

## PRILOG 1

### Zahtev za odlučivanje o potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu

#### 1. PODACI O NOSIOCU PROJEKTA

Nosilac projekta: »NOVI DOM RED« d.o.o.  
Adresa: Vojvode Stepe 310, Beograd

Ovlašćeno lice  
Ime i prezime: Gili Dekel  
Telefon: 011 715 0250  
Email: [dusan.kovacevic@sbmanagementred.rs](mailto:dusan.kovacevic@sbmanagementred.rs)

#### 2. LOKACIJA PROJEKTA

Naziv objekta: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT OBJEKAT BR. 5 SA DELOM  
PODZEMNE GARAŽE, PRIPADAJU OM INFRASTRUKTUROM, ZELENYM I  
SLOBODNYM POVRŠINAMA K.P. 7670/1 K.O. Voždovac**

Osetljivost životne sredine u datim geografskim oblastima koje mogu biti izložene štetnom uticaju projekta, a naročito u pogledu:

##### a) postojeće korišćenje zemljišta

Stambeno-poslovni kompleks je smešten na katastarskoj parceli br. 7670/1 KO Voždovac, na mestu bivše fabrike nameštaja „Novi dom“, između ulica Vojvode Stepe, Generala Rašića, Bileške i Ulice Otokara Keršovanića.

Za potrebe izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa „Voždove Kapije“ u prethodnom periodu potvrđen je Urbanistički projekat za KP 7670/1 KO Voždovac od strane nadležnog Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda pod IX-06 br. 350.13-46/2016, u okviru koga je predviđena faza realizacije izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa „Voždove Kapije“ kroz 6 (šest) faza.

Fazu 1 (jedan) u skladu sa tadašnjim Urbanističkim projektom IX-06 br. 350.13-46/2016, činile su lamele „7“ i „8“ spratnosti Pr+7+Ps sa pripadajućim delom jednoetažne podzemne garaže, koje se nalaze na uglu ulica Otokara Keršovanića i Bileške. Za navedene lamele i garažu je nadležni Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda izdao Rešenje o građevinskoj dozvoli ROP-BGDU-31043-CPIH-4/2017. **Faza 1 je izvedena** i za nju je 10.01.2019. godine izdato rešenje o upotrebnoj dozvoli broj ROP-BGDU-36656-IUPH-2/2018, int. IX-20 br. 351.033-162/2018.

Fazu 2 (dva) u skladu sa tadašnjim Urbanističkim projektom IX-06 br. 350.13-46/2016, činile su lamele „9“ i „10“ spratnosti Pr+6+Ps i Pr+7+Ps sa pripadajućim delom dvoetažne podzemne garaže, koje se nalaze u delu bloka ka Bileškoj ulici, te za koje je nadležni Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda izdao Rešenje o građevinskoj dozvoli ROP-BGDU-25329-CPIH-2/2017. **Faza 2 je izvedena** i za nju je 29.05.2019. godine izdato rešenje o upotrebnoj dozvoli broj ROP-BGDU-4528-IUP-2/2019, int. IX-20 br. 351.033-63/2019.

Faze I i II predstavljaju iste obaveze.

Skupština grada Beograda na sednici održanoj 14. novembra 2018. godine, usvojila je Plan detaljne regulacije bloka izme u ulica: Vojvode Stepe, Otokara Keršovanija, Bile ke i generala Raši a, Gradska opština Voždovac, ime je prethodni urbanisti ki projekat koji je bio planski osnov za Faze 1 i 2, stavljen van snage.

Fazu 3 (tri) inile su stambeno-poslovne lamele 1, 2 i 6 i deo podzemne dvoetažne garaže u okviru zone M4, urbanisti ke podceline M4.2, definisane važe im PDR-om. **Za fazu 3 je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova** ( br. predmeta ROP-BGDU-3979-LOCH-2/2019).

**Predmet ovog IDR-a je ishodovanje lokacijskih uslova za izgradnju stambeno-poslovnog objekta br. 5 i dela podzemne garaže u okviru zone M4, urbanisti ke podceline M4.1, definisane važe im PDR-om. Izgradnje predmetnog objekta predvi a se u etvrtoj fazi realizacije ovog kompleksa, koja zajedno sa prethodno realizovanim Fazama I i II i Fazom III koja je u izgradnji, predstavlja tehni ku, tehnološku i funkcionalnu celinu koja ispunjava uslove definisane PDR-om ( *poglavlje B.4.1.10 Fazna realizacija*).**

Urbanisti ka podcelina M4.1 predstavlja deo gra evinske parcele GP1 na kojoj se nalaze objekti predvi eni za uklanjanje, i to privremeni prizemni objekat koji je trenutno u funkciji kao i dva objekta (jedan prizemni i jedan Pr+1) koji nisu u funkciji. Pre po etka gra enja, shodno l. 136. Zakona o planiranju i izgradnji, ukloni e se postoje i objekti na kat. parceli 7670/1 KO Voždovac, a koji su u obuhvatu predmetne faze.

**b) relativnog obima kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa u datom podru ju**

NEMA

**v) apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine uz obra anje posebne pažnje na mo vare, priobalne zone, planinske i šumske oblasti, posebno zaštiti ena podru ja (prirodna i kulturna dobra i gusto naseljene oblasti)**

Stambeno-poslovni kompleks se nalazi u naselju Voždovac. U blizini se nalaze naseljene zgrade, Osnovna škola „Filip Filipovi “, Saobra ajni fakultet, Studentski dom „4. April“ te je neophodno odrediti i poštovati mere za zaštitu životne sredine.

### 3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

#### (a) veli ina projekta

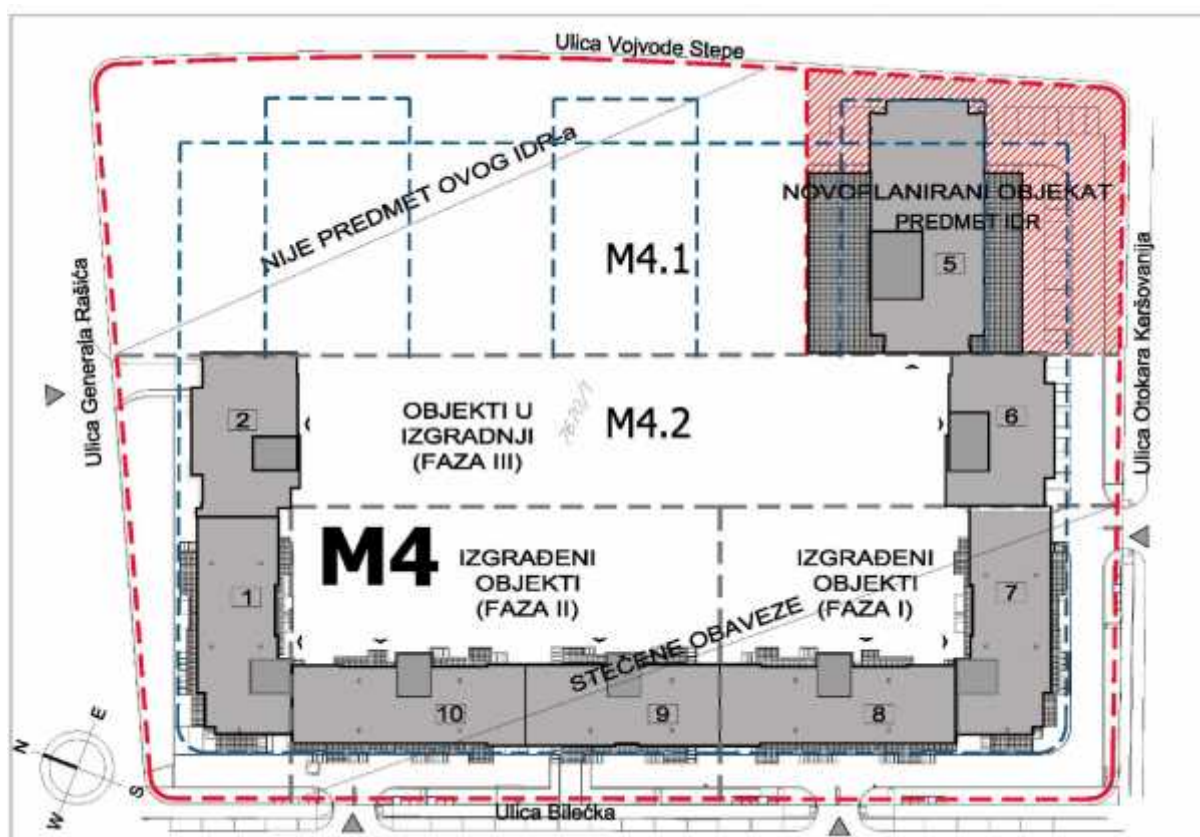
Naziv objekta: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT OBJEKAT BR. 5 SA DELOM PODZEMNE GARAŽE, PRIPADAJU OM INFRASTRUKTUROM, ZELENIM I SLOBODNIM POVRŠINAMA K.P. 7670/1 K.O. Voždovac**

Predmetna parcela na kojoj je predvi ena gradnja kompleksa nalazi se na K.P.7670/1 K.O. Voždovac.

Ministarstvo gra evinarstva, saobra aja i infrastrukture izdalo je **Lokacijske uslove** broj 02-00528/2019-14, datum 29.11.2019. koji se nalaze u prilogu ovog Zahteva.

Planskim dokumentom, predmetna lokacija u celini definisana je kao zona mešovutih gradskih centara u zoni više spratnosti M4 . Ukupna površina gra evinske parcele iznosi 22119,00 m<sup>2</sup>.

**Predmet ovog IDR-a je izgradnja objekta br. 5 sa delom dvoetažne podzemne garaže, pripadaju om infrastrukturuom, zelenim i slobodnim površinama na delu urbanisti ke podceline M4.1.**



Na nivou partera novoprojektovanog dela kompleksa, u prizemlju, tj. u bazi visokog objekta br. 5, planirani su komercijalni i uslužni sadržaji- lokali i ulazni lobiji u stambeni deo objekta. Komercijalni sadržaji su orijentisani ka spolja, ka ulicama i javnog su karaktera. Otvoreni parking prostor uz internu saobra ajnicu sa strane ulice Otokara Keršovanija, i ulice Vojvode Stepe namenjen je isključivo stanarima.

Pristup internim saobra ajnicama projektovan je i realizovan u Fazama I i II. Pristup je kontrolisan i regulisan podiznim rampama sa automatizovanim upravljanjem, pa e samim tim i parking mesta u okviru kompleksa biti obezbe ena.

**Odnos stanovanja i delatnosti / komercijalnih sadržaja u novoprojektovanom delu kompleksa su u odnosu 95,23%:4,77%.**

**Zbirno za faze izgradnje 1-4, ovaj odnos je 94,53%:5,47%, a zadati odnos na nivou celog bloka iznosi 51-90%:49-10%.**

Parkiranje u novoprojektovanom delu kompleksa je organizovano u dvoetažnoj podzemnoj garaži, koja se funkcionalno povezuje sa garažom Faza I- III. Osim garažnog parkiranja, u novoprojektovanom delu kompleksa parkiranje se planira na nivou partera u okviru otvorenog i delimično natkrivenog parkinga uz internu saobraćajnicu sa strane ulice Otokara Keršovanija (SAO 1) i Vojvode Stepe (SAO 4). U nivou partera krovna površina garaže se tretira kao nivo parternog ureenja kompleksa, za zelenilo, parkiranje, popločane površine, pešačke zone.

Planirano je izvodjenje me uspratne ploče i ploče na tlu podzemne garaže u padu 2-2,2%.

### Tip izgradnje

Po tipologiji u **finalno izgrađenom kompleksu predmetni objekat biće deo zatvorenog bloka.**

### Osnovne funkcionalne celine

#### Garaža

Na nivou kompleksa planirano je izvođenje garaže kroz faze sa pripadajućim nadzemnim lamelama / objektima. Po svojoj veličini svaki deo garaže, svaka faza, pripada grupi velikih garaža, i projektovani su tako da se zadovolje svi propisi vezani za ovu problematiku.

Garaža novoprojektovanog dela kompleksa je podzemna, sa dva nivoa funkcionalno i konstruktivno povezanim sa podzemnom garažom prethodnih faza sa kojom tako čini jednu celinu. Tako objedinjena garaža prethodno projektovanih i novoprojektovanog dela kompleksa ima pristup preko dvosmerne rampe iz Ulice Otokara Keršovanija (izgrađenoj u Fazi I) i iz ulice Generala Rašića projektovanoj u 3.fazi, ispod lamele br. 2. Veza prvog i drugog nivoa i u predmetnoj- 4.fazi se ostvaruje preko dve dvosmerne kolske rampe izvedene u 2.fazi realizacije .

U delu garaže, uz jezgro planirane se potrebne tehničke prostorije : trafo stanica, prostori za instalacije jake i slabe struje, mašinske instalacije, sprinkler instalacije sa potrebnim rezervoarima i sl. Osim tehničkih prostorija, u garaži novoprojektovanog dela kompleksa predviđaju se i prostorije za smeštaj stanarskih ostava (ukupno cca.43 boksova/stanarskih ostava). Iz objedinjene garaže prethodno projektovanih i novoprojektovanog dela kompleksa predviđaju se evakuacija putem stepenšnih vertikalna u okviru jezgara objekta, zatim putem evakuacionih stepeništa koja vode direktno u spoljašnju sredinu. Garaža novoprojektovanog dela kompleksa je ukupnog kapaciteta za 145 vozila. Objedinjena garaža prethodno projektovanih i novoprojektovanog dela kompleksa je ukupnog kapaciteta 657 vozila.

Tabelarni prikaz planiranog broja parking mesta:

PARKIRANJE U 4.FAZI REALIZACIJE- OBUHVATA PM ZA POTREBE OBJEKTA BR. 5					
faza	planirano	ostvareno		ukupno	napisano
		podzemno garaža	otvoreni parking		
BIJANOVANJE i tip stanica	166 PM	145 PM	22 PM	167 PM	U ovom delu realizacije ostvareno 100 PM, od toga 145 PM u podzemnoj garaži i 55 PM na otvorenom i delimično natkrivenom parkingu.
PODZEMNA garaža	13 PM	7	13 PM	13 PM	
UKUPNO	179 PM	145 PM	35 PM	180 PM	
55 PM za otvoreni i delimično ukupnog broja PM	9 PM	4 PM	5 PM	9 PM	

PARKIRANJE U KOMPLEKSU NA URBANISTIČKOJ CELINI M4- OBUHVATA PM ZA POTREBE FAZA I-IV																
NAMENA	STEČENE OBAVEZE						NOVOPROJEKTOVANO						UKUPNO OSTVARENO U FAZAMA I-IV URB. CELINA M4			
	FAZA I (LAMELE 7 I 8)-IZVEDENO			FAZA II (LAMELE 9 I 10)-IZVEDENO			FAZA III (LAMELE 1, 2 I 6)-U IZVOĐENJU			FAZA IV- OBJEKAT BR.5- PREDMET IDR-a			potrebno		ostvareno	UKUPNO
	potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno		UKUPNO
		Podzemna garaža	Otvoreni parking		Podzemna garaža	Otvoreni parking		Podzemna garaža	Otvoreni parking		Podzemna garaža	Otvoreni parking		Podzemna garaža	Otvoreni parking	
STANOVANJE 1.1pm/stanu	142 PM	60 PM	15 PM	117 PM	179 PM	11 PM	180 PM	263 PM	/	166 PM	145 PM	22 PM	605 PM	647 PM	48 PM	695 PM
TRGOVINA	9 PM	/	9 PM	8 PM	/	8 PM	16 PM	3 PM	13 PM	13 PM	/	13 PM	46 PM	3 PM	43 PM	46 PM
POSLOVANJE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
DEPADANS DEČIJE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	151 PM	60 PM	24 PM	125 PM	179 PM	19 PM	196 PM	266 PM +7 PM	13 PM	179 PM	145 PM	35 PM	651 PM	650 PM +7 PM	91 PM	741 PM +7 PM
		84 PM			198 PM			286 PM			180 PM			748 PM		
napomena	Nedostajutih 67 PM je bilo obezbeđeno na privremenom parkingu u okviru predmetne parcele, do izgradnje naredne faze, kada je sav potreban broj parking mesta obezbeđen u podzemnoj garaži i otvorenom daljinično nadstolvenom parkingu uz interne saobraćajnice.			125 PM za potrebe Faze II + 67 PM za potrebe Faze I + 6 dodatna PM= 198 PM. U ovoj fazi nadmeštana su sva nedostajuća PM iz prethodne faze			196 PM za potrebe lamela 1, 2 i 6 + dodatnih 90 PM, od kojih će 7 p.m. biti u funkciji tek nakon izgradnje narednih faza realizacije. Tih 7 parking mesta nisu uzimana u obzir prilikom provjere ispunjenosti minimalnog potrebnog broja parking mesta.			U ovoj fazi realizacije ostvareno 180 PM, od čega 179 PM za potrebe predmetne faze i jedno dodatno parking mesto za potrebe budućih faza			651 PM za potrebe faza I-IV + dodatnih 97 PM za potrebe budućih faza			
5 % PM za hendikepirane od ukupnog broja PM	8 PM	8 PM	/	6 PM	8 PM	/	10 PM	15 PM	/	9 PM	4 PM	5 PM	24	31	/	31

### Stambeno- poslovni objekat br. 5

Glavni peša ki ulaz u unutrašnji deo kompleksa je iz Bile ke ulice i projektovan je i izveden u Fazi II. Ulaz je kontrolisan i opremljen portirnicom, kapijama i video nadzorom. U fazi IV planiran je još jedan sporedni pasaž koji je ujedno i kolski ulaz za protivpožarno vozilo, tako e kontrolisan i opremljen kapijom i video nadzorom. Ulaz u objekat je iz unutrašnjeg dvorišta.

Spratnost stambeno- poslovnog objekta br. 5 je 2Po+Pr+17.

U prizemlju su planirani lokali- komercijalni i uslužni sadržaji, a na spratovima stanovi razli itih struktura, u svemu prema zahtevima Marketinga za specifi nim procentualnim odnosima struktura stanova:

Struktura stana	Ostavreno	
	Broj stanova	% zastupljenost
Jednosoban	15	9,93
Dvosoban	53	35,10
Trosoban	34	22,52
etvorosoban	49	32,45
UKUPNO	151	100

Tipologija stanova je jasno predstavljena kroz tabelarni pregled površina u grafi kom delu dokumentacije.

U objektu su projektovane dve stepenišne vertikale i tri liftovska okna, a sve prema uslovima i tehni kim normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova, kao i prema uslovima za zaštitu visokih objekata od požara.

Horizontalnim komunikacijama se od jezgara pristupa stanovima na svakoj etaži. Ovi hodnici su indirektno osvetljeni preko jezgra.

Spratne visine nadzemnih etaža su 3.06 m.

## Prikaz površina objekta sa namenama

TABELA 1.

TABELARNI PREGLED POVRŠINA ZA PARCELU 7670/1 po PGR-u						
		1. faza	2. faza	3. faza	4. faza	TOTAL
		stečene obaveze				
P bruto pod objektom		1425,00	1294,04	1695,84	1528,75	5943,63
A1	P bruto podzemne etaze - kolektivna garaža	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A2	P bruto nadzemne etaze - kolektivna garaža	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A</b>	<b>P bruto -KOLEKTIVNA GARAŽA- ukupno</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 0,00%
B1	P bruto podzemne etaze - stambeni deo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B2	P bruto nadzemne etaze - stambeni deo	11134,41	9597,27	15246,56	14544,29	50522,53
<b>B</b>	<b>P bruto -STAMBENI DEO- ukupno</b>	11134,41	9597,27	15246,56	14544,29	50522,53 94,53%
C1	P bruto podzemne etaze - poslovni deo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C2	P bruto nadzemne etaze - poslovni deo	581,35	569,90	1045,39	728,73	2925,37
<b>C</b>	<b>P bruto -POSLOVNI DEO- ukupno</b>	581,35	569,90	1045,39	728,73	2925,37 5,47%
<b>A+B+C</b>		11715,76	10167,17	16291,95	15273,02	53447,90
broj stanova		129	106	164	151	550
broj parking mesta u garazi		60	179	273	145	657
broj parking mesta na terenu		24	19	13	35	91
broj stanarskih ostava ostava		0	0	111	43	154
broj lokala		13	11	12	6	42
br.kancelarijskih "open space" celina		0	0	0	0	0
br.depadanasa dečije ustanove		0	0	0	0	0

1. i 2. Faza-stečene obaveze, 3. faza u izvođenju

4. Faza realizacije kompleksa - predmet projekta

TABELA 2.

TABELARNI PREGLED POVRŠINA ZA PARCELU 7670/1 po SRPS						
		1. faza	2. faza	3. faza	4. faza	TOTAL
		stečene obaveze				
P bruto pod objektom		1425,00	1294,04	1695,84	1528,75	5943,63
A1	P bruto podzemne etaze - kolektivna garaža	2456,75	6059,53	7991,30	4506,64	21014,22
A2	P bruto nadzemne etaze - kolektivna garaža	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A</b>	<b>P bruto -KOLEKTIVNA GARAŽA- ukupno</b>	2456,75	6059,53	7991,30	4506,64 <b>22,58%</b>	21014,22 <b>28,00%</b>
B1	P bruto podzemne etaze - stambeni deo	0,00	185,27	236,51	178,38	600,16
B2	P bruto nadzemne etaze - stambeni deo	11134,41	9597,27	15246,56	14544,29	50522,53
<b>B</b>	<b>P bruto -STAMBENI DEO- ukupno</b>	11134,41	9782,54	15483,07	14722,67 <b>73,77%</b>	51122,69 <b>68,11%</b>
C1	P bruto podzemne etaze - poslovni deo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C2	P bruto nadzemne etaze - poslovni deo	581,35	569,90	1045,39	728,73	2925,37
<b>C</b>	<b>P bruto -POSLOVNI DEO- ukupno</b>	581,35	569,90	1045,39	728,73 <b>3,65%</b>	2925,37 <b>3,90%</b>
<b>A+B+C</b>		14172,51	16411,97	24519,76	19958,04	75062,28
broj stanova		129	106	164	151	550
broj parking mesta u garazi		60	179	273	145	657
broj parking mesta na terenu		24	19	13	35	91
broj stanarskih ostava ostava		0	0	111	43	154
broj lokala		13	11	12	6	42
br.kancelarijskih "open space" celina		0	0	0	0	0
br.depadasa dečije ustanove		0	0	0	0	0

1. i 2. faza-stečene obaveze, 3. faza u izvođenju

4. faza realizacije kompleksa - predmet projekta

**(b) mogu e kumuliranje sa efektima drugih projekata**

IMA. Na kompleksu su izgra ene do sada 2 faze, dok je tre a u procesu dobijanja lokacijskih uslova i gra evinske dozvole.

