УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд (ГП3) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.351-285/2019 од 04.07.2019. године на углу две новоформиране саобраћајнице Нова 5 и Нова 6,
целине 10, у блоку 64.
(објекат у изградњи води се на адреси Ђорђа Станојевића 41)

Инвеститор:
„ДИПеМ д.о.о.“, Ибарски пут бб, Чачак

Београд, децембар 2021. године

Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на кп 2906/33 КО Нови Београд (ГП3) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр. 351-285/2019 од 04.07.2019. године на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6)
у новобеоградском блоку 64
(објекат у изградњи води се на адреси Ђорђа Станојевића 41)

Инвеститор: **„ДИПеМ д.о.о.“,** Ибарски пут бб, Чачак

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

Директор: **Јован Иванов**

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

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

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II. ТЕКСТУАЛНИДЕО

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичкогпројекта
II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
III.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.5.1 Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
II.5.2 Претежна намена
II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
II.5.3.1. Регулационалинија
II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије

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

II.5.6 Спратност објекта
II.5.7 Висина објекта
II.5.8 Планирани и остварени урбанистичких параметара
II.5.9 Фазност изградње

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1 Услови за изградњу саобраћајних површина
II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1 Водоводна мрежа
II.6.2.2 Канализациона мрежа
II.6.2.3. Електро мрежа
II.6.2.4. ТК мрежа
II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења
II.6.2.6. Гасна мрежа и постројења

II.6.3 Услови са аспекта одржавања градске чистоће

II.6.4 Услови за уређење зелених површина

II.7. МЕРЕЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара
II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода
II.7.3. Мере заштите од пожара
II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
II.7.5. Енергетска ефикасност
II.7.6. Заштита и унапређење животне средине
II.7.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1а. Шира ситуација са границом обухвата – постојеће стање P= 1: 1000

1б. Шира ситуација са границом обухвата – планирано стање P= 1: 1000

1в-з. 3д прикази

2а. Граница обухвата урбанистичког пројекта претходно и ново стање P= 1: 1000

2б. Обухват урбанистичког пројекта P= 1:500

3. Постојеће/планирано P= 1:250
4. Заузетост/ слободне површине P= 1:500
5. Растојања на основи крова P= 1:250
6. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља P= 1:250
7. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова P= 1:250
8. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) P= 1:250

Идејно архитектонско решење објекта на ГПЗ / Р 1:200 /:

Редни бр.	Назив гафичког прилога	**Размера**
1.	Ситуациони приказ – Постојеће стање	1:500
2.	Ситуациони приказ – Постојеће и планирано	1:500
3.	Ситуациони приказ са основом кровних равни	**1:500**

4.	**Ситуациони приказ приземља са партерним уређењем**	1:250
5.	**Основа подрума -2**	1:200
6.	**Основа подрума -1**	1:200
7.	**Основа приземља**	1:100
7а.	**Основа галерије приземља**	1:100
8.	**Основа I спрата /1,2.спрата**	1:100
9.	**Основа II спрата / 3,4.спрата**	1:100
10.	**Основа III спрата / 5,6.спрата**	1:100
11.	**Основа IV спрата / 7,8.спрата**	1:100
12.	**Основа повученог спрата**	1:100
13.	**Основа кровних равни**	1:100
14.	Пресек 1-1, Пресек 1а (ГП3-ГП1)	1:200
15.	Пресек 2-2 (ГП3-ГП2)	1:200
16.	Пресек 3-3 (ГП3-ГП2)	1:200
17.	Северозападна фасада	1:200
18.	Југозападна фасада	1:200
19.	Североисточна фасада	1:200
20.	Североисточна фасада	1:200
21.	3д Визуелизација	

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Мишљење Урбанистичког Завода 350-1302/21 od 10.12.2021.
- Мишљење саобраћаја IV-08 br.344.6-190/2021 od 25.11.2021.

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

Услови јавних комуналних предузећа
- Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. од XXXIV-03 бр.346.8-95/2020
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр.Е/862 од 04.10.2021.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр.3/ 370 од 21.09.2021.
- Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр.38/04, 2643-1/20 од 06.12.2021.
- Услови „Телеком“ д.о.о. Београд бр. 480762/2-2021 од 26.11.2021.
- Услови „Београдске електране“ бр. IZDRI- 419/2021од 24.9.2021.
- Услови „Србија гас“ бр.06-07/22218 од 26.10.2020.
- Услови „Зеленило Београд“ бр.19369/1 od 7.10.2021.
- Услови „Градска чистоћа“ 15580/2 od 09.11.2021.
- Услови „Министарства унутрашњих послова“ 09/7 број 217-467/2020 од 14.07.2020.
- Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-248/2021 од 18.11.2021.

I. 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

Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755

1.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на ГП3 (кп 2906/33 КО Нови Београд) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.. 351-285/2019 од 04.07.2019. године на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6)

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)

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

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

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

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

Број техничке документације
УП 07_2021

Место и датум:
Београд, децембар 2021. Године

1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на ГП3 (кп 2906/33 КО Нови Београд) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.. 351-285/2019 од 04.07.2019. године на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6)

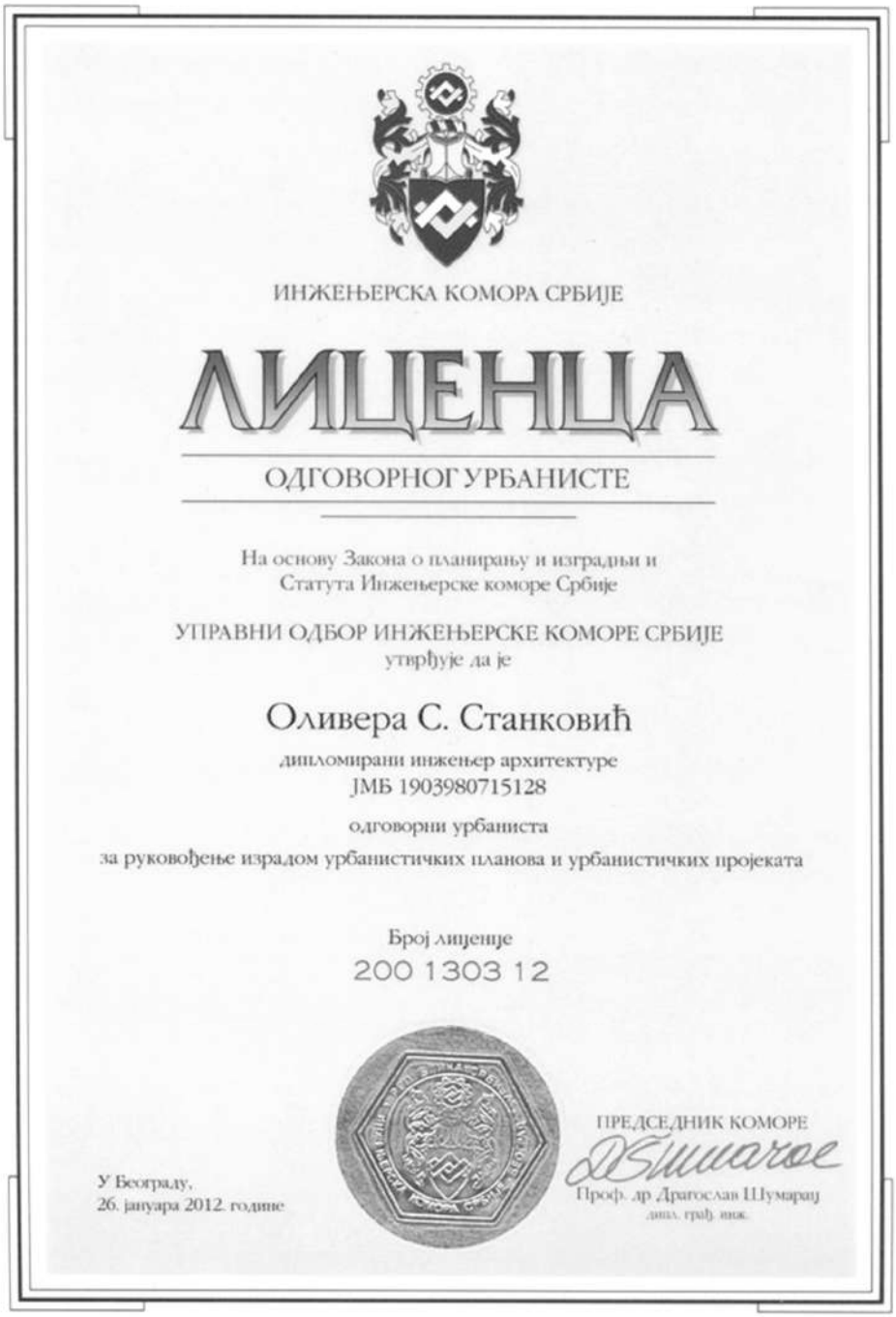
Овим изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на катастарској парцели 2906/33 (гп3), све у КО Нови Београд, на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6), урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 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, 9/202 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:
УП 07_2021

Место и датум:
Београд, децембар 2021.године

1.4 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.

1.5 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на ГП3 (кп 2906/33 КО Нови Београд) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.. 351-285/2019 од 04.07.2019. године на углу две новоформиране саобраћајнице (Нова 5 и Нова 6) у Београду,

урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

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

Број техничке документације: УП 07_2021
Место и датум: **Београд,децембар 2021.године**

1.6 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

Милан М. Радоичић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0409975970014

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 F541 07

У Београду,
22. новембра 2007. године

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

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословног објекта на кп 2906/33 КО Нови Београд (ГП3) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр..351-285/2019 од 04.07.2019. године на углу две новоформиране саобраћајнице (Нова 5 и Нова 6) у Београду (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), је садржана у наслову Урбанистичког пројекта.
Такође, повод за израду 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). За предметну локацију Планом је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – израдом урбанистичког пројекта.

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који захвата цела катастарска парцела бр. 2906/33 КО Нови Београд. На кат.парц. 2906/33 (ГП3) је делимично реализован „Објекат за трговину – салон аутомобила са сервисом" у складу са потврђеним Урбанистичком пројекту за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд бр.IX-13 350.13-7/2017 као прва фаза (од четири), на основу правоснажне грађевинске дозволе бр. ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 IH-18 br. 351-285/2019.

Циљ овог Урбанистичког пројекта је измена грађевинске дозволе у којој се дефинише изградња објекта на парцели у оквиру једне фазе и ради измена дела пројекта у изградњи, односно измена грађевинске дозволе.

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. Урбанистичким пројектом обезбеђују се урбанистичко-технички инструменати за спровођење као и дефинисање правила уређења и изградње, испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта, затим прикључења на инфраструктуру.

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

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

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 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).

II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX** („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21, 27/22). (у даљем тексту ПГР)

Планска документација у фази израде на предметној локацији:

- Предметне парцеле налазе се у обухвату ПДР ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈУРИЈА ГАГАРИНА И ЗЕМУНСКЕ („ИМТ"), ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, према одлуци Службени лист града Београда 77/16, 79/17, 56/18, фаза израде Нацрт плана, обрађивач

Урбанистички завод Београда.
У прилогу документације Мишљење Урбанистичког завода бр. 350-1302/21 од 10.12.2021.

Урбанистичко- техничка документација потврђена на предметној локацији:

1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд потврђен под бројем бр.IX-13 350.13-7/2017, на основу ког је добијена грађевинска дозвола ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.351-285/2019 од 04.07.2019. године

2. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА са новоградњом на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд (у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1) потврђен под бројем IX-13 бр.350.13-92/2020

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата цела катастарска парцела бр. 2906/33 КО Нови Београд. Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са **УП1 – УП18**.
Граница обухвата урбанистичког пројекта се поклапа са границама катастарских парцела бр. к.п. 2906/33, КО Нови Београд и суседних катастарских парцела 2906/32 и 2906/11 КО нови Београд и саобраћајнице 2096/1 (Нова 5 и Нова 6) КО Нови Београд,
Граница к.п. 2096/33 и к.п. 2906/1 (Нова 5) поклапа се са регулационом линијом.

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

Површина простора обухваћеног пројектом **износи 65 ари и 66 m² (6566,00 m²).**

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Нови Београд, целине 10, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду, у блоку 64.

Број листа непокретности		
6693	2906/33 (ГП3)	6566.00 m²

Предметна и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште.

Грађевинска парцела ГП3 к.п. 2906/33 КО Нови Београд граничи се:
- са североисточне стране са ГП2 к.п. 2906/32 КО Нови Београд
- са северне стране к.п. 2906/1 (саобраћајница) КО Нови Београд
- са југо западне стране к.п. 2906/1 (саобраћајница) КО Нови Београд
- са југоисточне стране ГП1 к.п. 2906/11 КО Нови Београд

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

*** ознаке ГП1, ГП2,ГП3 преузете се из усвојеног Урбанистичког пројекта ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд (у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1) потврђен под бројем IX-13 бр.350.13-92/2020

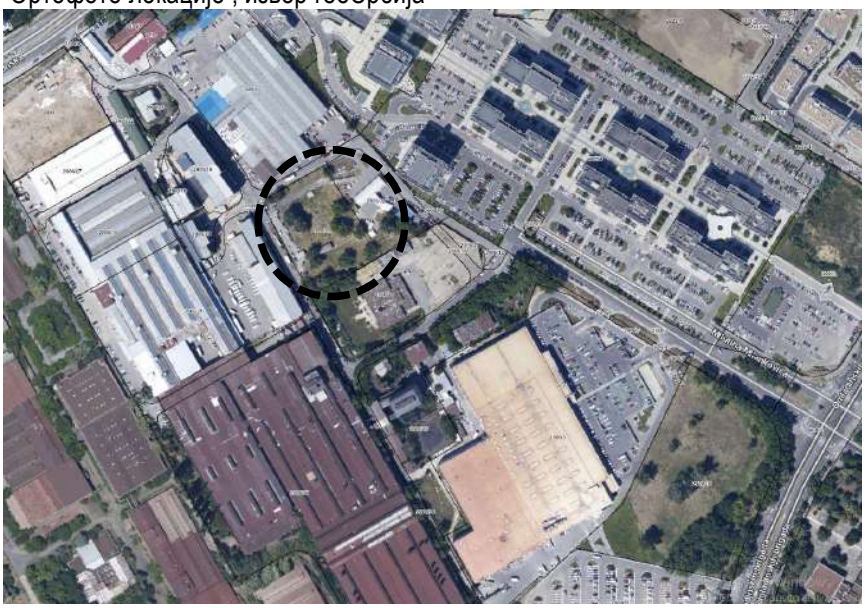
Предметне и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште.

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

Терен на локацији је неуређен, условљен објектом који је у изградњи, и креће се у распону 75.30 – 78,50 мнм.

Колски приступ остварује се преко саобраћајница са катастарским бр. 2906/1 према подацима из катастра, „ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ“ које је 1/1 јавна својина.
Приступна саобраћајница је у потпуности изведена (погледати графички прилог бр.5 Регулационо - нивелационо и саобраћајно решење).

Ортофото локације , извор геоСрбија

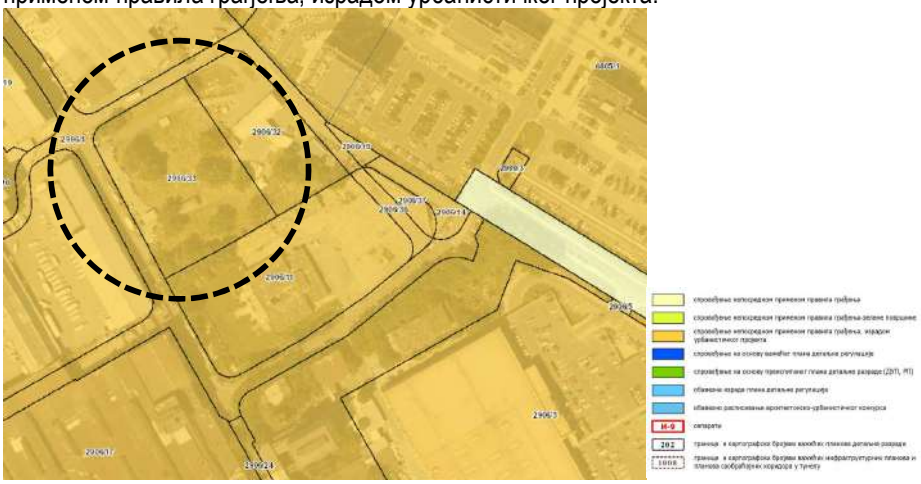


Приказ постојећег стања, google map

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда“ број . 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21, 27/22) предметна партцела налази се у целини X, Зони мешовитих градских центара – Зони више спратности „10.М4.1“.

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



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

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

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

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

Грађевинском дозволом број ROP-BGDU-20809-CPI- 7/2019 int. IX-18 broj 351-285/2019 од 04.07.2019. године. предвиђена је реализација фазе 1, објекта спратности По+П комерцијалне намене.

Стечена урбанистичка обавеза Фаза 1 је већим делом изведена, предмет измене грађевинске дозволе делом изведеног објекта назначен је на графичким прилозима. (погледати графички прилог 3. Заузетост/ слободне површине).

Урбанистичким пројектом за изградњу СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд (у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1) потврђеног под бројем IX-13 бр.350.13-92/2020 у чијем саставу је и предметна катастарска парцела, такође је била планирана фазна изградња на предметној парцели 2906/33 КО Нови Београд. Габарит на кп 2906/33 КО Нови Београд из наведеног Урбанистичког пројекта идентичан је са габаритом овог Урбанистистичког пројекта.

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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

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

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

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

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

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

правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место запостављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – **последња етажа се мора извести као повучени спрат.** – **повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини**. Кров изнад повученог спрата пројектоватикао раван, односно плитак коси кров (до 15º) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров,односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежуили други алтернативни извор енергије

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

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

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

Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са УП1 – УП18 и поклапа се са границом катастарсе парцеле 2906/33 КО Нови Београд.

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

Површина грађевинске парцеле, односно обухвата Урбанистичког пројекта:

$П_{ГП3}$ (к.п. 2906/33 КО Нови Београд)= 6566.00 m^2

Димензије катастарске парцеле2906/33 (ГП3) :

- према кат.парц. бр.2906/11 КО Нови Београд 73.8m
- према кат.парц. бр. 2906/32 КО Нови Београд 96.1 m
- према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1 КО Нови Београд 54.3m + 13.9m+ 86.7m

II.5.2 Претежна намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења налази се у зони „мешовити градски центри“, у зони више спратности 10.М4.1.
Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.

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

На локацији је планиран стамбено пословни објекат.

Пословање и локали смештени су у приземљу ламеле 2 спратности 2По+П+8+Пс и приземљу и етажама 1-4 ламеле 1 спратности 2По+П+4+Пс.
(прерасподелу намена погледати на графичком прилогу 3 постојеће/ планирано).

Намена објеката		**Стамбено – пословни објекат**	**Стамбено – пословни објекат**

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији предметних парцела 2906/33 (ГП3) КО Нови Београд и катастарске парцеле јавних намена 2906/1 КО Нови Београд, одређена тачкама обухвата УП1-УП10.

Постојећа регулације улице Нова 5 и Нова 6 (тренутно Ђорђа Станојевића) која уоквирује предметни блок варира између 8m и 11m.

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

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.

Положај објекта у односу на регулациону линију у предметном Урбанистичком пројекту дефинисана је на графичком прилогу 4. приказ заузетих и слободних површина као и на графичким прилозима 5. Регулационо и нивелационо решење- основа приземља и 6. Регулационо и нивелационо решење- основа крова.

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање објеката од бочних граница парцеле. У овој зони меродавно је растојање између суседних објеката.

Грађевинска линија блока на предметној парцели преузета је из усвојеног Урбанистичког пројекта СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд (у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1) потврђеног под бројем IX-13 бр.350.13-92/2020.

<u>Из усвојених урбанистичих пројеката преузета је зона градње.</u>

1. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд IX-13 бр. 350.13-7/2017
2. Урбанистичким пројектом за изградњу СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд (у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1) IX-13 бр.350.13-92/2020

Преузета позиција грађевинске линије блока која је у односу на регулациону линију налази на минимим 5m од регулационе линије. Пројектовани објекат налази се унутар зоне градње где је остварена грађевинска линија на 9.1m и 14.0 m у односу на регулациону линију.

У овој зони меродавно је растојање између објеката према следећим правилима:

У општим правилима "Правила за положај објеката у блоку"
Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је:

- између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта,
- између стамбеног и нестамбеног објекта – 2/3 висине вишег објекта,
- између два нестамбена објеката - 1/2 висине вишег објекта

У правилима за зону:

- 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 објеката.

На предметној парцели је остварено следеће:

Према пословном објекту на кп 2906/32

- Ламела 1 предметног објекта је спратности По+Пр+4+Пс

Пословна намена ламеле 1 је на приземљу и етажама 1-4, док је на повученом спрату становање
Остварено даљење према пословном објекту је 1/2h вишег објекта, док је остварено удаљење стамбеног дела са отворима цела h вишег објекта.
Приземни део објекта је ка пословном објекту на кп 2906/32 удаљен 19.9m што је веће од h/2 (32/2=16m)
Повучена етажа на којој је стамбена намена је на растојању˜38.7m што је веће од прописаних 2/3x максималних 37 m (остварено 24.67m)

- Ламела 2 предметног објекта је спратности 2По+Пр+8+Пс

Пословна намена је на нивоу приземља, док је становање на свим преосталим надземним етажама.
Ка пословном објекту на 2906/32 са отворима помоћних просторија на удаљењу h/2 вишег објекта односно 16.33m, што је више од h/2, 32/2=16

Према стамбено пословном објекту на кп 2906/11 (2906/36 и 2906/37)

- Ламела 2 предметног објекта је спратности 2По+Пр+8+Пс

Пословна намена је на нивоу приземља, док је становање на свим преосталим надземним етажама.
Ка стамбено пословном објекту на 2906/11 са отворима помоћним просторија на удаљењу h/2 вишег објекта односно 16.88m, што је више од h/2, 32/2=16m.

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

Табела

положај подземне грађевинске линије	**Максимална заузетост подземне гараже 85%**	**ГПЗ: Заузетост подземне гараже: 4.557.87 м² (69,42%)**

II.5.3.3. Вертикална регулација и нивелација

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

- Максимална висина венца објекта износи до 32.0 м, а максимална висина слемена објекта

износи 37.00 м:

- Максимална спратност дата је као оријентациона и у зависности је од максимално дозвољене висине објекта. Оријентациона спратност износи П+8+Пс; Остварена спартност објекта, а у складу са дефинисаним максималним висинама венца и слемена је 2По+(Су)+П+8 (9)+Пс
- Кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте, за објекте који имају нестамбену намену (пословање)
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је виша за максимално 1.60 m од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте, а приступни делови парацеле до пословних садржаја у приземљу морају бити прилагођени особама са смањеном способношћу кретања;
- Објекат може имати више подземних етажа;

Остварени су следећи параметри:

Дефинисане су две нулте коте од којих се размерава висина венца (32m), односно максимална висина слемена (37m).

Нулта кота 6- 78.25m Ламела 1 : венац- 30.29м (+230.211/108.54м) / слеме -33.53м (+33.45/111.78м)
Нулта кота 7- 78.05m Ламела 2 : венац- 30.49м (+30.29/108.54м) / слеме -33.73м (+33.53/111.78м)/ лантерна +35.17м (34.97/112.22)

Типологија објекта

Типологија објеката		**Слободностојећи објекат**

II.5.4. Урбанистички параметри

Површина грађевинске парцеле је мин 1000m². Површина кат.парц. 2906/33 КО Нови Београд је 6566,00 m².

II.5.4.1. Индекс заузетости
II.5.4.2.

Индекс заузетости у целини X у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (М4) је 50%. Остварено је 45,52%.

степен заузетости ″3″	50%	ГПЗ: **2.988.55 м2 (45,52%).**

II.5.4.3. Спратност објекта и Висина објекта

Према ПГР-у, дефинисана је оријентациона спратност П+8+Пс. Остварена спратност је

Ламела 1: По+П+4+Пс Ламела 2: 2По+П+8+Пс

II.5.5. Табела планираних и остварених урбанистичких параметара

Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

Урбанистички параметари	Према Плану генералне регулације	Параметри у верификованом урбанистичком пројекту за грађевинску парцелу ГП3- предмет измене	Остварени параметри у урбанистичком пројекту за грађевинску парцелу ГП3
минимална површина грађевинске парцеле	1000 м ^{2}	**ГП3:** 6566 м²	
минимални фронт парцеле према саобраћајници	20 м	**Димензије парцеле ГП3 :** **- према кат.парц. бр.2906/11 (ГП1) КО Нови Београд (П гп123- П гп124) 73.8м** **- према кат.парц. бр. 2906/32 (ГП2) КО Нови Београд 96.1 м** **- према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1 КО Нови Београд (УП23-УП30) УП23-УП24 86.7м, УП24-УП29 13.8м, УП29-УП30 54.3м** **-према саобраћајницама:** **НОВА 5 (кп 2906/1) - 86.7м** **НОВА 6 (кп 2906/1) - 54.3м** **Ка раскрсници 13.9 м**	
Компатибилност намене / планирана намена	Мешовити градски центар становање : пословање, 0 – 80% : 20% - 100%.	**68.91%** становање (нето 9784,66м²) **31.09%** пословање (нето 4 413.92 м²)	**77.39%** становање (нето 12524.00м²) **22.61%** пословање (нето 3 658.62 м²)
БРОЈ ЛОКАЛА У ПРИЗЕМЉУ	/	**ГП3: 6 (П=1.903,76 м2)**	**ГП3: 6 (П=2 110.12 м2)**
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (укупно)	/	**ГП3:** 168	**ГП3:** 158
положај подземне грађевинске линије	**Максимална заузетост подземне гараже 85%**	**ГП3: Заузетост подземне гараже:** **4.518,80 м2 (68,82%)**	**ГП3: Заузетост подземне гараже:** **4.557.87 м² (69,42%)**
	меродавно је растојање између објеката,а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.	Минимално одстојање од ГП1 5.50м Минимално одстојање од ГП2 5.00м	

степен заузетости ″З″	50%	ГПЗ:. **2.700.58 м2 (41.13%).**	ГПЗ: **2.988.55 м2 (45,52%).**
слободне површине	мин. проценат слободних површина је 40 % мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом 15%	Слободне површине: **63.94% (4.197,98м²)** Зелене површине у директном контакту са тлом: **15,44% (1013.67м²)**	Слободне површине: **44.81%(2 942.55м²)** Зелене површине у директном контакту са тлом: **15,04% (987.73м²)**
БРГП	/	ГПЗ: Надземних етажа: **19 361,27м²** Подземних етажа: **7 637,68** Укупно: **26 998,95м²**	ГПЗ: Надземних етажа: **19 417,87 м²** Подземних етажа: **7 710.53м²** Укупно: **27 128.40м²**
спратност објекта	оријентационо П+8+Пс	ГПЗ: 2По+П+8+Пс Приземље и девет надземних етажа	ГПЗ: 2По+П+8+Пс иземље и девет надземних етажа
Растојање од суседних објеката	У овој зони меродавно је растојање између објеката,а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом	Најкраће растојање према ГП1: **17,48м**>h/2=34,81/2=17,41м Најкраће растојање према ГП2: **16,15м**=h2=32,30/2=16,15м	Најкраће растојање према ГП1: **16,88м**>h/2=33,68/2=16,84м Најкраће растојање према ГП2: **16,15м**>h/2=30,19/2=15.09м
Повлачење повученог спрата	мин 1.5 м у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини	Објекат се повлачи у односу на грађевинску линију 1,5м према Ул. Ђорђа Станојевића Ј3, док се према Ул. Ђорђа Станојевића С3 степенасто повлачи од првог спрата навише.	1.6 м у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини улице Нова 5, док се према ул. Нова 6 степенасто повлачи од првог спрата навише.
максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена	32 м/ 37 м	Стечена обавеза – к.в. +6.24/+84.57 м.н.в. к.с. +6.24/+84.57 м.н.в. Новопр. доградња – к.в. +29.75/+108.08 к.с. +33.15/+111.48 Новопр. стамбено-пословни део – к.в. +30.28/+108.08 к.с. +33.68/+111.48	Ламела 1 : венац- 30.29м (+230.211/108.54м) / слеме - 33.53м (+33.45/111.78м) Ламела 2 : венац- 30.49м (+30.29/108.54м) / слеме - 33.73м (+33.53/111.78м)/ лантерна +35.17м (34.97/112.22)
Нулта кота и кота приземља	– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне	ГПЗ: Н.К. 6= +77.90 м.н.в. Н.К. 7= +77.68 м.н.в.	ГПЗ: Н.К. 6= +78.25 м.н.в Н.К. 7= +78.05**м.н.в** **Приземље ауто салона и перионице „Мазда“ (Стечена обавеза):** **+/-0.00=78.33м.н.в.**

	саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе,кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.		**Приземље новопројектованог стамбено –** **- пословног дела објекта: +/-0.00=78.25м.н.в.**
Типологија објекта	/	Слободностојећи објекат (две ламеле)	Слободностојећи објекат (две ламеле)
Паркирање нормативи	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост поџемном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија поџемене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена	Потребан број паркинг места за салон аутомобила и перионицу „Мазда“ → **23ПМ** (Стечена обавеза) 1.0ПМ/ 60м² НГП Административног или пословног простора 2.170,31 НГП м2 /60= 36,17 ПМ→ **37ПМ** **1.0ПМ/ 50м² НГП** корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице већа од 50м2 582,94 НГП м2/50=11.66ПМ → **12ПМ** Број јединица пословних апартмана нето површине мање од 50м2 =4 → **4ПМ** Потребан број паркинг места за пословне апартмане веће од 50 м2 : 565,68 НГП м2 /50= 11,31 → **12ПМ** 1.1ПМ/1 стан= 168 x 1,1=184,8 → **185 ПМ**	Потребан број паркинг места за салон аутомобила и перионицу „Мазда“ → **23ПМ** (Стечена обавеза) Административног или пословног простора 1547.81НГП м2 /60= 25.79 578.19 НГП м2 /60= 9.63 ПМ→ **36ПМ** **1.0ПМ/ 50м² НГП** корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице већа од 50м2 463.09 НГП м2/50=9.26ПМ → 1ЛОКАЛ<50м2 9ПМ+1ПМ→ **10ПМ** 1.1ПМ/1 стан= 158 x 1,1=173.8 → **174 ПМ**

		ПОТРЕБНО УКУПНО **273 ПМ** Потребан бр. Паркинг места за особе са посебним потребама: **273*0.05= 13,65 ПМ → 14ПМ** **ОСТВАРЕНО 281 ПМ**	**ПОТРЕБНО УКУПНО** **242 ПМ** Потребан бр. Паркинг места за особе са посебним потребама: **218*0.05= 10.90 ПМ → 11ПМ** **ОСТВАРЕНО 275 ПМ (15 инв)**
Остварена површина еркера		Еркери не прелазе грађевинску линију блока	Еркери не прелазе грађевинску линију блока

II.5.9. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ
Није планирана фазна изградња.

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Остварено на локацији:
Колски приступи пројектовани су из улица Нова 5 и Нова 6, односно кат.парц.2906/1 КО Нови Београд

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

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

Општи услови саобраћаја:

Општи саобраћајни услови:
- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обезбедити предпростор тако да возило које чека приступ не омета саобраћај, интерни пут пројектовати са

макс нагибом 2,5%

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

- 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 приђе или напусти паркинг место.. димензије планирати према стандардима произвођача. Одабир механизама определити минимално да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија.
- Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
- Минимална светла висина гаража 2,2м
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
- Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник Београда“ бр. 27/02, 11/05, 6/10, др.одлука, 2/11, 10/11- др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Мишљење секретаријата за саобраћај на пројектовано сабраћајно решење
IV-08 br.344.6-190/2021 od 25.11.2021.
Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. од XXXIV-03 бр.346.8-95/2020

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1 Водоводна мрежа

Остварено на локацији:

На предметно локацији нема услова за прикључење објеката на градску водоводну мрежу. За потребе изградње стамбено-пословног комплекса на формираној грађ. парцелама ГП3 предвиђена је изградња нове уличне водоводне мреже у ободним саобраћајницама у фукцији предметног комплекса и у јавном

коришћењу. На постојећу водоводну мрежу Ø200 доведену из југоисточног правца у ул.Ђорђа Станојевића надовезује се новопројектована градска водоводна мрежу Ø200 која кружи око предметног комплекса и на коју се наведене парцеле по потреби могу прикључити.

Грађевинске парцеле ГП3 прикључују се на нову водоводну мрежу Ø200 која кружи око пројектованог комплекса, а са везом минимум Ø150mm. ГП1 се прикључује на нову трасу водоводне мреже са југоисточне стране парцеле, а ГП3 са југозападне стране парцеле. Прикључни водомерни шахтови смештају се у оквиру грађевинске парцеле у свему према издатим условима.

Планирана је измена грађевинске дозволе којим је реализација изградње била дефинисана као фазна.Урађен је Урбанистички пројекат под бројем IX-13 бр. 350.13-92/2020, али је због потребних измена у пројекту неопходно изменити постојећу грађевинску дозволу што је предвиђа овим Урбанистичким пројектом. Такође, овим Урбанистичким пројектом објекат ће се изводити у једној фази (предходно је била предвиђена фазна изградња).

Пројектовани потребни капацитети:
санитарна потрошња-салон аутомобила са сервисом: Q=1,5 1/s
унутрашња хидрантска мрежа-салон аутомобила са сервисом: Q =5,0 1/s
спринклер инсталација-салон аутомобила са сервисом: Q = 19 1/s
санитарна потрошња-становање Q =8 1/s
санитарна потрошња - пословни део: Q =3 1/s
санитарна потрошња -пословни део -локали: Q =2 1/s
спољна хидрантска мрежа -на улици
унутрашња хидрантска мрежа -све Q =7,5 1/s
заливање -баштенска мрежа Q =2,5 1/s
спринклер инсталација - становање: Q =19 1/s

Из услова:

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

Предметна парцела се налази у комплексу ИМТ-а, где постоји изграђена интерна водоводна мрежа. Интерну водоводну мрежу потребно је прописно укинути и предвидети одговарајуће снабдевање комплекса, како не би дошло до прекида снабдевања постојећих корисника.
За потребе изградње новог стамбено пословног комплекса и прикључење на градску водоводну мрежу, Урбанистичким пројектом дефинисати нову водоводну мрежу у планираним ободним саобраћајницама у складу са новим саобраћајним решењем.

Да би се предметни објекат прикључио на градску водоводну мрежу, неопходна је изградња уличне водоводне мреже minØ2OOmm дуж саобраћајница С-1 и С-2, I висинске зоне београдског водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем.
Потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда у чијој је надлежности покретање постука за израду планске и техничке документације и изградњу саобраћајница и градске водоводне мреже (у сарадњи са Службом развоја ЈКП"БВК").
Будућа градска водоводна мрежа треба да буде, функционално усклађена са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом, противпожарним прописима, са приказом пројектног решења као део јединственог хидротехничког решења суседних парцела и бившег комплекса ИМТ-а.

Пројекат водоводне мреже ускладити са урбанистичким пројектима и хидротехничким оптерећењем и осталих парцела у (бившем) комплексу, тако да буде омогућено фазно извођење саобраћајница и мреже у функцији појединичних објеката.
Око магистралног цевовода Ø600mm обезбедити заштитни коридор ширине 5m са обе стране водовода, мерено од спољне ивице цевовода.
Урбанистичким пројектом предвидети потребан број прикључака, за сваку корисничку целину, сваку ламелу и пословни објекат, са планиране водоводне мреже minØ200mm, у саобраћајницима С2 и С1 тако да се прикључци димензионишу на основу хидрауличког прорачуна и противпожарних прописа.
Максимални пречник прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm, а са цевовода Ø150mm је Ø100mm.
Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.
Пречнике прикључака и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара, будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.
За магистрални цевовода Ø600mm потребно је предвидети измештање у складу са Идејним решењем водовода за комплекс ИМТ-а. Заштитни коридор за магистрални цевовод је ширине 5m са обе стране водовода, мерено од спољне ивице цевовода.
Водомерне шахтове за предметне објекте предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, против пожарну воду- хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за сваку топлотну подстаницу, за баштенску мрежу само уколико се достави претходно установљен начин будућег плаћања воде-у функцији стамбеног дела и или пословног дела и ко ће учествовати у плаћању воде). 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 Београтд", бр.8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд бр. Е/862 од 04.10.2021.

II.6.2.2 Канализациона мрежа

Остварено на локацији:
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. Прикључење грађевинске парцеле парцеле ГП3 је са југозападне стране парцеле (према приложеном синхрон плану).

На постојећу градску канализациону мрежу - кишна канализација Ø700 АБ у улици Ђорђа Станојевћа надовезује се новопојектована канализациона мрежа која се даље пружа дуж ободне саобраћајнице комплекса. Прикључење грађевинске парцеле ГП3 предвиђа се са југозападне стране парцеле (према приложеном синхрон плану).
Предвиђени су прикључци на кишну и фекалну канализациону мрежу, и то:
Фекална канализација (санитарне фекалне воде)-салон аутомобила са сервисом и гаражом Q=6.01/s.
Технолошке воде са посебним третманом салон аутомобила са сервисом и гаражом Q =6.01/5 Фекална канализација (становање, локали у приземљу и гаража Q =20.01/s Техолошке воде са посебним третманом-становање, локали у приземљу и гаража Q =6.01/s Воде после термотехничког третмана становање, локали

у приземљу и гаража Q =3.01/s. Фекална канализација (санитарне фекалне воде)-пословање Q =6.01/s Технолошке воде са посебним третманом-пословање Q =6.01/s Атмосферска канализација (са објеката и припадајућих површина) Q =95.01/s Дренажних вода нема.
Топлотну подстаницу има Ламела 1 и Ламела 2-станови. Предвиђени су сепаратори масти и уља у гаражама.

Планирана је измена грађевинске дозволе којим је реализација изградње била дефинисана као фазна.Урађен је Урбанистички пројекат под бројем IX-13 бр. 350.13-92/2020, али је због потребних измена у пројекту неопходно изменити постојећу грађевинску дозволу што је предвиђа овим Урбанистичким пројектом. Такође, овим Урбанистичким пројектом објекат ће се изводити у једној фази (предходно је била предвиђена фазна изградња).

Из услова:

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

Парцела ГПЗ се налазе у склопу индустријског комплекса бивше фабрике, где постоји интерна канализациона мрежа, која нема карактер градске мреже и није део надпежности ЈКП БВК.

Канализација на широј предметној локацији припада Централном систему Београдске канализације, делу на коме је заступљен сепарациони систем каналисања.
ЈКП“БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.
Потребан број прикључака за сваку ламелу/улаз димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније у складу са потребама објеката(ламела).

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко пројектованог прикључка, на постојећи или новопројектовани улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
Гранични силази, морају да буду у оквиру парцеле, доступни за одржавање и интервенцију, на 1,5m од регулационе линије, са мин каскадом од min60cm - max.300cm. Гранична ревизиона окна, треба да буде приступачна за несметано одржавање
Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.
Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.
На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm.
Приључење гаража, паркинга, интерих 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 ГРС.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладнујаму.
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.
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.

<u>Прилог документацији урбанистичког пројекта</u>:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд
бр.3/ 370 од 21.09.2021.

II.6.2.3. Електро мрежа

Остварено на локацији:
У оквиру предметне парцеле предвиђене су укупно две трафо станице 10/0,4 кV :

- на ГПЗ ТС4 1x1000 kVA (један трафо) - лоцирани у оквиру пројектованог објекта на нивоу По -1
и постојећа трафо станица.

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

На катастарског парцели 2906/33 (ГПЗ) на западној страни у углу постоји трафо станица.
На ГПЗ је планирана је још једна ТС4 1x1000 kVA (један трафо) - лоцирани у оквиру пројектованог објекта на нивоу По -1.

Из услова:
Према условима Електродистрибуције Београд:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

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

- Два подземна вода, веза: ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд“ – ТС 35/10 kV „ИМТ“, типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3x (1x185/25)mm^2 , 35 kV
- Подземни вод, веза: ТС 35/10 кV „ИМТ“ – ТС 35/10 кV „Нови Београд 3“, типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3x (1x185/25)mm^2 , 35 kV

2. Потребе на локацији

Загревање објеката на ГПЗ : прикључење на даљински систем грејања
Хлађење објеката на ГПЗ : појединачно по стану/локалу

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

- Напајање нових потрошача вршиће се из постојећих ТС 110/10 кV „Бежанија“, „ФОБ“
- На ГПЗ планирати једну ТС капацитета 2x1000 кVA са уграђеним трансформаторима снаге 2x630 кV/А за прикључење свих планираних потрошача.
- Планирати изградњу двоструког 10/0,4 кV подземног вода за прикључење ТС по принципу улаз излаз на постојећи 10kV подземни вод који је између ТС Нови Беохград, Омладинских бригада 88, блок 65 рег.бр 3- 1739 и ТС 110/10 „ФОБ“ изводна ћелија бр.32
- За напајање будућег објекта планирати 1kV из будуће TS 10/0 kV користити проводнике типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x240) mm^2,10 кV.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката :

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном предметном изградњом, потребно је да се Странка обрати ОДС-у, за закључивање Уговора о уређењу земљишта, пре израде главног пројекта и пре почетка земљаних радова.
Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање подземних водова напонског нивоа 35 kV:

- Заштитни појас за подземне 35 кV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
- Уколико се, при извођењу радова угрожавају подземни 35 кV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;
- Уколико је потребно измештање постојећих 35 кV подземних водова, измештање извести подземним водовима типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3x(1x185/25) mm^2;
- Радове у близини подземних водова 35 кV вршити ручно или механизацијом која не изазива

оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;

- Уколико се трасе подземних 35 кV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника ø 160 mm, при чему треба оставити 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 кV;
- Дуж целе трасе кабловских водова 35 кV, за потребе ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 к\/ по две полиетиленске цеви пречника ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;
- Приликом измештања 35 к\/ водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова;
- Потребно је да се у трасама 35 к\/ водова не налазе никакакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавале приступ водовима приликом квара.

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

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 к\/ и 1 к\/ 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 к\/, а 50% за напонски ниво 1 кV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова,
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла
- За измештене кабловске деонице 10 1 к\/ користити каблове истог типа и пресека или: 3 х (XHE 49-A 1x150) mm2,10 кV; XP00 AS 3x150 +70 mm2 ,1 кV

За измештање ТС 10/0,4 кV:

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

6. Остали услови:

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „ЕПС Дистрибуција Београд д.о.о.“ Београд
бр. 38/04, 2643-1/20 од 06.12.2021. године.

II.6.2.4. ТК мрежа

Остварено на локацији:

На предметној локацији, на свим грађевинској парцели, планирано је повезивање на ТК мрежу према издатим условима и према синхрон плану. Предвиђена је реализација оптичке ТК мреже до крајњег корисника. ГПЗ прикључује се на ТК мрежу према приложеном синхрон плану.

Из услова:

Предметни објекат на углу две новоформиране саобраћајнице (Ламела 1 и Ламела 2; спратности По+П+4+Пс и 2По+ П+8+Пс) припада подручју АТЦ „Тошин бунар".

Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће изградњом предметног објекта на ГПЗ доћи до директног угрожавања постојећих ТК капацитета које сте у обавези да изместите пре градње објекта.

Угрожена је ТК канализација: ТК окно 483 и распони између ТК окана 483-482, 483-980 и 483-484.
Напомињемо да се у ТК канализацији налазе оптички (T0SM 8x6, TOSM 8x12, T0SM 8x12) и бакарни ТК каблови (ТК 59 OGM 150x4x0.4) који обезбеђују ТК саобраћај на предметном подручју.

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

1. У тротоару на граници предметне парцеле и јавне површине, на одговарајућој удаљености од околних надземних и подземних објеката, на траси постојеће ТК канализације, изградити ТК окно П унутрашњих димензија 0,6x1,35x1,0 m (ширина x дужина x висина тј. дубина) са два поклопца у једном раму. Прецизнију позицију, положај и димензије условљеног ТК окна одредити у сарадњи са надзорним органом. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.
2. Положити ТК канализацију капацитета 2x P\/C (PEHD) Ø110mm на распонима: од постојећег ТК окна 484 до условљеног ТК окна R, и од условљеног ТК окна R до постојећег ТК окна 980. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РУС цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи H>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
3. Положити каблове кроз условљену ТК канализацију, који су по врсти, капацитету и димензијама идентични постојећим ТК кабловима. У ТК окнима оставити резерву кабла у дужини 3-5 m ради повезивања на ТК мрежу за бакарне ТК каблове, односно полагање оптичког кабла извршити у минимум оној дужини која одговара постојећем стању, у сарадњи са надзорним органом.
4. Неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.
5. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.
6. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.
7. Измештање треба извршити на безбедну трасу - безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

8. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.
9. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
10. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија" а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
11. Телеком ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.
12. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.
13. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
14. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Телеком, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

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

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

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.
Реализација GPOM технологије у топологији FTTH подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова; кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ООР);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода у свакој ламели понаособ предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.0 стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала. Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) у свакој ламели понаособ где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација ламеле.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.
Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7m непрекинутог зида просторије;

позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу. Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију PJ45 конектора, минимум категорије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана

ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) у свакој ламели понаособ до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Од постојећег ТК окна 980 положити ТК канализацију - приводну ТК цев капацитета 1xP\/CØ110 mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања P\/C цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација за сваку ламелу понаособ, односно до главног оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.
За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком.

Општи услови:

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

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

<u>Прилог документацији урбанистичког пројекта</u>:
Услови „Телеком Србија", Предузеће за телекомуникације а.д.Београд
бр. 480762/2-2021 од 26.11.2021.

II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења

Остварено на локацији:

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

На основу издатих услова ЈКП Београдске електране постоји могућност прикључења грађевинске парцеле на трасу постојећег топловода у свху грејња објеката.

Из услова:

Топловодна мрежа и постројења

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

Унутар граница **катастарске парцеле** 2906/33, **КО Нови Београд** не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

За планирани стамбено-пословни комплекс на **ГПЗ,** на к.п. 2906/33, КО Нови Београд, на углу две новоформиране саобраћајнице, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** из два правца, и то:

I из правца **Улице Ђорђа Станојевића** - од постојећег дистрибутивног топловода пречника **ф521.0/11.5** уз евентуалну реконструкцију постојећег топловода пречника **ф368.0/5.4** постављеног у армирано-бетонски канал **тип II** или од постојећег дистрибутивног топловода пречника **ф610.0/800;** и

II из правца **Улице Тошин бунар** - од постојећег дистрибутивног топловода пречника **ф219.1/315** од Улице Тошин бунар до Улице Јурија Гагарина.

III

Све планиране топловоде за прикључење планираних објеката на **ГПЗ,** предвидети у регулацији постојећих интерних саобраћајница и димензионисати их у складу са потребама објеката за топлотном енергијом у наведеној **ГП.**

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топловода** и коридорима **планираних топловода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта,** прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта на **ГПЗ,** оквирне надземне **БРГП=19.677,70m²,** могуће је изградњом улазног топловода и следећих прикључних топловода до места предвиђених за топлотне подстанице:

- **Ламела 1**
  прикључни топловод **DN65**
  - за укупни захтевани капацитет од **Q=460кW;**
- **Ламела 2**
  прикључни топловод DN50
  - за укупни захтевани капацитет од **Q=290кW;**

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у **ГПЗ** из правца **Улице Ђорђа Станојевића** или из правца **Улице Тошин бунар,** до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Од места уласка примарног топловода у **ГП** (ламелу), планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

IV. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајних подстаница у објектима. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.
Просторије за топлотне подстанице на **ГПЗ** предвидети у подрумским (техничким) етажама у **Ламелама 1** и **2,** у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.
Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система.* Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду; струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.
Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

V. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

У Идејном решењу потребно је уцртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице.
Техничким условима биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране".

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

II.6.2.6. Гасовод и гасоводна мрежа

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

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

Између ЈП „Србијагас“ Нови Сад (Инвеститор) и „Airport garden“ доо Београд (Финансијер) закључен је Уговор о измештању дела дистрибутивног гасовода и уклањања МРС у Београду (бр. 01-01-11/96 од 21.02.2020. год. – Инвеститор и бр. 7 од 12.02.2020. – Финансијер), којим су регулисана међусобна права и обавезе Инвеститора и Финансијера на реконсгрукцији и уклањању наведених објеката са парцела 2906/11, 2906/37, 2906/36 и 2906/33 КО Нови Београд.
У складу са наведеним, урбанистички пројекат је потребно усагласити са пројектном документацијом која се израђује по Уговору о измештању наведеном у претходном параграфу.
Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, након измештања и реконструкције дистрибутивних гасовода наведених у Уговору о измештању, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

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

Напомена:
Израда пројектно – техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП „Србијагас“ (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП „Србијагас“.
Изградњи индивидуалног гасног прикључка и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП „Србијагас“ и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.
Потребно је при изради Урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

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

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

1. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

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

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

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

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

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

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

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објекага и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:
Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

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

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

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

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

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

Остварено на локацији:

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

На грађевинској парцели ГП3 контејнери за комунални отпад смештени су у две групације на слободној површини партера, на избетонираном платоу, а непосредно уз интерну саобраћајницу. Контејнери су метални, запремине 11000 литара и димензија 1,37x1,20x1,45м. Обезбеђена су укупно 19 контејнера за сакупљање и одвожење смећа.

Из услова:

З за одлагање комуналног отпада из планираног објекта, инвеститор у обавези да, набави укупно **19 металних контејнера,** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45М и одреди места за њихово постављање **у оквиру граница формиране грађевинске парцеле,** у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).
Према достављеном решењу и уцртаним локацијама судова за смеће у графичком прилогу, од поменутог броја контејнера, за депоновање смећа из пословног дела објекта предвиђено је **6 контејнера,** а из стамбено-пословног **13 контејнера,** јер ће наведене целине објекта бити и физички подељене оградом.
У делу комплекса који ће бити намењен само пословној делатности, контејнери ће бити распоређени на две локације (са 4 и 2 суда), али комуналним радницима ЈКП „Градска чистоћа“ неће бити дозвољен улаз у поменути простор. Стога ће морати да се обезбеде одговорна лица која ће исте, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта, ради пражњења и, по обављеном послу вратити их на почетне позиције.
За евакуацију отпада из дела објекта мешовите намене (становање и пословање), у нишама или боксовима од полутранспарентног материјала, на тврдој подлози, биће постављени остали судови за смеће, такође, на две локације (са 6 и 7 контејнера), непосредно уз јавни тротоар који обавезно мора имати оборени ивичњак према коловозу, ради лакшег ручног гурања контејнера. Њихове приказане локације су у складу са нормативом ЈКП „Градска чистоћа“ јер не прелазе максимално удаљење од коловоза 15m. Подлога за ручно гурање контејнера мора бити равна, избетонирана, са успоном до 3%.
Саобраћајнице којима ће ком. возила прилазити до позиција контејнера морају бити минималне ширине у једном смеру 3,5m, а у два 6,0m, са нагибом до 7% јер су габ. димензије возила: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Мора се обезбедити и несметана саобраћајна проходност.
У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове, који се празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд 15580/2 od 09.11.2021..

II.6.4. Услови за уређење зелених површина

Остварено на локацији:

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

На грђ. парцели ГП3 појас незастртог зеленила формиран је уз северозападну, југоисточну и североисточну границу парцеле и делом уз југозападну међу. Озелењене површине изнад подземних етажа формиране су непосредно уз југозападну међу и делимично унутар парцеле уз паркинг места на отвореном и интерну саобраћајницу.

Удео зелених површина у директном контакту са тлом, остварено 15,15% (994.99m²).

Из услова:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а и појасу минималне ширине од 3 m у контактној зони.
- С обзиром на евидентан недостатак зелених површина у окружењу, потребно је искористити максимално могућности за формирање припадајућих зелених површина у оквиру будућег стамбено-пословног комплекса. Задржавањем зелених површина у директном контакту са тлом, нарочито ако је на њима присутна квапитетна вегетација, обезбедити оптималну основу за формирање функционапних припадајућих зелених површина на нивоу парцеле у што краћем року. Сачувати надземни део стабапа карактеристичан за врсту, као и подземни део, од механичких оштећења, површинског раскопавања (уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу двоструко већем од обима стабла на висини 1m, како не би дошло до нарушавања статике стабала).
- У супротном, кроз планирано решење, потребно је обезбедити слободне ловршине условне за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, која осим унапређења амбијенталних вредности, треба да обезбеди и побољшање микроклиматских и санитарно- хигијенских услова на локацији.
- Минимално учешће зелених површина за предметну зону износи 15% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) у односу на укупну површину парцепе.
- Слободне и зелене површине уредити и опремити у складу са наменом објекта, као и наменама у контактној зони, безбедношћу саобраћаја унутар комплекса, сходно расположивим просторним могућностима, експозицији и правцу доминантног ветра.
- У циљу постизања максимапне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена - минимапна дубина супстрата у предметном спучају износи 30 ст, док је у зонама садње жбунасте и дрвенасте вегетације потребно повећати дубину према биолошким захтевима биљног материјала на минимално 60 односно 90-120 ст.
- Раван кров надземних објеката се такође може извести као зелени кров, при чему дубина супстрата може бити и мања уколико је реч о екстензивним кровним вртовима.
- Потребе за паркирањем пожељно је решавати у склопу подземне гараже, уместо на отвореном, како се не би додатно редуковапе могућности за формирање зелених површина.
- Паркиралишта на отвореном засенити формирањем дрвореда. Распоред стабала ускпадити са експозицијом и избором врсте. За садњу дрвореда обезбедити слободне површине минималне

ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација или „касете“ са одговарајућом количином хумусног супстрата. Озелењена паркиралишта, с обзиром да су намењена стационарном саобраћају, нису обухваћена процентуалним обрачуном минималног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.

- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предностдати порозним засторима.
- Пожељно је формирање живе ограде. Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити тако да се компензује одсуство уличног зеленила у саобраћајници у контактној зони.
- У графичком делу приказати постојеће и новопројекговане капацитете зеленила

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈКП „Зеленило Београд“ , Београд
бр.19369/1 od 7.10.2021.

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара

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

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

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

II.7.3. Мере заштите од пожара

Остварено на локацији:

У погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирано је следеће:
- изворишта снабдевана водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количиневоде за гашење пожара;

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије сигурностне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућа евакуација и спасавање људи;
- предвиђено је одимљавање свих подземних гаража као и прописано пожарно издвајање зона и просторија које се налазе у оквиру ње.

Из услова:

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса између улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду, на катастарским парцелама број 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37 и 2906/36 КО Нови Београд, Београд.

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

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

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

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

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

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

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

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Минисгарсгва у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се

сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС „, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

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

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

Остварено на локацији:

На предметној локацији (грађ. парцеле ГП1, ГП2 и ГП3) у погледу формирања пешачких комуникација, на површинама партера и у оквиру пројектованих објеката, испоштоване су све мере прописане Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.).

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

II.7.5. Енергетска ефикасност

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

- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова

- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту
- Приликом пројектовања и изградње објекта у коме се борави и који се греје, применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење
- Подстицати коришћење енергије из обновљивих извора (у складу са ***Националном стратегијом развоја енергетике 2015.*** потребно је омогућити субвенционисање примене обновљивих видова енергије;
- Подстицати коришћење алтернативних извора енергије;

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

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, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбено-пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
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 у оквиру своје парцеле;

3. при пројектовању, односно изградњи предметног стамбено-пословног објекта, а у циљу спречавања, односно смањења његовог утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:

3.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилни- ком о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08),
- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих, односно изградњу нових 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, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
- изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- непропусну танквану, за смештај резервоара за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; размотрити могућност

коришћења агрегата на биодизел или гас;

3.2. у циљу заштите ваздуха:

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

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 стамбено-пословног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) 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 грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, 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. приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила обезбедити:

систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

5. обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС“, број 33/16),
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гаража, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

6. трафостаницу, планирану у нивоу -1 подземне гараже (изван габарита предметног објекта), 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 (Е) не прелази 2 кУ/т, а вредност густине магнетског флукса (В) не прелази 40 цТ,
- определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или 8Р6 трансформаторе,
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (РСВ); 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;

7. део објекта (ламела 2) намењен становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
8. у планираним пословним просторима могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
9. уколико су делови планираних објеката (локали) намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19);
10. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, односно најмање 15 % у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског 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;
11. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих (прсног пречника најмање 15 ст) и ниских лишћара, четинара, 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); обавезно је постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа, а која обезбеђују вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала;
12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:

- кровних површина и фасада пословног дела објекта (ламела 1) и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
- слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

13. 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 подземних гаража,
- амбалажног отпада,
- 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;

14. у току извођења радова на изградњи планираног стамбеног објекта извођач радова је у обавези да:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,
- обезбеди 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, 93/19 и 39/21),
- 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),
- попуњава 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,
- 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,
- у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).
- У складу са Решењем којим се одређује зоне санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда, број 530-01-48/2014-10 од 01. 08. 2014. године предметни простор се налази у широј зони заштите изворишта београдског водовода.

На предметној локацији, површине 6.566m^2 предвиђена је изградња: (1) пословног објекта-зграда за трговину на велико и мало-салон аутомобила са сервисом, спратности П0+П са галеријом и гаражом. Део сервиса у приземљу се мења, тј. предвиђа се посебан улаз са новим степеништем и лифтом за спратове изнад перионице у којима би био смештен пословни простор канцеларијског типа. Гаража на нивоу -1 је изграђена и представља стечену обавезу, (2) пословно-стамбеног дела објекта који је подељен у 2 ламеле, са пословањем у приземљу (3 локала), становањем на етажама и гаражом на 4 полунивоа, спратности 2По+П+4+Пс и (3) пословног дела канцеларијског типа у 4 нивоа изнад сервиса аутомобила и становањем на повученом спрату, којима се приступа из ламеле 1, спратности 2По+П+8+Пс. Планирано је 158 стамбених јединица, а становање ће бити и на 1 спрату (уместо пословних апартмана). У приземљу између вертикалних комуникација намењених становању предвиђен је пословни простор за одржавање објекта. Планирано је укупно 221 паркинг место и то: 46 ПМ за салон аутомобила у гаражи и 7 ПМ у партеру + 3 ПМ за особе са посебним потребама, 192 ПМ (од чега 16 ПМ за особе са посебним потребама) у гаражи за пословно - стамбени део објекта, и 29 ПМ у партеру + 2 ПМ за особе са посебним потребама. Кров гараже је делимично озелењен, као и равни непроходни кровови пословног дела објекта, који се каскадно спуштају према јавном простору. Предвиђено је грејање свих стамбених јединица повезивањем на Београдске електране, док ће се сви пословни простори грејати и хладити помоћу топлотних пумпи ваздух-ваздух. Простор према суседним парцелама је одвојен дрворедом на незастртој зеленој површини. Предвиђена су 4 подземна контејнера у зеленој површини уз регулациону линију. Дизел агрегат је спољни, лоциран на зеленој површини уз подземну гаражу и плато за окретање противпожарних возила. Постојећа трафостаница на углу парцеле се задржава и предвиђа се још једна нова, на нивоу -1 подземне гараже, а

изван габарита пословног и стамбеног простора. Станица за снабдевање горивом која се налазила на ГП1 у потпуности је уклоњен

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Секретаријат за заштиту животне средине
V-04 број 501.2-248/2021 од 18.11.2021. година

II.7.7. Инжењерско геолошки услови

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

– део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена идеформабилност приповршинске зоне алувијалногнаноса која прихвата највећи део додатних напона одпројектованог објекта условљавају начин фундирањаобјекта.
– Висок ниво подземне воде условљава заштиту 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 срединомза директно фундирање само у условима када јепројектован у границама дозвољеног оптерећења.

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

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

1. ПОСТИЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Нови Београд, целине 10, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду, у блоку 64. Предметни објекат је стамбено – пословне намене и налази се на катастарској парцели к.п. 2906/33 - К.О. Нови Београд.
Укупна површина грађевинские парцеле ГП3 (к.п. 2906/33) је 6.566,00 м^2

Предметна и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште.

Грађевинска парцела ГП3 к.п. 2906/33, КО Нови Београд

- са североисточне стране граничи се са 2906/32
- са северозападне стране граничи се са 2906/1
- са југозападне стране граничи се са 2906/1
- са југоисточне стране граничи се са 2906/11

Катастарске парцеле са којих се остварују колски саобраћајни приступи су у јавној и државној својини и то:

- ПРИСТУПИ ГП3 на југозападу и северозападу – преко к.п. 2906/1 (јавна својина)

Терен на локацији је неуређен са природним падом по дијагонали парцеле, али са висинским котама које се крећу у распону 74,76 – 78,47 мнм, због радова на ископу терена у више наврата.

Постојећи објекти на локацији према катастарском стању су :

1. ЗГРАДА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКЕ ИНДУСТРИЈЕ- Гасна станица два резервоара цистерне за гас
   Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ - површина - 69м2
2. ПОМОЋНА ЗГРАДА-НАДСТРЕШНИЦА
   Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ – површина 35м2
3. ТРАФО СТАНИЦА
   Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ – површина 14м2
4. ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
   Правни статус објекта:ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ – површина 9м2

Будући третман објеката на парцели – Предметни објекти званично су уписани у катастру, али је њихов статус регулисан издатом Грађевинском дозволом, којом је дефинисано њихово уклањање и брисање из катастра.
Објекти бр.2, бр.3 и бр.4 физички више не постоје, док **објекат бр.1** уклоњен делимично (уклоњени су резервоари),а све у складу са Правоснажном Грађевинском дозволом бр. РОП-БГДУ-20809-ЦПИ-7/2019 ИХ-18 бр. 351-285/2019.
Објекат 3 – Трафо станица која је по условима ЕПС Дистрибуције (Лолацијски услови РОП-БГДУ-20809-ЛОЦ-3/2018 инт. Бр. ИХ-15 350-1799/2018, 31.12.2018. и Измена локацијских услова РОП-БГДУ-20809-ЛОЦХ-6/2019 ИХ–15 број 350-733/2019, 24.04.2019.) задржана и у будуће ће имати такав третман на локацији због снабдевања електричном енергијом одређених потрошача

У овом тренутку **на локацији постоји у фази изградње - „Објекат за трговину – салон аутомобила са сервисом". Овај објекат** је у верификованом УП-у представљао само прву фазу изградње објеката на предметној парцелли, са Правоснажном Грађевинском дозволом бр. **РОП-БГДУ-20809-ЦПИ-7/2019 ИХ-18 бр. 351-285/2019. Сада је предмет пројекта измене грађевинске дозволе у којој се дефинише изградња свих објеката на парцели у оквиру 1 фазе.**

Фазна реализација дефинисана предходним верификованим Урбанистичким пројектом, престаје да постоји.

2. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ

Предметну локацију према катастарском стању чини катастарска парцела к.п. 2906/33 која чини ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ 3 (ГП3).

Предметна грађевинска парцела је предмет развоја који спроводи исти Инвеститор.

У том смислу стечена обавеза и новопројектована реконструкција и доградња су узимане у обзир као јединствана целина на којој је компатибилна намена заједнички посматрана, тј.ГП3 одвојено од парцела ГП1 и ГП2.

Предвиђена је изградња:

- Пословног објекта - Зграда за трговину на велико и мало-Салон аутомобила са сервисом П0+П са галеријом, и гаражом (подрум -1). Представља део објекта који поседује грађ.дозволу, а предмет је измене грађевинске дозволе.
- Пословног дела канцеларијског типа - ламела 1 у 4 нивоа изнад сервиса аутомобила, са становима на повученом спрату, којима се приступа из ламеле 2 (новопројектовано)
- Пословно стамбеног дела објекта - ламела 2, са пословањем у приземљу, становањем на етажама (8 етажа, повучени спрат) и гаражом на 4 полунивоа у подземним етажама -1,-2 (новопројектовано)

Пословни објекат- Зграда за трговину на велико и мало-Салон аутомобила са сервисом П0+П галеријом, и гаражом је скоро завршен, а сада је предмет измене грађевинске дозволе 2019 године. Део сервиса у приземљу се мења,тј. предвиђа се посебан улаз са новим степеништем и лифтом за спратове изнад перионице у којима би био смештен пословни простор канцеларијског типа. Гаража, на нивоу -1 је изграђена и представља стечену обавезу. **Не мења, остаје исти број паркинг места и не усклађује се са новим правилником.**

Основни циљ израде УП-а је био промена фазности градње, али је на захтев Инвеститора, у односу на верифуковани УП, промењено:

- број станова (158 уместо 168),
- структура станова (укинуте су гарсоњере на свим етажама, а на повученој етажи су предвиђени искључиво станови структуре 3.0-5.0),
- број паркинг места и промена етажа у гаражи уместо 2 нивоа имамо 4 полунивоа у поодземним етажама (на котама -3.0,-4.5,-6,0,-7.5)
- уместо пословних апартмани на 1.спрату су станови,
- канцеларијски простор на последњој етажи пословања је променио намену у становање и повезан је комуникацијом на централни део новог објекта са степеништима, лифтовима и светларником,
- подела објекта на ламеле је промењена, тако да је део изведени део објекта са новопројектованом надградњом Ламела 1, а новопројектован део објекта Ламела 2.
- у приземљу између вертикалних комуникација намењених становању, предвиђен је пословни простор намењен за одржавање објекта.
- у приземљу између Ламеле 1 и Ламеле2 простор партера,тј.манипулативни простор локала је надкривен двоводном надштрешницом са лантерном, чиме је остварено визуелно одвајање функције становања, од пословног простора (салона аутомобила).

На грађевинској парцели **ГП3** се дуж задње стране дела објекта, где је смештен салон аутомобила, интерна двосмерна саобраћајница ширине мин. 5,5м којом се остварује приступ подземној гаражи Салона. Дуж предње стране стамбеног дела објекта, на југозападу, се формира колско пешачка површина са прилазом паркинг местима и гаражи, а у дворишном делу са окретницазом за противпожарна возила унутрашњег радијуса кривине 7м.

Омогућен је прилаз за противпожарна (ПП) возила и платои довољне величине за интервенције.

Пешачки приступ - омогућен је пешачки приступ са јавних површина. Дуж јавних површина постоје тротоари.
Паркирање - Паркирање је предвиђено у гаражама и у партеру. Изведени објекат има средњу гаражу са једним нивоом, и једном двосмерном прилазном рампом нагиба 10%, а нови објекат има велику гаражу са 4 полунивоа, а 2 етаже, са 2 двосмерне прилазне рампе, које су нагиба 15% (Р1) и 12% (Р2). Рампа Р1 је грејана.

