** предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објеката од **Q=5.159kW**.

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у комплекс из правца Саобраћајнице САО 2, до места предвиђених за топлотне подстанице. Прикључке до подстаница предвидети са пречницима димензионисаним за сваку појединачну ламелу.

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

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајних станица у објекту. За прикључење сваког појединачног објекта предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама објеката у **Ламелама А, Б, В, Г, Д, Ђ и Е**, најближе постојећем топловоду.

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

У Идејном решењу **потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстаницу**.

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

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дата је ситуација на CD-у у *.DWG формату са уцртаним позицијама **постојећих топловода ϕ457.2/630** и **ϕ273.0/400** дуж Саобраћајнице САО 2 и Улице Тошин бунар и оријентационим коридорима планираних топловода.

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

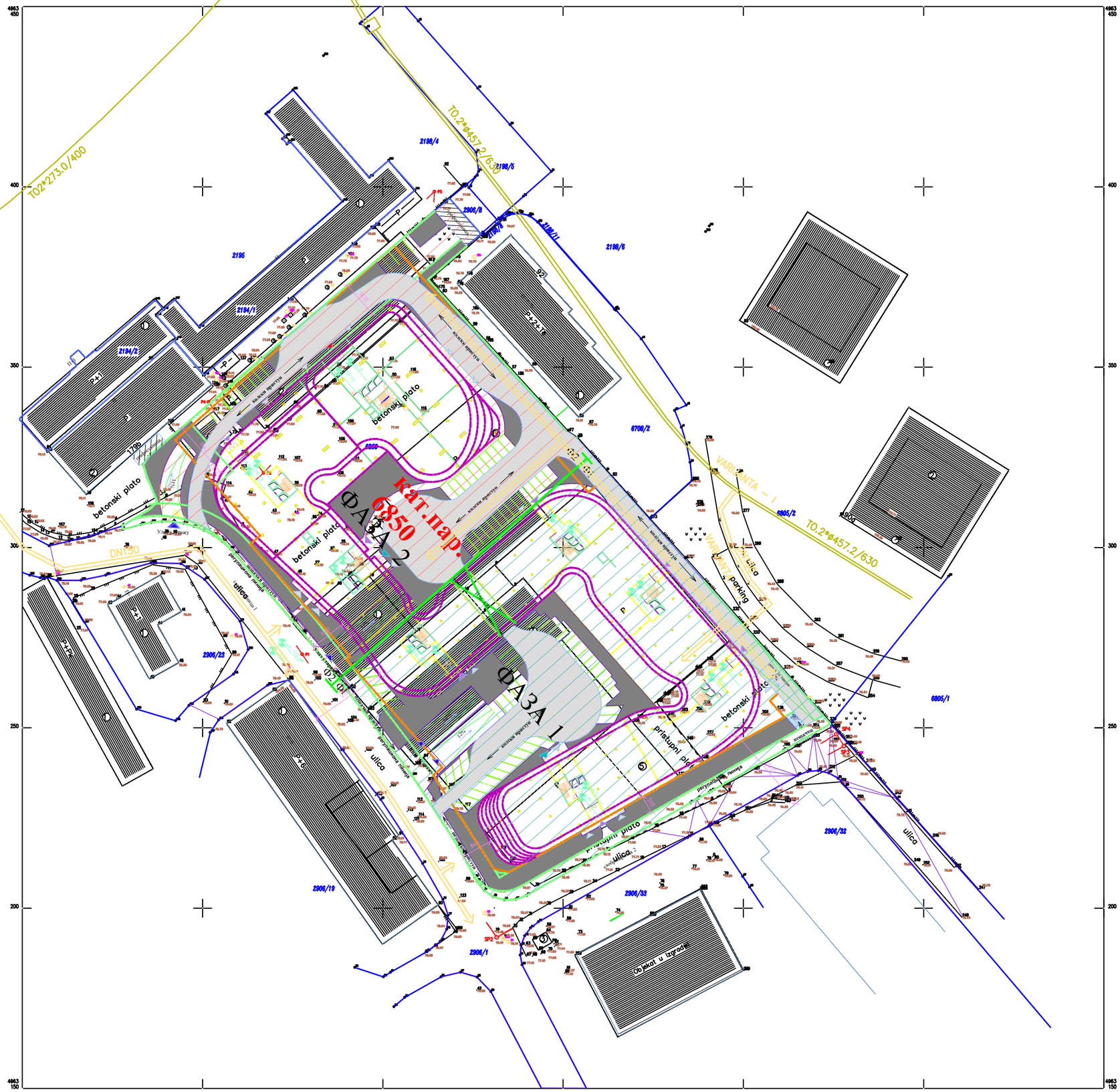
Прилог:
- CD

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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.

Prijava radova 952–225–19189/2020



ЛЕГЕНДА

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад Број 06-07/2994 11. 02. 2021

„Falcon Group“ д.о.о.

Ул.Палмира Тољатија бр. 20

11070 Београд 27
ПАК 190434

Ваш број:

Наш број: 06-07/1167 од 21.01.2021.год. (55/21)

Датум: 09.02.2021.год.

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата – Нови Београд“ на к.п.бр. 6850 КО Нови Београд, у Ул. Омладинских бригада бр.102, Нови Београд

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата – Нови Београд“ на к.п.бр. 6850 КО Нови Београд, у Ул. Омладинских бригада бр.102, Нови Београд, обавештавамо Вас да је у обухвату пројекта, а према информацијама којима располажемо и достављеној документацији, у надлежности ЈП "Србијагас" изграђен и у функцији следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, ГМ 05-02, пречника ϕ 168,3 mm, у улици (к.п. бр. 2906/1 КО Нови Београд) и делом преко предметне катастарске парцеле бр. 6850 КО Нови Београд - изграђен и у функцији,
- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, преко предметне катастарске парцеле бр. 6850 КО Нови Београд – није у функцији,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода и положај објеката дати у прилогу су информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Општи технички услови за изградњу

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

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Технички услови за изградњу објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.

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

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

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

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <МОР≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила,	-	5,00

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

мањих привредних и спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

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

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

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

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

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

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

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

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11. Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

6. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације:

Уколико постоји потреба за изградњом објеката за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката који је предмет ових услова и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката који је предмет ових услова тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопројектованог објекта који је предмет ових услова.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11. Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"-а:

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагаса", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

С обзиром на то, да се у Идејном решењу Инвеститор изјаснио да није заинтересован за прикључење новог објекта на наш дистрибутивни гасовод, у овим условима нису обрађени технички услови у циљу прикључења.

Уколико касније Инвеститор буде желео да предметни објекат прикључи на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, потребно је да нам се обрати са Захтевом за добијање техничких услова за прикључење на дистрибутивни гасоводни систем и потом са Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