**(c) koriš enje prirodnih resursa i energije**

U objektu se koriste slede i energenti i prirodni resursi:

- ) Elektri na energija
- ) Topla i hladna voda

<b>PRIKLJU C I N I N F R S R U K U R U :</b>	
priklju ak na toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja	<b>Objekat br. 5</b> -toplotni kapacitet, 700 kW Priklju ak na sistem TO Voždovac
priklju ak na elektro mrežu	Priklju enje objekta br. 5 planira se iz budu e trafostanice <b>(TS3)</b> 10/0.4kV 1x1000kVA. TS3 se nalazi u garažnom delu predmetne faze. Objekat se napaja preko pet 1kV kablova položenih od trafostanice do 5 kablovskih priklju nih kutija (KPK), od kojih je jedna protivpožarni priklju ak. U objektu br. 5 su predvi eni merno razvodni ormani sa merenjem potrošene energije brojilima 5-60A, 3x400/230V iz kojih se napajaju stanovi, lokali, zajedni ke potrošnje, liftovi i toplotna podstanica. Tako e je predvi ena jedna poluindirektna merna grupa 100/5 A/A za merenje potrošnje el. energije na protivpožarnom priklju ku zgrade (ventilatori sigurnosnih sistema u stambenom delu objekta, pumpe protivpožarne vode (hidrantske pumpe), jedan lift i stepenišno svetlo. Maksimalno jednovremeno optere enje stambenog objekta je $P_j=576,39kW$ . <b>Napomena:</b> Garaža je obuhva ena teh. uslovima koji su dati za I fazu izgradnje objekat. Tabela potroša a i bilans snage dati su na strani br.27 »Tehni kog opisa« Projekta arhitekture.
priklju ak na mrežu davaoca telekomunikacionih usluga	Planirana infrastruktura u topologiji FTTH (Fiber to the home), unutrašnja instalacija FTP kablovima <b>Objekat br. 5:</b> 151 stan i 6 lokala <b>Napomena:</b> objekat ima zajedni ke podzemne nivoe sa prethodnim fazama u kojima je izveden priklju ak prema uslovima 8245/1 – 2017 od 10.01.2017 i 171855/2-2019 od 12.04.2019
priklju ak na gradsku vodovodnu mrežu i priklju ci na kišnu i fekalnu kanalizaciju	<b>Sanitarna Vodovodna mreža</b> – priklju ak DN100 na postoje u gradsku vodovodnu mrežu u ul. Vojvode Stepe – FAZA IV <b>Lamela 4</b> - potrošnja za sanitarnu mrežu $Q_{s4}= 7.0$ l/s <b>Hidrantska mreža</b> – priklju ak DN100 na postoje u gradsku vodovodnu mrežu u ul. Vojvode Stepe – FAZA IV <b>Lamela 4</b> – unutrašnja hidrantska mreža $Q_{h4}= 10$ l/s (istovremeni rad 4 unutrašnja hidranta) (Ukupni kapacitet spoljne i unutrašnje hidrantske mreže



FAZE IV iznosi **Qh=30 l/s**. Za spoljnu mrežu predviđen je kapacitet od Qh=25 l/s tj. istovremeni rad 5 spoljnih hidranata na gradskoj mreži.)

**Fekalna kanalizacija** - količina fekalne kanalizacije

**Lamela 4:** Qf= 26.0 l/s

**Kišna kanalizacija**

– količina kišne kanalizacije sa lokacije

**Ukupno za fazu IV:** Qk= 100 l/s

## **(g) stvaranje otpada**

### **vrst otpad:**

*Gr evinski i st li tp dni m t ri l:* Nakon uklanjanja postoje ih objekata fabrike nameštaja „Novi dom“, a pre budu e izgradnje neophodno je ispitati zaga enost zemljišta pre odnošenja sa lokacije, u slu aju da je dolazilo do curenja štetnih materija prethodno srušenog objekta fabrike.

Ukoliko se ispitivanjem utvrdi kontaminiranost zemljišta, neophodno je izvršiti sanaciju, odnosno remedijaciju navedenog prostora u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, broj 135/04, 36/09, 72/09, 41/11 – Ustavni sud i 14/16), a na osnovu Projekta sanacije i remedijacije, na koji je pribavljena saglasnost nadležnog ministarstva. Sakupljanje, razvrstavanje i reciklaža reciklabilnog materijala nastalog uklanjanjem navedenih postoje ih objekata obavlja se isključivo preko ovlaš enog pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje otpadom.

Prilikom izvo enja radova na predmetnoj lokaciji generisa e se gra evinski otpad. S gra evinskim otpadom koji nastane u toku izvo enja radova upravlja e se u skladu sa važe im propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predvi enu lokaciju ili iskoriš avanje recikalabilnih materijala).

### *Komunalni otpad:*

Kao prostor za odlaganje komunalnog otpada u 4.fazi kompleksa projektovane su zatvorene prostorije u okviru prizemlja objekta. Dve prostorije za smeštaj sudova/kontejnera projektovane su za odlaganje komunalnog otpada iz predmetnog objekata i budu eg objekta po slede em normativu:

1,00 SUD/KONTEJNER/800,00 m<sup>2</sup> BGGP (bruto razvijena gra evinska površina) objekta;

U dve prostorije raspore eni su kontejneri zapremine 1100 litara i gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45m.

Jedna prostorija namenjena je da primi otpad iz lokala, a druga je za stambenu namenu. Sme are su projektovane kao zatvorene prostorije, bez prozora, sa el. osvetljenjem, jednim to e im mestom sa slavinom i holenderom i slivnikom povezanim na kanalizacionu mrežu, radi lakšeg održavanja higijene.

Prostorijama je obezbe en direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska isto a“. Pristupna interna saobra ajnica SAO1 široka je 6,00 m za dvosmerni saobra aj, sa nagibom do 7%.

*Mulj iz separatora:* Ovlaš ena organizacija u odre enim vremenskim periodima dolazi i vrši iš enje separatora lakih naftnih derivata, ulja i masti, kao i odnošenje ovakvog tipa otpada sa lokacije. Mulj sa separatora predstavlja opasan otpad, pa se sa opasnim otpadom mora postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom.

### **Otpadne vode:**

*Atmosferske otpadne vode sa krovova i prohodnih terasa* se vode klasi nim gravitacionim sistemom unutrašnje kišne kanalizacije do priklju enja na gradsku kanalizaciju

*Otpadne vode iz podzemne garaže:* Zaprljane vode je potrebno odvoditi na separator lakih naftnih derivata, masti i ulja pre ispuštanja u kanalizacioni sistem.

### **Otpadni vazduh:**

Tokom normalnog funkcionisanja objekta nastaje vazduh iz sistema za ventilaciju objekta, garaža.

## **(d) zaga ivanje i izazivanje neugodnosti**

U toku izvo enja radova, rušenja postoje ih objekata i izgradnje, može do i do pove anja koncentracije praškastih materija (prašina) i izduvnih gasova od gra evinskih mehanizacija u vazduh i buke. Navedeni uticaj je privremenog karaktera i nakon završetka radova prestaje.

U toku eksploatacije objekta zanemarljiv je uticaj na životnu sredinu (kvalitet vazduha, voda, zemljišta, nivoa buke, intenziteta vibracija i zračenja). Obaveza je vlasnika/korisnika planirane garaže da uspostavi efikasan monitoring i kontrolu procesa rada u cilju povećanja ekološke sigurnosti.

### **( ) rizik nastanka udarstva, posudupludusupstanciskristilitniksk s primnjuu, u skladu s propisima**

U slučaju *nestanka električne energije*, dizel agregat obezbediće kontinuiran rad sistema ventilacije i kontrole vazduha u podzemnoj garaži. Dizel agregat je projektovan i izveden u 1. fazi. Dizel je projektovan tako da zadovolji sve potrebe u svim fazama realizacije.

Potencijalne udesice u okviru poslovnog kompleksa predstavljaju *curenje ulja iz motornih vozila na manipulativnim površinama ili u garaži*. Vode se manipulativnih površina i iz garaže odvoditi u kanalizaciju preko separatora masti i ulja.

Jedan od udesa do kojih može doći je i požar. Za objekat br. 5 koji spada u kategoriju visokih objekata, u ovoj fazi realizacije predviđaju se dva platoa za vatrogasnu intervenciju korišćenjem automehaničkih lestava sa javnih saobraćajnica, sa mesta označenih u grafikom delu dokumentacije. Prvi plato za zaustavljanje vatrogasnog vozila je u Ulici vojvode Stepe, a drugi u Ulici Otokara Keršovanića, pozicioniranih tako da se može pristupiti ulaznim fasadama objekta. U narednim fazama izgradnje kompleksa kada se omogući povezivanje interne saobraćajnice SAO 4 sa SAO 3, biće formiran stalni požarni put u okvirima parcele, tj. objekat br. 5 braniće se sa internih saobraćajnica SAO 1 i SAO4. Širina interne saobraćajnice je 6,0m, a širina internog požarnog puta za pristup unutrašnjem dvorištu je 3,5m, što je dovoljno za jednosmerno kretanje požarnog vozila.

Prilikom projektovanja poštovali su se uslovi dati Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i ulazne platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara“.

Osim toga, za podzemnu garažu se, prema Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, "Sl. list SCG", br. 31/2005., predviđa ulaz za vatrogasnu intervenciju preko sigurnosne rampe koja je izvedena u prethodnim fazama.

U garaži je predviđena stabilna instalacija za gašenje požara – sprinkler instalacija, automatska instalacija za dojavu požara kao i instalacija za odimljavanje.

#### **4. PRIKAZ GLAVNIH ALTERNATRIVA KOJE SU RAZMATRANE**

Naziv objekta: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT OBJEKAT BR. 5 SA DELOM PODZEMNE GARAŽE, PRIPADAJU OM INFRASTRUKTUROM, ZELENIM I SLOBODNIM POVRŠINAMA K.P. 7670/1 K.O. Voždovac**

Ukupna površina gra evinske parcele iznosi 22119,00 m<sup>2</sup>.

Predmet ovog IDR-a je izgradnja objekta br. 5 sa delom dvoetažne podzemne garaže, pripadaju om infrastrukturuom, zelenim i slobodnim površinama na delu urbanisti ke podceline M4.1.

Broj parking mesta u predmetnoj fazi: 180PM. Broj parking mesta koji se nalazi u podzemnoj garaži je 145PM, dok je na otvorenom i delimi no natkriveno 35PM.

Spratnost stambeno- poslovnog objekta br. 5 je 2Po+Pr+17.

Ostvarena BRGP IV faze, m<sup>2</sup> 19958,04m<sup>2</sup>.

) površina poslovnog prostora	728,73m <sup>2</sup>
) Površina stambenog dela	14722,67m <sup>2</sup>
) površina garažnog dela	4506,64m <sup>2</sup>

**DRUGE ALTERNATIVE NISU RAZMATRANE**

## 5. PISANILC ŽIVN SRDIN K I GUBI IZL Ž NI U IC U

### a) stanovništvo

Stambeno-poslovni kompleks se nalazi u naselju Voždovac. U blizini se nalaze Osnovna škola „Filip Filipovi“, Saobraćajni fakultet, Studentski dom „4. April“ te je tokom izvođenja radova neophodno voditi računa o saobraćajnoj signalizaciji i na taj način sprečiti ugrožavanje obližnjih specifičnih objekata.

### b) fauna

NEMA

Nalokacijini registrovani prisustvotkih ili ugroženih životinjskih zadržnic.

### v) flora

NEMA

Nalokacijini registrovani prisustvotkih ili ugroženih bilnih zadržnic.

### g) zemljište

NEMA

### d) voda

NEMA

### ) vazduh

NEMA - Tokom normalnog funkcionisanja objekta nastaje vazduh iz sistema za ventilaciju garaže.

### e) klimatski inoci

NEMA

### ž) građevine

NEMA

### z) nepokretna kulturna dobra i arheološka nalazišta

NEMA

Na lokaciji nema registrovanih kulturnih dobara i arheoloških nalazišta.

### i) pejzaž

NEMA

### j) međusobni odnosi navedenih inilaca

NEMA

## 6. PIS GU IH ZN NIH Š NIH U IC PR K N ŽIV NU SR DINU

### a) postojanje projekta

Nakon rušenja postoje ih objekata neophodno je izvršiti ispitivanje zemljišta kako je prethodno navedenou poglavlju 3.g.

Prilikom projektovanja, izgradnje i kasnijeg koriš enja objekta velika pažnja je posve ena zaštiti životne sredine (tretman otpadnih voda iz tehni kih prostorija, podzemne garaže i sa saobra ajnica; ventilacijom garaže), tako da su štetni uticaji projekta na životnu sredinu svedeni na minimalnu meru.

### b) koriš enje prirodnih resursa

Tokom izgradnje i rada objekta koriste se prirodni resursi (topla i hladna voda, elektri na energija) i njihova potrošnja je upotrebom odabrane tehnološke opreme racionalizovana.

### v) emisije zaga uju ih materija

*vrst otpad:* U toku rušenja postoje ih objekata i izgradnje novih nastaje gra evinski otpad.

U toku eksploatacije objekta nastaje komunalni otpad, a odlaže se na prethodno opisan na in.

Kao vrst otpad javlja se i mulj iz separatora lakih naftnih derivata, ulja i masti.

*Otpadne vode:* Na lokaciji se javljaju atmosferske otpadne vode, zauljene atmosferske otpadne vode i otpadne vode iz podzemne garaže.

*Otpadni gasovi:* Kao otpadni gasovi tokom eksploatacije objekata javljaju se: izduvni gasovi iz podzemne garaže.

## 7. PIS R PR DVI NIH U CILJU SPR V N , S N N I KL N N ZN NIH Š NIH U IC

### Tokom izvo enja radova

- ) Nakon uklanjanja postoje ih objekata fabrike nameštaja „Novi dom“, pre budu e izgradnje neophodno je ispitati zaga enost zemljišta, uzimanjem uzoraka zemljišta, a pre odnošenja sa lokacije, u slu aju da je dolazilo do curenja štetnih materija prethodno srušenog objekta fabrike.. Ukoliko se ispitivanjem utvrdi kontaminiranost zemljišta, neophodno je izvršiti sanaciju, odnosno remedijaciju navedenog prostora u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, broj 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon i 95/2018 - dr. zakon), a na osnovu Projekta sanacije i remedijacije, na koji je pribavljena saglasnost nadležnog ministarstva. Sakupljanje, razvrstavanje i reciklaža reciklabilnog materijala nastalog uklanjanjem navedenih postoje ih objekata obavlja se isklju ivo preko ovlaš enog pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje otpadom.
- ) vrsti otpad koji nastaje tokom izgradnje odlagati u prigodne kontejnere koji se moraju redovno kontrolisati i prazniti. Ovi kontejneri moraju biti na vrstoj, vodonepropusnoj podlozi.
- ) U akcidentnim situacijama, u cilju zaštite prirode, obavezno obavestiti nadležne inspekcijske službe i ustanove.
- ) Tokom izgradnje kompleksa predvideti poseban prostor za snabdevanje mašina naftom i naftnim derivatima.
- ) U slu aju izlivanja na zemljište izvršiti sanaciju zaga ene površine.
- ) Pri projektovanju i izgradnji objekta primeniti tehni ke uslove i mere zvu ne zaštite pomo u kojih e se buka u prostorijama svesti na dozvoljeni nivo.
- ) Koristiti tehni ki ispravne gra evinske mašine i vozila.
- ) Tokom izvo enja radova održavati mehanizaciju: gra evinske mašine i vozila u ispravnom stanju, u cilju maksimalnog smanjenja buke.
- ) Striktno primenjivati propise zaštite na radu, u cilju zaštite radnika od buke i povreda na gradilištu.
- ) U slu aju prekida radova iz bilo kog razloga potrebno je obezbediti objekat i okolinu.
- ) Održavati i redovno kvasiti pristupne i gradilišne puteve, radi redukovanja prašine.
- ) Radove izvoditi prema tehni koj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno vršiti prema tehni kim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izgradnju ovakvih objekata.
- ) Ukoliko se pri izvo enju zemljanih radova nai e na prirodno dobro koje je geološko-paleontološkog tipa i mineraloško-petrografskog porekla, potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti Ministarstvo poljoprivrede i zaštite životne sredine.
- ) Ukoliko se pri izvo enju zemljanih radova nai e na eksplozivnu napravu, potrebno je odmah prekinuti radove i obavestiti Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije.
- ) S obzirom, da se predmetni prostor nalazi u gradskoj zoni, zabranjeno je izvo enje radova koji za posledicu imaju pojavu buke u toku no nih sati.
- ) U blizini lokacije nalaze se Osnovna škola „Filip Filipovi“, Saobra ajni fakultet, Studentski dom „4. April“ te je tokom izvo enja radova neophodno voditi ra una o saobra ajnoj signalizaciji i na taj na in spre iti ugrožavanje obližnjih specifi nih objekata.

### Tokom projektovanja

- ) Predvideti izgradnju saobra ajnica i manipulativnih površina od vodonepropustih materijala otpornih na naftu i naftne derivate i sa ivi njacima kojima se spre ava odlivanje vode sa istih na okolno zemljište prilikom njihovog održavanja ili za vreme padavina.

- J) Planirati formiranje drvoreda duž postoje ih saobraćajnica (Bile ka i Otokara Keršovanija).
- J) U podzemnim etažama koje su namenjene garažiranju vozila obezbediti:
  - ugradnju sistema prinudne ventilacije, pri čemu se ventilacioni odvod mora izvesti u "slobodnu struju vazduha" u skladu sa navedenim Zakonom o zaštiti vazduha, kako ne bi imali direktan negativan uticaj na ljude i uopšte na životnu sredinu;
  - sistem za praćenje koncentracije ugljenmonoksida sa automatskim uključivanjem sistema za odsisavanje;
  - sistem za kontrolu vazduha u garaži;
  - sistem za filtriranje otpadnog vazduha iz podzemne garaže;
  - kontrolisano prikupljanje zaprljanih voda, njihov tretman u separatoru lakih naftnih derivata, masti i ulja, pre upuštanja u kanalizacioni sistem;
  - redovno pražnjenje i održavanje separatora;
  - kontinuiran rad navedenih sistema u slučaju nestanka električne energije ugradnjom dizel agregata odgovarajuće snage i kapaciteta;
- J) Prilikom planiranja objekata obezbediti efikasno korišćenje energije, uzimajući u obzir mikroklimatske uslove lokacije, položaj i orijentaciju objekata, namenu, kao i mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije.
- J) Predvideti centralizovan način zagrevanja objekata.
- J) Predvideti parterno uređenje i ozelenjavanje krovne površine garaže, u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova i zagađenosti vazduha okolnog prostora;
- J) Pri odabiru biljnih vrsta voditi računa o dimenzijama korenovog sistema kako se ne bi ukrštao sa trasama podzemnih instalacija i denivelisao teren.
- J) Potrebno je ispoštovati sve mere zaštite koje su propisane od strane javnih i komunalnih nadležnih ustanova i institucija.
- J) Obezbediti dovoljan broj parking mesta za potrebe funkcionisanja poslovnog objekta, kako bi se izbeglo parkiranje na zelenim površinama, trotoarima i ulicama.
- J) Potrebno je da planirana trafo-stanica bude izgrađena u skladu sa važećim normama i standardima, i to:
  - odgovarajućim tehničkim i operativnim merama obezbediti da nivoi izlaganja stanovništva nejonizujućim zračenjem, nakon izgradnje trafo-stanice, ne prelaze referentne granice nivoa izlaganja električnim, magnetskim i elektromagnetskim poljima, u skladu sa Pravilnikom o granicama izlaganja nejonizujućim zračenjima („Službeni glasnik RS“, broj 104/09) i to: vrednost jačine električnog polja (E) ne prelazi 2 kV/m, a vrednost gustine magnetskog fluksa (B) ne prelazi 40  $\mu$ T;
  - neophodno je obezbediti odgovarajuću zaštitu podzemnih voda postavljanjem nepropusne tankvane za prihvatanje opasnih materija iz transformatora trafo-stanice. Kapacitet tankvane odrediti u skladu sa ukupnom količinom transformatorskog ulja sadržanog u transformatoru;
  - nije dozvoljena ugradnja transformatora koji sadrži polihlorovane bifenile (PCB);



- J) Nakon izgradnje transformatorske stanice potrebno je planirati:
  - prvo ispitivanje, odnosno merenje nivoa elektri nog polja i gustine magnetskog fluksa, odnosno merenje nivoa buke u okolini transformatorske stanice, a pre izdavanja upotrebne dozvole za istu;
  - periodi na merenja u skladu sa zakonom;
  - dostavljanje podataka i dokumentacije o izvršenim ispitivanjima nejonizuju eg zra enja i merenjima nivoa nadležnom organu u roku od 15 dana od dana izvršenja merenja;
- J) Buku u planiranim objektima, svesti na dozvoljeni nivo, a u skladu sa Tehni kim uslovima za projektovanje i gra enje zgrada (Akustika u zgradarstvu) SRPS U.J6.201:1990;

### **Tokom eksploatacije objekta**

- J) Komunalni otpad se po nastanku razvrstavati i odlagati u kontejnere koje kasnije prazni lokalno JKP.
- J) Fekalne vode ispuštati direktno u kanalizaciju.
- J) Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor sa licenciranom organizacijom koja e biti odgovorna za pražnjenje separatora i odnošenje izdvojenog taloga.
- J) Obezbediti dovoljan broj kontejnera za prikupljanje otpada u skladu sa uslovima dobijenim od nadležnih institucija.
- J) Na predmetnoj lokaciji dozvoljeno je obavljanje delatnosti koje ne ugrožavaju kvalitet životne sredine, ne proizvode buku, vibracije ili neprijatne mirise.
- J) Obaveza je vlasnika/korisnika planirane garaže da uspostavi efikasan monitoring i kontrolu procesa rada u cilju pove anja ekološke sigurnosti što podrazumeva:
  - Pra enje kvaliteta i koli ine otpadne vode, u skladu sa odredbama Zakona o vodama („Službeni glasnik RS“, broj 33/10), Pravilnika o na inu i minimalnom broju ispitivanja kvaliteta otpadnih voda („Službeni glasnik SRS“, br. 47/83 i 13/84);
  - Pra enje emisije zaga uju ih materija u vazduh, na izduvnom kanalu sistema za prinudnu ventilaciju, tokom probnog i redovnog rada objekta, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti vazduha („Službeni glasnik RS“, broj 36/2009 i 10/2013);
  - „Nulto“ merenje nivoa buke u životnoj sredini pre po etka koriš enja/rada garaže, odnosno redovno pra enje nivoa buke u toku eksploatacije, preko ovlaš ene institucije u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, br. 36/09 i 88/10) i Uredbom o indikatorima buke, graninim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“, broj 75/10).
- J) U tehni kim prostorijama, rukovanje instalacijom može i mora vršiti samo stru no osposobljeno i ovlaš eno lice u skladu sa uputstvima za rukovanje i održavanje.
- J) Cevovod, pribor i opremu u tehni kim prostorima treba redovno i stru no održavati da bi se izbegle mogu e havarije.
- J) Obavezna je periodi na kontrola svih instalacija od strane ovlaš enih lica o emu se vodi evidencija.
- J) Obavezno je za sve ure aje, opremu i sredstva za zaštitu od požara, koji se ugra uju i postavljaju na objektu obezbediti javne isprave-ateste.

### **Mere zaštite od udesa**

- J) U slu aju požara u fazi IV isprojektovana su 2 stepeništa koja se koriste za javnu komunikaciju odnosno evakuaciju ljudi.
- J) Osim toga, za podzemnu garažu potrebno je prema Pravilniku o tehni kim zahtevima za zaštitu garaža za putni ke automobile od požara i eksplozija, "Sl. list SCG", br. 31/2005., predvideti posebno sigurnosno stepenište, sigurnosni lift ili sigurnosna rampa za ulazak vatrogasne jedinice sa opremom (bez vozila). Tako e, na više

mesta se ostavljaju peša ki prolazi ka unutrašnjosti bloka preko kojih je omogu en ulazak vatrogasaca sa opremom i u unutrašnjost bloka (bez vozila).

- ) Dodatne potencijalne udese predstavljaju udar groma i zemljotres. Objekat je opremljen i gromobranskom zaštitom, dok je konstrukcija objekta predvi ena za odgovaraju u seizmološku oblast.