2.1. ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОНТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулациона линија дефинисана је на међној линији предметне парцеле 2906/33 (ГП3) и катастарских парцела јавних намена 2906/1, КО Нови Београд. Постојећа регулација улице Ђорђа Станојевића која уоквирује предметни блок варира између 9м и11м .

Грађевинска линија је 5.0м удаљења од регулационе линије, на основоу предходно усвојеног УП-а, односно усвојене грађевинске линије блока, а остварена грађевинска линија на предметној кат.парцели ГП3 на 13m-14.15м према улици НОВА 6, а на 14.15m према улици Нова 5.

Подземни делови објекта прелазе остварену грађевинску линију.

У оквиру парцеле као и према суседноим грађевинским парцелама испоштована су минимална дозвољена одстојања (1Х - у случају стамбених отвора; 1/2Х - за нестамбене отворе са високим парапетима и 2/3Х за стамбене отворе према фасадним отворима пословних објеката.

Према типологији објекат је дат као слободностојећи, сатављен из две ламеле, функционално и конструктивно одвојене.

У надземном делу новопројектовани објекат на ГП3 остварује заузетост од 2.988.55 м2 (**45.52%**).
У подземним деловима остварена је заузетост 4.557.87м2 (**69.42%**) укључујући и подземну етажу стечене обавезе.

2.2. ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

С обзиром на то да терен на локацији није раван већ у некум деловима има значајне висинске разлике то су према јавним саобраћајницама усвајане нулте коте сходно положају објекта у односу на терен. Дефинисане нулте коте су постављене на графичким прилозима према јавним површинама и с обзиром да се ГП3 са две стране граничи са јавним површинама усвојене су две нулте коте у складу са тереном:

За ГП3:
Н.К. 6= +78.25 м.н.в;
Н.К. 7= +78.05 м.н.в;

Сходно постављеним нултим котама Идејним решењем остварена је следећа спратност односно висине објекта на предметној грађевинској парцели:

ЛАМЕЛА 1:
П+4+Пс –пет етажа изнад приземног објекта чија се грађевинска дозвола мења
(кота венца +30.21/+108.54 м.н.в.- кота слемена +33.45/111.78м м.н.в. – кота приземља +/- 0.00=78.33 м.н.в.)

ЛАМЕЛА 2:

2По - две подземне етаже са по 2 полунивоа
П+8+Пс - приземље и девет надземних етажа
(кота венца +30.29/+108.54 м.н.в.- кота слемена +33.53/+111.98 м.н.в., лантерна +34.87(34.97/112.08) – кота приземља +/- 0.00=78.25 м.н.в.)

3.4 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА ОСТВАРЕНИМ ПАРАМЕТРИМА У УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ И ПРЕДМЕТНОМ ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ (ИДР)

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

Табела 3 - Табела остварених урбанистичких параметара за парцеле ГП3:

Урбанистички параметари	**Према Плану генералне регулације**	**Параметри у верификованом урбанистичком пројекту за грађевинску парцелу ГП3- предмет измене**	**Остварени параметри у урбанистичком пројекту за грађевинску парцелу ГП3**
минимална површина грађевинске парцеле	1000 м^2	**ГП3:** 6566 м²	**ГП3:** 6566 м²
минимални фронт парцеле према саобраћајници	20 м	**Димензије парцеле ГП3 :** **- према кат.парц. бр.2906/11 (ГП1) КО Нови Београд (П гп123- П гп124) 73.8м** **- према кат.парц. бр. 2906/32 (ГП2) КО Нови Београд 96.1 м** **- према саобраћајници формираној од кат.парц. 2906/1 КО Нови Београд (УП23-УП30) УП23-УП24 86.7м, УП24-УП29 13.8м, УП29-УП30 54.3м**	**-према новоформираној саобраћајници:** **НОВА 5 - 86.70,** **НОВА 6 - 54.3м**
Компатибилност намене / планирана намена	Мешовити градски центар становање : пословање, 0 – 80% : 20% - 100%.	**68.91%** становање (нето 9784,66м²) **31.09%** пословање (нето 4 413.92 м²)	**77.39%** становање (нето 12524.00м²) **22.61%** пословање (нето 3 658.62 м²)
Типологија објеката		**Слободностојећи објекат**	**Слободностојећи објекат**
Намена објеката		**Стамбено – пословни објекат**	**Стамбено – пословни објекат**
БРОЈ ЛОКАЛА У ПРИЗЕМЉУ	/	**ГП3: 6 (П=1.903,76 м2)**	**ГП3: 6 (П=2 110.12 м2)**
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (укупно)	/	**ГП3:** 168	**ГП3:** 158
положај подземне грађевинске линије	**Максимална заузетост подземне гараже 85%**	**ГП3: Заузетост подземне гараже:** **4.518,80 м2 (68,82%)**	**ГП3: Заузетост подземне гараже:** **4.557.87 м² (69,42%)**

Растојање од бочних 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.	Минимално одстојање од ГП1 5.50м Минимално одстојање од ГП2 5.00м	Минимално одстојање од ГП1 5.50м Минимално одстојање од ГП2 5.00м
степен заузетости ″З″	50%	ГПЗ:. **2.700.58 м2 (41.13%).**	ГПЗ: **2.988.55 м2 (45,52%).**
слободне површине	мин. проценат слободних површина је 40 % мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом 15%	Слободне површине: **63.94% (4.197,98м²)** Зелене површине у директном контакту са тлом: **15,44% (1013.67м²)**	Слободне површине: **44.81%(2 942.55м²)** Зелене површине у директном контакту са тлом: **15,04% (987.73м²)**
БРГП	/	ГПЗ: Надземних етажа: **19 361,27м²** Подземних етажа: **7 637,68** Укупно: **26 998,95м²**	ГПЗ: Надземних етажа: **19 417,87 м²** Подземних етажа: **7 710.53м²** Укупно: **27 128.40м²**
спратност објекта	оквирно П+8+Пс	ГПЗ: 2По+П+8+Пс Приземље и девет надземних етажа	ГПЗ: 2По+П+8+Пс иземље и девет надземних етажа
Растојање од суседних објеката	У овој зони меродавно је растојање између објеката,а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом	Најкраће растојање према ГП1: **17,48м**>h/2=34,81/2=17,41м Најкраће растојање према ГП2: **16,15м**=h2=32,30/2=16,15м	Најкраће растојање према ГП1: **16,88м**>h/2=33,68/2=16,84м Најкраће растојање према ГП2: **16,15м**>h/2=30,19/2=15.09м
Повлачење повученог спрата	мин 1.5 м у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини	Објекат се повлачи у односу на грађевинску линију 1,5м према Ул. Ђорђа Станојевића Ј3, док се према Ул. Ђорђа Станојевића С3 степенасто повлачи од првог спрата навише.	1.6 м у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини улице Нова 5, док се према ул. Нова 6 степенасто повлачи од првог спрата навише.

максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена	32 м/ 37 м	Стечена обавеза – к.в. +6.24/+84.57 м.н.в. к.с. +6.24/+84.57 м.н.в. Новопр. доградња – к.в. +29.75/+108.08 к.с. +33.15/+111.48 Новопр. стамбено-пословни део – к.в. +30.28/+108.08 к.с. +33.68/+111.48	Ламела 1 : венац- 30.29м (+230.211/108.54м) / слеме - 33.53м (+33.45/111.78м) Ламела 2 : венац- 30.49м (+30.29/108.54м) / слеме - 33.73м (+33.53/111.78м)/ лантерна +35.17м (34.97/112.22)
Нулта кота и кота приземља	– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе,кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	ГПЗ: Н.К. 6= +77.90 м.н.в. Н.К. 7= +77.68 м.н.в.	ГПЗ: Н.К. 6= +78.25 м.н.в Н.К. 7= +78.05**м.н.в** **Приземље ауто салона и перионице „Мазда“ (Стечена обавеза): +/-0.00=78.33м.н.в.** **Приземље новопројектованог стамбено –** **- пословног дела објекта: +/-0.00=78.25м.н.в.**
Паркирање нормативи	– Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост поџемном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија поџемене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена	Потребан број паркинг места за салон аутомобила и перионицу „Мазда“ → **23ПМ** (Стечена обавеза) 1.0ПМ/ 60м² НГП Административног или пословног простора 2.170,31 НГП м2 /60= 36,17 ПМ→ **37ПМ** **1.0ПМ/ 50м² НГП** корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице већа од 50м2 582,94 НГП м2/50=11.66ПМ → **12ПМ**	Потребан број паркинг места за салон аутомобила и перионицу „Мазда“ → **23ПМ** (Стечена обавеза) Административног или пословног простора 1547.81НГП м2 /60= 25.79 578.19 НГП м2 /60= 9.63 ПМ→ **36ПМ** **1.0ПМ/ 50м² НГП** корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне јединице већа од 50м2 463.09 НГП м2/50=9.26ПМ → 1ЛОКАЛ<50м2 9ПМ+1ПМ→ **10ПМ**

		Број јединица пословних апартмана нето површине мање од 50м2 =4 → **4ПМ** Потребан број паркинг места за пословне апартмане веће од 50 м2 : 565,68 НГП м2 /50= 11,31 → **12ПМ** 1.1ПМ/1 стан= 168 x 1,1=184,8 → **185 ПМ** ПОТРЕБНО УКУПНО **273 ПМ** Потребан бр. Паркинг места за особе са посебним потребама: **273*0.05= 13,65 ПМ → 14ПМ** **ОСТВАРЕНО 281 ПМ**	1.1ПМ/1 стан= 158 x 1,1=173.8 → **174 ПМ** **ПОТРЕБНО УКУПНО 242 ПМ** Потребан бр. Паркинг места за особе са посебним потребама: **218*0.05= 10.90 ПМ → 11ПМ** **ОСТВАРЕНО 275 ПМ (15 инв)**
Остварена површина еркера		Еркери не прелазе задату грађевинску линију	Еркери не прелазе задату грађевинску линију

** Однос нето површина пословног и стамбеног дела објекта у даљим фазама пројектовања може варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени овим УП-ом (минимална заступљеност пословања са 20% и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели).*

3.5. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА

Предметни објекат је конципиран као заједничка обликовна архитектонска целина док су у функционалном смислу сервис и салон аутомобила са пословним простором изнад сервиса одвојени оди стамбено-пословног дела. Такође су гараже функционално одвојене.

У саобраћајном смислу око предметне парцеле се простире блоковска саобраћајница НОВА 5 и НОВА 6, до којих се долази преко улице Ђорђа Станојевића, па у том смислу предметна парцела има несматен приступ на јавну саобраћајницу.

Пројектовани објекат је планиран као слободностојећи, стамбено пословне и пословне намене.

3.5.1. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ НА ГП3

Колски и пешачки приступи- Предметна парцела ГП3 има предвиђене одгововарајуће колске и пешачке приступе. Колски приступ парцели се остварује са југозападне и северозападне стране. Рампа којом је омогућен директан приступ гаражи из правца јавне саобраћајнице са југозападне стране је 15%. Колски приступи интерним саобраћајницама су са југозападне стране решени у нивоу терена. Интерној саобраћајници са северозападне стране се приступа путем рампе нагиба 5%. По ободима дуж граница са јавним површинама постоје тротоари тако да су омогућени пешачки приступи са јавних површина.
Приступ новопројектованој гаражи је планиран са јавне (грејана рампа Р1 нагиба 15%) и интерне саобраћајнице (рампа Р2 нагиба 12%). Интерне саобраћајнице су поплочане бетонским плочама одговарајуће дебљине и димензионисане за пролаз путничких, лаких сервисних аутомобила као и пожарних возила у случају интервенције. Кроз наткривени део објекта возила могу преко колско пешачке површине приступити до унутрашњег дворишта са платоом за интервенције противпожарног возила са кружном окретницом и паркинг простору за 6 возила.

ИЗГРАЂЕНА ГАРАЖА-део објекта који поседује грађевинску дозволу

Салон аутомобила са сервисом П0+П галеријом, и гаражом је скоро завршен, а сада је предмет измене грађевинске дозволе 2019 године. **Гаража, на нивоу -1 је изграђена и представља стечену обавезу. Не мења се, остаје исти број паркинг места и не усклађује се са новим правилником.**
Приступ гаражи је ненаткривеом завојном рампом нагиба 10%. Висина гараже превазилази минимално прописану светлу висину од 2.2м.
Гаража под сервисом и салоном аутомобила „Мазда“ је пројектована као независна гаража и део је стечене обавезе у оквиру које је предвиђено 13 ПМ (од чега су 3ПМ предвиђена за инвалиде) на отвореном и 46ПМ у подземној етажи.

НОВОПРОЈЕКТОВАНА ГАРАЖА

У оквиру новопројектованог дела објекта је предвиђено 23ПМ (од чега су 2ПМ предвиђена за инвалиде) на отвореном и 193 ПМ у двоетажној подземној гаражи са 4 полунивоа (од чега је 10ПМ предвиђено за инвалиде).

Новопројектована гаража према својој површини спадају у категорију великих гаража што је дефинисано релевантним правилником.Подземна гаража задовољава прописане потребе објекта, а димензионисана је према пројектованој изградњи и односу пословања и становања на предметној парцели ГП3 у свим фазама.
Приступи подземној гаражи предвиђени су преко колских рампи (приказано на графичким прилозима).
Рампе су минималне ширине 5,5м. Нагии рампи су различити, Р1 је 15% и грејана је, а рампа Р2 је простире непосредно уз рампу на ГП1 и нагиба је 12%..
Комуникације између подземних полунивоа гараже омогучене су преко двосмерних рампи нагиба 15%.
Кретање кроз гаражу је кружно.
Рампе су димензионисане тако да имају ширину 550цм, тј. од по две коловозне траке чиме је задовољен критеријум за велике гараже, којим је неопходно обезбедити минимално две улазне/излазне рампе са по две коловозне траке односно минимум две рампе са по две коловозне траке за комуникацију између нивоа гараже.
Уз рампу Р1 је пешачка стаза ширине 80цм, као евакуациони излаз и улаз за противпожарне интервенције. Врата гараже у себи садрже пешачку капију.

Осим централног степеништа (СТ1 и СТ2) и лифтова који повезују све етаже, предвиђена су и евакуациона степеништа. Степаниште СТ3 повезује полунивое -4,-3,-2,-1, а од етаже -1 се евакуише пешачком стазом уз рампу. Степеништа 5 и 6, независно од објекта излазе у спољњи простор преко траспарентног наткривеног отворевог простора са жалузинама и стакленим кровом.
Висина гараже превазилази минимално прописану светлу висину од 2.2м.
У простору гараже испоштоване су прописане евакуационе дистанце у циљу безбедне евакуације људи у случају пожара.
У оквиру новопројектоване двоетажне подземне гараже предвиђено је смештање укупно 193 ПМ.

Овим је укупан капацитет паркирања који је предвиђен у оквиру ГП3 укључујући и капацитет гараже у оквиру изграђене гараже 239ПМ од чега је укупно 10 ПМ предвиђено за особе са инвалидитетом.
Обрачун потребног и постигнутог броја паркинг места на парцели дат је у оквиру нумеричког дела документације.

Пешачки саобраћај и спољно уређење на парцели – Предвиђеним објектом су слободне површине у оквиру предметне парцеле груписане на слободне површине уз јавне саобраћајнице и оне које се налазе унутар парцеле. Пешачки приступи парцели са јавних површина омогућени су преко интерних пешачких траса. Слободне површине уз јавне саобраћајнице су максимално искоришћене за озелењене површине.

3.5.2. ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Предметни објекат је према типологији слободностојећи.
У подземном делу објекат се састоји из две функционално независне целине: гараже за пословање на једној подземној етажи и новопројектоване гараже која заузима две подземне етаже испод ламела 2.
Спратност објекта у делу ламела 2 је 2По+Пр+8+Пс док је на делу са новопројектованом ламеле 1 По+Пр+4+Пс, али су венци и слемена ових делова објекта прецизно висински усклађени.

Предметни објекат не спада у категорију високих објеката (нижи од 30м висине). Вертикална комуникација у објекту је решена потребним бројем степеништа као и пурничким лифтовима.
Објекат је пројектован као стамбено-пословни објекат у оквиру кога су смештени следећи садржаји:

- Подрумске етаже/ новопројектована двоетажна гаража са укупно 193 паркинг места и пратећим техничким садржајима;
- Отворено приземље ламеле 2 које чине 3 локала и један пословни простор
- Ламела 2 (од првог до повученог спрата) са укупно 158 станова
- Ламела 1 -пословна доградња на 4 етаже (од И до ИВ спрата), са унутрашњим простором који је могуће флексибилно организовати према жељама крајњих корисника, и са повученим спратом стамбене намене, који је функционално везан за Ламелу 2.

Објекат је испројектован у духу савремене архитектуре карактеристичне за намену објекта односно његових делова, као и амбијента Новог Београда који се у овом делу развија.

При пројектовању предметног објекта вођено је рачуна о поштовању релевантних правилника који дефинишу стандарде за несметано функционисање свих његових делова у складу са наменом као и прописаних мера безбедности корисника истог у складу са наменом сваке од целинау објекту.

Такође волумен објекта уједначен што омогућава рационално постизање потребне енергетске ефикасности прописане правилником из ове области.

За вертикало кретање у објекту предвиђен је 1 лифт у Ламели 1, од приземља (од коте 0.00/78.33) до IV.спрата (кота +23.70/102.03), док су Ламели 2 присутна су 4 путничка лифта од коте -6,00/72.25 (подрум -2) до коте повученог спрата +29.84/108.09.

Излазак на кров предвиђен је кроз кровне лантерне на степеништу, које су истовремено и отвори за одимљавање.

ПОДРУМ/ГАРАЖА – Стационирање највећег броја возила на парцели реализовано је у оквиру новопројектоване двоетажне подземне гараже и једноетажне подземне гараже у оквиру пословног дела. У оквиру подрумских етажа предвиђене су и потребне техничке просторије – трафо станице, просторија за спринклер и повишење притиска, као и просторије за пратеће инсталације потребне за грејање и хлађење објекта. Дизел агрегат је смештен на отвореном на коти -3,0м, са приступом са подеста рампе Р2, непосредно пред улаз у гаражу.

Простори у подземној гаражи повезани су са надземнм деловима објекта преко простора за вертикалну комуникацију - путничких лифтова и степеништа. Сва степенишна језгра која из гараже имају контакт са затвореним просторима у надземним етажама имају предвиђене предпросторе који су у надпритиску. У простору гараже предвиђени су евакуациони излази у складу са прописима из области безбедности људи. Предвиђен је и посебан улаз у гаражу намењен за интервенцију пожараца. Све техничке просторије одвојене су од простора гараже грађевинским елементима одговарајужих пожарних карактеристика.

ПРИЗЕМЉЕ – Ова етажа предвиђена је као пословна и у оквиру ње реализују се локали и пословни простори различитих површина. Приземље је услед конфигурације терена нивелационо постављено на два нивоа: виши – у делу објекта који заузима стечена обавеза и нижи - у новопројектованом делу објекта који заузима ламела 2. Локали имају засебне приступе са спољних страна објекта.

У приземљу су формирани и стамбени улази у објекат. За сваку Ламелу је предвиђен по један улаз, с тим да се у

Ламелу 2-стамбени део се може приступити са две стране. Сваки локал има најмање 1 улаз.

Део слободне површине у партеру између Пословног простора Ламеле 1 и пословног простора Ламеле 2, надкривен је надстрешницом, чија је кота слемена 11цм нижа од коте еркера становања Ламеле 2. Конструкција надстрешнице је линијска решетка, а покривач лим, односно стакло на средишњем делу.Надстрешница креће од фасаде приземног дела објекта према ГП2, и пружа се паралелено објекту и подвлачи се у дужини од 25цм испод еркера стамбеног дела.

Етаже 1.-8. СПРАТА – Ламела 2 садрже 18 стамбених јединица. На свим етажима предвиђени су заједнички ходници са којих се улази у стамбене јединице и техничку просторију за смештај бројила. Ламела 2 има своја 4 путничка лифта. Осветљење и вентилација комуникација је предвиђена преко светларнкика површине 16.44м2 са бицикларником, површине 8.49м2. најнижа етажа светларника је 1.спрат, а његова висина до венца је 27.80цм.

Етаже I-IV СПРАТА –Ламела 1 садрже флексибилно постављен пословни простор са лифтовским језгром, степеништем, тоалетима и галеријом. Представљају етаже са потпуно пословном наменом.

ПОВУЧЕНИ СПРАТ – Представља етажу са потпуно стамбеном наменом у обе ламеле. Број станова је мањи него на типској етажи, па је функционална организација станова различита. У складу са урбанистичким правилима и правилима релевантног плана етажа према јавним површинама је повучена за 1.60м. Према унутрашњости блока повлачења су предвиђена на местима где је потребна прописана минимална удаљеност, па је према ГП1 на делу објекта спрат повучен за 60цм.

КРОВ - Кров објекта је пројектован као раван непроходан кров са завршним слојем у виду ПВЦ мембране. Изузетак су кров:

- приземног дела салона и надстрешница изнад манипулативног простора салона Ламеле 1, где је предвиђена раванска решетка са термоизолованим панелом профилисаног лима
- каскадних делова Ламеле 1, чији кров је непроходан озелењен.

Табела 1. СТРУКТУРА СТАНОВА -- ГП3
1,5 – једноипособни, 2.0 –двособни, 2.5 –двоипособни, 3.0 –трособни, 4.0 –четворособни стан, 5.0 -петособан стан

STRUKTURA	TIPSKI SPRAT	POVUĆENI SPRAT	TIPSKI SPRAT	POVUĆENI SPRAT	ukupno	%
STAN 1.5	2	0	1	0	24	
STAN 2.0	3	0	3	0	48	45.57
STAN 2.5	2	0	0	0	16	
STAN 3.0	3	3	2	3	46	39.241
STAN 3.5	1	1	1	3	20	
STAN 4.0	0	0	0	3	3	
STAN 5.0	0	1	0	0	1	15.19
ukupno STANOVA	88	5	56	9	158	

TABELARNI PREGLED FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POVRŠINAMA Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu - LAMELA 2 - predmet izmena građ. dozvole					
NADZEMNE ETAŽE ukupno po etaži/m2	br.funkcion.jed.	korisna površina/m2	br.funkcion.jed.	korisna površina/m2	
0. PRIZEMLJE	lokal-LO1	265.57	lokal-L04	414.59	
	lokal-L02	212.32			
1027.3852	lokal-L03	100.30	lokal-PO	34.61	
TIPSKI SPRAT- 8 ETAŽA	001-3.0	84.24	010-2.0	56.52	
1195.80	002-1.5	44.52	011-4.0	108.76	
	003-2.0	63.69	012-2.0	58.36	
	004-2.0	51.72	013-1.5	47.56	
	005-1.5	48.04	014-2.0	53.08	
	006-2.5	66.27	015-3.0	77.26	
	007-2.5	66.31	016-3.0	77.61	
8 etaža ukupno/m2:	008-3.0	71.69	017-2.0	53.01	
9566.37	009-3.0	72.46	018-3.5	94.68	
POV.SPRAT	145-3.0	83.83	152-4.0	130.66	
*napomena: stanovi broj 151 i 152 funkcionalno pripadaju Lameli 2 (vertikalne komunikacije), ali poziciono su u Lameli 1	146-3.5	111.51	153-3.5	101.28	
	147-3.0	95.56	154-3.0	75.20	
	148-5.0	133.45	155-3.0	81.06	
	149-3.0	93.91	156-4.0	137.78	
	150-3.5	106.60	157-3.0	71.60	
1437.83	151-4.0	119.80	158-3.5	95.58	
UKUPNO LOKALI		578.19		449.20	1,027.39
UKUPNO STANOVI		5,296.30		5,707.91	11,004.20
UKUPNO NETO				12,031.59	

TABELARNI PREGLED FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POVRŠINAMA Deo objekta koji poseduje građ.dozvolu-prizemlje Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu - LAMELA 1 - predmet izmena građ. dozvole		
NADZEMNE ETAŽE ukupno po etaži/m2	br.funkcion.jed.	korisna površina/m2
0. PRIZEMLJE	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM I GALERIJOM	1082.73
1082.73	POSLOVNI PROSTOR-ulazna partija	0
I SPRAT	POSLOVNI PROSTOR	447.88
II SPRAT	POSLOVNI PROSTOR	400.79
III SPRAT	POSLOVNI PROSTOR	366.82
IV SPRAT	POSLOVNI PROSTOR	332.31
UKUPNO I-IV SPRAT		1,547.81
UKUPNO poslovanje		2,630.54

PARKIRANJE NA GP3 - Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i prizemlje) IZGRAĐENO

NAMENA*	PARAMETAR	PRORAČUN	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM u garaži	Ostvaren broj PM u parteru
SERVIS I SALON AUTOMOBILA	1.0PM/ 50 m² neto	1.117,37m2NGP/50= 22.35 PM	23	46	13
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA	5% od ukupnog broja parking mesta	23*0.05=1.15	1	0	3
UKUPNO:				59	

PARKIRANJE NA GP3 - Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građevinsku dozvolu -podrum -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, povučeni sprat -predmet izmena građ. dozvole

NAMENA*	PARAMETAR	PRORAČUN	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM u garaži	Ostvaren broj PM u parteru
STANOVANJE	1.1PM/1 stan	158 x 1,1 PM= 173.88PM	174		
KOMERCIJALA (ISPOD 50m2)	1P.M. / 1 LOKAL	1 LOK./ 1 PM= 1 PM	1		
KOMERCIJALA (LOKALI)	1P.M. / 50 m2	414.59m2/50= 8.29 PM	8	193	23
POSLOVANJE	1P.M. / 60 m2	578.19m2/60= 9.63 PM	10		
POSLOVNI PROSTORI	1P.M. / 60 m2	1547.81m2NGP/60= 25.79 PM	26		
UKUPNO:			**219**		
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA	5% od ukupnog broja parking mesta	219*0.05=10.9	11	10	2
UKUPNO:				216	

Ukupan broj potrebnih parking mesta na parceli	242
Ukupan broj ostvarenih parking mesta na parceli	275
Od toga ukupno za osobe sa invaliditetom	15

Odgovorni projektant:

arh. Milan Radojičić, dipl.inž.

3.5.3. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструктивни систем објекта се састоји од АБ стубова распоређених у растерима и носећих АБ греда који у комбинацији са АБ зидовима заједно учествују у пријему хоризонталних и вертикалних сила-утицаја.
Сеизмичка језгра су лифтовски и степенишни АБ зидови.
Међуспратне конструкције су предвиђене као бетонске плоче ливене на лицу места и савлађују конструктуктивне распоне који омогућавају овакву технологију.
Предвиђени растер између стубова омогућава и флексибилно решавање функционалне организације станова као и рационално постављање паркинг капацитета.

У даљој разради након израде статичког прорачуна биће усвојене тачне димензије конструктивних елемената, АБ зидова лифта и степеништа, ободних зидова гараже и осталих елемената конструкције.
Фундирање ће се радити у свему према препорукама из геотехничког елабората и ускладу са важећом техничком регулативом. Фундирање ће се извести на темељној плочи са шиповима и капителима
Темељна плоча на тлу биће оквирне дебљине 60цм док је на местима контра капитела имати већу дебљину а све у складу са статичким прорачуном
Главна степеништа биће монолитно армирано-бетонска. По потреби се предвиђају и челична степеништа у просторима пословне немене. Лифтовска језгра су АБ зидови дебљине д=20цм.
Кров је раван (армирано бетонска плоча са свим потребним слојевима), а завршни слој је ПВЦ мембрана.
Нагиб кровних равни је око 2%.

3.5.4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољна обрада - Објекат је пројектован према савременим потребама. За материјализацију и завршне обраде објекта биће коришћени висококвалитетни материјали у складу са планираним садржајима објекта и принципима енергетске ефикасности. Фасада је вентилисана, са деловима, који могу бити и контактни са завршном обрадом бавалитом или фасадним флисетама
Фасаду приземља стамбено пословног дела и целокупну фасаду пословног дела чине структурне стаклене облоге – зид завесе.
Кров објекта је пројектован као раван-непроходан, са кровном мембраном, односно непроходан зелени кров на каскадно обликованом делу објекта Ламела 1. Кров приземног дела изнад салона је равanска решетка са термоизолованим панелима профилисаног лима. Надстрешница изнад манипулативног простора салона је такође је равanска решетка са термоизолованим панелима профилисаног лима, која је у средишњем делу има застекљену лантерну истог нагиба.

Унутрашња обрада - Унутрашње површине биће обрађене су у складу са наменом простора и према пројекту ентеријера који треба да буду у складу са највишим функционалним и естетским стандардима. При обликовању и материјализацији биће коришћени принципи енергетске ефикасности.

Обрада партера - Планирано је декоративно поплочавање - комбинација камених и бетонских облога, асфалтиране површине на саобраћајницама и травнате површине са различитим врстама вегетације, на озелењеним деловима партера са минималним слојем плодног супстрата од 30цм.

3.5.5. ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Хидроизолација је предвиђена на свим местима за која постоји потреба заштите од продора воде: под подрума, ободни-подрумски зидови, као и терасе и кров објекта. Око вертикалних комуникација је предвиђена термо изолација, а хидроизолација у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација фасадног омотача објекта решена је облагањем фасадних површина минералном вуном одговарајуће дебљине, а све у складу са прорачунима датим елаборатом енергетске са завршним обрадама у складу са горјим описима. У смислу звучне изолације биће примењивани савремени сертификовани материјали који обезбеђују прописану звучну изолацију.

3.5.6. ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ТРАФОСТАНИЦЕ

Према енергетском билансу објекта добијеног у складу са потребама објекта као и грејања и хлађења објекта на парцели добијена је потреба за укупним електроенергетским капацитетом који је потребно имати на парцели.

На основу тога предвиђена је изградња једне трафо станице – ТС1, уз постојећу трафо станицу ТС на предметној парцели.

Трафо станица ТС1 је предвиђена да има један трансформатор и да напаја стамбено пословни део објекта-Ламела 2 – подземне и надземне делове, док је напајање пословног дела Ламела 1 предвиђено из постојеће трафо станице. Мерење код ТС1 је планирано на средњем напону и ова трафо станица ће бити у власништву ЕПС Дистрибуције.

ТС1 је пројектована као подземна у подрума -1, на полунивоу -2 (кота -4,50/73,75). Приступа са нивоа приземља приступном рампом.Р1-0-1 до коте -3.00/75.25, а затим приступном рампом Р1-1-2 до коте -4,50/73,75).

Димензије просторије трафо-станице ТС1 (унутрашње мере) су: 530цм х330цм. Састоји се од два одељења – трансформаторског бокса и простора средњенапонског и нисконапонског постројења који се налази иза трафо бокса.

Одељења су подељена зидом висине 1.80м. Висина просторије (чиста) је 352 цм. Просторија трансформатора је висине 352цм, док је у просторији за високонапонско и нисконапонско постројење пројектован дупли под висине 70цм, тако да је висина од коте дуплог пода до плафона 272цм.

Трафо-станица је издвојена у односу на заједничке и друге техничке просторије.

Радници одржавања јој могу приступити са нивоа подрума-1, полуниво -2.

Зидови трафо-станицеа су хидроизоловани са спољашње стране. Преко међуспратне конструкције (под трафостанице) се поставља додатна хидроизолација и цементна кошуљица као завршни слој. У просторијиама трансформатора је предвиђено постављање еластичне платформе за постављање електричних трансформатора. У просторији за високонапонско и нисконапонско постројење пројектован је дупли под висине 70цм, а испод NN табле у ширини од 40цм, у свему према детаљима у графичким прилозима.

Врата просторије трансформатора су двокрилна, противпожарна, према шемама браварије и отварају се "у-поље", са прагом висине 15цм. Врата НН и ВН блока су једнокрилна, противпожарна. Сва рата су са жалузинама за проветравање трафостанице.

Проветравање трафо-станице је природним струјањем ваздуха, према прорачуну. Улазне жалузине су на вратима, а излазне су у виду бетонског хоризонталног канала са решетком у просторији трансформатора, који је приказан у графичким прилозима. Простор изнад вентилационе решетке је надкривен.

Прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем испоручиоца биће на страни напона 0,4кВ, у будућој ТС1 чија је позиција предмет овог пројекта, на табле ниског напона.

3.5.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Новопројективани објекат не спада у категорију високих објеката (висине мање од30м). У подземном делу објекат има новопројектовану двоетажну велику гаражу (површине преко 1.500,00м2) У том смислу примењене су одговорајуће мере заштите од пожара и безбедности корисника објекта.

ПОДЗЕМНА ГАРАЖА – Подзема гаража предвиђена је на етажама -1 и -2 и она припада категорији великих гаража (површине преко 1.500,00м2) тако да су према релевантним правилницима обезбеђена два коловозна приступа са по две коловозне траке. С обзиром да се ради о двоетажној гаражи колска комуникација између нивоа омогућена је такође преко две рампе са по две коливозне траке. Унутар гараже су предвиђени евакуациони излази на прописаним дистанцама. Степенишни простори који из гараже воде према просторима унутар објекта немају директну везу са гаражом већ преко тампон предпростора који су предвиђени да буду у надпритиску. Евакуациона степеништа која из гараже воде ка отвореним просторима немају тампон предпросторе. С обзиром да се ради о великој гаражи обезбеђен је пожарни улаз за интервенцију ватрогасаца уз рампу Р1 са тротоаром ширине 80цм..

У оквиру подземне гараже налазе се и техничке просторије неопходне за функционисање објекта. Све техничке просторије које се налазе у оквиру гараже одвојене су пожарним зидовима отпорним према пожару у трајању од минимално три сата док су врата отпорна у трајању од 90минута. Изузетак је трансформаторска станица код које је пожарна отпорност врата 120минута.

НАДЗЕМНИ ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА – Обе ламеле у надземним деловима нису у категорији високих објеката (висине 30-40м) тако да су у смислу безбедности примењене мере заштите од пожара у складу са тим.

Ламеле су подељене на пожарно одвојене секторе површине мање од 1.500,00м2 од којих сваки има одговарајуће евакуационе комуникације на прописаним дистанцама. Испоштвано је минимално евакуационо одстојење од улазних врата у сваку стамбену јединицу до првог евакуационог излаза.

Објекат је и по вертикали одвојен негоривим материјалима у висини од минимум 1,00м.

Прилаз пожарног возила објекту на парцели омогућен је:

- са ободних саобрачајница,
- преко платоа испред објекта

- кроз наткривени део објекта до унутрашњег дворишта са платоом за интервенције и кружном окретницом.

3.5.8. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

На парцели је предвиђено укупно 14 662.54м2 корисне површине што указује на потребу за постављањем потребног броја контејнера за прикупљање смећа на парцели. Пројектом су предвиђеи платои за постављање укупно 19 контејнера дуж интерних саобраћајница унтар парцеле капацитета 1100л стандардних димензија 1,37x1,20x1,45м. Контејнери су смештени у нише од полутранспарентног материјала, на тврдој подлози, са упуштеним ивичњаком према јавној површини.

Пошто је парцела функционално подељена на више делова контејнери су груписани на 4 места, у складу са кретањима различитих корисника кроз простор.

4. ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТИМА

4.1. ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Предвиђено је прикључење објекта на мрежу ЈКП БВК.

Прикључне инсталације објекта на јавну мрежу долазе преко парцеле к.п. 2906/1.

Објекат ће имати водоводне прикључке у оквиру своје парцеле у водомерним шахтовима. Број прикључака и водомера начелно је предвиђен је и дат у оквиру података у Главној свесци.

Хидрантске инсталације биће предвиђене у складу са прописаним мерама за заштиту од пожара.

4.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенерегетске инсталације биће урађенеу складу са захтевима инвеститора и захтевима инсталисаних система у новопрјектованим објектима. Дефинисани су потрени капацитети према енергетском билансу за сваки део објеката. На основу тога предвиђена је изградња:

- једне трафо станице на парцели **ГП3** и то **ТС 1** са једним трансформатоским постројењем које ће напајати објекат стамбено-пословни део објекта (Ламела 2) и новопројектовану гаражу
- за пословну Ламелу 1 је предвиђено да се напаја са постојеће трафо станице

У партеру, на отвореном, у оквиру зелених површина, предвиђа се један ДЕА за функционисање безбедносних система, са приступом са подеста рампе за гаражу Р2, непосредно испред улаза у гаражу.

POTREBAN BROJ KONTEJNERA ZA PRIKUPLJANJE I EVAKUACIJU SMEĆA U OKVIRU PARCELE GP3

NETO KORISNA POVRSINA POSLOVANJA - SERVIS I SALON AUTOMOBILA predmet izmena građ. Dozvole	1,083.43 m2	
NETO KORISNA POVRSINA STANOVANJA - LAMELA 1 (1-8sprat, pov.sprat) i LAMELA 2 (pov.sprat)	11,004.20 m2	
NETO KORISNA POVRSINA POSLOVANJA - prizemlje-LAMELA 2	1,027.39 m2	
NETO KORISNA POVRSINA POSLOVNI PROSTOR - I-IV sprat -LAMELA 1	1,547.81 m2	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA	14,662.83 m2	
PREMA USLOVIMA JKP GRADSKA ČISTOĆA NORMATIV ZA OBRAČUN JE 1KONTEJNER ZAPREMINE 1100l / 800m2 NETO KORISNE POVRŠINE	`=14 662.83/800	18.33
UKUPNO POTREBNO/OSTVARENO KONTEJNERA NA GP3	19 KOMADA	

PREMA USLOVIMA JKP GRADSKA ČISTOĆA NORMATIV ZA OBRAČUN JE 1KONTEJNER ZAPREMINE 1100l / 800m2 NETO KORISNE POVRŠINE	`=14 662.83/800	18.33
USVAJAJU SE PODZEMNI KONTEJNERI ZAPREMINE 3000L	`=18.33*1100/3000	7
UKUPNO POTREBNO/OSTVARENO KONTEJNERA NA GP3	7 KOMADA	

4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђено је повезвање објекта на телекомуникациони систем бар два еминентна оператера којима ће бити омогућен довод инсталације са јавне мреже. Такође у објектима ће бити предвиђене и инсталације дојаве пожара, интерфонске инсталације и одговарајуће сигналне и паник расвете.

4.4. ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА И ХЛАЂЕЊА ОБЈЕКАТА

Пројектом је предвиђено да стамбени делови објекта греју из јавне мреже Београдских електранаће а да се хладе сплит системима. Пословни делови објекта имаће грејање и хлађење преко топлотних пумпи на ваздушној страни.

Предвиђена је двоетажна подземна гаража за смештај возила, са **2 подстанице за грејање на нивоу -1.**

4.5. ИНСТАЛАЦИЈЕ ОДИМЉАВАЊА И ВЕНТЛАЦИЈЕ

У деловима објеката у којима је то неопходно биће предвиђени системи принудне и надпритисне вентилације. Ово се односи пре свега односи на подземне гараже као и предпросторе у којима је неопходно предвидети надпритисну вентилацију.

Вентилација дугачких комуникација стамбене Ламеле 2 предвиђена је преко отвореног светларника са стакленим кровом и жалузинама.

4.6. СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈЕ

У подземним гаражама као и у надземним деловима објекта који су пословне намене биће предвиђен систем за гашење пожара – спринклер систем. Очекује се да у ову сврху неће бити потребна изградња резервоара већ ће бити омогућено напајање система из јавне мреже БВК.

Београд јул 2021.

Одговорни пројектант:

арх. Милан Радоичић, дипл.инж,

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUMSKA ETAŽA -2: POLUNIVO -3 i -4
novoprojektovani deo objekta - predmet izmena građ. dozvole

REKAPITULACIJA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	TP1	Tehnička prostorija	19.20	
	PP1	Pomoćna prostorija	19.22	
	PP2	Pomoćna prostorija	15.40	
	PP3	Pomoćna prostorija	15.54	
∑	UKUPNA POVRŠINA		**69.36**	**67.28**

KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	ST1	Stepenište	10.63	
	ST2	Stepenište	10.63	
	ST3	Stepenište	8.42	
	ST4	Stepenište	8.22	
	ST5	Stepenište	4.36	
	ST6	Stepenište	7.70	
	TZ1	Predprostor-tampon zona	6.97	
	TZ2	Predprostor-tampon zona	6.97	
	K1	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	K2	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	L1.1	Lift	4.68	
	L1.2	Lift	3.32	
	L2.1	Lift	4.68	
	L2.2	Lift	3.32	
	PK	Pešačka komunikacija	6.60	
	PK1	Pešačka komunikacija	6.65	
	PK2	Pešačka komunikacija	4.75	
	PK3	Pešačka komunikacija	8.08	
	PK4	Pešačka komunikacija	11.40	
∑	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		**133.80**	**129.79**

∑	**UKUPNA ZAJEDN. PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE**	**203.16**	**197.07**

KORISNA POVRŠINA GARAŽE POLUNIVOI -3 i -4				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	MP3	Manipulativna površina-NIVO -3	676.02	
	MP4-1	Manipulativna površina-NIVO -4	337.42	
	MP4-2	Manipulativna površina-NIVO -4	224.55	
	PM	Pojedinačna parking mesta br.**94-193**	1314.57	
	R 1-2-3	Unut. rampa 1-između polunivoa -2 i -3(deo)	26.40	
	R 2-2-3	Unut. rampa 2-između polunivoa -2 i -3(deo)	26.40	
	R 1-3-4	Unut. rampa 1-između polunivoa -3 i -4	55.00	
	R 2-3-4	Unut. rampa 2-između polunivoa -3 i -4	55.00	
∑	**UKUPNA POVRŠINA GARAŽE POLUNIVOI -3 i -4**		**2715.36**	**2633.90**

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA POLUNIVOI -3 i -4			
	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		67.28
	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA		129.79
	UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		**2633.90**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA POLUNIVOI -3 i -4**	**2830.96**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POLUNIVOI -3 i -4 /SRPS/**	**3152.66**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POLUNIVOI -3 i -4 /BRGP/**	**0.00**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUMSKA ETAŽA -1: POLUNIVO -1 i -2
novoprojektovani deo objekta - predmet izmena građ. dozvole

REKAPITULACIJA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	TS	Trafo stanica	18.18	
	TP1	Tehnička prostorija- Toplotna postanica 1	12.90	
	TP2	Tehnička prostorija- Toplotna postanica 2	19.20	
	PP1	Pomoćna prostorija	17.65	
∑	UKUPNA POVRŠINA		**49.75**	**48.26**

KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	ST1	Stepenište	12.94	
	ST2	Stepenište	12.94	
	ST3	Stepenište	10.17	
	ST4	Stepenište	10.32	
	ST5	Stepenište	10.50	
	ST6	Stepenište	9.45	
	TZ1	Predprostor-tampon zona	6.97	
	TZ2	Predprostor-tampon zona	6.97	
	K1	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	K2	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	L1.1	Lift	4.68	
	L1.2	Lift	3.32	
	L2.1	Lift	4.68	
	L2.2	Lift	3.32	
	PK	Pešačka komunikacija	5.60	
	PK1	Pešačka komunikacija	6.65	
	PK2	Pešačka komunikacija	4.75	
	PK3	Pešačka komunikacija	9.79	
	PK4	Pešačka komunikacija	11.40	
	PK5	Pešačka komunikacija	4.00	
∑	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		**154.87**	**150.22**

∑	**UKUPNA ZAJEDN. PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE**	**204.62**	**198.48**

KORISNA POVRŠINA GARAŽA POLUNIVOI -1 i -2				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	MP1	Manipulativna površina-NIVO -1	609.27	
	MP2-1	Manipulativna površina-NIVO -2	337.42	
	MP2-2	Manipulativna površina-NIVO -2	224.55	
	PM	Pojedinačna parking mesta br.**1-93**	1204.21	
	R 1-1-2	Unut. rampa 1-između polunivoa -1 i -2	55.00	
	R 2-1-2	Unut. rampa 2-između polunivoa -1 i -2	55.00	
	R 1-2-3	Unut. rampa 1-između polunivoa -3 i -4(deo)	44.00	
	R 2-2-3	Unut. rampa 2-između polunivoa -3 i -4(deo)	44.00	
∑	**UKUPNA POVRŠINA GARAŽE POLUNIVOI -1 i -2**		**2573.45**	**2496.25**

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1		
∑	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	48.26
∑	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	150.22
∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE**	**2496.25**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1**	**2694.73**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1 /SRPS/**	**3152.66**
∑	**UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE PODRUMA -1 /BRGP/**	**0.00**

OTVORENA POVRŠINA PODRUMSKA ETAŽA -1			
	R2-0-1	Ulazna rampa (otvoreno)12% nagiba	123.86
	R1-0-1	Ulazna rampa sa peš. stazom (otvoreno) 15%n	102.84
		Prostor Dizel agregata	15.58

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - **deo objekta koji poseduje građ.dozvolu-stečena obaveza**	**1308.23**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1**	**4002.96**

	UKUPNA BRUTO POVRŠINA **deo objekta koji poseduje građ.dozvolu-stečena obaveza**	**1405.21**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1 /SRPS/**	**4557.87**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJE - novoprojektovani deo objekta -LAMELA 2 - predmet izmena građ. dozvole

REKAPITULACIJA POVRŠINA

POSLOVNI PROSTOR

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	LO1	LOKAL 1	273.78	**265.57**
	LO2	LOKAL 1	218.89	**212.32**
	LO3	LOKAL 1	103.40	**100.30**
	LO4	LOKAL 1	427.41	**414.59**
	PO	LOKAL 1	35.68	**34.61**
∑	UKUPNA POVRŠINA		**1059.16**	**1027.39**

KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	ST1	Stepenište	12.94	
	ST2	Stepenište	12.94	
	V1	Vetrobran	10.56	
	V2	Vetrobran	7.96	
	K	Komunikacija + liftovski predpostor	56.39	
∑	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		**100.79**	**97.77**

∑	**UKUPNA POSLOVNI PROSTOR I KOMUNIKACIJE**	**1159.95**	**1125.15**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE LAMELA 2/SRPS/**	**1307.41**
∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE LAMELA 2/BRGP/**	**1307.41**

	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE LAMELA 1 deo objekta koji poseduje građ.dozvolu sa izmenama	**908.18**
	UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE PRIZEMLJE LAMELA 1 deo objekta koji poseduje građ.dozvolu sa izmenama	**216.56**
∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PRIZEMLJA**	**2033.33**

	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PRIZEMLJA deo objekta koji poseduje građ.dozvolu	**1015.53**
∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE**	**2322.94**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA 1.-8. SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 2- predmet izmena građ. dozvole

KOMUNIKACIJE				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	K	Hodnik + liftovski predpostor	52.84	
	K-1	Hodnik	66.88	
	K-2	Hodnik	37.48	
	ST1	Stepenište ST1	13.02	
	ST2	Stepenište ST2	13.02	
	TP	Tehnička prostorija	4.12	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		187.36	
	BI	Biciklarnik	8.49	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		8.49	
∑	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**195.85**	**189.97**

TIPSKE ETAŽE - stanovi 001-143

TROSOBAN STAN 3.0 broj 001, 019, 037, 055, 073, 091, 109, 127

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban	O1	Ulazna partija	3.36	
	O2	Kuhinja	6.54	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	31.16	
	O4	Kupatilo	3.84	
	O5	Hodnik	3.55	
	O6	Spavaća soba	15.16	
	O7	Spavaća soba	12.94	
	O8	Kupatilo	6.39	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**82.94**	
	O9	Lođa	3.91	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.91**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**86.85**	**84.24**

JEDNOIPOSOBAN STAN 1.5 broj 002, 020, 038, 056, 074, 092, 110, 128

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Jednoiposobar	O1	Ulazna partija	2.55	
	O2	Kuhinja	5.17	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.94	
	O4	Kupatilo	5.79	
	O5	Spavaća soba	9.81	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**43.26**	
	O6	Lođa	2.64	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**2.64**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**45.90**	**44.52**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 003, 021, 039, 057, 075, 093, 111, 129				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvosoban stan	O1	Ulazna partija	2.80	
	O2	Kuhinja	5.81	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05	
	O4	Hodnik sa garderobom	5.93	
	O5	Spavaća soba	18.22	
	O6	Kupatilo	5.11	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**59.92**	
	O7	Terasa	5.74	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**5.74**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**65.66**	**63.69**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 004, 022, 040, 058, 076, 094, 112, 130				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvosoban stan	O1	Ulazna partija	4.82	
	O2	Kuhinja	5.30	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.16	
	O4	Kupatilo	6.25	
	O5	Spavaća soba	12.88	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**49.41**	
	O6	Terasa	3.91	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.91**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**53.32**	**51.72**

JEDNOIPOSOBAN STAN 1.5 broj 005, 023, 041, 059, 077, 095, 113, 131				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Jednoiposobar	O1	Ulazna partija	2.37	
	O2	Kuhinja	5.30	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.79	
	O4	Kupatilo	5.54	
	O5	Spavaća soba	11.75	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**44.75**	
	O6	Lođa	4.78	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**4.78**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**49.53**	**48.04**

DVOIPOSOBAN STAN 2.5 broj 006, 024, 042, 060, 078, 096, 114, 132				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvoiposoban stan	O1	Ulazna partija	2.59	
	O2	Kuhinja	6.07	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.78	
	O4	Kupatilo	4.64	
	O5	Spavaća soba	9.72	
	O6	Spavaća soba	14.25	
	O7	Hodnik	2.21	
	O8	Toalet	1.76	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**65.02**	
	O6	Lođa	3.30	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.30**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**68.32**	**66.27**

DVOIPOSOBAN STAN 2.5 broj 007, 025, 043, 061, 079, 097, 115, 133				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvoiposoban stan	O1	Ulazna partija	2.78	
	O2	Kuhinja	5.82	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.93	
	O4	Kupatilo	4.74	
	O5	Spavaća soba	9.72	
	O6	Spavaća soba	14.25	
	O7	Hodnik	2.21	
	O8	Toalet	1.76	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**65.21**	
	O6	Lođa	3.15	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.15**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**68.36**	**66.31**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 008, 026, 044, 062, 080, 098, 116, 134				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban stan	O1	Ulazna partija	5.75	
	O2	Kuhinja	5.89	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.03	
	O4	Toalet	2.71	
	O5	Hodnik	2.93	
	O6	Spavaća soba	11.22	
	O7	Spavaća soba	16.29	
	O8	Kupatilo	6.11	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**70.93**	
	O9	Lođa	2.98	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**2.98**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**73.91**	**71.69**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 009, 027, 045, 063, 081, 099, 117, 135				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban stan	O1	Ulazna partija	5.33	
	O2	Kuhinja	5.94	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.69	
	O4	Toalet	2.95	
	O5	Hodnik	2.93	
	O6	Spavaća soba	11.22	
	O7	Spavaća soba	16.32	
	O8	Kupatilo	6.11	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**71.49**	
	O9	Lođa	3.21	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.21**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**74.70**	**72.46**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 010, 028, 046, 064, 082, 100, 118, 136				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvosoban stan	O1	Ulazna partija	8.92	
	O2	Kuhinja	6.05	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	
	O4	Kupatilo	4.72	
	O5	Spavaća soba	13.54	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**54.36**	
	O6	Terasa	3.91	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.91**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**58.27**	**56.52**

ČETVOROSOBAN STAN 4.0 broj 011, 029, 047, 065, 083, 101, 119, 137				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Četvorosoban	O1	Ulazna partija	8.75	
	O2	Kuhinja	7.10	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.34	
	O4	Toalet	2.44	
	O5	Spavaća soba	12.71	
	O6	Spavaća soba	12.47	
	O7	Spavaća soba	16.97	
	O8	Kupatilo	4.03	
	O9	Kupatilo	8.29	
	10	Hodnik sa garderobom	7.51	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**103.61**	
	11	Lođa	8.51	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**8.51**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**112.12**	**108.76**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 012, 030, 048, 066, 084, 102, 120, 138				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvosoban stan	O1	Ulazna partija	4.34	
	O2	Kuhinja	4.84	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.88	
	O4	Toalet	1.81	
	O5	Spavaća soba	17.35	
	O6	Kupatilo	5.54	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**53.76**	
	O7	Lođa	6.41	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**6.41**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**60.17**	**58.36**

JEDNOIPOSOBAN STAN 1.5 broj 013, 031, 049, 067, 085, 103, 121, 139				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Jednoiposobar	O1	Ulazna partija	4.1	
	O2	Kuhinja	4.87	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	21.78	
	O4	Kupatilo	5.51	
	O5	Spavaća soba	9.66	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**45.92**	
	O6	Lođa	3.11	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.11**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**49.03**	**47.56**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 014, 032, 050, 068, 086, 104, 122, 140				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvosoban stan	O1	Ulazna partija	4.36	
	O2	Kuhinja	4.95	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.45	
	O4	Kupatilo	4.67	
	O5	Spavaća soba	11.62	
	O6	Hodnik sa garderobm	2.55	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**50.60**	
	O7	Terasa	4.12	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**4.12**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**54.72**	**53.08**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 015, 033, 051, 069, 087, 105, 123, 141				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban	**O1**	Ulazna partija	5.00	
	O2	Kuhinja	5.16	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.76	
	O4	Toalet	2.22	
	O5	Spavaća soba	17.99	
	O6	Spavaća soba	11.35	
	O7	Kupatilo	5.83	
	O8	Garderoba	2.65	
	O9	Hodnik	4.02	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**74.98**	
	10	Lođa	4.67	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**4.67**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**79.65**	**77.26**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 016, 034, 052, 070, 088, 106, 124, 142				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban	**O1**	Ulazna partija	5.00	
	O2	Kuhinja	5.15	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	20.8	
	O4	Toalet	2.09	
	O5	Spavaća soba	18.55	
	O6	Spavaća soba	11.88	
	O7	Kupatilo	5.25	
	O8	Garderoba	2.47	
	O9	Hodnik	3.92	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**75.11**	
	10	Lođa	4.90	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**4.90**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**80.01**	**77.61**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 017, 035, 053, 071, 089, 107, 125, 143				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvosoban stan	O1	Ulazna partija	4.02	
	O2	Kuhinja	4.97	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.79	
	O4	Kupatilo	5.51	
	O5	Spavaća soba	11.39	
	O6	Hodnik	2.88	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**51.56**	
	O7	Lođa	3.09	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.09**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**54.65**	**53.01**

TROIPOSOBAN STAN 3.5 broj 018, 036, 054, 072, 090, 108, 126, 144				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Troiposoban	O1	Ulazna partija sa garderobom	4.65	
	O2	Kuhinja	6.70	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.83	
	O4	Toalet	2.71	
	O5	Spavaća soba	11.00	
	O6	Spavaća soba	9.84	
	O7	Spavaća soba	18.18	
	O8	Kupatilo	5.77	
	O9	Hodnik	3.39	
	10	Kupatilo	5.27	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**91.34**	
	O9	Terasa	6.27	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**6.27**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**97.61**	**94.68**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKE ETAŽE**	**1195.80**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE**	**1385.77**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRSINA TIPSKI SPRAT L2/SRPS/**	**1685.56**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKI SPRAT L2/BRGP/**	**1685.56**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA I SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 1- predmet izmena građ. dozvole

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJED. PROSTORIJAMA I sprat				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	K	Hodnik + liftovski predpostor	5.85	
	ST	Stepenište	13.37	
	PP	Poslovni prostor	406.69	**394.49**
	TO	Toaleti	11.57	
∑	UKUPNO		**437.48**	**424.36**

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJED. PROSTORIJAMA-GALERIJA				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	K	Hodnik + liftovski predpostor	5.85	
	ST	Stepenište	13.37	
	GA	Poslovni prostor	55.04	**53.39**
	TO	Toaleti	11.57	
∑	UKUPNO		**85.83**	**83.26**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA L1 SA GALERIJOM**	**507.61**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA L1**	**471.55**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA II SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 1- predmet izmena građ. dozvole

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJEDNIČKIM PROSTORIJAMA				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	K	Hodnik + liftovski predpostor	5.85	
	ST	Stepenište	13.37	
	PP	Poslovni prostor	358.15	**347.41**
	TO	Toaleti	11.57	
∑	UKUPNO		**388.94**	**377.27**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA L1 SA GALERIJOM**	**460.53**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA L1**	**422.37**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA III SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 1- predmet izmena građ. dozvole

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJEDNIČKIM PROSTORIJAMA				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	K	Hodnik + liftovski predpostor	5.85	
	ST	Stepenište	13.37	
	PP	Poslovni prostor	323.13	**313.44**
	TO	Toaleti	11.57	
∑	UKUPNO		**353.92**	**343.30**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA L1 SA GALERIJOM**	**426.56**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA L1**	**385.58**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA IV SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 1- predmet izmena građ. dozvole

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJEDNIČKIM PROSTORIJAMA				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	K	Hodnik + liftovski predpostor	5.85	
	ST	Stepenište	13.37	
	PP	Poslovni prostor	287.55	**278.92**
	TO	Toaleti	11.57	
∑	UKUPNO		**318.34**	**308.79**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA L1 SA GALERIJOM**	**392.04**
∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA L1**	348.44
∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA I-IV SPRATA L1 SA GALERIJOM**	1,786.74
∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA I-IV SPRATA POSLOVANJA L1**	1,547.81
∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA I-IV SPRATA L1**	1,627.94

TABELARNI PREGLED POVRŠINA POVUČENOG SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELE 1 i 2- predmet izmena građ.dozvole

KOMUNIKACIJE				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	K	Hodnik + liftovski predpostor	52.66	
	K-1.1	Hodnik (lamela 1)	9.95	
	K-1.2	Hodnik	67.08	
	K-2	Hodnik	32.08	
	ST1	Stepenište ST1	13.02	
	ST2	Stepenište ST2	13.02	
	TP	Tehnička prostorija	4.12	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**191.93**	
	BI	Biciklarnik	8.49	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**8.49**	
∑	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**200.42**	**194.41**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 145				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban	O1	Ulazna partija	3.35	
	O2	Kuhinja	6.59	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	31.16	
	O5	Toalet	3.83	
	10	Hodnik	3.55	
	O6	Spavaća soba	15.22	
	O7	Spavaća soba	12.94	
	O8	Kupatilo	6.39	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**83.03**	
	O9	Lođa	3.39	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.39**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**86.42**	**83.83**

TROIPOSOBAN STAN 3.5 broj 146				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Troiposoban stan	O1	Ulazna partija	4.54	
	O2	Kuhinja	8.95	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	30.55	
	O4	Toalet	1.91	
	O5	Spavaća soba	22.83	
	O6	Kupatilo	3.85	
	O7	Spavaća soba	17.92	
	O8	Spavaća soba	9.94	
	O9	Hodnik	3.08	
	10	Kupatilo	3.08	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**106.65**	
	11	Lođa	5.67	
	12	Lođa	2.64	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**8.31**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**114.96**	**111.51**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 147				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban stan	O1	Ulazna partija	3.16	
	O2	Kuhinja	6.76	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	29.49	
	O4	Toalet	2.26	
	O5	Hodnik sa garderobom	7.43	
	O6	Spavaća soba	12.4	
	O7	Spavaća soba	12.51	
	O8	Kupatilo	6.84	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**80.85**	
	O9	Terasa	8.89	
	10	Terasa	8.78	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**17.67**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**98.52**	**95.56**

PETOSOBAN STAN 5.0 broj 148				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Petosoban stan	O1	Ulazna partija	3.38	
	O2	Kuhinja	6.47	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	29.3	
	O4	Kupatilo	3.96	
	O5	Spavaća soba	12.48	
	O6	Spavaća soba	12.01	
	O7	Spavaća soba	11.01	
	O8	Spavaća soba	15.26	
	O9	Garderoba	5.00	
	10	Kupatilo	4.55	
	11	Kupatilo	3.90	
	12	Hodnik	7.82	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**115.14**	
	13	Terasa	11.22	
	14	Terasa	11.22	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**22.44**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**137.58**	**133.45**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 149				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban stan	O1	Ulazna partija	5.20	
	O2	Kuhinja	5.96	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	25.65	
	O4	Toalet	2.73	
	O5	Spavaća soba	12.29	
	O6	Spavaća soba	12.29	
	O7	Kupatilo	6.55	
	O8	Garderoba	3.85	
	O9	Hodnik	6.46	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**80.98**	
	10	Terasa	15.83	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**15.83**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**96.81**	**93.91**

TROIPOSOBAN STAN 3.5 broj 150				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Troiposoban stan	**O1**	Ulazna partija	4.20	
	O2	Kuhinja	5.59	
	O3	Ostava	1.65	
	O4	Toalet	1.86	
	O5	Dnevna soba sa trpezarijom	22.94	
	O6	Spavaća soba	11.48	
	O7	Spavaća soba	12.51	
	O8	Spavaća soba	14.38	
	O9	Kupatilo	6.70	
	10	Kupatilo	4.51	
	11	Hodnik	5.61	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**91.43**	
	12	Terasa	18.47	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**18.47**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**109.90**	**106.60**

ČETVOROSOBAN STAN 4.0 broj 151 (lamela 1)				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Četvorosoban	O1	Ulazna partija sa garderobom	6.72	
	O2	Kuhinja	7.19	
	O3	Ostava	2.02	
	O4	Toalet	2.29	
	O5	Dnevna soba sa trpezarijom	33.55	
	O6	Spavaća soba	12.58	
	O7	Spavaća soba	12.47	
	O8	Spavaća soba	13.66	
	O9	Kupatilo	6.47	
	10	Kupatilo	4.22	
	11	Hodnik	4.57	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**105.74**	
	12	Terasa	17.77	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**17.77**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**123.51**	**119.80**

ČETVOROSOBAN STAN 4.0 broj 152 (lamela 1)				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Četvorosoban	O1	Ulazna partija sa garderobom	6.11	
	O2	Kuhinja	8.25	
	O3	Ostava	2.21	
	O4	Toalet	2.49	
	O5	Dnevna soba sa trpezarijom	50.46	
	O6	Spavaća soba	13.21	
	O7	Spavaća soba	12.61	
	O8	Spavaća soba	17.70	
	O9	Kupatilo	3.91	
	10	Kupatilo	4.33	
	11	Hodnik sa garderobom	4.85	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**126.13**	
	12	Terasa	8.57	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**8.57**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**134.7**	**130.66**

TROIPOSOBAN STAN 3.5 broj 153				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Troiposoban	O1	Ulazna partija sa garderobom	5.31	
	O2	Kuhinja	5.91	
	O3	Ostava	1.77	
	O4	Toalet	1.87	
	O5	Dnevna soba sa trpezarijom	21.98	
	O6	Spavaća soba	10.11	
	O7	Spavaća soba	11.88	
	O8	Spavaća soba	16.73	
	O9	Kupatilo	4.03	
	10	Kupatilo	8.29	
	10	Hodnik sa garderobom	8.11	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**95.99**	
	11	Terasa	8.42	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**8.42**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**104.41**	**101.28**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 154				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban	O1	Ulazna partija sa garderobom	1.77	
	O2	Kuhinja	4.92	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	19.72	
	O4	Toalet	4.00	
	O5	Spavaća soba	11.40	
	O6	Spavaća soba	17.12	
	O7	Kupatilo	5.51	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**64.44**	
	O8	Terasa	13.09	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**13.09**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**77.53**	**75.20**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 155				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Četvorosoban	O1	Ulazna partija sa garderobom	4.48	
	O2	Kuhinja	6.06	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.29	
	O4	Toalet	2.83	
	O5	Kupatilo	4.66	
	O6	Hodnik	4.42	
	O7	Spavaća soba	12.16	
	O8	Spavaća soba	12.66	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**69.56**	
	O9	Terasa	14.01	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**14.01**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**83.57**	**81.06**

ČETVOROSOBAN STAN 4.0 broj 156				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Četvorosoban	O1	Ulazna partija sa garderobom	4.80	
	O2	Kuhinja	6.48	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	30.32	
	O4	Toalet	2.55	
	O5	Spavaća soba	12.44	
	O6	Kupatilo	6.59	
	O7	Hodnik	1.68	
	O8	Kupatilo	5.86	
	O9	Spavaća soba	11.72	
	10	Spavaća soba	14.28	
	11	Hodnik	5.51	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**102.23**	
	12	Terasa	16.86	
	13	Terasa	22.95	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**39.81**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**142.04**	**137.78**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 157				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban	O1	Ulazna partija	4.2	
	O2	Kuhinja	5.09	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	22.93	
	O4	Toalet	2.24	
	O5	Spavaća soba	11.65	
	O6	Spavaća soba	16.87	
	O7	Kupatilo	4.95	
	O8	Hodnik	3.17	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**71.10**	
	10	Lođa	2.71	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**2.71**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**73.81**	**71.60**

TROIPOSOBAN STAN 3.5 broj 158				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m^2)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Troiposoban	O1	Ulazna partija sa garderobom	4.65	
	O2	Kuhinja	6.97	
	O3	Dnevna soba sa trpezarijom	23.83	
	O4	Toalet	2.71	
	O5	Spavaća soba	11.00	
	O6	Spavaća soba	9.90	
	O7	Spavaća soba	17.38	
	O8	Kupatilo	6.25	
	O9	Hodnik	3.99	
	10	Kupatilo	5.58	
∑	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**92.26**	
	11	Terasa	6.28	
∑	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**6.28**	
∑	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**98.54**	**95.58**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA -LAMELA 1**	**250.46**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA -LAMELA 2**	**1187.37**

∑	**UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA**	**1632.24**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT/SRPS/ LAMELA 1**	**296.95**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT/SRPS/ LAMELA 2**	**1685.56**

∑	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT/BRGP/ LAMELA 1 I 2**	**1982.51**

PRORAČUN POTREBNOG BROJA PARKING MESTA I KONTEJNERA

UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT NA GP3**
ul. Đorđa Stanojevića, Novi Beograd
KP 2906/33, KO Novi Beograd

Investitor: **„DIPeM“ d.o.o.**
Ibarski put bb, 32000 Čačak

PARKIRANJE NA GP3 - Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i prizemlje) IZGRAĐENO

NAMENA*	PARAMETAR	PRORAČUN	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM u garaži	Ostvaren broj PM u parteru
SERVIS I SALON AUTOMOBILA	1.0PM/ 50 m² neto	1.117,37m2NGP/50= 22.35 PM	23	**46**	**13**
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA	5% od ukupnog broja parking mesta	23*0.05=1.15	1	0	3
UKUPNO:				**59**	

PARKIRANJE NA GP3 - Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građevinsku dozvolu -podrum -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, povučeni sprat -predmet izmena građ. dozvole

NAMENA*	PARAMETAR	PRORAČUN	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM u garaži	Ostvaren broj PM u parteru
STANOVANJE	1.1PM/1 stan	158 x 1,1 PM= 173.88PM	174		
KOMERCIJALA (ISPOD 50m2)	1P.M. / 1 LOKAL	1 LOK./ 1 PM= 1 PM	1		
KOMERCIJALA (LOKALI)	1P.M. / 50 m2	414.59m2/50= 8.29 PM	8	**193**	**23**
POSLOVANJE	1P.M. / 60 m2	578.19m2/60= 9.63 PM	10		
POSLOVNI PROSTORI	1P.M. / 60 m2	1547.81m2NGP/60= 25.79 PM	26		
UKUPNO:			**219**		
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA	5% od ukupnog broja parking mesta	219*0.05=10.9	11	10	2
UKUPNO:				**216**	

Ukupan broj potrebnih parking mesta na parceli	**242**
Ukupan broj ostvarenih parking mesta na parceli	**275**
Od toga ukupno za osobe sa invaliditetom	**15**

Odgovorni projektant:

arh. Milan Radojičić, dipl.inž.