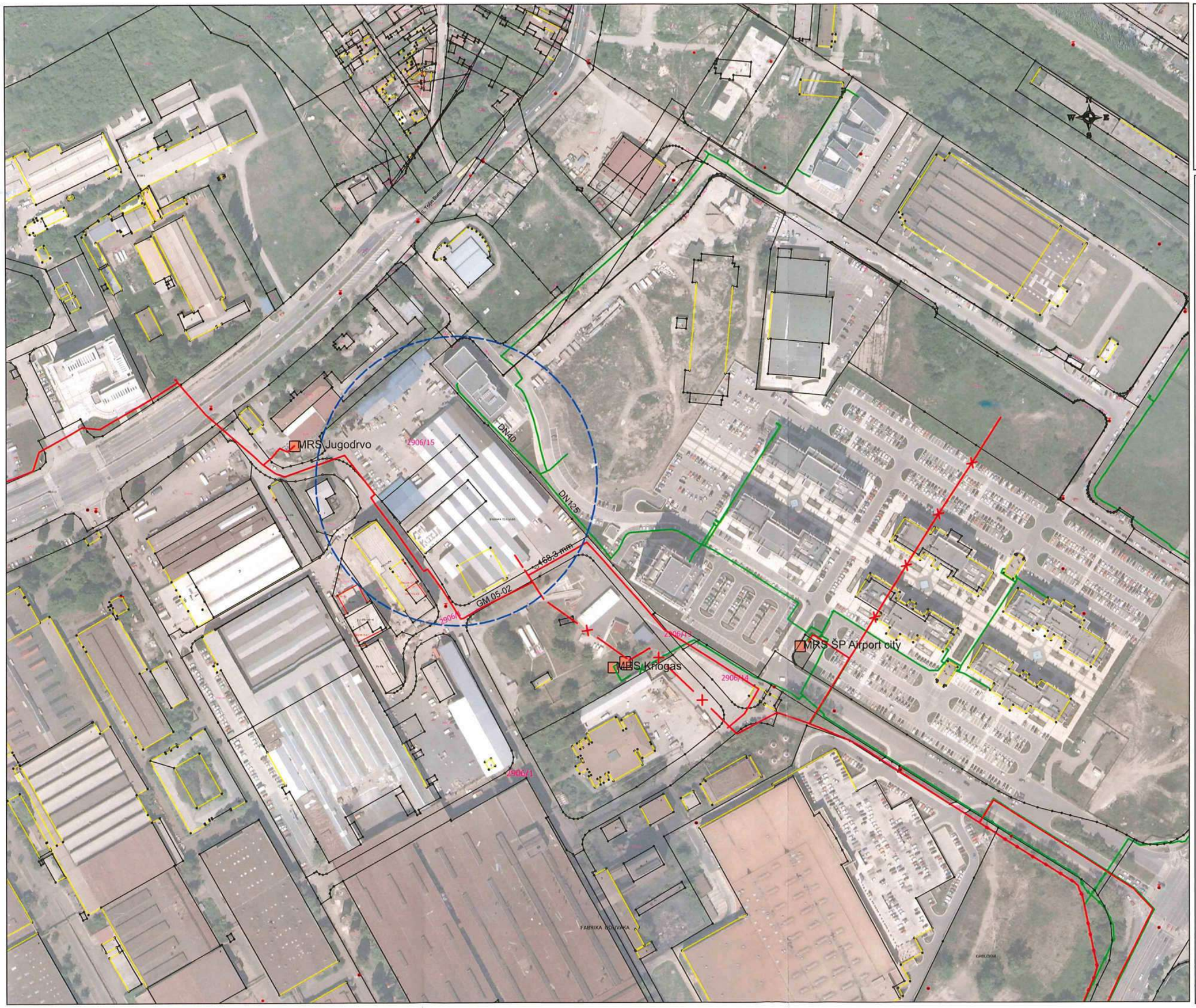
СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250



СРБИЈАГАС
НОВИ САД

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD
SEKTOR ZA RAZVOJ
SLUŽBA ZA STRATEŠKI RAZVOJ

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 06-07/2994
11 02 2021

LEGENDA:

- *Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16 bar*
- *Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar*
- *Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16 bar (van funkcije)*

OBRADA:Sonja Stojic

DATUM: *10.02.2021. g.*

RAZMERA: 1:2500

ЈКП „Зеленило-Београд"
Београд
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 1227/1

Датум: 29.01.2021. 01 FEB 2021

FALCON GROUP d.o.o.