## PRILOG 2

Rezime karakteristika Projekta i njegove lokacije, sa indikacijom potrebe za izradom Studije o proceni uticaja na životnu sredinu:

R d. br.	Pit nj	D /N Kr t k pr kt pis	D li t im ti zn n p sl dic ? D /N iz št ?
1.	D li izv nj , r d ili pr st n k r d p dr zum v u ktivn sti k pr uzr k v ti fizi k pr m n n l k ci i (t p gr fi , k riš nj z mlišt , izm nu v dnih t l )?	D	Izgradnja objekta izvodi se u skladu sa planskom regulativom.
2.	D li izv nj ili r d pr kt p dr zum v k riš nj pri r dnih r surs k št su z mlišt , v d , m t ri li ili n rgi , p s bn r sursi k i nisu bn vl ivi ili k i s t šk b zb u u?	D	<b>1. I ktri n n rgi a:</b> napajanje elektri nom energijom vrši se priklju ivanjem prema uslovima dobijenim od Elektrodistribucije Beograd. <b>2.Voda:</b> Priklju ak na gradsku mrežu e se ostvariti prema propisima JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija" na budu u planiranu vodovodnu mrežu.
3.	D li pr k t p dr zum v k riš nj , skl dišt nj , tr nsp rt, ruk v nj ili pr izv dnju m t ri k i m gu biti št tni p l u dsk zdr vlj ili živ tnu sr dinu ili k i m gu iz ziv ti z brinut st zb g p st ih ili p t nci l n ih rizik p l u dsk zdr vl ?	DA	<b>1. Curenje opasnih materija iz transformatora trafo-stanica:</b> Transformator trafo-stanice je tako e neophodno smestiti u nepropusnu tankvanu.

R d. br.	Pit nj	D /N Kr t k pr kt pis	D li t im ti zn n p sl dic ? D /N iz št ?
4.	D li n pr ktu t k m izv nj , r d ili p pr st nku r d n st ti vrsti tp d?	D	Nakon uklanjanja objekata potrebno je ispitati zagaenost zemljišta pre odvoženja sa lokacije u cilju utvrivanja eventualne kontaminiranosti i vršenja sanacije odnosno remedijacije prostora. Prilikom izvoenja radova na predmetnoj lokaciji generisa e se gra evinski otpad. S gra evinskim otpadom koji nastane u toku izvoenja radova upravlja e se u skladu sa važe im propisima o upravljanju otpadom. Kao prostor za odlaganje komunalnog otpada u 4.fazi kompleksa projektovane su zatvorene prostorije u okviru prizemlja objekta. Ovlaš ena organizacija u odre enim vremenskim periodima dolazi i vrši iš enje separatora lakih naftnih derivata, ulja i masti, kao i odnošenje ovakvog tipa otpada sa lokacije. Mulj sa separatora predstavlja opasan otpad, pa se sa opasnim otpadom mora postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom.
5.	D li n pr ktu d l ziti d ispušt nj z g u u ih m t ri ili bil k kvih p snih, tr vnih ili n pri tnih m t ri u v zduh?	DA	Tokom normalnog funkcionisanja objekta nastaje vazduh iz sistema za ventilaciju objekta, garaža.
6.	D li pr k t pr uzr k v ti buku i vibr ci , ispušt nj sv tl sti, t pl tn n rgi ili l ktr m gn tn g zr nj ?	D	Buka koja se javlja u toku izvoenja radova je izazvana kamionima koji dovoze materijal i radom mašina za izgradnju objekata, i privremenog je karaktera, tj. prestaje sa izgradnjom objekta. Odgovaraju im tehni kim i operativnim merama obezbediti da nivoi izlaganja stanovništva nejonizuju im zra enjem, nakon izgradnje trafo-stanice, ne prelaze referentne grani ne nivoie izlaganja elektri nim, magnetskim i elektromagnetskim poljima, u skladu sa Pravilnikom o granicama izlaganja nejonizuju im zra enjima („Službeni glasnik RS“, broj 104/09).

R d. br.	Pit nj	D /N Kr t k pr kt pis	D li t im ti zn n p sl dic ? D /N iz št ?
7.	D li pr k t d v di d rizik d k nt min ci z mlišt ili v d ili ispušt nim z g u u im m t ri m n tl ili u p vršinsk ili p dz mn v d ?	NE	Atmosferske otpadne vode sa krovova i prohodnih terasa se vode klasi nim gravitacionim sistemom unutrašnje kišne kanalizacije do priklju enja na gradsku kanalizaciju. Otpadne, zaprljane, vode iz podzemne garaže je potrebno odvoditi na separator lakih naftnih derivata, ulja i masti pre ispuštanja u kanalizacioni sistem.
8.	D li t k m izv nj ili r d pr kt p st ti bil k k v rizik d ud s , k i m ž ugr ziti l udsk zdr vl ili živ tnu sr dinu?	D	I t k m izv nj potrebnih gr vinskih r d v i t k m r d pr kt p st i rizik d ud s , li s m usl d n p št v nj r dn disciplin i n pridrž v nj pr pis nih m r z št it n r du.
9.	D li Pr k t d v sti d s ci lnih pr m n , n prim r u d m gr fskm smislu, tr dici n ln m n inu živ t , z p š l v nju?	DA	Izgradnja novog stambenog kompleksa doveš e do pove anja prostora za stanovanje i ve e gustine naseljenosti opštine Voždovac.
10.	D li p st bil k i drugi f kt ri k tr b n lizir ti, k št r zv k i usl diti, k i bi m gli d v sti d p sl dic p živ tnu sr dinu ili d kumul tivnih utic s drugim p st im ili pl nir nim ktivn stim n l k ci i?	N	
11.	D li im p dru n l k ci i ili u blizini l k ci , z št i njih p m un r dnim ili d m im pr pisim , zb g sv ih k l ških, p z žnih, kulturnih ili drugih vr dn sti, k m gu biti z hv n utic m pr kt ?	N	N pr dm tn l k ci i n m r gistr v njih rh l ških n l zišt , niti pr n njih m t ri lnih st t k k i bi n t uk ziv li. k , ni r gistr v n prisustv r tkih ili ugr ž njih bil njih i živ tinjskih z dnic .
12.	D li im p dru n l k ci i ili u blizini l k ci , v žnih i s tlivih zb g k l ških r zl g , n prim r m v r , v d t ci ili drug v dn t l , pl ninsk ili šumsk p dru , k m gu biti z g n izv nj m pr kt ?	N	
13.	D li im p dru n l k ci i ili u blizini l k ci k k rist z št i n , v žn i s tliv vrst f un i fl r , n prim r z n s l v nj , l ž nj , dr st nj , dm r nj , pr ziml v nj i migr ciu, k m gu biti z g n izv nj m pr kt ?	N	

R d. br.	Pit nj	D /N Kr t k pr kt pis	D li t im ti zn n p sl dic ? D /N iz št ?
14.	D li n l k ci i ili u blizini l k ci p st p vršinsk ili p dz mn v d k m gu biti z hv n utic m pr kt ?	N	
15.	D li n l k ci i ili u blizini l k ci p st p dru ili prir dni blici vis k mbi nt ln vr dn sti k i m gu biti z hv ni utic m pr kt ?	N	
16.	D li n l k ci i ili u blizini l k ci p st putni pr vci ili drugi b kti k i s k rist z r kr ci u ili drugi b kti k i m gu biti z hv ni utic m pr kt ?	N	
17.	D li n l k ci i ili u blizini l k ci p st tr nsp rtni pr vci k i m gu biti z guš ni ili k i pr uzr ku u pr bl m p živ tnu sr dinu, k i m gu biti z hv ni utic m pr kt ?	DA	Pravci u ulicama Vojvode Stepe i Bulevaru oslobo enja e biti pod uticajem projekta i tokom izgradnje i tokom eksploatacije objekata. Doveš e do poja ane gužve na pomenutim saobra ajnicama.
18.	D li s pr k t n l zi n l k ci i n k v r v tn biti vidl iv v lik m br u ludi?	D	Stambeno-poslovni kompleks nalazi e se u opštini Voždovac, u neposrednoj blizini naseljenih zgrada.
19.	D li n l k ci i ili u blizini l k ci im p dru ili m st d ist risk g i kulturn g zn k m gu biti z hv n utic m pr kt ?	N	
20.	D li s pr k t n l zi n l k ci i u pr th dn n r zvi n m p dru u k zb g t g pr trp ti gubit k z l nih p vršin ?	N	
21.	D li s n l k ci i ili u blizini l k ci pr kt k risti z mli št n prim r z ku , vrt v , drug priv tn n m n , industri sk ili trg v k ktivn sti, r kr ci u, k vni tv r ni pr st r, z vn b kt , p l privr dnu pr izv dnju, z šum , turiz m, rud rsk ili drug ktivn sti k m gu biti z hv n utic m pr kt ?	NE	U blizini lokacije nalaze se stambene zgrade, osnovna škola, Saobra ajni fakultet, kao i studentski dom. Projektnom dokumentacijom je predvi eno da ne budu zahva eni uticajem projekta.
22.	D li z l k ci u ili blizinu l k ci p st pl n vi z budu k riš nj z mli št k m ž biti z hv n utic m pr kt ?	NE	

R d. br.	Pit nj	D /N Kr t k pr kt pis	D li t im ti zn n p sl dic ? D /N iz št ?
23.	D li n l k ci i ili u blizini l k ci im p dru s v lik m gustin m n s l n sti ili izgr n sti, k m gu biti z hv n utic m pr kt ?	N	Stambeno-poslovni kompleks nalazi e se u opštini Voždovac, ali se propisanim merama reguliše uticaj na životnu sredinu.
24.	D li n l k ci i ili u blizini l k ci im p dru s z uz tim sp cifi nim ( s tlivim) k riš nj m z mliš , n prim r b lnic , šk l , v rski b kti, vni b kti k i m gu biti z hv ni utic m pr kt ?	N	U blizini lokacije nalazi se osnovna škola, fakultet i studentski dom. Tokom izvo enja radova mora se voditi ra una o saobra ajnoj signalizaciji i na taj na in spre iti ugrožavanje obližnjih specifi nih objekata.
25.	D li n l k ci i ili u blizini l k ci im p dru s v žnim, vis k kv lit tnim r sursim (n prim r p dz mn v d , p vršinsk v d , šum , p l privr dn , rib l vn , l vn i drug p dru , z št i n prir dn d br , min r ln sir vin i dr) k m gu biti z hv n utic m pr kt ?	N	U blizini lokacije nalazi se Bajfordova šuma.
26.	D li n l k ci i ili u blizini l k ci im p dru k v trp z g nj ili št tu n živ tn sr dini (n prim r gd sup st i pr vni n rm tivi živ tn sr din pr ni), k m gu biti z hv n utic m pr kt ?	N	
27.	D li l k ci pr kt ugr ž n z ml tr sim , sl g nj m z mliš , klizištim , r zi m, p pl v m ili p vr tnim klim tskim usl vim (n prim r t mp r turnim r zlik m , m gl m, kim v tr vim ) k m gu d v sti d pr uzr k v nj pr bl m u živ tn sr dini d str n pr kt ?	N	

## POTREBA ZA IZRADOM STUDIJE O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Naziv objekta: Naziv objekta: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT OBJEKAT BR. 5 SA DELOM PODZEMNE GARAŽE, PRIPADAJU OM INFRASTRUKTUROM, ZELENIIM I SLOBODNIM POVRŠINAMA K.P. 7670/1 K.O. Voždovac**

Ukupna površina građevinske parcele iznosi 22119,00 m<sup>2</sup>.

Predmet ovog IDR-a je izgradnja objekta br. 5 sa delom dvoetažne podzemne garaže, pripadaju om infrastrukturom, zelenim i slobodnim površinama na delu urbanisti ke podceline M4.1.

Broj parking mesta u predmetnoj fazi: 180PM. Broj parking mesta koji se nalazi u podzemnoj garaži je 145PM, dok je na otvorenom i delimi no natkriveno 35PM.

Spratnost stambeno- poslovnog objekta br. 5 je 2Po+Pr+17.

Ostvarena BRGP IV faze, m<sup>2</sup> 19958,04m<sup>2</sup>.

) površina poslovnog prostora	728,73m <sup>2</sup>
) Površina stambenog dela	14722,67m <sup>2</sup>
) površina garažnog dela	4506,64m <sup>2</sup>

### **vrst otpad:**

*Gr evinski i st ilijep dni m t ri l:* Nakon uklanjanja postoje ih objekata fabrike nameštaja „Novi dom“, a pre budu e izgradnje neophodno je ispitati zaga enost zemljišta pre odnošenja sa lokacije, u slu aju da je dolazilo do curenja štetnih materija prethodno srušenog objekta fabrike.

Ukoliko se ispitivanjem utvrdi kontaminiranost zemljišta, neophodno je izvršiti sanaciju, odnosno remedijaciju navedenog prostora u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, broj 135/04, 36/09, 72/09, 41/11 – Ustavni sud i 14/16), a na osnovu Projekta sanacije i remedijacije, na koji je pribavljena saglasnost nadležnog ministarstva. Sakupljanje, razvrstavanje i reciklaža reciklabilnog materijala nastalog uklanjanjem navedenih postoje ih objekata obavlja se isklju ivo preko ovlaš enog pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje otpadom.

Prilikom izvo enja radova na predmetnoj lokaciji generisa e se građevinski otpad. S građevinskim otpadom koji nastane u toku izvo enja radova upravlja e se u skladu sa važe im propisima o upravljanju otpadom (sakupljanje, razvrstavanje i odlaganje na to predvi enu lokaciju ili iskoriš avanje recikalabilnih materijala).

### *Komunalni otpad:*

Kao prostor za odlaganje komunalnog otpada u 4.fazi kompleksa projektovane su zatvorene prostorije u okviru prizemlja objekta. Dve prostorije za smeštaj sudova/kontejnera projektovane su za odlaganje komunalnog otpada iz predmetnog objekata i budu eg objekta po slede em normativu:

1,00 SUD/KONTEJNER/800,00 m<sup>2</sup> BGGP (bruto razvijena građevinska površina) objekta;

U dve prostorije raspore eni su kontejneri zapremine 1100 litara i gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45m.

Jedna prostorija namenjena je da primi otpad iz lokala, a druga je za stambenu namenu. Sme are su projektovane kao zatvorene prostorije, bez prozora, sa el. osvetljenjem, jednim to e im mestom sa slavinom i holenderom i slivnikom povezanim na kanalizacionu mrežu, radi lakšeg održavanja higijene.

Prostorijama je obezbe en direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska isto a“. Pristupna interna saobra ajnica SAO1 široka je 6,00 m za dvosmerni saobra aj, sa nagibom do 7%.



*Mulj iz separatora:* Ovlašćena organizacija u određenim vremenskim periodima dolazi i vrši ispuštanje mulja iz separatora lakih naftnih derivata, ulja i masti, kao i odnošenje ovakvog tipa otpada sa lokacije. Mulj sa separatora predstavlja opasan otpad, pa se sa opasnim otpadom mora postupati prema Zakonu o upravljanju otpadom.

**Otpadne vode:**

*Atmosferske otpadne vode sa krovova i prohodnih terasa* se vode klasičnim gravitacionim sistemom unutrašnje kišne kanalizacije do priključenja na gradsku kanalizaciju

*Otpadne vode iz podzemne garaže:* Zaprpljane vode je potrebno odvoditi na separator lakih naftnih derivata, masti i ulja pre ispuštanja u kanalizacioni sistem.

**Otpadni vazduh:**

Tokom normalnog funkcionisanja objekta nastaje vazduh iz sistema za ventilaciju objekta, garaža.

**Principi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu**

Principi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu. U skladu sa Uredbom o uticaju na životnu sredinu, prilikom izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, treba uzeti u obzir sve relevantne faktore koji mogu imati značajne uticaje na životnu sredinu (Službeni glasnik RS br. 114/08).

Naziv objekta: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT OBJEKAT BR. 5 SA DELOM PODZEMNE GARAŽE, PRIPADAJU OM INFRASTRUKTUROM, ZELENIM I SLOBODNIM POVRŠINAMA K.P. 7670/1 K.O. Voždovac**

Ne spada u objekte za koje se može zahtevati izrada Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, jer je:

U listi II pomenute Uredbe, pod rednim brojem 12. Infrastrukturni objekti, tačka 1 Projekti urbanog razvoja, navedeno da se Studija o proceni uticaja može zahtevati za nadzemni ili podzemni parking kapaciteta 1000 mesta ili više i gde korisna površina trgovačkih, poslovnih i prodajnih centara prelazi 60 000m<sup>2</sup>. U fazi IV izgradnje predmetnog kompleksa ostvareno je 180 parking mesta, a bruto površina poslovnog prostora iznosi 728,73m<sup>2</sup>.



*Željko Anđelić Jović*  
potpis

## PRILOZI

### Spisak priloga:

1. Idejno rešenje – Tehni ki opis
2. Situacioni plan – kompleks
3. Situacioni plan – parter
4. Lokacijski uslovi sa svim pripadaju im uslovima javnih komunalnih preduze a
5. Kopija plana katastarskih parcela
6. Punomo je

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS

## TEHNIČKI OPIS

ZA STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, između ulica Vojvode Stepe, Generala Rašića, Bilečke i Ulice Otokara Keršovanija, K.P. 7670/1 K.O. Voždovac,  
 - OBJEKAT BR. 5 SA DELOM PODZEMNE GARAŽE, PRIPADAJUĆOM  
 INFRASTRUKTUROM, ZELENIM I SLOBODNIM POVRŠINAMA

Tehnička dokumentacija, koja je predmet Idejnog rešenja za potrebe ishodovanja lokacijskih uslova – urađena je na osnovu:

- ❖ Podataka dobijenih od strane investitora :
  - projektni zadatak
  - idejno rešenje arhitektonskog biroa "Rami Wimmer Architects LTD", Izrael
- ❖ Plan detaljne regulacije bloka između ulica: Vojvode Stepe, Otokara Keršovanija, Bilečke i generala Rašića, Gradska opština Voždovac, Beograd (Sl.list grada Beograda br. 104, 14. Novembar 2018.);
- ❖ Zakonske regulative relevantne za ovu vrstu objekata i dokumentacije

### Postojeća namena i način korišćenja zemljišta

Stambeno-poslovni kompleks je smešten na katastarskoj parceli br. 7670/1 KO Voždovac, na mestu bivše fabrike nameštaja „Novi dom“, između ulica Vojvode Stepe, Generala Rašića, Bilečke i Ulice Otokara Keršovanija.

Za potrebe izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa „Voždove Kapije“ u prethodnom periodu potvrđen je Urbanistički projekat za KP 7670/1 KO Voždovac od strane nadležnog Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda pod IX-06 br. 350.13-46/2016, u okviru koga je predviđena fazna relizacija izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa „Voždove Kapije“ kroz 6 (šest) faza.

Fazu 1 (jedan) u skladu sa tadašnjim Urbanističkim projektom IX-06 br. 350.13-46/2016, činile su lamele „7“ i „8“ spratnosti Pr+7+Ps sa pripadajućim delom jednoetažne podzemne garaže, koje se nalaze na uglu ulica Otokara Keršovanija i Bilečke. Za navedene lamele i garažu je nadležni Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda izdao Rešenje o građevinskoj dozvoli ROP-BGDU-31043-CPIH-4/2017. **Faza 1 je izvedena** i za nju je 10.01.2019. godine izdato rešenje o upotrebnoj dozvoli broj ROP-BGDU-36656-IUPH-2/2018, int. IX-20 br. 351.033-162/2018.

Fazu 2 (dva) u skladu sa tadašnjim Urbanističkim projektom IX-06 br. 350.13-46/2016, činile su lamele „9“ i „10“ spratnosti Pr+6+Ps i Pr+7+Ps sa pripadajućim delom dvoetažne podzemne garaže, koje se nalaze u delu bloka ka Bilečkoj ulici, te za koje je nadležni Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda izdao Rešenje o građevinskoj dozvoli ROP-BGDU-25329-CPIH-2/2017. **Faza 2 je izvedena** i za nju je 29.05.2019. godine izdato rešenje o upotrebnoj dozvoli broj ROP-BGDU-4528-IUP-2/2019, int. IX-20 6p. 351.033-63/2019.

Faze I i II predstavljaju stečene obaveze.

Skupština grada Beograda na sednici održanoj 14.novembra 2018. godine, usvojila je Plan detaljne regulacije bloka između ulica: Vojvode Stepe, Otokara Keršovanija, Bilečke i generala Rašića, Gradska opština Voždovac, čime je prethodni urbanistički projekat koji je bio planski osnov za Faze 1 i 2, stavljen van snage.

Fazu 3 (tri) činile su stambeno-poslovne lamele 1, 2 i 6 i deo podzemne dvoetažne garaže u okviru zone M4, urbanističke podceline M4.2, definisane važećim PDR-om. **Za fazu 3 je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova** ( br. predmeta ROP-BGDU-3979-LOCH-2/2019).

**Predmet ovog IDR-a je ishodovanje lokacijskih uslova za izgradnju stambeno-poslovnog objekta br. 5 i dela podzemne garaže u okviru zone M4, urbanističke podceline M4.1, definisane važećim PDR-om. Izgradnje predmetnog objekta predviđa se u četvrtoj fazi realizacije ovog kompleksa, koja zajedno sa prethodno realizovanim Fazama I i II i Fazom III koja je u izgradnji, predstavlja tehničku, tehnološku i funkcionalnu celinu koja ispunjava uslove definisane PDR-om ( poglavlje B.4.1.10 Fazna realizacija).**

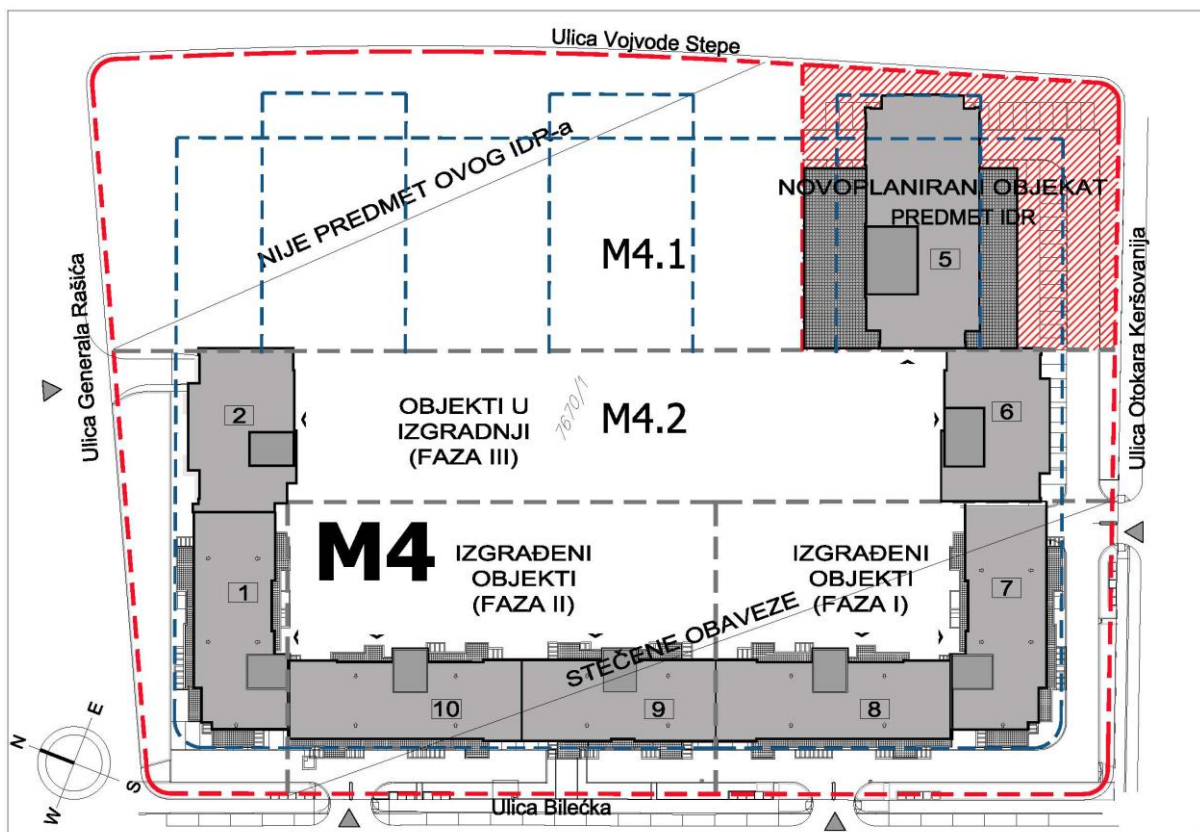
Urbanistička podcelina M4.1 predstavlja deo građevinske parcele GP1 na kojoj se nalaze objekti predviđeni za uklanjanje, i to privremeni prizemni objekat koji je trenutno u funkciji kao i dva objekta (jedan prizemni i jedan Pr+1) koji nisu u funkciji. Pre početka građenja, shodno čl. 136. Zakona o planiranju i izgradnji, ukloniće se postojeći objekti na kat. parceli 7670/1 KO Voždovac, a koji su u obuhvatu predmetne faze.