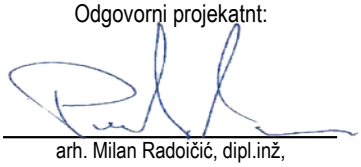
POTREBAN BROJ KONTEJNERA ZA PRIKUPLJANJE I EVAKUACIJU SMEĆA U OKVIRU PARCELE GP3

NETO KORISNA POVRSINA POSLOVANJA - SERVIS I SALON AUTOMOBILA- predmet izmena građ. Dozvole	**1,083.43 m2**	
NETO KORISNA POVRSINA STANOVANJA - LAMELA 1 (1-8sprat, pov.sprat) i LAMELA 2 (pov.sprat)	**11,004.20 m2**	
NETO KORISNA POVRSINA POSLOVANJA - prizemlje-LAMELA 2	**1,027.39 m2**	
NETO KORISNA POVRSINA POSLOVNI PROSTOR - I-IV sprat -LAMELA 1	**1,547.81 m2**	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA	**14,662.83 m2**	
PREMA USLOVIMA JKP GRADSKA ČISTOĆA NORMATIV ZA OBRAČUN JE 1KONTEJNER ZAPREMINE 1100l / 800m2 NETO KORISNE POVRŠINE	**`=14 662.83/800**	**18.33**
UKUPNO POTREBNO/OSTVARENO KONTEJNERA NA GP3	**19 KOMADA**	

PREMA USLOVIMA JKP GRADSKA ČISTOĆA NORMATIV ZA OBRAČUN JE 1KONTEJNER ZAPREMINE 1100l / 800m2 NETO KORISNE POVRŠINE	**`=14 662.83/800**	**18.33**
USVAJAJU SE PODZEMNI KONTEJNERI ZAPREMINE 3000L	**`=18.33*1100/3000**	**7**
UKUPNO POTREBNO/OSTVARENO KONTEJNERA NA GP3	**7 KOMADA**	

NAPOMENA:
*U okviru tabela postignutih površina unesene su površina Stečene obaveze, prema PGD-u koji je dobio pravosnažnu Građevinsku dozvolu ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 Инт. IX-18 бр. 351-285/2019 04.07.2019. године).

Odgovorni projekatnt:



arh. Milan Radoičić, dipl.inž,

PRIKAZ BROJA I STRUKTURE FUNKCIONALNIH JEDINICA

UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT NA GP3**
ul. Đorđa Stanojevića, Novi Beograd
KP 2906/33, KO Novi Beograd

Investitor: **„DIPeM“ d.o.o**
Ibarski put bb, 32000 Čačak

TABELARNI PREGLED FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POVRŠINAMA
Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu - LAMELA 2
- predmet izmena građ. dozvole

NADZEMNE ETAŽE ukupno po etaži/m2	br.funkcion.jed.	korisna površina/m2	br.funkcion.jed.	korisna površina/m2	
0. PRIZEMLJE	lokal-LO1	265.57	lokal-L04	414.59	
	lokal-L02	212.32			
1027.3852	lokal-L03	100.30	lokal-PO	34.61	
TIPSKI SPRAT- 8 ETAŽA	001-3.0	84.24	010-2.0	56.52	
1195.80	002-1.5	44.52	011-4.0	108.76	
	003-2.0	63.69	012-2.0	58.36	
	004-2.0	51.72	013-1.5	47.56	
	005-1.5	48.04	014-2.0	53.08	
	006-2.5	66.27	015-3.0	77.26	
	007-2.5	66.31	016-3.0	77.61	
8 etaža ukupno/m2:	008-3.0	71.69	017-2.0	53.01	
9566.37	009-3.0	72.46	018-3.5	94.68	
POV.SPRAT	145-3.0	83.83	152-4.0	130.66	
*napomena: stanovi broj 151 i 152 funkcionalno pripadaju Lameli 2 (vertikalne komunikacije), ali pozicionо su u Lameli 1	146-3.5	111.51	153-3.5	101.28	
	147-3.0	95.56	154-3.0	75.20	
	148-5.0	133.45	155-3.0	81.06	
	149-3.0	93.91	156-4.0	137.78	
	150-3.5	106.60	157-3.0	71.60	
1437.83	151-4.0	119.80	158-3.5	95.58	
UKUPNO LOKALI		**578.19**		**449.20**	**1,027.39**
UKUPNO STANOVI		**5,296.30**		**5,707.91**	**11,004.20**
UKUPNO NETO				**12,031.59**	

STRUKTURA	TIPSKI SPRAT	POVUČENI SPRAT	TIPSKI SPRAT	POVUČENI SPRAT	ukupno	%
STAN 1.5	2	0	1	0	24	
STAN 2.0	3	0	3	0	48	45.57
STAN 2.5	2	0	0	0	16	
STAN 3.0	3	3	2	3	46	39.241
STAN 3.5	1	1	1	3	20	
STAN 4.0	0	0	0	3	3	
STAN 5.0	0	1	0	0	1	15.19
ukupno STANOVA	88	5	56	9	158	

KOMUNIKACIJE **LAMELA2** **ukupno po etaži/m2**	**ETAŽA** **M2**
0. PRIZEMLJE	97.77
TIPSKI SPRAT 1-8	189.97
POVUČENI SPRAT	194.41
UKUPNO	1811.97

KOMUNIKACIJE **LAMELA 1**	**ETAŽA**
0. PRIZEMLJE	97.77
I SPRAT	29.87
II SPRAT	29.87
III SPRAT	29.87
IV SPRAT	29.87
POVUČENI SPRAT	0.00
UKUPNO	157.50

TABELARNI PREGLED FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POVRŠINAMA
Deo objekta koji poseduje građ.dozvolu-prizemlje
Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu - LAMELA 1
- predmet izmena građ. dozvole

NADZEMNE ETAŽE **ukupno po etaži/m2**	**br.funkcion.jed.**	**korisna površina/m2**
0. PRIZEMLJE	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM I GALERIJOM	1082.73
1082.73	**POSLOVNI PROSTOR-ulazna partija**	0
I SPRAT	**POSLOVNI PROSTOR**	447.88
II SPRAT	**POSLOVNI PROSTOR**	400.79
III SPRAT	**POSLOVNI PROSTOR**	366.82
IV SPRAT	**POSLOVNI PROSTOR**	332.31
UKUPNO I-IV SPRAT		1,547.81
UKUPNO poslovanje		**2,630.54**

PRIKAZ BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA

UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT NA GP3**
ul. Đorđa Stanojevića, Novi Beograd
KP 2906/33, KO Novi Beograd

Investitor: **„DIPeM“ d.o.o**
Ibarski put bb, 32000 Čačak

NADZEMNE ETAŽE BRUTO POVRSINE	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM /m2	LAMELA 2 /m2	LAMELA 1 /m2/	BRUTO-UKUPNO /m2/
	Deo objekta koji poseduje građe.dozvolu (prizemlje)IZGRAĐENO -deo prizemlja je predmet izmene građ. dozvole -podaci dati prama verifi.PGD-u	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje grad.dozvolu STANOVANJE-etaže 1-8, povučeni sprat, POSLOVANJE-prizemlje- -predmet izmene grad. dozvole	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građevinsku dozvolu - POSLOVANJE-nivo 1,2,3 sprat iznad SERVISA, STANOVANJE-pov.sprat -predmet izmene građ. Dozvole	UKUPNO
0. PRIZEMLJE	1015.53	1,307.41	0.00	1,307.41
0.5 GALERIJA	0			0.00
1. SPRAT / I SPRAT		1,685.56	471.55	2,157.11
2. SPRAT		1,685.56		1,685.56
3. SPRAT/ II SPRAT		1,685.56	422.37	2,107.93
4. SPRAT		1,685.56		1,685.56
5. SPRAT/ / III SPRAT		1,685.56	385.58	2,071.14
6. SPRAT		1,685.56		1,685.56
7. SPRAT// IV SPRAT		1,685.56	348.44	2,034.00
8. SPRAT		1,685.56		1,685.56
POV.SPRAT		1,685.56	296.95	1,982.51
UKUPNO NOVOPROJEKTOVANO	0.00	16,477.45	1,924.89	18,402.34
UKUPNO GP3	1,015.53	16,477.45	1,924.89	19,417.87

PODZEMNE ETAŽE	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM /m2/	LAMELA 2 /m2/	BRUTO UKUPNO PODZEMNO /m2/
	STEČENA OBAVEZA-podaci dati prama verifikovanom PGD-u	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu GARAŽA-etaže -1,-2-predmet izmene građ. dozvole	
PODRUM -2		3,152.66	3,152.66
PODRUM -1	1,405.21	3,152.66	4,557.87
UKUPNO (m2)	1,405.21	6,305.32	7,710.53

UKUPNO BRUTO - nadzemno+pozemno (m2)	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM I GARAŽOM	2,420.74
UKUPNO BRUTO - nadzemno+pozemno (m2)	GARAŽA	6,305.32
UKUPNO BRUTO - nadzemno+pozemno (m2)	LAMELA 2	16,477.45
UKUPNO BRUTO - nadzemno+pozemno (m2)	LAMELA 1	1,924.89

UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANO -nadzemno+podzemno(m²)	24,707.66

UKUPNA BRUTO POVRŠINA NA GP3 -nadzemno+podzemno (m²)	27,128.40

NAPOMENA:

***U okviru tabela postignutih površina unesene su površina Stečene obaveze, prema PGD-u koji je dobio pravosnažnu Građevinsku dozvolu ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 Инт. IX-18 бр. 351-285/2019 04.07.2019. године).**

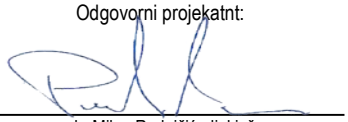
UČEŠĆE POSEBNIH NAMENA U UKUPNOJ POVRŠINI OBJEKTA (%)

	STANOVANJE	KOMERCIJALA	POSLOVANJE	GARAŽE	UKUPNO
PODRUM -2 (m2)				3,152.66	3,152.66
PODRUM -1 (m2)				4,557.87	4,557.87
0. PRIZEMLJE (m2)	97.77	1,209.64	1015.53		2,322.94
1-8-POV.SPRAT (m2)	15,170.04		1,924.89		17,094.93
UKUPNO	15,267.81	1,209.64	2,940.42	7,710.53	27,128.40
PROCENAT UČEŠĆA %	56.28	4.46	10.84	28.42	100.00

*Proračun je urađen u skladu sa SRPS U.C2.100.2002
(Sl. List SRJ br.32/02).

* Detaljan bilans površina prostorija u objektu (svaka prostorija sa opisom namene) dat je u okviru grafičke dokumentacije projekta.

Odgovorni projekatnt:



arh. Milan Radoičić, dipl.inž,

PRIKAZ NETO POVRŠINA

UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT NA GP3**
ul. Đorđa Stanojevića,
KP 2906/33, KO Novi Beograd

Invesrtitor: **„DIPeM“ d.o.o**
Ibarski put bb, 32000 Čačak

NADZEMNE ETAŽE NETO POVRŠINE	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM /m2	LAMELA 2 /m2	LAMELA 1 /m2/	UKUPNO /m2/
	Deo objekta koji poseduje građe.dozvolu (prizemlje)IZGRAĐENO -deo prizemlja je predmet izmene građ. dozvole -podaci dati prama verifi.PGD-u	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu STANOVANJE-etaže 1-8, povučeni sprat, POSLOVANJE-prizemlje- -predmet izmene građ. dozvole	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građevinsku dozvolu - POSLOVANJE-nivo 1,2,3 sprat iznad SERVISA, STANOVANJE-pov.sprat -predmet izmene građ. Dozvole	UKUPNO
0. PRIZEMLJE	908.18	1,125.15		1,125.15
0.5 GALERIJA	203.86			
1. SPRAT / I SPRAT		1385.77	507.61	1,893.38
2. SPRAT		1,385.77		1,385.77
3. SPRAT/ II SPRAT		1,385.77	460.53	1,846.30
4. SPRAT		1,385.77		1,385.77
5. SPRAT/ / III SPRAT		1,385.77	426.56	1,812.33
6. SPRAT		1,385.77		1,385.77
7. SPRAT// IV SPRAT		1,385.77	392.04	1,777.82
8. SPRAT		1,385.77		1,385.77
POV.SPRAT		1,187.37	250.46	1,437.83
UKUPNO novoproj.(m2)		13,398.69	2,037.20	15,435.89
UKUPNO GP3 (m2)	1,112.04	13,398.69	2,037.20	16,547.93

PODZEMNE ETAŽE	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM	LAMELA 2	NETO UKUPNO
NETO POVRŠINE	/m2/	/m2/	/m2/
	Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1i) IZGRAĐENO -stečena obaveza -podaci dati prama verifi.PGD-u	Novoprojektovani deo koji ne poseduje građevinsku dozvolu - 4 polunivoa u 2 etaže	
PODRUM -2	0.00	2,830.96	2,830.96
PODRUM -1	1,308.23	2,694.73	4,002.96
UKUPNO PODZ. (m2)	1,308.23	5,525.69	6,833.92

UKUPNO NETO (m2)-nadzemno+pozemno (m2)	Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu	2,420.27
UKUPNO NETO (m2)-nadzemno+pozemno (m2)	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građevinsku dozvolu - 4 polunivoa u 2 etaže	5,525.69
UKUPNO NETO (m2)-nadzemno+pozemno (m2)	LAMELA 2	13,398.69
UKUPNO NETO (m2)	LAMELA 1 IZNAD SERVISA AUTOMOBILA	2,037.20
UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANO (m2):		20,961.58
UKUPNA NETO POVRŠINA NA GP3 (m2):		23,381.85

NETO POVRŠINI STANOVANJA

NADZEMNE ETAŽE STANOVANJE	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM	LAMELA 2	LAMELA 1	NOVOPROJEKTOVANO NETO UKUPNO
NETO POVRŠINE	/m2	/m2	/m2/	/m2/
	Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu -podaci dati prama verifi.PGD-u	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu STANOVANJE-etaže 1-8, povučeni sprat, POSLOVANJE-prizemlje- -predmet izmene građ. dozvole	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građevinsku dozvolu - POSLOVANJE-nivo 1,2,3 sprat iznad SERVISA, STANOVANJE-pov.sprat -predmet izmene građ. Dozvole	
0. PRIZEMLJE		0.00		0.00
0.5 GALERIJA				
1. SPRAT / I SPRAT		1385.77	0.00	1,385.77
2. SPRAT		1,385.77		1,385.77
3. SPRAT/ II SPRAT		1,385.77	0.00	1,385.77
4. SPRAT		1,385.77		1,385.77
5. SPRAT/ / III SPRAT		1,385.77	0.00	1,385.77
6. SPRAT		1,385.77		1,385.77
7. SPRAT// IV SPRAT		1,385.77	0.00	1,385.77
8. SPRAT		1,385.77		1,385.77
POV.SPRAT		1,187.37	250.46	1,437.83
UKUPNO (m2)		12,273.54	250.46	12,524.00

NETO POVRŠINI POSLOVANJA

NADZEMNE ETAŽE POSLOVANJE	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM	LAMELA 2	LAMELA 1	NOVOPROJEKTOVANO NETO UKUPNO
	/m2	/m2	/m2/	/m2/
	Deo objekta koji poseduje građe.dozvolu (prizemlje) IZGRAĐENO -deo prizemlja je predmet izmene građ. dozvole -podaci dati prama verifi.PGD-u	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu STANOVANJE-etaže 1-8, povučeni sprat, POSLOVANJE-prizemlje- -predmet izmene građ. dozvole	Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građevinsku dozvolu - POSLOVANJE-nivo 1,2,3 sprat iznad SERVISA, STANOVANJE-pov.sprat -predmet izmene građ. Dozvole	
0. PRIZEMLJE	879.55	1,027.39		1,027.39
0.5 GALERIJA	203.88			
1. SPRAT / I SPRAT		0.00	447.88	447.88
3. SPRAT/ II SPRAT			400.79	400.79
5. SPRAT/ / III SPRAT			366.82	366.82
7. SPRAT// IV SPRAT			332.31	332.31
POV.SPRAT				0.00
UKUPNO novopr. (m2)		1,027.39	1,547.81	2,575.19
UKUPNO na parceli (m2)	1,083.43			3,658.62

ODNOS NAMENA NETO POVRŠINA

	STANOVANJE	POSLOVANJE	UKUPNO
UKUPNO novopr. (m2)	12,524.00	2,575.19	15,099.19
PROCENAT UČEŠĆA %	82.94	17.06	100.00
UKUPNO GP 3 (m2)	12,524.00	3,658.62	16,182.62
PROCENAT UČEŠĆA %	77.39	22.61	100.00

*Proračun je urađen u skladu sa SRPS U.C2.100.2002
(Sl. List SRJ br.32/02).
* Detaljan bilans površina prostorija u objektu (svaka prostorija sa opisom namene) dat je u okviru grafičke dokumentacije projekta.

Odgovorni projekatnt:

arh. Milan Radoičić, dipl.inž,

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA

UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT NA GP3
ul. Đorđa Stanojevića, Novi Beograd
KP 2906/33, KO Novi Beograd

Investitor: „DIPeM“ d.o.o
Ibarski put bb, 32000 Čačak

PARAMETAR	Prema Planu generalne regulacije	Ostvareni parametri u urbanističkom projektu za građevinsku parcelu GP3	
površina parcele)	6566 m²		6566 m²
kompatibilnost namene odnos stanovanje poslovanje (odnos neto korisnih površina)	Mešoviti gradski centar stanovanje : poslovanje 0 – 80% : 20% - 100%.	stanovanje %	77.39 %
		poslovanje%	22.61 %
BROJ LOKALA U PRIZEMLjU	/		6
BROJ STAMBENIH JEDINICA	/		158
Maksimalna zauzetost podzemne garaže	85 %	4,557.87	69.42 %
stepen zauzetosti ²Z²	50 %	2988.55	45.52 m²
slobodne površine	min. procenat slobodnih površina je 40 %	2942.55	44.81 %
	min. procenat zelenih površina u direkt. kontaktu sa tlom 15%	987.73	15.04 %
BRGP	/	nadzemno	19,417.87 m²
		podzemno	7,710.53 m²
		ukupno	27,128.40 m²
spratnost objekta	okvirno P+8+Ps	2Po+P+8+Ps	
Povlačenje povučenog sprata	min 1.5 m u odnosu na fas.ravan poslednjeg sprata, prema javnoj površini	1.6m u odnosu na fas.ravan poslednjeg sprata, prema javnoj površini	
maksimalna visina venca objekta/ maksimalna visina slemena	32 m/ 37 m	Lamela 1 : venac- 30.29m (+30.21/108.54m) sleme -33.53m (+33.45/111.78m) Lamela 2 : venac- 30.49m (+30.29/108.54m) sleme- 33.73m (+33.53/111.78m) lanterna- 35.17 (+34.97/112.22)	

*Proračun je urađen u skladu sa SRPS U.C2.100.2002
(Sl. List SRJ br.32/02).

* Detaljan bilans površina prostorija u objektu (svaka prostorija sa opisom namene) dat je u okviru grafičke dokumentacije projekta.

Odgovorni projekatnt:

arh. Milan Radoičić, dipl.inž,

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013– одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 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, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу нових објеката.

Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта **ставља се ван снаге** Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног комплекса са новоградњом на катастараским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом објекта **на катастарској парцели 2906/33** (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд (у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1) потврђен под бројем IX-13 бр.350.13-92/2020 од 16.03.2021. године, у границама обухвата кат.парц.бр. 290633 (ГП3).

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

Д и р е к т о р : **Јован Иванов**

V.ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1а. Шира ситуација са границом обухвата – постојеће стање P= 1: 1000

1б. Шира ситуација са границом обухвата – планирано стање P= 1: 1000

1в-з. 3д прикази

2а. Граница обухвата урбанистичког пројекта претходно и ново стање P= 1: 1000

2б. Обухват урбанистичког пројекта P= 1:500

3. Постојеће/планирано P= 1:250

4. Заузетост/ слободне површине P= 1:500

5. Растојања на основи крова P= 1:250

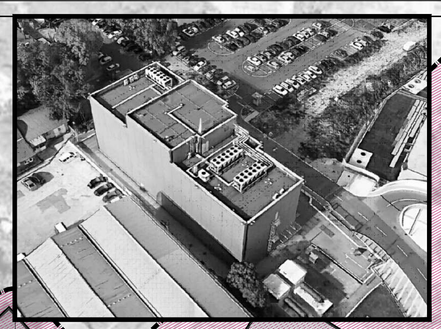
6. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља P= 1:250

7. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова P= 1:250

8. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) P= 1:250

Идејно архитектонско решење објекта на ГП3 / Р 1:200 /:

Редни бр.	Назив гафичког прилога	**Размера**
1.	Ситуациони приказ – Постојеће стање	1:500
2.	Ситуациони приказ – Постојеће и планирано	1:500
3.	Ситуациони приказ са основом кровних равни	1:500
4.	**Ситуациони приказ приземља са партерним уређењем**	1:250
5.	**Основа подрума -2**	1:200
6.	**Основа подрума -1**	1:200
7.	**Основа приземља**	1:100
7а.	**Основа галерије приземља**	1:100
8.	**Основа I спрата /1,2.спрата**	1:100
9.	**Основа II спрата / 3,4.спрата**	1:100
10.	**Основа III спрата / 5,6.спрата**	1:100
11.	**Основа IV спрата / 7,8.спрата**	1:100
12.	**Основа повученог спрата**	1:100
13.	**Основа кровних равни**	1:100
14.	Пресек 1-1, Пресек 1а (ГП3-ГП1)	1:200
15.	Пресек 2-2 (ГП3-ГП2)	1:200
16.	Пресек 3-3 (ГП3-ГП2)	1:200
17.	Северозападна фасада	1:200
18.	Југозападна фасада	1:200
19.	Североисточна фасада	1:200
20.	Североисточна фасада	1:200
21.	3д Визуелизација	



Тошин бунар

"Савада"

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 05.12.2018. године

10.M4.1

10.C10.2

10.K4.1

10.K1.1

10.K2.1

10.M4.1

10.C10.2

10.C10.2

10.M4.1

10.K1.1

10.K2.1

10.K4.1

"Airport city"

"ИМТ"

"ФМО"

хангар старог аеродрома Милутина Миланковића

ПРОСВЕТЉУЈУЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПРЕВЛАЧЕЊЕМ БУДУЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПРЕТХОДНО УСВОЈЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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.

ПРЕДМЕТНИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Нова 1

Нова 4

Нова 5

Нова 6

ТС

објекти изграђени без грађевинске дозволе

граница урбанистичког пројекта једнака је површини катастарске 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

објекти у изградњи

планирани објекти

5 ознака блока

објекат хангара старог аеродрома Милутина Миланковића непокретно културно добро

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
корекција по примедбама од 25.01.2022.	-истакнута ледметна 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 3По+П+9+Пс (фаза 1) и 3По+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 03.12.2018. године

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

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

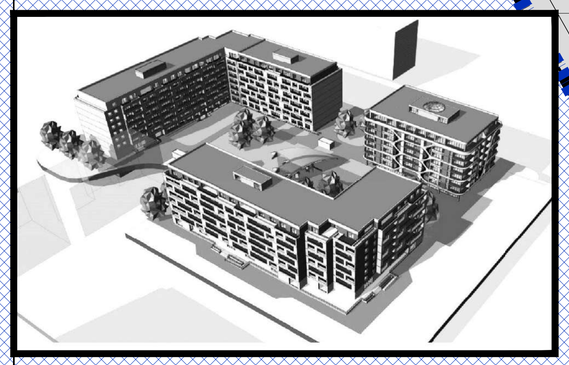
ПРЕДМЕТНИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРЕДМЕТНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

ПРОВЛАЧЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ИЗ ПРЕТХОДНО УСВОЈЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОВЛАЧЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса



граница Плана=рег.лин.=граница к.п.

рег.лин.=граница к.п.

грађевинска линија

регулациона линија

р.п.=р. к.п.

Нова 1

Нова 2

Нова 5

Нова 6

Интегрисана 1

Интегрисана 2

Улица Тошин Бунар

САО2

Објекти изграђени без грађевинске дозволе

ТС

77.60

77.72

77.70

78.15

78.50

78.13

76.40

75.20

77.60

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРЕМА НАЦРТУ ПЛАНА

- површине за објекте и комплексе јавних служби
- површине за становање
- мешовити градски центри
- површине за комерцијалне садржаје

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

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)

граница зоне

граница урбанистичког пројекта једнака је површини катастарке парцеле 2906/33 КО Нови Београд катастарска парцела 2906/33 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

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 бб, 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

Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Парцела

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

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

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

Назив цртежа: 3 д приказ окружења	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Одговорни урбаниста:

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

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

Измена и онова	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

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

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

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

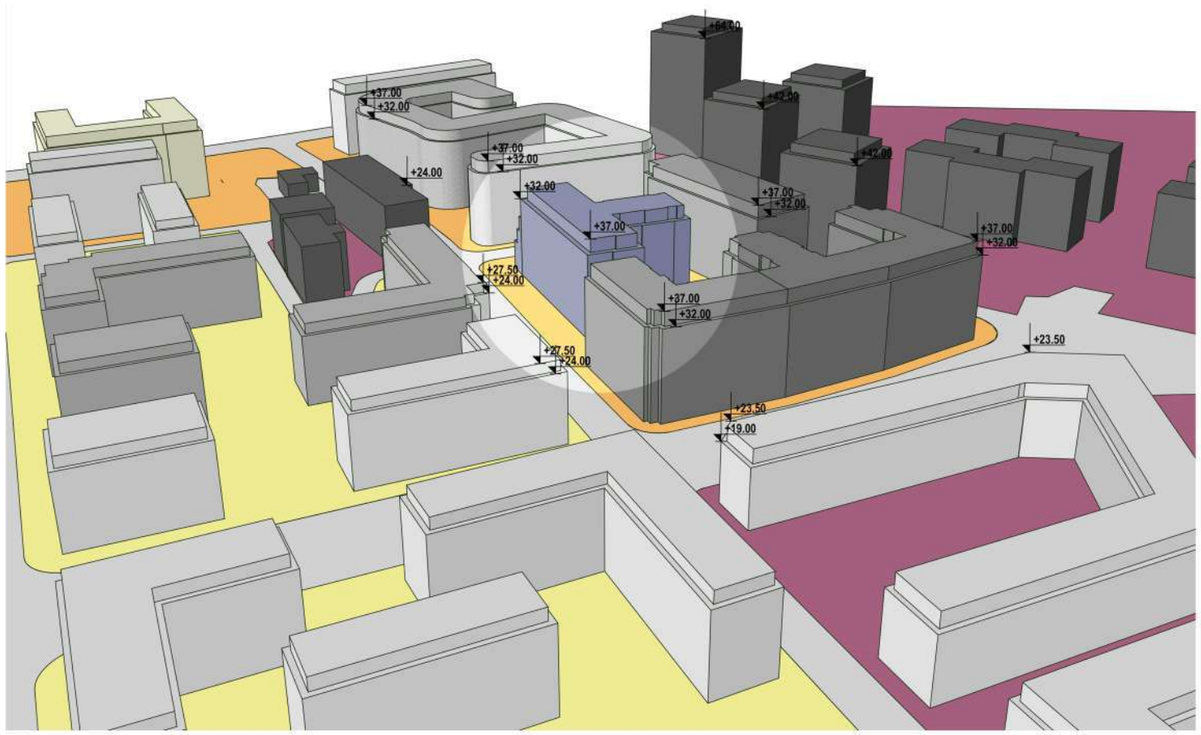
Назив цртежа:
3 д приказ окружења

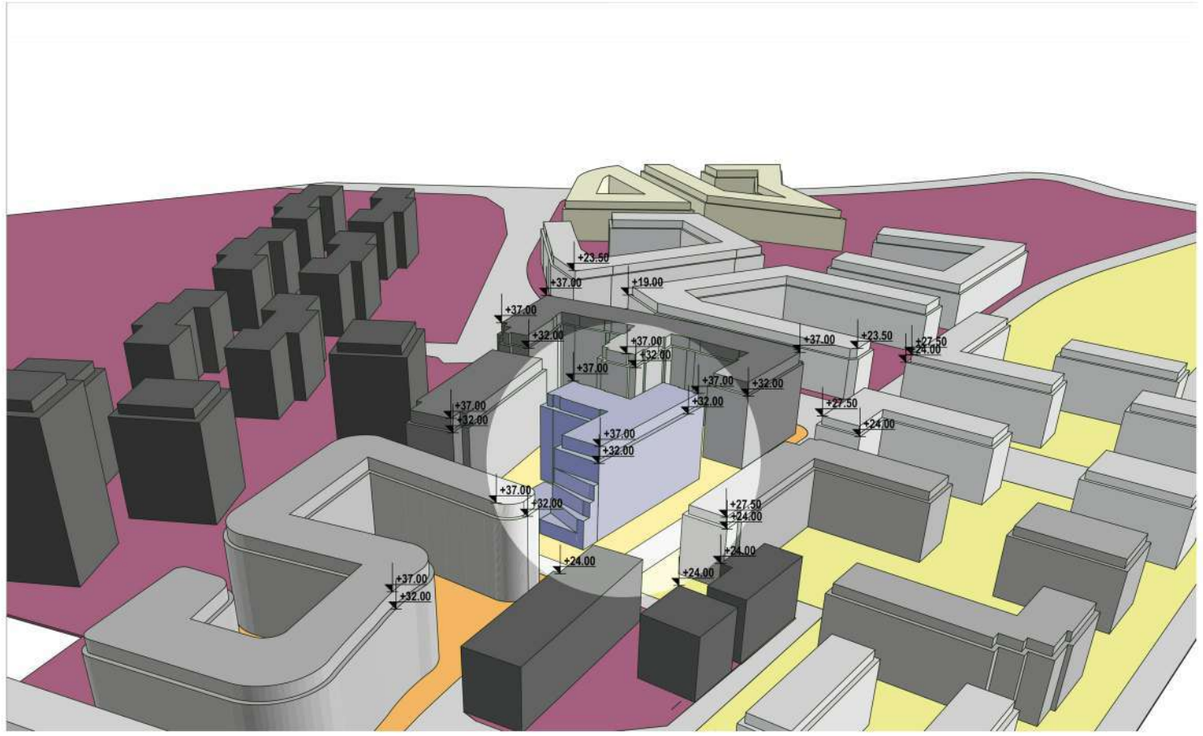
ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

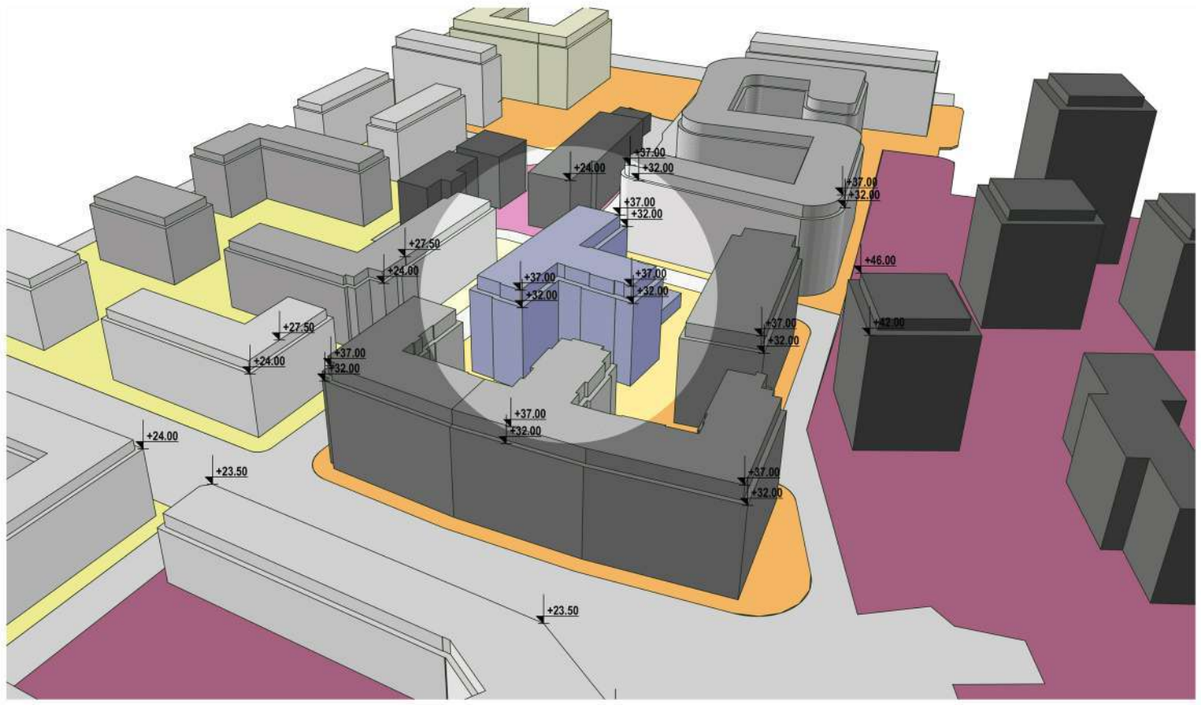
Одговорни урбаниста:

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

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







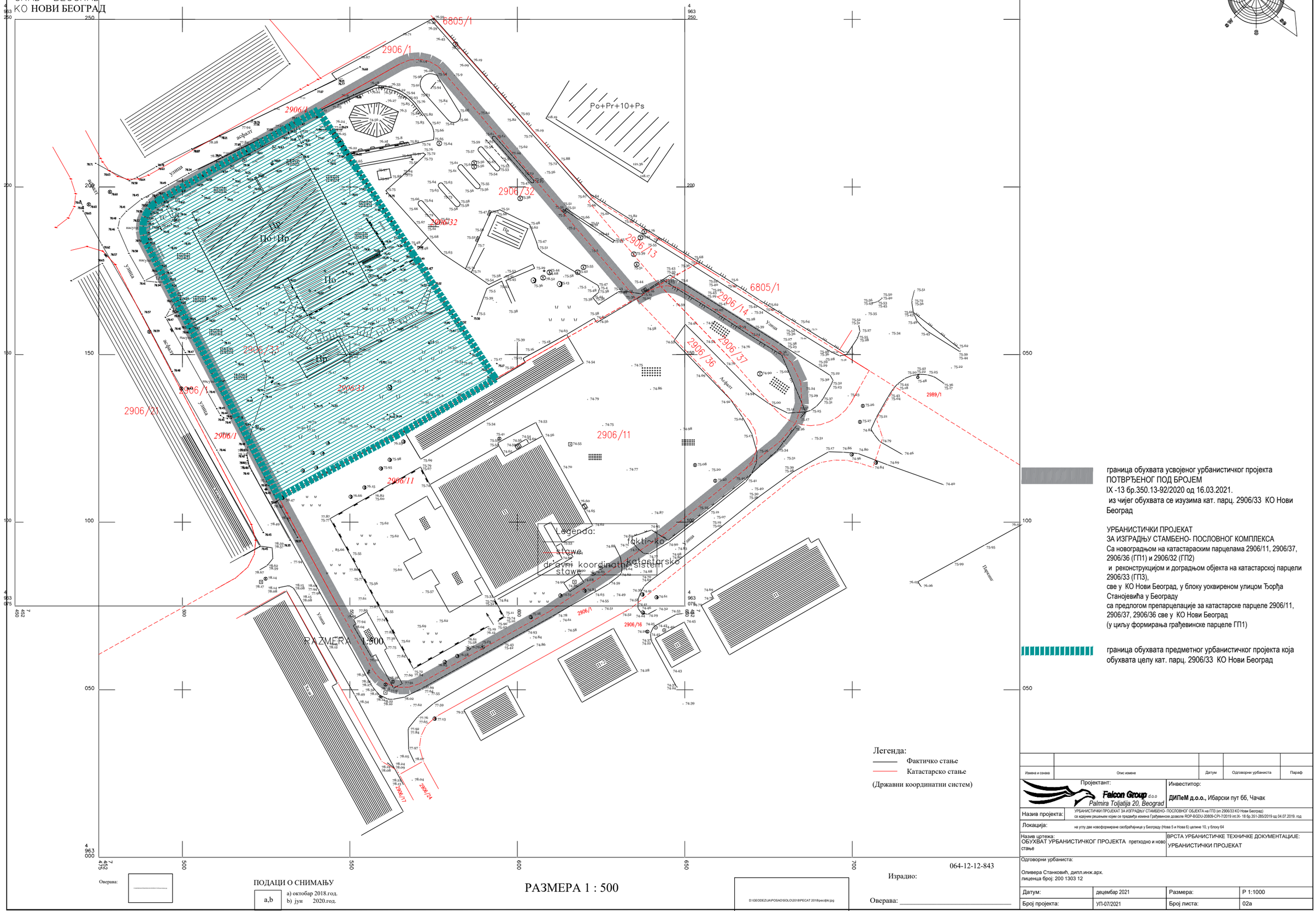
планирани 3D контекст

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.о. Нови Београд

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
KO НОВИ БЕОГРАД

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
Lokacija: "katastarska parcela 2906/33"

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



Легенда:
Фактичко стање
Катастарско стање
(Државни координатни систем)

граница обухвата усвојеног урбанистичког пројекта ПОТВРЂЕНОГ ПОД БРОЈЕМ IX -13 бр.350.13-92/2020 од 16.03.2021. из чијег обухвата се изузима кат. парц. 2906/33 КО Нови Београд

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

граница обухвата предметног урбанистичког пројекта која обухвата целу кат. парц. 2906/33 КО Нови Београд

Измена и сонака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

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

Инвеститор:
ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут бб, Чачак

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на ГП3 (кп 2906/33 КО Нови Београд) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.351-285/2019 од 04.07.2019. год.
Локација:	на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6) целине 10, у блоку 64
Назив цртежа: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА претходно и ново 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:	02а

064-12-12-843

Израдио:

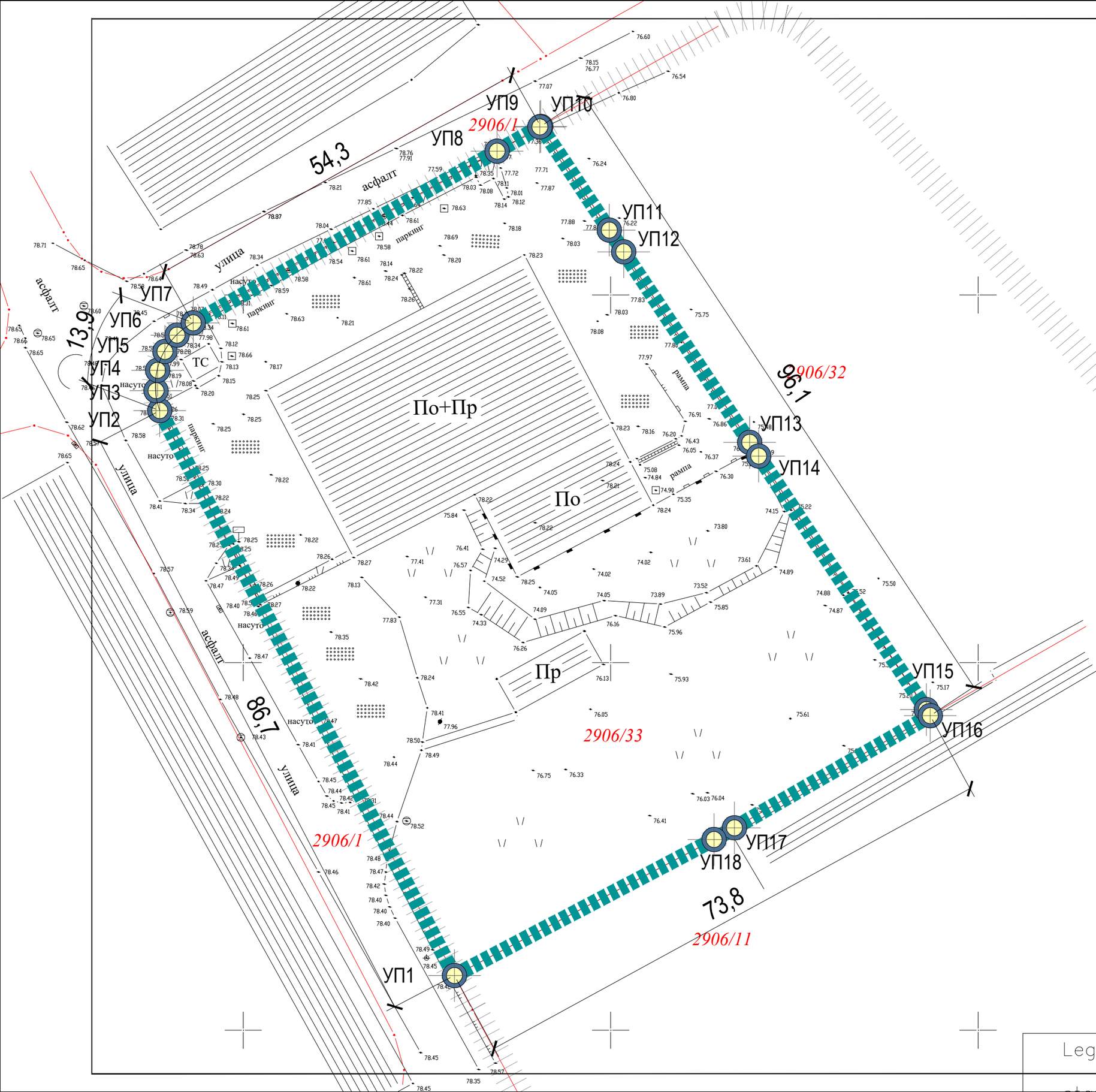
Оверава: _____

Оверава: _____

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

РАЗМЕРА 1 : 500

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO2018\PECAT 2018\pecatNI.jpg



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

	y	x
1.	7452528.73	4963107.43
2.	7452488.63	4963184.27
3.	7452488.11	4963186.98
4.	7452488.34	4963189.74
5.	7452489.33	4963192.32
6.	7452490.98	4963194.54
7.	7452493.17	4963196.21
8.	7452534.53	4963219.56
9.	7452540.35	4963222.85
10.	7452540.47	4963222.93
11.	7452549.81	4963208.82
12.	7452551.76	4963205.87
13.	7452568.91	4963179.95
14.	7452570.14	4963178.09
15.	7452592.95	4963143.60
16.	7452593.49	4963142.78
17.	7452566.84	4963127.52
18.	7452564.06	4963125.93

УП1-УП18 аналитичко геодетске тачке обухвата урбанистичког пројекта

граница обухвата усвојеног урбанистичког пројекта ПОТВРЂЕНОГ ПОД БРОЈЕМ IX -13 бр.350.13-92/2020 од 16.03.2021. из чијег обухвата се изузима кат. парц. 2906/33 КО Нови Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА Са новоградњом на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 (ГП1) и 2906/32 (ГП2) и реконструкцијом и доградњом објекта на катастарској парцели 2906/33 (ГП3), све у КО Нови Београд, у блоку уоквиреном улицом Ђорђа Станојевића у Београду са предлогом препарцелације за катастарске парцеле 2906/11, 2906/37, 2906/36 све у КО Нови Београд (у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1)

граница обухвата предметног урбанистичког пројекта која обухвата целу кат. парц. 2906/33 КО Нови Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на ГП3 (кп 2906/33 КО Нови Београд) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.. 351-285/2019 од 04.07.2019. године на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6)

Измена и сонака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

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

Инвеститор: ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут бб, Чачак

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на ГП3 (кп 2906/33 КО Нови Београд) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.351-285/2019 од 04.07.2019. год

Локација: на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6)

Назив цртежа: ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

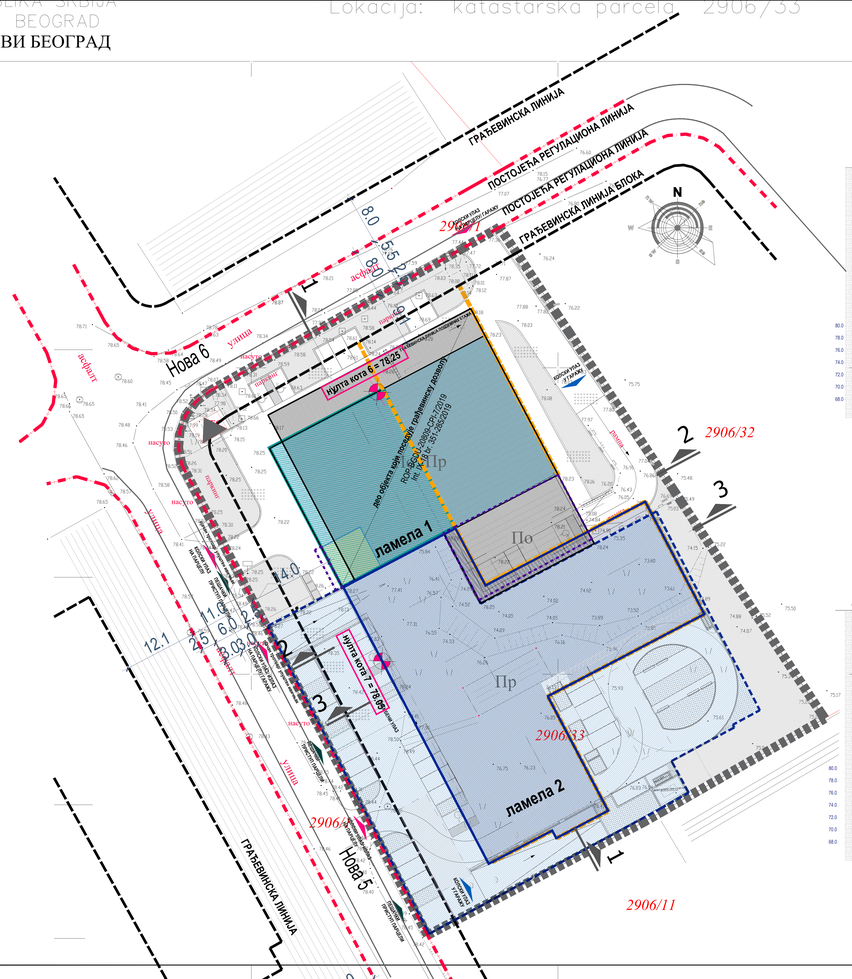
Одговорни урбаниста: Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12

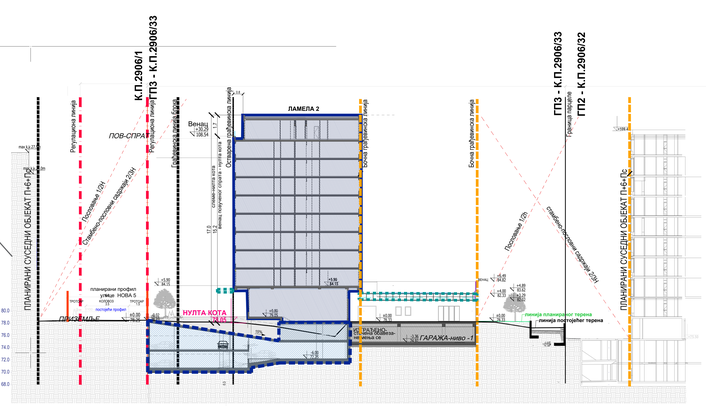
Датум:	мај 2021	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-04/2021	Број листа:	026

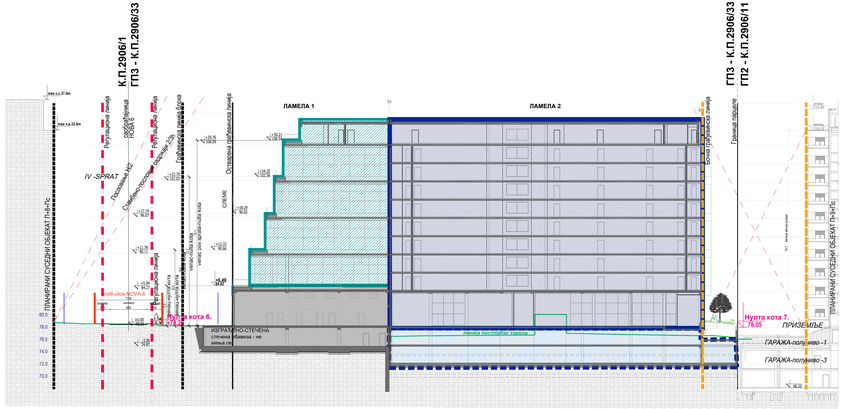
Legenda:

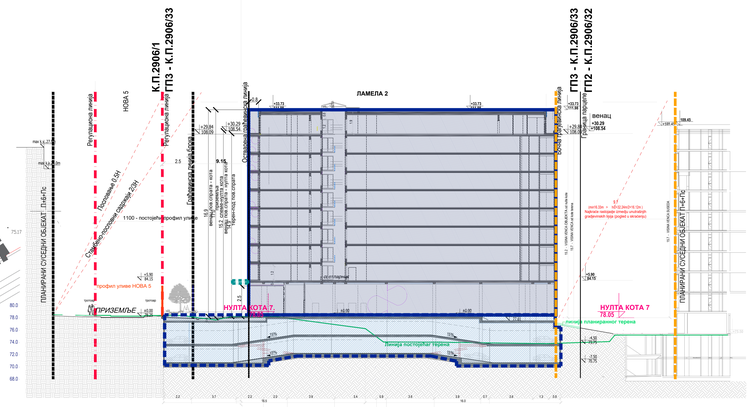
REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
KO НОВИ БЕОГРАД

Lokacija: "katastarska parcela" 2906/33









приступи парцели
- колски приступ
- пешачки приступ
- улаз у гаражу

- регулациона линија
- грађевинска линија
- бочна грађевинска линија

Део објекта који посједује грађевинску дозволу (ниво -1)
ИЗГРАЂЕНО- стечена обавеза-не мења се

Део објекта који посједује грађевинску дозволу (део приземља)
ИЗГРАЂЕНО- стечена обавеза-не мења се

предмет измене грађевинске дозволе:

Део објекта који посједује грађевинску дозволу (део приземља), а мења се

Новопројектовани део објекта који није обухваћен постојећом грађевинском дозволом -ниво подрума -2,-1
ЛАМЕЛА 2

Новопројектовани део објекта који није обухваћен постојећом грађевинском дозволом - приземље, етаже 1-8, повучени спрат ЛАМЕЛА 2

Новопројектовани део објекта који није обухваћен постојећом грађевинском дозволом - изнад простора Сервиса - етаже I-IV, повучени спрат ЛАМЕЛА 1

Новопројектовани део објекта који није обухваћен постојећом грађевинском дозволом - надстрешница над манипулативном површином салона и надстрешница над улазом у пословни део
ЛАМЕЛА 1

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

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

Инвеститор:

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на ГП3 (кп 2906/33 КО Нови Београд) са идејним решењем који се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.351-285/2019 од 04.07.2019. год.

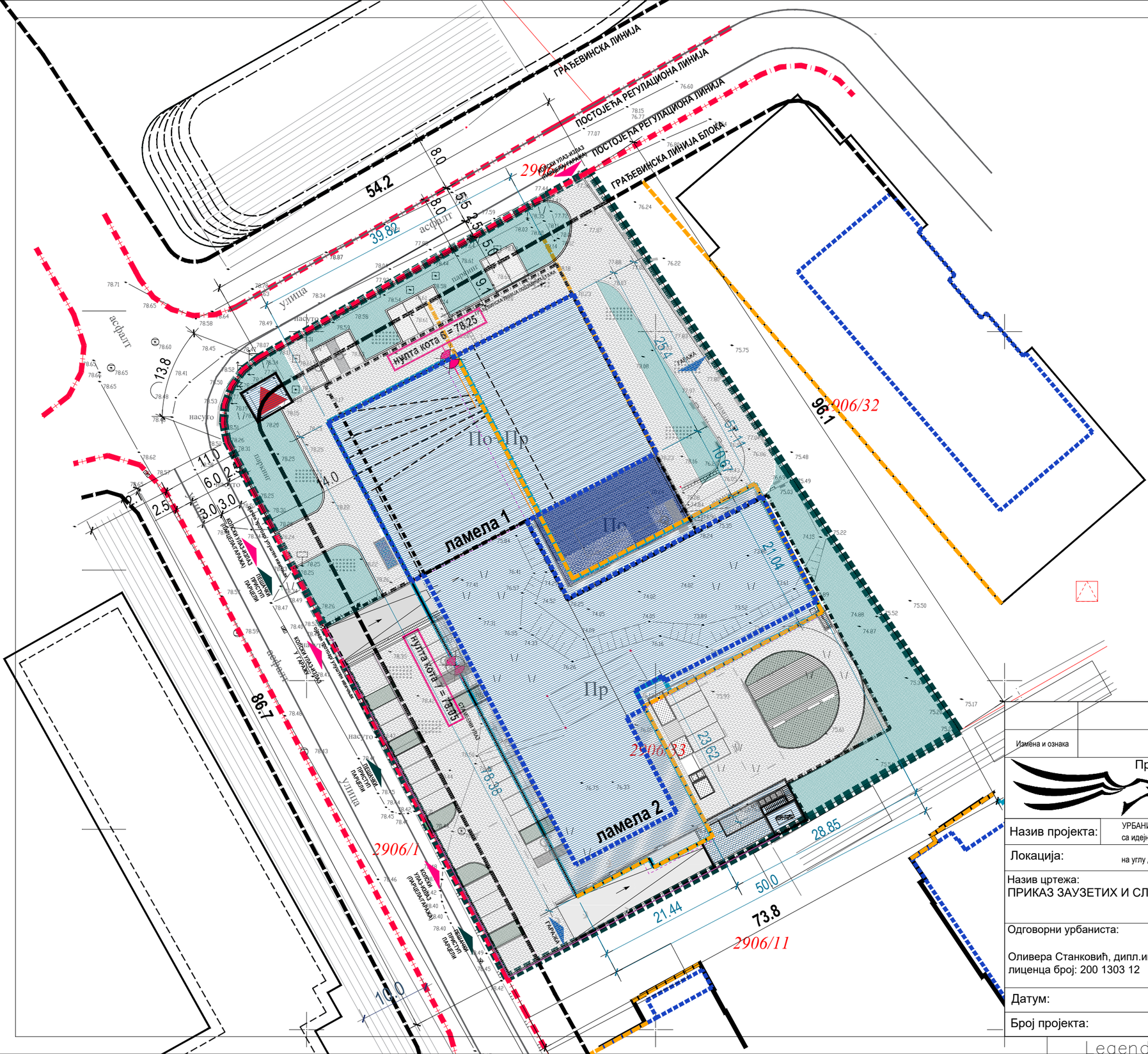
Локација: на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6), целине 10, у блоку 64

Назив цртежа: ПОСТОЈЕЋЕ/ 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 1:500
Број пројекта:	УП-07/2021	Број листа:	03



Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант:

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

Инвеститор:

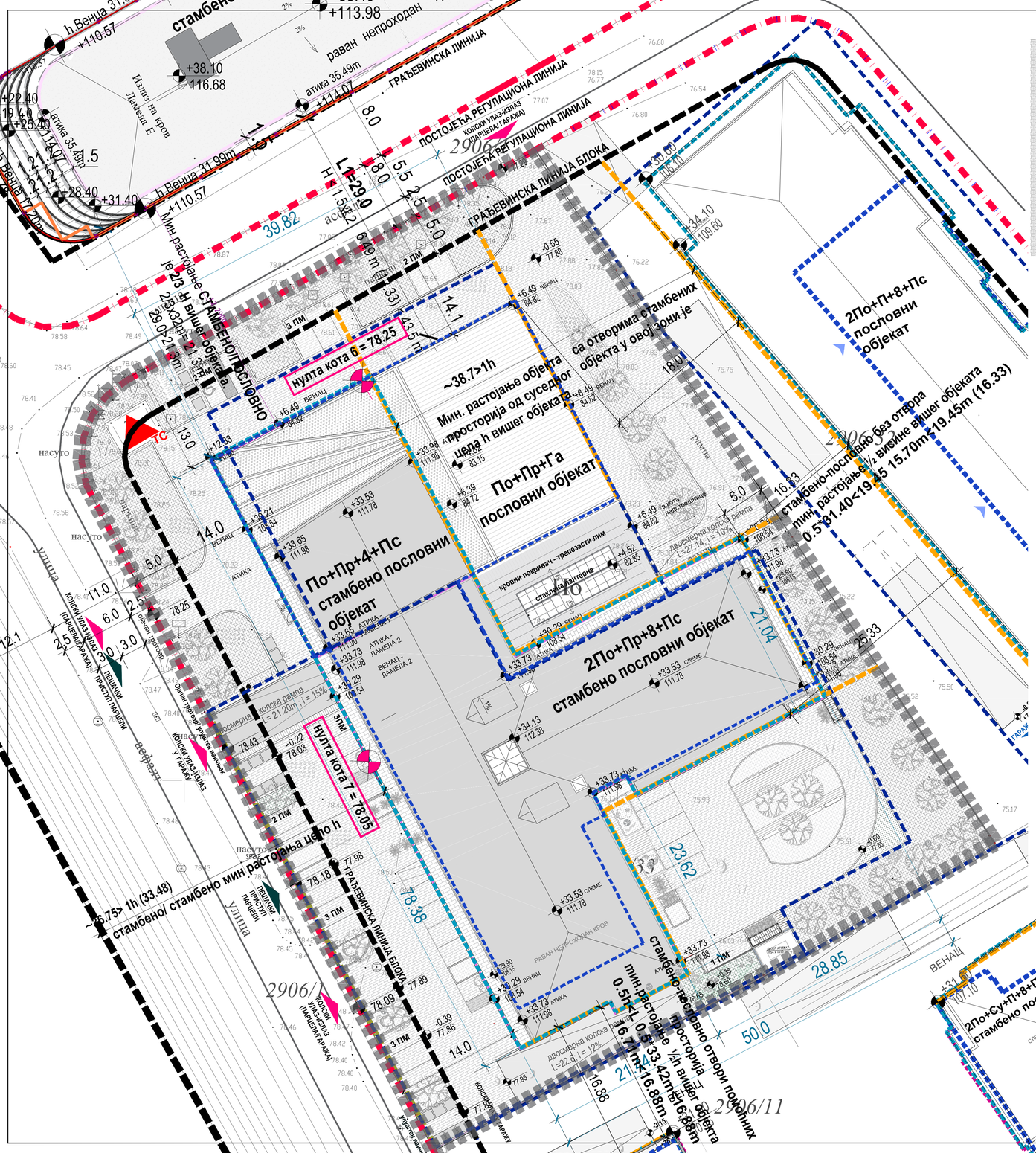
Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на ГП3 (кп 2906/33 КО Нови Београд) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.351-285/2019 од 04.07.2019. год
Локација:	на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6), целине 10, у блоку 64
Назив цртежа: ПРИКАЗ ЗАУЗЕТИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

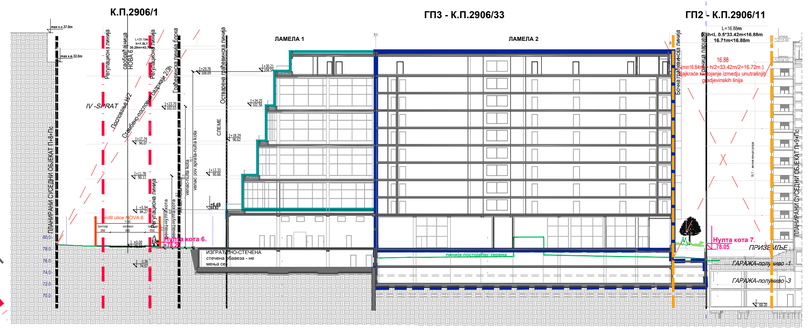
Одговорни урбаниста:

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

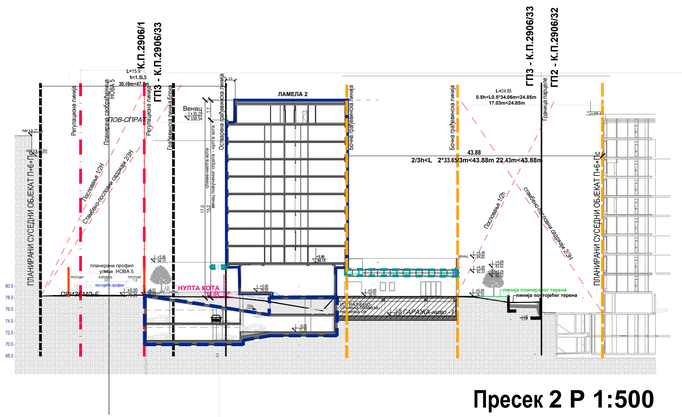
Датум:	децембар 2021	Размера:	Р 1:500
Број пројекта:	УП-07/2021	Број листа:	04

Legenda:

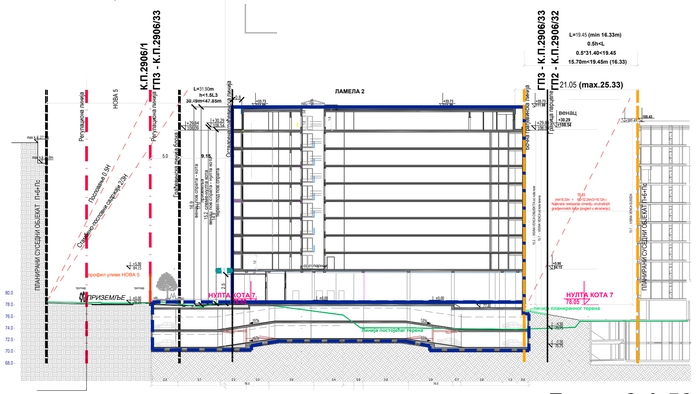




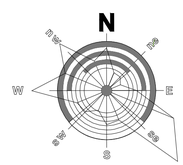
Пресек 1 1:500



Пресек 2 Р 1:500



Пресек 3 1:50



ЛЕГЕНДА

- обухват урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија блока
- грађевинска линија подземних етажа
- габарит приземља
- габарит типског спрата/ линија еркера
- бочна грађевинска линија

приступи парцели

приступи парцели

- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- улаз у гаражу
- локације трафо станица -постојећа

- незастрто зеленило
- зеленило над плочом гараже

Измена и допуна	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

Пројектант: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Инвеститор: ДИПеМ д.о.о., Ибарски пут бб, Чачак	
Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на ГП3 (из 2906/33 КО Нови Београд) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.351-285/2019 од 04.07.2019. год.		
Локација:	на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6)		
Назив цртежа: РАСТОЈАЊА на основи крова		ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Одговорни урбаниста: Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12			
Датум:	децембар 2021	Размера:	Р 1:250
Број пројекта:	УП-07/2021	Број листа:	05

N

ЛЕГЕНДА

- обухват урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија блока
- грађевинска линија подземних етажа
- грађевинска линија изграђене подземне етаже
- габарит приземља
- габарит типског спрата/ линија еркера
- бочна грађевинска линија
- незастрто зеленило
- зеленило над плочом гараже

приступи парцели

- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- улаз у гаражу
- локације трафо станица -постојећа

улази у објекат

- стамбени улаз
- улази пословање
- улази локали
- улази локали на коти +78.45 mnv
- евакуациони излази

предмет измене грађевинске дозволе:

Део објекта који поседује грађевинску дозволу (део приземља), а мења се

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф

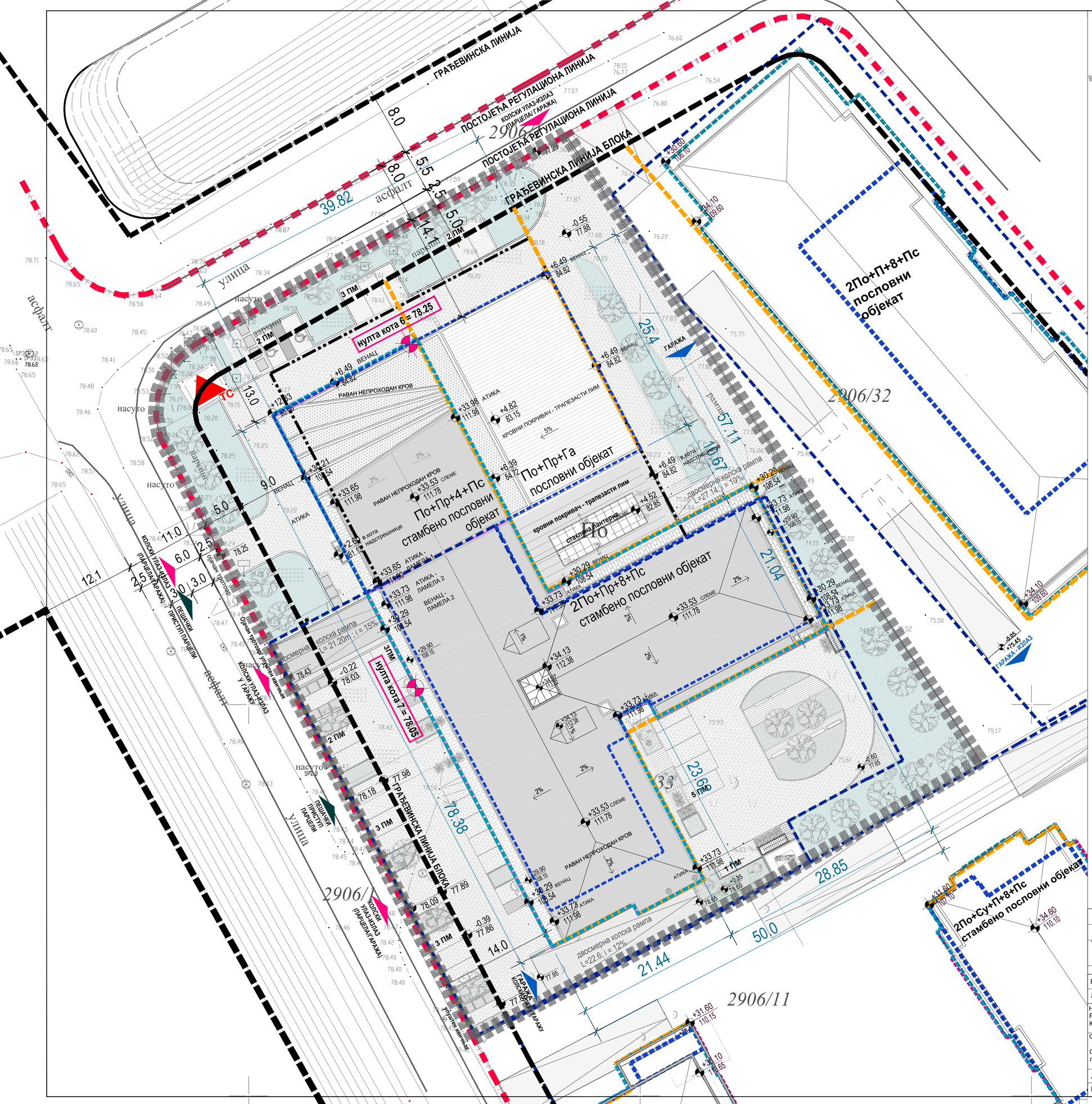
Пројектант: Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd

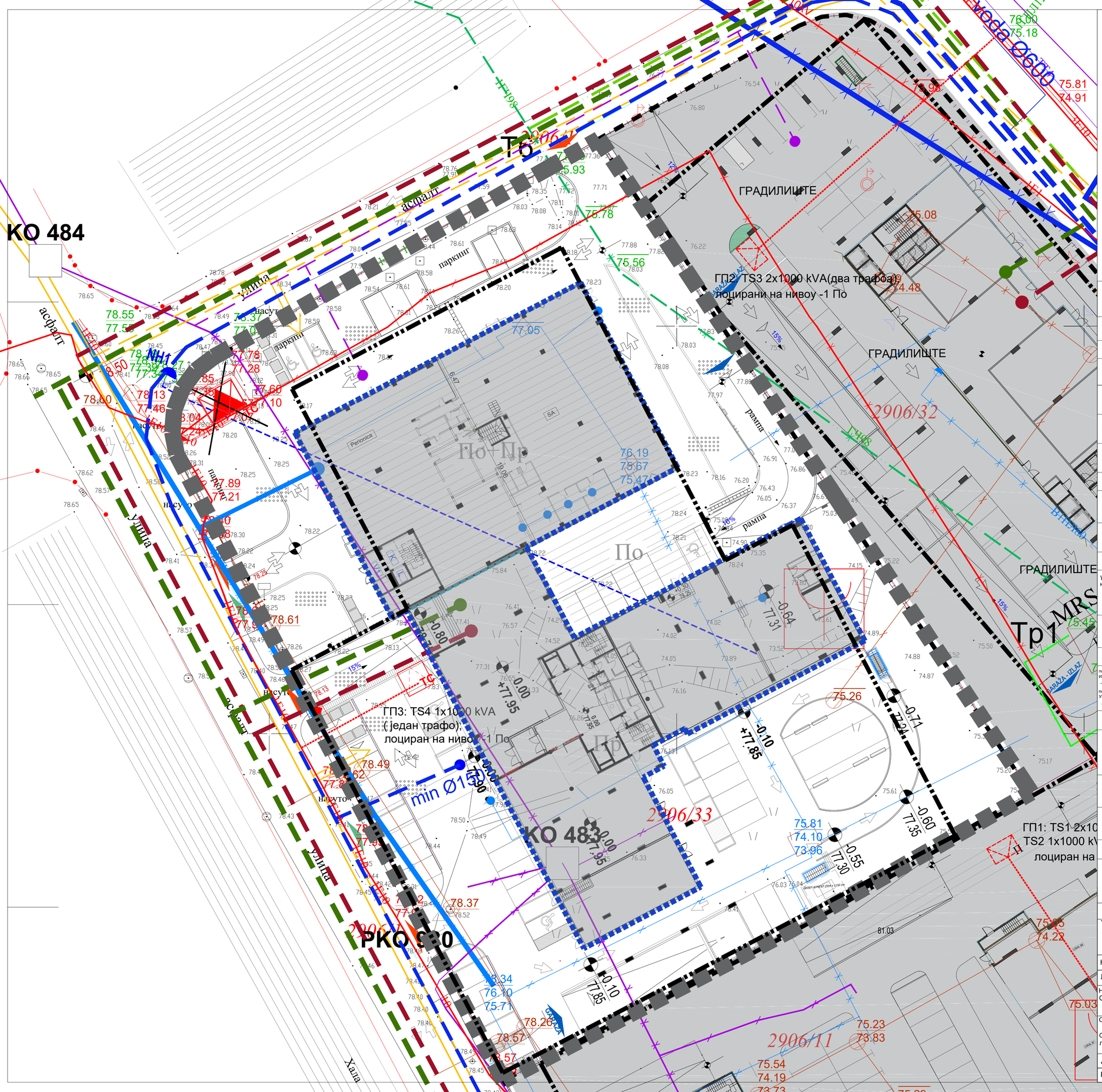
Инвеститор:

Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на ГП3 (уп 2906/33 КО Нови Београд) са изједним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 бр.351-285/2019 од 04.07.2019. год.
Локација:	на углу две новоформиране саобраћајнице у Београду (Нова 5 и Нова 6)
Назив цртежа: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

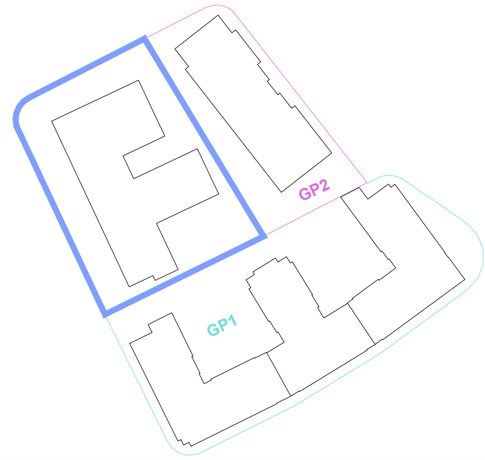
Датум:	децембар 2021	Размера:	Р 1:250
Број пројекта:	УП-07/2021	Број листа:	06


ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА БЛОКА
КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ (ПАРЦЕЛА/ ГАРАЖА)
2906
2906/32
2906/1
2906/11
254
167
210
2366
улица
паркинг
асфалт
насуто
нулта кота 6 = 78.25
нулта кота 7 = 78.05
ГАРАЖА
ГАРАЖА - ИЗЛАЗ
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
ОБЈЕКАТ ЗА ЗАШТИТУ ЛИЦА
По+Пр+4+Пс
стамбено пословни објекат
По+Пр+Га
пословни објекат
2По+Пр+8+Пс
стамбено пословни објекат
2По+П+8+Пс
пословни објекат
2По+Су+П+8+Пс
стамбено пословни објекат
ВЕНАЦ
АТИКА
РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
КРОВНИ ПОКРИВАЧ - ТРАПЕЗАСТИ ЛИМ
кровни покривач - трапезасти лим
СЛЕМЕ
двосмерна колска рампа
i = 15%
i = 21.20m
i = 12%
L=22.6; i = 12%
i = 10%
L=27.14
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ИЗГРАЂЕНЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
ГАБАРИТ ТИПСКОГ СПРАТА/ ЛИНИЈА ЕРКЕРА
ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗЕЛЕНИЛО НАД ПЛОЧОМ ГАРАЖЕ
ЗЕЛЕНИЛО НА ТЕРЕНУ
ЗЕЛЕНИЛО НА ТЕРЕНУ
ЗЕЛЕНИЛО НА ТЕРЕНУ


КО 484
КО 483
ГРАДИЛИШТЕ
ГРАДИЛИШТЕ
ГРАДИЛИШТЕ
ГП2: TS3 2x1000 kVA(два трафоа)
лоцирани на нивоу -1 По
ГП3: TS4 1x1000 kVA
(један трафо);
лоциран на нивоу -1 По
ГП1: TS1 2x10
TS2 1x1000 kV
лоциран на
Тр1
Тр2
MRS
2906/32
2906/33
2906/11
2906/10
2906/9
2906/8
2906/7
2906/6
2906/5
2906/4
2906/3
2906/2
2906/1
Ø600
Ø300
Ø400
Ø500
Ø800
Ø1000
ГЧ98
ГЧ99
ГЧ100
ГЧ101
ГЧ102
ГЧ103
ГЧ104
ГЧ105
ГЧ106
ГЧ107
ГЧ108
ГЧ109
ГЧ110
ГЧ111
ГЧ112
ГЧ113
ГЧ114
ГЧ115
ГЧ116
ГЧ117
ГЧ118
ГЧ119
ГЧ120
ГЧ121
ГЧ122
ГЧ123
ГЧ124
ГЧ125
ГЧ126
ГЧ127
ГЧ128
ГЧ129
ГЧ130
ГЧ131
ГЧ132
ГЧ133
ГЧ134
ГЧ135
ГЧ136
ГЧ137

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
Lokacija: "katastarska parcela 2906/33"

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
KO НОВИ БЕОГРАД



Legenda

- Objekat koji se uklanja
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele

Nulta kota 7 = 78.05 — NULTA KOTA

- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3

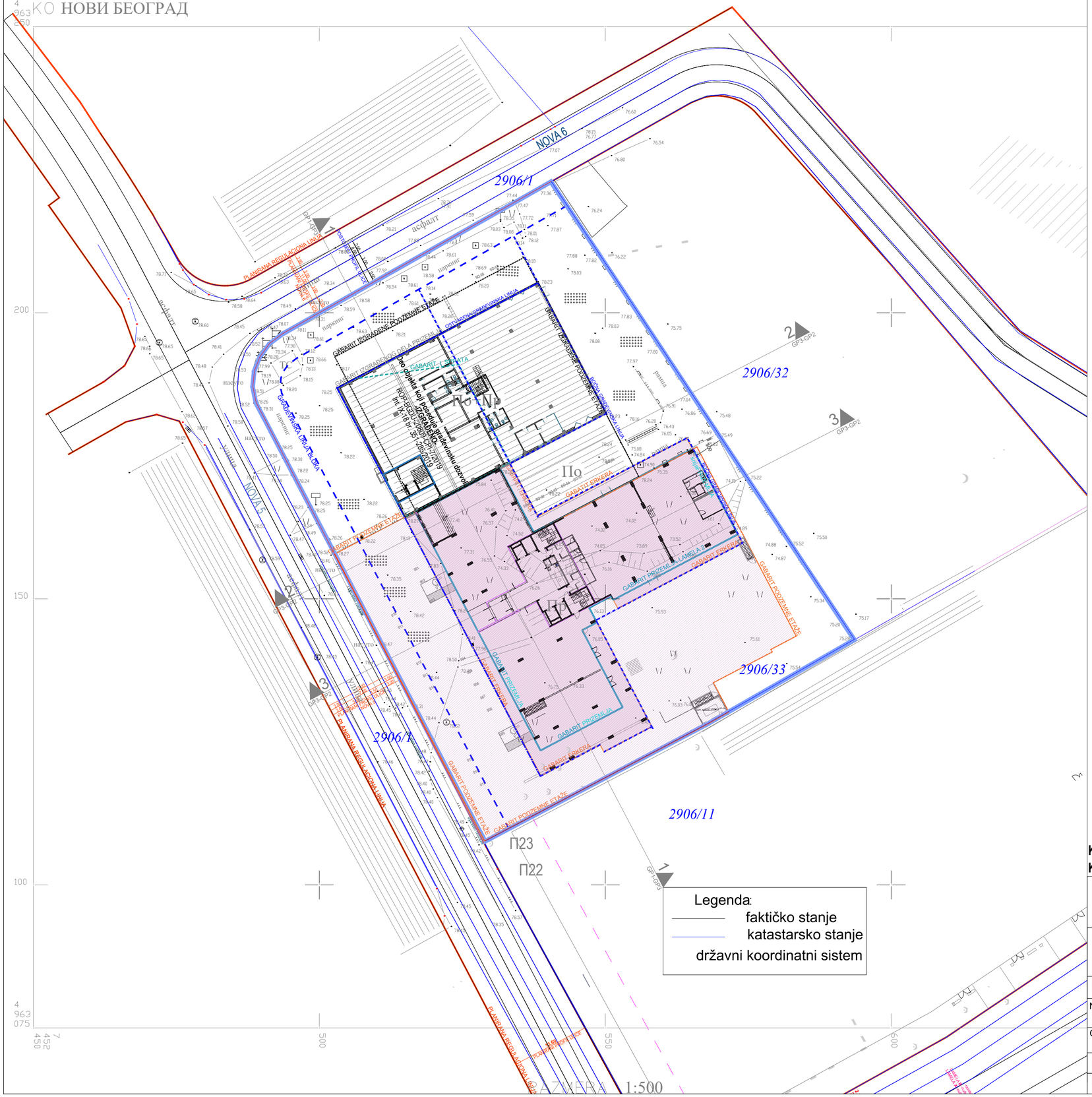
KOTA PRIZEMLJA (Stambeno - poslovni deo objekta):0.00/+78.25 mnv — **N.K. 6: +78.25 mnv**
KOTA PRIZEMLJA (IZGRAĐENO): 0.00/+78.33 mnv — **N.K. 7: +78.05 mnv**

Projektant: **Falcon Group** d.o.o, Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitor: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	**PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3** (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: Situacioni prikaz - Postojeće stanje	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.**
Datum: 10/2021	Razmera : 1:500
Broj projekta : UP-08/2021	Broj lista : 1.

RAZMERA 1:500

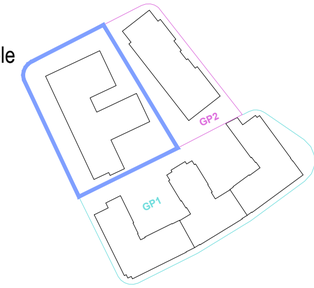
KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
Lokacija: ”katastarska parcela 2906/33”

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
KO НОВИ БЕОГРАД



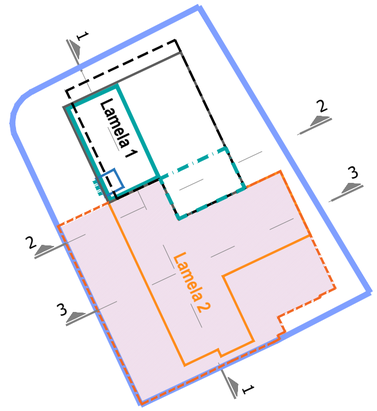
Legenda

- Granica parcele GP3 — Granica parcele
- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- GABARIT PODZEMNIH ETAŽA- NOVO-LAMELA 1
- GABARIT PODZEMNIH ETAŽA - POSTOJEĆE
- GABARIT PRIZEMLJA - NOVO-LAMELA 2
- GABARIT PRIZEMLJA - POSTOJEĆE
- GABARIT ERKERA - NOVO-LAMELA 2
- GABARIT I SPRATA -NOVO-LAMELA 1



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
*van obuhvata UP-a

1.Predmetne parcele nalaze se u obuhvatu PDR PODRUČJA IZMEĐU ULICA JURIJA GAGARINA I ZEMUNSKE („IMT”), GRADSKA OPŠTINA NOVI BEOGRAD, prema odluci Službeni list grada Beograda 77/16, 79/17, 56/18, faza izrade Nacrt plana, obrađivač Urbanistički zavod Beograda.
U prilogu dokumentacije Mišljenje Urbanističkog zavoda br. 350-1302/21 od 10.12.2021.-Izvod iz PDR-a je dat informativno



Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole

Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1) IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja) IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

Predmet izmene građ. dozvole:

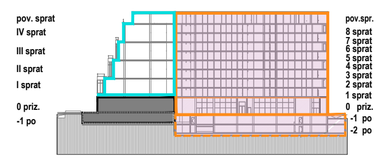
Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja), a menja se

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1 LAMELA 2

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - prizemlje, etaže 1-8, povučeni sprat LAMELA 2

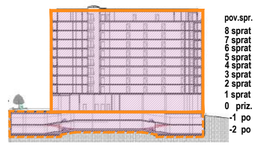
Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže I-IV, povučeni sprat LAMELA 1

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - nadstrešnica nad manipulativnom površinom salona i nadstrešnica nad ulazom u poslovni deo LAMELA 1



Presek 1

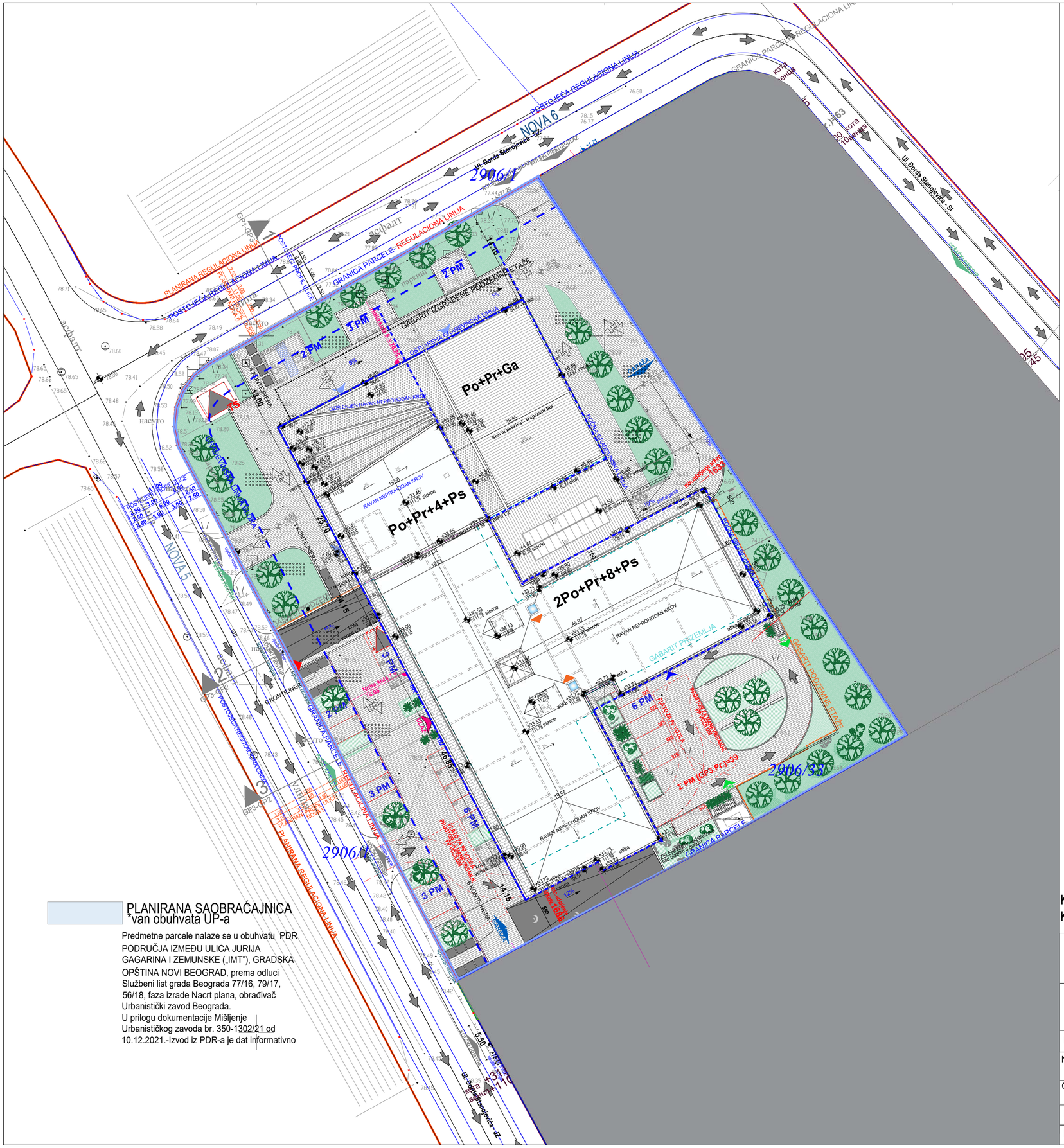
Presek 2

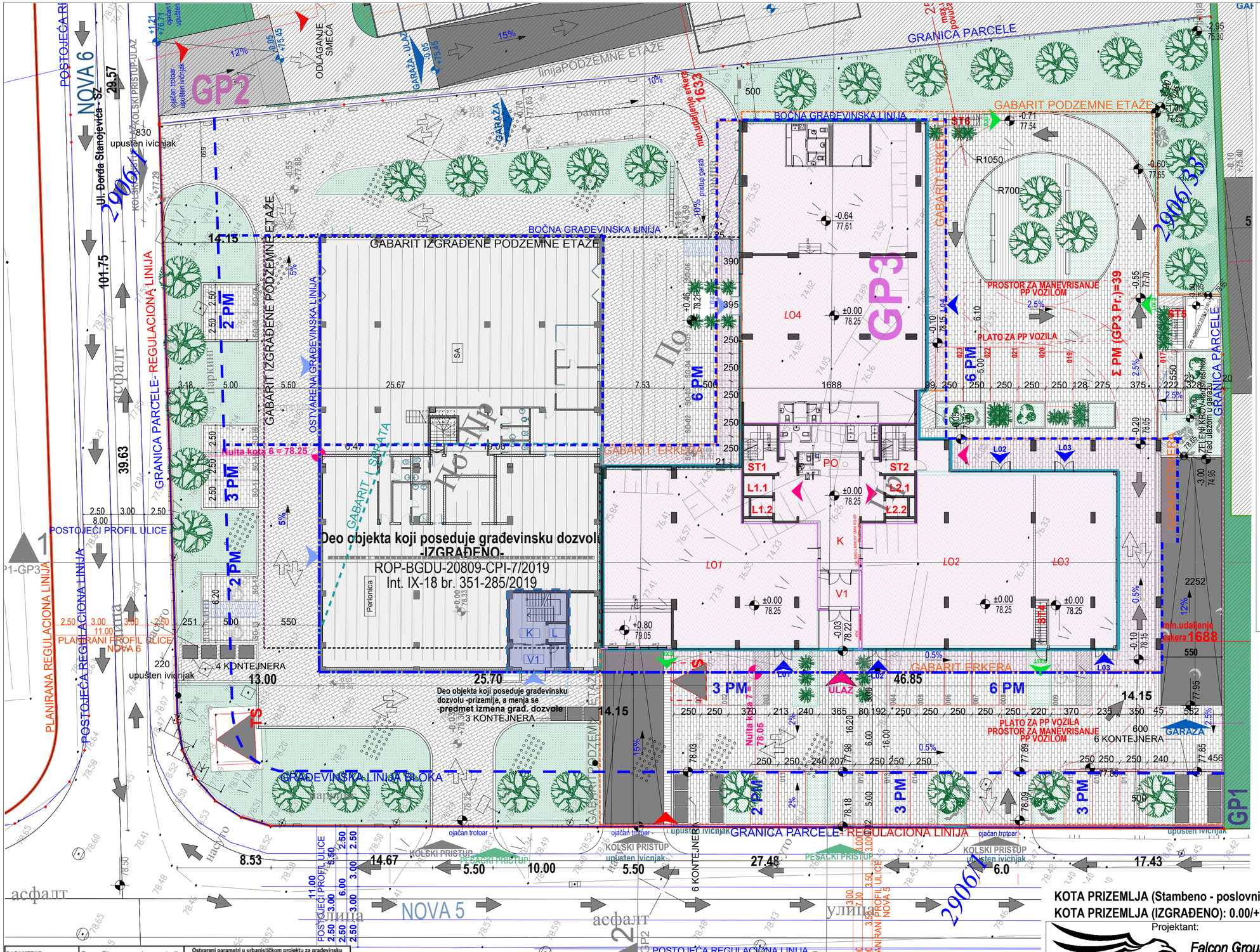


Presek 3

KOTA PRIZEMLJA (Stambeno - poslovni deo objekta):0.00/+78.25 mnv — **N.K. 6: +78.25 mnv**
KOTA PRIZEMLJA (IZGRAĐENO): 0.00/+78.33 mnv — **N.K. 7: +78.05 mnv**

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitor: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	**PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3** (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: Situacioni prikaz - Postojeće i planirano	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.**
Datum: 10/2021	Razmera : 1:500
Broj projekta : UP-08/2021	Broj lista : 2.


PLANIRANA REGULACIONA LINIJA
POSTOJEĆA REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE-REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE - HELIOLOKACIONA LINIJA
GABARIT IZGRAĐENE PODZEMNE ETAŽE
OSTVARENA GRAĐEVINSKA LINIJA
GABARIT PRIZEMLJA
GABARIT PODZEMNE ETAŽE
RAVAN NEPROHODAN KROV
Po+Pr+Ga
2Po+Pr+8+Ps
Po+Pr+4+Ps
2906/1
2906/33
2906/2
2906/3
2906/4
2906/5
2906/6
2906/7
2906/8
2906/9
2906/10
2906/11
2906/12
2906/13
2906/14
2906/15
2906/16
2906/17
2906/18
2906/19
2906/20
2906/21
2906/22
2906/23
2906/24
2906/25
2906/26
2906/27
2906/28
2906/29
2906/30
2906/31
2906/32
2906/34
2906/35
2906/36
2906/37
2906/38
2906/39
2906/40
2906/41
2906/42



Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole

- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja) IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

Predmet izmene građ. dozvole:

- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja), a menja se
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - prizemlje, etaže I-8, povučeni sprat LAMELA 2
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže I-IV, povučeni sprat LAMELA 1
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - nadstrešnica nad manipulativnom površinom salona i nadstrešnica nad ulazom u poslovni deo LAMELA 1

Grafički prikaz namene površina

- Podzemne garaže podrum -1,-2
- Sta novanje
- Poslovanje

- granica parcele
- regulaciona linija
- planirana regulaciona linija
- građevinska linija bloka
- ostvarena gradjevinska linija
- bočna gradjevinska linija
- gabarit podzemnih etaža - novo-Lamela 2
- gabarit podzemnih etaža - postojeće
- gabarit prizemlja - NOVO
- gabarit prizemlja - postojeće
- gabarit ERKERA - NOVO
- gabarit SPRATA -NOVO
- Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
- Ozelenjene površine
- Popločane površine
- Kolsko pešačke površine
- Rampa

KOTA PRIZEMLJA (Stambeno - poslovni deo objekta):0.00/+78.25 mnv N.K. 6: +78.25 mnv

KOTA PRIZEMLJA (IZGRAĐENO): 0.00/+78.33 mnv N.K. 7: +78.05 mnv

PARAMETAR	Prema Planu generalne regulacije	Ostvareni parametri u urbanističkom projektu za građevinsku parcelu GP3	
površina parcele)	6566 m²		6566 m²
kompatibilnost namene odnos stanovanje poslovanje (odnos neto korisnih površina)	Mešoviti gradski centar stanovanje : poslovanje 0 – 80% : 20% - 100%	stanovanje %	77.39 %
		poslovanje%	22.61 %
BROJ LOKALA U PRIZEMLJU	/		6
BROJ STAMBENIH JEDINICA	/		158
Maksimalna zauzetost podzemne garaže	85 %	4,557.87	69.42 %
stepen zauzetosti ²Z²	50 %	2988.55	45.52 m²
slobodne površine	min. procenat slobodnih površina je 40 %	2942.55	44.81 %
	min. procenat zelenih površina u direkt. kontaktu sa tlom 15%	987.73	15.04 %

PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
*van obuhvata UP-a

BRGP	/	nadzemno	19,417.87 m²
		podzemno	7,710.53 m²
		ukupno	27,128.40 m²
spratnost objekta	okvirno P+8+Ps		2Po+P+8+Ps
Povlačenje povučenog sprata	min 1.5 m u odnosu na fas.ravan poslednjeg sprata, prema javnoj površini		1.6m u odnosu na fas.ravan poslednjeg sprata, prema javnoj površini
maksimalna visina venca objekta/ maksimalna visina slemena	32 m/ 37 m		Lamela 1 : venac- 30.29m (+30.21/108.54m) sleme -33.53m (+33.45/111.78m) Lamela 2 : venac- 30.49m (+30.29/108.54m) sleme- 33.73m (+33.53/111.78m) lanterna- 35.17 (+34.97/112.22)

Ulazi u objekat
- Stambeni ulazi
- Ulazi u poslovanje
- Ulazi u lokale
- Ulaz/izlaz garaže
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja

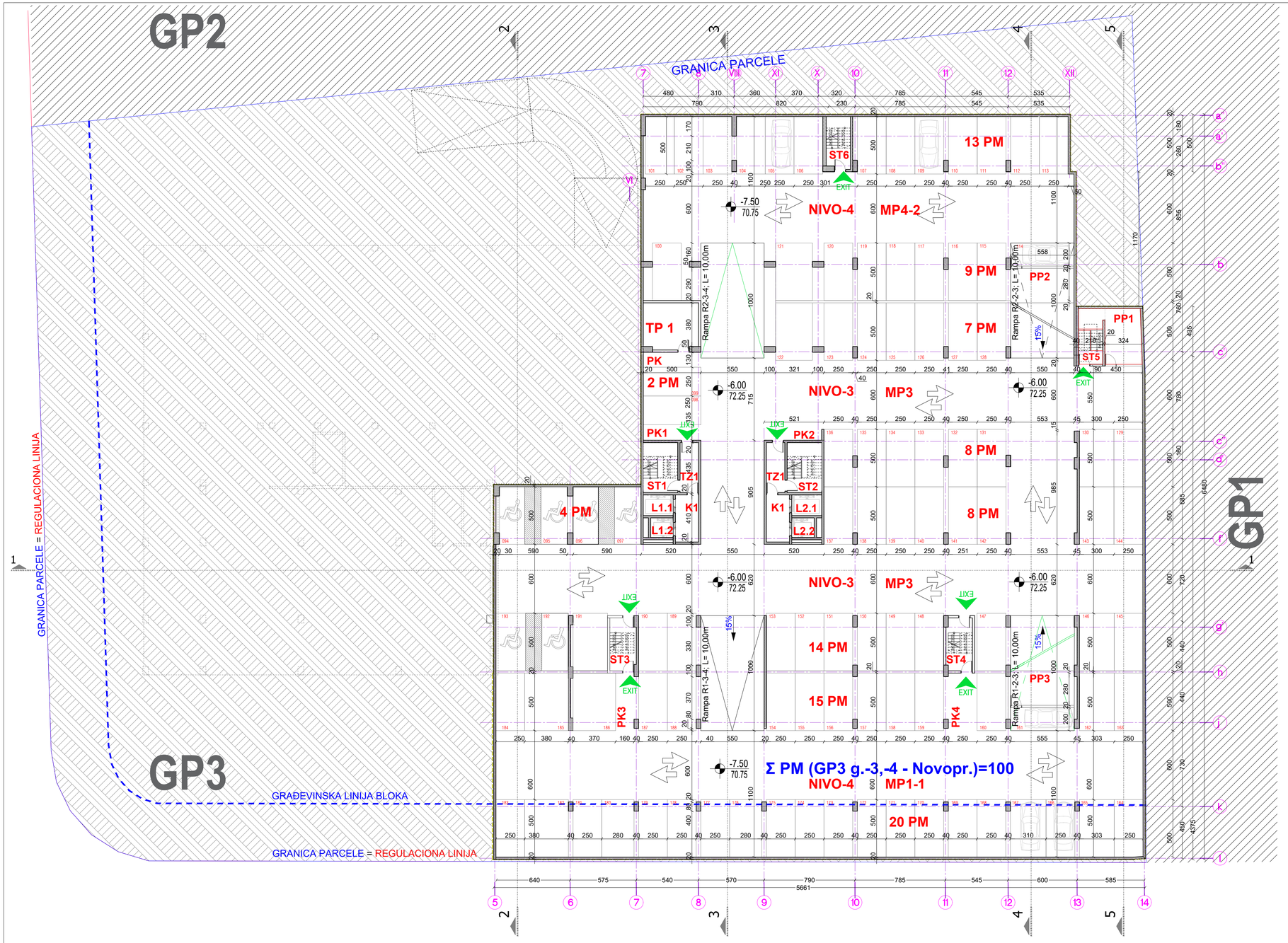
- Lokacija trafo stanice na nivou -1
- Postojeća trafo stanica

Pristupi parceli
- PEŠAČKI PRISTUP
- KOLSKI PRISTUP
- Trase kretanja vatrogasnih vozila
- Putanje i pristupi za hitne intervencije
- Protivpožarni plato

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

Investitor:
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	**PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3** (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža:	Situacioni prikaz prizemlja sa parternim uređenjem
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje
Odgovorni projektant:	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07
Saradnik:	**Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.**
Datum:	10/2021
Razmera :	1:250
Broj projekta :	UP-08/2021
Broj lista :	4.



TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUMSKA ETAŽA -2; POLUNIVO -3 I -4
novoprojektovani deo objekta – predmet izmena građ. dozvole
REKAPITULACIJA POVRŠINA

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	TP1	Tehnička prostorija	19.20	
	PP1	Pomoćna prostorija	19.22	
	PP2	Pomoćna prostorija	15.40	
	PP3	Pomoćna prostorija	15.54	
Σ	UKUPNA POVRŠINA		69.36	67.28
KOMUNIKACIJE				
	ST1	Stepenište	10.63	
	ST2	Stepenište	10.63	
	ST3	Stepenište	8.42	
	ST4	Stepenište	8.27	
	ST5	Stepenište	4.36	
	ST6	Stepenište	7.70	
	TZ1	Predprostor-tampon zona	6.97	
	TZ2	Predprostor-tampon zona	6.97	
	K1	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	K2	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	L1.1	Lift	4.68	
	L1.2	Lift	3.32	
	L2.1	Lift	4.68	
	L2.2	Lift	3.32	
	PK	Pešačka komunikacija	6.80	
	PK1	Pešačka komunikacija	6.65	
	PK2	Pešačka komunikacija	4.75	
	PK3	Pešačka komunikacija	8.08	
	PK4	Pešačka komunikacija	11.40	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		133.80	129.79
Σ	UKUPNA ZAJEDN. PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE		203.16	197.07

KORISNA POVRŠINA GARAŽE POLUNIVOI -3 I -4

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	MP3	Manipulativna površina-NIVO -3	676.02	
	MP4-1	Manipulativna površina-NIVO -4	337.42	
	MP4-2	Manipulativna površina-NIVO -4	224.55	
	PM	Pojedinačna parking mesta br 94-193	1344.57	
	R 1-2-3	Unut. rampa 1-između polunivoa -2 i -3(deo)	26.40	
	R 2-2-3	Unut. rampa 2-između polunivoa -2 i -3(deo)	26.40	
	R 1-3-4	Unut. rampa 1-između polunivoa -3 i -4	55.00	
	R 2-3-4	Unut. rampa 2-između polunivoa -3 i -4	55.00	
Σ	UKUPNA POVRŠINA GARAŽE POLUNIVOI -3 I -4		2715.56	2633.90

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA POLUNIVOI -3 I -4

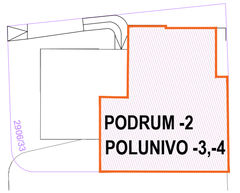
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	67.28
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	129.79
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	**2633.90**
Σ UKUPNA NETO POVRŠINA POLUNIVOI -3 I -4	**2830.96**
Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA POLUNIVOI -3 I -4 /SRPS/	**3152.66**
Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA POLUNIVOI -3 I -4 /BRGP/	**0.00**

broj parking mesta - polunivoi -3,-4.....100

Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija bloka
- Granica parcele
- Podzemna građevinska linija
- Armirani beton
- Armirani beton-postojeći
- Teren
- Susedna parcela
- Ulaz u garažu
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja

Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole

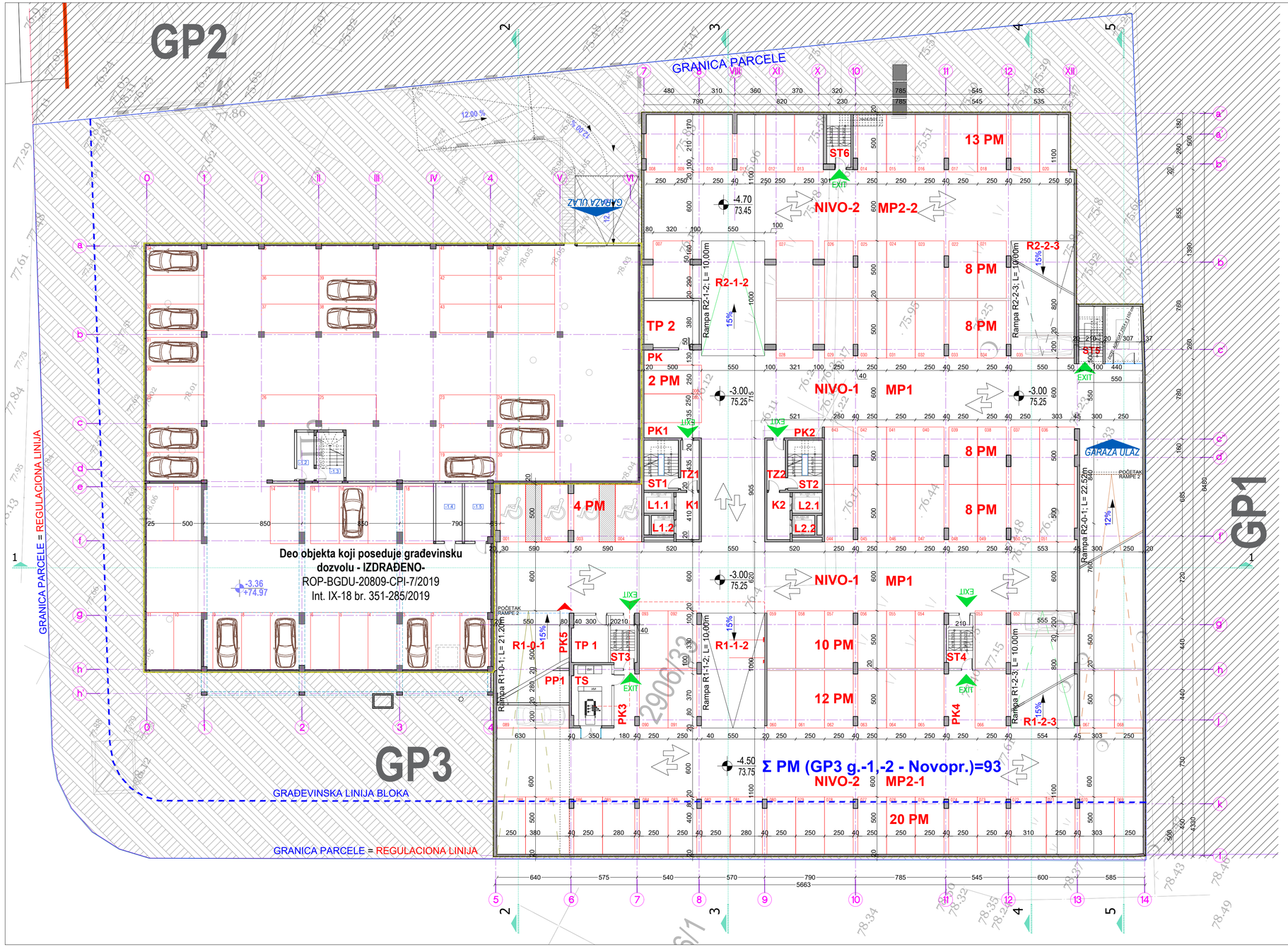


Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2
-predmet izmene građ. dozvole

*KOTA POLUNIVO-4, (**Novoprojektovani deo objekta**-GARAŽA): -7.50/+71.75 mnv*
*KOTA POLUNIVO-3, (**Novoprojektovani deo objekta**-GARAŽA): -6.00/+73.25 mnv*
*KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta**-LAMELA 2): 0.00/+78.25 mnv* **N.K. 6: +78.25 mnv**
*KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO**): 0.00/+78.33 mnv* **N.K. 7: +78.05 mnv**

Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)

Naziv crteža: OSNOVA PODRUMA -2 - GARAŽA POLUNIVOI -3,-4			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik : **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	7/2021	Razmera:	1:200
Broj projekta :	UP-08/2021	Broj lista :	5.



DEO OBJEKTA KOJI POSEDUJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU (NIVO -1) - IZGRAĐENO-STEČENA OBAVEZA - NE MENJA SE

srednja garaža

br.	prostorija	P(m²)
PODRUM- NIVO 1		
SREDNJA GARAŽA (spod "MAZDA" salona i servisa)		
-1.1	garaža	1309.18 m²
-1.2	predprostor	6.37 m²
-1.3	stepenište	10.20 m²
-1.4	prostorija za agregat	11.61 m²
-1.5	prostorija za šprinkler	11.33 m²
neto površina zatvorenog prostora		1348.69m²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)		1308.23m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA- nivo 1		1308.23m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA- nivo 1		1405.21 m²

broj parking mesta:- srednja garaža..... 46

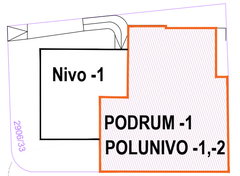
broj parking mesta - polunivoi -1,-2 93

UKUPNO NA ETAŽI..... 139

Legenda

- Regulaciona linija
- Građevinska linija bloka
- Granica parcele
- Podzemna građevinska linija
- Armirani beton
- Armirani beton-postojeći
- Teren
- Susedna parcela
- Putanje i pristupi za hitne intervencije
- Ulaz u garažu
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja

Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole



Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1) IZGRAĐENO -stečena obaveza - ne menja se

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -1, -predmet izmene građ. dozvole

*KOTA POLUNIVO-2, (GARAŽA - **Novoprojektovani deo objekta**): -4.50/+73.75 mnv*
*KOTA POLUNIVO-1, (GARAŽA - **Novoprojektovani deo objekta**): -3.00/+75.25 mnv*
*KOTA PODRUMA (GARAŽA - **IZGRAĐENO**): -3.36/+74.97 mnv*
*KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta**): 0.00/+78.25 mnv* N.K. 6: +78.25 mnv
*KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO**): 0.00/+78.33 mnv* N.K. 7: +78.05 mnv

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUMSKA ETAŽA -1: POLUNIVO -1 I -2

novoprojektovani deo objekta - predmet izmena građ. dozvole

REKAPITULACIJA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (3%) m2
	TS	Trafo stanica	18.18	
	TP1	Tehnička prostorija- Toplotna postanica 1	12.90	
	TP2	Tehnička prostorija- Toplotna postanica 2	19.20	
	PP1	Pomoćna prostorija	17.65	
Σ	UKUPNA POVRŠINA		49.75	48.26

KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (3%) m2
	ST1	Stepenište	12.94	
	ST2	Stepenište	12.94	
	ST3	Stepenište	10.17	
	ST4	Stepenište	10.32	
	ST5	Stepenište	10.50	
	ST6	Stepenište	9.45	
	TZ1	Predprostor-tampon zona	6.97	
	TZ2	Predprostor-tampon zona	6.97	
	K1	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	K2	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	L1.1	Lift	4.68	
	L1.2	Lift	3.32	
	L2.1	Lift	4.68	
	L2.2	Lift	3.32	
	PK	Pešačka komunikacija	5.60	
	PK1	Pešačka komunikacija	6.65	
	PK2	Pešačka komunikacija	4.75	
	PK3	Pešačka komunikacija	9.79	
	PK4	Pešačka komunikacija	11.40	
	PK5	Pešačka komunikacija	4.00	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		154.87	150.22
Σ	UKUPNA ZAJEDN. PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE		204.62	198.48

KORISNA POVRŠINA GARAŽA POLUNIVOI -1 I -2

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (3%) m2
	MP1	Manipulativna površina-NIVO -1	609.27	
	MP2-1	Manipulativna površina-NIVO -2	337.42	
	MP2-2	Manipulativna površina-NIVO -2	224.55	
	PM	Pojedinačna parking mesta br 1-93	1204.11	
	R 1-1-2	Unut. rampa 1-između polunivoa - 1 i - 2	55.00	
	R 2-1-2	Unut. rampa 2-između polunivoa - 1 i - 2	55.00	
	R 1-2-3	Unut. rampa 1-između polunivoa - 3 i -4(deo)	44.00	
	R 2-2-3	Unut. rampa 2-između polunivoa - 3 i -4(deo)	44.00	
Σ	UKUPNA POVRŠINA GARAŽE POLUNIVOI -1 i -2		2573.45	2496.25

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1

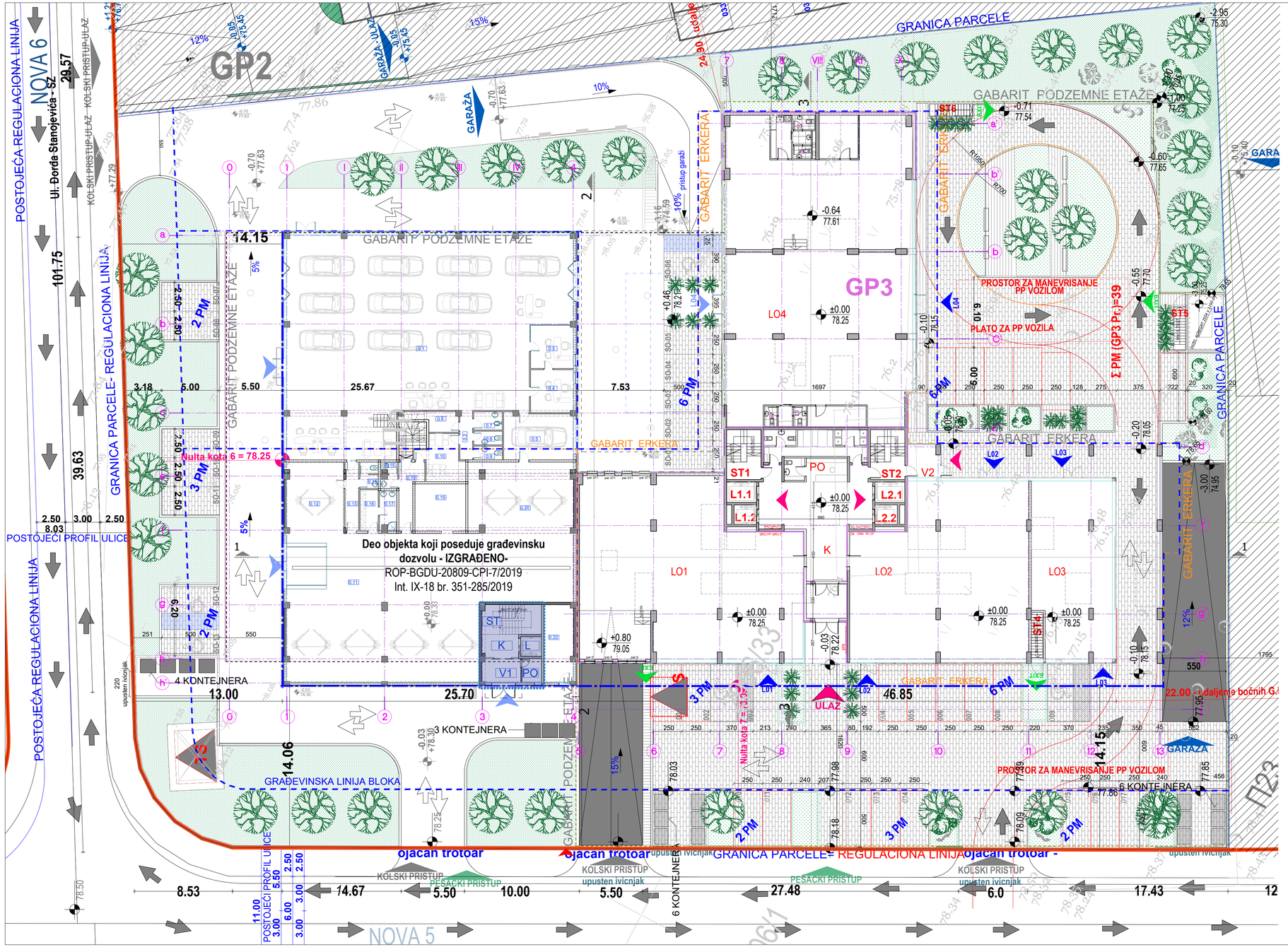
Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	48.26
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	150.22
Σ	**UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE**	**2496.25**
Σ	**UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1**	**2694.73**
Σ	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1 /SRPS/**	**3152.66**
Σ	**UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1 /BRGP/**	**0.00**

OTVORENA POVRŠINA PODRUMSKA ETAŽA -1

R2-0-1	Ulazna rampa (otvoreno) 12% nagiba	123.86
R1-0-1	Ulazna rampa sa pes. stazom (otvoreno) 15%n	102.84
	Prostor Dizel agregata	15.58

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - deo objekta koji poseduje grad.dozvolu-stečena obaveza	**1308.23**
Σ **UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1**	**4002.96**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA deo objekta koji poseduje grad.dozvolu-stečena obaveza	**1405.21**
Σ **UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1 /SRPS/**	**4557.87**

Projektant:	Investitori:
Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: OSNOVA PODRUMA -1 - GARAŽA POLUNIVOI -2,-1	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik : **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum: 7/2021	Razmera: 1:200
Broj projekta : UP-08/2021	Broj lista : 6.



DEO OBJEKTA KOJI POSEDUJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU (PRIZEMLJE) - IZGRAĐENO

br.	prostorija	P(m²)
	Salon i servis mazda automobila- PRIZEMLJE	
	prostorije SALONA	
	zatvoreni prostor	
0.1	prodajni prostor	398.55 m²
0.2	hodnik	4.66 m²
0.3	kancelarija	14.02 m²
0.4	kancelarija	14.01 m²
0.5	isporuka novih vozila	24.40 m²
0.6	ostava	6.07 m²
0.7	čišćenje	4.00 m²
0.8	toalet	3.00 m²
0.9	toalet	3.00 m²
0.10	čajna kuhinja	13.62 m²
	neto površina zatvorenog prostora	485.33m²
	neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)	470.77m²
	NETO POVRŠINA prostorija salona	470.77m²
	prostorije SERVISA	
0.11	servis	266.59 m²
0.12	aktivni prijem	30.59 m²
0.13	hodnik	7.08 m²
0.14	toalet	3.52 m²
0.15	toalet	2.85 m²
0.16	garderoba	5.76 m²
0.17	tuš	4.97 m²
0.18	hodnik	8.98 m²
0.19	motorno odeljenje	18.04 m²
0.20	odeljenje za gume	55.63 m²
0.22	podstanica	17.41 m²
	neto površina zatvorenog prostora	421.42m²
	neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)	408.78m²
	NETO POVRŠINA prostorija servisa	408.78m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - deo objekta koji se ne menja	879.55m²
	POSLOVNI PROSTOR-ulazna partija	
V	vetrobran	6.98 m²
K	komunikacija i liftovski predpostor	6.09 m²
ST	stepenište	13.09 m²
PO	portir	3.36 m²
	neto površina zatvorenog prostora	29.52m²
	neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)	28.63m²
	NETO POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR-deo objekta koji se menja	28.63m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	908.18m²
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -ne menja se	1015.53

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJE - novoprojektovani deo objekta -LAMELA 2 - predmet izmena građ. dozvole

REKAPITULACIJA POVRŠINA

POSLOVNI PROSTOR

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	LO1	LOKAL 1	273.78	265.57
	LO2	LOKAL 1	218.89	212.32
	LO3	LOKAL 1	103.40	100.30
	LO4	LOKAL 1	427.41	414.59
	PO	LOKAL 1	35.68	34.61
∑	UKUPNA POVRŠINA		1059.16	1027.39

KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	ST1	Stepenište	12.94	
	ST2	Stepenište	12.94	
	V1	Vetrobran	10.56	
	V2	Vetrobran	7.96	
	K	Komunikacija + liftovski predpostor	56.39	
∑	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		100.79	97.77
∑	UKUPNA POSLOVNI PROSTOR I KOMUNIKACIJE		1159.95	1125.15
∑	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE LAMELA 2/SRPS/			1307.41
∑	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE LAMELA 2/BRGP/			1307.41

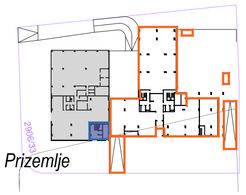
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE LAMELA 1 deo objekta koji poseduje građ.dozvolu sa izmenama	908.18
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE PRIZEMLJE LAMELA 1 deo objekta koji poseduje građ.dozvolu sa izmenama	216.56
∑ UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PRIZEMLJA	2033.33

Legenda

- granica parcele
- regulaciona linija
- planirana regulaciona linija
- građevinska linija bloka
- ostvarena gradjevinska linija
- bočna gradjevinska linija
- građevinska linija podzemnih etaža - novo
- grad. linija podzemnih etaža - postojeće
- gabarit erkera - novo

- Armirani beton
- Armirani beton-postojeći
- Termoizolacija
- Susedna parcela

- Putanje i pristupi za hitne intervencije
- Ulaz u garažu
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja
- Pozicija KPK
- Pozicija MRO



Prizemlje

Grafički prikaz intervencija na izmeni grad.dozvole

Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja) IZGRAĐENO-ne menja se

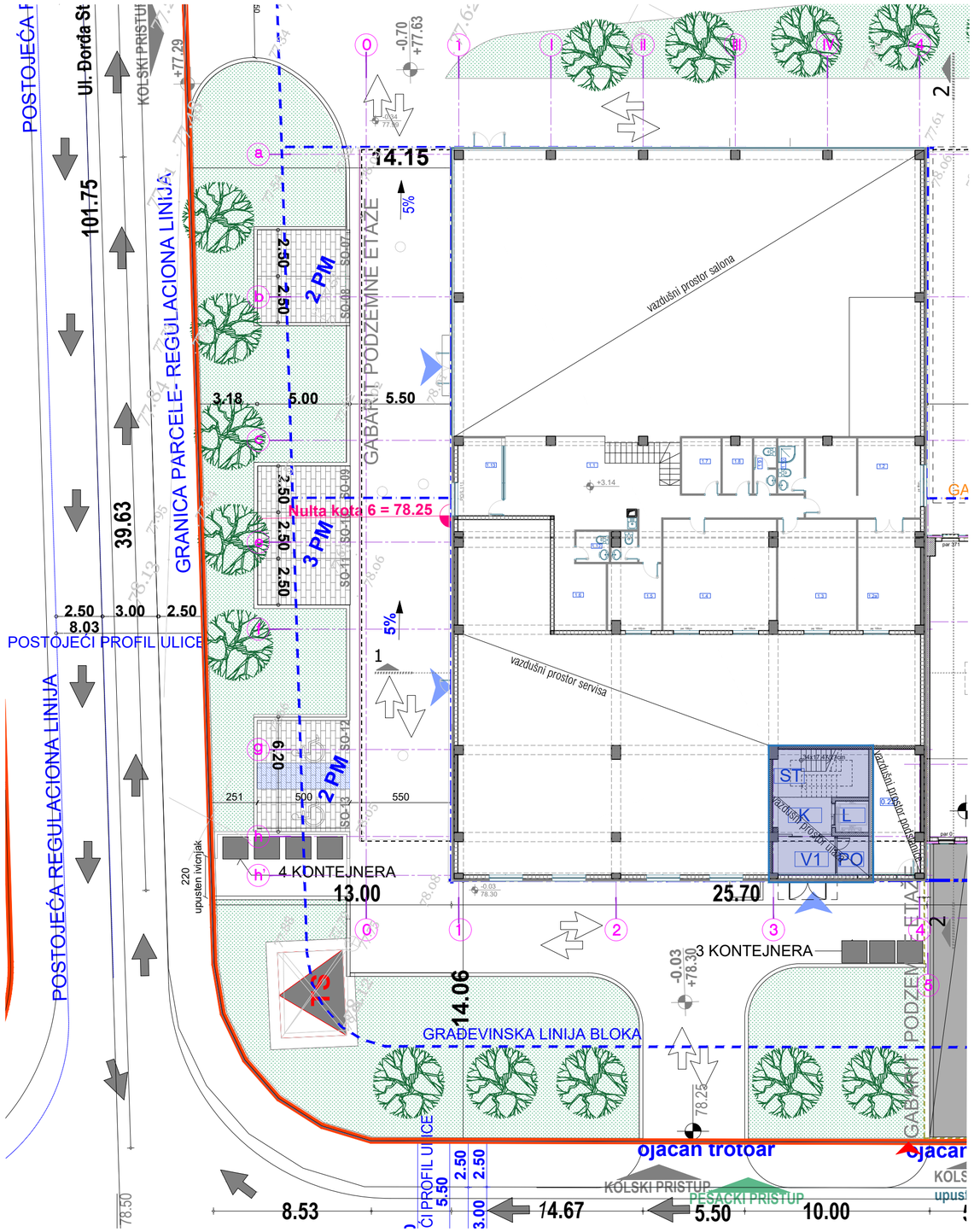
Predmet izmene grad. dozvole

Novoprojektovani deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja), a menja se LAMELA 2 - Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, povučeni sprat

LAMELA 2 *KOTA PRIZEMLJA (***Novoprojektovani deo objekta***): 0.00/+78.25 mnv* N.K. 6: +78.25 mnv

LAMELA 1 *KOTA PRIZEMLJA (***IZGRAĐENO***): 0.00/+78.33 mnv* N.K. 7: +78.05 mnv

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik : **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	7/2021	Razmera:	1:100
Broj projekta :	UP-08/2021	Broj lista :	7.



DEO OBJEKTA KOJI POSEDUJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU (GALERIJA PRIZEMLJA) - IZGRAĐENO-ne menja se

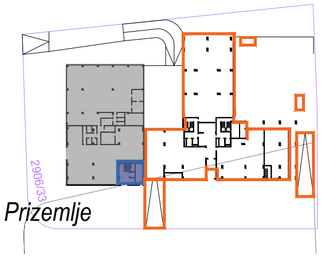
br.	prostorija	P(m²)	
Salon i servis mazda automobila- GALERIJA			
prostorije salona			
zatvoreni prostor			
1.1	hodnik	49.41 m²	
1.2 1.2a	kancelarija	45.91 m²	
1.3	kancelarija	25.36 m²	
1.4	kancelarija	36.04 m²	
1.5	kancelarija	10.16 m²	
1.6	kancelarija	10.08 m²	
1.7	kancelarija	6.28 m²	
1.8	REK	4.60 m²	
1.9	toalet	3.48 m²	
1.10	kupatilo	4.20 m²	
1.11	toalet	2.92 m²	
1.12	toalet	1.91 m²	
1.13	prostorija za pušače	9.81 m²	
neto površina zatvorenog prostora			210.16m²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)			203.86m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE			203.86m²
BRUTO POVRŠINA GALERIJE prema PGD-u-menja se			319.89 m²

DEO OBJEKTA KOJI POSEDUJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU (GALERIJA PRIZEMLJA) - IZGRAĐENO-menja se

br.	prostorija	P(m²)
POSLOVNI PROSTOR-ulazna partija		
V	vetrobran	0.00 m²
K	komunikacija i liftovski predpostor	0.00 m²
ST	stepenište	13.09 m²
PO	portir	0.00 m²
neto površina zatvorenog prostora		13.09m²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)		12.70m²
NETO POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR-deo objekta koji se menja		12.70m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE		216.56m²
BRUTO POVRŠINA GALERIJE -menja se		0.00 m²

Legenda

- granica parcele
- regulaciona linija
- planirana regulaciona linija
- građevinska linija bloka
- ostvarena gradjevinska linija
- bočna gradjevinska linija
- građevinska linija podzemnih etaža - novo
- građ. linija podzemnih etaža - postojeće
- gabarit erkera - novo
- Armirani beton
- Armirani beton-postojeći
- Termoizolacija
- Susedna parcela
- Putanje i pristupi za hitne intervencije
- Ulaz u garažu
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja
- Pozicija KPK
- Pozicija MRO



Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole

Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja) IZGRAĐENO-ne menja se

Predmet izmene građ. dozvole

Novoprojektovani deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja), a menja se

LAMELA 2 - Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, povučeni sprat

LAMELA 2 *KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta**): 0.00/+78.25 mnv* N.K. 6: +78.25 mnv

LAMELA 1 *KOTA GALERIJE PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO**): +3.14/+81.47 mnv* N.K. 7: +78.05 mnv

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

Investitori:
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)

Naziv crteža: OSNOVA GALERIJE PRIZEMLJA			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik : **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	7/2021	Razmera:	1:100
Broj projekta :	UP-08/2021	Broj lista :	7a.

Legenda

- Armirani beton
- Termoizolacija
- Zajedničke komunikacije-ker.pločice
- Kuhinja-kupatilo-ker.pločice
- Čelični poc.plastif.raster
- Terasa- Keramičke pločice
- Neprohodan krov - Trapezasti lim
- Prohodan krov - Keramičke pločice
- Ozelenjen neprohodan krov

Legenda

- gradevinska linija bloka
- ostvarena gradjevinska linija
- bočna gradjevinska linija

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole-
LAMELA 2

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole-
LAMELA 1

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - nadstrešnica nad manipulativnom površinom salona i nadstrešnica nad ulazom u poslovni deo
LAMELA 1

Lamela 1
Lamela 2
2906/33

Tipski sprat

pov. sprat
IV sprat
III sprat
II sprat
I sprat
0 priz.
-1 po

pov. sprat
8. sprat
7. sprat
6. sprat
5. sprat
4. sprat
3. sprat
2. sprat
1. sprat
0 priz.
-1 po
-2 po

Presek

Po+Pr+Ga

krovni pokrivač- trapezasti lim

staklena lanterna

neprohodan krov

OZELENJEN RAVAN NEPROHODAN KROV

GALERIJA

PP

ST

TO

K

L

ST1

ST2

K-1

K-2

BI

TP

1.sprat

2.sprat

34x17 / 17,77cm

34x17 /45,27cm

LAMELA 1
OSNOVA I SPRATA

LAMELA 2
OSNOVA TIPSKOG SPRATA 1-8

TABELARNI PREGLED POVRŠINA 1-8. SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 2- predmet izmene građ. dozvole

KOMUNIKACIJE

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K		Hodnik + liftovski predprostor	52.84	
K-1		Hodnik	66.85	
K-2		Hodnik	37.48	
ST1		Stepenište ST1	11.02	
ST2		Stepenište ST2	11.02	
TP		Tehnička prostorija	4.12	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	187.31	
3B		Ski-ducanik	8.49	
3		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	8.49	
2		UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	**195.81**	**189.97**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 001, 019, 037, 055, 073, 091, 105, 127

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Prevođen	01	Ulazna partija	3.39	
	02	Kuhinja	6.54	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.56	
	04	Toalet	1.84	
	05	Hodnik	3.93	
	06	Spavaća soba	15.16	
	07	Spavaća soba	12.94	
	08	Kupatilo	6.39	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**82.84**	
	09	Loža	1.91	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**1.91**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**84.84**	**84.34**

JEDNOSPOSOBAN STAN 1.5 broj 002, 020, 038, 056, 074, 092, 110, 128

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednosobanstan	01	Ulazna partija	2.55	
	02	Kuhinja	5.17	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.94	
	04	Kupatilo	5.79	
	05	Spavaća soba	9.81	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**43.26**	
	06	Loža	2.64	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**2.64**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**45.90**	**44.52**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 003, 021, 039, 057, 075, 093, 111, 129

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	2.80	
	02	Kuhinja	5.81	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05	
	04	Hodnik sa garderobom	5.93	
	05	Spavaća soba	18.23	
	06	Kupatilo	9.11	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**59.28**	
	07	Terasa	3.74	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.74**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**63.66**	**63.09**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 004, 022, 040, 058, 076, 094, 112, 130

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.82	
	02	Kuhinja	5.86	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.18	
	04	Kupatilo	6.25	
	05	Spavaća soba	12.69	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**49.81**	
	06	Terasa	3.74	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.91**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**53.72**	**51.72**

JEDNOSPOSOBAN STAN 1.5 broj 005, 023, 041, 059, 077, 095, 113, 131

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednosobanstan	01	Ulazna partija	2.37	
	02	Kuhinja	5.30	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.70	
	04	Kupatilo	5.54	
	05	Spavaća soba	11.73	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**44.75**	
	06	Loža	4.78	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**4.78**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**49.53**	**48.04**

DVOSOBAN STAN 2.5 broj 006, 024, 042, 060, 078, 095, 114, 132

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	2.59	
	02	Kuhinja	6.07	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.78	
	04	Kupatilo	4.44	
	05	Spavaća soba	9.72	
	06	Spavaća soba	14.25	
	07	Hodnik	2.21	
	08	Toalet	1.76	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**65.01**	
	09	Loža	3.80	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.80**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**68.81**	**66.27**

DVOSOBAN STAN 2.5 broj 007, 025, 043, 061, 079, 097, 115, 133

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	2.78	
	02	Kuhinja	5.92	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.93	
	04	Kupatilo	4.74	
	05	Spavaća soba	9.72	
	06	Spavaća soba	14.25	
	07	Hodnik	2.21	
	08	Toalet	1.76	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**65.31**	
	09	Loža	3.15	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.15**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**68.46**	**66.31**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 008, 026, 044, 062, 080, 098, 116, 134

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.75	
	02	Kuhinja	5.89	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.03	
	04	Toalet	2.73	
	05	Hodnik	2.93	
	06	Spavaća soba	11.22	
	07	Spavaća soba	16.29	
	08	Kupatilo	6.11	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**76.93**	
	09	Loža	2.98	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**2.98**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**79.91**	**71.69**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 009, 027, 045, 063, 081, 099, 117, 135

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.33	
	02	Kuhinja	5.94	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.69	
	04	Toalet	2.95	
	05	Hodnik	2.93	
	06	Spavaća soba	11.22	
	07	Spavaća soba	16.32	
	08	Kupatilo	6.11	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**75.49**	
	09	Loža	3.21	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.21**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**74.70**	**72.46**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 010, 028, 046, 064, 082, 100, 118, 136

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.92	
	02	Kuhinja	6.05	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	21.11	
	04	Kupatilo	4.72	
	05	Spavaća soba	13.56	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**54.36**	
	06	Terasa	3.91	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.91**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**56.27**	**54.52**

ČETVOROSOBAN STAN -4.0 broj 011, 029, 047, 065, 083, 101, 119, 137

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Četvorosoban	01	Ulazna partija	6.76	
	02	Kuhinja	7.10	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.36	
	04	Toalet	2.44	
	05	Spavaća soba	12.72	
	06	Spavaća soba	12.47	
	07	Spavaća soba	16.97	
	08	Kupatilo	4.00	
	09	Kupatilo	6.29	
	10	Hodnik sa garderobom	7.51	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**103.61**	
	11	Loža	8.43	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**8.51**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**112.12**	**108.78**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 012, 030, 048, 066, 084, 102, 120, 138

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.94	
	02	Kuhinja	6.84	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.88	
	04	Toalet	1.82	
	05	Spavaća soba	17.35	
	06	Kupatilo	12.94	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**53.76**	
	07	Loža	6.41	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**6.41**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**60.17**	**58.36**

JEDNOSOBAN STAN 1.5 broj 013, 031, 049, 067, 085, 103, 121, 139

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednosobanstan	01	Ulazna partija	4.13	
	02	Kuhinja	4.87	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	21.76	
	04	Kupatilo	3.53	
	05	Spavaća soba	9.66	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**43.92**	
	06	Loža	3.11	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.11**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**48.03**	**47.56**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 014, 032, 050, 068, 086, 104, 122, 140

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.96	
	02	Kuhinja	6.80	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.45	
	04	Kupatilo	4.67	
	05	Spavaća soba	11.82	
	06	Hodnik sa garderobom	2.55	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**50.80**	
	07	Terasa	4.12	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**4.12**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**54.72**	**53.08**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 015, 033, 051, 069, 087, 105, 123, 141

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban	01	Ulazna partija	5.00	
	02	Kuhinja	5.16	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.76	
	04	Toalet	2.22	
	05	Hodnik	17.99	
	06	Spavaća soba	11.35	
	07	Kupatilo	3.83	
	08	Garderoba	2.65	
	09	Hodnik	4.02	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**74.98**	
	10	Loža	4.47	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**4.47**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**79.45**	**77.26**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 016, 034, 052, 070, 088, 106, 124, 142

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban	01	Ulazna partija	5.00	
	02	Kuhinja	5.33	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.62	
	04	Toalet	2.09	
	05	Spavaća soba	18.55	
	06	Spavaća soba	11.68	
	07	Kupatilo	5.25	
	08	Garderoba	2.47	
	09	Hodnik	3.93	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**75.11**	
	10	Loža	4.90	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**4.90**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**80.01**	**77.61**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 017, 035, 053, 071, 089, 107, 125, 143

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.02	
	02	Kuhinja	4.97	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.76	
	04	Kupatilo	5.51	
	05	Spavaća soba	11.38	
	06	Hodnik	2.89	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**51.54**	
	07	Loža	3.09	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.09**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**54.65**	**53.01**

TROIPOSOBAN STAN 3.5 broj 018, 036, 054, 072, 090, 108, 126, 144

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Troiposoban	01	Ulazna partija sa garderobom	4.65	
	02	Kuhinja	6.70	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.81	
	04	Toalet	2.71	
	05	Spavaća soba	13.08	
	06	Spavaća soba	9.84	
	07	Spavaća soba	18.18	
	08	Kupatilo	5.22	
	09	Hodnik	6.89	
	10	Kupatilo	5.22	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**91.94**	
	09	Terasa	6.27	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**6.27**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**97.92**	**94.68**
2		UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKE ETAŽE		**1195.80**
2		UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE		**1380.77**
2		UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKI SPRAT LZ(SRPC)		**1685.56**
2		UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKI SPRAT LZ(BRGP)		**1685.56**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA 1 SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 1- predmet izmene građ. dozvole

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJED. PROSTORIJAMA I sprat

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K		Hodnik + liftovski predprostor	5.85	
ST		Stepenište	13.77	
PP		Pešderi prostor	406.69	**394.49**
TO		Toaleti	13.57	
1		UKUPNO	**437.40**	**424.31**

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJED. PROSTORIJAMA- GALERIJA

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K		Hodnik + liftovski predprostor	5.85	
ST		Stepenište	13.77	
GA		Pešderi prostor	15.64	**15.95**
TO		Toaleti	13.57	
1		UKUPNO	**48.83**	**83.25**
1		UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA LZ SA GALERIJOM		**507.41**
1		UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA LZ		**[illegible]**

LAMELA 2 *KOTA PRIZEMLJA : 0.00/+78.25 mnv*
LAMELA 1 *KOTA PRIZEMLJA : 0.00/+78.33 mnv*

LAMELA 2 *KOTA 1. SPRATA:* **+5.90/+84.15mnv**
LAMELA 2 *KOTA 2. SPRATA:* **+8.88/+87.13mnv**
LAMELA 1 *KOTA I SPRATA:* **+5.94/+84.27 mnv**
N.K. 6: +78.25 mnv
N.K. 7: +78.05 mnv

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

Investitori:
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža:	OSNOVA I sprata /1.2. SPRATA
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje
Odgovorni projektant:	**Milan Radošić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07
Saradnik :	**Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	7/2021
Razmera:	1:100
Broj projekta :	UP-08/2021
Broj lista :	8.