Палмира Тољатија 20

Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата – Нови Београд" на катастарској парцели 6850 КО Нови Београд, Омладинских бригада 102, Нови Београд.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 1227/1

Датум: 29.01.2021. 01 FEB 2021

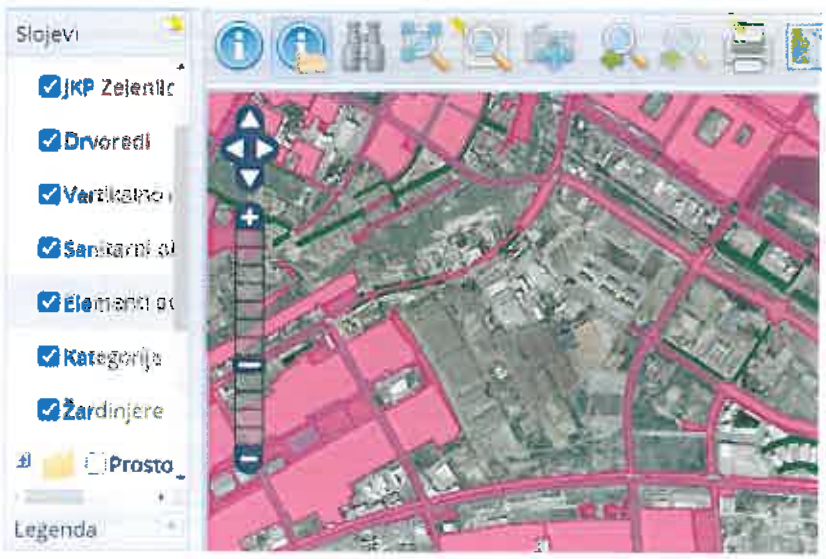
FALCON GROUP d.o.o.
Палмира Тољатија 20
Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата – Нови Београд" на катастарској парцели 6850 КО Нови Београд, Омладинских бригада 102, Нови Београд

Плански основ:

ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда" број 20/16, 69/17, 97/16 и 69/17), локација припада урбанистичкој целини X - Новобеоградски блокови, Бежанијска коса.

Предметна катастарска парцела, површине 16.494 m², према планираној намени, налази се у зони мешовитих градских центара више спратности 10.М4.1.



Просторна дистрибуција јавних зелених површина на предметном делу урбанистичке целине X

У склопу стамбено-пословног комплекса, планиран је један слободностојећи објекат, укупне БРГП 115 065, 73 m², чије је извођење предвиђено у две фазе:

Фаза 1: стамбено-пословни део – 11 надземних етажа и 3 подземне (3По+П+9+Пс), са 490 стамбених јединица и 10 локала;

Фаза 2: стамбено-пословни део – 11 надземних етажа и 2 подземне (2По+П+9+Пс) и пословни део са 10 надземних етажа (П+8+Пс), са укупно 201 стамбених, 10 локала и 45 пословних простора.

Колски приступ комплексу обезбеђен је са стране улица Нова 6 и Нова 5, док су пешачки приступи могући са више страна из околних улица. Планираним полуатријумима у оквиру парцеле обезбеђује се приступ кроз ласаж који их повезује.

Процентуална заузетост парцеле објектом износи 50%.

Укупан број паркинг места (1088) обезбеђен је у подземној гаражи и на слободном делу парцеле. Заузетост парцеле подземном етажом износи максимално 85%.

У окружењу преовлађују површине привредног и комерцијалног карактера.

Услови:

- Пројекат радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а и појасу минималне ширине од 3 m у контактној зони.
- Минимално учешће зелених површина за предметну зону у директном контакту са тлом (15% без подземних објеката и/или етажа у односу на укупну површину парцеле), потребно је повећати пропорционално повећању планираних капацитета комплекса у којима доминантну намену представља становање (691 стамбена јединица), нарочито уколико се узме у обзир одсуство како постојећих, тако и планираних јавних зелених површина у окружењу, које предметна намена захтева.
- Просторну дистрибуцију предметних површина планирати тако да се формирају компактнији озелењени простори са одговарајућом експозицијом, које је неопходно и могуће уредити и опремити у складу са наменом комплекса, потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања. Обезбедити слободне површине условне за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, која осим унапређења амбијенталних вредности, треба побољшати микроклиматске и санитарно-хигијенске услове на локацијама за миран одмор, игру деце и сл.
- У погледу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама, као и „уситњавање“ у начелу, које отежава будуће одржавање и негативно утиче на функционалност услед смањења капацитета за формирање квалитетних групација.