### Obuhvat izgradnje i programska struktura

Planskim dokumentom, predmetna lokacija u celini definisana je kao zona mešovitih gradskih centara u zoni više spratnosti M4 . Ukupna površina građevinske parcele iznosi 22119,00 m<sup>2</sup>.

U okviru urbanističke celine M4 definisane su dve urbanističke podceline i to M4.1 i M4.2, što je prikazano u grafičkom prilogu br. 05 – REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE Poglavlja II Grafički deo PDR-a.

**Predmet ovog IDR-a je izgradnja objekta br. 5 sa delom dvoetažne podzemne garaže, pripadajućom infrastrukturuom, zelenim i slobodnim površinama na delu urbanističke podceline M4.1.**



Novi stambeno-poslovni kompleks je projektovan kao kompaktni gradski blok, po modelu kondominijuma. Sa aspekta održivosti ovog sistema, on predstavlja kombinovani oblik individualne i zajedničke svojine nad stanom i ostalim pripadajućim spoljnim i zajedničkim unutrašnjim prostorima. Stremljenjem ka razvijenim mehanizmima stanovanja i sigurnim gradovima, ovakav stambeni sklop se zatvara u kontrolisani sistem isključivo namenjen stanarima, čime se ispunjava široka lepeza njihovih potreba. U okviru kompleksa, izuzev preovlađujućeg stambenog sadržaja, planirano je i poslovanje, komercijalni, uslužni sadržaji.

Na nivou partera novoprojektovanog dela kompleksa, u prizemlju, tj. u bazi visokog objekta br. 5, planirani su komercijalni i uslužni sadržaji- lokali i ulazni lobiji u stambeni deo objekta. Komercijalni sadržaji su orijentisani ka spolja, ka ulicama i javnog su karaktera. Otvoreni parking prostor uz internu saobraćajnicu sa strane ulice Otokara Keršovanija, i ulice Vojvode Stepe namenjen je isključivo stanarima.

Pristup internim saobraćajnicama projektovan je i realizovan u Fazama I i II. Pristup je kontrolisan i regulisan podiznim rampama sa automatizovanim upravljanjem, pa će samim tim i parking mesta u okviru kompleksa biti obezbeđena.

**Odnos stanovanja i delatnosti / komercijalnih sadržaja u novoprojektovanom delu kompleksa su u odnosu 95,23%:4,77%.**

**Zbirno za faze izgradnje 1-4, ovaj odnos je 94,53%:5,47%, a zadati odnos na nivou celog bloka iznosi 51-90%:49-10%.**

Parkiranje u novoprojektovanom delu kompleksa je organizovano u dvoetažnoj podzemnoj garaži, koja se funkcionalno povezuje sa garažom Faza I- III. Osim garažnog parkiranja, u novoprojektovanom delu kompleksa parkiranje se planira na nivou partera u okviru otvorenog i delimično natkrivenog parkinga uz internu saobraćajnicu sa strane ulice Otokara Keršovanija (SAO 1) i Vojvode Stepe (SAO 4). U nivou partera krovna površina garaže se tretira kao nivo parternog uređenja kompleksa, za zelenilo, parkiranje, popločane površine, pešačke zone.

Planirano je izvođenje međuspratne ploče i ploče na tlu podzemne garaže u padu 2-2,2%.

### **Lokacija, pristup, saobraćajnice**

Stambeno-poslovni kompleks „Voždove kapije“ pripada teritoriji GO Voždovac i urbanistički vrednoj poziciji, na regulaciji jedne od najznačajnijih gradskih saobraćajnica, ulici Vojvode Stepe.

Ulica Vojvode Stepe povezuje predmetni kompleks za saobraćajnim čvorištem Autokomandom, preko koje se ostvaruje veza sa ostalim delovima grada.

Planom detaljne regulacije bloka između ulica: Vojvode Stepe, Otokara Keršovanija, Bilečke i generala Rašića, Gradska opština Voždovac (Sl.list grada Beograda br. 104, 14. Novembar 2018.) obuhvaćene su saobraćajnice i infrastruktura u obodnim ulicama Vojvode Stepe, Otokara Keršovanija, Bilečkoj i Generala Rašića.

U novoprojektovanom delu kompleksa, u unutrašnjem dvorištu planira se parterno uređenje, koje predstavlja funkcionalni i oblikovni nastavak uređenog parkovskog prostora faza I-III. Unutrašnje dvorište namenjeno je korišćenju stanara, dok su uređene slobodne površine uz interne saobraćajnice, ka lokalima, planirane kao javne.

U 1.fazi realizacije izvedena su dva kolska pristupa urbanističkoj podcelini M4.2 -jedan sa strane ul. Otokara Keršovanija I jedan sa strane ulice Bilečke. U 2.fazi izveden je još jedan kolski pristup sa strane Bilečke ulice. U 3. fazi realizacije predviđen je još jedan kolski pristup sa strane ul. Generala Rašića. U četvrtoj-predmetnoj fazi predviđa se još jedan kolski pristup sa strane ul. Otokara Keršovanija.

Kolski ulazi/izlazi projektovani su tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za merodavno vozilo i udaljeni su u odnosu na raskrsnice, pozicije pešačkih prelaza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbednost saobraćaja. (više od zadatog min.od 15 m).

Pešački pristupi projektovani su iz svih ulica koje okružuju predmetnu urbanističku podcelinu.

Interne saobraćajnice SAO1, SAO2, SAO3 i SAO4 namenjene su kretanju vozila unutar bloka. Deo interne saobraćajnice SAO1, koja se priključuje na ul. Otokara Keršovanija, izveden je u prvoj fazi realizacije, a deo iste planiran je u 3.fazi realizacije.

Veći deo interne saobraćajnice SAO2, koja se priključuje na ul. Bilećku, izveden je u prvoj I drugoj fazi realizacije, dok će se njen manji i završni deo izvesti u 3.fazi realizacije.

U četvrtoj- predmetnoj fazi planirano je izvođenje preostali deo interne saobraćajnice SAO1 I deo SAO4. Takođe, u fazi IV planiran je i pasaž za prolaz protivpožarnog vozila u finalno izgrađenom kompleksu. Osim za potrebe kolskog prolaza u varednim situacijama, iz pasaža planiran je prilaz lokalima, kao I kontrolisani pešački ulaz stanara u unutrašnjost kompleksa.

Interna saobraćajnica SAO4 namenjena je kretanju vozila unutar bloka, paralelno sa ulicom Vojvode Stepe, bez mogućnosti da sa njom ostvaruje direktnu vezu, već svoju vezu sa javnom uličnom mrežom ostvaruje preko internih saobraćajnica SAO1 i SAO3. Interna saobraćajnica SAO4 u celosti pripada urbanističkoj podcelini M4.1.

Širina interne saobraćajnice je 5,5m, što je dovoljno za dvosmerni saobraćaj putničkih vozila, kao i jednosmerno kretanje požarnog vozila, a širina internog požarnog puta za pristup unutrašnjem dvorištu je 4,5m, što je dovoljno za jednosmerno kretanje požarnog vozila.

Do podzemne garaže je obezbeđen pristup u izvedenom delu kompleksa (Faza I) koji ima upotrebnu dozvolu, preko interne saobraćajnice sa strane ulice Otokara Keršovanija (SAO 1), putem ulazno-izlazne rampe i u predmetnom novoprojektovanom delu kompleksa, sa strane ulice Generala Rašića, putem ulazno-izlazne rampe. Trasa internih saobraćajnica je projektovana na postojećem terenu.

Glavni pešački pristup u finalno izgrađenom kompleksu iz Bilećke ulice i već je izveden u 2. Fazi realizacije. Oblikovno naglašenim pešačkim pasažem ulazi se u unutrašnje dvorište. Ulaz je kontrolisan, opremljen portirnicom, kapijama i video nadzorom. Dodatni, sporedni pešački pristup u 4. fazi kompleksa, planiran je sa strane ulice Vojvode Stepe, a ujedno je i prolaz požarnog vozila u vanrednim okolnostima. Sve pešačke komunikacije u bloku: ulazi u stambene lamele, staze i rampe prilagođene su kretanju lica sa posebnim potrebama, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama. Pešački pristupi uklopljeni su u nivelaciju javnih površina sa kojih se pristupa. Sa spoljne strane, uz lokale, pešačka promenada odvojena je od otvorenog parkinga parapetnim zidovima.

U 4. fazi kompleksa parking uz internu saobraćajnicu SAO1 projektovan je kao nastavak parkinga prethodnih faza, a uz internu saobraćajnicu SAO4 parking je projektovan obostrano.

## Tip izgradnje

Po tipologiji u **finalno izgrađenom kompleksu predmetni objekat biće deo zatvorenog bloka.**

## Stepen zauzetosti

Stepen zauzetosti za ceo kompleks prema PDR-u je 60%, a u novoprojektovanom delu kompleksa ostvarena je zauzetost **6,91%**. Ukupno na nivou urbanističke celine M4 ostvareno je 26,87% zauzetosti (5943,63 m<sup>2</sup>).

Iz toga proizlazi maksimalna dozvoljena površina pod objektima za ceo kompleks max.13.271,4m<sup>2</sup>, a u 4.fazi površina pod objektom br. 5 iznosi **1528,75m<sup>2</sup>**.



Podzemne etaže kompleksa, prema PDR-u mogu zauzeti 92,5% površine parcele, a zauzetost podzemnim etažama u 4.fazi kompleksa iznosi **10,664% (2.358,84 m<sup>2</sup>)**. Ukupno na nivou urbanističke celine M4 ostvareno je 55,50% (12.275,26m<sup>2</sup>) zauzetosti podzemnim etažama.

### Vertikalna regulacija- spratnost i visina objekata

4.fazu kompleksa čini objekat br. 5 sa delom podzemne garaže. Deo podzemne garaže predstavlja dogradnju delova garaže koji su izgrađeni/u izgradnji. Spratnost stambeno- poslovnog objekta br.5 je **2Po+Pr+17**. U stambeno-poslovnom objektu br. 5 spratna visina prizemlja je 3,40m, tipskih i povučenog sprata 3,06m. Čista visna lokala u prizemlju je promenljiva, kako se nivo poda lokala ravna sa niveletom pristupne pešačke staze. Prvi nivo podzemne garaže 4.faze kompleksa (nivo -1) ima promenljivu čistu visinu s obzirom da je ploča partera kaskadirana u cilju uklapanja u niveletu okolnog terena i kreće se u rasponu 2,70-3,50m, a drugi nivo podzemne garaže je spratne visine 3,0m.

Prema uslovima iz PDR-a, u okviru **ZONE 3**, u odnosu na kotu terena/pristupa Urbanističkoj celini **M4** definisana je apsolutna visinska kota 172,55 mnv, te su u nastavku, u odnosu na tu zadatu kotu određene visine venaca baze i tela visokog objekta br. 5:

- Visina venca baze visokog objekta je 7,62m (180,17 mnv < 190,55\* mnv prema PDR-u )
- Visina venca tela visokog objekta je 60,39m (232,94 mnv < 247,55\* mnv prema PDR-u )

Realne visine objekata merene su od kote pristupnog trotoara interne saobraćajnice na sredini dužine objekta su:

- Visina venca baze visokog objekta je 6,07 m (180,17 mnv < 190,55\* mnv prema PDR-u)
- Visina venca tela visokog objekta je 58,84 m (232,94 mnv < 247,55\* mnv prema PDR-u )

Kota pristupnog trotoara 174,10 mnm.

*Napomena: Projektovane visine baze i tela visokog objekta br. 5 će se potencijalno menjati u daljoj razradi projektne dokumentacije (kroz IDP i PGD), kao posledica detaljne nivelacije okolnih saobraćajnica, ali isključivo u okvirima zadatim PDR-om, tj. do maksimalnih visina venaca/krovova definisanih apsolutnim visinskim kotama (\*).*

Prema uslovu iz PDR-a poslednja etaža objekta br. 5 projektovana je kao tipski sprat.

Svaka lamela u kompleksu ima drugačiju nultu kotu, odnosno kotu ulaza u stambeni deo objekta. Kota +/- 0.00 je kota ulaznog lobija u lamelu, kome se pristupa iz unutrašnjeg dvorišta kompleksa i kao takva, proizilazi iz parternog uređenja, tj. detaljne nivelacije unutrašnjeg dvorišta. Iz tog razloga, kota +/- 0.00 se ne vezuje za nivelete okolnih saobraćajnica.

**U 4.fazi kompleksa kota +/- 0.00 za objekat br. 5 je cca.174.55 mnm (+/-0,5m).**

*Napomena: Nulta kota visokog objekta br. 5 će se potencijalno menjati u daljoj razradi projektne dokumentacije (kroz IDP i PGD), kao posledica detaljne nivelacije okolnih saobraćajnica i razrade parternog uređenja, ali isključivo tako da se ne prevaziđu maksimalne visine venaca/krovova definisane apsolutnim visinskim kotama u PDR-u (\*).*

### Horizontalna regulacija

U okviru urbanističke podceline **M4.1** u okviru koje je planirana izgradnja visokih objekata, građevinskim linijama (GL) definisane su 3 (tri) zone građenja tela visokih objekata i to **ZONA 1**, **ZONA 2** i **ZONA 3**, kao i 1 (jedna) zona građenja baze visokih objekata i to **ZONA B**, sve označene

analitičkim tačkama u grafičkom prilogu br. 05 – REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE Poglavlja II Grafički deo PDR-a.

Predmetni objekat br. 5 u celosti je postavljen u okviru zone građenja- ZONE 3, tj. **ni jednim svojim delom ne prelaze granice zone građenja.**

Lamela 6, projektovana u prethodnoj- 3.fazi realizacije kompleksa, će jednom svojom bočnom fasadom delimično biti oslonjene na bazu visokog objekta br. 5, a delimično na telo visokog objekta br. 5. U finalno izgrađenom kompleksu svi objekti biće deo zatvorenog bloka.

Građevinska linija podzemne garaže kompleksa se ne poklapa sa granicama parcele.

## Osnovne funkcionalne celine

### Garaža

Na nivou kompleksa planirano je izvođenje garaže kroz faze sa pripadajućim nadzemnim lamelama / objektima. Po svojoj veličini svaki deo garaže, svaka faza, pripada grupi velikih garaža, i projektovani su tako da se zadovolje svi propisi vezani za ovu problematiku.

Garaža novoprojektovanog dela kompleksa je podzemna, sa dva nivoa funkcionalno i konstruktivno povezanim sa podzemnom garažom prethodnih faza sa kojom tako čini jednu celinu. Tako objedinjena garaža prethodno projektovanih i novoprojektovanog dela kompleksa ima pristup preko dvosmerne rampe iz Ulice Otokara Keršovanija (izgrađenoj u Fazi I) i iz ulice Generala Rašića projektovanoj u 3.fazi, ispod lamele br. 2. Veza prvog i drugog nivoa i u predmetnoj- 4.fazi se ostvaruje preko dve dvosmerne kolske rampe izvedene u 2.fazi realizacije .

U delu garaže, uz jezgro planirane se potrebne tehničke prostorije : trafo stanica, prostori za instalacije jake i slabe struje, mašinske instalacije, sprinkler instalacije sa potrebnim rezervoarima i sl. Osim tehničkih prostorija, u garaži novoprojektovanog dela kompleksa predviđaju se i prostorije za smeštaj stanarskih ostava (ukupno cca.43 boksova/stanarskih ostava). Iz objedinjene garaže prethodno projektovanih i novoprojektovanog dela kompleksa predviđa se evakuacija putem stepenšnih vertikalala u okviru jezgara objekta, zatim putem evakuacionih stepeništa koja vode direktno u spoljašnju sredinu. Garaža novoprojektovanog dela kompleksa je ukupnog kapaciteta za 145 vozila. Objedinjena garaža prethodno projektovanih i novoprojektovanog dela kompleksa je ukupnog kapaciteta 657 vozila.

Tabelarni prikaz planiranog broja parking mesta:

PARKIRANJE U 4.FAZI REALIZACIJE- OBUHVATA PM ZA POTREBE OBJEKTA BR. 5					
namena	potrebno	ostvareno			napomena
		Podzemna garaža	Otvoreni parking	UKUPNO	
STANOVANJE 1.1pm/stanu	166 PM	145 PM	22 PM	167 PM	U ovoj fazi realizacije ostvareno 180 PM, od čega 145 PM u podzemnoj garaži i 35 PM na otvorenom / delimično natkrivenom parkingu.
TRGOVINA 1.00pm/50,00m <sup>2</sup> NKP	13 PM	/	13 PM	13 PM	
<b>UKUPNO</b>	<b>179 PM</b>	<b>145 PM</b>	<b>35 PM</b>	<b>180 PM</b>	
5 % PM za hendikepirane od ukupnog broja PM	9 PM	4 PM	5 PM	9 PM	

PARKIRANJE U KOMPLEKSU NA URBANISTIČKOJ CELINI M4- OBUHVATA PM ZA POTREBE FAZA I-IV																
namena	STEČENE OBAVEZE						NOVOPROJEKTOVANO						UKUPNO OSTVARENO U FAZAMA I-IV URB. CELINA M4			
	FAZA I (LAMELE 7 I 8)- IZVEDENO			FAZA II (LAMELE 9 I 10)- IZVEDENO			FAZA III (LAMELE 1, 2 I 6)- U IZVOĐENJU			FAZA IV- OBJEKAT BR.5- PREDMET IDR-a			ostvareno		UKUPNO	
potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno	Podzemna garaža		Otvoreni parking
STANOVANJE 1.1pm/stanu	142 PM	60 PM	15 PM	117 PM	179 PM	11 PM	180 PM	263 PM	/	166 PM	145 PM	22 PM	605 PM	647 PM	48 PM	695 PM
TRGOVINA	9 PM	/	9 PM	8 PM	/	8 PM	16 PM	3 PM	13 PM	13 PM	/	13 PM	46 PM	3 PM	43 PM	46 PM
POSLOVANJE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
DEPADANS DECIJE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
<b>UKUPNO</b>	<b>151 PM</b>	<b>60 PM</b>	<b>24 PM</b>	<b>125 PM</b>	<b>179 PM</b>	<b>19 PM</b>	<b>196 PM</b>	<b>266PM +7 PM</b>	<b>13 PM</b>	<b>179 PM</b>	<b>145 PM</b>	<b>35 PM</b>	<b>651 PM</b>	<b>650PM +7 PM</b>	<b>91 PM</b>	<b>741PM+ 7 PM</b>
		<b>84 PM</b>			<b>198 PM</b>			<b>286 PM</b>			<b>180 PM</b>			<b>748 PM</b>		
napomena	Nedostajućih 67 PM je bilo obezbeđeno na privremenom parkingu u okviru predmetne parcele, do izgradnjena redne faze, kada je sav potreban broj parking mesta obezbeđen u podzemnoj garaži i otvorenom delimično natkrivenom parkingu uz interne saobraćajnice.			125PM za potrebe Faze II + 67PM za potrebe Faze I + 6 dodatna PM= 198 PM. U ovoj fazi nadomeštena su sva nedostajuća PM iz prethodne faze			196 PM za potrebe lamela 1, 2 i 6 + dodatnih 90 PM, od kojih će 7 p.m. biti u funkciji tek nakon izgradnje narednih faza realizacije. Tih 7 parking mesta nisu uzimana u obzir prilikom provere ispunjenosti minimalnog potrebnog broja parking mesta.			U ovoj fazi realizacije ostvareno 180 PM, od čega 179 PM za potrebe predmetne faze i jedno dodatno parking mesto za potrebe budućih faza			651 PM za potrebe faza I-IV + dodatnih 97 PM za potrebe budućih faza			
5 % PM za hendikepirane od ukupnog broja PM	8 PM	8 PM	/	6 PM	8 PM	/	10 PM	15 PM	/	9 PM	4 PM	5 PM	24	31	/	31

### Stambeno- poslovni objekat br. 5

Glavni pešački ulaz u unutrašnji deo kompleksa je iz Bilečke ulice i projektovan je i izveden u Fazi II. Ulaz je kontrolisan i opremljen portirnicom, kapijama i video nadzorom. U fazi IV planiran je još jedan sporedni pasaż koji je ujedno i kolski ulaz za protivpožarno vozilo, takođe kontrolisan i opremljen kapijom i video nadzorom. Ulaz u objekat je iz unutrašnjeg dvorišta.

Spratnost stambeno- poslovnog objekta br. 5 je 2Po+Pr+17.

U prizemlju su planirani lokali- komercijalni i uslužni sadržaji, a na spratovima stanovi različitih struktura, u svemu prema zahtevima Marketinga za specifičnim procentualnim odnosima struktura stanova:

Struktura stana	Ostavreno	
	Broj stanova	% zastupljenost
Jednosoban	15	9,93
Dvosoban	53	35,10
Trosoban	34	22,52
Četvorosoban	49	32,45
<b>UKUPNO</b>	<b>151</b>	<b>100</b>

Tipologija stanova je jasno predstavljena kroz tabelarni pregled površina u grafičkom delu dokumentacije.

U objektu su projektovane dve stepenišne vertikale i tri liftovska okna, a sve prema uslovima i tehničkim normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova, kao i prema uslovima za zaštitu visokih objekata od požara.

Horizontalnim komunikacijama se od jezgara pristupa stanovima na svakoj etaži. Ovi hodnici su indirektno osvetljeni preko jezgra.

Spratne visine nadzemnih etaža su 3.06 m.

## Materijalizacija i oblikovanje

Fasada je projektovana u duhu savremene rezidencijalne arhitekture i u svemu vizuelno sledi već projektovane faze. U materijalizaciji se smenjuju kontaktna i ventilisana fasada. Kontaktna fasada obrađena je silikatno fasadnim malterom preko visokokvalitetnog lepka sa mrežicom u beloj i antracit sivoj boji. Ventilisana fasada je od keramičkih pločica sa teksturom drveta na aluminijskoj potkonstrukciji. Keramičke pločice su u tehnicu gres porcelana da bi se izbegla oštećenja izazvana upijanjem vode i pucanjem usled promrzlina. Pločice su dim. 20(30)x120cm, tako da izgledom imitiraju talpe. U oblikovanju malterisani delovi fasade formiraju naglašene „ramove“, dok su uvučeni delovi fasada obloženi drvo-dekornom keramikom. Ovakav tretman doprinosi dinamičnom i atraktivnom izgledu kompleksa u celini.

Zona lokala u prizemlju je u potpunosti zastakljena. Sva zastaklenja na fasadi su aluminijska stolarija.

Ograde terasa su formirane od kaljenih providnih staklenih ploča sa sigurnosnom folijom.

Prilikom projektovanja fasade vodilo se računa da se obezbedi i vizuelno zakloni mesto za spoljne jedinice klima uređaja, paravanima od cementnih ploča završno obrađenih dekorativnim malterom.

## Krovovi

Prema uslovima iz PDR-a krovovi su projektovani kao ravni i/ili zeleni krovovi. Nad ravnim krovom garaže formiran je parkovski prstor sa različitim završnim obradama pešačkih staza i platoa i zelenim površinama smeštenim unutar betonskih žardinjera. Nad ravnim krovom baze visokog objekta planirana je uska zona zelenila ispred fasade tela visokog objekta, a preostali deo je projektovan kao ravan, neprohodan, sa balastom- završnom obradom od šljunka krupnije granulacije. Takođe, na krovu baze planiraju se i krovni svetlarnici za zenitalno osvetljenje lokala. Krov visokog objekat br. 5 je ravan, neprohodan sa završnom obradom od bitumenske hidroizolacione membrane sa škrljastim posipom.