Legenda

- Armirani beton
- Termoizolacija
- Zajedničke komunikacije-ker.pločice
- Kuhinja-kupatilo-ker.pločice
- Čelični poc.plastif.raster
- Terasa- Keramičke pločice
- Neprohodan krov - Trapezasti lim
- Prohodan krov - Keramičke pločice
- Ozelenjen neprohodan krov

Legenda

- gradevinska linija bloka
- ostvarena gradjevinska linija
- bočna gradjevinska linija

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 2

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 1

OSNOVA GALERIJE II sprata

Lamela 1 | Lamela 2

2906/33

Tipski sprat

pov. sprat
IV sprat
III sprat
II sprat
I sprat
0 priz.
-1 po

pov. sprat
7. sprat
6. sprat
5. sprat
4. sprat
3. sprat
2. sprat
1. sprat
0 priz.
-1 po
-2 po

Presek

GP1

TABELARNI PREGLED POVRŠINA 1.-8. SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 2- predmet izmene građ. dozvole

KOMUNIKACIJE

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K		Hodnik + liftovski predprostor	52.84	
K-1		Hodnik	66.85	
K-2		Hodnik	37.48	
ST1		Stepenište ST1	11.02	
ST2		Stepenište ST2	11.02	
TP		Tehnička prostorija	4.12	
2		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	187.31	
BI		Bicikloteka	8.49	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	8.49	
2		UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	**195.81**	**189.97**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 001, 019, 037, 055, 073, 091, 105, 127

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Prizemlje	01	Ulazna partija	3.39	
	02	Kuhinja	6.54	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.56	
	04	Toalet	3.84	
	05	Hodnik	3.93	
	06	Spavaća soba	15.16	
	07	Spavaća soba	12.94	
	08	Kupatilo	6.39	
8		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**82.04**	
	09	Loža	1.91	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	1.91	
9		UKUPNA POVRŠINA STANA	**83.95**	**84.34**

JEDNOIPOSOBAN STAN 1.5 broj 002, 020, 038, 056, 074, 092, 110, 128

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednoiposoban	01	Ulazna partija	2.55	
	02	Kuhinja	5.17	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.94	
	04	Kupatilo	5.70	
	05	Spavaća soba	9.01	
5		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**41.35**	
	06	Lođa	2.64	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**2.64**	
6		UKUPNA POVRŠINA STANA	**43.99**	**44.52**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 003, 021, 039, 057, 075, 093, 111, 129

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	2.80	
	02	Kuhinja	5.81	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05	
	04	Hodnik sa garderobom	5.93	
	05	Spavaća soba	18.23	
	06	Kupatilo	5.11	
6		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**59.92**	
	07	Terasa	3.74	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.74**	
7		UKUPNA POVRŠINA STANA	**63.66**	**63.69**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 004, 022, 040, 058, 076, 094, 112, 130

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.82	
	02	Kuhinja	5.90	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.18	
	04	Kupatilo	6.25	
	05	Spavaća soba	12.69	
5		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**49.43**	
	06	Terasa	3.91	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.91**	
6		UKUPNA POVRŠINA STANA	**53.33**	**51.72**

JEDNOIPOSOBAN STAN 1.5 broj 005, 023, 041, 059, 077, 095, 113, 131

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednoiposoban	01	Ulazna partija	2.97	
	02	Kuhinja	5.30	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.70	
	04	Kupatilo	5.54	
	05	Spavaća soba	11.75	
5		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**44.75**	
	06	Lođa	4.78	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**4.78**	
6		UKUPNA POVRŠINA STANA	**49.53**	**48.04**

DVOIPOSOBAN STAN 2.5 broj 006, 024, 042, 060, 078, 095, 114, 132

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvoiposoban stan	01	Ulazna partija	2.59	
	02	Kuhinja	6.07	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.78	
	04	Kupatilo	4.64	
	05	Spavaća soba	9.72	
	06	Spavaća soba	14.25	
	07	Hodnik	2.21	
	08	Toalet	1.76	
8		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**65.02**	
	09	Lođa	1.80	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**1.80**	
9		UKUPNA POVRŠINA STANA	**68.32**	**66.27**

DVOIPOSOBAN STAN 2.5 broj 007, 025, 043, 061, 079, 097, 115, 133

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvoiposoban stan	01	Ulazna partija	2.78	
	02	Kuhinja	5.82	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.93	
	04	Kupatilo	4.74	
	05	Spavaća soba	9.72	
	06	Spavaća soba	14.25	
	07	Hodnik	2.21	
	08	Toalet	1.76	
8		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**65.21**	
	09	Lođa	3.15	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.15**	
9		UKUPNA POVRŠINA STANA	**68.36**	**66.31**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 008, 026, 044, 062, 080, 098, 116, 134

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.75	
	02	Kuhinja	5.89	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.03	
	04	Toalet	2.73	
	05	Hodnik	2.93	
	06	Spavaća soba	11.22	
	07	Spavaća soba	16.29	
	08	Kupatilo	6.11	
8		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**76.15**	
	09	Lođa	2.98	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**2.98**	
9		UKUPNA POVRŠINA STANA	**73.91**	**71.69**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 009, 027, 045, 063, 081, 099, 117, 135

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.33	
	02	Kuhinja	5.94	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.69	
	04	Toalet	2.95	
	05	Hodnik	2.93	
	06	Spavaća soba	11.22	
	07	Spavaća soba	16.32	
	08	Kupatilo	6.11	
8		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**71.49**	
	09	Lođa	3.21	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.21**	
9		UKUPNA POVRŠINA STANA	**74.70**	**72.46**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 010, 028, 046, 064, 082, 100, 118, 136

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.92	
	02	Kuhinja	6.05	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	
	04	Kupatilo	4.72	
	05	Spavaća soba	13.54	
5		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**54.36**	
	06	Terasa	3.91	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.91**	
6		UKUPNA POVRŠINA STANA	**58.27**	**56.52**

ČETVOROSOBAN STAN -4.0 broj 011, 029, 047, 065, 083, 101, 119, 137

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Četvorosoban	01	Ulazna partija	6.75	
	02	Kuhinja	7.10	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.56	
	04	Toalet	2.84	
	05	Spavaća soba	12.72	
	06	Spavaća soba	12.47	
	07	Spavaća soba	16.97	
	08	Kupatilo	4.00	
	09	Kupatilo	8.29	
	10	Hodnik sa garderobom	7.51	
9		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**103.41**	
	11	Lođa	8.45	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**8.45**	
10		UKUPNA POVRŠINA STANA	**111.86**	**108.78**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 012, 030, 048, 066, 084, 102, 120, 138

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.98	
	02	Kuhinja	6.84	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.88	
	04	Kupatilo	5.51	
	05	Spavaća soba	9.66	
	06	Spavaća soba	10.82	
6		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**45.92**	
	08	Lođa	3.11	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.11**	
7		UKUPNA POVRŠINA STANA	**49.03**	**47.56**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 014, 032, 050, 068, 086, 104, 122, 140

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.96	
	02	Kuhinja	6.00	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.45	
	04	Kupatilo	4.67	
	05	Spavaća soba	11.62	
	06	Hodnik sa garderobom	2.55	
6		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**53.40**	
	07	Terasa	4.12	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**4.12**	
7		UKUPNA POVRŠINA STANA	**54.72**	**53.08**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 015, 033, 051, 069, 087, 105, 123, 141

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban	01	Ulazna partija	5.00	
	02	Kuhinja	5.16	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.76	
	04	Toalet	2.22	
	05	Spavaća soba	17.99	
	06	Spavaća soba	11.35	
	07	Kupatilo	5.83	
	08	Garderoba	2.65	
	09	Hodnik	4.02	
9		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**74.98**	
	10	Lođa	4.47	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**4.47**	
10		UKUPNA POVRŠINA STANA	**79.65**	**77.26**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 016, 034, 052, 070, 088, 106, 124, 142

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban	01	Ulazna partija	5.00	
	02	Kuhinja	5.33	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.62	
	04	Toalet	2.09	
	05	Spavaća soba	18.55	
	06	Spavaća soba	11.68	
	07	Kupatilo	5.25	
	08	Garderoba	2.47	
	09	Hodnik	3.93	
9		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**75.11**	
	10	Lođa	4.90	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**4.90**	
10		UKUPNA POVRŠINA STANA	**80.01**	**77.61**

DVOSOBAN STAN 2.0 broj 017, 035, 053, 071, 089, 107, 125, 143

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.00	
	02	Kuhinja	4.97	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.76	
	04	Kupatilo	5.51	
	05	Spavaća soba	11.38	
	06	Hodnik	2.89	
6		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**51.50**	
	07	Lođa	3.09	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.09**	
7		UKUPNA POVRŠINA STANA	**54.65**	**53.01**

TROIPOSOBAN STAN 3.5 broj 018, 036, 054, 072, 090, 108, 126, 144

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Troiposoban	01	Ulazna partija sa garderobom	4.65	
	02	Kuhinja	6.70	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.81	
	04	Toalet	2.71	
	05	Spavaća soba	13.08	
	06	Spavaća soba	9.84	
	07	Spavaća soba	18.16	
	08	Kupatilo	5.72	
	09	Hodnik	6.99	
	10	Kupatilo	5.22	
9		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**91.54**	
	09	Terasa	6.27	
1		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**6.27**	
10		UKUPNA POVRŠINA STANA	**97.81**	**94.68**
2		UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKE ETAŽE		**1195.80**
2		UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE		**1285.77**
2		UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKI SPRAT (2/BRJ)		**1675.78**
2		UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKI SPRAT (2/BRGP)		**1675.78**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA II SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 1- predmet izmene građ. dozvole

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJEDNIČKIM PROSTORIJAMA

OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K	Hodnik + liftovski predprostor	5.49	
ST	Stepenište	13.37	
GP	Poslovni prostor	328.15	**347.41**
TO	Toalet	11.37	
4	UKUPNO	**358.36**	**377.27**

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJED. PROSTORIJAMA-GALERIJA

OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K	Hodnik + liftovski predprostor	5.85	
ST	Stepenište	13.37	
GA	Poslovni prostor	55.04	
TO	Toalet	11.13	
4	UKUPNO	**85.85**	**83.26**
2	UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA LL SA GALERIJOM		**430.59**
2	UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA LL		**437.97**

LAMELA 2 *KOTA PRIZEMLJA: 0.00/+78.25 mnv* — **N.K. 6: +78.25 mnv**
LAMELA 1 *KOTA PRIZEMLJA: 0.00/+78.33 mnv* — **N.K. 7: +78.05 mnv**

LAMELA 2 *KOTA 3. SPRATA: +11.86/+90.11mnv*
LAMELA 2 *KOTA 4. SPRATA: +14.84/+93.09mnv*
LAMELA 1 *KOTA II SPRATA: +11.78/+90.11mnv*

LAMELA 1
OSNOVA II SPRATA

LAMELA 2
OSNOVA TIPSKOG SPRATA 1-8

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

Investitori:
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža:	OSNOVA II sprata / 3,4. SPRATA
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje
Odgovorni projektant:	**Milan Radošić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07
Saradnik :	**Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	7/2021
Razmera:	1:100
Broj projekta :	UP-08/2021
Broj lista :	9.

Legenda

- Armirani beton
- Termoizolacija
- Zajedničke komunikacije-ker.pločice
- Kuhinja-kupatilo-ker.pločice
- Čelični poc.plastif.raster
- Terasa- Keramičke pločice
- Neprohodan krov - Trapezasti lim
- Prohodan krov - Keramičke pločice
- Ozelenjen neprohodan krov

Legenda

- gradevinska linija bloka
- ostvarena gradjevinska linija
- bočna gradjevinska linija

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 2

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 1

Tipski sprat

Presek

OSNOVA GALERIJE III sprata

LAMELA 1
OSNOVA III SPRATA

LAMELA 2
OSNOVA TIPSKOG SPRATA 1-8

TABELARNI PREGLED POVRŠINA 1.-8. SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 2- predmet izmene građ. dozvole

KOMUNIKACIJE

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K	K	Hodnik + liftovski predprostor	52.84	
K-1	Hodnik		66.85	
K-2	Hodnik		37.48	
ST1	Stepenište ST1		11.02	
ST2	Stepenište ST2		11.02	
TP	Tehnička prostorija		4.12	
7	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		187.31	
BI	Bicikloteka		8.49	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		8.49	
9	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**195.81**	**189.97**

TROSOBAN STAN 3.0 bmj 001, 019, 037, 055, 073, 091, 109, 127

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Prizemlje	01	Ulazna partija	3.39	
	02	Kuhinja	6.54	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	
	04	Toalet	1.84	
	05	Hodnik	3.93	
	06	Spavaća soba	15.16	
	07	Spavaća soba	12.94	
	08	Kupatilo	6.39	
8	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**82.84**	
	09	Loža	1.91	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		1.91	
9	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**84.75**	**84.34**

JEDNOSPOSOBAN STAN 1.5 bmj 002, 020, 038, 056, 074, 092, 110, 128

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednosobni stan	01	Ulazna partija	2.55	
	02	Kuhinja	5.17	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.94	
	04	Kupatilo	5.70	
	05	Spavaća soba	9.01	
5	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**41.35**	
	06	Loža	2.64	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**2.64**	
6	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**43.99**	**44.52**

DVOSOBAN STAN 2.0 bmj 003, 021, 039, 057, 075, 093, 111, 129

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	2.80	
	02	Kuhinja	5.81	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05	
	04	Hodnik sa garderobom	5.93	
	05	Spavaća soba	18.23	
	06	Kupatilo	9.11	
6	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**59.92**	
	07	Terasa	5.74	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**5.74**	
7	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**65.66**	**65.69**

DVOSOBAN STAN 2.0 bmj 004, 022, 040, 058, 076, 094, 112, 130

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.82	
	02	Kuhinja	5.86	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.70	
	04	Kupatilo	6.25	
	05	Spavaća soba	12.69	
5	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**49.41**	
	06	Terasa	3.91	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.91**	
6	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**55.32**	**51.72**

JEDNOSPOSOBAN STAN 1.5 bmj 005, 023, 041, 059, 077, 095, 113, 131

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednosobni stan	01	Ulazna partija	2.97	
	02	Kuhinja	5.30	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.70	
	04	Kupatilo	5.54	
	05	Spavaća soba	11.75	
5	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**44.75**	
	06	Loža	4.78	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**4.78**	
6	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**49.53**	**48.04**

DVOIPOSOBAN STAN 2.5 bmj 006, 024, 042, 060, 078, 095, 114, 132

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvoiposoban stan	01	Ulazna partija	2.59	
	02	Kuhinja	6.07	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.78	
	04	Kupatilo	4.44	
	05	Spavaća soba	9.72	
	06	Spavaća soba	14.25	
	07	Hodnik	2.21	
	08	Toalet	1.76	
8	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**65.01**	
	09	Loža	1.80	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**1.80**	
9	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**68.81**	**66.27**

DVOSOBAN STAN 2.5 bmj 007, 025, 043, 061, 079, 097, 115, 133

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	2.78	
	02	Kuhinja	5.82	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.93	
	04	Kupatilo	4.74	
	05	Spavaća soba	9.72	
	06	Spavaća soba	14.25	
	07	Hodnik	2.21	
	08	Toalet	1.76	
8	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**65.21**	
	09	Loža	3.15	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.15**	
9	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**68.36**	**66.31**

TROSOBAN STAN 3.0 bmj 008, 026, 044, 062, 080, 098, 116, 134

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.75	
	02	Kuhinja	5.89	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.03	
	04	Toalet	2.73	
	05	Hodnik	2.93	
	06	Spavaća soba	11.22	
	07	Spavaća soba	16.29	
	08	Kupatilo	6.11	
8	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**76.93**	
	09	Loža	2.98	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**2.98**	
9	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**79.91**	**71.69**

TROSOBAN STAN 3.0 bmj 009, 027, 045, 063, 081, 099, 117, 135

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.33	
	02	Kuhinja	5.94	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.69	
	04	Toalet	2.95	
	05	Hodnik	2.93	
	06	Spavaća soba	11.22	
	07	Spavaća soba	16.32	
	08	Kupatilo	6.11	
8	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**71.49**	
	09	Loža	3.21	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.21**	
9	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**74.70**	**72.46**

DVOSOBAN STAN 2.0 bmj 010, 028, 046, 064, 082, 100, 118, 136

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.92	
	02	Kuhinja	6.05	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	21.12	
	04	Kupatilo	4.72	
	05	Spavaća soba	13.54	
5	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**54.36**	
	06	Terasa	3.91	
1	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.91**	
6	**UKUPNA POVRŠINA STANA**		**58.27**	**56.52**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA III SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 1- predmet izmene građ. dozvole

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJEDNIČKIM PROSTORIJAMA

OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K	Hodnik + liftovski predprostor	5.85	
ST	Stepenište	11.37	
PP	Poslovni prostor	323.13	**313.44**
TO	Toaleti	11.37	
4	UKUPNO	**353.92**	**343.20**

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJED. PROSTORIJAMA-GALERIJA

OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K	Hodnik + liftovski predprostor	5.85	
ST	Stepenište	11.37	
GA	Hodnici prostor	55.04	
TO	Toaleti	15.13	
4	UKUPNO	**87.40**	**85.26**
	UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA L1 SA GALERIJOM		**428.58**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA L1		**500.98**

LAMELA 2 *KOTA PRIZEMLJA: 0.00/+78.25 mnv*
LAMELA 1 *KOTA PRIZEMLJA : 0.00/+78.33 mnv*

LAMELA 2 *KOTA 5. SPRATA: +17.82/+96.07mnv*
LAMELA 2 *KOTA 6. SPRATA: +20.80/+99.05mnv*
LAMELA 1 *KOTA III SPRATA: +17.74/+96.07mnv*
N.K. 6: +78.25 mnv
N.K. 7: +78.05 mnv

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

Investitori:
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem koje se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža:	OSNOVA III sprata / 5,6. SPRATA
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje
Odgovorni projektant:	**Milan Radošić- dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07
Saradnik :	**Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	7/2021
Razmera:	1:100
Broj projekta :	UP-08/2021
Broj lista :	10.

Legenda

- Armirani beton
- Termoizolacija
- Zajedničke komunikacije-ker.pločice
- Kuhinja-kupatilo-ker.pločice
- Čelični poc.plastif.raster
- Terasa- Keramičke pločice
- Neprohodan krov - Trapezasti lim
- Prohodan krov - Keramičke pločice
- Ozelenjen neprohodan krov

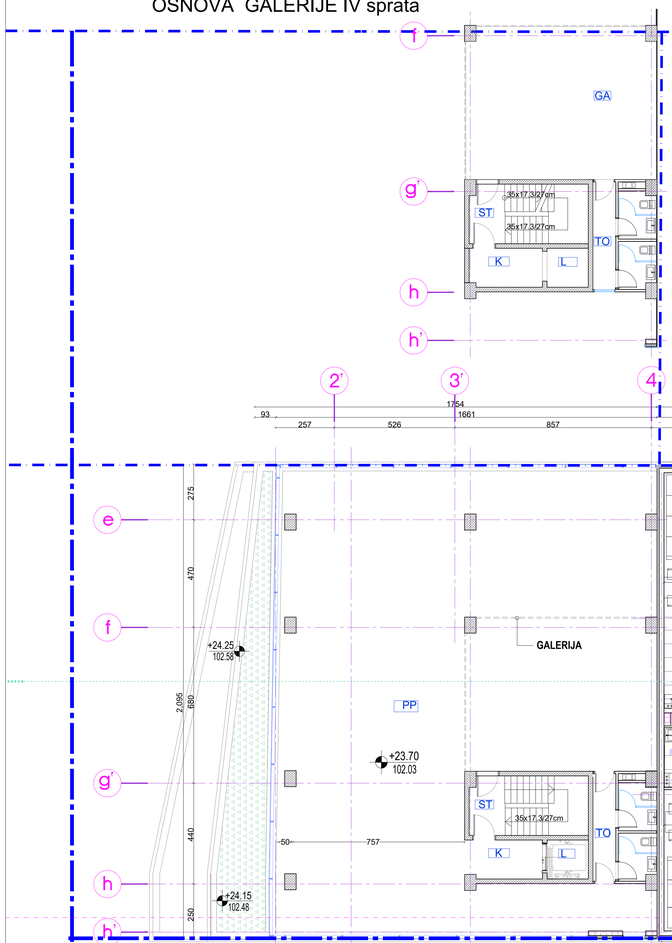
Legenda

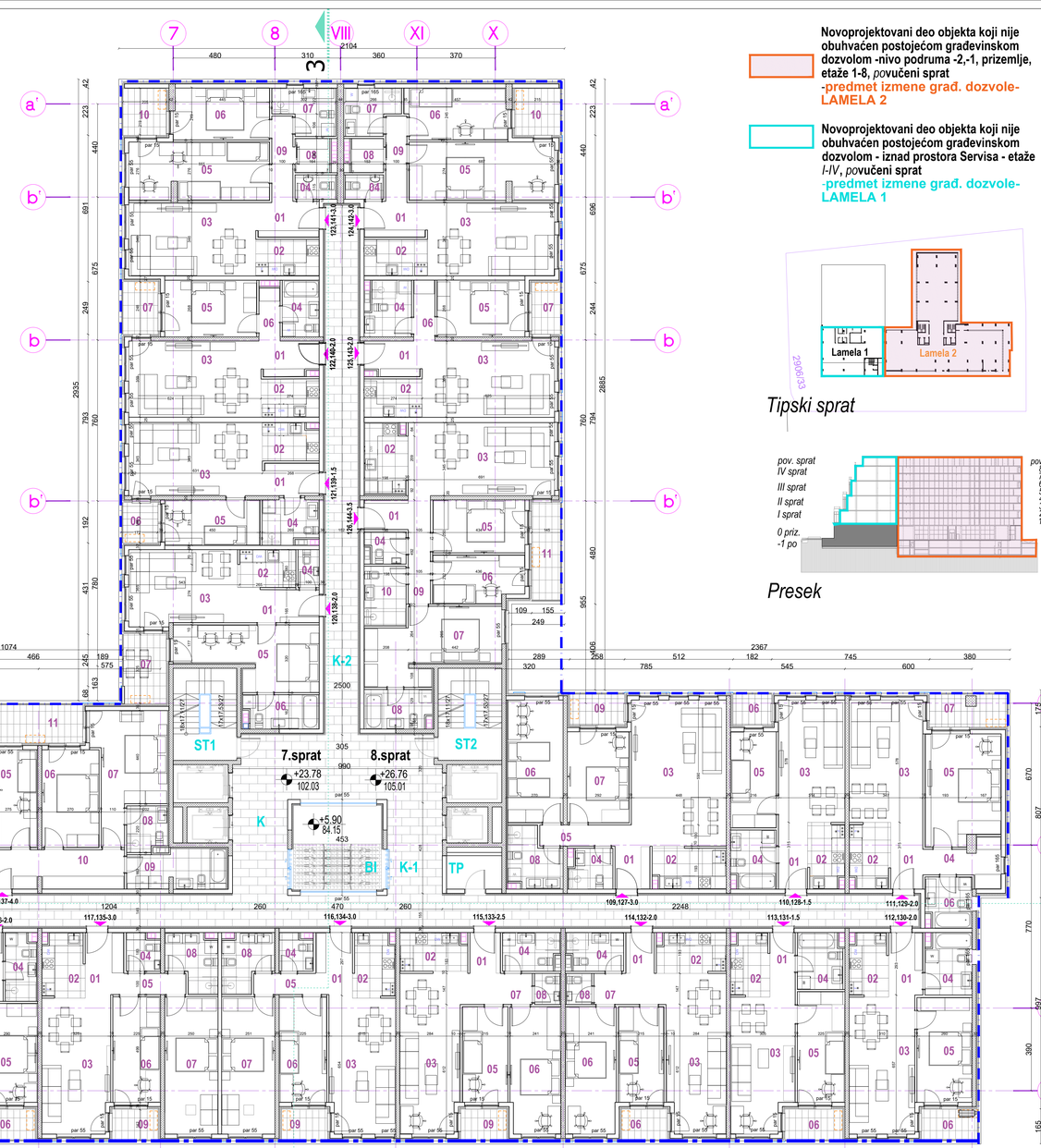
- građevinska linija bloka
- ostvarena gradjevinska linija
- bočna gradjevinska linija

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 2

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 1

OSNOVA GALERIJE IV sprata





Tipski sprat

Presek

LAMELA 1
OSNOVA IV SPRATA

LAMELA 2
OSNOVA TIPSKOG SPRATA 1-8

TABELARNI PREGLED POVRŠINA 1.-8. SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 2- predmet izmene građ. dozvole

KOMUNIKACIJE

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K	K	Hodnik + liftovski predprostor	52.84	
K-1	Hodnik		66.85	
K-2	Hodnik		37.48	
ST1	Stepenište ST1		11.02	
ST2	Stepenište ST2		11.02	
TP	Tehnička prostorija		4.12	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		187.31	
BI	Bicikloarnik		8.49	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		8.49	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**195.81**	**189.97**

TROSOBAN STAN 3.0 `bmj 001, 019, 037, 055, 073, 091, 105, 127`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Prizemlje	01	Ulazna partija	3.39	
	02	Kuhinja	6.54	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.55	
	04	Toalet	1.84	
	05	Hodnik	3.93	
	06	Spavaća soba	15.16	
	07	Spavaća soba	12.94	
	08	Kupatilo	6.39	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**82.04**	
	09	Loža	1.91	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**1.91**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**83.95**	**84.34**

JEDNOSPOSOBAN STAN 1.5 `bmj 002, 020, 038, 056, 074, 092, 110, 128`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednosobanstan	01	Ulazna partija	2.55	
	02	Kuhinja	5.17	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.94	
	04	Kupatilo	5.70	
	05	Spavaća soba	9.01	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**41.35**	
	06	Lođa	2.64	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**2.64**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**43.99**	**44.52**

DVOSOBAN STAN 2.0 `bmj 003, 021, 039, 057, 075, 093, 111, 129`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	2.80	
	02	Kuhinja	5.81	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.05	
	04	Hodnik sa garderobom	5.93	
	05	Spavaća soba	18.23	
	06	Kupatilo	9.11	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**59.92**	
	07	Terasa	3.74	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.74**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**63.66**	**63.69**

DVOSOBAN STAN 2.0 `bmj 004, 022, 040, 058, 076, 094, 112, 130`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.82	
	02	Kuhinja	5.86	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.18	
	04	Kupatilo	6.25	
	05	Spavaća soba	12.69	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**49.81**	
	06	Terasa	3.91	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.91**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**55.02**	**51.72**

JEDNOSPOSOBAN STAN 1.5 `bmj 005, 023, 041, 059, 077, 095, 113, 131`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednosobanstan	01	Ulazna partija	2.97	
	02	Kuhinja	5.30	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.70	
	04	Kupatilo	5.54	
	05	Spavaća soba	11.75	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**44.75**	
	06	Lođa	4.78	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**4.78**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**49.53**	**48.04**

DVOSOBAN STAN 2.5 `bmj 006, 024, 042, 060, 078, 095, 114, 132`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	2.59	
	02	Kuhinja	6.07	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.78	
	04	Kupatilo	4.44	
	05	Spavaća soba	9.72	
	06	Spavaća soba	14.25	
	07	Hodnik	2.21	
	08	Toalet	1.76	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**65.52**	
	09	Lođa	3.80	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.80**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**68.32**	**66.27**

DVOSOBAN STAN 2.5 `bmj 007, 025, 043, 061, 079, 097, 115, 133`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	2.78	
	02	Kuhinja	5.82	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.93	
	04	Kupatilo	4.74	
	05	Spavaća soba	9.72	
	06	Spavaća soba	14.25	
	07	Hodnik	2.21	
	08	Toalet	1.76	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**65.21**	
	09	Lođa	3.15	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.15**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**68.36**	**66.31**

TROSOBAN STAN 3.0 `bmj 008, 026, 044, 062, 080, 098, 116, 134`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.75	
	02	Kuhinja	5.89	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.03	
	04	Toalet	2.73	
	05	Hodnik	2.20	
	06	Spavaća soba	11.22	
	07	Spavaća soba	16.29	
	08	Kupatilo	6.11	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**70.93**	
	09	Lođa	2.98	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**2.98**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**73.91**	**71.69**

TROSOBAN STAN 3.0 `bmj 009, 027, 045, 063, 081, 099, 117, 135`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.33	
	02	Kuhinja	5.94	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.09	
	04	Toalet	2.95	
	05	Hodnik	2.93	
	06	Spavaća soba	11.22	
	07	Spavaća soba	16.52	
	08	Kupatilo	6.11	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**71.09**	
	09	Lođa	3.21	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.21**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**74.70**	**72.46**

DVOSOBAN STAN 2.0 `bmj 010, 028, 046, 064, 082, 100, 118, 136`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.92	
	02	Kuhinja	6.05	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	21.13	
	04	Kupatilo	4.72	
	05	Spavaća soba	13.54	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**54.36**	
	06	Terasa	3.91	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.91**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**58.27**	**56.52**

ČETVOROSOBAN STAN -4.0 `bmj 011, 029, 047, 065, 083, 101, 119, 137`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Četvorosoban	01	Ulazna partija	6.76	
	02	Kuhinja	7.10	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	29.56	
	04	Toalet	2.44	
	05	Spavaća soba	12.72	
	06	Spavaća soba	12.47	
	07	Spavaća soba	16.97	
	08	Kupatilo	4.00	
	09	Kupatilo	6.29	
	10	Hodnik sa garderobom	7.51	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**105.61**	
	11	Lođa	8.45	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**8.45**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**113.12**	**108.78**

DVOSOBAN STAN 2.0 `bmj 012, 030, 048, 066, 084, 102, 120, 138`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.98	
	02	Kuhinja	6.84	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.88	
	04	Toalet	1.83	
	05	Spavaća soba	17.95	
	06	Kupatilo	5.54	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**53.76**	
	07	Lođa	6.41	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**6.41**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**60.17**	**58.36**

JEDNOSPOSOBAN STAN 1.5 `bmj 013, 031, 049, 067, 085, 103, 121, 139`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Jednosobanstan	01	Ulazna partija	4.13	
	02	Kuhinja	4.87	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	21.76	
	04	Kupatilo	5.51	
	05	Spavaća soba	9.66	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**45.92**	
	06	Lođa	3.11	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.11**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**49.03**	**47.56**

DVOSOBAN STAN 2.0 `bmj 014, 032, 050, 068, 086, 104, 122, 140`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.96	
	02	Kuhinja	6.80	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.45	
	04	Kupatilo	4.67	
	05	Spavaća soba	11.62	
	06	Hodnik sa garderobom	2.55	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**54.05**	
	07	Terasa	4.12	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**4.12**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**54.72**	**53.08**

TROSOBAN STAN 3.0 `bmj 015, 033, 051, 069, 087, 105, 123, 141`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban	01	Ulazna partija	5.00	
	02	Kuhinja	5.16	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.76	
	04	Toalet	2.22	
	05	Spavaća soba	17.99	
	06	Spavaća soba	11.35	
	07	Kupatilo	5.83	
	08	Garderoba	2.65	
	09	Hodnik	4.02	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**74.98**	
	10	Lođa	4.47	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**4.47**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**79.45**	**77.26**

TROSOBAN STAN 3.0 `bmj 016, 034, 052, 070, 088, 106, 124, 142`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Trosoban	01	Ulazna partija	5.00	
	02	Kuhinja	5.33	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	20.62	
	04	Toalet	2.09	
	05	Spavaća soba	18.55	
	06	Spavaća soba	11.88	
	07	Kupatilo	5.25	
	08	Garderoba	2.47	
	09	Hodnik	3.93	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**75.11**	
	10	Lođa	4.90	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**4.90**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**80.01**	**77.61**

DVOSOBAN STAN 2.0 `bmj 017, 035, 053, 071, 089, 107, 125, 143`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	4.60	
	02	Kuhinja	4.80	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.76	
	04	Kupatilo	5.51	
	05	Spavaća soba	11.38	
	06	Hodnik	2.89	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**51.94**	
	07	Lođa	3.09	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**3.09**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**54.65**	**53.01**

TROIPOSOBAN STAN 3.5 `bmj 018, 036, 054, 072, 090, 108, 126, 144`

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
Troiposoban	01	Ulazna partija sa garderobnom	4.65	
	02	Kuhinja	6.30	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.65	
	04	Toalet	2.71	
	05	Spavaća soba	13.68	
	06	Spavaća soba	9.84	
	07	Spavaća soba	18.18	
	08	Kupatilo	5.22	
	09	Hodnik	6.89	
	10	Kupatilo	5.22	
2	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		**91.94**	
	09	Terasa	6.27	
2	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		**6.27**	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		**97.61**	**94.68**
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA TIPSKE ETAŽE			**1195.80**
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE			**1286.77**
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKI SPRAT (2/BRJ)			**1675.78**
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TIPSKI SPRAT (2/BRGP)			**1675.78**

TABELARNI PREGLED POVRŠINA IV SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELA 2- predmet izmene građ. dozvole

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJEDNIČKIM PROSTORIJAMA

OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K	Hodnik + liftovski predprostor	5.85	
ST	Stepenište	11.17	
PP	Prodavnički prostor	267.55	**278.92**
ES	Toalet	13.52	
Σ	SVEGA/BRJ	**318.94**	**306.79**

POSLOVANJE SA KOMUNIKACIJAMA I ZAJED. PROSTORIJAMA-GALERIJA

OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-BRJ m2)
K	Hodnik + liftovski predprostor	5.85	
ST	Stepenište	11.17	
GA	Poslovni prostor	55.04	
TO	Toalet	13.17	
Σ	UKUPNO	**85.85**	**85.26**
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA LL SA GALERIJOM		**392.04**
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA LL		**560.05**

LAMELA 2 *KOTA PRIZEMLJA: 0.00/+78.25 mnv*
LAMELA 1 *KOTA PRIZEMLJA: 0.00/+78.33 mnv*

LAMELA 2 *KOTA 7. SPRATA: +23.78/+102.03mnv*
LAMELA 2 *KOTA 8. SPRATA: +26.76/+105.01mnv*
LAMELA 1 *KOTA IV SPRATA: +23.70/+102.03mnv*

N.K. 6: +78.25 mnv
N.K. 7: +78.05 mnv

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

Investitori:
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža:	OSNOVA IV sprata / 7,8. SPRATA
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje
Odgovorni projektant:	**Milan Radošić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07
Saradnik :	**Milica Mikić, dipl.inž.arh.** / **Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	7/2021
Razmera:	1:100
Broj projekta :	UP-08/2021
Broj lista :	11.

Legenda

- Armirani beton
- Termoizolacija
- Zajedničke komunikacije-ker.pločice
- Kuhinja-kupatilo-ker.pločice
- Čelični poc.plastif.raster
- Terasa- Keramičke pločice
- Neprohodan krov - Trapezasti lim
- Prohodan krov - Keramičke pločice
- Ozelenjen neprohodan krov

Legenda

- gradevinska linija bloka
- ostvarena gradjevinska linija
- bočna gradjevinska linija

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 2

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 1

Lamela 1
Lamela 2
2906/33

Tipski sprat

pov. sprat
IV sprat
III sprat
II sprat
I sprat
0 priz.
-1 po

pov. sprat
8. sprat
7. sprat
6. sprat
5. sprat
4. sprat
3. sprat
2. sprat
1. sprat
0 priz.
-1 po
-2 po

Presek

LAMELA 1

LAMELA 2

GP1

"STANOVI br. 151 i br.152 pozicione pripadaju Lameli L1, a funkcionalno Lameli L2, tako da su numerisani u kontinuitetu sa stanovima Lamele L2

TABELARNI PREGLED POVRŠINA POVUČENOG SPRATA- novoprojektovani deo objekta - LAMELE 1 i 2- predmet izmena građ.dozvole

KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
	R	Hodnik + liftovski predprostor	52.01	
	R-1.1	Hodnik (lamela 1)	9.05	
	R-1.2	Hodnik	67.06	
	R-2	Hodnik	52.68	
	ST1	Stepenište ST1	13.02	
	ST2	Stepenište ST2	10.02	
	TP	Tehnička prostorija	4.12	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**191.93**	
	BI	Biciklarnik	8.48	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**8.48**	
2		UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	**200.42**	**194.41**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 145

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Prizemlje	01	Ulazna partija	3.35	
	02	Kuhinja	6.50	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.55	
	04	Toalet	1.83	
	05	Spavaća soba	12.44	
	06	Kupatilo	3.49	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**55.15**	
	07	Lođa	3.30	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**3.30**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**58.45**	**53.53**

TROPOSOBAN STAN 3.5 broj 146

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Trosoban stan	01	Ulazna partija	4.54	
	02	Kuhinja	6.95	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	30.55	
	04	Toalet	1.92	
	05	Spavaća soba	22.83	
	06	Kupatilo	3.82	
	07	Spavaća soba	17.92	
	08	Spavaća soba	9.94	
	09	Hodnik	3.08	
	10	Kupatilo	3.09	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**106.65**	
	11	Lođa	5.67	
	12	Lođa	2.64	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**8.31**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**114.96**	**111.51**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 147

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Trosoban stan	01	Ulazna partija	3.20	
	02	Kuhinja	6.76	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	29.49	
	04	Toalet	2.26	
	05	Hodnik sa garderobom	7.43	
	06	Spavaća soba	12.4	
	07	Spavaća soba	12.51	
	08	Kupatilo	6.66	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**80.85**	
	09	Terasa	8.09	
	10	Terasa	8.79	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**16.88**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**98.52**	**95.56**

PETOSOBAN STAN 5.0 broj 148

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Petosoban stan	01	Ulazna partija	3.38	
	02	Kuhinja	6.47	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	29.3	
	04	Kupatilo	3.55	
	05	Spavaća soba	12.48	
	06	Spavaća soba	12.01	
	07	Spavaća soba	11.03	
	08	Spavaća soba	15.26	
	09	Garderoba	3.05	
	10	Kupatilo	4.55	
	11	Kupatilo	3.92	
	12	Hodnik	7.82	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**115.14**	
	13	Terasa	11.22	
	14	Terasa	11.23	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**22.46**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**137.58**	**133.45**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 149

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.20	
	02	Kuhinja	5.98	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	25.69	
	04	Toalet	2.17	
	05	Spavaća soba	12.29	
	06	Spavaća soba	12.29	
	07	Kupatilo	6.55	
	08	Garderoba	3.05	
	09	Hodnik	6.46	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**80.70**	
	10	Terasa	15.63	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**15.63**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**96.83**	**93.91**

TROPOSOBAN STAN 3.5 broj 150

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Tropoban stan	01	Ulazna partija	4.70	
	02	Kuhinja	5.56	
	03	Dnevna soba	1.65	
	04	Toalet	1.86	
	05	Dnevna soba sa trpezarijom	27.98	
	06	Spavaća soba	11.48	
	07	Spavaća soba	12.51	
	08	Spavaća soba	14.38	
	09	Kupatilo	4.70	
	10	Kupatilo	4.51	
	11	Hodnik	5.43	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**91.45**	
	12	Terasa	16.47	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**16.47**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**107.92**	**106.40**

ČETVOROSOBAN STAN 4.0 broj 151 (lamela 1)

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Četvorosoban	01	Ulazna partija sa garderobom	6.72	
	02	Kuhinja	7.59	
	03	Ostava	2.02	
	04	Toalet	2.29	
	05	Dnevna soba sa trpezarijom	33.55	
	06	Spavaća soba	12.58	
	07	Spavaća soba	12.47	
	08	Spavaća soba	13.66	
	09	Kupatilo	4.47	
	10	Kupatilo	4.22	
	11	Hodnik	4.37	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**105.74**	
	12	Terasa	12.17	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**12.17**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**117.91**	**113.80**

ČETVOROSOBAN STAN 4.0 broj 152 (lamela 1)

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Četvorosoban	01	Ulazna partija sa garderobom	6.11	
	02	Kuhinja	8.26	
	03	Ostava	2.21	
	04	Toalet	2.89	
	05	Dnevna soba sa trpezarijom	50.86	
	06	Spavaća soba	13.21	
	07	Spavaća soba	12.61	
	08	Spavaća soba	17.76	
	09	Kupatilo	3.91	
	10	Kupatilo	4.33	
	11	Hodnik sa garderobom	7.85	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**129.19**	
	12	Terasa	8.57	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**8.57**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**134.76**	**130.66**

TROPOSOBAN STAN 3.5 broj 153

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Tropoban	01	Ulazna partija sa garderobom	3.31	
	02	Kuhinja	5.91	
	03	Ostava	1.77	
	04	Toalet	1.87	
	05	Dnevna soba sa trpezarijom	21.56	
	06	Spavaća soba	10.11	
	07	Spavaća soba	11.88	
	08	Spavaća soba	16.73	
	09	Kupatilo	4.65	
	10	Kupatilo	3.29	
	11	Hodnik sa garderobom	8.11	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**95.99**	
	12	Terasa	5.42	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**5.42**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**104.81**	**101.28**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 154

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Trosoban	01	Ulazna partija sa garderobom	1.77	
	02	Kuhinja	4.92	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	19.72	
	04	Toalet	2.50	
	05	Spavaća soba	11.40	
	06	Spavaća soba	17.12	
	07	Kupatilo	5.51	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**64.44**	
	08	Terasa	13.09	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**13.09**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**77.53**	**75.20**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 155

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Četvorosoban	01	Ulazna partija sa garderobom	4.48	
	02	Kuhinja	6.06	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	27.39	
	04	Toalet	2.03	
	05	Kupatilo	4.66	
	06	Hodnik	4.42	
	07	Spavaća soba	12.18	
	08	Spavaća soba	12.66	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**69.56**	
	09	Terasa	14.91	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**14.91**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**83.57**	**81.06**

ČETVOROSOBAN STAN 4.0 broj 156

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Četvorosoban	01	Ulazna partija sa garderobom	6.80	
	02	Kuhinja	6.46	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	30.52	
	04	Toalet	2.50	
	05	Spavaća soba	12.44	
	06	Kupatilo	6.50	
	07	Hodnik	5.68	
	08	Kupatilo	3.80	
	09	Spavaća soba	11.72	
	10	Spavaća soba	14.39	
	11	Hodnik	9.53	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**102.23**	
	12	Terasa	16.90	
	13	Terasa	22.93	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**39.83**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**142.06**	**137.79**

TROSOBAN STAN 3.0 broj 157

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Trosoban	01	Ulazna partija	4.2	
	02	Kuhinja	5.09	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.93	
	04	Toalet	2.24	
	05	Spavaća soba	13.05	
	06	Spavaća soba	15.87	
	07	Kupatilo	4.05	
	08	Hodnik	4.17	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**71.60**	
	09	Lođa	2.71	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**2.71**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**73.81**	**71.60**

TROPOSOBAN STAN 3.5 broj 158

Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]	UKUPNA POVRŠINA [(PK) m2
Tropoban	01	Ulazna partija sa garderobom	4.65	
	02	Kuhinja	6.97	
	03	Dnevna soba sa trpezarijom	23.83	
	04	Toalet	2.73	
	05	Spavaća soba	11.98	
	06	Spavaća soba	9.96	
	07	Spavaća soba	17.38	
	08	Kupatilo	6.25	
	09	Hodnik	3.99	
	10	Kupatilo	5.38	
1		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	**93.26**	
	11	Terasa	6.28	
2		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	**6.28**	
2		UKUPNA POVRŠINA STANA	**99.54**	**93.58**

1	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA- LAMELA 1	**350.45**
2	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA- LAMELA 2	**1382.10**
	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	**1032.24**
1	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT/SRPS/ LAMELA 1	**296.95**
2	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT/SRPS/ LAMELA 2	**1685.56**
1 2	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT/BRGP/ LAMELA 1 I 2	**1982.51**

LAMELA 2 *KOTA POV. SPRATA: +29.84/+108.09mnv*
LAMELA 1 *KOTA POV.SPRATA: +29.76/+108.09 mnv*

LAMELA 2 *KOTA PRIZEMLJA: 0.00/+78.25 mnv* — N.K. 6: +78.25 mnv
LAMELA 1 *KOTA PRIZEMLJA: 0.00/+78.33 mnv* — N.K. 7: +78.05 mnv

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

Investitori:
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rešenje
Odgovorni projektant:	**Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik :	**Milica Mikić, dipl.inž.arh.** / **Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	7/2021	Razmera:	1:100
Broj projekta :	UP-08/2021	Broj lista :	12.

LAMELA 1

Krovne površine

Oznaka krova	Nagib krova	Površina nacrtna (horiz.)	Krovni pokrivač
KP 1	2%	261.80	Ravan neprohodan krov-PVC membrana
KP 2	2%	237.10	Ozelenjen ravan neprohodan krov
KP 3	5%	386.27	Čelični pocinkovani plastificirani trapezasti lim
KP 4	5%	274.90	Čelični pocinkovani plastificirani trapezasti lim
KP 5	5%	52.40	Staklo
Ukupna neto površina krova		1212.47	

LAMELA 2

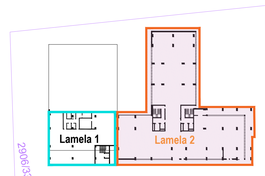
Krovne površine

Oznaka krova	Nagib krova	Površina nacrtna (horiz.)	Krovni pokrivač
KP 1	2%	1424.55	Ravan neprohodan krov-PVC membrana
KP 2	2%	2.88	Lanterna
KP 3	15%	15.25	Staklo
Ukupna neto površina krova		1442.68	

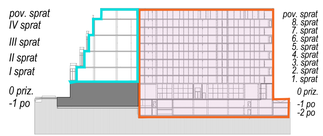
Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 2

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, *po*vučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 1

Tipski sprat



Presek



Legenda
- Gradjevinska linija
- Regulaciona linija
- Armirani beton
- Termoizolacija
- Zajedničke komunikacije-ker.pločice
- Kuhinja-kupatilo-ker.pločice
- Čelični poc.plastif.raster
- Terasa- Keramičke pločice
- Neprohodan krov - Trapezasti lim
- Prohodan krov - Keramičke pločice
- Ozelenjen neprohodan krov
- Ravan neprohodan krov
- Lanterna
- Svetlarnik

Legenda
- građevinska linija bloka
- ostvarena gradjevinska linija
- bočna gradjevinska linija

Po+Pr+Ga

krovni pokrivač- trapezasti lim

2Po+Pr+8+Ps

RAVAN NEPROHODAN KROV

LINIJA PRIZEMLJA

IZLAZ NA KROV
krovna lanterna 120x120cm

Po+Pr+4+Ps

OZELENJEN RAVAN NEPROHODAN KROV

RAVAN NEPROHODAN KROV

GP1

LAMELA 1
OSNOVA KROVA

LAMELA 2
OSNOVA KROVA

LAMELA 2 *KOTA PRIZEMLJA : 0.00/+78.25 mnv* **N.K. 6: +78.25 mnv**
LAMELA 1 *KOTA PRIZEMLJA: 0.00/+78.33 mnv* **N.K. 7: +78.05 mnv**

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

Investitori:
DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak

Naziv projekta: *PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3*
(kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine

Lokacija : Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)

Naziv crteža: OSNOVA KROVA

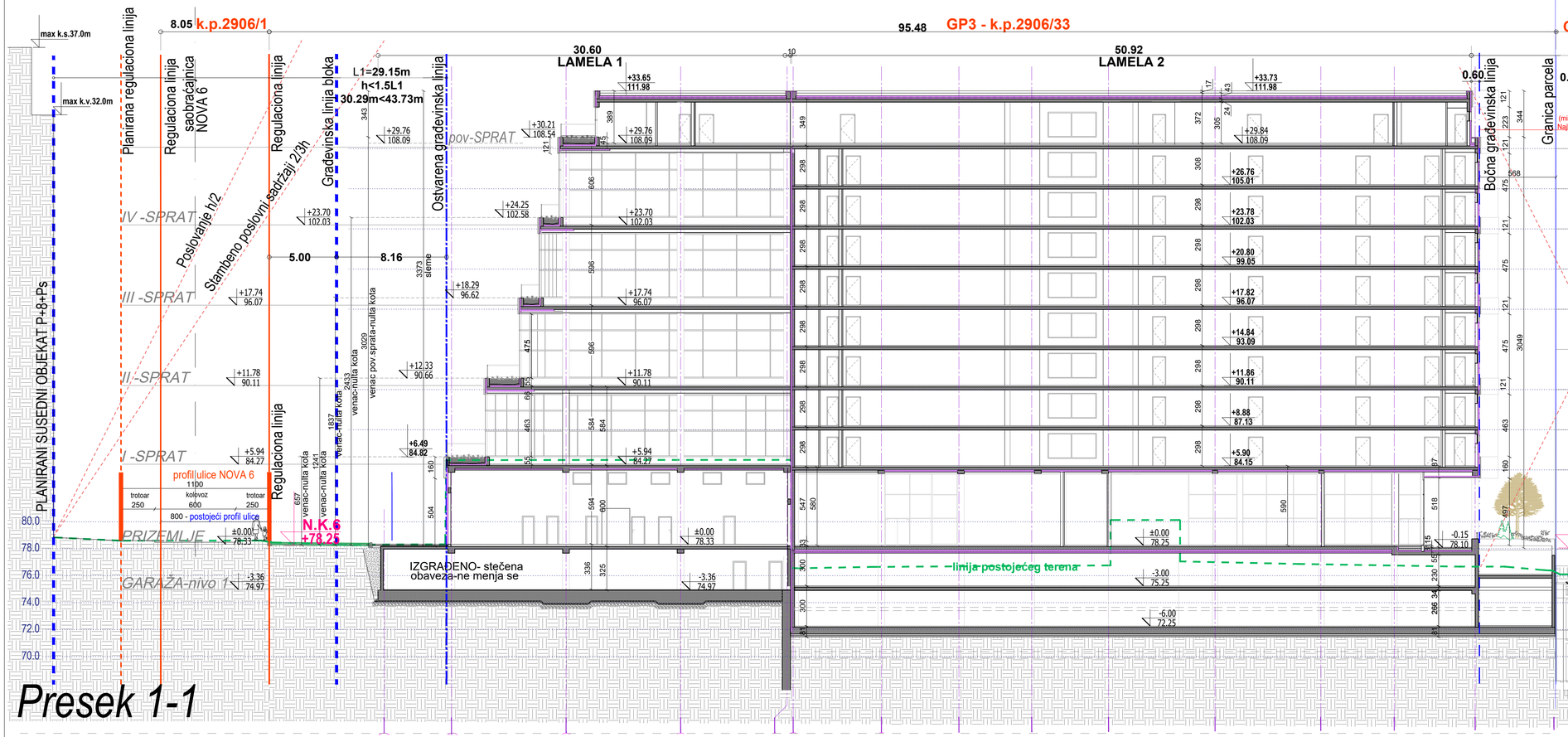
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje

Odgovorni projektant: **Milan Radošević, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07

Saradnik : **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*

Datum: 7/2021 | Razmera: 1:100

Broj projekta : UP-08/2021 | Broj lista : 13.

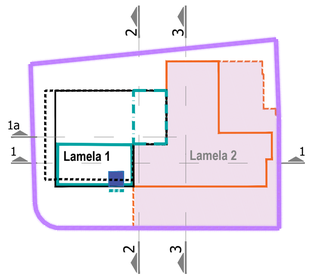


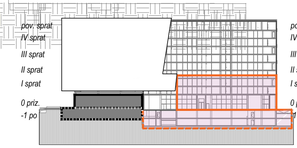
Grafički prikaz intervencija na izmeni graď.dozvole

- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1)
  IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se
- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja)
  IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

Predmet izmene graď. dozvole:

- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja), a menja se
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1 LAMELA 2
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - prizemlje, etaže 1-8, *po*vučeni sprat LAMELA 2
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, *po*vučeni sprat LAMELA 1
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - nadstrešnica nad manipulativnom površinom salona LAMELA 1





Presek 1a

Presek 1

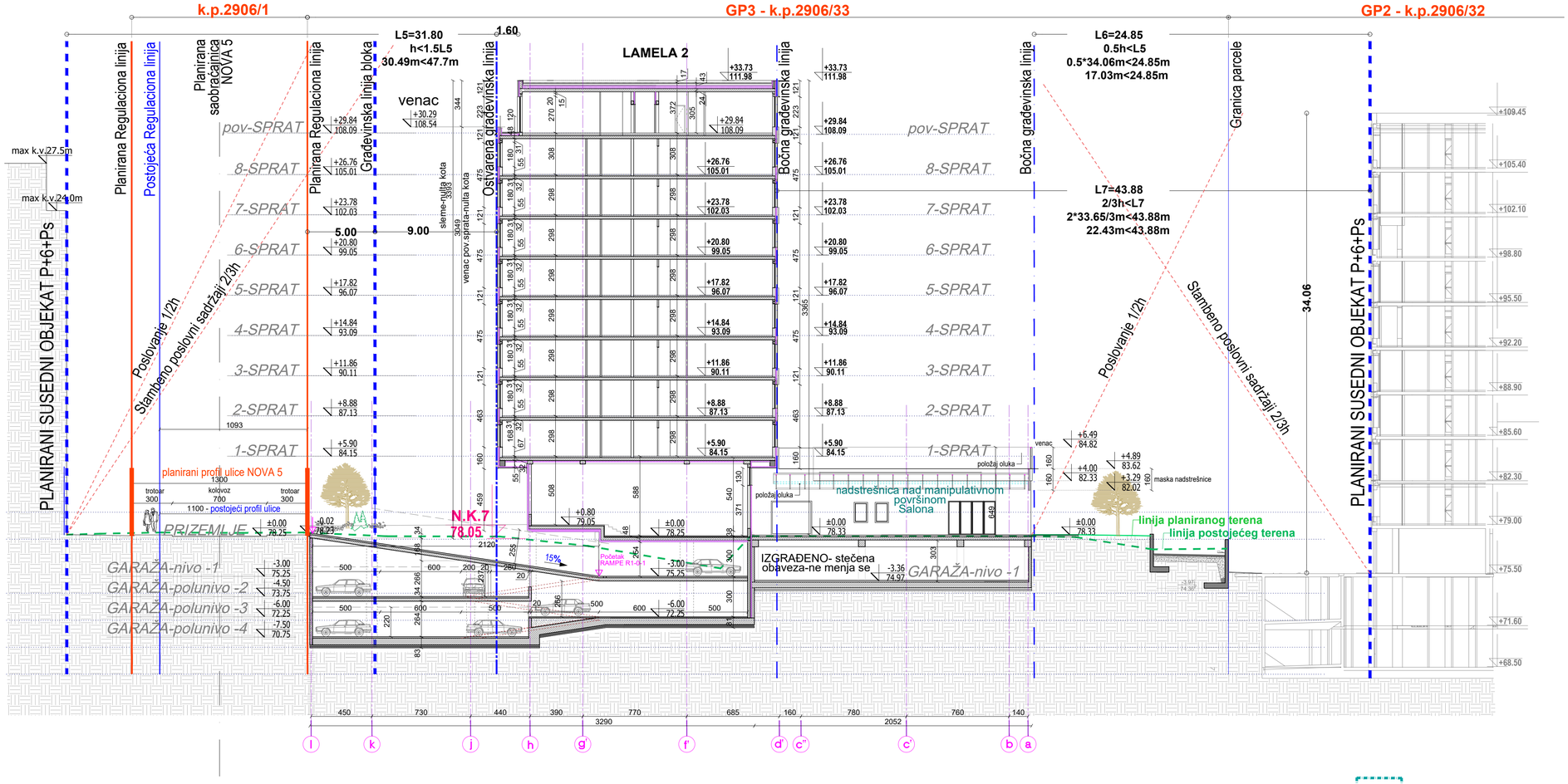
Legenda

- Regulaciona linija
- Gradjevinska linija bloka
- Ostvarena gradjevinska linija
- Bočna gradjevinska linija
- Granica parcele
- Linija postojećeg terena
- Linija planiranog terena
- N.K.6 +78.25 Nulta kota
- Armirani beton
- Armirani beton izgradjenog objekta
- Zidani zid
- Termoizolacija
- Termoizolacija
- Beton - sloj za pad
- Beton
- Šljunak
- Drobljeni kamen
- Tlo

*KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta-LAMELA 2**): 0.00/+78.25 mnv*
*KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO-LAMELA 1**): 0.00/+78.33 mnv*

N.K. 6: +78.25 mnv
N.K. 7: +78.05 mnv

Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: PRESEK 1-1 (GP3-GP1)			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	10/2021	Razmera:	1:200
Broj projekta :	Lok-01/2021	Broj lista :	14.



Presek 2-2

Legenda

- Postojeća regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Gradjevinska linija bloka
- Ostvarena gradjevinska linija
- Bočna gradjevinska linija
- Granica parcele
- Linija postojećeg terena
- Linija planiranog terena

- Armirani beton
- Armirani beton izgradjenog objekta
- Zidani zid
- Termoizolacija
- Termoizolacija
- Beton - sloj za pad
- Beton
- Šljunak
- Drobljeni kamen
- Tlo

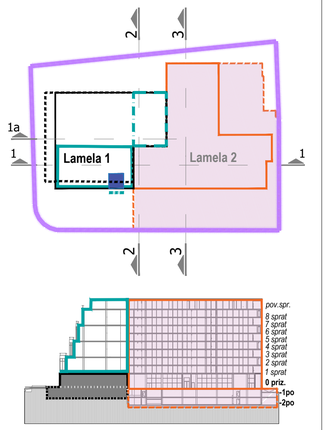
N.K.6 +78.25 Nulta kota

Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole

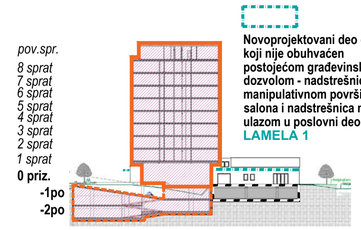
- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1) IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se
- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja) IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

Predmet izmene građ. dozvole:

- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja), a menja se
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1 LAMELA 2
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - prizemlje, etaže 1-8, povučeni sprat LAMELA 2
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže I-IV, povučeni sprat LAMELA 1
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - nadstrešnica nad manipulativnom površinom salona LAMELA 1



Presek 1

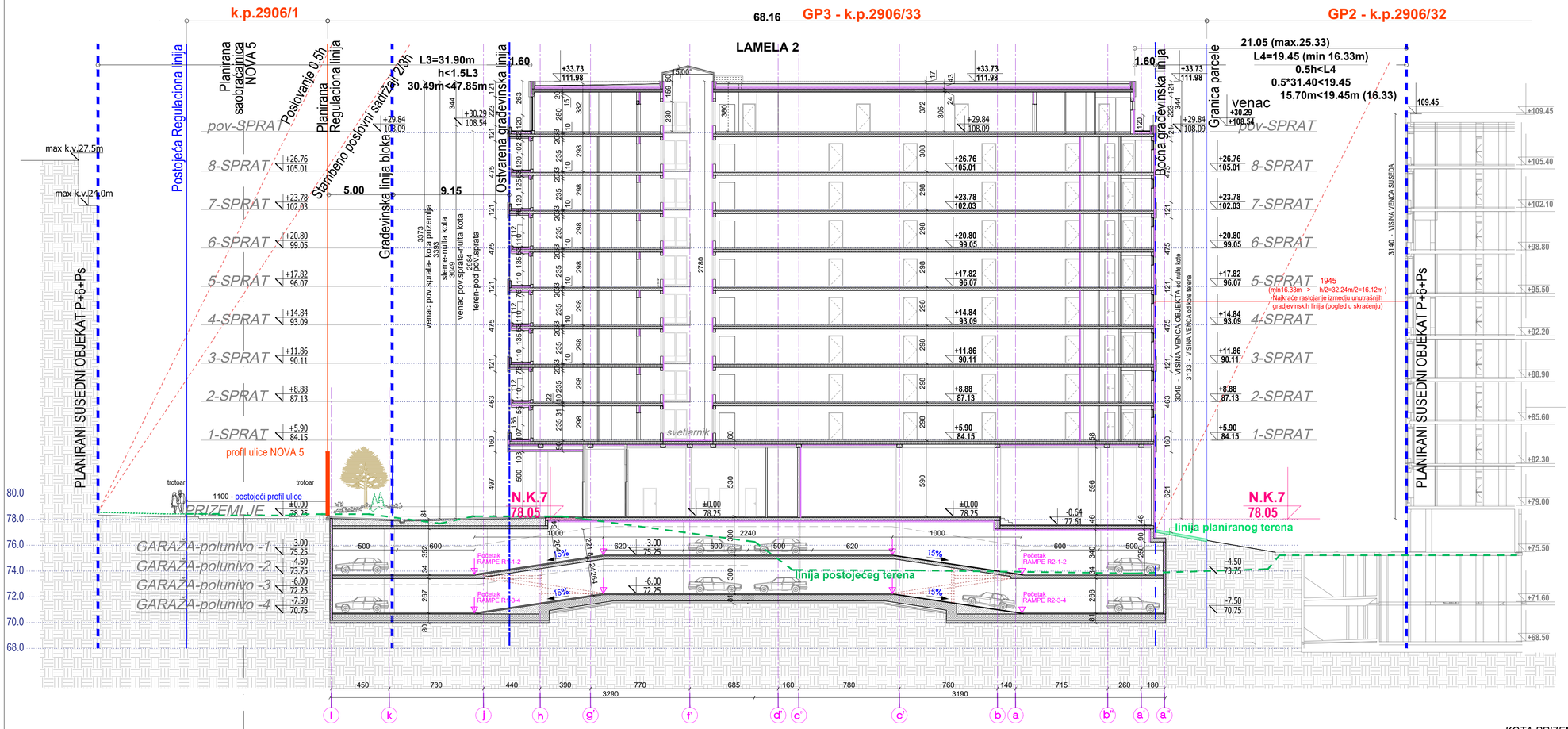


Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - nadstrešnica nad manipulativnom površinom salona i nadstrešnica nad ulazom u poslovni deo LAMELA 1

Presek **2**

KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta-LAMELA 2**)*: 0.00/+78.25 mnv* N.K. 6: +78.25 mnv
KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO-LAMELA 1**)*: 0.00/+78.33 mnv* N.K. 7: +78.05 mnv

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: PRESEK 2-2 (GP3-GP2)			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	10/2021	Razmera:	1:200
Broj projekta :	Lok-01/2021	Broj lista :	15.