- Потребе за паркирањем пожељно је решавати у склопу подземних гаража, уместо на отвореном, како се не би додатно редуковале могућности за формирање функционалних зелених површина на парцели.
- Паркиралишта на отвореном засенити формирањем дрвореда. Распоред стабала ускладити са експозицијом и избором врсте. За садњу дрвореда обезбедити слободне површине минималне ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација или „касете“ са одговарајућом количином хумусног супстрата. Озелењена паркиралишта, с обзиром да су намењена стационарном саобраћају, нису обухваћена процентуалним обрачуном минималног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.
- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Раван кров се такође може извести као зелени кров. На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и слој супстрата у складу са биолошким потребама биљака, односно типом кровног врта.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију или зелене површине, уколико се вода не одводи са површина које могу негативно утицати на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.
- Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити тако да се компензује одсуство уличног зеленила у саобраћајници у контактној зони.
- Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.
- Ови услови важе годину дана од датума издавања.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„FALCON GROUP“ д.о.о.
11070 Нови Београд
ул. Палмира Тољатија бр.20

наш број: 875/2
датум: 03.02.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата – Нови Београд“, на КП 6850 КО Нови Београд, у ул. Омладинских бригада бр.102, обавештавамо вас да је, за одлагање ком. отпада из планираног комплекса, чију структуру фигурише један објекат подељен у две фазе изградње, уместо набавке великог броја потребних надземних контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, (осамдесет један), могуће изградити **27 подземних контејнера** запремине 3m³ ***изван јавних саобраћајних површина***, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 – др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 – др. одлука).

За изградњу подземних контејнера потребно је обезбедити локације ***у оквиру граница комплекса*** и сваком од њих се мора обезбедити адекватан прилаз за ком. возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m. Једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Мора се обезбедити проходност (кружни ток) или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

Подземни контејнери морају бити изграђени на максималној удаљености од коловоза **1,5m** због качења дизалице и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење. За извођење наведених радова, није потребно набавити посебне сагласности Секретаријата за саобраћај и јавних и комуналних предузећа који имају подземне инсталације на предметном простору, већ локације судова треба одредити у складу са Синхрон планом и наведеним условима, а затим их треба приказати у пројектној документацији.

Сваки подземни контејнер треба да садржи следеће елементе:

- армирано - бетонски заштитни бункер - касету
- пластични контејнер за депоновање кућног отпада
- поклопац контејнера
- уложак за унос кућног отпада и
- сигурносну платформу.

Сваки од елемената мора да испуни услове према следећој спецификацији:

1. ***армирано - бетонски заштитни бункер - касета:***
   - димензије бункера и унутрашњи профили зидова и дна морају да буду у складу са димензијама и профилима зидова и дна контејнера.
   - дебљина зидова и дна и количина арматуре морају да буду прорачунати за стандардна оптерећења од тла и подземне воде, што мора да буде приказано у пројектној и/или техничкој документацији.
   - бетонска касета мора да буде водонепропусна и отпорна на дејство мраза (компактан и непорозан, min МБ30), са хидроизолацијом изведеној по спољној контури касете у пуној висини.
   - бункер - касета мора да буде од готових - префабрикованих АБ елемената спремних за уградњу на месту предвиђеном за инсталацију контејнера.