## Uređenje zelenih i slobodnih površina

### • Karakter prostora

Način organizacije objekata, uslovio je i sam prostorni koncept - tekući prostor oivičen objektima sa svih strana. Težilo se da se osnovna ideja prostorne organizacije sprovede i kroz projekat spoljnog uređenja, tj. da se parternim rešenjem ambijent objedini u jedinstvenu celinu, ali da se ujedno i razbije monotonost zatvorenog prostora, uvođenjem pokrenutih formi- talasastih linija i različitihih sadržaja koji zadovoljavaju potrebe savremenog čoveka.

### • Ambijent

Dimenzije, karakter, pristupačnost i prisutnost sadržaja, uslovili su da zona partera u ovim ambijentima ima različit tretman uređenja i materijalizacije.

Parterno rešenje novoprojektovanog dela kompleksa predstavlja funkcionalno i oblikovno nastavak prethodno projektovanih delova kompleksa koji su izvedeni i u izgradnji. U parternom rešenju novoprojektovanog dela kompleksa se izdvaja nekoliko karakterističnih prostornih celina:

- popločane površine sa kojih se pristupa objektima;
- zelene površine, projektovane kao žardinjere nad krovnom pločom garaže sa visinom supstrata od 60-120cm
- javne pešačke promenade uz lokale. Lokali su orijentisani ka ulici, a sa strane unutrašnjeg dvorišta zatvoreni, čime se obezbežuje privatnost korisnika
- delimično natkriveni i otvoreni parking, novoprojektovanog dela kompleksa, kome se pristupa sa interne saobraćajnice
- zeleni pojas na tlu, uz internu saobraćajnicu.

- Prihvatanje atmosferskih padavina sa:

- popločanih površina rešeno je linearnim betonskim rigolama, postavljenim po obodu zida žardinjere ispod konzolne klupe. Voda se usmerava nagibima u platau, ka rigolama;

- iz žardinjera voda se putem bočno postavljenih lula od inoxa dim. 4/4cm, kroz filter sloj šljunka u geotekstilu, izliva direktno u rigolu ispod klupa. Unutar žardinjera, bliže ivicama postavljaju se sigurnosne prelivne rešetke, koje u slučaju zasićenosti žardinjere vodom, sprečavaju da se voda preliva preko ivice žardinjere. Iz betonskih rigola voda se prihvata slivnicima.

- Pešačke staze

U novoprojektovanom delu kompleksa koja je predmet ovog projekta dodatni ulaz za pešake (ujedno i prolaz požarnog vozila) u unutrašnji deo kompleksa omogućen je sa strane interne saobraćajnice SAO4. Ulaz u stambeni deo objekta je iz unutrašnjeg dvorišta koji je nivelisan i prati niveletu terena. Visinska razlika terena savladana je stepenicima i rampama.

Rampe za lica sa posebnim potrebama.

- Materijalizacija

Parterno uređenje je oblikovano formiranjem pešačkih površina, zelenih travnih tepiha sa grupama niskog rastinja, kao i grupe aranžmana šiblja u boji, koji će dodatno upotpuniti kolorit i u ovom prostoru stvoriti harmoniju novouređenog prostora.

Materijalizacija parternih površina i mobilijara je primerena karakteru naselja.

Spoljašnji podovi i obloge su uvek bili predmet problema otpornosti i izvodjenja naročito u hladnim oblastima sa velikim temperaturnim razlikama.

Za popločavanje pešačkih staza, platoa i ulaza u objekte je korišćen štampani beton u različitim tonovima i mustrama. Različitom završnom obradom štampanog betona postižu se i različiti ambijenti.

U šemi popločavanja kombinovane su tamno i svetlo siva i bež boja štampanog betona, kao i različite završne obrade – teksture drveta i kamena.

Štampani beton izvodi se prema projektovanim padovima, a uz žardinjere se podiže holker od štampanog betona.

Betonske žardinjere pre no što se u njih postave slojevi za ozelenjavanje zapunjavaju se lakim betonom kojim se postiže pad, a zatim se u celosti štite dvokomponentnom polimer- cementnom hidroizolacijom.

Tako obrađene žardinjere finalno se obrađuju štampanim betonom u „tin set“ tehnicima.

- Mobilijar

Od mobilijara u novoprojektovanom delu kompleksa predviđene su konzolne klupe, kante za otpatke postavljene u blizini klupa.

Pozicija ulaza u objekat istaknut je nizom podnih ugradnih svetiljki, a zelenilo je istaknuto pobadajućim reflektorima koji daju dekorativno, ambijentalno osvetljenje. Od dekorativnog osvetljenja planirane su i led trake ispod konzolnih klupa.

- Zelene površine

U nivou partera krovna površina garaže se tretira kao nivo parternog uređenja kompleksa, za zelenilo, parkiranje, popločane površine, pešačke zone.

Zelene površine su nad pločom podzemne garaže, i predstavljaju sastavni deo konstrukcije objekta. Izbor vrsta je izvršen na osnovu uslova sadnje, kao što su dubina supstrata, ekspozicija, otpornost u gradskim uslovima, dekorativnosti, blizina objekta, funkcija... Jedan deo zelenih površina nalazi se na tlu i to u zoni saobraćajnica po obodu bloka .

U unutrašnjem dvorištu objekta, površine su rešavane sistemski sa slojevima zelenog krova. Razlikuju se po debljini supstrata a drenažno – akumulacioni sloj je sa ispunom i usvojen je svuda u debljini od 6cm. **Najvećim delom je debljina supstrata je 60cm, a na mestima sadnje višljih**

**kategorija zelenila, oblikuje se „reljef,, kako bi se uspostavile površine sa dubinom suptrat od 120cm.**

Zelenilo sa spoljašnje strane objekata, duž ulica, planirano je na tlu kao linijski zasad, u kontinuitetu, koji je dozvoljen od starne gustine intsalacija i priključaka.

PDR-om bloka između ulica: Vojvode Stepe, Otokara Keršovanija, Bilečke i generala Rašića, Gradska opština Voždovac, Beograd za katastarsku parcelu br. 7670/1 KO Voždovac je za ceo kompleks zadato min.7,5% nezastrih zelenih površina i min.25% zastrih zelenih površina.

U novoprojektovanom delu kompleksa ostvareno je:

**1,18 % zelenih P na tlu i**

**2,59% zelenih P nad krovnom pločom,**

**Ukupno: 3,77 % , a**

ukupno u urbanističkoj celini M4 u dosadašnjim fazama I-IV ostvareno je:

5,61 % zelenih P na tlu i

10,12% zelenih P nad krovnom pločom

Ukupno: 15,73 %

• Prostor za evakuaciju otpadaka

Kao prostor za odlaganje komunalnog otpada u 4.fazi kompleksa projektovane su zatvorene prostorije u okviru prizemlja objekta. Dve prostorije za smeštaj sudova/kontejnera projektovane su za odlaganje komunalnog otpada iz predmetnog objekata i budućeg objekta po sledećem normativu:

1,00 SUD/KONTEJNER/800,00 m<sup>2</sup> BGGP (bruto razvijena građevinska površina) objekta;

U dve prostorije raspoređeni su kontejneri zapremine 1100 litara i gab. dimenzija: 1,37x1,20x1,45m.

Jedna prostorija namenjena je da primi otpad iz lokala, a druga je za stambenu namenu. Smećare su projektovane kao zatvorene prostorije, bez prozora, sa el. osvetljenjem, jednim točecim mestom sa slavinom i holenderom i slivnikom povezanim na kanalizacionu mrežu, radi lakšeg održavanja higijene.

Prostorijama je obezbeđen direktan i neometan prilaz komunalnih vozila i radnika JKP „Gradska čistoća“. Pristupna interna saobraćajnica SAO1 široka je 6,00 m za dvosmerni saobraćaj, sa nagibom do 7%.

## Zaštita od požara

Za objekat br. 5 koji spada u kategoriju visokih objekata, u ovoj fazi realizacije predviđju se dva platoa za vatrogasnu intervenciju korišćenjem automehaničkih lestava sa javnih saobraćajnica, sa mesta označenih u grafičkom delu dokumentacije. Prvi plato za zaustavljanje vatrogasnog vozila je u Ulici vojvod Stepe, a drugi u Ulici Otokara Keršovanija, pozicioniranih tako da se može pristupiti uličnim fasadama objekta. U narednim fazama izgradnje kompleksa kada se omogući povezivanje interne saobraćajnice SAO 4 sa SAO 3, biće formiran stalni požarni put u okvirima parcele, tj. objekat br. 5 braniće se sa internih saobraćajnica SAO 1 i SAO4 . Širina interne saobraćajnice je 6,0m, a širina internog požarnog puta za pristup unutrašnjem dvorištu je 3,5m, što je dovoljno za jednosmerno kretanje požarnog vozila.

Prilikom projektovanja poštovali su se uslovi dati Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara“.

Osim toga, za podzemnu garažu se, prema Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, "Sl. list SCG", br. 31/2005., predviđa ulaz za vatrogasnu intervenciju preko sigurnosne rampe koja je izvedena u prethodnim fazama.

U garaži je predviđena stabilna instalacija za gašenje požara – sprinkler instalacija, automatska instalacija za dojavu požara kao i instalacija za odimljavanje.



Odgovorni projektant:

Marija Milovanović, d.i.a.

Broj licence IKS: 300 H420 09

## **1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**



### 1.6.1. PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMENAMA

TABELA 1.

TABELARNI PREGLED POVRŠINA ZA PARCELU 7670/1 po PGR-u							
		1. faza	2. faza	3. faza	4. faza	TOTAL	
		stečene obaveze					
P bruto pod objektom		1425,00	1294,04	1695,84	1528,75	5943,63	
A1	P bruto podzemne etaze - kolektivna garaža	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
A2	P bruto nadzemne etaze - kolektivna garaža	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>A</b>	<b>P bruto -KOLEKTIVNA GARAŽA- ukupno</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00 0,00%</b>	
B1	P bruto podzemne etaze - stambeni deo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
B2	P bruto nadzemne etaze - stambeni deo	11134,41	9597,27	15246,56	14544,29	50522,53	
<b>B</b>	<b>P bruto -STAMBENI DEO- ukupno</b>	11134,41	9597,27	15246,56	14544,29	<b>50522,53 94,53%</b>	
C1	P bruto podzemne etaze - poslovni deo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
C2	P bruto nadzemne etaze - poslovni deo	581,35	569,90	1045,39	728,73	2925,37	
<b>C</b>	<b>P bruto -POSLOVNI DEO- ukupno</b>	581,35	569,90	1045,39	728,73	<b>2925,37 5,47%</b>	
<b>A+B+C</b>		11715,76	10167,17	16291,95	15273,02	<b>53447,90</b>	
broj stanova		129	106	164	151	550	
broj parking mesta u garazi		60	179	273	145	657	
broj parking mesta na terenu		24	19	13	35	91	
broj stanarskih ostava ostava		0	0	111	43	154	
broj lokala		13	11	12	6	42	
br.kancelarijskih "open space" celina		0	0	0	0	0	
br.depadanasa dečije ustanove		0	0	0	0	0	


 1. i 2. Faza-stečene obaveze, 3. faza u izvođenju

4. Faza realizacije kompleksa - predmet projekta

TABELA 2.

TABELARNI PREGLED POVRŠINA ZA PARCELU 7670/1 po SRPS						
		1. faza	2. faza	3. faza	4. faza	TOTAL
		stečene obaveze				
P bruto pod objektom		1425,00	1294,04	1695,84	1528,75	5943,63
A1	P bruto podzemne etaze - kolektivna garaža	2456,75	6059,53	7991,30	4506,64	21014,22
A2	P bruto nadzemne etaze - kolektivna garaža	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A</b>	<b>P bruto -KOLEKTIVNA GARAŽA- ukupno</b>	2456,75	6059,53	7991,30	4506,64 22,58%	21014,22 28,00%
B1	P bruto podzemne etaze - stambeni deo	0,00	185,27	236,51	178,38	600,16
B2	P bruto nadzemne etaze - stambeni deo	11134,41	9597,27	15246,56	14544,29	50522,53
<b>B</b>	<b>P bruto -STAMBENI DEO- ukupno</b>	11134,41	9782,54	15483,07	14722,67 73,77%	51122,69 68,11%
C1	P bruto podzemne etaze - poslovni deo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C2	P bruto nadzemne etaze - poslovni deo	581,35	569,90	1045,39	728,73	2925,37
<b>C</b>	<b>P bruto -POSLOVNI DEO- ukupno</b>	581,35	569,90	1045,39	728,73 3,65%	2925,37 3,90%
<b>A+B+C</b>		14172,51	16411,97	24519,76	19958,04	75062,28
broj stanova		129	106	164	151	550
broj parking mesta u garazi		60	179	273	145	657
broj parking mesta na terenu		24	19	13	35	91
broj stanarskih ostava ostava		0	0	111	43	154
broj lokala		13	11	12	6	42
br.kancelarijskih "open space" celina		0	0	0	0	0
br.depadanasa dečije ustanove		0	0	0	0	0

1.i 2. Faza-stečene obaveze, 3. faza u izvođenju

4. Faza realizacije kompleksa - predmet projekta

TABELA 3.

UPOREDNI PARAMETRI	NOVO PROJEKTOVANO FAZA IV		OSTVARENO REALIZOVANO/PROJEKTOVANO U FAZAMA I-III		ZBRIRNO FAZE I-IV		POTREBNO / DOZVOLJENO URBANISTIČKA VELIČINA M4	
	URBANISTIČKA PODCELINA M4.1		URBANISTIČKA PODCELINA M4.2		URBANISTIČKA PODCELINA M4.1		URBANISTIČKA PODCELINA M4.2	
POVRŠINA PARCELE	22.119,00 m <sup>2</sup>	22.119,00 m <sup>2</sup>	22.119,00 m <sup>2</sup>	22.119,00 m <sup>2</sup>	22.119,00 m <sup>2</sup>	22.119,00 m <sup>2</sup>	22.119,00 m <sup>2</sup>	22.119,00 m <sup>2</sup>
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA PO PCR-U	15.273,02 m <sup>2</sup>	15.273,02 m <sup>2</sup>	38.174,88 m <sup>2</sup>	38.174,88 m <sup>2</sup>	53.447,90 m <sup>2</sup>	53.447,90 m <sup>2</sup>	53.447,90 m <sup>2</sup>	53.447,90 m <sup>2</sup>
ODNOS OSNOVNE I KOMPATIBILNE NAMENE STANOVANJE : POSLOVANJE	95,23%; 4,77% (14.544,29m <sup>2</sup> : 728,73m <sup>2</sup> )	95,23%; 4,77% (14.544,29m <sup>2</sup> : 728,73m <sup>2</sup> )	94,25%; 5,75% (35.978,24m <sup>2</sup> : 2.196,64m <sup>2</sup> )	94,25%; 5,75% (35.978,24m <sup>2</sup> : 2.196,64m <sup>2</sup> )	94,53%; 5,47% (50.522,53m <sup>2</sup> : 2.925,37m <sup>2</sup> )	94,53%; 5,47% (50.522,53m <sup>2</sup> : 2.925,37m <sup>2</sup> )	94,53%; 5,47% (50.522,53m <sup>2</sup> : 2.925,37m <sup>2</sup> )	51-90%; 49-10%
PARKING	Stanovanje ostvareno: <b>261 PM</b> potrebno: 198 PM Trgovina ostvareno: <b>16 PM</b> potrebno: 16 PM U Fazi 4 ostvareno je <b>180 PM</b> , od čega 145 PM u podzemnoj garaži i 35 PM na otvorenom, delimično natkrivenom parkingu.	Stanovanje ostvareno: 526 PM potrebno: 457 PM Trgovina ostvareno: 33 PM potrebno: 33 PM U Fazama 1-3 ostvareno je <b>568 PM</b> , od čega 512 PM u podzemnoj garaži i 56 PM na terenu i U ovoj fazi nadomeštena su sva nedostajuća PM iz prethodnih faza faze.	Stanovanje ostvareno: 526 PM potrebno: 457 PM Trgovina ostvareno: 33 PM potrebno: 33 PM U Fazama 1-4 ostvareno je <b>748 PM</b> , od čega 657 PM u podzemnoj garaži i 91 PM na terenu i U ovoj fazi nadomeštena su sva nedostajuća PM iz prethodne faze.	Stanovanje ostvareno: 526 PM potrebno: 457 PM Trgovina ostvareno: 33 PM potrebno: 33 PM Poslovanje: 1 PM/60m <sup>2</sup> NKP Stanovanje: 1,1 PM x 1 stan Trgovina: 1 PM/ 50m <sup>2</sup> NKP Depadans decije ustanove: 1 PM/1 grupu ili 1 PM/3 zaposlena	Stanovanje ostvareno: 526 PM potrebno: 457 PM Trgovina ostvareno: 33 PM potrebno: 33 PM Poslovanje: 1 PM/60m <sup>2</sup> NKP Stanovanje: 1,1 PM x 1 stan Trgovina: 1 PM/ 50m <sup>2</sup> NKP Depadans decije ustanove: 1 PM/1 grupu ili 1 PM/3 zaposlena	Stanovanje ostvareno: 526 PM potrebno: 457 PM Trgovina ostvareno: 33 PM potrebno: 33 PM Poslovanje: 1 PM/60m <sup>2</sup> NKP Stanovanje: 1,1 PM x 1 stan Trgovina: 1 PM/ 50m <sup>2</sup> NKP Depadans decije ustanove: 1 PM/1 grupu ili 1 PM/3 zaposlena	Stanovanje ostvareno: 526 PM potrebno: 457 PM Trgovina ostvareno: 33 PM potrebno: 33 PM Poslovanje: 1 PM/60m <sup>2</sup> NKP Stanovanje: 1,1 PM x 1 stan Trgovina: 1 PM/ 50m <sup>2</sup> NKP Depadans decije ustanove: 1 PM/1 grupu ili 1 PM/3 zaposlena	Stanovanje ostvareno: 526 PM potrebno: 457 PM Trgovina ostvareno: 33 PM potrebno: 33 PM Poslovanje: 1 PM/60m <sup>2</sup> NKP Stanovanje: 1,1 PM x 1 stan Trgovina: 1 PM/ 50m <sup>2</sup> NKP Depadans decije ustanove: 1 PM/1 grupu ili 1 PM/3 zaposlena
STEPEN ZAUZETOSTI	6,91%	6,91%	19,96%	19,96%	26,87%	26,87%	60,00%	60,00%
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	10,664% (2.358,84 m <sup>2</sup> )	10,664% (2.358,84 m <sup>2</sup> )	25,80% (5705,55 m <sup>2</sup> )	25,80% (5705,55 m <sup>2</sup> )	55,50% (12.275,26m <sup>2</sup> )	55,50% (12.275,26m <sup>2</sup> )	92,50%	92,50%
POVRŠINA POD OBJEKTOM	<b>1.528,75 m<sup>2</sup></b>	<b>1.528,75 m<sup>2</sup></b>	4.414,88 m <sup>2</sup>	4.414,88 m <sup>2</sup>	5.943,63 m <sup>2</sup>	5.943,63 m <sup>2</sup>	<b>max.13.271,40m<sup>2</sup></b>	<b>max.13.271,40m<sup>2</sup></b>
SPRATNOST	<b>Zajednička podzemna garaža: -2Po Objekat br. 5: Pr+17</b>	<b>Zajednička podzemna garaža: -2Po Objekat br. 5: Pr+17</b>	Zajednička podzemna garaža: -2Po Lamelu br. 9: Pr+6+Ps Lamele br. 7, 8 i 10: Pr+7+Ps	Zajednička podzemna garaža: -2Po Lamelu br. 9: Pr+6+Ps Lamele br. 7, 8 i 10: Pr+7+Ps	Dato za svaku lamelu posebno	Dato za svaku lamelu posebno	<b>Zajednička podzemna garaža Spratnost lamela definisana je zadatim apsolutnim visinama slemena i venca</b>	<b>Zajednička podzemna garaža Spratnost lamela definisana je zadatim apsolutnim visinama slemena i venca</b>
VISINA OBJEKTA	• Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena tela visokog objekta br. 5 (zona 3) - 232,94 mnv < 247,55* mnv prema PDR-u • Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena baze visokog objekta br. 5 (Zona B): -180,17 mnv < 190,55* mnv prema PDR-u	• Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena tela visokog objekta br. 5 (zona 3) - 232,94 mnv < 247,55* mnv prema PDR-u • Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena baze visokog objekta br. 5 (Zona B): -180,17 mnv < 190,55* mnv prema PDR-u	Dato za svaku lamelu posebno	Dato za svaku lamelu posebno	• Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena tela visokog objekta (Zona 1, zona 2 i zona 3) - 247,55 mnv • Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena baze visokog objekta (Zona B) - 190,55 mnv	• Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena tela visokog objekta (Zona 1, zona 2 i zona 3) - 247,55 mnv • Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena baze visokog objekta (Zona B) - 190,55 mnv	• Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena tela visokog objekta (Zona 1, zona 2 i zona 3) - 247,55 mnv • Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena baze visokog objekta (Zona B) - 190,55 mnv	• Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena tela visokog objekta (Zona 1, zona 2 i zona 3) - 247,55 mnv • Apsolutna visinska kota kojom je određena maksimalna visina vrha/slemena baze visokog objekta (Zona B) - 190,55 mnv
PROCENAT OZELENIENIH POVRŠINA NA PARCELI	1,18 % zelenih P na tlu i 2,59% zelenih P nad krovnom pločom, ukupno 3,77%	1,18 % zelenih P na tlu i 2,59% zelenih P nad krovnom pločom, ukupno 3,77%	<b>4,43% zelenih P na tlu i 7,53 % zelenih P nad krovnom pločom garaže, ukupno 11,96 %</b>	<b>4,43% zelenih P na tlu i 7,53 % zelenih P nad krovnom pločom garaže, ukupno 11,96 %</b>	5,61 % zelenih P na tlu i 10,12 % zelenih P nad krovnom pločom , ukupno 15,73 %	5,61 % zelenih P na tlu i 10,12 % zelenih P nad krovnom pločom , ukupno 15,73 %	min. 7,5% nezastirih zelenih površina min. 25% zastirih zelenih površina	min. 7,5% nezastirih zelenih površina min. 25% zastirih zelenih površina