Presek 3-3

Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole

Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1)
IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja)
IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

Predmet izmene građ. dozvole:

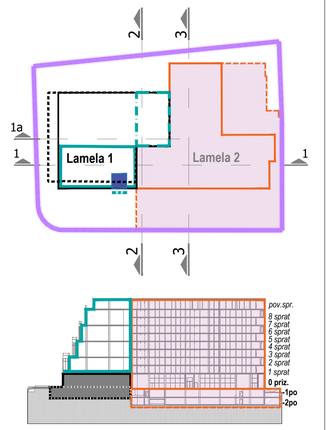
Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja), a menja se

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1
LAMELA 2

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - prizemlje, etaže 1-8, *po*vučeni sprat LAMELA 2

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, *po*vučeni sprat LAMELA 1

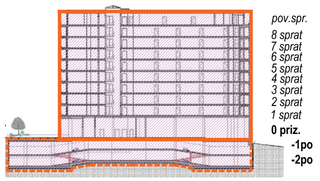
Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - nadstrešnica nad manipulativnom površinom salona
LAMELA 1



Presek 1

Legenda

- Postojeća regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Gradjevinska linija bloka
- Granica parcele
- Linija postojećeg terena
- Linija planiranog terena
- N.K.6 +78.25 Nulta kota
- Armirani beton
- Armirani beton izgradjenog objekta
- Zidani zid
- Termoizolacija
- Termoizolacija
- Beton - sloj za pad
- Beton
- Šljunak
- Drobljeni kamen
- Tlo

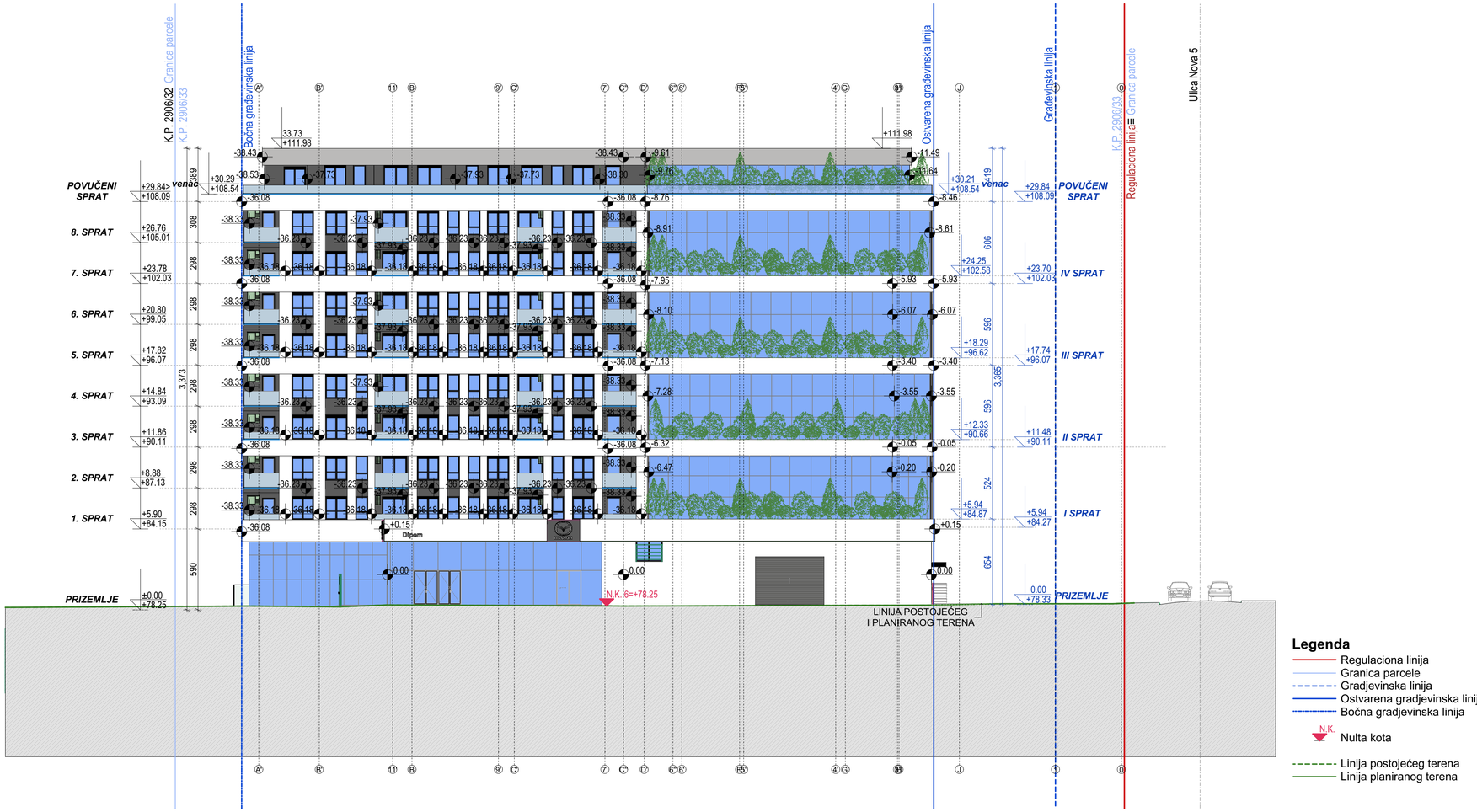


Presek 3

KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta-LAMELA 2**): *0.00/+78.25 mnv*
KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO-LAMELA 1**): *0.00/+78.33 mnv*

N.K. 6: +78.25 mnv
N.K. 7: +78.05 mnv

Projektant: **Falcon Group** d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: PRESEK 3-3 (GP3-GP2)			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	10/2021	Razmera:	1:200
Broj projekta :	Lok-01/2021	Broj lista :	16.



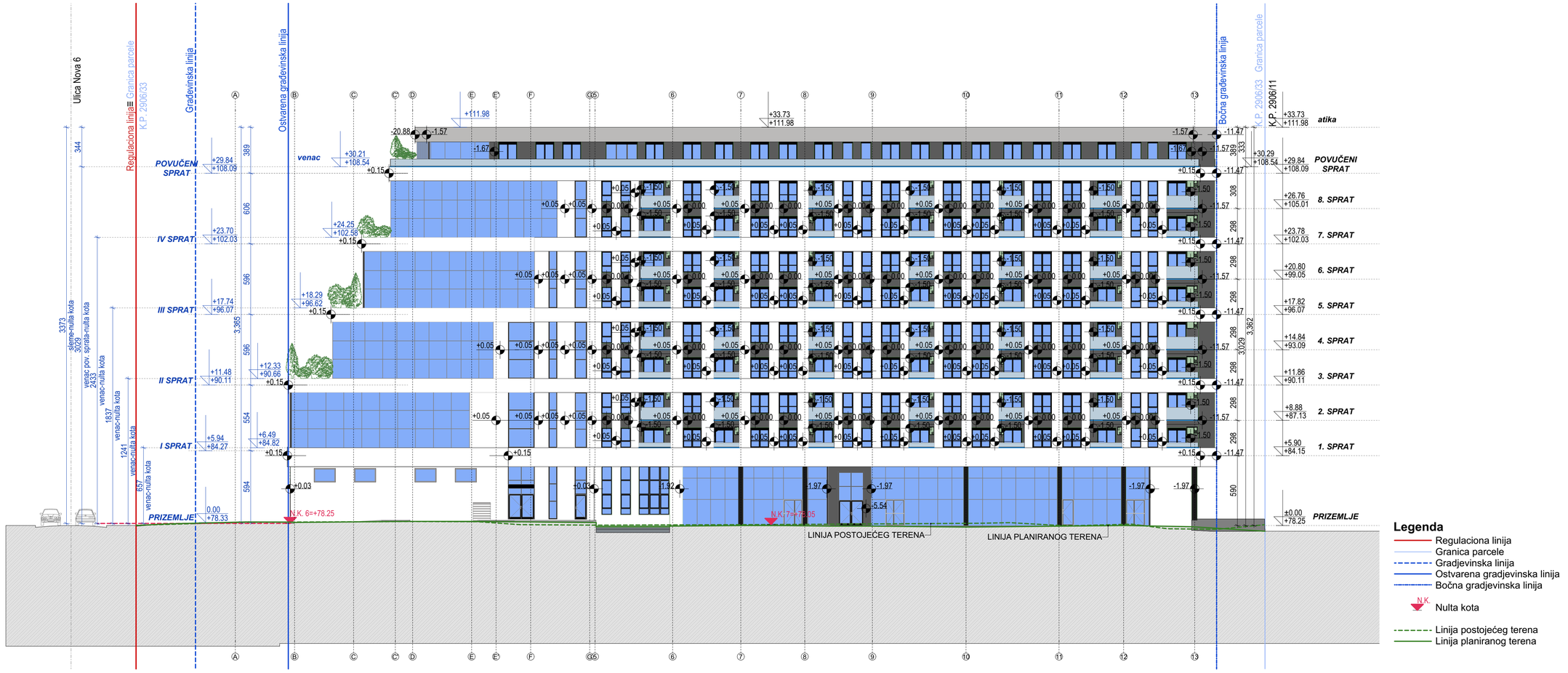
Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Ostvarena gradjevinska linij
- Bočna gradjevinska linija
- N.K. Nulta kota
- Linija postojećeg terena
- Linija planiranog terena

KOTA PRIZEMLJA (Stambeno - poslovni deo objekta): 0.00/+77.95 mnv **N.K. 6: +78.25 mnv**

KOTA PRIZEMLJA (IZGRAĐENO): 0.00/+78.33 mnv **N.K. 7: +78.05 mnv**

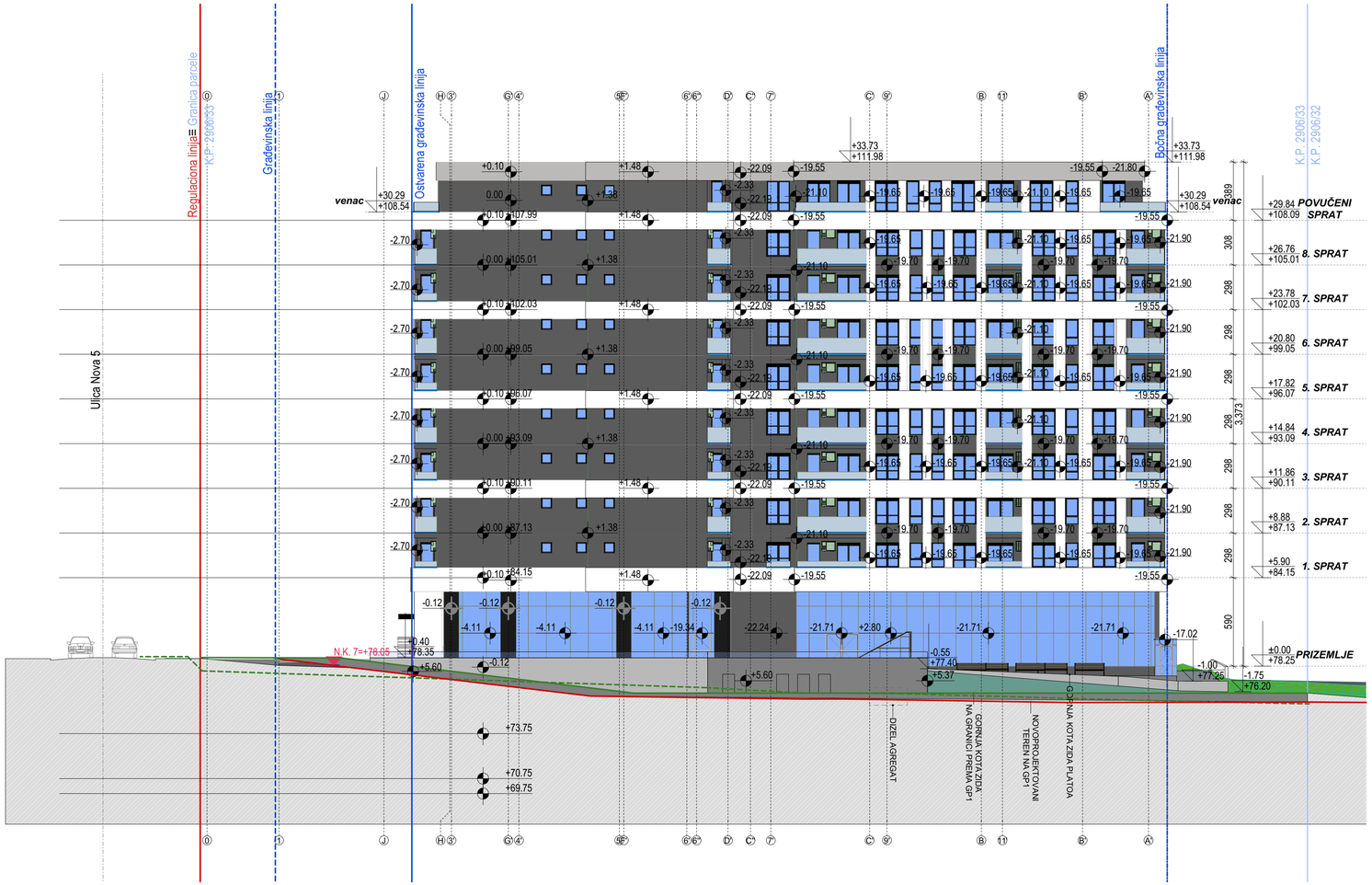
Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitor: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	**PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3** (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: Severozapadna fasada	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.**
Datum: 10/2021	Razmera : 1:200
Broj projekta : UP-08/2021	Broj lista : 17.



KOTA PRIZEMLJA (Stambeno - poslovni deo objekta): 0.00/+77.95 mnv **N.K. 6: +78.25 mnv**

KOTA PRIZEMLJA (IZGRAĐENO): 0.00/+78.33 mnv **N.K. 7: +78.05 mnv**

Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitor: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	**PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3** (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: Jugozapadna fasada			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.**
Datum:	10/2021	Razmera :	1:200
Broj projekta :	UP-08/2021	Broj lista :	18.



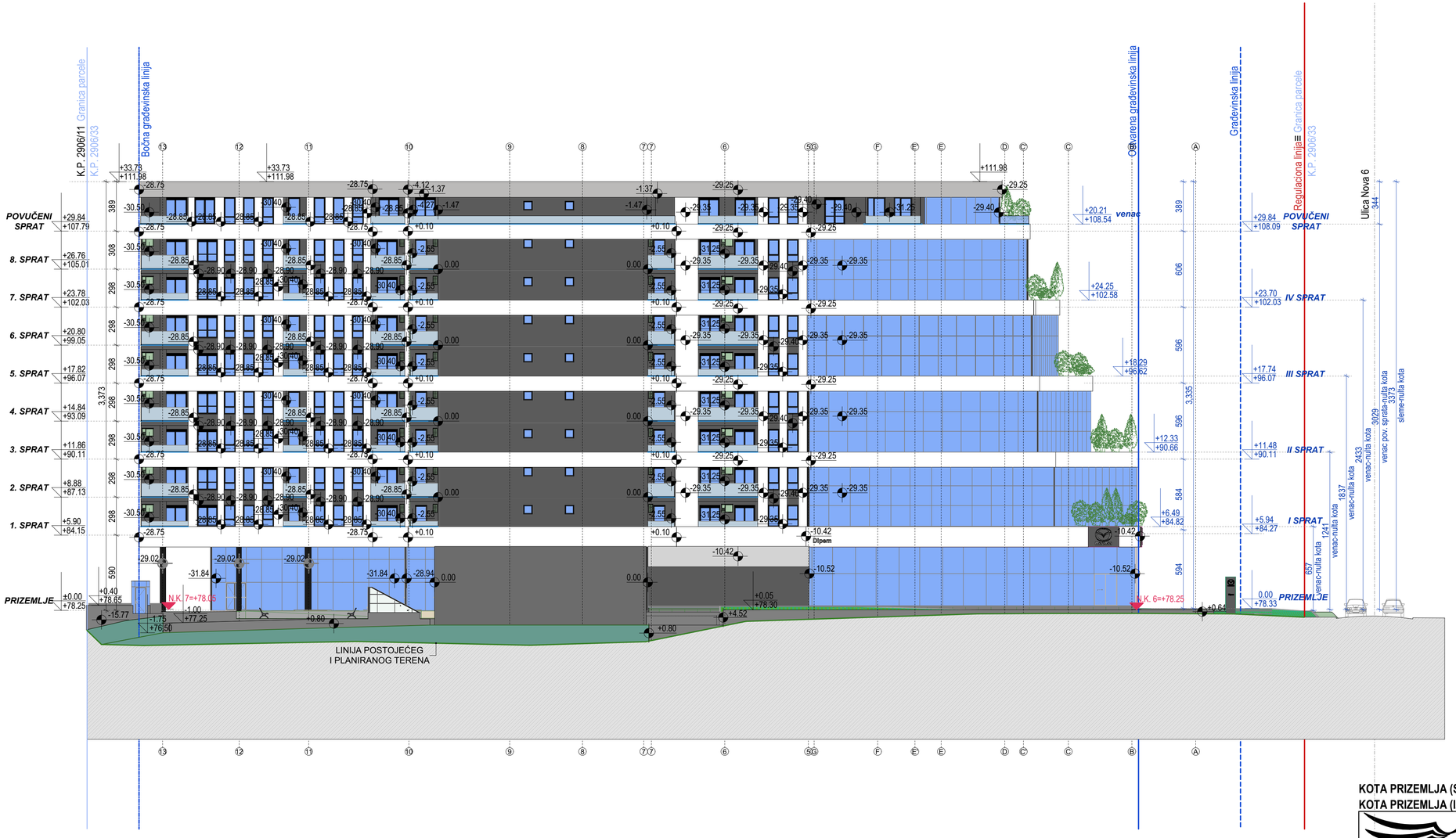
Legenda

- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Gradjevinska linija
- Ostvarena gradjevinska lini
- Bočna gradjevinska linija
- N.K. Nulta kota
- Linija postojećeg terena
- Linija planiranog terena

KOTA PRIZEMLJA (Stambeno - poslovni deo objekta): 0.00/+77.95 mnv **N.K. 6: +78.25 mnv**

KOTA PRIZEMLJA (IZGRAĐENO): 0.00/+78.33 mnv **N.K. 7: +78.05 mnv**

Projektant: **Falcon Group** d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitor: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	**PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3** (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)
Naziv crteža: Jugoistocna fasada	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.** **Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.**
Datum: 10/2021	Razmera : 1:200
Broj projekta : UP-08/2021	Broj lista : 19.



KOTA PRIZEMLJA (Stambeno - poslovni deo objekta): 0.00/+77.95 mnv **N.K. 6: +78.25 mnv**

KOTA PRIZEMLJA (IZGRAĐENO): 0.00/+78.33 mnv **N.K. 7: +78.05 mnv**

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitor: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	**PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3** (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: Severoistocna fasada			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.**
Datum:	10/2021	Razmera :	1:200
Broj projekta :	UP-08/2021	Broj lista :	20.

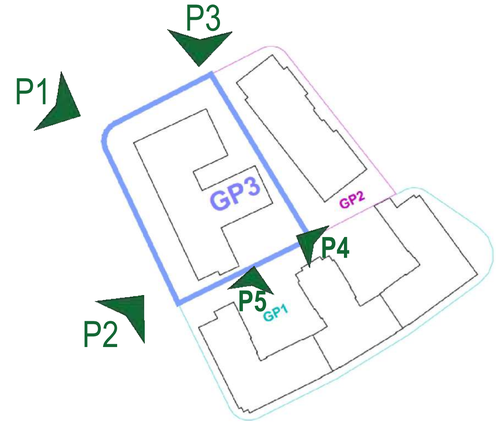
Pogled P1

Pogled P2

Pogled P4

Pogled P5

Pogled P3



Projektant: **Falcon Group** d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža:	3D model		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik: **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	10/2021	Razmera:	1:200
Broj projekta :	Lok-01/2021	Broj lista :	21.

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Мишљење Урбанистичког Завода 350-1302/21 od 10.12.2021.
- Мишљење саобраћаја IV-08 br.344.6-190/2021 od 25.11.2021.

Власничка документатција

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

Услови јавних комуналних предузећа

- Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. од XXXIV-03 бр.346.8-95/2020
  Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр.Е/862 од 04.10.2021.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр.3/ 370 од 21.09.2021.
- Услови „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр.38/04, 2643-1/20 од 06.12.2021.
- Услови „Телеком“ д.о.о. Београд бр. 480762/2-2021 од 26.11.2021.
- Услови „Београдске електране“ бр. IZDRI- 419/2021од 24.9.2021.
- Услови „Србија гас“ бр.06-07/22218 од 26.10.2020.
- Услови „Зеленило Београд“ бр.19369/1 od 7.10.2021.
- Услови „Градска чистоћа“ 15580/2 od 09.11.2021.
- Услови „Министарства унутрашњих послова“ 09/7 број 217-467/2020 од 14.07.2020.
- Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-248/2021 од 18.11.2021.

УРБАНИСТИЧКИ ЗАВОД БЕОГРАДА

Наш број: 350-1302/21

1 0 DEC 2021

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

ПРЕДМЕТ: Мишљење у вези Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП3 (кп 2906/33) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int. IX-18 br. 351-285/2019 од 04.08.2019. године

Поштовани,

Вашим дописом бр. 350-1302/21 од 22.09.2021. године обратили сте се Урбанистичком заводу Београда ради прибављања мишљења у вези са границом и грађевинским линијама Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП3 (кп 2906/33) са идејним решењем којим се предвиђа измена Грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int. IX-18 br. 351-285/2019 од 04.08.2019. године (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. Завршена је стручна контрола Плана и План ће бити излаган на Јавном увиду од 11.10.2021. године до 10.11.2021. године

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 4 и да је решење Урбанистичког пројекта у складу са планираном мрежом саобраћајница Плана. Такође, планирана грађевинска линија је у складу са планским решењем.

На основу свега наведеног, потврђујемо да је Урбанистички пројекат усаглашен са решењем предметног Плана.

С поштовањем,

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

Достављено:
- наслову
- архиви

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–190/2021
25.11.2021. 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
ул. Палмира Тољатија бр. 20
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2906/33 (ГПЗ) К.О. НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8: „Ситуација са основом приземља", „Основа подрума -2 – гаража полунивои -3, -4", „Основа подрума -1 – гаража полунивои -2, -1", „Основа приземља", „Пресек 1-1, 2-2", „Пресек 3-3", „Пресек 4-4, 5-5" и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.

Falcon Group d.o.o

STAMBENO- POSLOVNI KOMPLEKS
2906/33 (GP3), KO NOVI BEOGRAD,

NA UGLU ULICA ĐORĐA STANOJEVIĆA
I DVE NOVOFORMIRANE SAOBRAĆAJNICE
U BEOGRADU

Investitori:	*DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak*
Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO REŠENjE (IDR)**
Naziv dela projekta:	**SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENjA**
Nosilac izrade:	**Falcon Group d.o.o.**, Palmira Toljatija 20, Beograd
Direktor:	**Jovan Ivanov**
Odgovorni projektant idejnog arhitektonskog rešenja::	**Milan Radoičić, d.i.a.**
Odgovorni urbanista:	**Olivera Stanković, d.i.a.**

Broj tehničke dokumentacije: 07/2021

Sadržaj:

1. **TEKSTUALNI DEO**
   Tehnički opis i obrazloženje idejnog rešenja

2. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1.	Situacioni plan kompleksa	GP3	
2.	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	GP3	R. 1:500
3.	Osnova podruma -2-garaže polunivoi -3, -4		R. 1:200
4.	Osnova podruma -1-garaže polunivoi -1, -2		R. 1:200
5.	Osnova prizemlja		R. 1:200
6.	Presek 1-1, 2-2		R 1:200
7.	Presek 3-3		R 1:200
8.	Presek 4-4, 5-5		R 1:200

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

PREDMET

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine

Veza sa predmetom br.IV-08 broj:344.6-124/2020 od 07.12.2020.
Mišljenje za izgradnju objekta za trgovinu-salon automobila sa servisom (prva faza UP-a,koji poseduje građevinsku dozvolu: br.: B-702/2018 датум:12.09.2018.године,)
br.IV-05 broj:344.5-146/2016 od 02.11.2016.године,

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu Plana detaljne regulacije područja između ulica Jurija Gagarina i Zemunske („IMT") gradska opština Novi Beograd- plan je u fazi stručne kontrole, i u granicama Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda (celine I-XIX),(Sl. List grada Beograda br. 20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017), i pripada zoni 10.M4.1, zoni mešovitog gradskog centra u zoni više spratnosti.
Povod za pristupanje izradi Urbanističkog projekta je utvrđen u smernicama za sprovođenje Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda (celine I-XIX),(Sl. List grada Beograda br. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17).
Za predmetnu lokaciju Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda celine I-XIX,(Sl. List grada Beograda br. 20/2016) je predviđeno sprovođenje plana direktno – neposrednom primenom pravila građenja – izradom urbanističkog projekta.

Cilj izrade urbanističkog projekta je **izmena gradjevinske dozvole** ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine, **faznosti izvođenja**, privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni i usklađivanje parametara i uslova definisanih Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda (celine I-XIX), (Sl. List grada Beograda br. 20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017), odnosno obezbeđivanje urbanističko-tehničkih instrumenata sprovođenja kao i definisanja **pravila uređenja i izgradnje,** priključenje na infrastrukturu, zatim ispitivanje arhitektonsko urbanističkog koncepta objekta.

PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANjE

Lokacija je nepravilnog, trapezoidnog oblika.

Ukupna površina građevinske parcele koje se sastoje iz gore navedenih katastarskih parcela je:

Broj lista nepokretnosti		
6693	2906/33 (GP3)	6566.00 m^2

Predmetne i okolne katastarske parcele predstavljaju gradsko građevinsko zemljište. K.p.br.2906/33 KO Novi Beograd je površine 6566 m2 i na njoj se nalazi delimično realizovan objekat u skladu sa potvrđenim Urbanističkom projektu za izgradnju stambeno poslovnog objekta na kat.parc. 2906/33 KO Novi Beograd br.IX-13 350.13-7/2017. Parcela je u privatnoj svojini 1/1 firme DIPEM d.o.o., a od iste je formirana građevinska parcela GP3.
Teren na lokaciji je neuređen, sa visinskim kotama koje se kreću u rasponu 74,46 – 78,86 mnm. Ovakva konfiguracija terena nije prirodna kosina, već je nastala kao rezultat iskopa za građevinske radove u bliskoj prošlosti.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

PREDMET

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine

Veza sa predmetom br.IV-08 broj:344.6-124/2020 od 07.12.2020.
Mišljenje za izgradnju objekta za trgovinu-salon automobila sa servisom (prva faza UP-a,koji poseduje građevinsku dozvolu: br.: B-702/2018 датум:12.09.2018.године,)
br.IV-05 broj:344.5-146/2016 od 02.11.2016.године,

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu Plana detaljne regulacije područja između ulica Jurija Gagarina i Zemunske („IMT") gradska opština Novi Beograd- plan je u fazi stručne kontrole, i u granicama Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda (celine I-XIX),(Sl. List grada Beograda br. 20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017), i pripada zoni 10.M4.1, zoni mešovitog gradskog centra u zoni više spratnosti.
Povod za pristupanje izradi Urbanističkog projekta je utvrđen u smernicama za sprovođenje Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda (celine I-XIX),(Sl. List grada Beograda br. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17).
Za predmetnu lokaciju Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda celine I-XIX,(Sl. List grada Beograda br. 20/2016) je predviđeno sprovođenje plana direktno – neposrednom primenom pravila građenja – izradom urbanističkog projekta.

Cilj izrade urbanističkog projekta je **izmena gradjevinske dozvole** ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine, **faznosti izvođenja**, privođenje predmetnog prostora planiranoj nameni i usklađivanje parametara i uslova definisanih Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda (celine I-XIX), (Sl. List grada Beograda br. 20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017), odnosno obezbeđivanje urbanističko-tehničkih instrumenata sprovođenja kao i definisanja **pravila uređenja i izgradnje,** priključenje na infrastrukturu, zatim ispitivanje arhitektonsko urbanističkog koncepta objekta.

PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANjE

Lokacija je nepravilnog, trapezoidnog oblika.

Ukupna površina građevinske parcele koje se sastoje iz gore navedenih katastarskih parcela je:

Broj lista nepokretnosti		
6693	2906/33 (GP3)	6566.00 m^2

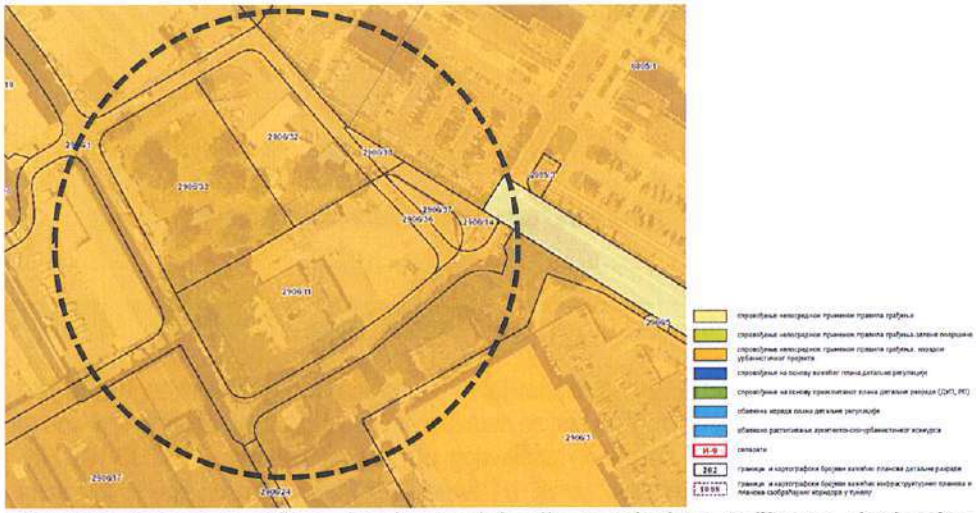
Predmetne i okolne katastarske parcele predstavljaju gradsko građevinsko zemljište. K.p.br.2906/33 KO Novi Beograd je površine 6566 m2 i na njoj se nalazi delimično realizovan objekat u skladu sa potvrđenim Urbanističkom projektu za izgradnju stambeno poslovnog objekta na kat.parc. 2906/33 KO Novi Beograd br.IX-13 350.13-7/2017. Parcela je u privatnoj svojini 1/1 firme DIPEM d.o.o., a od iste je formirana građevinska parcela GP3.
Teren na lokaciji je neuređen, sa visinskim kotama koje se kreću u rasponu 74,46 – 78,86 mnm. Ovakva konfiguracija terena nije prirodna kosina, već je nastala kao rezultat iskopa za građevinske radove u bliskoj prošlosti.

Kolski pristup ostvaruje se preko saobraćajnica sa katastarskim br. 2906/1, 2906/14, 2906/13.
Katastarska parcela br. 2906/1 se, prema podacima iz katastra, vodi kao „GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLjIŠTE" koje je 1/1 javna svojina.
Orto foto prikaz lokacije

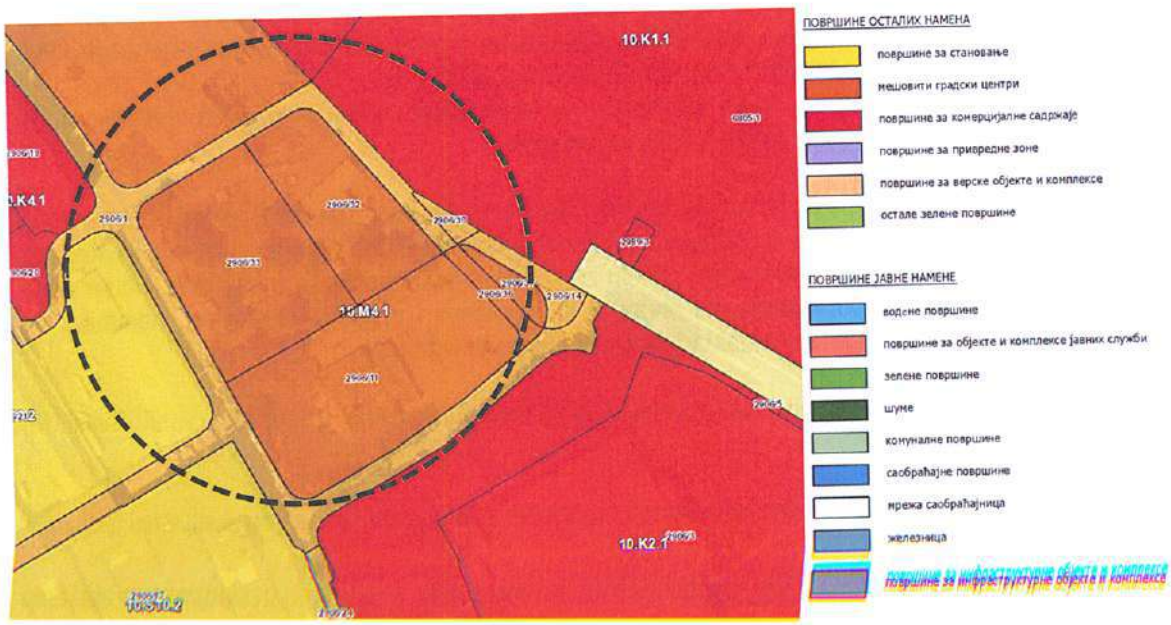
3. IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE BEOGRADA

Prema Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave-grad Beograd, celine I-XIX („Službeni list Grada Beograda" broj 20/16) predmetna partcela nalazi se u celini X, Zoni mešovitih gradskih centara – Zoni više spratnosti „10.M4.1".

Način sprovođenja plana - Predmetna lokacija nalazi se u okviru područja koja se sprovode neposrednom primenom pravila građenja, izradom urbanističkog projekta.



Planirana namena površina - Predmetna lokacija se nalazi u površinama planiranim za mešovite gradske centre u površinama ostalih namena. Prema podeli na zone sa istim pravilima građenja predmetna lokacija definisana je kao zona M4 – Zona mešovitih gradskih centara u zoni više spratnosti.



3. PRAVILA ZA POSTAVLjANjE I IZGRADNjU OBJEKATA

Planirana izgradnja objekta data predmetnim idejnim rešenjem (IDR) realizuje se u okviru zone gradnje, i dopuštene spratnosti date pravilima građenja definisanim planskim dokumentom (Plan generalne regulacije).

Objekat prema položaju na parceli može biti jednostrano uzidan ili slobodnostojeći.

U ovoj zoni merodavno je rastojanje između objekata koji se postavljaju u okviru granice zone gradnje.

Horizontalna regulacija

Regulaciona linija se poklapa sa granicama predmetnih katastarskih parcela i formiranim saobraćajnicam u ul. Đorđa Stanojevića.

Vertikalna regulacija

Vertikalna regulacija određena je visinom objekta koji se određuje u odnosu na nultu kotu. Nulta kota je definisana PGR Beograda kao ***„tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici“.***

Visina venca objekta je do 32,0m, a maksimalna visina slemena objekta je 37,0m što defniše orjentacionu planiranu spratnost P+8+Ps. Orjentaciona spratnost objekta na parceli iznosi maksimalno P+8+Ps (prizemlje i devet nadzemnih etaža). Povučeni sprat uvučen je za min 1,6m u odnosu na ravan fasade sa definisanim vencem povučenog sprata.

Udaljenja objekata u okviru kompleksa od susednih objekata na susednim parcelama moraju da zadovolje kriterijum: Cela visina višeg objekta za stambene namene i 1/2 visine višeg objekta za poslovne namene i pomoćne prostorije.

Za definisanje nivelacije i regulacije unutar parcele uzeta je **regulacija i nivelacija pristupne saobraćajnice**.

Definisana je visina za stambeno-poslovni objekat spratnosti 2Po+P+8+Ps (dve podzemne etaže, prizemlje i devet nadzemnih etaža):

Nulte kote su određene na **77,90** mnv i **78.05** mnv (GP3) prema internim saobraćajnicama sa koje se ulazi u objekte.

4. KONCEPCIJA UREĐENjA PROSTORA I NAMENE OBJEKTA

Predviđena je izgradnja stambeno-poslovnog objekta i jednog poslovnog objekta

Predviđena je izgradnja:

- Poslovnog objekta - Zgrada za trgovinu na veliko i malo-Salon automobila sa servisom P0+P sa galerijom, i garažom (podrum -1) (predmet izmene građevinske dozvole)

- Poslovno stambenog dela objekta - lamela 2, sa poslovanjem u prizemlju, stanovanjem na etažama (188, pov) i garažom na 4 polunivoa u podzemnim etažama -1,-2 (novoprojektovano)
- Poslovnog dela kancelarijskog tipa - lamela 1 u 4 nivoa iznad servisa automobila i stanovima na povučenom spratu, kojima se pristupa iz lamele 2 (novoprojektovano)

Poslovni objekat- Zgrada za trgovinu na veliko i malo-Salon automobila sa servisom P0+P galerijom, i garažom je skoro završen, a sada je predmet izmene građevinske dozvole 2019 godine. Deo servisa u prizemlju se menja,tj. predviđa se poseban ulaz sa novim stepeništem i liftom za spratove iznad perionice u kojima bi bio smešten poslovni prostor kancelarijskog tipa. **Garaža, na nivou -1 je izgrađena i predstavlja stečenu obavezu. Ne menja, ostaje isti broj parking mesta i ne usklađuje se sa novim pravilnikom.**

Osnovni cilj izrade UP-a je bio promena faznosti gradnje, ali je na zahtev Investitora, u odnosu na verifukovani UP, promenjeno:

- broj stanova (158 umesto 168),
- struktura stanova (ukinute su garsonjere na svim etažama, a na povučenoj etaži su predviđeni isključivo stanovi strukture 3.0-5.0),
- broj parking mesta i promena etaža u garaži umesto 2 nivoa imamo 4 polunivoa u poodzemnim etažama (na kotama -3.0,-4.5,-6,0,-7.5)
- umesto poslovnih apartmani na 1.spratu su stanovi,
- kancelarijski prostor na poslednjoj etaži poslovanja je promenio namenu u stanovanje i povezan je komunikacijom na centralni deo novog objekta sa stepeništima, liftovima i svetlarnikom,
- podela objekta na lamele je promenjena, tako da je deo izvedeni deo objekta sa novoprojektovanom nadgradnjom Lamela 1, a novoprojektovan deo objekta Lamela 2.
- u prizemlju između vertikalnih komunikacija namenjenih stanovanju, predviđen je poslovni prostor namenjen za održavanje objekta.

Na građevinskoj parceli **GP3** se duž zadnje strane dela objekta, gde je smešten salon automobila, interna dvosmerna saobraćajnica širine min. 5,5m kojom se ostvaruje pristup podzemnoj garaži. Duž prednje strane stambenog dela objekta, na jugozapadu, se formira kolsko pešačka površina sa prilazom parking mestima i garaži, a u dvorišnom delu sa okretnicazom za protivpožarna vozila unutrašnjeg radijusa krivine 7m.

Omogućen je prilaz za protivpožarna (PP) vozila i platoi dovoljne veličine za intervencije.

Pešački pristup - omogućen je pešački pristup sa javnih površina. Duž javnih površina postoje trotoari.
Parkiranje - Parkiranje je predviđeno u garažama i u parteru. Izvedeni objekat ima srednju garažu sa jednim nivoom, i jednom dvosmernom prilaznom rampom nagiba 10%, a novi objekat ima veliku garažu sa 4 polunivoa, a 2 etaže, sa 2 dvosmerne prilazne rampe, koje su nagiba 15% i grejane.

Tabela 1. STRUKTURA STANOVA -- GP3
1,5 – jednoiposobni, 2.0 –dvosobni, 2.5 –dvoiposobni, 3.0 –trosobni, 4.0 –četvorosobni stan, 5.0 -petosoban stan

STRUKTURA Tabela 2.	TIPSKI SPRAT	POVUČENI SPRAT	TIPSKI SPRAT	POVUČENI SPRAT	ukupno	%
STAN 1.5	2	0	1	0	24	
STAN 2.0	3	0	3	0	48	45.57
STAN 2.5	2	0	0	0	16	
STAN 3.0	3	3	2	3	46	39.241
STAN 3.5	1	1	1	3	20	
STAN 4.0	0	0	0	3	3	
STAN 5.0	0	1	0	0	1	15.19
ukupno STANOVA	88	5	56	9	158	

TABELARNI PREGLED FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POVRŠINAMA Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu - LAMELA 2 - predmet izmena građ. dozvole					
NADZEMNE ETAŽE ukupno po etaži/m2	br.funkcion.jed.	korisna površina/m2	br.funkcion.jed.	korisna površina/m2	
0. PRIZEMLJE	lokal-LO1	272.44	lokal-L04	428.01	
	lokal-L02	215.91			
1055.62	lokal-L03	103.58	lokal-PO	35.68	
TIPSKI SPRAT- 8 ETAŽA	001-3.0	84.24	010-2.0	56.52	
1195.80	002-1.5	44.52	011-4.0	108.76	
	003-2.0	63.69	012-2.0	58.36	
	004-2.0	51.72	013-1.5	47.56	
	005-1.5	48.04	014-2.0	53.08	
	006-2.5	66.27	015-3.0	77.26	
	007-2.5	66.31	016-3.0	77.61	
8 etaža ukupno/m2:	008-3.0	71.69	017-2.0	53.01	
9566.37	009-3.0	72.46	018-3.5	94.68	
POV.SPRAT	145-3.0	83.83	152-4.0	123.52	
*napomena: stanovi broj 151 i 152 funkcionalno pripadaju Lameli 2 (vertikalne komunikacije), ali pozicione su u Lameli 1	146-3.5	106.37	153-3.5	101.28	
	147-3.0	100.41	154-3.0	75.20	
	148-5.0	133.45	155-3.0	81.06	
	149-3.0	93.91	156-4.0	137.78	
	150-3.5	106.60	157-3.0	71.60	
1429.26	151-4.0	118.66	158-3.5	95.58	
UKUPNO LOKALI		591.93		463.69	1,055.62
UKUPNO STANOVI		5,294.86		5,700.77	10,995.63
UKUPNO NETO				12,051.25	

TABELARNI PREGLED FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POVRŠINAMA Deo objekta koji poseduje građ.dozvolu-prizemlje Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građ.dozvolu - LAMELA 1 - predmet izmena građ. dozvole		
NADZEMNE ETAŽE ukupno po etaži/m2	br.funkcion.jed.	korisna površina/m2
0. PRIZEMLJE	SALON AUTOMOBILA SA SERVISOM	879.55
879.55	POSLOVNI PROSTOR-ulazna partija	0
I SPRAT	POSLOVNI PROSTOR	412.18
II SPRAT	POSLOVNI PROSTOR	353.63
III SPRAT	POSLOVNI PROSTOR	321.31
IV SPRAT	POSLOVNI PROSTOR	291.29
UKUPNO I-IV SPRAT		1,378.41
UKUPNO poslovanje		2,257.96

Svi objekti na parceli će se realizovati u jednoj fazi.

Predmetna građevinska parcela ima kolsko prešačke pristupe u skladu sa organizacijom na njoj kao i deo parkiranja na terenu.

U prizemnim delovima planiranog stambeno-poslovnog objektna – u nivou terena su lokali i to četiri jedinice ukupne neto površine 1.055,62 m2, dok su na etažama iznad stambene jedinice. Objekat je konstruktivno podeljen u dve lamele.
Objekat je spratnosti 2PoP+8+Ps.
U okviru objekta ostvareno je 158 stambenih jedinica različitih struktura.

PARKIRANJE NA GP3 - Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i prizemlje) IZGRAĐENO					
NAMENA*	**PARAMETAR**	**PRORAČUN**	**Potreban broj PM**	**Ostvaren broj PM u garaži**	**Ostvaren broj PM u parteru**
SERVIS I SALON AUTOMOBILA	1.0PM/ 50 m² neto	1.117,37m2NGP/50= 22.35 PM	23	46	13
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA	5% od ukupnog broja parking mesta	23*0.05=1.15	1	0	3
UKUPNO:				59	

PARKIRANJE NA GP3 - Novoprojektovani deo objekta koji ne poseduje građevinsku dozvolu -podrum -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, povučeni sprat -predmet izmena građ. dozvole					
NAMENA*	**PARAMETAR**	**PRORAČUN**	**Potreban broj PM**	**Ostvaren broj PM u garaži**	**Ostvaren broj PM u parteru**
STANOVANJE	1.1PM/1 stan	158 x 1,1 PM= 173.8.8PM	174	193	26
KOMERCIJALA (ISPOD 50m2)	1P.M. / 1 LOKAL	1 LOK / 1 PM= 1 PM	1		
KOMERCIJALA (LOKALI)	1P.M. / 50 m2	428.01m2/50= 8.6 PM	9		
POSLOVANJE	1P.M. / 60 m2	591.90m2/60= 9.86 PM	10		
POSLOVNI PROSTORI	1P.M. / 60 m2	1.455.44m2NGP/60= 20.4 PM	24		
UKUPNO:			218		
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA	5% od ukupnog broja parking mesta	218*0.05=10.9	11	10	2
UKUPNO:				219	

Ukupan broj potrebnih parking mesta na parceli	241
Ukupan broj ostvarenih parking mesta na parceli	278
Od toga ukupno za osobe sa invaliditetom	15

**Struktura i broj stanova, kao i neto površina poslovnog prostora, u daljim fazama projektovanja može varirati pod uslovom da se zadovolje svi parametri predviđeni predmetnim projektom(obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta na parceli prema datom normaivu).*

*Na osnovu gornjeg proračuna, ostvareno je ukupno **278PM (263PM + 15PM za invalide)** što zadovoljava proračun potrebnog broja parking mesta u odnosu na relevantne urbanističke pokazatelje.*

Saobraćajno rešenje predmetne parcele

Dimenzionisanje kolskog pristupa i internih saobraćajnica na parceli parceli datoj je u skladu sa potrebama vozila koja su planirana da ulaze u parcelu i pristupaju objektu čime su zadovoljeni uslovi prohodnisti (tako da vozilo može da uđe/izađe na parcelu hodom unapred), a u skladu sa predviđenom šemom kretanja vozila na parceli.

Materijalizacija saobraćajnih površina prilagođena je nameni, a saobraćajnice unutar parcele nivelaciono su usklađene sa nivelacijom pristupnom ulicom.

Broj mesta za smeštaj putničkih vozila određen je prema odgovarajućim normativima, a proračun potrebnog broja

Iznad salona automobila- realizovano predviđa se dodatni poslovni prostor kancelarijskog tipa na 4 etaža iznad prizemlja ukupne površine 1455,44 m².

5. URBANISTIČKI POKAZATELJI I UPOREDNI PRIKAZ SA PLANOM VIŠEG REDA

Urbanistički pokazatelji - Urbanistički pokazatelji su prikazani u uporednoj tabeli prema planu višeg reda: Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I-XIX („Službeni list grada Beograda", br. 20/16) i parametri ostvareni idejnim rešenjem.

Tabela 3 - Tabela ostvarenih urbanističkih parametara za parcele GP3:

Urbanistički parametari	**Prema Planu generalne regulacije**	**Ostvareni parametri u urbanističkom projektu za građevinsku parcelu GP1**
minimalna površina građevinske parcele	1000 m²	**GP3:** 6566 m²
minimalni front parcele prema saobraćajnici	20 m	**GP3:** Širina fronta ≈ 78,0 m
Kompatibilnost namene / planirana namena	Mešoviti gradski centar stanovanje : poslovanje, 0 – 80% : 20% - 100%.	**79,16%** stanovanje (neto 12 657.87 m²): **20.84%** poslovanje (neto 3 332.49 m²)
BROJ LOKALA U PRIZEMLjU	/	**GP3: 6**
BROJ STAMBENIH JEDINICA (ukupno)	/	**GP3:** 158
položaj podzemne građevinske linije	**Do regulacione linije i međnih linija, uz uslov da ne predstavljaju opasnost za objekte na susednim parcelama Maksimalna zauzetost podzemne garaže 85%**	**GP3: Zauzetost podzemne garaže: 4.546.08 m² (69,24%)**
Rastojanje od bočnih granica parcele	**U ovoj zoni merodavno je rastojanje između objekata**,a minimalno rastojanje objekta od granica parcele (bočne i zadnja) se određuje kroz detaljnu razradu prostora Urbanističkim projektom.	/
stepen zauzetosti "Z"	50%	**GP3: 2.701,54 m2 (41,14%).**
slobodne površine	min. procenat slobodnih površina je 40 % min. procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom 15%	GP3: Slobodne površine: 30.78% Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom: **15,03% (986.99m²)**

BRGP	/	GP3: Nadzemnih etaža: 19.342,92 m² Podzemnih etaža: 7.612.52 m² Ukupno: 27.256,26m²
spratnost objekta	okvirno P+8+Ps	GP3: 2Po+P+8+Ps zemlje i devet nadzemnih etaža
Povlačenje povučenog sprata	min 1.6 m u odnosu na fas.ravan poslednjeg sprata, prema javnoj površini	
maksimalna visina venca objekta/ maksimalna visina slemena	32 m/ 37 m	
kota prizemlja	– za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0,2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote – ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione,kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1,6 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.	GP3: N.K. 6= +77.90 m.n.v N.K. 7= +78.05m.n.v GP3 Prizemlje auto salona i perionice „Mazda“ (Stečena obaveza): +/-0.00=78.33m.n.v. Prizemlje novoprojektovanog stambeno – - poslovnog dela objekta: +/-0.00=77.95m.n.v.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милан М. Радомчић
дипл. инж. арх.
300 F541 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

* *Odnos neto površina poslovnog i stambenog dela objekta u daljim fazama projektovanja može varirati pod uslovom da se zadovolje svi parametri predviđeni ovim UP-om (minimalna zastupljenost poslovanja sa 20% i obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta na parceli).*

Tabela 4 - Proračun potrebnog broja kontejnera:

POTREBAN BROJ KONTEJNERA ZA PRIKUPLJANJE I EVAKUACIJU SMEĆA U OKVIRU PARCELE GP3

NETO KORISNA POVRSINA POSLOVANJA - SERVIS I SALON AUTOMOBILA- IZGRAĐENO	**1,112.04 m2**
NETO KORISNA POVRSINA STANOVANJA - LAMELA 1 (1-8sprat, pov.sprat) i LAMELA 2 (pov.sprat)	**10,995.63 m2**
NETO KORISNA POVRSINA POSLOVANJA - prizemlje-LAMELA 2	**1,055.62 m2**
NETO KORISNA POVRSINA POSLOVNI PROSTOR - 1-3 sprat -LAMELA 1	**1,452.57 m2**
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA	**14,615.85 m2**
PREMA USLOVIMA JKP GRADSKA ČISTOCA NORMATIV ZA OBRAČUN JE 1KONTEJNER ZAPREMINE 1100l / 800m2 NETO KORISNE POVRŠINE	**=14 615.85/800 18.27**
UKUPNO POTREBNO/OSTVARENO KONTEJNERA NA GP3	**19 KOMADA**

paking mesta prema nameni dat je u tabeli u delu urbanističkih parametara.

Sve **pešačke komunikacije** na parceli dimenzionisane su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata tako da su zadovoljeni traženi kriterijumi.

Idejnim rešenjem su predviđene spratnosti objekata **2Po+P+8+Ps (GP3)**, što se uklapa u planom definisane visine na bazi odstojanja sa susednim slobodnostojećim objektima.

IZGRAĐENA GARAŽA-deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu
Salon automobila sa servisom P0+P galerijom, i garažom je skoro završen, a sada je predmet izmene građevinske dozvole 2019 godine. **Garaža, na nivou -1 je izgrađena i predstavlja stečenu obavezu. Ne menja se, ostaje isti broj parking mesta i ne usklađuje se sa novim pravilnikom.**
Pristup garaži je nenatkriveom zavojnom rampom nagiba 10%. Visina garaže prevazilazi minimalno propisanu svetlu visinu od 2.2m.
Garaža pod servisom i salonom automobila „Mazda" je projektovana kao nezavisna garaža i deo je stečene obaveze u okviru koje je predviđeno 13 PM (od čega su 3PM predviđena za invalide) na otvorenom i 46PM u podzemnoj etaži.

NOVOPROJEKTOVANA GARAŽA
Stacioniranje automobila na parceli rešeno je najvećim delom u okviru podzemne garaže. **Novoprojektovana garaža prema svojoj poršini spadaju u kategoriju velikih garaža što je definisano relevantnim pravilnikom.**

Parking mesta su dimenzija 250/550cm, a kolovozna traka sa koje je predviđeno parkiranje širine 600cm. Pristup podzemni garaži omogućen je preko ulaznih i izlaznih rampi nagiba 15%. S obzirom da rampe nisu natkrivene, predviđene su kao grejane što je u skladu sa propisom.
Komunikacije između podzemnih polunivoa garaže omogučene su preko rampi nagiba 15%.
Kretanje kroz garažu je kružno.
Rampe su dimenzionisane tako da imaju širinu 550cm, tj. od po dve kolovozne trake čime je zadovoljen kriterijum za velike garaže, kojim je neophodno obezbediti minimalno dve ulazne/izlazne rampe sa po dve kolovozne trake odnosno minimum dve rampe sa po dve kolovozne trake za komunikaciju između nivoa garaže.
Uz rampu R1 je pešačka staza širine 80cm, kao evakuacioni izlaz i ulaz za protivpožarne intervencije. Vrata garaže u sebi sadrže pešačku kapiju.
Osim centralnog stepeništa (ST1 i ST2) i liftova koji povezuju sve etaže, predviđena su i evakuaciona stepeništa. Stepanište ST3 povezuje polunivoe -4,-3,-2,-1, a od etaže -1 se evakuiše pešačkom stazom uz rampu. Stepeništa 5 i 6, nezavisno od objekta izlaze u spoljnji prostor preko trasparentnog natkrivenog otvorevog prostora sa žaluzinama i staklenim krovom.
Visina garaže prevazilazi minimalno propisanu svetlu visinu od 2.2m.
U prostoru garaže ispoštovane su propisane evakuacione distance u cilju bezbedne evakuacije ljudi u slučaju požara.

PROSTORNO FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je isprojektovan u duhu savremene arhitekture karakteristične za namenu objekta odnosno njegovih delova, kao i ambijenta Novog Beograda koji se u ovom delu razvija.

Pri projektovanju predmetnog objekta vođeno je računa o poštovanju relevantnih pravilnika koji definišu standarde za nesmetano funkcionisanje svih njegovih delova u skladu sa namenom kao i propisanih mera bezbednosti korisnika istog u skladu sa namenom svake od celinau objektu.

Takođe volumen objekta ujednačen što omogućava racionalno postizanje potrebne energetske efikasnosti propisane pravilnikom iz ove oblasti.

Za vertikalo kretanje u objektu predviđen je 1 lift u Lameli 1, od prizemlja (od kote 0.00/78.33) do IV.sprata (kota +23,25/101.58), dok su Lameli 2 prisutna su 4 putnička lifta od kote -6,00/77.95 (podrum -2) do kote povučenog sprata +29.36/107.69.

PODRUM -1,-2,/GARAŽA –Ukupan broj ostvarenih parking mesta u garaži je 193, od čega je 10 parking mesta za invalide (tabela proračuna minimalnog broja parking mesta data je u prethodnom delu). Na etaži -1 su polunivoi garaže na kotama -3,00/74.95, odnosno -4.50/73.45, sa ukupno 93 parking mesta.
Na etaži -2 su polunivoi garaže na kotama -6,00/71.95, odnosno -7.50/70.45, sa ukupno 99 parking mesta.
Osim parking mesta na ovim etažama su tehničke prostorije: trafo stanica, 2 podstanice za grejanje, prostorije za sprinlere i slično.

Ostvareni kapaciteti parkiranja u podzemnim garažama: 239 (46+193) parking mesta (GP3), što sa je ukupno 39 parking mesta u parteru daje ukupan broj 278 na nivou parcele.
U okviru podzemnih garaža predviđeni su i prostori za tehničke prostorije.

PRIZEMLjE – je predviđeno za komercijalne delatnosti (trgovina, poslovanje i sl.). U prizemlju Lamela 1 se nalazi stepenišno jezgro sa liftom za pristup Poslovnom prostoru na spratovima I -IV kao celini, kao i poslovanje u prizemnom delu sa vezom sa podzemnom garažom i galerijim. U lameli 2, 2 ulaza sa vetrobranima sa dva stepenišnja jezgra sa liftovima i vode do stambenog prostora na višim etažama. U prizemnom delu su lokali i komercijalni prostor.

I-IV SPRATA –Lamela 1 sadrži fleksibilno postavljen poslovni prostor sa liftovskim jezgrom, stepeništem i toaletima Predstavljaju etaže sa potpuno poslovnom namenom.

1.-8. SPRATA – Lamela 2 sadrži 18 stambenih jedinica. Na svim etažima predviđeni su zajednički hodnici sa kojih se ulazi u stambene jedinice i tehničku prostoriju za smeštaj brojila. Lamela 2 ima svoja 4 putnička lifta. Osvetljenje i ventilacija komunikacija je predviđena preko svetlarnkika površine 15.41m2 sa biciklarnikom.

POVUČENI SPRAT –Predstavlja etažu sa potpuno stambenom namenom u obe lamele. Broj stanova je manji nego na tipskoj etaži, pa je funkcionalna organizacija stanova različita.
U skladu sa urbanističkim pravilima i pravilima relevantnog plana etaža prema javnim površinama je povučena za 1.60m. Prema unutrašnjosti bloka povlačenja su predviđena na mestima gde je potrebna propisana minimalna udaljenost

KROV - Krov objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov sa završnim slojem u vidu PVC membrane, osim prizemnog dela iznad salona, gde je predviđena ravanska rešetka sa termoizolovanim panelom profilisanog lima i kaskadnih delova Lamele 1, čiji krov je neprohodan ozelenjen.

Izlazak na krov predviđen je kroz krovnu ploču korišćenjem merdevina.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sistem objekata je skeletni, beton liven na licu mesta. Seizmička jezgra su liftovski i stepenišni AB zidovi.

Međuspratne konstrukcije su predviđene kao betonske ploče livene na licu mesta i savlađuju konstruktuktivne raspone koji omogućavaju ovakvu tehnologiju..

Predviđeni raster između stubova omogućava i fleksibilno rešavanje funkcionalne organizacije stanova kao i racionalno postavljanje parking kapaciteta.

AB zidovi lifta i stepeništa su 20cm, obodni zid garaže 20cm. Obodni zid je pomeren od granice parcele za radi zaštitne konstrukcije iskopa.

Fundiranje će se raditi u svemu prema preporukama iz geotehničkog elaborata i uskladu sa važećom tehničkom regulativom. Fundiranje svih lamela i pripradajućih garaža će se izvesti na šipovima. Šipovi prihvataju opterećenja od objekta preko temeljne ploče i naglavnih greda. Dimenzije temeljne ploče i naglavne grede biće određene prema detaljnom statičkom proračunu.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Za materijalizaciju i završne obrade objekta biće korišćeni visokokvalitetni materijali u skladu sa planiranim sadržajima objekta i principima energetske efikasnosti. Fasade stambeno-poslovnih lamela će biti materijalizovane tako da čine skladnu celinu, a predviđena je termička izolacija mineralnom vunom odgovarajuće debljine sa završnom obradom od savremnih materijala i to: termoizolaciono staklo, malterisane površine kao i površine obložene fasadnim flisetama.

Izdvajaju se tri vrste obrade kontaktne fasade:

- Termoizolovana ventilisana kontaktna fasada;
- Termoizolovana kontaktna fasada sa sa završnom obradom tankoslojnim dekorat. fasadnim malterom;
- Fasadne „zid zavese"

Krov objekta je projektovan kao ravan-neprohodan, sa krovnom membranom, odnosno neprohodan zeleni krov na kaskadno oblikovanom delu objekta Lamela 1.

Unutrašnje površine biće obrađene su u skladu sa namenom prostora i prema projektu enterijera koji treba da budu u skladu sa najvišim funkcionalnim i estetskim standardima.

Pri oblikovanju i materijalizaciji biće korišćeni principi energetske efikasnosti.

Obrada spoljnih površina partera: planirano je dekorativno popločavanje pomoću betonskih obloga, asfaltirane površine na saobraćajnicama i travnate površine sa različitim vrstama vegetacije.

INSTALACIJE U OBJEKTU

U skladu sa projektnom dokumentacijom.

odgovorni projektant	Milan Radoičić, d.i.a.
broj licence	300 F541 07
lični pečat	potpis

odgovorni urbanista	Olivera Stanković, d.i.a.
broj licence	200 1303 12
lični pečat	potpis

Direktor:

Jovan Ivanov

Beograd, oktobar 2021.

II. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija erkera
- Linija podzemne etaže
- Linija prizemlja
- Granica parcele - GP1
- Granica parcele - GP2
- Granica parcele - GP3
- **Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom**
- **Ozelenjene površine**
- **Vodene površine**
- **Popločane površine**
- **Rampa**

Pristupi parceli

KOLSKI PRISTUP PEŠAČKI PRISTUP

Ulazi u objekat

- Stambeni ulazi
- Ulazi u poslovanje
- Ulazi u lokale
- Ulazi u lokale na koti +78.45 mnv
- Ulaz u garažu
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja
- Trase kretanja vatrogasnih vozila
- Putanje i pristupi za hitne intervencije
- Protivpožarni plato
- Lokacije trafo stanica na nivou -1
- Lokacije trafo stanica -postojeća
- Pozicija KPK
- Pozicija MRO

- Podzemne etaže -1, -2- predmet izmene grad.dozvole -NOVI DEO
- Nadzemne etaže 1-8+Pov-predmet izmena grad. dozvole -NOVI DEO
- Podzemna etaža -1 i prizemlje - Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu - IZGRAĐENO ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019lnt. IX-18 br. 351-285/2019
- Nadzemne etaže 1-4- predmet izmene grad. dozvole -NOVI DEO
- Prizemlje - Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu - IZGRAĐENO ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019lnt. IX-18 br. 351-285/2019
- Prizemlje - Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu - ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019lnt. IX-18 br. 351-285/2019 -predmet izmena grad. dozvole

KOTA PRIZEMLJA (Stambeno - poslovni deo objekta): 0.00/+77.95 mnv
KOTA PRIZEMLJA (IZGRAĐENO): 0.00/+78.33 mnv

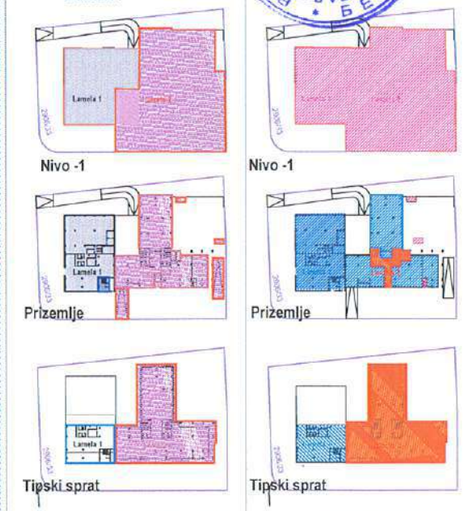
Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitor: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 lnt IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine	
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)	
Naziv crteža:	SITUACIONI PRIKAZ KOMPLEKSA - GP3	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: Milan Radočić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07	Saradnik: Milica Mikić, dipl.inž.arh.	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.
Datum: 10/2021	Razmera :	
Broj projekta : UP-08/2021	Broj lista :	1.

Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole

- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja) IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se
- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja), a menja se -predmet izmene građ. dozvole
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, povučeni sprat -predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 2
- Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže I-IV, povučeni sprat -predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 1

Grafički prikaz namene površina

- Podzemne garaže podrum -1,-2
- Stanovanje
- Poslovanje



Legenda

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

Ulazi u objekat

- Stambeni ulazi
- Ulazi u poslovanje
- Ulazi u lokale
- Ulaz/izlaz garaže
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja
- PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA*van obuhvata UP-a
- Trase kretanja vatrogasnih vozila
- Putanje i pristupi za hitne intervencije
- Protivpožarni plato
- Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom
- Ozelenjene površine
- Popločane površine
- Rampa
- Lokacija trafo stanice na nivou -1
- Postojeća trafo stanica

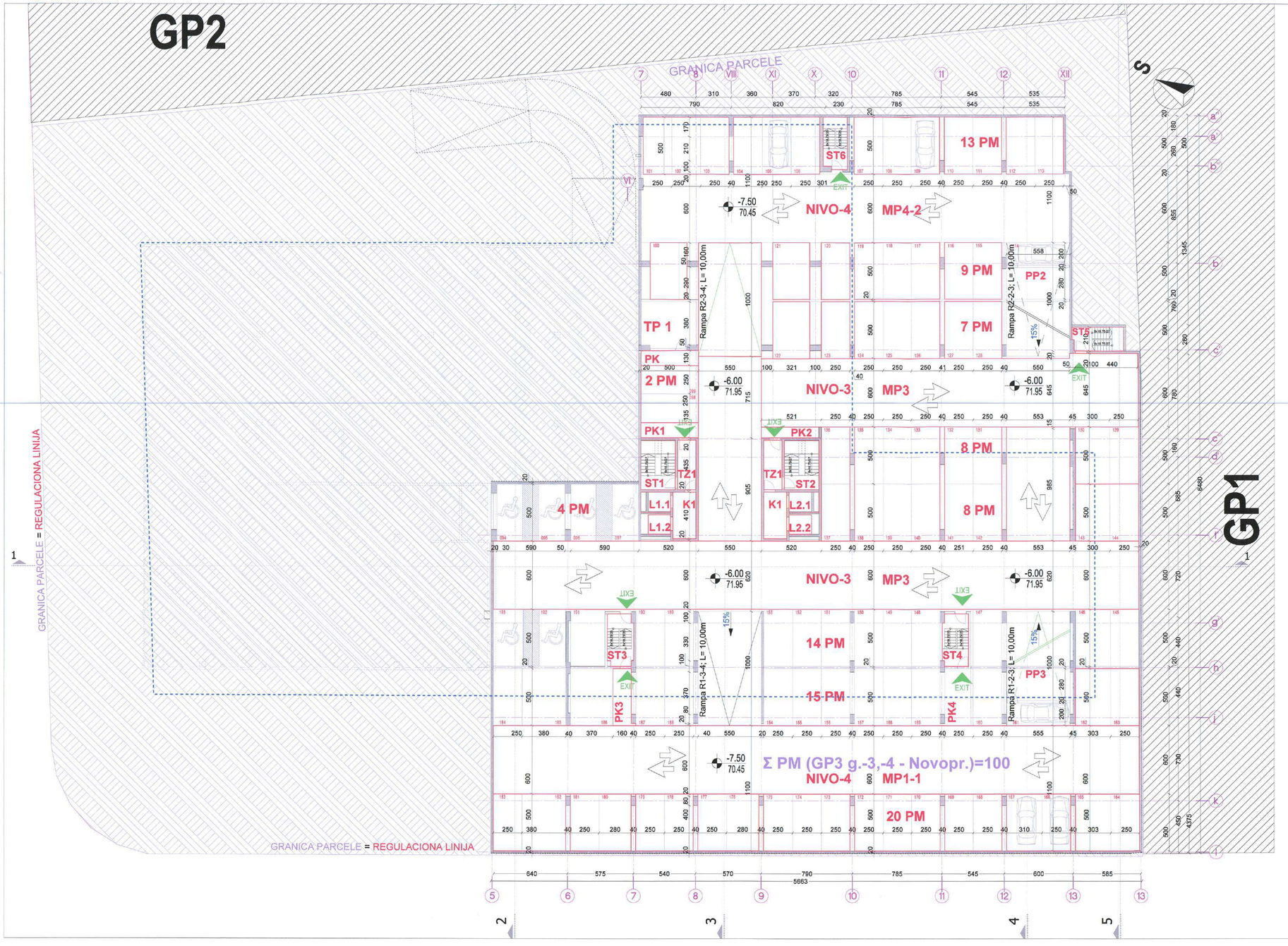
Pristupi parceli

KOLSKI PRISTUP | PEŠAČKI PRISTUP

KOTA PRIZEMLJA (Stambeno - poslovni deo objekta): 0.00/+77.95 mnv
KOTA PRIZEMLJA (IZGRAĐENO): 0.00/+78.33 mnv

N.K. 6: +77.90 mnv
N.K. 7: +78.05 mnv

Projektant: Falcon Group doo Fatmira Toljatija 20, Beograd		Investitor: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predvida izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07		Saradnik: Milica Mikić, dipl.inž.arh.	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.
Datum:	10/2021	Razmera :	
Broj projekta :	UP-08/2021	Broj lista :	2.



Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granice okolnih parcela
- Granica predmetne parcele
- Granica intervencije
- Ulaz u garažu
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja
- Putanje i pristupi za hitne intervencije
- Pozicija KPK
- Pozicija MRO

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUMSKA ETAŽA -2: POLUNIVO -3 I -4
novoprojektovani deo objekta - predmet izmena građ. dozvole
REKAPITULACIJA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-FINI m2
	TP 1	Tehnička prostorija	19.20	
	PP 1	Pomoćna prostorija	15.4	
	PP2	Pomoćna prostorija	15.4	
∑	UKUPNA POVRŠINA		50.00	48.50

KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-FINI m2
	ST1	Stepenište	12.94	
	ST2	Stepenište	12.94	
	ST3	Stepenište	10.17	
	ST4	Stepenište	10.32	
	ST5	Stepenište	9.21	
	ST6	Stepenište	9.45	
	TZ1	Predprostor-tampon zona	6.97	
	TZ2	Predprostor-tampon zona	6.97	
	K1	Komunikacija + liftovski predprostor	8.21	
	K2	Komunikacija + liftovski predprostor	8.21	
	L1.1	Lift	4.68	
	L1.2	Lift	3.32	
	L2.1	Lift	4.68	
	L2.2	Lift	3.32	
	PK	Pešačka komunikacija	6.60	
	PK1	Pešačka komunikacija	6.65	
	PK2	Pešačka komunikacija	4.71	
	PK3	Pešačka komunikacija	8.08	
	PK4	Pešačka komunikacija	11.40	
∑	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		148.91	144.44
∑	UKUPNA ZAJEDN. PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE		198.91	192.94

KORISNA POVRŠINA GARAŽE POLUNIVOI -3 I -4

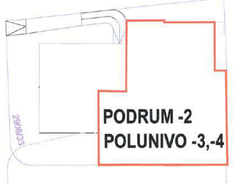
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-FINI m2
	MP3	Manipulativna površina-NIVO -3	681.69	
	MP4-1	Manipulativna površina-NIVO -4	337.42	
	MP4-2	Manipulativna površina-NIVO -4	224.55	
	PM	Pojedinačna parking mesta br.94-193	1314.57	
	R 1-2-3	Ukupna rampa 1-između polunivoa -2 i -3(deo)	26.40	
	R 2-2-3	Ukupna rampa 2-između polunivoa -2 i -3(deo)	26.40	
	R 1-3-4	Ukupna rampa 1-između polunivoa -3 i -4	55.00	
	R 2-3-4	Ukupna rampa 2-između polunivoa -3 i -4	55.00	
∑	UKUPNA POVRŠINA GARAŽE POLUNIVOI -3 I -4		2721.03	2639.40

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA POLUNIVOI -3 I -4

UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	48.50
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	144.44
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	2639.40
∑ UKUPNA NETO POVRŠINA POLUNIVOI -3 I -4	2832.34
∑ UKUPNA BRUTO POVRŠINA POLUNIVOI -3 I -4 /SRPS/	3140.87
∑ UKUPNA BRUTO POVRŠINA POLUNIVOI -3 I -4 /BRGP/	0.00

broj parking mesta - polunivoi -3,-4.....100

Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole

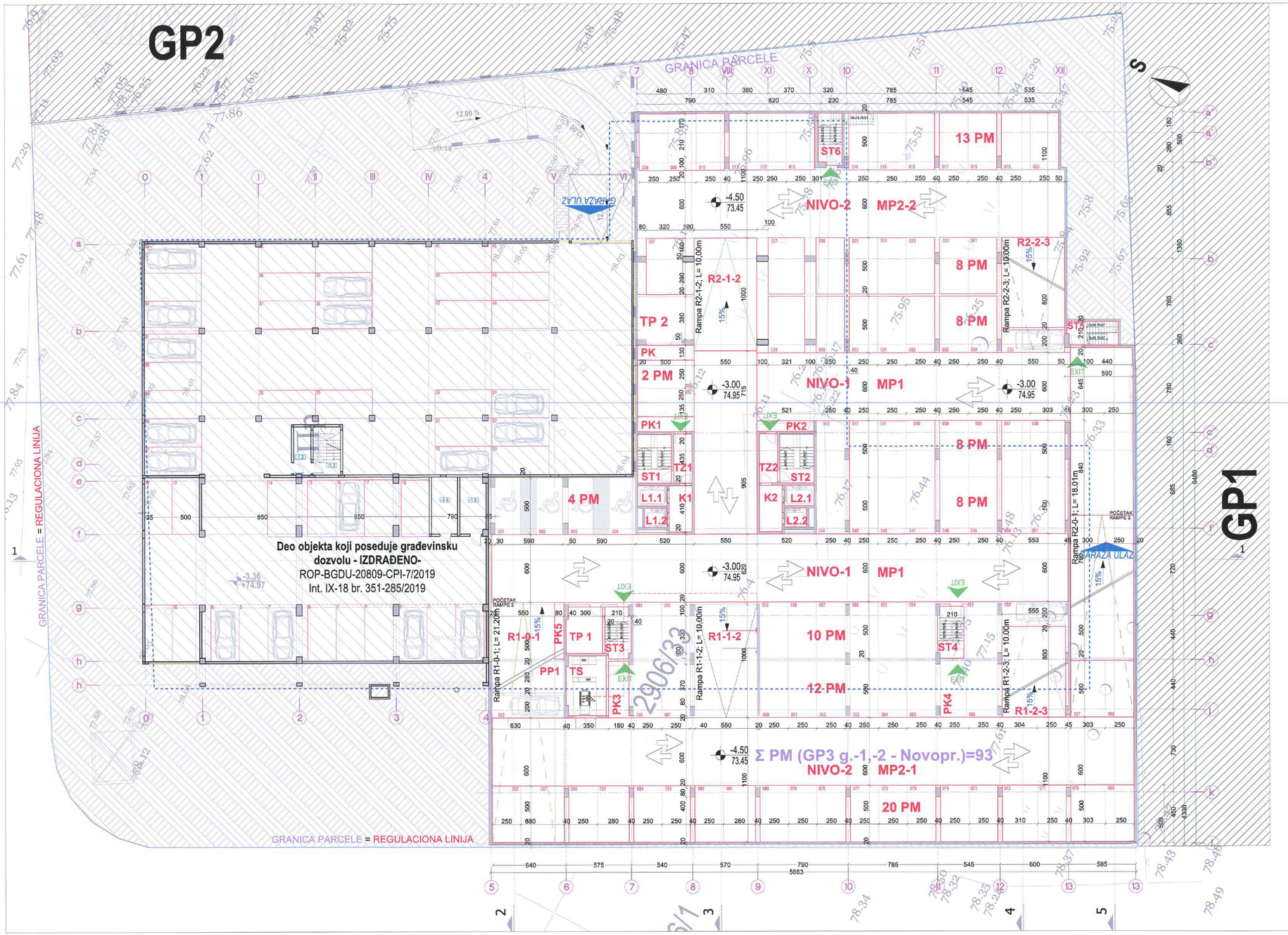


Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2
-predmet izmene građ. dozvole

*KOTA POLUNIVO-4, (**Novoprojektovani deo objekta**-GARAŽA): -7.50/+71.45 mnv*
*KOTA POLUNIVO-3, (**Novoprojektovani deo objekta**-GARAŽA): -6.00/+72.95 mnv*
*KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta**-LAMELA 2): 0.00/+77.95 mnv*
*KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO**): 0.00/+78.33 mnv*

N.K. 6: +77.90 mnv
N.K. 7: +78.05 mnv

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: OSNOVA PODRUMA -2 - GARAŽA POLUNIVOI -3,-4		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni projektant: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07		Saradnik : Milica Mikić, dipl.inž.arh.	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.
Datum:	7/2021	Razmera:	
Broj projekta :	UP-08/2021	Broj lista :	3.



Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granice okolnih parcela
- Granica predmetne parcele
- Granica intervencije
- Ulaz u garažu
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja
- Putanje i pristupi za hitne intervencije
- Pozicija KPK
- Pozicija MRO

DEO OBJEKTA KOJI POSEDUJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU (NIVO -1) - IZGRAĐENO-STEČENA OBAVEZA - NE MENJA SE

srednja garaža

br.	prostorija	P(m²)
PODRUM- NIVO 1		
SREDNJA GARAŽA (ispod "MAZDA" salona i servisa)		
-1.1	garaža	1309.18 m²
-1.2	predprostor	6.37 m²
-1.3	stepenište	10.20 m²
-1.4	prostorija za agregat	11.61 m²
-1.5	prostorija za sprinkler	11.33 m²
neto površina zatvorenog prostora		1348.99m²
neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)		1308.23m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA- nivo 1		1308.23m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA- nivo 1		1405.21 m²

broj parking mesta:- srednja garaža..... 46

broj parking mesta - polunivoi -1,-2 93

UKUPNO NA ETAŽI..... 139

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUMSKA ETAŽA -1: POLUNIVO -1 i -2

novoprojektovani deo objekta - predmet izmena građ. dozvole

REKAPITULACIJA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-) BNJ m2
	TS	Trafo stanica	18.18	
	TP1	Tehnička prostorija- Toplotna postanica 1	12.90	
	TP2	Tehnička prostorija- Toplotna postanica 2	19.20	
	PP1	Pomoćna prostorija	17.65	
Σ	UKUPNA POVRŠINA		49.75	48.26

KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-) BNJ m2
	ST1	Stepenište	12.94	
	ST2	Stepenište	12.84	
	ST3	Stepenište	10.17	
	ST4	Stepenište	10.32	
	ST5	Stepenište	9.23	
	ST6	Stepenište	9.45	
	TZ1	Predprostor-tampon zona	6.97	
	TZ2	Predprostor-tampon zona	6.97	
	K1	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	K2	Komunikacija + liftovski predpostor	8.21	
	L1.1	Lift	4.68	
	L1.2	Lift	3.32	
	L2.1	Lift	4.68	
	L2.2	Lift	3.32	
	PK	Pešačka komunikacija	5.00	
	PK1	Pešačka komunikacija	6.65	
	PK2	Pešačka komunikacija	4.75	
	PK3	Pešačka komunikacija	9.79	
	PK4	Pešačka komunikacija	11.40	
	PK5	Pešačka komunikacija	4.00	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		153.62	149.01
Σ	UKUPNA ZAJEDN. PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE		203.37	197.27

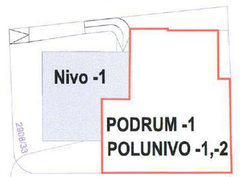
KORISNA POVRŠINA GARAŽA POLUNIVOI -1 I -2

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-) BNJ m2
	MP1	Manipulativna površina-NIVO -1	637.95	
	MP2-1	Manipulativna površina-NIVO -2	337.42	
	MP2-2	Manipulativna površina-NIVO -2	224.55	
	PM	Dejedinačna parking mesta br.1-93	1204.21	
	R 1-1-2	Unut. rampa 1-između polunivoa +1 i -2	55.00	
	R 2-1-2	Unut. rampa 2-između polunivoa +1 i -2	55.00	
	R 1-2-3	Unut. rampa 1-između polunivoa -1 i -2(deo)	44.00	
	R 2-2-3	Unut. rampa 2-između polunivoa -1 i -2(deo)	44.00	
Σ	UKUPNA POVRŠINA GARAŽE POLUNIVOI -1 i -2		2602.13	2524.07

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1

Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	49.26
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	149.01
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	2524.07
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1	2721.34
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1 /SRPS/	3067.85
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1 /BRGP/	0.00
	UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - deo objekta koji poseduje građ.dozvolu-stečena obaveza	1308.23
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1	4029.57
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA deo objekta koji poseduje građ.dozvolu-stečena obaveza	1405.21
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PODRUMA -1 /SRPS/	4473.06

Grafički prikaz intervencija na izmeni građ.dozvole



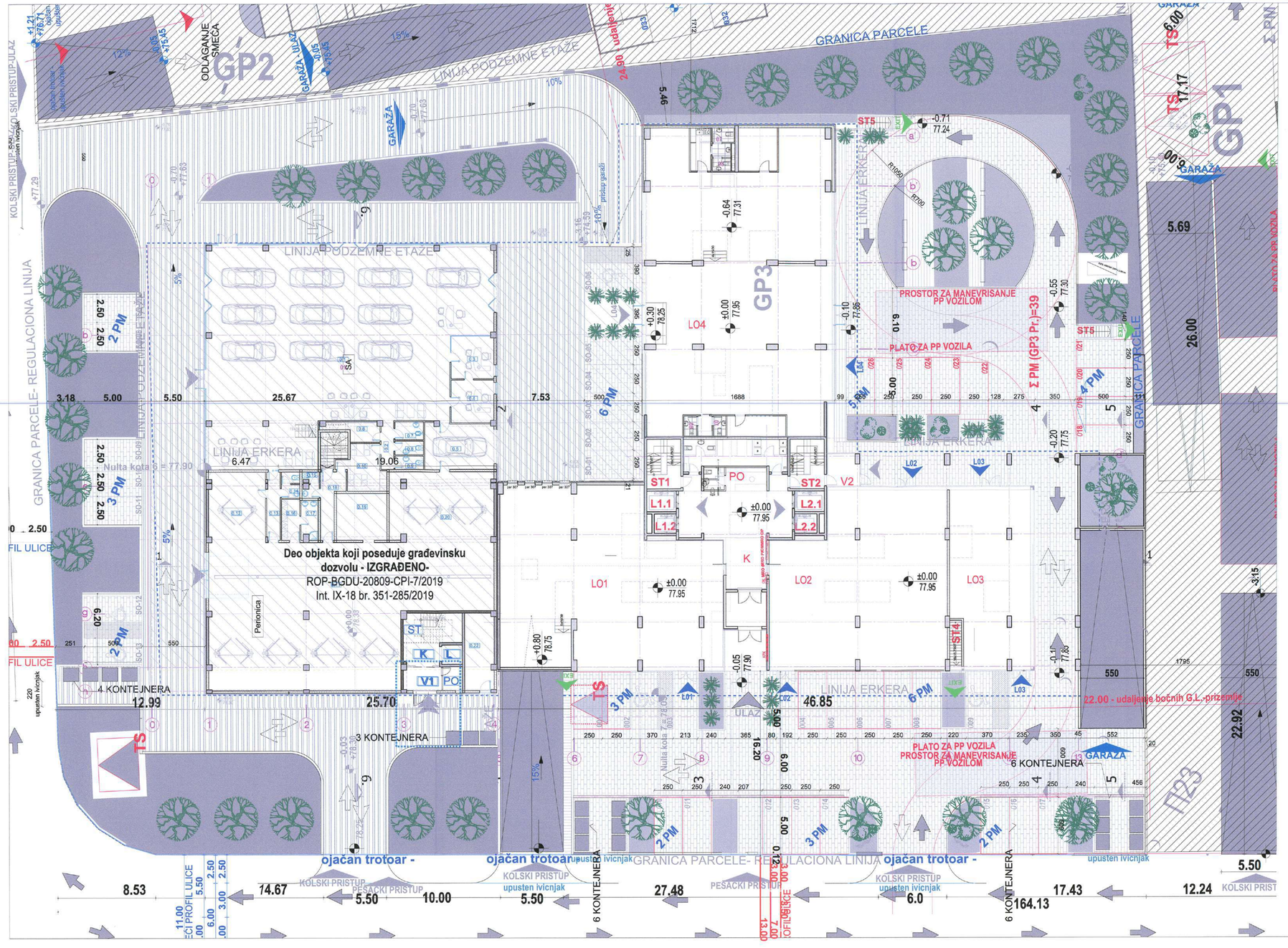
Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1) IZGRAĐENO -stečena obaveza - ne menja se

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -1, -predmet izmene građ. dozvole

*KOTA POLUNIVO-2, (GARAŽA - **Novoprojektovani deo objekta**): -4.50/+73.45 mnv*
*KOTA POLUNIVO-1, (GARAŽA - **Novoprojektovani deo objekta**): -3.00/+75.95 mnv*
*KOTA PODRUMA (GARAŽA - **IZGRAĐENO**): -3.36/+74.97 mnv*
*KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta**): 0.00/+77.95 mnv*
*KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO**): 0.00/+78.33 mnv*

N.K. 6: +77.90 mnv
N.K. 7: +78.05 mnv

Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine	
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)	
Naziv crteža: OSNOVA PODRUMA -1 - GARAŽA POLUNIVOI -2,-1		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik : **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum: 7/2021	Razmera:	1:200
Broj projekta : UP-08/2021	Broj lista :	4.



Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granice okolnih parcela
- Granica predmetne parcele
- Granica intervencije
- Ulaz u garažu
- Evakuacioni izlazi
- Smer kretanja saobraćaja
- Putanje i pristupi za hitne intervencije
- Pozicija KPK
- Pozicija MRO

DEO OBJEKTA KOJI POSEDUJE GRAĐEVINSKU DOZVOLU (PRIZEMLJE) - IZGRAĐENO

br.	prostorija	P(m²)
	Salon i servis mazda automobila- PRIZEMLJE	
	prostorije SALONA	
	zatvoreni prostor	
0.1	prodajni prostor	398.55 m²
0.2	hodnik	4.66 m²
0.3	kancelarija	14.02 m²
0.4	kancelarija	14.01 m²
0.5	isporuka novih vozila	24.40 m²
0.6	ostava	6.07 m²
0.7	čišćenje	4.00 m²
0.8	toalet	3.00 m²
0.9	toalet	3.00 m²
0.10	čajna kuhinja	13.62 m²
	neto površina zatvorenog prostora	485.33m²
	neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)	470.77m²
	NETO POVRŠINA prostorija salona	470.77m²
	prostorije SERVISA	
0.11	servis	266.59 m²
0.12	aktivni prijem	30.59 m²
0.13	hodnik	7.08 m²
0.14	toalet	3.52 m²
0.15	toalet	2.85 m²
0.16	garderoba	5.76 m²
0.17	tuš	4.97 m²
0.18	hodnik	6.98 m²
0.19	motorno odeljenje	18.04 m²
0.20	odeljenje za gume	55.63 m²
0.22	podstanica	17.41 m²
	neto površina zatvorenog prostora	421.42m²
	neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)	408.78m²
	NETO POVRŠINA prostorija servisa	408.78m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - deo objekta koji se ne menja	879.55m²
	POSLOVNI PROSTOR-ulazna partija	
V	vetrobran	6.98 m²
K	komunikacija i liftovski predprostor	6.09 m²
ST	stepenište	13.09 m²
PO	portir	3.36 m²
	neto površina zatvorenog prostora	29.52m²
	neto površina zatvorenog prostora (redukovana 3% za malter)	28.63m²
	NETO POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR-deo objekta koji se menja	28.63m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	908.18m²
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA -ne menja se	1015.53

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJE - novoprojektovani deo objekta
-LAMELA 2 - predmet izmene grad. dozvole
REKAPITULACIJA POVRŠINA

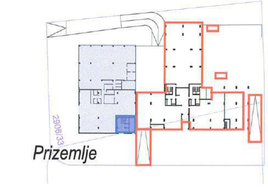
POSLOVNI PROSTOR

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (sa 3%) m2
	LO1	LOKAL 1	273.76	
	LO2	LOKAL 1	218.89	
	LO3	LOKAL 1	103.40	
	LO4	LOKAL 1	427.41	
	PO	LOKAL 1	35.68	
Σ	UKUPNA POVRŠINA		**785.39**	**761.82**

KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (sa 3%) m2
	ST1	Stepenište	12.94	
	ST2	Stepenište	12.94	
	V1	Vetrobran	10.56	
	V2	Vetrobran	7.96	
	K	Komunikacija + liftovski predpostor	56.39	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		**100.79**	**97.77**
Σ	**UKUPNA POSLOVNI PROSTOR I KOMUNIKACIJE**		**886.17**	**859.58**

Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE/SRPS/	1307.41
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE /BRGP/	1307.41
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE deo objekta koji poseduje grad.dozvolu	908.18
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	1767.76
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE deo objekta koji poseduje grad.dozvolu	1015.53
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	2322.94



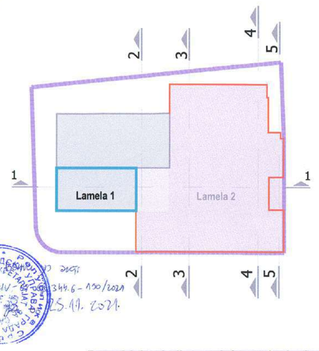
Grafički prikaz intervencija na izmeni grad.dozvole

- Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja) IZGRAĐENO-ne menja se
- Novoprojektovani deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (deo prizemlja, a menja se -predmet izmene grad. dozvole
- LAMELA 2 - Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8, povučeni sprat -predmet izmene grad. dozvole

LAMELA 2 *KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta**): 0.00/+77.95 mnv* **N.K. 6: +77.90 mnv**
LAMELA 1 *KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO**): 0.00/+78.33 mnv* **N.K. 7: +78.05 mnv**

Paraf

Projektant: Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak
Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine	
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)	
Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07	Saradnik : **Milica Mikić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum: 7/2021	Razmera: 1:100	
Broj projekta : UP-08/2021	Broj lista : 5.	



Legenda

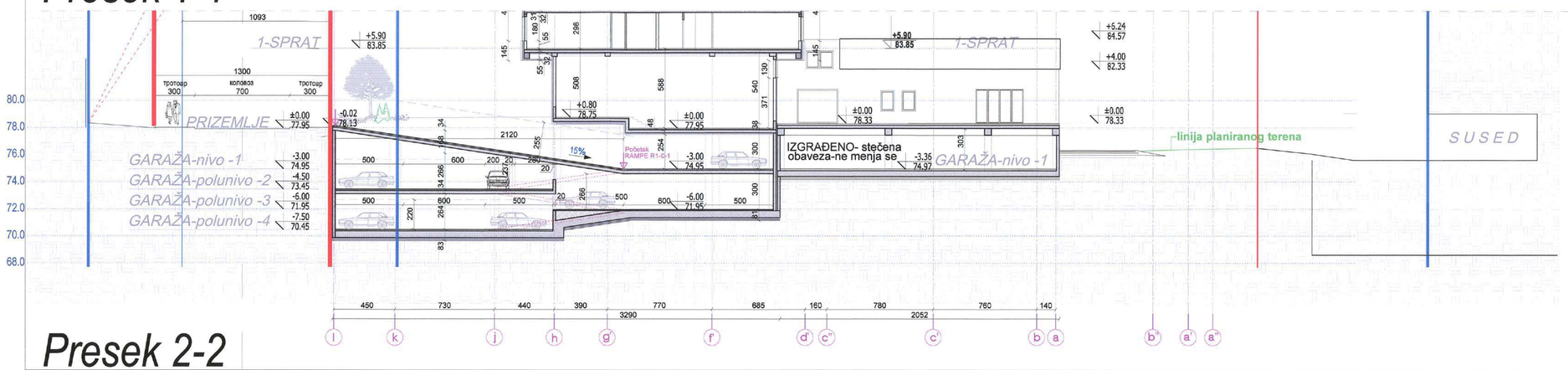
- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granice okolnih parcela
- Granica predmetne parcele
- Granica intervencije

Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja) IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

NOVOPROJEKTOVANI deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8,etaže I-IV, povučeni sprat -predmet izmene građ. dozvole

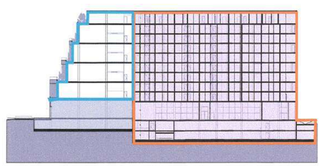
Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, *povučeni sprat* -predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 1

Presek 1-1



Presek 2-2

Presek 2-2

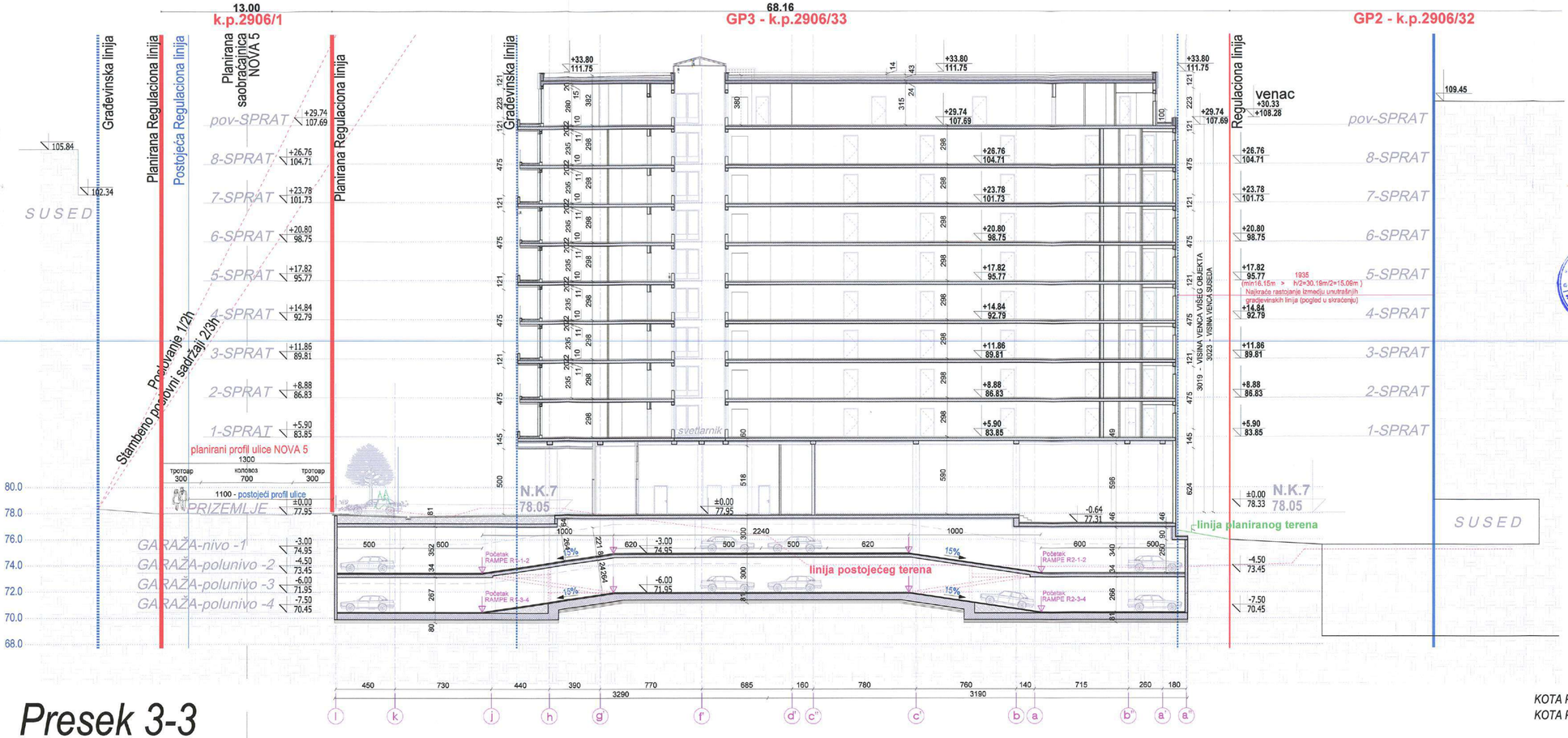


Presek 1-1

*KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta-LAMELA 2**): 0.00/+77.95 mnv*
*KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO-LAMELA 1**): 0.00/+78.33 mnv*

N.K. 6: +77.90 mnv
N.K. 7: +78.05 mnv

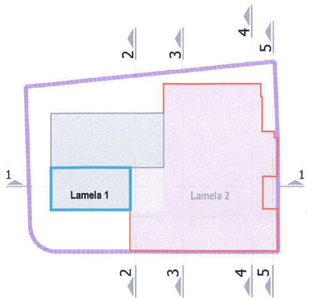
Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: PRESEK 1-1, 2-2		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik: Milica Mikić, dipl.inž.arh.	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.
Datum:	10/2021	Razmera:	1:200
Broj projekta :	Lok-01/2021	Broj lista :	6.



Presek 3-3

Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granice okolnih parcela
- Granica predmetne parcele
- Granica intervencije



Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja) IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

NOVOPROJEKTOVANI deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8,etaže I-IV, povučeni sprat -predmet izmene građ. dozvole

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV*, povučeni sprat -predmet izmene građ. dozvole- LAMELA 1

*KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta-LAMELA 2**): 0.00/+77.95 mnv* **N.K. 6: +77.90 mnv**

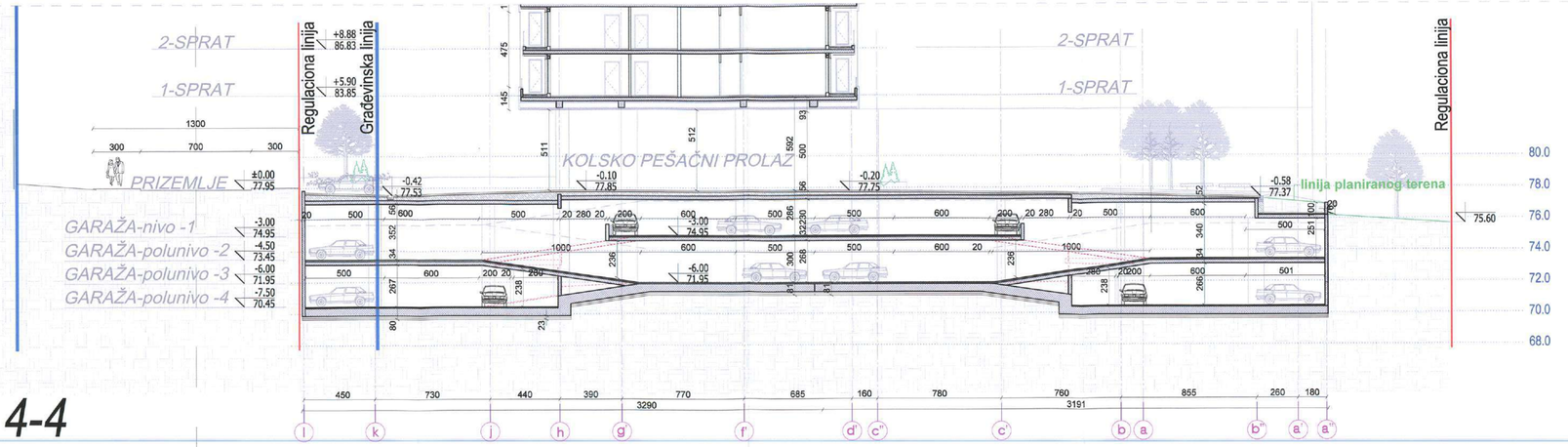
*KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO-LAMELA 1**): 0.00/+78.33 mnv* **N.K. 7: +78.05 mnv**

Paraf

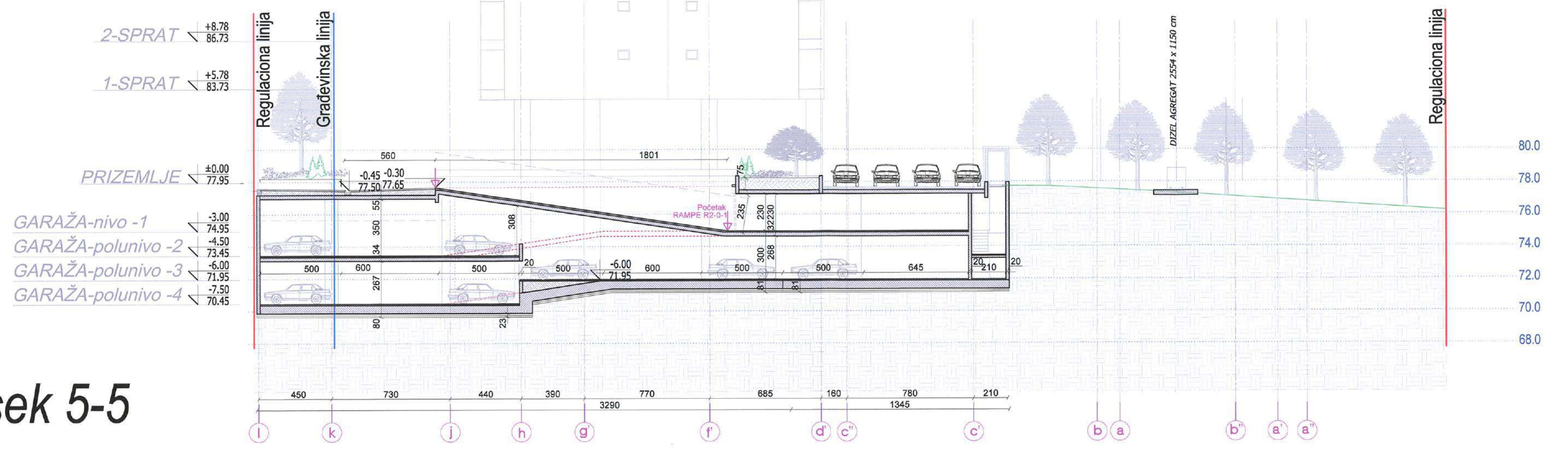
PRESEK 3

Projektant: *Falcon Group d.o.o* *Palmira Toljatija 20, Beograd*		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	*PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3* (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: PRESEK 3-3			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: **Milan Radoičić, dipl.inž.arh.** licenca br. 300 F541 07		Saradnik: **Milica Miklić, dipl.inž.arh.**	**Nataša Lazarević**, *dipl.inž.arh.*
Datum:	10/2021	Razmera	1:200
Broj projekta :	Lok-01/2021	Broj lista :	7.

Presek 4-4

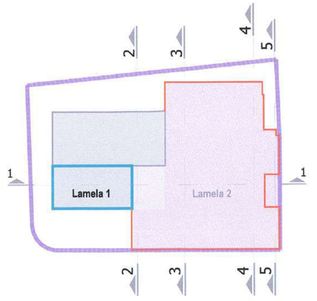


Presek 5-5



Legenda

- Regulaciona linija
- Planirana regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granice okolnih parcela
- Granica predmetne parcele
- Granica intervencije



Deo objekta koji poseduje građevinsku dozvolu (nivo -1 i deo prizemlja) IZGRAĐENO- stečena obaveza-ne menja se

NOVOPROJEKTOVANI deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom -nivo podruma -2,-1, prizemlje, etaže 1-8,etaže I-IV, povučeni sprat
-predmet izmene građ. dozvole

Novoprojektovani deo objekta koji nije obuhvaćen postojećom građevinskom dozvolom - iznad prostora Servisa - etaže *I-IV, povučeni sprat*
-predmet izmene građ. dozvole-LAMELA 1

*KOTA PRIZEMLJA (**Novoprojektovani deo objekta-LAMELA 2**): 0.00/+77.95 mnv* **N.K. 6: +77.90 mnv**
*KOTA PRIZEMLJA (**IZGRAĐENO-LAMELA 1**): 0.00/+78.33 mnv* **N.K. 7: +78.05 mnv**

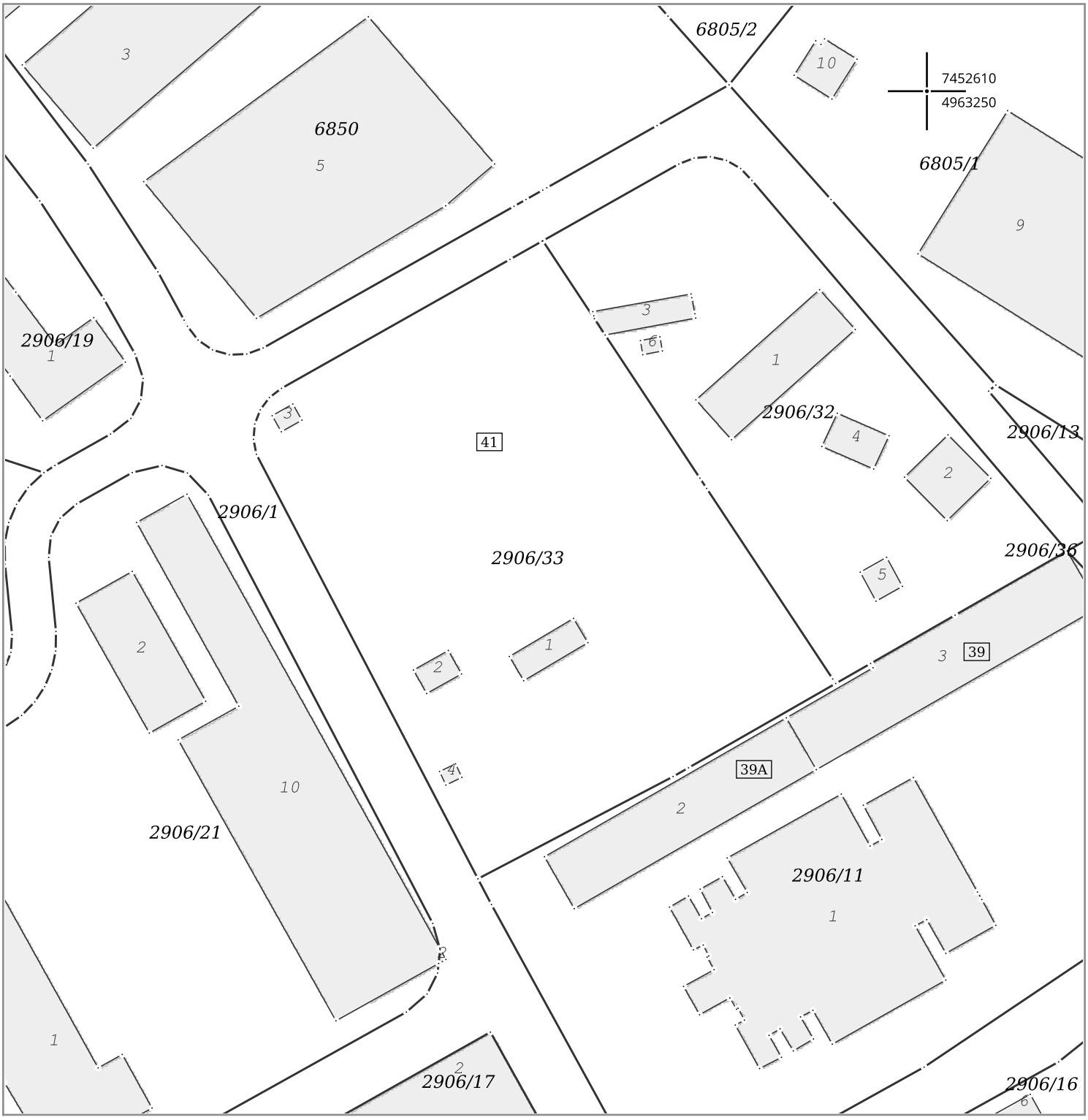
Projektant: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		Investitori: DIPeM d.o.o., Ibarski put bb, Čačak	
Naziv projekta:	PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG KOMPLEKSA NA GP3 (kp 2906/33) sa idejnim rešenjem kojim se predviđa izmena Građevinske dozvole ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 int.IX- 18 br. 351-285/2019 od 04.07.2019. godine		
Lokacija :	Katastarska parcela br. 2906/33 (GP3)		
Naziv crteža: PRESEK 4-4, 5-5			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br. 300 F541 07		Saradnik: Milica Mikić, dipl.inž.arh.	Nataša Lazarević, dipl.inž.arh.
Datum:	10/2021	Razmera:	1:200
Broj projekta :	Lok-01/2021	Broj lista :	8.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Омладинских бригада 1
Број: 953-225-15549/2021
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2906/33

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
03.09.2021 године у 08:28

Овлашћено лице:

М.П. _____

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6693**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.09.2021. 21:00:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**1888cdbd-551c-4fc6-bdc4-f09de0a8584b**
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	02.09.2021. 13:53
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор података:	НОВИ БЕОГРАД, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцеле:	33
Површина m²:	6566
Број листа непокретности:	6693
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	69
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"DIPEM" ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007377487
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	31.03.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-256/2016 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ И ПРОИЗВОДЊУ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА KRYOGAS ДОО БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 1, ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ ИЗ БЕОГРАДА, 29.03.2016.ГОДИНЕ, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ИСТОГ, У ИЗНОСУ ОД 800,000.00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА И ИСТИ ЋЕ СЕ 100% ИЗНОСА КРЕДИТА КОРИСТИТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, РОК ОТПЛАТЕ ЈЕ ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ; КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА; КРЕДИТ СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У ЈЕДНАКИМ

ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 32, РАТА КРЕДИТА ИЗНОСИ 25.000,00 ЕУР, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 27.04.2018.ГОДИНЕ; ОТПЛАТА КРЕДИТА И ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ВРШИ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ВАЛУТНОГ ИЗНОСА ОБРАЧУНАТОГ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ ПЛАЋА СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАТА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ ЕИБ, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД ОДНОСНО ПО ОТПЛАТИ КРЕДИТА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж, МБ 07601093 (ПОВЕРИЛАЦ) И ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, МБ 07377487 (ДУЖНИК) У КОРИСТ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ 29.03.2016.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА ЈЕ САГЛАСАН ДА СЕ УКЊИЖИ ЗАБЕЛЕЖБА О ОДРИЦАЊУ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА УПИСАНИМ НА СВИМ ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ПРЕ ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ, КАО И ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ И ОБАВЕЗИ ДА ЋЕ СЕ ТРАЖИТИ ИСПИС УПИСАНИХ ХИПОТЕКА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ИЛИ ДОЗВОЛИТИ ДА СЕ НА МЕСТУ НЕИСПИСАНИХ ХИПОТЕКА УПИШУ НОВЕ ХИПОТЕКЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53 И ЧЛАНОМ 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 28.08.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17140/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1732-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 800.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ КОРИСНИК СРЕДСТВА ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ИСКОРИСТИТИ У РОКУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, А НАЈКАСНИЈЕ ДО 07.09.2016.ГОДИНЕ, У КОЛИКО КОРИСНИК КРЕДИТА ДО НАВЕДЕНОГ ДАТУМА НЕ ИСКОРИСТИ ОДОБРЕНА СРЕДСТАВ, БАНКА ОПОЗИВА НЕИСКОРИШЋЕНИ ИЗНОС СРЕДСТАВА, ПРИ ЧЕМУ СЕ КОРИСНИКУ КРЕДИТА ДОСТАВЉА ИЗМЕЊЕНИ ПЛАН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, ОТПЛАТА СЕ ВРШИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БР.РАТА ЈЕ 32, А ПРВА РАТА ДОСПЕВА 27.04.2018.ГОДИНЕ, У ПЕРИОДУ ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦА ЋЕ СЕ ОТПЛАЋИВАТИ У ЈЕДНАКИМ ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, КОРИСНИК МОЖЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА КРЕДИТА ДА ОТПЛАТИ КРЕДИТ ДЕЛИМИЧНО ИЛИ У ПУНОМ ИЗНОСУ НА БИЛО КОЈИ ДАН ДОСПЕЋА РАТЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, КАМАТНА СТОПА EIB-А ОЗНАЧАВА ВАРИЈАБИЛНУ КАМАТНУ СТОПУ СА ФИКСНОМ МАРЖОМ, ОДНОСНО, КАМАТНУ СТОПУ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ЈЕДНАКУ

РЕЛЕВАНТНОЈ МЕЂУБАНКАРСКОЈ СТОПИ УВЕЋАНОЈ ЗА МАРЖУ, КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB ЗА СВАКИ СУКЦЕСИВНИ РЕФЕРЕНТНИ ПЕРИОД ВАРИЈАБИЛНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 19.11.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА: - ЗГРАДА ЗА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКУ ИНДУСТРИЈУ - ГАСНА СТАНИЦА ДВА РЕЗЕРВОАРА ЦИСТЕРНЕ ЗА ГАС НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, ПРИЗЕМНА, ПОВРШИНЕ У ОСНОВУ 69М2; - КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 65А 66М2, ПО КУЛТУРИ ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 69М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 35М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ 14М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 9М2 И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ У ПОВРШИНИ 64А 39М2, УПИСАНЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР.6693 КО НОВИ БЕОГРАД; - ОБЈЕКТУ ЗА ТРГОВИНУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1739-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.2019022577, ПАРТИЈА 34-303-0147390.2 ОД 01.08.2019.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, КРЕДИТ ЋЕ СЕ КОРИСТИТИ У ЦЕЛОСТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ДО 10.08.2029.ГОДИНЕ, УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ДО 10.08.2021.ГОДИНЕ ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, СА ОТПЛАТОМ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 96, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 10.09.2021.ГОДИНЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А И МАРЖЕ ОД 2,40%, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ МЕСЕЧНО УНАЗАД, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1733-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ СВИМ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКАМА И ОБАВЕЗУЈЕ СЕ ДА НЕЋЕ РАСПОЛАГАТИ СВИМ ХИПОТЕКАМА ВИШЕД РЕДА, КАО И ХИПОТЕКОМ КОЈА НАСТАНЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, ВЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ИСПЛАТЕ СВИХ ОБАВЕЗА НА ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ ИЛИ НА ЊИХОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА HALKBANK АД БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТОШИН БУНАР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	69
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКЕ ИНДУСТРИЈЕ-Гасна станица два резервоара цистерне за гас
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"DIPEM" ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007377487
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	02.08.2021.
Број предмета:	952-02-14-225-12787/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-14-225-12787/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Датум:	30.07.2021.
Број предмета:	952-02-14-225-12787/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА БРИСАЊЕ ТЕРЕТА-HALKBANK
Датум:	30.07.2021.
Број предмета:	952-02-14-225-12788/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА БРИСАЊЕ ТЕРЕТА-ХАЛКБАНК

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6693**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.09.2021. 21:01:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**c127ce1a-26d7-4ee6-a848-3827dfb13b22**
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	02.09.2021. 13:53
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор података:	НОВИ БЕОГРАД, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцеле:	33
Површина m²:	6566
Број листа непокретности:	6693
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	35
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"DIPEM" ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007377487
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	31.03.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-256/2016 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ И ПРОИЗВОДЊУ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА KRYOGAS ДОО БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 1, ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ ИЗ БЕОГРАДА, 29.03.2016.ГОДИНЕ, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ИСТОГ, У ИЗНОСУ ОД 800,000.00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА И ИСТИ ЋЕ СЕ 100% ИЗНОСА КРЕДИТА КОРИСТИТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, РОК ОТПЛАТЕ ЈЕ ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ; КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА; КРЕДИТ СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У ЈЕДНАКИМ

ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 32, РАТА КРЕДИТА ИЗНОСИ 25.000,00 ЕУР, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 27.04.2018.ГОДИНЕ; ОТПЛАТА КРЕДИТА И ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ВРШИ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ВАЛУТНОГ ИЗНОСА ОБРАЧУНАТОГ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ ПЛАЋА СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАТА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ ЕИБ, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД ОДНОСНО ПО ОТПЛАТИ КРЕДИТА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж, МБ 07601093 (ПОВЕРИЛАЦ) И ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, МБ 07377487 (ДУЖНИК) У КОРИСТ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ 29.03.2016.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА ЈЕ САГЛАСАН ДА СЕ УКЊИЖИ ЗАБЕЛЕЖБА О ОДРИЦАЊУ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА УПИСАНИМ НА СВИМ ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ПРЕ ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ, КАО И ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ И ОБАВЕЗИ ДА ЋЕ СЕ ТРАЖИТИ ИСПИС УПИСАНИХ ХИПОТЕКА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ИЛИ ДОЗВОЛИТИ ДА СЕ НА МЕСТУ НЕИСПИСАНИХ ХИПОТЕКА УПИШУ НОВЕ ХИПОТЕКЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53 И ЧЛАНОМ 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 28.08.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17140/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1732-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 800.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ КОРИСНИК СРЕДСТВА ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ИСКОРИСТИТИ У РОКУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, А НАЈКАСНИЈЕ ДО 07.09.2016.ГОДИНЕ, У КОЛИКО КОРИСНИК КРЕДИТА ДО НАВЕДЕНОГ ДАТУМА НЕ ИСКОРИСТИ ОДОБРЕНА СРЕДСТАВ, БАНКА ОПОЗИВА НЕИСКОРИШЋЕНИ ИЗНОС СРЕДСТАВА, ПРИ ЧЕМУ СЕ КОРИСНИКУ КРЕДИТА ДОСТАВЉА ИЗМЕЊЕНИ ПЛАН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, ОТПЛАТА СЕ ВРШИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БР.РАТА ЈЕ 32, А ПРВА РАТА ДОСПЕВА 27.04.2018.ГОДИНЕ, У ПЕРИОДУ ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦА ЋЕ СЕ ОТПЛАЋИВАТИ У ЈЕДНАКИМ ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, КОРИСНИК МОЖЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА КРЕДИТА ДА ОТПЛАТИ КРЕДИТ ДЕЛИМИЧНО ИЛИ У ПУНОМ ИЗНОСУ НА БИЛО КОЈИ ДАН ДОСПЕЋА РАТЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, КАМАТНА СТОПА EIB-А ОЗНАЧАВА ВАРИЈАБИЛНУ КАМАТНУ СТОПУ СА ФИКСНОМ МАРЖОМ, ОДНОСНО, КАМАТНУ СТОПУ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ЈЕДНАКУ

РЕЛЕВАНТНОЈ МЕЂУБАНКАРСКОЈ СТОПИ УВЕЋАНОЈ ЗА МАРЖУ, КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB ЗА СВАКИ СУКЦЕСИВНИ РЕФЕРЕНТНИ ПЕРИОД ВАРИЈАБИЛНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 19.11.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА: - ЗГРАДА ЗА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКУ ИНДУСТРИЈУ - ГАСНА СТАНИЦА ДВА РЕЗЕРВОАРА ЦИСТЕРНЕ ЗА ГАС НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, ПРИЗЕМНА, ПОВРШИНЕ У ОСНОВУ 69М2; - КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 65А 66М2, ПО КУЛТУРИ ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 69М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 35М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ 14М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 9М2 И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ У ПОВРШИНИ 64А 39М2, УПИСАНЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР.6693 КО НОВИ БЕОГРАД; - ОБЈЕКТУ ЗА ТРГОВИНУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1739-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.2019022577, ПАРТИЈА 34-303-0147390.2 ОД 01.08.2019.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, КРЕДИТ ЋЕ СЕ КОРИСТИТИ У ЦЕЛОСТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ДО 10.08.2029.ГОДИНЕ, УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ДО 10.08.2021.ГОДИНЕ ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, СА ОТПЛАТОМ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 96, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 10.09.2021.ГОДИНЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А И МАРЖЕ ОД 2,40%, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ МЕСЕЧНО УНАЗАД, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1733-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ СВИМ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКАМА И ОБАВЕЗУЈЕ СЕ ДА НЕЋЕ РАСПОЛАГАТИ СВИМ ХИПОТЕКАМА ВИШЕД РЕДА, КАО И ХИПОТЕКОМ КОЈА НАСТАНЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, ВЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ИСПЛАТЕ СВИХ ОБАВЕЗА НА ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ ИЛИ НА ЊИХОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА HALKBANK АД БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ТОШИН БУНАР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	35
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-НАДСТРЕШНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"DIPEM" ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007377487
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	06.12.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6693**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.09.2021. 21:01:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**aa7a7a91-1c89-46ec-adee-33bdf8706622**
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	02.09.2021. 13:53
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор података:	НОВИ БЕОГРАД, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцеле:	33
Површина m²:	6566
Број листа непокретности:	6693
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"DIPEM" ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007377487
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	31.03.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-256/2016 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ И ПРОИЗВОДЊУ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА KRYOGAS ДОО БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 1, ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ ИЗ БЕОГРАДА, 29.03.2016.ГОДИНЕ, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ИСТОГ, У ИЗНОСУ ОД 800,000.00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА И ИСТИ ЋЕ СЕ 100% ИЗНОСА КРЕДИТА КОРИСТИТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, РОК ОТПЛАТЕ ЈЕ ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ; КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА; КРЕДИТ СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У ЈЕДНАКИМ

ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 32, РАТА КРЕДИТА ИЗНОСИ 25.000,00 ЕУР, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 27.04.2018.ГОДИНЕ; ОТПЛАТА КРЕДИТА И ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ВРШИ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ВАЛУТНОГ ИЗНОСА ОБРАЧУНАТОГ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ ПЛАЋА СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАТА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ ЕИБ, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД ОДНОСНО ПО ОТПЛАТИ КРЕДИТА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж, МБ 07601093 (ПОВЕРИЛАЦ) И ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, МБ 07377487 (ДУЖНИК) У КОРИСТ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ 29.03.2016.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА ЈЕ САГЛАСАН ДА СЕ УКЊИЖИ ЗАБЕЛЕЖБА О ОДРИЦАЊУ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА УПИСАНИМ НА СВИМ ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ПРЕ ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ, КАО И ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ И ОБАВЕЗИ ДА ЋЕ СЕ ТРАЖИТИ ИСПИС УПИСАНИХ ХИПОТЕКА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ИЛИ ДОЗВОЛИТИ ДА СЕ НА МЕСТУ НЕИСПИСАНИХ ХИПОТЕКА УПИШУ НОВЕ ХИПОТЕКЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53 И ЧЛАНОМ 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 28.08.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17140/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1732-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 800.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ КОРИСНИК СРЕДСТВА ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ИСКОРИСТИТИ У РОКУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, А НАЈКАСНИЈЕ ДО 07.09.2016.ГОДИНЕ, У КОЛИКО КОРИСНИК КРЕДИТА ДО НАВЕДЕНОГ ДАТУМА НЕ ИСКОРИСТИ ОДОБРЕНА СРЕДСТАВ, БАНКА ОПОЗИВА НЕИСКОРИШЋЕНИ ИЗНОС СРЕДСТАВА, ПРИ ЧЕМУ СЕ КОРИСНИКУ КРЕДИТА ДОСТАВЉА ИЗМЕЊЕНИ ПЛАН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, ОТПЛАТА СЕ ВРШИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БР.РАТА ЈЕ 32, А ПРВА РАТА ДОСПЕВА 27.04.2018.ГОДИНЕ, У ПЕРИОДУ ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦА ЋЕ СЕ ОТПЛАЋИВАТИ У ЈЕДНАКИМ ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, КОРИСНИК МОЖЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА КРЕДИТА ДА ОТПЛАТИ КРЕДИТ ДЕЛИМИЧНО ИЛИ У ПУНОМ ИЗНОСУ НА БИЛО КОЈИ ДАН ДОСПЕЋА РАТЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, КАМАТНА СТОПА EIB-А ОЗНАЧАВА ВАРИЈАБИЛНУ КАМАТНУ СТОПУ СА ФИКСНОМ МАРЖОМ, ОДНОСНО, КАМАТНУ СТОПУ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ЈЕДНАКУ

РЕЛЕВАНТНОЈ МЕЂУБАНКАРСКОЈ СТОПИ УВЕЋАНОЈ ЗА МАРЖУ, КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB ЗА СВАКИ СУКЦЕСИВНИ РЕФЕРЕНТНИ ПЕРИОД ВАРИЈАБИЛНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 19.11.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА: - ЗГРАДА ЗА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКУ ИНДУСТРИЈУ - ГАСНА СТАНИЦА ДВА РЕЗЕРВОАРА ЦИСТЕРНЕ ЗА ГАС НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, ПРИЗЕМНА, ПОВРШИНЕ У ОСНОВУ 69М2; - КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 65А 66М2, ПО КУЛТУРИ ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 69М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 35М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ 14М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 9М2 И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ У ПОВРШИНИ 64А 39М2, УПИСАНЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР.6693 КО НОВИ БЕОГРАД; - ОБЈЕКТУ ЗА ТРГОВИНУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1739-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.2019022577, ПАРТИЈА 34-303-0147390.2 ОД 01.08.2019.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, КРЕДИТ ЋЕ СЕ КОРИСТИТИ У ЦЕЛОСТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ДО 10.08.2029.ГОДИНЕ, УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ДО 10.08.2021.ГОДИНЕ ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, СА ОТПЛАТОМ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 96, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 10.09.2021.ГОДИНЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А И МАРЖЕ ОД 2,40%, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ МЕСЕЧНО УНАЗАД, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1733-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ СВИМ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКАМА И ОБАВЕЗУЈЕ СЕ ДА НЕЋЕ РАСПОЛАГАТИ СВИМ ХИПОТЕКАМА ВИШЕД РЕДА, КАО И ХИПОТЕКОМ КОЈА НАСТАНЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, ВЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ИСПЛАТЕ СВИХ ОБАВЕЗА НА ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ ИЛИ НА ЊИХОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА HALKBANK АД БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ТОШИН БУНАР
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	14
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ТРАФО СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	"DIPEM" ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007377487
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	06.12.2010.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6693**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.09.2021. 21:01:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**0fd6e50c-b013-4310-b1cd-dbb5be5ad4e2**
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	02.09.2021. 13:53
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор података:	НОВИ БЕОГРАД, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцеле:	33
Површина m²:	6566
Број листа непокретности:	6693
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	9
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"DIPEM" ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007377487
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	31.03.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-256/2016 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ И ПРОИЗВОДЊУ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА KRYOGAS ДОО БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 1, ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ ИЗ БЕОГРАДА, 29.03.2016.ГОДИНЕ, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ИСТОГ, У ИЗНОСУ ОД 800,000.00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА И ИСТИ ЋЕ СЕ 100% ИЗНОСА КРЕДИТА КОРИСТИТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, РОК ОТПЛАТЕ ЈЕ ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ; КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА; КРЕДИТ СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У ЈЕДНАКИМ

ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 32, РАТА КРЕДИТА ИЗНОСИ 25.000,00 ЕУР, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 27.04.2018.ГОДИНЕ; ОТПЛАТА КРЕДИТА И ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ВРШИ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ВАЛУТНОГ ИЗНОСА ОБРАЧУНАТОГ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ ПЛАЋА СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАТА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ ЕИБ, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД ОДНОСНО ПО ОТПЛАТИ КРЕДИТА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж, МБ 07601093 (ПОВЕРИЛАЦ) И ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, МБ 07377487 (ДУЖНИК) У КОРИСТ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ 29.03.2016.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА ЈЕ САГЛАСАН ДА СЕ УКЊИЖИ ЗАБЕЛЕЖБА О ОДРИЦАЊУ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА УПИСАНИМ НА СВИМ ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ПРЕ ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ, КАО И ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ И ОБАВЕЗИ ДА ЋЕ СЕ ТРАЖИТИ ИСПИС УПИСАНИХ ХИПОТЕКА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ИЛИ ДОЗВОЛИТИ ДА СЕ НА МЕСТУ НЕИСПИСАНИХ ХИПОТЕКА УПИШУ НОВЕ ХИПОТЕКЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53 И ЧЛАНОМ 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 28.08.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17140/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1732-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 800.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ КОРИСНИК СРЕДСТВА ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ИСКОРИСТИТИ У РОКУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, А НАЈКАСНИЈЕ ДО 07.09.2016.ГОДИНЕ, У КОЛИКО КОРИСНИК КРЕДИТА ДО НАВЕДЕНОГ ДАТУМА НЕ ИСКОРИСТИ ОДОБРЕНА СРЕДСТАВ, БАНКА ОПОЗИВА НЕИСКОРИШЋЕНИ ИЗНОС СРЕДСТАВА, ПРИ ЧЕМУ СЕ КОРИСНИКУ КРЕДИТА ДОСТАВЉА ИЗМЕЊЕНИ ПЛАН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, ОТПЛАТА СЕ ВРШИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БР.РАТА ЈЕ 32, А ПРВА РАТА ДОСПЕВА 27.04.2018.ГОДИНЕ, У ПЕРИОДУ ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦА ЋЕ СЕ ОТПЛАЋИВАТИ У ЈЕДНАКИМ ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, КОРИСНИК МОЖЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА КРЕДИТА ДА ОТПЛАТИ КРЕДИТ ДЕЛИМИЧНО ИЛИ У ПУНОМ ИЗНОСУ НА БИЛО КОЈИ ДАН ДОСПЕЋА РАТЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, КАМАТНА СТОПА EIB-А ОЗНАЧАВА ВАРИЈАБИЛНУ КАМАТНУ СТОПУ СА ФИКСНОМ МАРЖОМ, ОДНОСНО, КАМАТНУ СТОПУ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ЈЕДНАКУ

РЕЛЕВАНТНОЈ МЕЂУБАНКАРСКОЈ СТОПИ УВЕЋАНОЈ ЗА МАРЖУ, КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB ЗА СВАКИ СУКЦЕСИВНИ РЕФЕРЕНТНИ ПЕРИОД ВАРИЈАБИЛНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 19.11.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА: - ЗГРАДА ЗА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКУ ИНДУСТРИЈУ - ГАСНА СТАНИЦА ДВА РЕЗЕРВОАРА ЦИСТЕРНЕ ЗА ГАС НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, ПРИЗЕМНА, ПОВРШИНЕ У ОСНОВУ 69М2; - КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 65А 66М2, ПО КУЛТУРИ ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 69М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 35М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ 14М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 9М2 И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ У ПОВРШИНИ 64А 39М2, УПИСАНЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР.6693 КО НОВИ БЕОГРАД; - ОБЈЕКТУ ЗА ТРГОВИНУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1739-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.2019022577, ПАРТИЈА 34-303-0147390.2 ОД 01.08.2019.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, КРЕДИТ ЋЕ СЕ КОРИСТИТИ У ЦЕЛОСТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ДО 10.08.2029.ГОДИНЕ, УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ДО 10.08.2021.ГОДИНЕ ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, СА ОТПЛАТОМ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 96, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 10.09.2021.ГОДИНЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А И МАРЖЕ ОД 2,40%, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ МЕСЕЧНО УНАЗАД, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1733-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ СВИМ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКАМА И ОБАВЕЗУЈЕ СЕ ДА НЕЋЕ РАСПОЛАГАТИ СВИМ ХИПОТЕКАМА ВИШЕД РЕДА, КАО И ХИПОТЕКОМ КОЈА НАСТАНЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, ВЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ИСПЛАТЕ СВИХ ОБАВЕЗА НА ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ ИЛИ НА ЊИХОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА HALKBANK АД БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6693**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.09.2021. 21:01:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5d119a3e-c595-4fbb-96bc-ea584a2756f7**
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	02.09.2021. 13:53
Служба:	НОВИ БЕОГРАД
Извор података:	НОВИ БЕОГРАД, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТОШИН БУНАР
Број парцеле:	2906
Подброј парцеле:	33
Површина m²:	6566
Број листа непокретности:	6693
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	6439
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"DIPEM" ДОО
Адреса:	ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007377487
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	31.03.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-256/2016 УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ И ПРОИЗВОДЊУ ТЕХНИЧКИХ ГАСОВА KRYOGAS ДОО БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 1, ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ ИЗ БЕОГРАДА, 29.03.2016.ГОДИНЕ, У ЦИЉУ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И ЕВЕНТУАЛНИХ БУДУЋИХ АНЕКСА ИСТОГ, У ИЗНОСУ ОД 800,000.00 ЕУР У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА И ИСТИ ЋЕ СЕ 100% ИЗНОСА КРЕДИТА КОРИСТИТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, РОК ОТПЛАТЕ ЈЕ ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ; КРЕДИТ СЕ ОДОБРАВА СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, У ГРЕЈС ПЕРИОДУ ОБРАЧУНАВАЋЕ СЕ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА; КРЕДИТ СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У ЈЕДНАКИМ

ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 32, РАТА КРЕДИТА ИЗНОСИ 25.000,00 ЕУР, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 27.04.2018.ГОДИНЕ; ОТПЛАТА КРЕДИТА И ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ ВРШИ СЕ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ВАЛУТНОГ ИЗНОСА ОБРАЧУНАТОГ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАЊА, НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ ПЛАЋА СЕ КАМАТА ОБРАЧУНАТА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ ЕИБ, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, ОБРАЧУН КАМАТЕ ВРШИ СЕ МЕСЕЧНО УНАЗАД ОДНОСНО ПО ОТПЛАТИ КРЕДИТА ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж, МБ 07601093 (ПОВЕРИЛАЦ) И ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, МБ 07377487 (ДУЖНИК) У КОРИСТ: HALKBANK AD BEOGRAD, БУЛЕВАР МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА 9Ж ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ 182-2016 КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ 29.03.2016.ГОДИНЕ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНИХ РЕДОВА ПРЕСТАНЕ, ТЕ ДА ЈЕ САГЛАСАН ДА СЕ УКЊИЖИ ЗАБЕЛЕЖБА О ОДРИЦАЊУ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНИМ ХИПОТЕКАМА УПИСАНИМ НА СВИМ ПРЕДМЕТНИМ НЕПОКРЕТНОСТИМА ПРЕ ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ, КАО И ХИПОТЕКЕ ПО ОВОЈ ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ И ОБАВЕЗИ ДА ЋЕ СЕ ТРАЖИТИ ИСПИС УПИСАНИХ ХИПОТЕКА У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ИЛИ ДОЗВОЛИТИ ДА СЕ НА МЕСТУ НЕИСПИСАНИХ ХИПОТЕКА УПИШУ НОВЕ ХИПОТЕКЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 53 И ЧЛАНОМ 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 28.08.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17140/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1732-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ-КРЕДИТНА ЛИНИЈА ЕВРОПСКЕ ИНВЕСТИЦИОНЕ БАНКЕ БР.2016002217, ПАРТИЈА 34-964-0115514.3 ОД 11.03.2016.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 800.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, ПРИ ЧЕМУ ЋЕ КОРИСНИК СРЕДСТВА ОДОБРЕНОГ КРЕДИТА ИСКОРИСТИТИ У РОКУ ОД 6 МЕСЕЦИ ОД ДАТУМА УГОВОРА О КРЕДИТУ, А НАЈКАСНИЈЕ ДО 07.09.2016.ГОДИНЕ, У КОЛИКО КОРИСНИК КРЕДИТА ДО НАВЕДЕНОГ ДАТУМА НЕ ИСКОРИСТИ ОДОБРЕНА СРЕДСТАВ, БАНКА ОПОЗИВА НЕИСКОРИШЋЕНИ ИЗНОС СРЕДСТАВА, ПРИ ЧЕМУ СЕ КОРИСНИКУ КРЕДИТА ДОСТАВЉА ИЗМЕЊЕНИ ПЛАН ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ДО 27.01.2026.ГОДИНЕ, СА ГРЕЈС ПЕРИОДОМ ДО 27.01.2018.ГОДИНЕ, ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, ОТПЛАТА СЕ ВРШИ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БР.РАТА ЈЕ 32, А ПРВА РАТА ДОСПЕВА 27.04.2018.ГОДИНЕ, У ПЕРИОДУ ОТПЛАТЕ ГЛАВНИЦА ЋЕ СЕ ОТПЛАЋИВАТИ У ЈЕДНАКИМ ТРОМЕСЕЧНИМ РАТАМА, КОРИСНИК МОЖЕ ПРЕ ИСТЕКА РОКА КРЕДИТА ДА ОТПЛАТИ КРЕДИТ ДЕЛИМИЧНО ИЛИ У ПУНОМ ИЗНОСУ НА БИЛО КОЈИ ДАН ДОСПЕЋА РАТЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ КАМАТНЕ СТОПЕ КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB, ПРОВИЗИЈЕ НБС ОД 0,30% ГОДИШЊЕ И МАРЖЕ БАНКЕ ОД 2,72% ГОДИШЊЕ, КАМАТНА СТОПА EIB-А ОЗНАЧАВА ВАРИЈАБИЛНУ КАМАТНУ СТОПУ СА ФИКСНОМ МАРЖОМ, ОДНОСНО, КАМАТНУ СТОПУ НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ ЈЕДНАКУ

РЕЛЕВАНТНОЈ МЕЂУБАНКАРСКОЈ СТОПИ УВЕЋАНОЈ ЗА МАРЖУ, КОЈУ ОДРЕЂУЈЕ EIB ЗА СВАКИ СУКЦЕСИВНИ РЕФЕРЕНТНИ ПЕРИОД ВАРИЈАБИЛНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е

Врста терета: ХИПОТЕКА

Датум уписа: 19.11.2019.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, И ТО НА: - ЗГРАДА ЗА МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКУ ИНДУСТРИЈУ - ГАСНА СТАНИЦА ДВА РЕЗЕРВОАРА ЦИСТЕРНЕ ЗА ГАС НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, ПРИЗЕМНА, ПОВРШИНЕ У ОСНОВУ 69М2; - КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 65А 66М2, ПО КУЛТУРИ ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 69М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 35М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ 14М2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ У ПОВРШИНИ ОД 9М2 И ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ У ПОВРШИНИ 64А 39М2, УПИСАНЕ У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР.6693 КО НОВИ БЕОГРАД; - ОБЈЕКТУ ЗА ТРГОВИНУ У ИЗГРАДЊИ-САЛОН АУТОМОБИЛА СА СЕРВИСОМ (ПРВА ФАЗА УП-А), СПРАТНОСТИ ПО+П, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА 2.740,63М2, ОД ЧЕГА ЈЕ НАДЗЕМНО 1.335,42М2, КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД 1 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И 53 ПАРГИНГ МЕСТА (46 ПМ У ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ И 7ПМ НА ОТВОРЕНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ), КОЈИ ОБЈЕКАТ СЕ ГРАДИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2906/33 КО НОВИ БЕОГРАД ПО ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ЗА ОБЈЕКТЕ БРГП ПРЕКО 800М2 СЕКТОР ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГУ ГРАДА БЕОГРАДА БР.ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 ИНТ.IX-18 БР.351-285/2019 ОД 04.07.2019.ГОДИНЕ КОЈЕ ЈЕ ПОСТАЛО ПРАВОСНАЖНО 25.07.2019.ГОДИНЕ, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ, ОПУ:1739-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.2019022577, ПАРТИЈА 34-303-0147390.2 ОД 01.08.2019.ГОДИНЕ И БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНИХ АНЕКСА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 600.000,00 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, КРЕДИТ ЋЕ СЕ КОРИСТИТИ У ЦЕЛОСТИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ДО 10.08.2029.ГОДИНЕ, УЗ ГРЕЈС ПЕРИОД ДО 10.08.2021.ГОДИНЕ ГДЕ ЋЕ СЕ ОБРАЧУНАВАТИ И НАПЛАЋИВАТИ САМО КАМАТА, СА ОТПЛАТОМ У ЈЕДНАКИМ МЕСЕЧНИМ РАТАМА, УКУПАН БРОЈ РАТА ЈЕ 96, ПРВА РАТА ДОСПЕВА ЗА НАПЛАТУ 10.09.2021.ГОДИНЕ, КАМАТА НА ИСКОРИШЋЕНИ КРЕДИТ СЕ ОБРАЧУНАВА И ПЛАЋА ПО КАМАТНОЈ СТОПИ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА ЗБИРУ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А И МАРЖЕ ОД 2,40%, ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ МЕСЕЧНО УНАЗАД, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ ГОРЕ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е (МБ 07601093) (ПОВЕРИЛАЦ) И DIPEM ДОО ЧАЧАК, ИБАРСКИ ПУТ ББ (МБ 07377487) (ДУЖНИК), У КОРИСТ: HALKBANK АД БЕОГРАД, УЛ.МИЛУТИНА МИЛАНКОВИЋА БР.9Е РЕШЕЊЕМ БР.952-02-12-225-17150/2019 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1733-2019 ОД 26.08.2019.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ СТАНКОВИЋ, ДА СЕ ОДРИЧЕ ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ СВИМ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКАМА И ОБАВЕЗУЈЕ СЕ ДА НЕЋЕ РАСПОЛАГАТИ СВИМ ХИПОТЕКАМА ВИШЕД РЕДА, КАО И ХИПОТЕКОМ КОЈА НАСТАНЕ ПО ОСНОВУ ОВЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ, ВЕЋ ЋЕ ОДМАХ НАКОН ИСПЛАТЕ СВИХ ОБАВЕЗА НА ОСНОВУ КОЈИХ СУ ТЕ ХИПОТЕКЕ УПИСАНЕ ЗА ИСТЕ ТРАЖИТИ ИСПИС И БРИСАТИ ИХ ИЛИ НА ЊИХОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА HALKBANK АД БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "катастарска парцела 2906/33"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО НОВИ БЕОГРАД

Бр. предмета: 952-225-79803/2021

4 963 250

4 963 075

7 452 450

500

550

600

7 452 650

200

150

100

2906/1

2906/32

2906/33

2906/11

По+Пр

По

Пр

ТС

улица

асфалт

паркинг

рампа

насуто

Легенда:
фактичко стање
катастарско стање
државни координатни систем

РАЗМЕРА 1:500

а

а) гннс и прецизна тахиметрија
Септембар 2021. год.