2. ***пластични контејнер за депоновање кућног отпада:***
   - са затвореним дном и пражњењем кроз горњи поклопац
   - мора да буде израђен од круте пластике, отпорне на киселине из комуналног отпада и ударце приликом пражњења и манипулације - са ојачањима на дну као заштитом
   - тежина празног контејнера - максимално 120kg
   - минимална носивост - 750kg
   - мора да буде од врсте пластике која је самогасива и не подржава горење
   - димензије контејнера (попречни пресек) на врху:
     - ширина: 130cm - 4%
     - дужина: 135cm ± 4%
   - запремине $3,0m^3$ ± 5%
   - пластични контејнер паралелно са једном осом мора да има цилиндричне наставке за прихват и пражњење помоћу стандардног подизача - целера за контејнер запремине $1,1m^3$

3. ***поклопац контејнера:***
   - у основи не сме да заузима површину већу од 2x2m
   - мора да буде у нивоу површине намењене за саобраћај пешака
   - мора да буде израђен тако да издржи оптерећење најмање од $640kg/m^2$ и у стандардним условима експлоатације без угиба од тежине људи
   - мора да буде израђен од алуминијума
   - веза поклопца и зидова бункера – касете мора да буде таква да онемогући продор површинске воде од атмосферских падавина у унутрашњост бункера - касете
   - завршна обрада ходајуће површине мора да буде таква да не дозвољава клизање
   - отварање поклопца мора да буде уз помоћ постављеног пара пнеуматских или хидрауличких амортизера карактеристика таквих да је затварање поклопца могуће притисном силом једног радника
   - мора да има сигурносну браву са могућношћу закључавања

4. ***уложак са сигурносним поклопцем за унос кућног отпада:***
   - постављен централно на поклопац контејнера
   - мора да буде израђен од нерђајућег челика, потпуно пресвучен антикорозивном заштитом и бојом
   - укупна висина до 120cm, са висином места за унос отпада не мањом од 70cm
   - сигурносни поклопац за унос кућног отпада мора да буде израђен од нерђајућег челика, са потпуном пресвлаком од хрома, запремине не веће од 90 литара, изведен као ротирајући цилиндар са ручицом за отварање, који када је у положају за убацивања кесе са кућним отпадом затвара унутрашњост контејнера и са теговима за баланс ради комотног отварања - затварања
   - мора да буде учвршћен за поклопац контејнера и изведен тако да се покреће заједно са њим приликом манипулације ради пражњења садржаја
   - спој улошка са сигурносним поклопцем за унос кућног отпада и поклопца контејнера мора да буде изведен тако да је онемогућен продор воде у пластични контејнер и бункер - касету

5. ***сигурносна платформа:***
   - мора да буде конструисана тако да са високим степеном поузданости, у периодима времена када је контејнер ван бункера ради пражњења садржаја, у нивоу терена испуни отвор бункера и спречи могућност повређивања радника или пролазника

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би комплекс био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

Извршни директор
за правне, кадровске и опште послове

Весна Параушић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 31/ 2021 од 19.1.2021. године
Дана 21.1.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министрарство 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 19.01.2021. године "Falcon Group" доо, Улица Палмира Тољатија број 20, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног комплекса "Пупинова палата - Нови Београд" на катастарској парцели број 6850 КО Нови Београд, Улица омладинских бригада број 102, Београд.

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

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

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

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020).

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

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

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције
Раде Милошевић

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-25/2021
23.03.2021. године
Б е о г р а д
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и 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 стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата-Нови Београд“ – 3По+П+9+Пс (фаза-1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза-2), на КП 6850 КО Нови Београд, Улица Омладинских бригада 102, Нови Београд, спроведеном на захтев Предузећа „Falcon Group“ д.о.о. из Новог Београда, Улица Палмира Тољатија 20, од 21. 01. 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата-Нови Београд“ – 3По+П+9+Пс (фаза-1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза-2), на КП 6850 КО Нови Београд, Улица Омладинских бригада 102, Нови Београд**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

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

   3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
   - спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08),

- прикључење комплекса на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража, из локала (уколико су исти намењени припреми хране) 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,
- контролисано прикупљање зауљених вода из гаража и са наведних саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, 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/хлађења планираног комплекса, односно коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта,
- коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3(R171) и CO2(R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- подизање зеленог заштитног појаса/дрвореда око планираног комплекса, где год је то могуће, а који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