**TABELA 4. TABELARNI PREGLED POVRŠINA- OBJEKAT BR. 5 /**  
 OVERVIEW OF AREAS- BUILDING NO.5

	NETO POVRŠINA - SRPS U.C2. 100.2002 / NET area according to the SRPS U.C2.100.2002.																	NETO POVRŠINA - SRPS U.C2. 100.2002 / NET area according to the SRPS U.C2.100.2002.				BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA - SRPS U.C2. 100.2002 / Gross area according to the SRPS U.C2.100.2002.				BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA - PGR / Gross area according to the PGR						
	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE				STAMBENI DEO/ RESIDENTIAL AREA				POSLOVNI DEO/ BUSINESS AREA				NETO POVRŠINA - SRPS U.C2. 100.2002 / NET area according to the SRPS U.C2.100.2002.				KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE				STAMBENI DEO/ RESIDENTIAL AREA				KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE				STAMBENI DEO/ RESIDENTIAL AREA			
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	A do C	E do H	J do M	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	STAMBENI DEO -UKUPNO / TOTAL	POSLOVNI DEO -UKUPNO / TOTAL	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	STAMBENI DEO/ RESIDENTIAL AREA	BUSINESS AREA	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	STAMBENI DEO/ RESIDENTIAL AREA	BUSINESS AREA	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	STAMBENI DEO/ RESIDENTIAL AREA	BUSINESS AREA	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	STAMBENI DEO/ RESIDENTIAL AREA	BUSINESS AREA	
PODZEMNA ETIŽA - NIVO-1	2036,22	108,57	28,51	16,11	0,00	69,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2173,30	69,27	0,00	0,00	0,00	2253,32	89,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
PODZEMNA ETIŽA - NIVO-2	2036,22	0,00	137,08	16,11	0,00	117,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2173,30	69,27	0,00	0,00	0,00	2253,32	89,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
PRIZEMLJE / GROUND FLOOR	-	-	-	13,27	75,57	585,88	538,46	49,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	193,03	658,21	0	0	221,82	728,73	0	0	0	0	0		
1. SPRAT / 1st FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	538,46	49,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	680,18	0	0	0	842,89	0	0	0	0	0	0		
2. SPRAT / 2nd FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	538,46	49,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	680,18	0	0	0	842,91	0	0	0	0	0	0		
3. SPRAT / 3rd FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	538,46	49,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	680,18	0	0	0	842,91	0	0	0	0	0	0		
4. SPRAT / 4th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	538,46	49,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	680,18	0	0	0	842,91	0	0	0	0	0	0		
5. SPRAT / 5th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	538,46	49,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	680,18	0	0	0	842,91	0	0	0	0	0	0		
6. SPRAT / 6th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	548,14	43,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	683,36	0	0	0	842,79	0	0	0	0	0	0		
7. SPRAT / 7th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	548,14	43,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	683,36	0	0	0	842,79	0	0	0	0	0	0		
8. SPRAT / 8th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	548,14	43,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	683,36	0	0	0	842,79	0	0	0	0	0	0		
9. SPRAT / 9th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	548,14	43,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	683,36	0	0	0	842,79	0	0	0	0	0	0		
10. SPRAT / 10th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	548,14	43,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	683,36	0	0	0	842,79	0	0	0	0	0	0		
11. SPRAT / 11th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	548,14	43,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	683,36	0	0	0	842,79	0	0	0	0	0	0		
12. SPRAT / 12th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	548,14	43,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	683,36	0	0	0	842,79	0	0	0	0	0	0		
13. SPRAT / 13th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	557,53	36,8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	686,06	0	0	0	842,15	0	0	0	0	0	0		
14. SPRAT / 14th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	557,53	36,8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	686,06	0	0	0	842,15	0	0	0	0	0	0		
15. SPRAT / 15th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	557,53	36,8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	686,06	0	0	0	842,15	0	0	0	0	0	0		
16. SPRAT / 16th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	85,88	557,53	36,8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	686,06	0	0	0	842,15	0	0	0	0	0	0		
17. SPRAT / 17th FLOOR	-	-	-	15,83	5,85	74,22	560,69	47,4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	688,16	0	0	0	839,81	0	0	0	0	0	0		
UKUPNA POVRŠINA PODZEMNIH ETIŽA / TOTAL AREA OF UNDERGROUND LEVELS	4072,44	108,57	108,57	32,22	0,00	138,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4346,60	138,54	0,00	0,00	0,00	4506,64	178,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
UKUPNA POVRŠINA NADEMNIH ETIŽA / TOTAL AREA OF ABOVE GROUND LEVELS	0,00	0,00	0,00	282,38	175,02	1565,76	9320,09	748,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11809,85	658,21	0,00	0,00	14544,29	728,73	0,00	0,00	14544,29	728,73			
<b>A+B</b>	<b>4072,44</b>	<b>108,57</b>	<b>108,57</b>	<b>314,60</b>	<b>175,02</b>	<b>1704,30</b>	<b>9320,09</b>	<b>748,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4346,60</b>	<b>11948,39</b>	<b>658,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4506,64</b>	<b>14722,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14544,29</b>	<b>728,73</b>				
<b>A+B</b>	<b>3950,27</b>	<b>105,31</b>	<b>105,31</b>	<b>305,16</b>	<b>169,77</b>	<b>1653,17</b>	<b>9040,49</b>	<b>726,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16953,20</b>	<b>16389,29</b>	<b>638,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19958,04</b>	<b>15273,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15273,02</b>	<b>728,73</b>				
<b>FAZA 4 - UKUPNA POVRŠINA/STAGE 4 - TOTAL AREA</b>																		<b>16389,29</b>	<b>16389,29</b>	<b>19958,04</b>	<b>19958,04</b>	<b>15273,02</b>	<b>15273,02</b>									

**TABELA 5. ZBIRNI TABELARNI PREGLED POVRŠINA-OBJEKAT BR. 5 SA DELOM PODZEMNE GARAŽE /**  
**OVERVIEW OF AREAS - BUILDNG NO.5 AND PART OF UNDERGROUND GARAGE**

		NETO POVRŠINA - SRPS U C2. 100.2002./ NET area according to the SRPS U C2.100.2002.					BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA - SRPS U C2. 100.2002./ Gross area according to the SRPS U C2.100.2002.			BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA - PGR / Gross area according to the PGR		
		KOLEKTIVNA GARAŽA			OBJEKAT BR. 5		KOLEKTIVNA GARAŽA			OBJEKAT BR. 5		
		KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	TEHNIČKE PROSTORIJE / TECHNICAL ROOMS	OSTAVE / STORAGES	STAMBENI DEO - UKUPNO P.neto/ TOTAL	POSLOVNI DEO - UKUPNO P.neto/ TOTAL	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	STAMBENI DEO/ RESIDENTIAL AREA	POSLOVNI DEO/ BUSINESS AREA	KOLEKTIVNA GARAŽA / COLLECTIVE GARAGE	STAMBENI DEO/ RESIDENTIAL AREA	POSLOVNI DEO/ BUSINESS AREA
	PODZEMNA ETAŽA - NIVO -1 / UNDERGROUND LEVEL -1	2036,22	108,57	28,51	69,27	0,00	2253,32	89,19	0,00	0	0	0
	PODZEMNA ETAŽA - NIVO -2 / UNDERGROUND LEVEL -2	2036,22	0,00	137,08	69,27	0,00	2253,32	89,19	0,00	0	0	0
	PRIZEMLJE / GROUND FLOOR	-	-	-	193,03	658,21	-	221,82	728,73	-	221,82	728,73
	1. SPRAT / 1st FLOOR	-	-	-	680,18	0,00	-	842,89	0,00	-	842,89	0,00
	2. SPRAT / 2nd FLOOR	-	-	-	680,18	0,00	-	842,91	0,00	-	842,91	0,00
	3. SPRAT / 3rd FLOOR	-	-	-	680,18	0,00	-	842,91	0,00	-	842,91	0,00
	4. SPRAT / 4th FLOOR	-	-	-	680,18	0,00	-	842,91	0,00	-	842,91	0,00
	5. SPRAT / 5th FLOOR	-	-	-	680,18	0,00	-	842,91	0,00	-	842,91	0,00
	6. SPRAT / 6th FLOOR	-	-	-	683,36	0,00	-	842,79	0,00	-	842,79	0,00
	7. SPRAT / 7th FLOOR	-	-	-	683,36	0,00	-	842,79	0,00	-	842,79	0,00
	8. SPRAT / 8th FLOOR	-	-	-	683,36	0,00	-	842,79	0,00	-	842,79	0,00
	9. SPRAT / 9th FLOOR	-	-	-	683,36	0,00	-	842,79	0,00	-	842,79	0,00
	10. SPRAT / 10th FLOOR	-	-	-	683,36	0,00	-	842,79	0,00	-	842,79	0,00
	11. SPRAT / 11th FLOOR	-	-	-	683,36	0,00	-	842,79	0,00	-	842,79	0,00
	12. SPRAT / 12th FLOOR	-	-	-	683,36	0,00	-	842,79	0,00	-	842,79	0,00
	13. SPRAT / 13th FLOOR	-	-	-	686,06	0,00	-	842,15	0,00	-	842,15	0,00
	14. SPRAT / 14th FLOOR	-	-	-	686,06	0,00	-	842,15	0,00	-	842,15	0,00
	15. SPRAT / 15th FLOOR	-	-	-	686,06	0,00	-	842,15	0,00	-	842,15	0,00
	16. SPRAT / 16th FLOOR	-	-	-	686,06	0,00	-	842,15	0,00	-	842,15	0,00
	17. SPRAT / 17th FLOOR	-	-	-	688,16	0,00	-	839,81	0,00	-	839,81	0,00
A	UKUPNA POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA / TOTAL AREA OF UNDERGROUND LEVELS	4072,44	108,57	165,59	138,54	0,00	4506,64	178,38	0,00	0,00	0,00	0,00
		4346,60			138,54		4506,64	178,38		0,00		
		4485,14					4685,02			0,00		
B	UKUPNA POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA / TOTAL AREA OF ABOVE GROUND LEVELS	0,00	0,00	0,00	11809,85	658,21	0,00	14544,29	728,73	0,00	14544,29	728,73
		0,00			12468,06		0,00	15273,02		0,00		
		12468,06					15273,02			15273,02		
A+B	FAZA 3 - UKUPNO / STAGE 3 - TOTAL	4072,44	108,57	165,59	11948,39	658,21	4506,64	14722,67	728,73	0,00	14544,29	728,73
		4346,60			12606,60			15451,40		15273,02		
A+B	FAZA 3 - UKUPNO NETO UMANJENA 3% / STAGE 3 - TOTOAL (-3%)	16953,20					19958,04			15273,02		
		4216,20			12228,40							
		16444,60										


PARKIRANJE U 4.FAZI REALIZACIJE- OBUHVATA PM ZA POTREBE OBJEKTA BR. 5				
namena	potrebno	ostvareno		napomena
		Podzemna garaža	Otvoreni parking	
STANOVANJE 1.1pm/stanu	166 PM	145 PM	22 PM	167 PM
TRGOVINA 1.00pm/50,00m2NKP	13 PM	/	13 PM	13 PM
<b>UKUPNO</b>	<b>179 PM</b>	<b>145 PM</b>	<b>35 PM</b>	<b>180 PM</b>
5% PM za hendikepirane od ukupnog broja PM	9 PM	4 PM	5 PM	9 PM

U ovoj fazi realizacije ostvareno 180 PM, od čega 145 PM u podzemnoj garaži i 35 PM na otvorenom / delimično natkrivenom parkingu.

PARKIRANJE U KOMPLEKSU NA URBANISTIČKOJ CELINI M4- OBUHVATA PM ZA POTREBE FAZA I-IV																
namena	STECENE OBAVEZE						NOVOPROJEKTOVANO						UKUPNO OSTVARENO U FAZAMA I-IV URB. CELINA M4			
	FAZA I (LAMELE 7 I 8)- IZVEDENO			FAZA II (LAMELE 9 I 10)- IZVEDENO			FAZA III (LAMELE 1, 2 I 6)- U IZVOĐENJU			FAZA IV- OBJEKAT BR.5- PREDMET IDR-a			potrebno	ostvareno		
	potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno		potrebno	ostvareno	ostvareno		UKUPNO		
		Podzemna garaža	Otvoreni parking		Podzemna garaža	Otvoreni parking		Podzemna garaža	Otvoreni parking		Podzemna garaža	Otvoreni parking	Podzemna garaža		Otvoreni parking	
STANOVANJE 1.1pm/stanu	142 PM	60 PM	15 PM	117 PM	179 PM	11 PM	180 PM	263 PM	/	166 PM	145 PM	22 PM	605 PM	647 PM	48 PM	695 PM
TRGOVINA	9 PM	/	9 PM	8 PM	/	8 PM	16 PM	3 PM	13 PM	13 PM	/	13 PM	46 PM	3 PM	43 PM	46 PM
POSLOVANJE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
DEPADANS DEČIJE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
<b>UKUPNO</b>	<b>151 PM</b>	<b>60 PM</b>	<b>24 PM</b>	<b>125 PM</b>	<b>179 PM</b>	<b>19 PM</b>	<b>196 PM</b>	<b>266PM +7 PM</b>	<b>13 PM</b>	<b>179 PM</b>	<b>145 PM</b>	<b>35 PM</b>	<b>651 PM</b>	<b>650PM +7 PM</b>	<b>91 PM</b>	<b>741PM+ 7 PM</b>
		<b>84 PM</b>			<b>198 PM</b>			<b>286 PM</b>			<b>180 PM</b>			<b>748 PM</b>		
napomena	Nedostajućih 67 PM je bilo obezbeđeno na privremenom parkingu u okviru predmetne parcele, do izgradnje naredne faze, kada je sav potreban broj parking mesta obezbeđen u podzemnoj garaži i otvorenom delimično natkrivenom parkingu uz interne saobraćajnice.			125PM za potrebe Faze II + 67PM za potrebe Faze I + 6 dodatna PM= 198 PM. U ovoj fazi nadomeštena su sva nedostajuća PM iz prethodne faze			196 PM za potrebe lamela 1, 2 i 6 + dodatnih 90 PM, od kojih će 7 p.m. biti u funkciji tek nakon izgradnje narednih faza realizacije. Tih 7 parking mesta nisu uzimana u obzir prilikom provere ispunjenosti minimalnog potrebnog broja parking mesta.			U ovoj fazi realizacije ostvareno 180 PM, od čega 179 PM za potrebe predmetne faze i jedno dodatno parking mesto za potrebe budućih faza			651 PM za potrebe faza I-IV + dodatnih 97 PM za potrebe budućih faza			
5% PM za hendikepirane od ukupnog broja PM	8 PM	8 PM	/	6 PM	8 PM	/	10 PM	15 PM	/	9 PM	4 PM	5 PM	24	31	/	31

Odgovorni projektant:

Beograd, jun 2019.

Marija MILOVANOVIĆ dipl. inž. arh.  
Br. Licence 300 H420 09

## 1.6.2. POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja	<b>Objekat br. 5</b> -toplotni kapacitet, 700 kW Priključak na sistem TO Voždovac
priključak na elektro mrežu	<p>Priključenje objekta br. 5 planira se iz buduće trafostanice (<b>TS3</b>) 10/0.4kV 1x1000kVA. TS3 se nalazi u garažnom delu predmetne faze. Objekat se napaja preko pet 1kV kablova položenih od trafostanice do 5 kablovskih priključnih kutija (KPK), od kojih je jedna protivpožarni priključak.</p> <p>U objektu br. 5 su predviđeni merno razvodni ormani sa merenjem potrošene energije brojilima 5-60A, 3x400/230V iz kojih se napajaju stanovi, lokali, zajedničke potrošnje, liftovi i toplotna podstanica. Takođe je predviđena jedna poluindirektna merna grupa 100/5 A/A za merenje potrošnje el. energije na protivpožarnom priključku zgrade (ventilatori sigurnosnih sistema u stambenom delu objekta, pumpe protivpožarne vode (hidrantske pumpe), jedan lift i stepenišno svetlo.</p> <p>Maksimalno jednovremeno opterećenje stambenog objekta je <math>P_j=576,39\text{kW}</math>.</p> <p><b>Napomena:</b> Garaža je obuhvaćena teh. uslovima koji su dati za I fazu izgradnje objekat.</p>
priključak na mrežu davaoca telekomunikacionih usluga	<p>Planirana infrastruktura u topologiji FTTH (Fiber to the home), unutrašnja instalacija FTP kablovima</p> <p><b>Objekat br. 5:</b> 151 stan i 6 lokala</p> <p><b>Napomena:</b> objekat ima zajedničke podzemne nivoe sa prethodnim fazama u kojima je izveden priključak prema uslovima 8245/1 – 2017 od 10.01.2017 i 171855/2-2019 od 12.04.2019</p>
priključak na gradsku vodovodnu mrežu i priključci na kišnu i fekalnu kanalizaciju	<p><b>Sanitarna Vodovodna mreža</b> – priključak DN100 na postojeću gradsku vodovodnu mrežu u ul. Vojvode Stepe – FAZA IV</p> <p><b>Lamela 4</b> - potrošnja za sanitarnu mrežu <math>Q_{s4}= 7.0 \text{ l/s}</math></p> <p><b>Hidrantska mreža</b> – priključak DN100 na postojeću gradsku vodovodnu mrežu u ul. Vojvode Stepe – FAZA IV</p> <p><b>Lamela 4</b> – unutrašnja hidrantska mreža <math>Q_{h4}= 10 \text{ l/s}</math> (istovremeni rad 4 unutrašnja hidranta)</p> <p>(Ukupni kapacitet spoljne i unutrašnje hidrantske mreže FAZE IV iznosi <b><math>Q_h=30 \text{ l/s}</math></b>. Za spoljnu mrežu predviđen je kapacitet od <math>Q_h=25 \text{ l/s}</math> tj. istovremeni rad 5 spoljnih hidranata na gradskoj mreži.)</p>

**Fekalna kanalizacija** - količina fekalne kanalizacije

**Lamela 4:**  $Q_f = 26.0$  l/s

**Kišna kanalizacija**

– količina kišne kanalizacije sa lokacije

**Ukupno za fazu IV:**  $Q_k = 100$  l/s



## PRILOG UZ ZAHTEV ZA TEHNIČKE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE

Stambeni objekat, faza II, Lamela 5, stambeno-poslovnog kompleksa "Voždove kapije"

## ENERGETSKI PODACI O OBJEKTU:

Vrsta i broj potrošača, dati su u sledećoj tabeli:

Objekat, faza IV	Tip potrošača	Grupa / Broj potrošača					Ukupno po tipu potrošača	prekidač niskog napona	Pj / kom. (kW)	Pj ukupno (kW)
		Stambeni deo								
		KPK-5.1	KPK-5.2	KPK-5.3	KPK-5.4	KPK-5-PP				

**Lamela 5**

1.	Stanovi 1-Sb	0	0	6	9	-	15	3 x 25A	17,25	515,39
2.	Stanovi 2-Sb	4	16	18	15	-	53	3 x 25A	17,25	
3.	Stanovi 3-Sb	11	12	8	3	-	34	3 x 25A	17,25	
4.	Stanovi 4-Sb	27	8	8	6	-	49	3 x 32A	22,00	
5.	Lokali	0	0	0	6	-	6	3 x 25A	17,25	
6.	Zajednička potrošnja			-	1	-	1	3 x 25A	17,25	
7.	Toplotna podstanica	-	-	-	1	-	1	osiguračke osnove 3x25A	10,00	515,39
8.	Liftovi	-	-	-	2	-	2	osiguračke osnove 3x63A	7,50	
9.	PROTIV POŽARNI PRIKLJUČAK: - Lift=16kW - Hidrantske pumpe=(2+1)x7,5kW - Sigurnosno svetlo u hodnicima i stepeništu=8kW - Ventilatori za nadpritisk u stepeništu i ventilatori za ventilaciju u liftobjijima=22kW.	-	-	-	-	1	1	Merna grupa 100/5 A/A	61,00	61,00
<b>Ukupno lamela 5</b>		<b>42</b>	<b>36</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>1</b>	<b>162</b>			<b>576,39</b>

## TEHNIČKI USLOVI:

Potrebno je izgraditi sledeće kablove:


- Izgraditi **jedan** 1kV kablovska voda od TS do KPK-5.1;
- Izgraditi **jedan** 1kV kablovska voda od TS do KPK-5.2;
- Izgraditi **jedan** 1kV kablovska voda od TS do KPK-5.3;
- Izgraditi **jedan** 1kV kablovska voda od TS do KPK-5.4;
- Izgraditi **jedan** 1kV kablovska voda od TS do KPK-5.PP;

Napomena:

Garaža je obuhvaćena teh. uslovima koji su dati za I fazu izgradnje!



Odgovorni projektant:



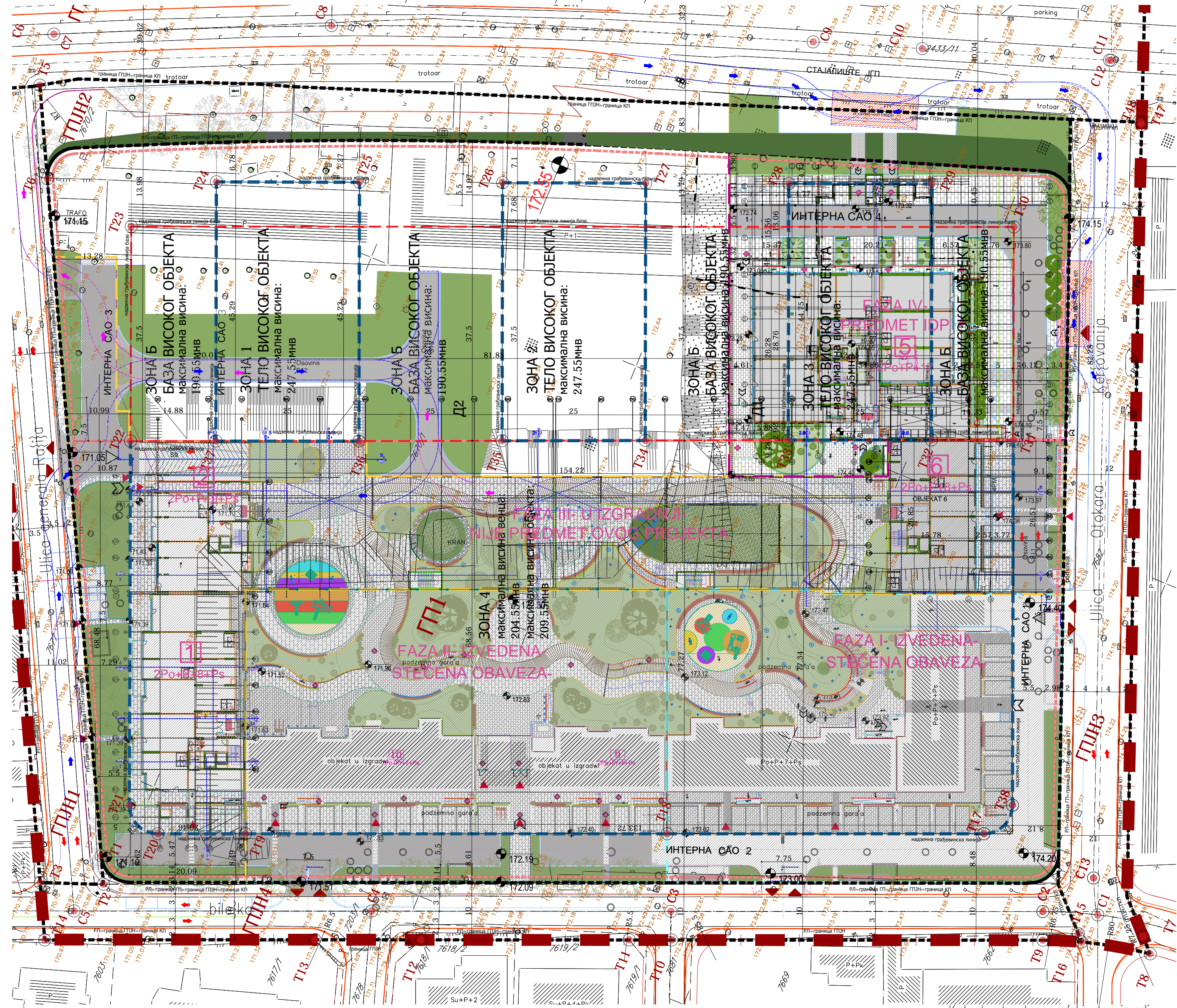
Marija Milovanović, d.i.a.

Broj licence IKS: 300 H420 09



# KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: "KP 7670/1, 7670/2 i dr."



Podaci o snimanju:

a) tahimetrija MAJ 2018

RAZMERA 1:500

Katastarsko-topografski plan izradio:

„GEO – JAWA“ d.o.o.