Катастарско-топографски план израдио:
Геодетски биро " НС ГЕОДЕТ"
Оверава:

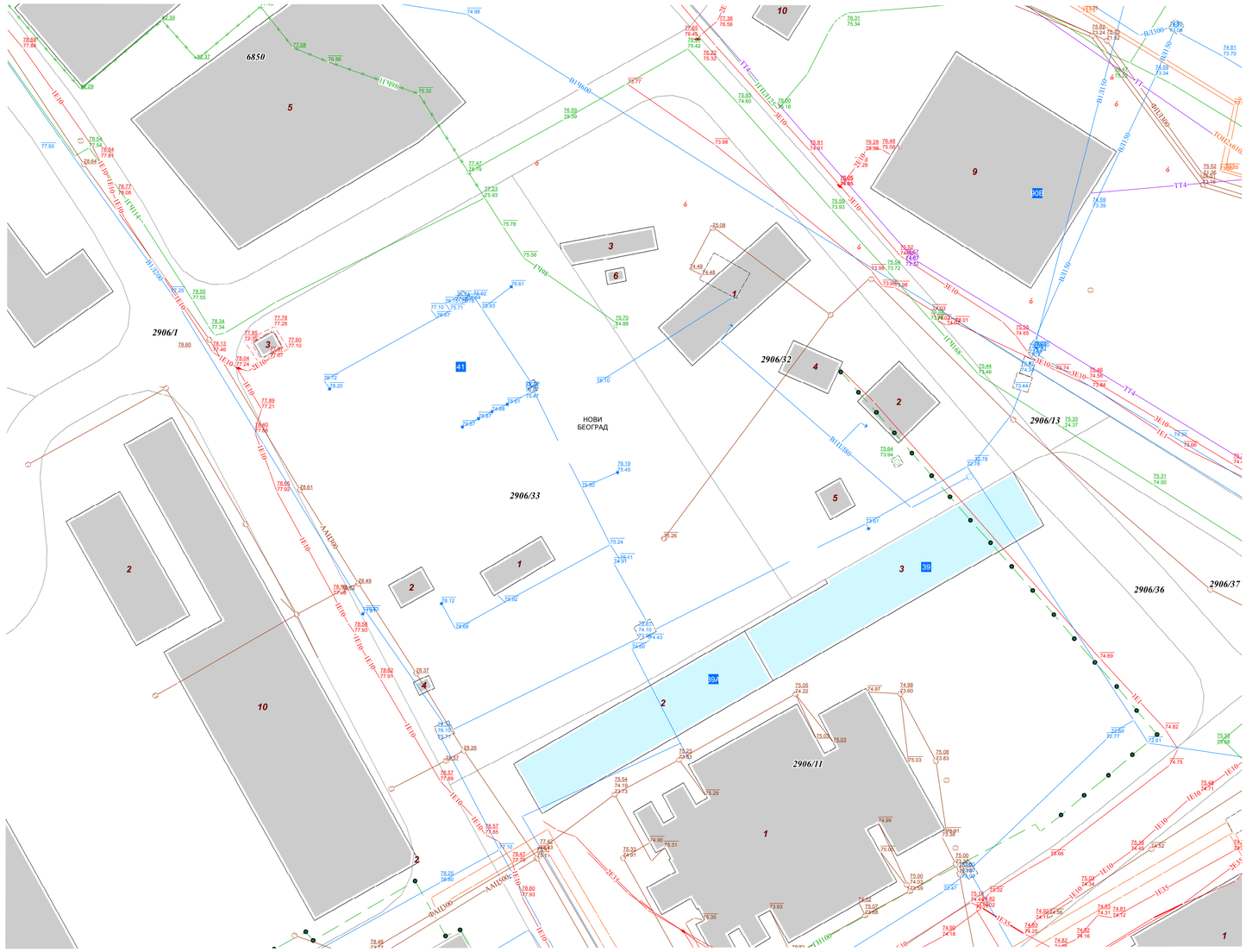
Милан М. Ивковић
Маст. инж. геодез.
01 8396 15
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-19696/2021

Град / Општина БЕОГРАД

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
03.09.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8–95/2020
17.11.2020.

Београд
www.beograd.rs

"Airport garden" д.о.о.
Тошин бунар бр. 179
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева "Airport garden" д.о.о. ул. Тошин бунар бр. 179, Нови Београд, за издавање саобраћајно-техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 које заједно чине ГП1, 2906/32 (ГП2) и 2906/33 (ГП3) КО Нови Београд, према планским поставкама и смерницама развоја система јавног линијског превоза у досадашњим плановима, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће:

1. Дуж саобраћајница које окружују предметне парцеле, тренутно не саобраћају линије јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП).
2. Усвојити регулациону линију саобраћајница у зони предметног Урбанистичког пројекта, из "Плана детаљне регулације подручја између улица Јурија Гагарина и Земунске ("ИМТ"), ГО Нови Београд" чија је израда у току, јер је планирано да саобраћајницом НОВА 1 (ознака из наведеног плана), која се пружа уз катастарске парцеле 2906/11, 2906/37 и 2906/36 КО Нови Београд, саобраћају возила јавног линијског превоза, односно, воде трасе линија ЈЛП-а.

   Регулациони попречни и подужни профил саобраћајнице НОВА 1 из наведеног планског документа, планирано је да садржи у ситуационом и нивелационом смислу све потребне габарите и елементе за вођење траса аутобуског подсистема ЈЛП-а према техничким карактеристикама возила ЈЛП.
3. Колске приступе грађевинским парцелама ГП1, ГП2 и ГП3 планирати из секундарне саобраћајне мреже.
4. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизацијом мреже постојећих линија у складу са новом саобраћајном мрежом са саобраћајним везама и вођење траса линија јавног превоза новопројектованим саобраћајницама.
5. Пешачке комуникације пројектовати у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр.22/2015)".

С поштовањем,

Заменик начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз

др Јовица Васиљевић

Доставити:

- Наслову
- а/а

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail:
Датум: 04.10.2021.

www.bvk.rs

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

"Falcon Group" d.o.o.
Палмира Тољатија бр.20
Београд

Е/862

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на грађевинској парцели на ГПЗ (кп.2906/33) на углу две новоформиране саобраћајнице КО Нови Београд, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Е/862 од 09.09.2021.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на углу две новоформиране саобраћајнице КО Нови Београд, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и 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 из „ГИС-а“, Р 1:1000 уцртана је постојећа водоводна мрежа:
-∅600mm магистрални челични цевовод I висинске зоне у Улици Милутина Миланковића
-∅300mm и ∅200mm, дуктил ливено гвоздени цевоводи I висинске зоне у Улици Милутина Миланковића

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:
- Генералним урбанистичким планом Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- у фази стручне контроле је ПДР подручја између Улица Јурија Гагарина и Земунске (“ИМТ”), Градска општина Нови Београд
- Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели бр. 2906/33 КО Нови Београд, IX-13 бр.350.13-7/2017, од 15.6.2018.године (услови водовода под бр.Ф/2141, од , од 11.11.2016.године)
- Идејним решењем водовода за комплекс ИМТ-а (пројектант: ЈКП „БВК“ 2005 год. IIIА 359) којим су раније димензионисани минимални пречници будуће мреже. За магистрални цевовода Ø600mm потребно је предвидети измештање у складу са Идејним решењем водовода за комплекс ИМТ-а. Заштитни коридор за магистрални цевовод је ширине 5m обострано, мерено од спољних ивица цевовода.

У претходној сарадњи издати су услови водовода за потребе Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса у Улици Јурија Гагарина, на катастарским парцелама 3347/66 и делу 3347/74 КО Нови Београд под бр.М/262 дана 02.03.2018. године.
- на грађевинској парцели сатављеној од к.п. 2906/11 и делова к.п. 2906/14 КО Нови Београд под бр. F/1623 од 15.08.2016 (MARKOM PROJEKT)

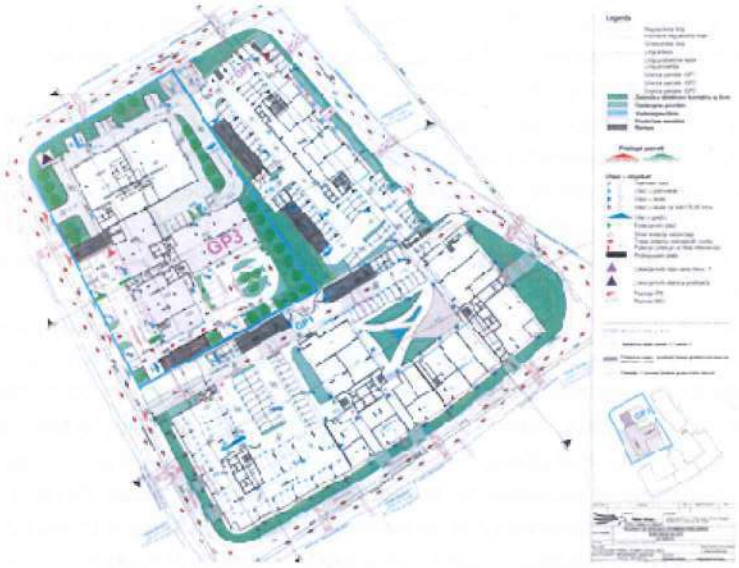
ЗА 40103000 001/06

-на к.п. 2906/33 под бр. Ф/2141 од 07.11.2016 године (DIPeM doo“d.o.o)
-на к.п. 2906/11 и делови 2906/1 и 2906/14 бр. Н/92 од 19.02.2019 године (Биро 59 доо)
-на к.п. 2906/32 бр. Н/297 од 07.05.2019. године (Биро 59 доо)...

За предметне парцеле издати су услови водовода за израду локацијских услова под бр. В-702/2018 од 12.09.2018.године.
Планирана је измена грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 инт.IX-18 бр.351-285/2019 од 04.07.2019.год.којим је реализација изградње била дефинисана као фазна.Урађен је Урбанистички пројекат под бројем IX-13 бр. 350.13-92/2020, али је због потребних измена у пројекту неопходно изменити постојећу грађевинску дозволу што је предвиђа овим Урбанистичким пројектом. Такође, овим Урбанистичким пројектом објекат ће се изводити у једној фази (предходно је била предвиђена фазна изградња).
Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња стамбено пословног објекта на кат.пар.2906/33 КО Нови Београд, који обухвата простор од 6566,00m^2.
Предвиђена је:
-изградња пословног објекта-зграда за трговину на велико и мало-Салон аутомобила са сервисом По+П са галеријом и гаражом (предмет измене грађевинске дозволе),
-пословно стамбени дело објекта који је подељен у 2 ламеле са пословањем у приземљу, становањем на етажама и гаражом на 3 полунивоа
-пословног дела канцеларијског типа у 4 нивоа изнад сервиса аутомобила и становима на повученом спрату, којима се приступа из ламеле 1.
Предметна грађевинска парцела има колско пешачке приступе у складу са огранизацијом на њој као и део паркирања на терену.
Предвиђена је подземна гаража са 3 полунивоа за смештај возила. Гаража има капацитет броја возила ускладу са садржајима, који су планирани на њој.
Топлотну подстаницу има Ламела 1 и Ламела 2-станови.
Остварена укупна бруто подземна површина је 9073,40m^2.
Остварена укупна бруто надземна површина је 19677,70m^2.
Урбанистичким решењем из графичког прилога (ситуациони приказ) превиђен је колско-пешачки приступ из новопројектоване саобраћајнице на кат.пар.2906/1 (Ул.Ђорђа Станојевића СЗ) са обезбеђених 5 ПМ на парцели и уласком у подземну гаражу.
Из новопројектоване саобраћајнице на кат.пар.2906/1 (Ђорђа Станојевића ЈЗ) предвиђају се три колско-пешачка приступа за уласке у подземне гараже за објекте ламеле 1, ламеле 2, док се на парцели предвиђа 30 ПМ. Плато та ПП возила је такође предвиђено са 5ПМ.
Кота приземља стамбено-пословног дела објекта је 77.80mnm.
Из графичког прилога није могуће установити растојање грађевинске линије од регулационе.
Није достављен број функционалних јединица, укупно и по ламелама.

Пројектовани потребни капацитети:
- санитарна потрошња-салон аутомобила са сервисом: Q=1,5 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа-салон аутомобила са сервисом: Q=5,0 l/s
- спринклер инсталација-салон аутомобила са сервисом: Q= 19 l/s
- санитарна потрошња-становање Q=8 l/s
- санитарна потрошња – пословни део: Q=3 l/s
- санитарна потрошња –пословни део –локали: Q=2 l/s
- спољна хидрантска мрежа –на улици
- унутрашња хидрантска мрежа –све -Q=7,5 l/s
- заливање –баштенска мрежа Q=2,5 l/s
- спринклер инсталација – становање: Q=19 l/s

ЗА 40103000 001/06



Предметна парцела се налази у комплексу ИМТ-а, где постоји изграђена интерна водоводна мрежа. Интерну водоводну мрежу потребно је прописно укинути и предвидети одговарајуће снабдевање комплекса, како не би дошло до прекида снабдевања постојећих корисника.
За потребе изградње новог стамбено пословног комплекса и прикључење на градску водоводну мрежу, Урбанистичким пројектом дефинисати нову водоводну мрежу у планираним ободним саобраћајницама у складу са новим саобраћајним решењем.
Да би се предметни објекат прикључио на градску водоводну мрежу, неопходна је изградња уличне водоводне мреже minØ200mm дуж саобраћајница С-1 и С-2, I висинске зоне београдског водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем.
Потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда у чијој је надлежности покретање постука за израду планске и техничке документације и изградњу саобраћајница и градске водоводне мреже (у сарадњи са Службом развоја ЈКП"БВК").
Будућа градска водоводна мрежа треба да буде, функционално усклађена са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом, противпожарним прописима, са приказом пројектног решења као део јединственог хидротехничког решења суседних парцела и бившег комплекса ИМТ-а.
Пројекат водоводне мреже ускладити са урбанистичким пројектима и хидротехничким оптерећењем и осталих парцела у (бившем) комплексу, тако да буде омогућено фазно извођење саобраћајница и мреже у функцији појединичних објеката.
Око магистралног цевовода Ø600m обезбедити заштитни коридор ширине 5m са обе стране водовода, мерено од спољне ивице цевовода.

Урбанистичким пројектом предвидети потребан број прикључака, за сваку корисничку целину, сваку ламелу и пословни објекат, са планиране водоводне мреже minØ200mm, у саобраћајницима С2 и С1 тако да се прикључци димензионишу на основу хидрауличког прорачуна и противпожарних прописа.
Максимални пречник прикључка са цевовода ∅200mm је ∅150mm, а са цевовода ∅150mm је ∅100mm.
Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Пречнике прикључака и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара, будућом пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

ЗА 40103000 001/06

За магистрални цевовода ∅600m потребно је предвидети измештање у складу са Идејним решењем водовода за комплекс ИМТ-а. Заштитни коридор за магистрални цевовод је ширине 5m са обе стране водовода, мерено од спољне ивице цевовода.
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линјом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Водомерне шахтове за предметне објекте предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, против пожарну воду-хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за сваку топлотну подстаницу, за баштенску мрежу само уколико се достави претходно установљен начин будућег плаћања воде-у функцији стамбеног дела и или пословног дела и ко ће учествовати у плаћању воде). За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.
Са аспекта санитарне заштите, коришћење локације усагласити са законском регулативом за ширу зону заштите, у фази извођења и у фази експлоатације.
Услови се издају на захтев Falcon”д.о.о., на основу ситуације и основе приземља и копије катастарског плана (Р=1:500).
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

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

прилог :
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, Р = 1 : 2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:
Б.Живковић,хид.тех.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

К.П. 2906//33 КО Нови Београд

Datum: 4. October. 2021.

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Е/862

ЛЕГЕНДА:

постојећа водоводна мрежа

Р .2500

X = 7452541
Y = 4963222

X = 7452489
Y = 4963189

2906/33

X = 7452594
Y = 4963142

X = 7452580
Y = 4963107

7452200 7452400 7452600 7452800 7453000

4963400 4963300 4963200 4963100 4963000 4962900

0 20 40 80 Meters

1:2,500

Е/862

04.10.2021

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: 21.09.2021.

www.bvk.rs

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

З/370

“Falcon Group“ d.o.o.
Палмира Тољатија бр.20
Београд

Предмет: **Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГПЗ (кп.2906/33) на углу две новоформиране саобраћајнице КО Нови Београд у Београду**

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.З/370 од 09.09.2021. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на углу две новоформиране саобраћајнице КО Нови Београд, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10),** - обавештавамо Вас следеће:

Канализација на широј предметној локацији припада Централном систему Београдске канализације, делу на коме је заступљен сепарациони систем каналисања.
Поред предметне парцеле не постоји изграђена градска канализациона мрежа.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:
- Генералним урбанистичким планом Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)-припада зони 10.М4.1, зони мешовитог градског центра у зони више спратности.
- У фази стручне контроле је ПДР подручја између Улица Јурија Гагарина и Земунске (“ИМТ”), грдаска општина Нови Београд.

ЈКП“БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.
У претходној сарадњи издати су услови канализације за потребе Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса у Улици Јурија Гагарина, на катастарским парцелама 3347/66 и делу 3347/74 КО Нови Београд под бр.Љ/63 дана 5.3.2018. године.

- на грађевинској парцели сатављеној од к.п. 2906/11 и делова к.п. 2906/14 КО Нови Београд под бр. У/ 861од 12.08.2016 (MARKOM PROJEKT)
- на к.п. 2906/33 под бр. У/1075 од 28.10.2016 године (DIPeM doo“d.o.o)
- на к.п. 2906/11 и делови 2906/1 и 2906/14 бр. О/55 од 20.02.2019 године (Биро 59 доо)
- на к.п. 2906/32 бр. О/159 од 29.04.2019 године (Биро 59 доо) .
- Издати су локацијски услови К-521/2018 од 12.09.2018.год.

Планирана је измена грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 инт.IX-18бр..351-285/2019 од 04.07.2019.год.којим је реализација изградње била дефинисана као фазна.Урађен је Урбанистички пројекат под бројем IX-13 broj 350.13-92/2020 али је због потребних измена у пројекту неопходно изменити постојећу грађевинску дозволу што је предвиђа овим Урбанистичким пројектом.Такође, овим Урбанистичким пројектом објекат ће се изводити у једној фази(предходно је била предвиђена фазна изградња).

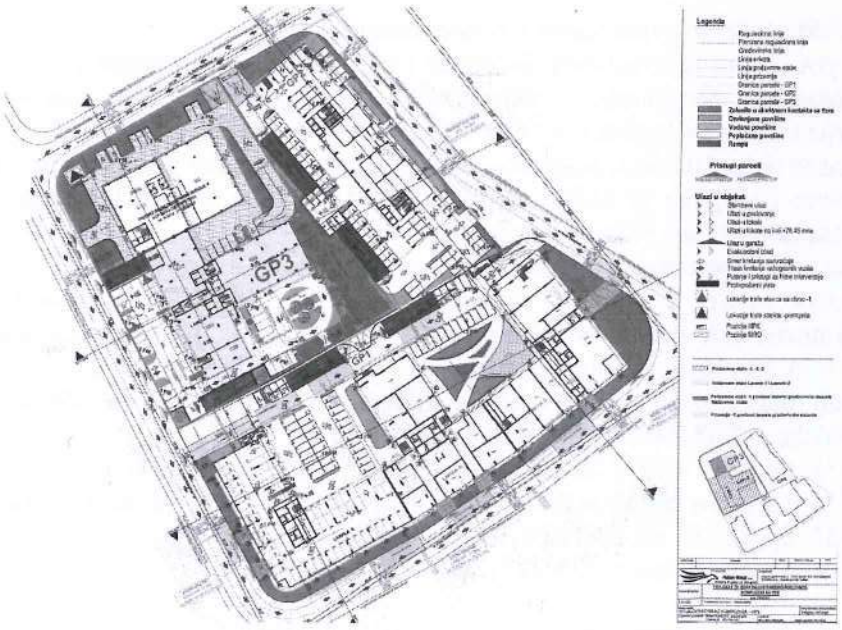
ЗА 13200000 010/08

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња стамбено пословног објекта на кат.пар.2906/33 КО Нови Београд, који обухвата простор од 6566,00m^2.

Предвиђена је:

- изградња пословног објекта-Зграда за трговину на велико и мало-Салон аутомобила са сервисом По+П са галеријом и гаражом(предмет измене грађевинске дозволе),
- пословно стамбени дело објекта који је подељен у 2 ламеле са пословањем у приземљу, становањем на етажама и гаражом на 3 полунивоа
- пословног дела канцеларијског типа у 4 нивоа изнад сервиса аутомобила и становима на повученом спрату, којима се приступа из ламеле1.

Предметна грађевинска парцела има колско пешачке приступе у складу са огранизацијом на њој као и део паркирања на терену.
Предвиђена је подземна гаража са 3 полунивоа за смештај возила.
Предвиђени су прикључци на кишну и фекалну канализациону мрежу, и то:
Фекална канализација (санитарне фекалне воде)-салон аутомобила са сервисом и гаражом Q=6.0l/s.
Технолошке воде са посебним третманом салон аутомобила са сервисом и гаражом -Q=6.0l/s
Фекална канализација (становање, локали у приземљу и гаража)Q=20.0l/s
Техолошке воде са посебним третманом-становање, локали у приземљу и гаража Q=6.0l/s
Воде после термотехничког третмана становање, локали у приземљу и гаража Q=3.0l/s.
Фекална канализација (санитарне фекалне воде)-пословање Q=6.0l/s
Технолошке воде са посебним третманом-пословање Q=6.0l/s
Атмосферска канализација (са објеката и припадајућих површина) Q=95.0l/s
Дренажних вода нема.
Топлотну подстаницу има Ламела 1 и Ламела 2-станови.Предвиђени су сепаратори масти и уља у гаражама.
Остварена укупна бруто подземна површина је 9073,40m^2.
Остварена укупна бруто надземна површина је 19677,70m^2.



ЗА 13200000 010/08

Урбанистичким решењем из графичког прилога (ситуациони приказ) превиђен је колско-пешачки приступ из новопројектоване саобраћајнице на кат.пар.2906/1 (Ул.Ђорђа Станојевића СЗ) са обезбеђених 5 ПМ на парцели и уласком у подземну гаражу.
Из новопројектоване саобраћајнице на кат.пар.2906/1 (Ђорђа Станојевића ЈЗ) предвиђају се три колско-пешачка приступа за уласке у подземне гараже за објекте ламеле 1, ламеле 2, док се на парцели предвиђа 30 ПМ.Плато та ПП возила је такође предвиђено са 5ПМ.
Кота приземља стамбено-пословног дела објекта је 77.80mnm.Најнижа кота подрума није приказана.
Из графичког прилога није могуће установити растојање грађевинске линије од регулационе.

Урбанистички пројекат треба усагласити са планском документацијом, у овом случају чија израда је у току, односно уклопити у будуће саобраћајно решење и будући хидротехнички концепт каналисања подручја обухваћеног ПДР-ом подручја између Улица Јурија Гагарина и Земунске („ИМТ”), градска општина Нови Београд (усаглашавање података за пројектовање је обавеза Инвеститора).

Потребан број прикључака за сваку ламелу/улаз димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније у складу са потребама објеката(ламела).
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, на нову канализацију, усаглашене са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама,подземним контејнерима, приступом за ПП возила...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко пројектованог прикључка, на постојећи или новопројектовани улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
Гранични силази, морају да буду у оквиру парцеле, доступни за одржавање и интервенцију, на 1,5m од регулационе линије, са мин каскадом од min.60cm – max.300cm. Гранична ревизиона окна, треба да буде приступачна за несметано одржавање
Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.
Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.
На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm.
Прикључење гаража, паркинга, интерих 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 ГРС.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.
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.
Услови се издају на захтев Falcon” д.о.о, ситуације и основе приземљаи копије катастарског плана (Р.1:500).
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 :

- прегледна ситуација из ГИС-а у размери Р.1:2500
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Пеликан,хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања **услова водовода и канализације за издавање локацијских услова** у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		**канализација**	
потребна количина воде [l/s]		**предвиђена количина воде [l/s]**	
Q санитарна вода за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =	
Q унутрашња хидрантска мрежа =		Q технолошке воде са посебним третманом =	
Q спољна хидрантска мрежа =		Q дренажне воде =	
Q спринклер =		Q воде после термотехничког третмана =	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница		**навести карактеристике пројектног решења:** топлотна подстаница ретензија базен	

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите извориште подземних вода са аспекта катодне заштите		**навести потребна мишљења/услове** са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

kat.par.2906/33 KO Novi Beograd

Datum: 21. September. 2021.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

"Falcon Group" д.о.о.
Палмира Тољатија 20
11070 Нови Београд

Наш знак: 82100 МО 01110 СН
Наш број: 38/04, 2643-1/20

Датум : 06.12.2021.g

„Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд (у даљем тексту ЕДС) размотрио је захтев који је послала "Falcon Group" д.о.о Палмира Тољатија 20 Нови Београд (у даљем тексту Странка) . На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-23077/1-21 од 25.01.2021. године, доносе се

Услови за пројектовање

за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП3 к.п. бр. 2906/33 КО Нови Београд:

1. **Постојеће стање електродистрибутивне мреже:**

Ситуацију са уцртаним постојећим електроенергетским објектима за које поседујемо документацију достављамо вам у прилогу (приложени ЦД).

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

1.1.1. Два подземна вода, веза: ТС 110/35 kV "Топлана Нови Београд" – ТС 35/10 kV "ИМТ", типа и пресека проводника XHE 49-A 3x(1x185/25) mm², 35 kV;

1.1.2. Подземни вод, веза: ТС 35/10 kV "ИМТ" – ТС 35/10 kV "Нови Београд 3", типа и пресека проводника XHE 49-A 3x(1x185/25) mm², 35 kV.

2. **Енергетски подаци из вашег захтева** за новопланирани стамбено-пословни објекат :

Тип потрошача	број потрошача	Називна струја НН прекидача / мг	Пјед (kW/потр)
Ламела 2			
Стан	56	3 x 20 A	13,8
Стан	68	3 x 25 A	17,25
Стан	30	3 x 32 A	22,08
Стан	4	3 x 40 A	27,6
Локал	1	3 x 20 A	13,8
Локал	1	3 x 32 A	22,08
Локал	1	3 x 63 A	43,47
Локал	1	мерна група	60,0
Локал	1	мерна група	90,0
општа потрошња	2	3 x 25 A	17,25
Лифт	4	топљ.осиг. 3 x 63 A	43,47
хидроцил	1	3 x 25 A	17,25
сплинкер	1	топљ.осиг. 3 x 35 A	22,08
гаража	1	мерна група	120,0
Ламела 1 - изнад дела постојећег објекта			
Пословни простор	4	мерна група	80,0
општа потрошња	1	3 x 25 A	17,25
Лифт	1	топљ.осиг. 3 x 63 A	43,47

Загревање објеката : прикључење на даљински систем грејања

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

3.1 Напајање нових потрошача вршиће се из постојећих ТС 110/10 kV "Бежанија" и "ФОБ".

3.2 Планирати једну ТС капацитета 2x1000 kVA са уграђеним трансформаторима снаге 2x630 kVA за прикључење свих планираних потрошача.
Планирати изградњу двоструког 10 kV подземног вода за прикључење планиране ТС по принципу "улаз-излаз" на постојећи 10 kV подземни вод који је веза између ТС "Нови Београд, Омладинских бригада 88, блок 65, 'AirportCity obj 1800' " (рег.бр.Z-1739) и ТС 110/10 "ФОБ" 10 kV изводна ћелија бр.32.
Користити проводник типа и пресека 3 x (XHE 49-A 1x150) mm^2 , 10 kV.

3.3 За напајање будућег објекта планирати 1 kV подземну мрежу из будуће ТС 10/0,4 kV. Користити проводнике типа и пресека XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV.

3.4 Планирати положаје КПК и МРО у будућем објекту у складу са важећим техничким прописима.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката :

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених планираном предметном изградњом, потребно је да се Странка обрати 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 подземних водова напонског нивоа 35 kV:

- Заштитни појас за подземне 35 kV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
- Уколико се, при извођењу радова угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;
- Уколико је потребно измештање постојећих 35 kV подземних водова, измештање извести подземним водовима типа и пресека проводника XHE 49-A 3x(1x185/25) mm2;
- Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
- Уколико се трасе подземних 35 kV водова нађу испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm, при чему треба оставити 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV;
- Дуж целе трасе кабловских водова 35 kV, за потребе ЕДС (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV по две полиетиленске цеви пречника Ø 40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;
- Приликом измештања 35 kV водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова;
- Потребно је да се у трасама 35 kV водова не налазе никакакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавале приступ водовима приликом квара.

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

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 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, а 50% за напонски ниво 1 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 i 1 kV користити каблове истог типа и пресека или: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm^2 , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV

За измештање ТС 10/0,4 kV:

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

5. Остали услови:

5.1 Ови Услови не ослобађају Странку прибављања Услова за пројектовање и прикључење будућих објеката за које је потребно напајање електричном енергијом. Потребно је да се Странка уз идејно решење преко надлежног органа обрати ЕДС за Услове за пројектовање и прикључење у којима ће бити дефинисани прецизни технички услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на ДСЕЕ.

5.2 Инвеститор објекта 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.

5.3 Ови Услови имају важност 12 месеци, и могу се користити само за потребе израде урбанистичког пројекта.

Доставити:

- Наслову
- 82100
- архиви

„Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд
Сектор за планирање и инвестиције Београд
Директор

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

Миленко Вучај, дипл. инж. ел.

Фабрика одливака

Фабрика одливака

Улица

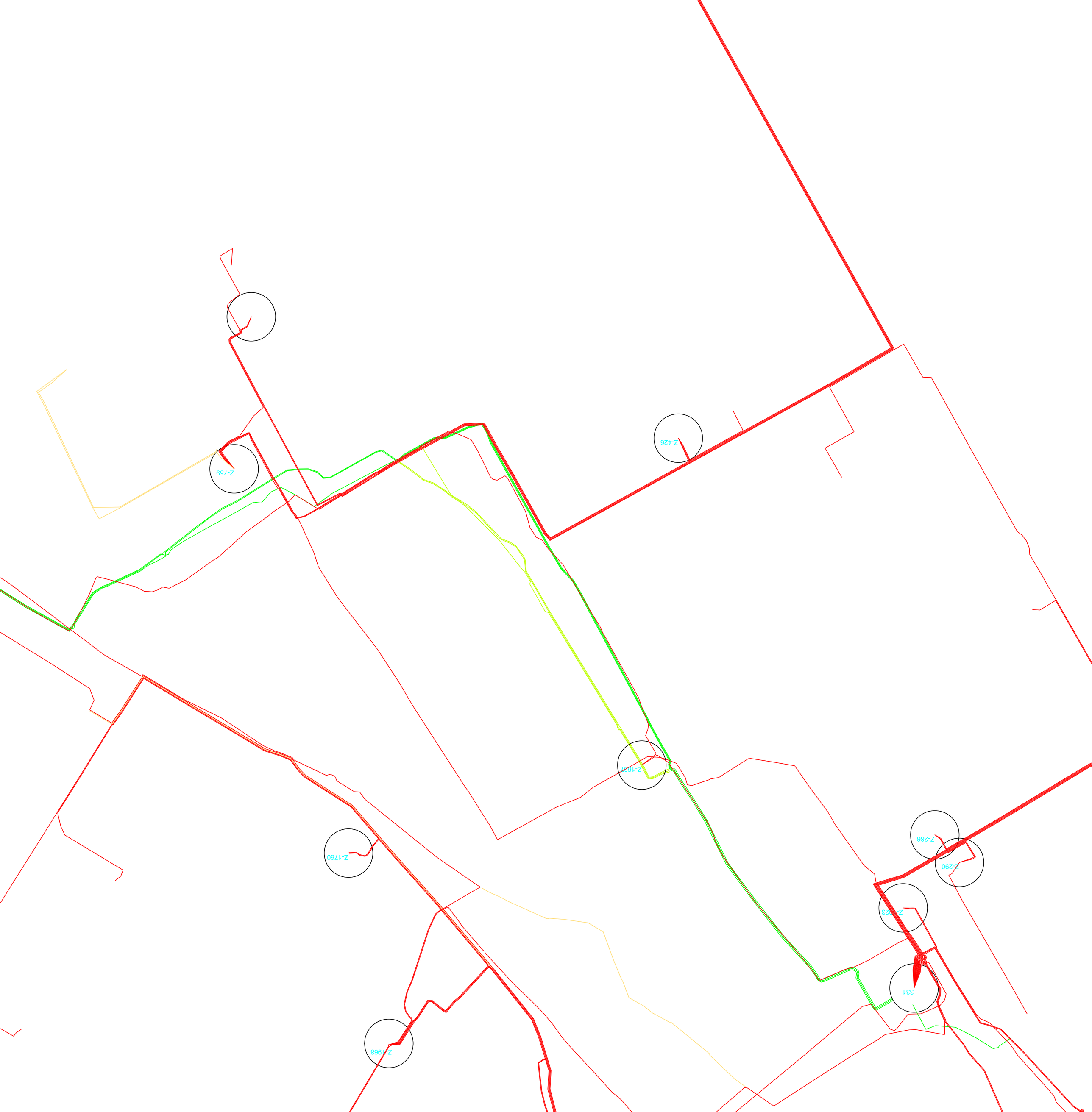
Светозара

Марковића

бульвар

Ташин

MARKOVIĆA
SIETOJAVA
Z-20
Z-2836
Z-96
Z-282
Z-894
Z-97
Z-286
Z-716
Z-290
Z-1923
Z-1620
Z-1435
Z-2959
Z-1750
Z-1868
Z-1958
Z-1739
Z-1261
Z-151


Z-759
Z-426
Z-1637
Z-1760
Z-1968
Z-286
Z-290
Z-423
331
Z-1639

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 480762/2-2021
ДАТУМ: 26.11.2021.год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„FALCON GROUP“ д.о.о.

Ул. Палмира Тољатија бр. 20

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за измену грађевинске дозволе; Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни комплекс на КП 2906/33 (ГП 3), КО Нови Београд, у Београду

ВЕЗА: 480762/1-2021, ИБ:489/21 М.Мунћан

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат на углу две новоформиране саобраћајнице (Ламела 1 и Ламела 2; спратности По+П+4+Пс и 2По+П+8+Пс) припада подручју АТЦ „Тошин бунар“.

Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће изградњом предметног објекта на ГП3 доћи до директног угрожавања постојећих ТК капацитета које сте у обавези да изместите пре градње објекта. Угрожена је ТК канализација: ТК окно 483 и распони између ТК окана 483-482, 483-980 и 483-484. Напомињемо да се у ТК канализацији налазе оптички (TOSM 8x6, TOSM 8x12, TOSM 8x12) и бакарни ТК каблови (ТК 59 GM 150x4x0.4) који обезбеђују ТК саобраћај на предметном подручју.

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

1. У тротоару на граници предметне парцеле и јавне површине, на одговарајућој удаљености од околних надземних и подземних објеката, на траси постојеће ТК канализације, изградити ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x1,35x1,0 m (ширина x дужина x висина тј. дубина) са два поклопца у једном раму. Прецизнију позицију, положај и димензије условљеног ТК окна одредити у сарадњи са надзорним органом. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљених ТК окана уградњом типске атестиране механичке заштите.

2. Положити ТК канализацију капацитета 2x PVC (PEHD) Ø110mm на распонима: од постојећег ТК окна 484 до условљеног ТК окна R, и од условљеног ТК окна R до постојећег ТК окна 980. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи R>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

3. Положити каблове кроз условљену ТК канализацију, који су по врсти, капацитету и димензијама идентични постојећим ТК кабловима. У ТК окнима оставити резерву кабла у дужини 3-5 m ради повезивања на ТК мрежу за бакарне ТК каблове, односно полагање оптичког кабла извршити у минимум оној дужини која одговара постојећем стању, у сарадњи са надзорним органом.

4. Неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.

5. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.

6. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

7. Измештање треба извршити на безбедну трасу – безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

8. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

9. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

10. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање **15 дана** пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија" а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

11. Телеком ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

12. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.

13. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

14. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Телеком, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

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

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

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

Реализација **GPON** технологије у топологији **FTTH** (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода у свакој ламели понаособ предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) у свакој ламели понаособ где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација ламеле.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

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

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

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

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу. Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) у свакој ламели понаособ до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Од постојећег ТК окна 980 положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110 mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110 mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација за сваку ламелу понаособ, односно до главног оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија" а.д. Београд.

Општи услови

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

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

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

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

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

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија" а.д.. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

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

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунћан, дипл.инж., e-mail: marinam@telekom.rs.

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Руководилац Одељења за оперативну подршку Београд

Горан Матић, дипл.менаџер

Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

Telekom Srbija	Naziv objekta: Omladinskih brigada bb, AIRPORT GARDEN Situacioni plan	Razmera: 1:500	List: 1

LEGENDA:

- Post. TK kanalizacija (cevi, okno)
- Uslovljena TK kanalizacija (cevi, okno)
- Uslovljen optički distributivni orman

Ucrtala i obradila:
M.Munćan,dipl.inž.
25.11.2021.

KO 484

2xPVCØ110mm

R

2xPVCØ110mm

KO 483 2906/33

1xPVCØ110mm

PKO 980

Lamela 1

Lamela 2

Interna saobraćajnica

Makadam

Rigola

Trotoar

Benziska pumpa

P+6

P+0

2906/1

2906/32

2906/11

Staza

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

IDDI-419/2021

24 SEP 2021

Falcon Group d.o.o.

Палмира Тољатија 20
11000 Београд

Датум: 22.09.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RIDP-965/2021**од **09.09.2020.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП3 (к.п. 2906/33, КО Нови Београд), на углу две новоформиране саобраћајнице,** а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Нови Београд“**
Магистрала:	**М4**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:	120 / 55 °C;
- називни притисак:	NP 16;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у граници катастарске парцеле):
Унутар граница **катастарске парцеле 2906/33, КО Нови Београд** не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Место прикључења:
За планирани стамбено-пословни комплекс на **ГПЗ**, на к.п. 2906/33, КО Нови Београд, на углу две новоформиране саобраћајнице, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** из два правца, и то:

I из правца **Улице Ђорђа Станојевића** – од постојећег дистрибутивног топловода пречника ϕ**521.0/11.5** уз евентуалну реконструкцију постојећег топловода пречника ϕ**368.0/5.4** постављеног у армирано-бетонски канал **тип II** или од постојећег дистрибутивног топловода пречника ϕ**610.0/800**; и

II из правца **Улице Тошин бунар** - од постојећег дистрибутивног топловода пречника ϕ**219.1/315** од Улице Тошин бунар до Улице Јурија Гагарина.

Све планиране топловоде за прикључење планираних објеката на **ГПЗ**, предвидети у регулацији постојећих интерних саобраћајница и димензионисати их у складу са потребама објеката за топлотном енергијом у наведеној **ГП**.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топловода** и коридорима **планираних топловода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:
На основу података објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта на **ГПЗ**, оквирне надземне **БРГП=19.677,70m²**, могуће је изградњом улазног топловода и следећих прикључних топловода до места предвиђених за топлотне подстанице:

- **Ламела 1**
  прикључни топловод **DN65**
  - за укупни захтевани капацитет од **Q=460kW**;
- **Ламела 2**
  прикључни топловод **DN50**
  - за укупни захтевани капацитет од **Q=290kW**;

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у **ГПЗ** из правца **Улице Ђорђа Станојевића** или из правца **Улице Тошин бунар**, до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Од места уласка примарног топловода у **ГП** (ламелу), планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајних подстаница у објектима. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.

Просторије за топлотне подстанице на **ГПЗ** предвидети у подрумским (техничким) етажама у **Ламелама 1** и **2**, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

VII. ОСТАЛО:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране" бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране" број **160-6791-73** са позивом на број **4620-089/21**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих топловода ϕ521.0/11.5 и ϕ610.0/800 у Улици Ђорђа Станојевића** у односу на предметну локацију, као и позицијама коридора **планираних топловода**.

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

Прилог:
- Ситуација R 1:500

Доставити:
- Служба за техничку документацију
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА ПОСЛОВНО-ТЕХНИЧКУ ПОДРШКУ
Извршни директор

Др Радмило Савић, дипл.маш.инж.
(по овлашћењу бр. I-10698 од 20.09.2021)

LEGENDA

- Postojeći toplovod u kanalu
- Planirani toplovod
- Alternativa
- Ukinut i demontiran nadzemni

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад
Број 06-07/22218
26. 10. 2020

"Airport garden" d.o.o.
Тошин бунар 179
11073 Нови Београд
ПАК: 191519

Ваш број:

Наш број: 06-07/18910 од 23.9.2020. (1090/20)

Датум: 26.10.2020.

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 и 2906/33 КО Нови Београд

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса на катастарским парцелама 2906/11, 2906/37, 2906/36 и 2906/33 КО Нови Београд, обавештавамо Вас да су у обухвату предметног Урбанистичког пројекта су следећи гасни објекти у надлежности ЈП "Србијагас":

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

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

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

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

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

Напомена:

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

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

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

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

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

1. Планирани гасоводи

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

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

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

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

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

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

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

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

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

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

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

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

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

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за	10 m	12 m	15 m

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова			
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m

Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**

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

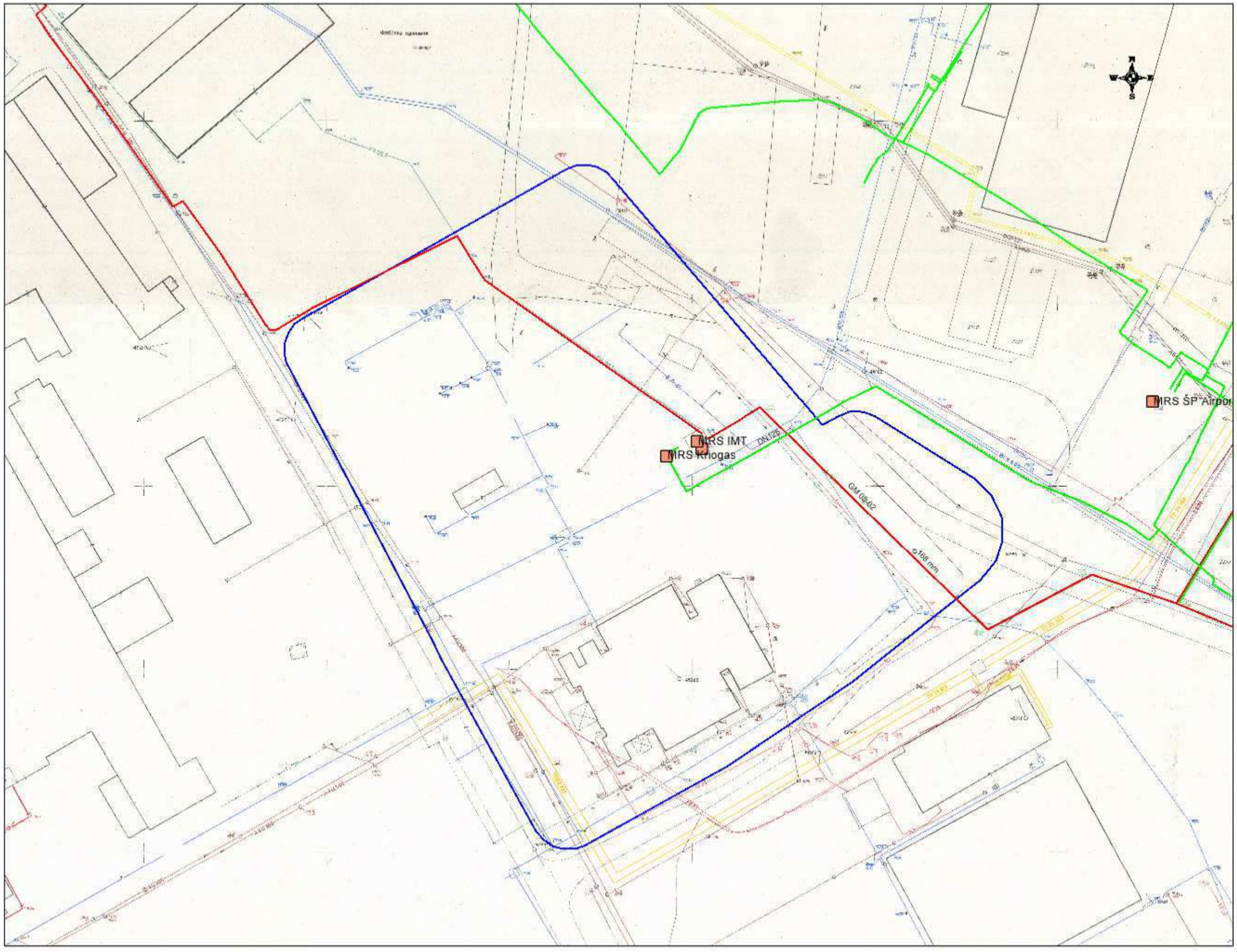
Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250



JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIONI DEO RFOGRAN

LEGENDA:

- Distributivna gasovodna mreza od celicnih cevi MOP 16 bar
- Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar
- Merno regulaciona stanica (MRS)
- Granica obuhvata projekta

OBRADA:Sonja Stojic

DATUM: 30.09.2020. g.

RAZMERA: 1:1000

127
29

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: 19396/1
Датум: 06.10.2021. 07 ОСТ 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 објекта на ГП-3 (КП 2906/33 КО Нови Београд) на углу две новоформиране саобраћајнице, за потребе измена Грађевинске дозволе (ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 IX-18 БР. 351-285 / 2019 ОД 04.07.2019.) у Београду.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 19396/1
Датум: 06.10.2021. 07 OCT 2021

FALCON GROUP d.o.o.
Палмира Тољатија 20
Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП-3 (кп. 2906/33 КО Нови Београд) на углу две новоформиране саобраћајнице, за потребе измена Грађевинске дозволе (ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 IX-18 БР. 351-285 / 2019 ОД 04.07.2019.) у Београду

Стамбено-пословни комплекс конципиран је као архитектонска целина, са 3 засебне грађевинске парцеле од којих свака има колски и пешачки приступ, као и функционално независне гараже. ГП 3 површине 6566.00 m² (к.п. 2906/33 КО Нови Београд).

Плански основ:

ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда" број 20/16, 69/17, 97/16 и 69/17), локација припада урбанистичкој целини X - Новобеоградски блокови, Бежанијска коса.

Предметне катастарске парцеле, према планираној намени, налазе се у зони мешовитих градских центара више спратности 10.М4.1.

Просторна дистрибуција јавних зелених површина на предметном делу урбанистичке целине X

Услови:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а и појасу минималне ширине од 3 m у контактној зони.
- С обзиром на евидентан недостатак зелених површина у окружењу, потребно је искористити максимално могућности за формирање припадајућих зелених површина у оквиру будућег стамбено-пословног комплекса. Задржавањем зелених површина у директном контакту са тлом, нарочито ако је на њима присутна квалитетна вегетација, обезбедити оптималну основу за формирање функционалних припадајућих зелених површина на нивоу парцеле у што краћем року. Сачувати надземни део стабала карактеристичан за врсту, као и подземни део, од механичких оштећења, површинског раскопавања (уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу двоструко већем од обима стабла на висини 1m, како не би дошло до нарушавања статике стабала).
- У супротном, кроз планирано решење, потребно је обезбедити слободне површине условне за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, која осим унапређења амбијенталних вредности, треба да обезбеди и побољшање микроклиматских и санитарно-хигијенских услова на локацији.
- Минимално учешће зелених површина за предметну зону износи 15% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) у односу на укупну површину парцеле.
- Слободне и зелене површине уредити и опремити у складу са наменом објекта, као и наменама у контактној зони, безбедношћу саобраћаја унутар комплекса, сходно расположивим просторним могућностима, експозицији и правцу доминантног ветра.
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена – минимална дубина супстрата у предметном случају износи 30 cm, док је у зонама садње жбунасте и дрвенасте вегетације потребно повећати дубину према биолошким захтевима биљног материјала на минимално 60 односно 90-120 cm.
- Раван кров надземних објеката се такође може извести као зелени кров, при чему дубина супстрата може бити и мања уколико је реч о екстензивним кровним вртовима.

- Потребе за паркирањем пожељно је решавати у склопу подземне гараже, уместо на отвореном, како се не би додатно редуковале могућности за формирање зелених површина.
- Паркиралишта на отвореном засенити формирањем дрвореда. Распоред стабала ускладити са експозицијом и избором врсте. За садњу дрвореда обезбедити слободне површине минималне ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација или „касете“ са одговарајућом количином хумусног супстрата. Озелењена паркиралишта, с обзиром да су намењена стационарном саобраћају, нису обухваћена процентуалним обрачуном минималног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предност дати порозним засторима.
- Пожељно је формирање живе ограде. Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити тако да се компензује одсуство уличног зеленила у саобраћајници у контактној зони.
- У графичком делу приказати постојеће и новопројектоване капацитете зеленила.
- Ови услови важе годину дана од датума издавања.

***Напомена:** Током даље разраде, 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 – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

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: 15580/12
датум: 09.11.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП3 (КП 2906/33 КО Нови Београд), у оквиру комплекса на углу ул. Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта, инвеститор у обавези да, набави укупно **19 металних контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди места за њихово постављање ***у оквиру граница формиране грађевинске парцеле***, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Према достављеном решењу и уцртаним локацијама судова за смеће у графичком прилогу, од поменутог броја контејнера, за депоновање смећа из пословног дела објекта предвиђено је **6 контејнера**, а из стамбено-пословног **13 контејнера**, јер ће наведене целине објекта бити и физички подељене оградом.

У делу комплекса који ће бити намењен само пословној делатности, контејнери ће бити распоређени на две локације (са 4 и 2 суда), али комуналним радницима ЈКП „Градска чистоћа“ неће бити дозвољен улаз у поменути простор. Стога ће морати да се обезбеде одговорна лица која ће исте, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта, ради пражњења и, по обављеном послу вратити их на почетне позиције.

За евакуацију отпада из дела објекта мешовите намене (становање и пословање), у нишама или боксовима од полутранспарентног материјала, на тврдој подлози, биће постављени остали судови за смеће, такође, на две локације (са 6 и 7 контејнера), непосредно уз јавни тротоар који обавезно мора имати оборени ивичњак према коловозу, ради лакшег ручног гурања контејнера. Њихове приказане локације су у складу са нормативом ЈКП „Градска чистоћа“ јер не прелазе максимално удаљење од коловоза 15m. Подлога за ручно гурање контејнера мора бити равна, избетонирана, са успоном до 3%.

Саобраћајнице којима ће ком. возила прилазити до позиција контејнера морају бити минималне ширине у једном смеру 3,5m, а у два 6,0m, са нагибом до 7% јер су габ. димензије возила: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Мора се обезбедити и несметана саобраћајна проходност.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове, који се празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену и укључити објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375;**
e. **infocentar@gradskacistoca.rs**; W. **www.gradskacistoca.rs**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 467/ 2020 од 8.7.2020. године
Дана 14.7.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

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 08.07.2020. године "Falcon Group", Улица Палмира Тољатија број 20, Нови Београд издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса на углу улица Ђорђа Станојевића и две новоформиране саобраћајнице у Београду, на катастарским парцелама број 2906/11, 2906/32, 2906/33, 2906/37 и 2906/36 КО Нови Београд, Београд.

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

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

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

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

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

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

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

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Такса у износу од 1.720,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције
Раде Миловановић

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: 501.2-248/2021
18.11.2021.године
Б е о г р а д
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26, 27. 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, 101/19 и 71/21), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП3 (КП 2906/33 КО Нови Београд) са Идејним решењем којим се предвиђа измена грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 инт. IX-18 број 351-285/2019 од 04.07.2019. године, решавајући о захтеву Предузећа „Falcon Group“ д.о.о. из Београда, Улица Палмира Тољатија 20, од 09.09.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП3 (КП 2906/33 КО Нови Београд) са Идејним решењем којим се предвиђа измена грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 инт. IX-18 број 351-285/2019 од 04.07.2019. године,** 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, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбено-пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
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 у оквиру своје парцеле;
3. при пројектовању, односно изградњи предметног стамбено-пословног објекта, а у циљу спречавања, односно смањења његовог утицаја 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 објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих, односно изградњу нових 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, укључујући и паркинг површине, из гаража, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
- изградњу саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- непропусну танквану, за смештај резервоара за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

3.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- размотрити могућност коришћења расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама) и сл,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
- озелењавање паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

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 стамбено-пословног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) 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 грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима свести на дозвољени

ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, 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. приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила обезбедити:
   - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,
   - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
   - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
   - систем за контролу ваздуха у гаражи,
   - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
   - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;

5. обавеза је власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
   - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС“, број 33/16),
   - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гаража, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

6. трафостаницу, планирану у нивоу -1 подземне гараже (изван габарита предметног објекта), 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;

7. део објекта (ламела 2) намењен становању планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;

8. у планираним пословним просторима могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;

9. уколико су делови планираних објеката (локали) намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19);

10. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, односно најмање 15 % у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског 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;

11. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих (прсног пречника најмање 15 cm) и ниских лишћара, четинара, 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); обавезно је постављање дренажних цеви у зони кореновог система дрвећа, а која обезбеђују вентилацију, прихрањивање и наводњавање стабала;

12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
    - кровних површина и фасада пословног дела објекта (ламела 1) и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
    - слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

13. 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 подземних гаража,

- амбалажног отпада,
- 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;

14. у току извођења радова на изградњи планираног стамбеног објекта извођач радова је у обавези да:
    14.1. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,
    14.2. обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),
    14.3. води евиденцију о:
    - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
    - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
    14.4. попуњава 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,
    14.5. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
    14.6. у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „Falcon Group“ д.о.о. из Београда, Улица Палмира Тољатија 20, од 09.09.2021. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП3 (КП 2906/33 КО Нови Београд) са Идејним решењем којим се предвиђа измена грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 инт. IX-18 број 351-285/2019 од 04.07.2019. године. Уз захтев је достављено:

текстуално образложење, графички прилози: (1) Извод из Плана генералне регулације - „Планирана намена површина, лист број 2-5.1“, (2) „Начин спровођења плана, лист број 5-5.1“, (3) „Подручје за непосредну примену правила грађења, лист број 16-5.6“, (3) „Ортофото приказ локације“, (4) Ситуациони приказ комплекса ГП3, из априла 2021. године и (5) Основа приземља, из јула 2021. године.

Накнадно, на захтев Секретаријата, дана 15.10.2021. године и 21.10.2021. године електронским путем, предметни захтев је допуњен додатним подацима: текстуално образложење, Катастарско-топографски план, Р=1:500, грађевинска дозвола (ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019, инт. IX-18 број 351-285/2019 од 04.07.2019. године) издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, фотографије изведеног дела објекта и графички прилози: (1) „Основа подрума 2, полунивои -3 и -4“, Р=1:200, из октобра 2021. године, (2) „Основа подрума 1, гаража полунивоа -2 и -1“, Р=1:200, из октобра 2021. године, (3) „Пресек 1-1, 2-2“, Р=1:200, из октобра 2021. године, (4) „Пресек 3-3, 4-4“, Р=1:200, из октобра 2021. године и (5) „Пресек 5-5“, Р=1:200, из октобра 2021. године.

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 локација налази се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (10.М4.1).

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

На предметној локацији, површине 6.566 m² предвиђена је изградња: (1) пословног објекта-зграда за трговину на велико и мало-салон аутомобила са сервисом, спратности П0+П са галеријом и гаражом. Део сервиса у приземљу се мења, тј. предвиђа се посебан улаз са новим степеништем и лифтом за спратове изнад перионице у којима би био смештен пословни простор канцеларијског типа. Гаража на нивоу -1 је изграђена и представља стечену обавезу, (2) пословно-стамбеног дела објекта који је подељен у 2 ламеле, са пословањем у приземљу (3 локала), становањем на етажама и гаражом на 4 полунивоа, спратности 2По+П+4+Пс и (3) пословног дела канцеларијског типа у 4 нивоа изнад сервиса аутомобила и становањем на повученом спрату, којима се приступа из ламеле 1, спратности 2По+П+8+Пс. Планирано је 158 стамбених јединица, а становање ће бити и на 1 спрату (уместо пословних апартмана). У приземљу између вертикалних комуникација намењених становању предвиђен је пословни простор за одржавање објекта. Планирано је укупно 221 паркинг место и то: 46 ПМ за салон аутомобила у гаражи и 7 ПМ у партеру + 3 ПМ за особе са посебним потребама, 192 ПМ (од чега 16 ПМ за особе са посебним потребама) у гаражи за пословно – стамбени део објекта, и 29 ПМ у партеру + 2 ПМ за особе са посебним потребама. Кров гараже је делимично озелењен, као и равни непроходни кровови пословног дела објекта, који се каскадно спуштају према јавном простору. Предвиђено је грејање свих стамбених јединица повезивањем на Београдске електране, док ће се сви пословни простори грејати и хладити помоћу топлотних пумпи ваздух-ваздух. Простор према суседним парцелама је одвојен дрворедом на незастртој зеленој површини. Предвиђена су 4 подземна контејнера у зеленој површини уз регулациону линију. Дизел агрегат је спољни, лоциран на зеленој површини уз подземну гаражу и плато за окретање противпожарних возила. Постојећа трафостаница на углу парцеле се задржава и предвиђа се још једна нова, на нивоу -1 подземне гараже, а изван габарита пословног и стамбеног простора. Станица за снабдевање горивом која се налазила на ГП1 у потпуности је уклоњена.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГПЗ (КП 2906/33 КО Нови Београд) са Идејним решењем којим се предвиђа измена грађевинске дозволе ROP-BGDU-20809-CPI-7/2019 инт. IX-18 број 351-285/2019 од 04.07.2019. године, 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 490 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21), 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: 501.2-248/2021, дана 18. новембра 2021. године.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Мацгаљ

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архиви.