3.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног комплекса 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, пословном простору и локалима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

4. стамбене делове комплекса планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;

5. у деловима комплекса 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;

6. уколико су планирани локали намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09 и 17/19);

7. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
   - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, уколико није могуће обезбедити природну вентилацију исте,
   - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
   - систем за контролу ваздуха у гаражи,
   - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
   - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
   - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
   - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
   - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
   - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

9. обавеза је власника/корисника подземне гараже/а да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада који подразумева:
   - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилник 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 ваздуху, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, 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 емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС", број 5/16);

10. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
    - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT,
    - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
    - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
    - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
    - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

11. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на предметној парцели, од чега у директном контакту са тлом најмање 15 %; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

12. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне" и „школоване", као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала 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 кровних и 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 Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже/а,
- органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одеље-њима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,
- отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
- комуналног и другог неопасног отпада,

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

15. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у току извођења радова на уклањању постојећих садржаја и изградњи планираног комплекса, предвиди и обезбеди:
    15.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима[1] 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;

---

[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)

15.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10 и 93/19),

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 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);

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

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „Falcon Group“ д.о.о. из Новог Београда, Улица Палмира Тољатија 20, од 21. 01. 2021. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата-Нови Београд“ – 3По+П+9+Пс (фаза-1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза-2), на КП 6850 КО Нови Београд, Улица Омладинских бригада 102, Нови Београд. Уз захтев су достављени: Табеларни прикази планираних и остварених урбанистичких параметара, бруто и нето површина, Извод из техничког описа, графички прилози - (1) „Ситуациони план са основом крова и диспозицијом објекта“ и (2) „Ситуација са основом приземља“ и др.

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 (10.М4.1).

У складу са Решењем којим се одређују зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за

водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године предметна локација се налази у широј зони заштите изворишта београдског водовода.

На предметној катастарској парцели, површине 16.494m², планирана је изградња слободностојећег комплекса, висине венца до 32 m, са укупним бројем станова 691, 45 пословних простора, 20 локала и 1.088 паркинг места, чије је извођење планирано у две фазе: (1) фаза 1 - спратности 3По+П+4 до 3По+П+9+Пс, укупне БРГП 68.599,02 m² (од чега је 47.225,55 m² надземни део, а 21.373,47 m² подземни део). Стамбени део подељен је на пет ламела и има пет улаза, са укупно 490 станова и 10 локала у приземљу. Паркирање је планирано у троетажној подземној гаражи са 618 паркинг места и (2) фаза 2 - спратности 2По+П+9+Пс за стамбени део и 2По+П+5 до 2По+П+8+Пс за пословни део, укупне БРГП 46.466,71 m² (од чега је 33.400,68 m² надземни део и 13.066,03 m² подземни део). Стамбени део подељен је на две ламеле и има два улаза (са укупно 110 станова и 10 локала у приземљу), док пословни део има један улаз, са 45 пословних простора („open space" канцеларије). Паркирање је предвиђено у двоетажној подземној гаражи са укупно 470 паркинг места. Стамбени део објекта и локали грејаће се прикључењем на топлану, док ће се пословни део грејати преко топлотних пумпи ваздух-ваздух.

С обзиром да је на предметној локацији планирана изградња стамбено – пословног комплекса са преко 1000 гаражних/паркинг места, овим решењем утврђена је обавеза инвеститора да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта стамбено-пословног комплекса „Пупинова палата-Нови Београд" – 3По+П+9+Пс (фаза-1) и 2По+П+8+Пс и 2По+П+9+Пс (фаза-2), на КП 6850 КО Нови Београд, Улица Омладинских бригада 102, Нови Београд, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС", број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-25/2021 дана 23. марта 2021. године.

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Маџгаљ