Direktor:

### ANALITIČKO-GEODETSKI ELEMENTI ZA OBELEŽAVANJE GP, GPJN, GRANICE PLANA

TEME	Y	X
T1	4958053.9500	7459285.3600
T2	4958051.7175	7459280.9505
T3	4958062.0366	7459276.9918
T4	4958124.7439	7459480.7772
T5	4958114.9810	7459405.8397
T6	4958107.5700	7459391.2100
T7	4957880.2400	7459341.4800
T8	4957877.9383	7459339.1216
T9	4957896.1865	7459334.2153
T10	4957956.2139	7459309.6135
T11	4957963.0600	7459306.8300
T12	4957996.7200	7459293.0200
T13	4958013.8700	7459285.9900
T14	4958057.4970	7459268.0306
T15	4957890.8800	7459337.6200
T16	4957889.7889	7459336.5053
T17	4957912.7780	7459347.4948
T18	4957963.9833	7459326.4758
T19	4958032.1162	7459298.5073
T20	4958046.2484	7459292.7088
T21	4958052.7788	7459295.4486
T22	4958076.7310	7459354.2434
T23	4958090.8535	7459389.0684
T24	4958080.0463	7459401.9288
T25	4958056.8900	7459411.3514
T26	4958033.7337	7459420.7741
T27	4958010.5774	7459430.1968
T28	4957987.4211	7459439.6195
T29	4957964.2648	7459449.0421
T30	4957948.1679	7459447.5381
T31	4957934.1320	7459413.0978
T32	4957947.3775	7459407.8609
T33	4957970.4901	7459398.1314
T34	4957993.5964	7459388.5862
T35	4958016.7027	7459379.0410
T36	4958039.8101	7459369.4985
T37	4958062.9376	7459360.0053
T38	4957910.0465	7459354.0074
T39	4958137.9790	7459426.9032
T40	4958118.3781	7459436.0204
T41	4958100.0620	7459444.4576
T42	4958027.2797	7459473.6444
T43	4957991.2980	7459485.9490
T44	4957977.4439	7459490.8716
T45	4957973.2738	7459492.0247
T46	4957945.3381	7459501.4540
T47	4957934.2620	7459472.4630
T48	4957934.6024	7459472.8713

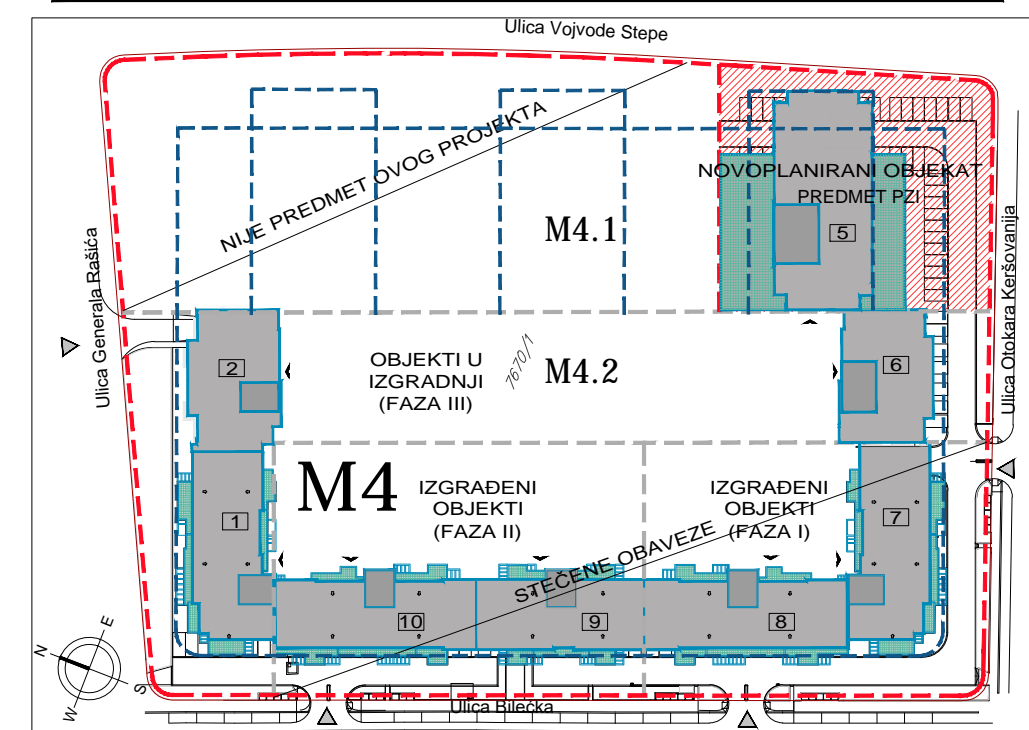
### ANALITIČKO-GEODETSKI ELEMENTI ZA OBELEŽAVANJE OSA SAOBRAĆAJNICA

TEME	Y	X
C1	4957888.9931	7459341.9440
C2	4957896.0827	7459338.8418
C3	4957958.2272	7459314.1920
C4	4958006.6000	7459294.3900
C5	4958054.7000	7459274.6800
C6	4958123.9591	7459411.3985
C7	4958116.1251	7459414.9996
C8	4958071.7986	7459434.7952
C9	4957992.8817	7459464.1288
C10	4957974.7940	7459470.2798
C11	4957943.7898	7459480.8232
C12	4957943.4772	7459480.9295
C13	4957892.1313	7459347.6307

### LEGENDA / KEY:

- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM / GREENERY IN CONTACT WITH SOIL
  - ZELENILO NAD KROVNOM PLOČOM / GREENERY ON UNDERGROUND GARAGE ROOF SLAB
  - VEŠTAČKA TRAVA / PVC GRASS
  - PLUČE OD REKULIRANE GUME / RUBBER FLOORING
  - POPLOČANE PEŠAČKE POKRIVNE / PAVED PEDESTRIAN AREAS
  - SAOBRAĆAJNE POKRIVNE / TRAFFIC AREAS
  - PRIVREMENI PP PUT / TEMPORARY FIRE VEHICLE ROUTE
  - TRASA POŽARNOG VOZILA / FIRE VEHICLE ROUTE
  - OTVORENI PARKING / PARKING
  - KOLSKI ULAZ / VEHICLES ENTRANCE
  - PEŠAČKI ULAZ U LAMELE / PEDESTRIAN ENTRANCE IN BUILDINGS
  - PEŠAČKI ULAZ U KOMPLEKS / PEDESTRIAN ENTRANCE IN COMPLEX
  - PRISTUP LICIMA SA POSEBNIOM POTREBAMA / ACCESS FOR DISABLED PERSONS
  - GRANICA OBUHVATA PDR-a
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRANICA GRADEVINSKIH PARCELA
  - NADZEMNA GRADEVINSKA LINIJA
  - NADZEMNA GRADEVINSKA LINIJA BAZE
  - GRANICA URBANISTIČKIH POCDELINA
  - GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
  - 7670/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE
  - P+1 SPRATNOST POSTOJEĆIH OBJEKATA
  - POZICIJE KOLSKIH ULAZA I IZLAZA
  - ГП I GRADEVINSKA PARCELA OSTALE NAMENE
  - ГПЖП I GRADEVINSKA PARCELA JAVNE NAMENE
  - M4 OZNAKA PLANIRANE URBANISTIČKE CELINE
  - M4.1 OZNAKE PLANIRANIH URBANISTIČKIH POCDELINA
  - CAO I NAZIV INTERNE SAOBRAĆAJNICE
  - ANALITIČKO-GEODETSKI ELEMENTI
  - KOTA PRISTUPA URBANISTIČKOJ CELINI M4 U ODNOSU NA KOJU JE DEFINISANA MAX. VISINA OBJEKATA
- LEGENDA / KEY:
- FAZA I - OBJEKTI BR. 1 I 8 I DEO PODOZEMNE GARAŽE ISPOD OBJEKATA BR. 7 I 8 I - STIČENA OBAVEZA - IZVEDENA FАЗА
  - FAZA 2 - OBJEKTI BR. 9 I 10 I DEO PODOZEMNE GARAŽE ISPOD OBJEKATA BR. 9 I 10 - STIČENA OBAVEZA - IZVEDENA FАЗА
  - FAZA 3 - OBJEKTI BR. 1, 2 I 6 I DEO PODOZEMNE GARAŽE ISPOD OBJEKATA BR. 1, 2 I 6
  - FAZA 4 - OBJEKTI BR. 5 I DEO PODOZEMNE GARAŽE ISPOD OBJEKATA BR. 5 - NOVOPLANIRANA FАЗА

OPREMIŠTENJE	SOVIKUPITOVANO	OSTAVljENO	POTRljENO / DOODJELJENO
VRŠNA PLOŠTA	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	URBANISTIČKA CELINA M4
BR.10 GARAJNI PROJEKCIJA	32.225,00	32.225,00	32.225,00
OPREMIŠTENJE	35.953,60	35.953,60	Definisana prostorno i zauzimanje
GRANICA OBUHVATA PDR-a	94.961,48	94.961,48	94.961,48
POSREDOVANJE	(94.961,48) - (81.130,00)	(94.961,48) - (81.130,00)	93.831,48



±0.00=174.55

Nosilac projekta: »NOVI DOM RED« d.o.o. Vojvode Stepe 310, Beograd

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT BR. 5 SA DELOM PODOZEMNE GARAŽE, PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM, ZELENIM I SLOBODNIM POKRIVNAMA; 7670/1 K.O. Voždovac

Naziv crteža: SITUACIONI PLAN PARTER

Razmera: 1:500



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Број предмета: ROP-MSGI-17424-ЛОСА-2/2019  
Заводни број: 350-02-00528/2019-14  
Датум: 29.11.2019.  
Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву предузећа NOVI DOM RED д.о.о., Војводе Степе 310, Београд, за измену локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а. и члана 133. став 2. тачка 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС број 113/15, 96/16 и 120/17) у складу са План детаљне регулације блока између Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића ГО Вождовац, Београд („Службени лист града Београда“ број 104/18) и овлашћења садржаног у решењу министра број 031-01-17/2018-02-02 од 26.11.2018. године, издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I** **За изградњу стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 са делом подземне гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (четврта фаза реализације комплекса) на кат. парцели 7670/1 КО Вождовац, површине 22.119,00 m<sup>2</sup>, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и извођачког пројекта, у складу са Планом детаљне регулације блока између Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића ГО Вождовац, Београд.**

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко кат.парцела број: 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац.

Прикључци на јавну саобраћајницу прелазе преко кат.парцела број: 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац.

**На парцели се планира изградња објекта категорије „В“, класификациони бројеви делова објекта:**

**112222** – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана 73,77 %

**124210** – Гараже 22,58 %

**123002** – Зграде за трговину на велико и мало 3,65 %

**Планирана БРГП (надземно) за објекат бр. 5 по идејном решењу је 15.273,02 m<sup>2</sup>.**

## II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

### Планирана намена:

Граница важећег ПДР-а обухвата блок на делу територије ГО Вождовац који је оивичен улицама Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће односно планиране мреже.

Површине осталих намена у оквиру ПДР-а планиране су кроз једну урбанистичку целину, која је произашла из зона дефинисаних ППР-ом:

- М4 – Мешовити градски центри у зони више спратности (М4).

У оквиру предметног блока и јединствене урбанистичке целине М4 планирана је подела на урбанистичке подцелине М4.1 и М4.2.

Апсолутне коте терена ширег простора су од 167,00 до 176,00 mmn.

Апсолутне коте терена на самој микролокацији су од 170,80 до 174,50 mmn.

На самој микролокацији нема површинских токова.

Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 90%. Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 10%, а максимални проценат заступљености износи 49%.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле ГП 1.

У подземним етажама објеката дозвољено је паркирање возила, позиционирање техничких просторија и инсталационих система намењених функционисању објеката, магацина, остава и сл.

### Преглед остварених параметара на нивоу блока и ПДР-а

#### Урбанистичка целина М4.1

Површина урбанистичке подцелине М4.1 \_\_\_\_\_ 8.958,00 m<sup>2</sup>

Апсолутна висинска ката којом је одређена максимална висина врха/слемена високог објекта (Зона 1, Зона 2 и Зона 3) \_\_\_\_\_ 247,55 mmn

Апсолутна висинска ката којом је одређена максимална висина врха/слемена базе високог објекта (Зона Б) \_\_\_\_\_ 190,55 mmn

Зона грађења \_\_\_\_\_ дефинисана грађевинским линијама

Максималан индекс заузетости (Из) \_\_\_\_\_ 60 %

Максимална БРГП урбанистичке подцелине М4.1 \_\_\_\_\_ 77.775 m<sup>2</sup>

Минимални проценат слободних површина \_\_\_\_\_ 40 %

Минимални проценат незастртих зелених површина \_\_\_\_\_ 7,5 %

Минимални проценат застртих зелених површина \_\_\_\_\_ 25 %

Однос становање /делатност (%) \_\_\_\_\_ од 51% до 90% / од 10% до 49%

### Саобраћајне површине

Обавезно је остварити колске и пешачке приступе са грађевинске парцеле ГП1 на јавну саобраћајну површину.

Из правца Улице војводе Степе није планиран директан колски приступ блоку.

У односу на геометрију саобраћајних површина, простор у зони између регулационе линије грађевинске парцеле ГП1 и регулационе линије ГПЈН 5 којом је обухваћена саобраћајница Војводе Степе, планиран је као јавна површина намењена пешачком саобраћају, озелењеним површинама и стационарном саобраћају са 21 укошеним местом.

Раскрсницу улица Отокара Кершованија и Војводе Степе планирати са пуним програмом веза.

Колске приступе на саобраћајнице Отокара Кершованија, Генерала Рашића и Билећке са интерних саобраћајница САО1, САО2 и САО3 планираним по ободу грађевинске парцеле ГП1 у оквиру урбанистичке целине М4 планирати директно преко упуштених ивичњака, нивелационо уклопљених са ојачаним тротоарима.

Колске улазе/излазе планирати тако да задовољавају услове проходности за меродавно возило и удаљити их на максималном растојању у односу на раскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја, (минимум 15 м).

Пешачке приступе планирати из свих улица које окружују предметни блок.

Интерне саобраћајнице САО1, САО2 и САО3 намењене кретању возила унутар блока планирати као противпожарне саобраћајнице у ширини 5,50 м са остваривањем веза преко мин. два улаза/излаза на улице нижег реда.

Интерну саобраћајницу САО4 намењену кретању возила унутар блока планирати као противпожарну саобраћајницу у ширини 5,50 м, паралелно са Улицом војводе Степе, али без могућности да са њом оствари директну везу, већ јој везу са улицама нижег реда обезбеђују интерне саобраћајнице САО1 и САО3.

Колске рампе планирати иза тротоара, односно иза регулационе линије, гледано са улица, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (отвореним не већим од 12%, а покривене или отворене грејане рампе не већи од 15%).

Ограђивање је могуће на свим границама парцеле осим ка Улици војводе Степе.

Ограде планирати као транспарентне, дискретно осветљене, у комбинацији лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности, применљивих у систему технолошки прихватљиве и енергетски ефикасне архитектонике, с једне стране и прикладног зеленила са друге стране, максималне висине до 1,60 м, са максималном висином зиданог постаменталног дела ограде од 0,40 м.

#### Услови за приступ и паркирање возила

Обавезно је остварити колски и пешачки приступ са грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину.

У границама ПДР-а планирати одговарајући број паркинг места у односу на намену на следећи начин:

- 1,00 ПМ/50,00 m<sup>2</sup> НКП (нето корисна површина) за трговину;
- 1,00 ПМ/60,00 m<sup>2</sup> НКП (нето корисна површина) за администрацију и пословање;
- 1,00 ПМ/50,00 m<sup>2</sup> НКП (нето корисна површина) за пословне јединице или 1,00 ПМ/ пословној јединици у случају да је пословна јединица мања од 50,00 m<sup>2</sup>;
- 1,00 ПМ/1,00 стамбена јединица;
- 1,00 ПМ/2,00-10,00 кревета за туризам/хотелијерство;
- 1,00 ПМ/50,00 m<sup>2</sup> продајног простора за тржне центре;

- 1,00 ПМ/2,00 стола/8,00 столица за угоститељство;
- 1,00 ПМ/100, 00 m<sup>2</sup> БРГП (брuto развијена грађевинска површина) за складишне и магацинске намене;
- 1,00 ПМ/1 групу, или 1,00 ПМ/3,00 запослена за депандансе комбиноване дечије установе (КДУ).

Пешачке приступе планирати из свих улица које окружују предметни блок.

Места за стационирање возила и простор за маневрисање приликом уласка и изласка на места, у зависности од угла паркирања (0°, 30°, 45°, 60° и 90°) и од бочних препрека (стубови, зидови) обавезно димензионисати према нормативима, а управна паркинг/гаражна места за путничке аутомобиле на следећи начин:

- За гаражни бокс – ширина не сме бити мања од 2,70 x 5,50 m;
- За паркинг/гаражна места са једностраном препреком димензије не мање од 2,40 x 4,80 m;
- За паркинг/гаражна места са двостраном препреком димензије не мање од 2,50 x 4,80 m;
- За паркинг/гаражна места без бочних препрека димензије не мање од 2,30 x 4,80 m;

Гаражна места намењена за комерцијалне делатности, због веће измењивости, морају бити димензија 2,50 x 5,00 m, са простором за маневрисање приликом уласка и изласка на гаражна места од 6,00 m.

Није дозвољена примена независних монтажних механизма за стационирање возила.

Паркинг места за особе са посебним потребама, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације планирати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). Ова места је обавезно адекватно обележити у складу са прописима.

Планирати најмање 5% од укупног броја паркинг места, за особе са посебним потребама, што ближе улазу у објекат минималне ширине 3,70 m или у оквиру подземних гаража и/или на партерним деловима терена намењеним паркирању.

#### Услови за евакуацију отпада

За све типове интервенција на објектима у границама ПДР-а обавезно је пројектовање и изградња надземних, подземних или прес судова/контејнера за одлагање комуналног отпада из планираних објеката по следећем нормативу:

– 1,00 СУД/КОНТЕЈНЕР/800,00 m<sup>2</sup> БРГП (брuto развијена грађевинска површина) објекта. Приступна саобраћајница до сваке локације мора да буде минималне ширине 3,50 m за једносмерни и 6,00 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%, и са висином таванице која не сме бити мања од 4,6 m, како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка комуналних возила.

Обавезно је обезбедити проходност (улаз-излаз) или слободан манипулативни простор за окретање комуналних возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

#### Уређење зелених и слободних површина

На грађевинској парцели ГП1 обавезно је планирати минимално 7,5% зелених незастртих површина на грађевинској парцели ГП1. Обавезно је планирати минимално 40% слободних површина на грађевинској парцели ГП1.

Обавезно је планирати озелењавање равних кровова подземних гаража и делова подземних објеката ниским растињем.

Планирати примену и постављање система вертикалног озелењавања на слободним фасадама, зидовима и стубовима, кровних башти и живе ограде око пешачких и зелених површина.

### Архитектонско обликовање

Обавезна је савременост архитектонске концепције објекта. Обавезна је примена мера енергетске ефикасности и технолошке одрживости.

У обликовном изражавању планирати форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту и комбинацију лаких, племенитих и трајних материјала репрезентативног изгледа и високе естетске вредности.

Није дозвољена изградња косих и мансардних кровова већ искључиво равних и/или озелењених кровова.

Није дозвољено видно постављање спољних јединица клима уређаја на фасадама објекта.

Приступне правце планирати партерно, као репрезентативне са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

### Фазна реализација

У оквиру Урбанистичке целине М4 дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

Почетак реализације планиране фазе у оквиру било које Урбанистичке подцелине није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза у оквиру Урбанистичке целине М4.

Свака планирана фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом, и/или реализованом фазом, обавезно мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину.

Могућа је парцелација и препарцелација саобраћајних површина намењених колском и пешачком саобраћају у циљу фазног спровођења тако да свака фаза мора да представља функционалну целину.

### Заштита културних добара

У границама ПДР-а нема објекта који уживају статус културног добра или статус претходне заштите, као ни архитектонско-урбанистичких и културно-историјских целина под претходном заштитом.

### Заштита животне средине

Овим ПДР-ом нису планиране намене којима се утврђује процена утицаја на животну средину па сходно томе ПДР не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину и не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, што је наведено и Решењем о неприступању процени утицаја на животну средину ПДР-а блока између улица



Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића, ГО Вождовац („Службени лист града Београда“, број 64/17).

#### Заштита природних добара

У границама ПДР-а не налазе се природна добра за које је покренут или спроведен поступак заштите сходно Закону о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), нити се предметно подручје налази у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног културног добра.

#### Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

#### Посебни услови приступачности

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

### **III ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

Предмет Идејног решења је изградња стамбено-пословног објекта бр.5 са делом подземне гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама на делу урбанистичке подцелине М4.1, дефинисане важећим ПДР-ом.

Изградња предметног објекта предвиђа се у четвртој фази реализације комплекса, која заједно са претходно реализованим Фазама I и II и Фазом III која је у изградњи, представља техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

У новопроектваном делу комплекса, у унутрашњем дворишту планира се партерно уређење, које представља функционални и ибликовни наставак уређеног парковског простора фаза I-III. Унутрашње двориште намењено је коришћењу станара, док су уређене слободне површине уз интерне саобраћајнице, ка локалима, планиране као јавне.

Колски улази/излази пројектовани су тако да задовољавају услове проходности за меродавно возило и удаљени су у односу на рскрснице, позиције пешачких прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја.

Пешачки приступи пројектовани су из свих улица које окружују предметну урбанистичку подцелину.

Интерне саобраћајнице САО1, САО2, САО3 и САО4 намењене су кретању возила унутар блока.

У четвртој предметној фази планирано је извођење преосталог дела интерне саобраћајнице САО1 и део САО4. У фази 4 планиран је и пасаж за пролаз противпожарног возила у финално изграђеном комплексу. Осим за потребе колског пролаза у ванредним ситуацијама, из пасажа планиран је прилаз локалима, као и контролисани пешачки улаз станара у унутрашњост комплекса.

По типологији у финално изграђеном комплексу предметни објекат биће део затвореног блока.

Степен заузетости за цео комплекс према ПДР-у је 60%, а у новопроектваном делу комплекса остварена је заузетост 6,91 %. Укупно на нивоу урбанистичке целине М4 оставрено је 26,87% заузетости (5943,63 м<sup>2</sup>).

Површина земљишта под објектом (Фаза 4) је 1528,75 м<sup>2</sup>.

Идејним решењем остварени однос становања и делатности је - 95,23% : 4,77%.

#### Вертикална регулација – спратност и висина објеката

Спратност стамбено-пословног објекта бр. 5 је 2По+Пр+17.

Висина приземља је 3,40 м, а типских и повученог спрата је 3,06 м.

Први ниво подземне гараже 4. фазе комплекса има променљиву чисту висину 2,70-3,50 м, а други ниво подземне гараже је спратне висине 3,0 м.

- Висина венца базе високог објекта је 7,62 м (180,17 mnnv < 190,55 mnnv према ПДР-у)
- Висина венца тела високог објекта је 60,39 м (232,94 mnnv < 247,55 mnnv према ПДР-у)

Реалне висине објеката мерене су од коте приступног тротоара интерне саобраћајнице на средини дужине објекта су:

- Висина венца базе високог објекта је 6,07 м (180,17 mnnv < 190,55 mnnv према ПДР-у)
- Висина венца тела високог објекта је 58,84 м (232,94 mnnv < 247,55 mnnv према ПДР-у)

Кота приступног тротоара 174,10 mnnv.

Према услову из ПДР-а последња етажа објекта бр. 5 пројектована је као типски спрат.

#### Хоризонтална регулација

Предметни објекат бр.5 у целости је постављен у оквиру зоне грађења – ЗОНЕ 3, тј. ни једним својим делом не прелазе границе зоне грађења.

Ламела 6, пројектована у претходној фази 3. фази реализације комплекса, ће једном својом бочном фасадом делимично бити ослоњене на базу високог објекта бр. 5, а делимично на тело високог објекта бр. 5. У финално изграђеном комплексу сви објекти биће део затвореног блока.

#### Основне функционалне целине

##### Гаража

На нивоу комплекса планирано је извођење гараже кроз фазе са припадајућим надземним ламелама/објектима.

Гаража новопроектваног дела комплекса је подземна, са два нивоа, функционално и конструктивно повезаним са подземном гаражом претходних фаза са којом тако чини једну целину. Тако обједињена гаража има приступ преко двосмерне рампе из Улице Отокара Кершованија (изграђеној у Фази I) и из Улице генерала Рашића пројектованој у 3. фази, испод ламеле бр. 2. Веза првог и другог нивоа и у предметној 4. фази се остварује преко две двосмерне колске рампе изведене у 2. фази реализације.

У делу гараже, уз језгро планиране су потребне техничке просторије: трафо станица, простори за инсталације јаке и слабе струје, машинске инсталације, спринклер инсталације

са потребним резервоарима и сл. Осим техничких просторија, у гаражи новопроектваног дела комплекса предвиђају се и просторије за смештај станарских остава.

Гаража новопроектваног дела комплекса је укупног капацитета за 145 возила. Обједињена гаража претходно пројектованих и новопроектваног дела комплекса је капацитета 657 возила.

Идејним решењем остварено је 180 ПМ, од чега 145 ПМ у подземној гаражи и 35 ПМ на отвореном, делимично наткривеном паркингу.

#### Стамбено-пословни објекат бр.5

Главни пешачки улаз у унутрашњи део комплекса је из Билећке улице и пројектован је и изведен у Фази II. Улаз је контролисан и опремљен портирницом, капијама и видео надзором. Улаз у објекат је из унутрашњег дворишта.

Спратност стамбено-пословног објекта бр. 5 је 2По+Пр+17.

Овим Идејним решењем (4. фаза) остварено је 151 стан, 6 локала и 43 станарске оставае.

У приземљу су планирани локали – комерцијални и услужни садржаји, а на спратовима станови различитих структура.

У објекту су пројектоване две степенишне вертикале и три лифтовска окна.

Хоризонталним комуникацијама се од језгара приступа становима на свакој етажи. Ови ходници су индиректно осветљени преко језгра.

Спратне висине надземних етажа су 3.06 m.

#### Инсталације

##### Прикључак на електро мрежу

Прикључак објекта бр. 5 планира се из будуће трафостанице (TS3) 10/0.4 kV 1x1000 kVA. TS3 се налази у гаражном делу предметне фазе . Објекат се напаја преко пет 1 kV каблова положених од трафостанице до 5 кабловских прикључних кутија (КПК), од којих је једна противпожарни прикључак.

Максимално једновремено оптерећење стамбеног објекта је  $P_j=576, 39 \text{ kW}$ .

**Напомена:** Гаража је обухваћена техничким условима који су датии за 1. фазу изградње објеката.

##### Прикључак на телекомуникациону мрежу

Планирана је инфраструктура у типологији FTTH, унутрашња инсталација FTP кабловима.

Напомена: Објекат има заједничке подземне нивое са претходним фазама у којима је изведен прикључак према условима 8245/1-2017 од 10.1.2017. и 171855/2-2019 од 12.4.2019. године.

##### Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

Санитарна водоводна мрежа - планиран је прикључак DN100 на постојећу градску водоводну мрежу у Улици војводе Степе.

Потрошња за санитарну мрежу  $Q_{s4}= 7,0 \text{ l/s}$ .

Хидрантска мрежа – планиран је прикључак DN100 на постојећу градску водоводну мрежу у Улици војводе Степе.

Унутрашња хидрантска мрежа  $Q_{s4} = 10,0$  l/s (истовремени рад 4 унутрашња хидранта). Укупни капацитет спољне и унутрашње хидрантске мреже износи  $Q_{s4} = 40,0$  l/s. За спољну мрежу предвиђен је капацитет од  $Q_h = 25$  l/s тј. истовремени рад 5 спољних хидраната на градској мрежи.

#### Фекална канализација

Укупно за 4. фазу  $Q_h = 26,0$  l/s

#### Кишна канализација

Укупно за 4. фазу  $Q_h = 100,0$  l/s

#### Материјализација и обликовање

Фасада је пројектована у духу савремене резиденцијалне архитектуре и у свему визуелно следи већ пројектоване фазе. У материјализацији се смењују контактна и вентилисана фасада. Зона локала у приземљу је у потпуности застакљена.

Ограде тераса су формиране од каљених провидних стаклених плоча са сигурносном фолијом.

#### Кровови

Над равним кровом гараже формиран је парковски простор са различитим завршним обрадама пешачких стаза и платоа и зеленим површинама смештеним унутар бетонских жардињера. Над равним кровом базе високог објекта планирана је уска зона зеленила испред фасаде тела високог објекта, а преостали део је пројектован као раван, непроходан, са завршном обрадом од шљунка крупније гарнулације.

Кров високог објекта бр. 5 је раван, непроходан са завршном обрадом од битуменске хидроизолационе мембране са шкриљастим посипом.

#### Уређење зелених и слободних површина

Партерно решење новопроектваног дела комплекса представља функционално и обликовно наставак претходно пројектованих делова комплекса који су изведени и у изградњи.

У планираном идејном решењу остварено је:

1,18% (260,38 м<sup>2</sup>) зелених површина на тлу и

2,59% (572,72 м<sup>2</sup>) зелених површина над кровном плочом,

Укупно: 3,77% (833,10 м<sup>2</sup>).

У партерном решењу новопроектваног дела комплекса се издваја неколико карактеристичних просторних целина:

- Поплочане површине са којих се приступа објектима;
- Зелене површине, пројектоване као жардињере над кровном плочом гараже са висином супстрата од 60-120 см;
- Јавне пешачке променаде уз локале. Локали су оријентисани ка улици, а са стране унутрашњег дворишта затворени, чиме се обезбеђује приватност корисника;
- Делимично наткривени и отворени паркинг, новопроектваног дела комплекса, коме се приступа са интерне саобраћајнице;
- Зелени појас на тлу, уз интерну саобраћајницу.

### Пешачке стазе

У новопроектваном делу комплекса која је предмет овог пројекта додатни улаз за пешаке (уједно и пролаз пожарног возила) у унутрашњи део комплекса омогућен је са стране интерне саобраћајнице САО4.

Висинска разлика терена савладана је степеницима и рампама.

### Мобилијар

Од урбаног мобилијара у новопроектваном делу комплекса предвиђене су конзолне клупе, канте за отпатке. Позиција улаза у објекат истакнута је низом угрданих светиљки, а зеленило декоративним осветљењем.

### Зелене површине

У нивоу партера кровна површина гараже се третира као ниво партерног уређења комплекса, за зеленило, паркирање, поплочане површине, пешачке зоне.

У унутрашњем дворишту објекта, површине су решаване системски са слојевима зеленог крова. Зеленило са спољашње стране објеката, дуж улица, планирано је на тлу као линијски засад, у континуитету.

ПДР-ом блока је за цео комплекс задато мин. 7,5% незастртих зелених површина и мин. 25% застртих зелених површина.

Идејним решењем новопроектваног дела комплекса остварено је укупно 3,77% зелених површина и то:

1,18 % зелених површина на тлу и

2,59% зелених површина над кровном плочом.

### Простор за евакуацију отпадака

Као простор за одлагање комуналног отпада у 4. фази пројектоване су затворене просторије у оквиру приземља објекта. Две просторије за смештај судова/контејнера пројектоване су за одлагање комуналног отпада из предметног објекта и будућег објекта по следећем нормативу: 1,00 суд/контејнер /800,00 m<sup>2</sup> BRGP објекта.

Просторијама је обезбеђен директан и неометан прилаз комуналних возила. Приступна саобраћајница је широка 6,00 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

## **IV ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ**

У оквиру Урбанистичке целине М4 поред једновремене, дозвољава се спровођење фазне реализације интервенција дефинисаних ПДР-ом.

У оквиру Урбанистичке целине М4 дозвољава се спровођење фазне реализације и на начин када су планираном фазном реализацијом обухваћени делови обе Урбанистичке подцелине. Почетак реализације планиране фазе у оквиру било које Урбанистичке подцелине није условљен завршетком било које од претходно започетих фаза у оквиру Урбанистичке целине М4.

Свака фаза реализације самостално и/или заједно са претходно започетом и/или реализованом фазом, мора представљати техничку, технолошку и функционалну целину која испуњава услове дефинисане ПДР-ом.

## **V ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**

### **Саобраћајна инфраструктура:**

При пројектовању и извођењу планираних радова у свему се придржавати Услови Секретаријата за саобраћај града Београда, IV -08 број 344.5-381/2019 од 1.8.2019. године, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-11/2019 од 5.8.2019. године.

При пројектовању и прикључењу у свему се придржавати Услови ЈКП “БЕОГРАД-ПУТ”, Београд, број 30430-1/2019 од 13.8.2019. године, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-20/2019 од 15.8.2019. године.

### **Електроенергетска инфраструктура:**

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

### **Електроенергетска мрежа:**

При пројектовању и прикључењу у свему се придржавати Услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број 81.1.1.0.-D.08.02.-243886/1-2019, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-22/2019 од 13.8.2019. године.

### **Водоводна мрежа**

При пројектовању и прикључењу на градску водоводну мрежу у свему се придржавати Услови бр. В-735/2019 од 6.8.2019. године ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број у систему ROP-MSGI-17424- LOC-1-HPAP-7/2019 од 8.8.2019. године.

### **Канализациона мрежа**

Прикључење објекта на градску канализациону мрежу пројектовати и извести у свему у складу са Условима бр. К-585/2019 од 31.7.2019. године ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-8/2019 од 16.8.2019. године.

### **Прикључење на систем даљинског грејања:**

Прикључење објекта на систем даљинског грејања пројектовати и извести у свему у складу са условима бр. IX-4566/2 од 31.7.2018. године ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-12/2019 од 2.8.2019. године.

Услов за прикључење објекта је изградња топловодног прикључка од места прикључења у улици до просторије намењене за предајне станице, као и прибављање дозвола за пројектну документацију и извођење радова.

### **Телекомуникациона инфраструктура:**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови Телеком Србија а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Београд, број 344189/2-2019 од 12.8.2019. године, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-14/2019 од 12.8.2019. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови Теленор д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-15/2019 од 23.8.2019. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови SBB, Srpske kablovske mreže д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-16/2019 од 7.8.2019. године.

### **Гасоводна мрежа:**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови ЈП „СРБИЈАГАС“, Сектор за развој, Нови Сад, ОР383/19 (863/19) од 31.7.2019. године, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-17/2019 од 5.8.2019. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови БЕОГАС д.о.о., број I-354/2019 од 29.7.2019. године, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-21/2019 од 31.7.2019. године.

### **Уређење терена**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови ЈКП „Зеленило-Београд“, Београд, број 49/346 од 21.11.2019. године, број у систему ROP-MSGI-17424-LOCA-2-HPAP-1/2019 од 27.11.2019. године.

### **Одлагање комуналног отпада:**

За потребе одлагања комуналног објекта при изради техничке документације и извођењу радова придржавати се Услови издатих од стране ЈКП Градска чистоћа, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-10/2019 од 9.8.2019. године.

### **Безбедност ваздушног саобраћаја:**

Објекат кула је потребно обележити као препреке за летење, у складу са Решењем о сагласности број 4/3-09-0157/2019-0002 од 30.7.2019. године, Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-9/2019 од 30.7.2019. године.

## **VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

### **Заштита од пожара:**

Применити мере заштите од пожара утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, а све у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара 09.4 број 217-1678/19 од 19.9.2019. године, издатих од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-26/2019 од 19.9.2019. године.

## **VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - водовод, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-7/2019 од 8.8.2019. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ - канализација, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-8/2019 од 16.8.2019. године;
- Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-9/2019 од 30.7.2019. године;
- ЈКП „Градска чистоћа“, Београд, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-10/2019 од 9.8.2019. године;
- Градска управа града Београда, Секретаријат за саобраћај, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-11/2019 од 5.8.2019. године;
- ЈКП „Београдске електране“, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-12/2019 од 2.8.2019. године;
- Телеком Србија а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Београд, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-14/2019 од 12.8.2019. године;
- Теленор д.о.о., Београд, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-15/2019 од 23.8.2019. године;
- SBB, Srpske kablovske mreže d.o.o., Београд, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-16/2019 од 7.8.2019. године;
- ЈП „СРБИЈАГАС“, Сектор за развој, Нови Сад, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-17/2019 од 5.8.2019. године;
- Градска управа града Београда, Секретаријат за јавни превоз, XXXIV – 03 број 346.9-56/2019 од 21.8.2019. године, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-19/2019 од 23.8.2019. године;
- ЈКП “БЕОГРАД-ПУТ”, Београд, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-20/2019 од 15.8.2019. године;
- БЕОГАС д.о.о., број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-21/2019 од 31.7.2019. године;
- ЕПС Дистрибуција д.о.о., Огранак Електродистрибуција Баново брдо, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-22/2019 од 13.8.2019. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, 09.4 број 217-1678/19 од 19.9.2019. године, број у систему ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-26/2019 од 19.9.2019. године;
- ЈКП „Зеленило-Београд“, Београд, број у систему ROP-MSGI-17424-LOCA-2-HPAP-1/2019 од 27.11.2019. године.

**VIII** Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење стамбено пословног објекта, Објекат бр. 5 са делом подземне гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама на катастарској парцели бр. 7670/1, КО Вождовац израђен од стране Машинопројект КОПРИНГ а.д., Добрињска бр. 8, Београд.

**IX** Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

**X** Издавањем ових локацијских услова престају да важе локацијски услови број ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019 од 2.10.2019. године, заводни број 350-02-00321/2019-14.

**XI** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135.



Закона и Извештај ревизионе комисије за објекат у целини, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

**XII** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и извођачки пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

**XIII** Важећим Планом детаљне регулације, који не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја на животну средину, на кат.парцели која је предмет захтева нису планиране намене којима се утврђује процена утицаја на животну средину, што је и наведено Решењем о неприступању процени утицаја на животну средину ПДР-а блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића, ГО Вождовац („Службени лист града Београда“, број 64/17).

**Поука о правном леку:** На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић

## **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26

11000 Београд

**Веза број:** ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019  
**Заводни број:** I-354/2019  
**Предмет:** Услови за укрштање и паралелно вођење за стамбено-пословни објекат на кп 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кп 7203/1, 7677 и 7682 све КО Вождовац, у Београду  
**Дана:** 29.07.2019.

У вези вашег захтева број ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019 од 16.07.2019. за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта - објекат бр.5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4) на кп 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кп 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду, а у сврху издавања локацијских услова подносиоцу захтева "NOVI DOM RED" доо из Београда, ул. Војводе Степе 310, дистрибутер природног гаса на општини Вождовац, «Беогас» д.о.о., Београд обавештава вас следеће:

- на предметном простору нема пројектоване и изграђене дистрибуивне гасоводне мреже и мерно-регулационих станица у надлежности «Беогас» д.о.о.

У зони планиране изградње, тј. оквиру граница предметног пројекта нема изграђених и у експлоатацији гасовода и објеката «Беогас» д.о.о. те стога **немамо посебне услове** који би требало да буду садржани у вашем пројекту.

За БЕОГАС д.о.о.  
Владимир Спасојевић, дипл.инж.маш.

„NOVI DOM RED“ d.o.o.

БЕОГРАД  
Војводе Степе бр.310

V бр.30430-1/2019

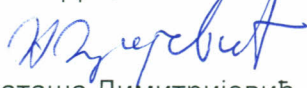
У Београду, **13 AUG 2019**

На основу захтева Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019 од 16.07.2019. године заведеног код нас под V бр.30430/2019 од 29.07.2019. године, за издавање услова за пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта – објекат бр.5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (фаза 4), на кат. парцели бр.7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр.7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду, ЈКП "Београд-пут" даје следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурираној геодетској подлози;
- Предметни пројекат урадити у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр.20/16) и Закључком о исправци техничких грешака у ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда“, бр.97/16, 69/17);
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација;
- Обавезно обезбедити троугао видљивости на угловима код укрштања улица, код нових објеката ако су лоцирани на угловима или код улаза у подземне гараже;
- Улазе у гараже и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака или их пројектовати у нивоу коловоза са упуштеним ивичњацима на „лепезама“ у ширини тротоара како би пешачки саобраћај остао у континуитету;
- Улазе - излазе у гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница;
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова;
- Приликом нивелационог решавања нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама;
- За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује;

- Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима;
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила;
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.);
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план;
- Силазну рампу у гаражу формирати иза регулационе линије, односно иза тротоара;
- Приликом пројектовања гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже;
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама;
- Геометрију интерних саобраћајница пројектовати тако да се омогући несметан прилаз ватрогасног возила објекту и његов оперативни рад на гашењу пожара;
- Гаражне рампе пројектовати у границама дозвољених нагиба за отворене праве и све кружне рампе (12%) и затворене праве, односно рампе које се греју (15%);
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

ОБРАДИО

  
Наташа Димитријевић, дипл.инж.грађ.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

  
Александар Свилар, дипл.инж.грађ.



# Београдске електране

## ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ИО	Наш број	IX-4566/2

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

НЕМАЊИНА БР. 22-26

11000 БЕОГРАД

**02 AUG 2019**

Датум: 31.07.2019. год.

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта - фаза 4, објекат бр. 5 са делом гараже, на кат. парцели 7670/1 КО Вождовац

Поводом захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру ЈКП "Београдске електране" стамбено-пословног објекта - фаза 4- објекат бр. 5, са делом гараже, који се налази на кат. парцели број 7670/1 КО Вождовац, Ваш број ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019 од 16.07.2019. године (наш број IX-4566 од 29.07.2019. године), а на захтев за издавање локацијских услова које је поднело предузеће NOVIDOM RED DOO, ул. Војводе Степе бр. 310, из Београда, обавештавамо Вас следеће:

Укупна површина катастарске парцеле: 22.119,00 m<sup>2</sup>

Класа и намена објекта: В, стамбено-пословни

Укупна бруто површина надземно 4 фазе (објекат бр. 5): 15.273,02 m<sup>2</sup>

Захтевани укупан топлотни капацитет 4 фазе (објекат бр. 5): 700 kW за спољну пројектну температуру -12,1°C

Објекат припада грејном подручју ТО "ВОЖДОВАЦ".

Температурски режим рада топловодне мреже је 120/55°C, притисак NP 25 bar. Температурски режим рада секундарне мреже је 70/50°C, притисак NP 6 bar. Спољна пројектна температура за град Београд је -12,1°C.

Прикључење објекта бр. 5 извести преко три индиректне предаје станице са квалитативно-квантитативном регулацијом на примару, две предајне станице за стамбени простор (горња и доња зона) и једна предајна станица за пословни простор у објекту, лоцираних у подруму објекта.

Термотехничке инсталације за стамбени простор поделити по висинским зонама. Критеријум за одређивање сваке од зона су максимални радни притисци за које је опрема димензионисана. За сваку висинску зону обезбедити техничку етажу за смештај опреме.

Препорука ЈКП "Београдске електране" је да се за израду пројектне документације примени стандард SRPS EN 12831: 2003-Системи грејања у зградама-Метод за прорачун пројектних губитака топлоте, за предпостављено снижење унутрашње температуре од 2К током прекида у ложењу, за период узгревања од 2h.

Критеријуми за избор измењивача за радијаторско грејање су следећи параметри:

$$\Delta t' = 120/53^{\circ}\text{C}, \Delta t'' = 70/50^{\circ}\text{C}, \text{резерва у капацитету због запрљања } f=30\%$$

$$\max \Delta P'' = 25 \text{ kPa}$$

За инсталације чија статичка висина прелази 20m или чији измењивач топлоте премашује капацитет од 300 kW предвидети искључиво отворени експанциони суд или експанциони суд са одржавањем "страног притиска" помоћу пумпе (диктир систем).

Обавеза Инвеститора је да на кућним грејним инсталацијама угради термостатске вентиле и уређаје за регистровање сопствене појединачне потрошње топлотне енергије тарифних купаца (Одлука о снабдевању топлотном енергијом у Граду Београду - "Сл.лист града Београда", бр. 43/2007, Члан 93).

У прилогу ових Техничких услова дати су Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата и Технички услови за испоруку, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије.

Место прикључења за објекат бр. 5: постојећа топоводна мрежа у Улици Војводе Степе.

Рок прикључења објекта: ГС 2020/2021

На основу захтеваног капацитета објекта предвиђа се изградња топоводног прикључка DN 80 у дужини процењене трасе прикључка од 65 m и три примарне предајних станица (две предајне станице DN50 за стамбени део објекта и једна предајна станица DN25 за пословни део објекта).

**Услов за прикључење објекта је изградња топоводног прикључка од места прикључења у улици до просторије намењене за предајне станице, као и прибављање дозвола на пројектну документацију и извођење радова.**

Обавеза Инвеститора је да обезбеди просторије за смештај предајних станица и кућног разводног постројења за предметни објекат.

**Обавеза Инвеститора је да обезбеди коридор за пролаз топоводног прикључка за предметни објекат од места прикључења до просторија намењених за смештај топлотних подстаница. При вођењу кроз објекат топоводни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и сл. Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.**

**У складу са наведеним, коридор топоводног прикључка прецизирати у сарадњи са Сектором пројектовања ЈКП "Београдске електране", Савски насип бр. 11, Нови Београд.**

Обавеза Инвеститора је пројектовање кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација, а у свему према Важећим Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије и извођење истих према овереној пројектној документацији.

Износ накнаде за прикључење: На основу Методологије за утврђивање трошкова прикључка на систем даљинског грејања III-05 број 312-233/14 од 7.4.2014. године, а сагласно Решењу о давању сагласности на Одлуку о висини трошкова прикључка на систем даљинског грејања, Службени лист Града Београда бр.64 од 25.07.2014. године, процењени трошкови прикључења предметног објекта за капацитет од 700 kW износе 21.224.285,34 динара (без урачунатог ПДВ-а).

Смернице:

Пре подношења пријаве радова надлежном органу, неопходно је доставити два примерка машинског пројекта за извођење и по два примерка електропројеката топлотних подстаница надлежној служби у ЈКП "Београдске електране".

**Такође, у року од 15 дана од дана добијања Грађевинске дозволе, Инвеститор је у обавези да Сектору пројектовања ЈКП "Београдске електране" на e-mail: [projektni.biro@bgdel.rs](mailto:projektni.biro@bgdel.rs) у електронској форми достави:**

- 1) скупни приказ прикључних инсталација (комуналне инфраструктуре) у границама регулационе линије објекта са уцртаним предлогом коридора за пролаз топоводног прикључка до просторије предајних станица у државном координатном систему (DWG формат). **Коридор топоводног прикључка обезбедити у складу са Техничким условима за пројектовање топовода, а у складу са Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије.**
- 2) из архитектонског пројекта: ситуациони план, основе свих етажа са уписаним мерама и релативним висинским котама, основу крова, два карактеристична, међусобно управна пресека и друге карактеристичне пресеке, изгледе објекта (1:200 - 1:100) са уцртаном локацијом предајних станица са апсолутном котом пода подстанице (DWG формат),
- 3) из пројекта спољног уређења: ситуационо нивелациони план (1:500 – 1:200), основу уређења земљишта и два карактеристична, међусобно управна пресека, када је терен у нагибу (DWG формат).
- 4) Оверену сагласност за локацију топлотне подстанице ( топлотних подстаница);
- 5) Оверену сагласност на коридор топоводног прикључка ( топоводних прикључака) за објекат.

Након издавања Извештаја о прегледу инвестиционо-техничке документације од стране ЈКП“Београдске електране“, Инвеститору ће бити издато Решење о одобрењу за прикључење и са њим бити закључен Уговор о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

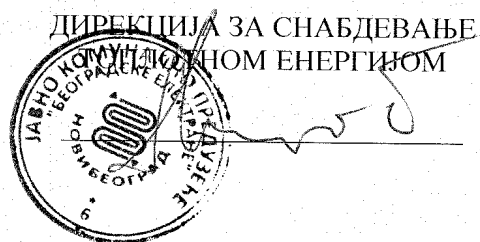
Решење о одобрењу за прикључење и Уговор о остваривању услова за прикључење се издају на захтев Инвеститора.

ЈКП“Београдске електране“ ће пре прикључења објекта извршити преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација и утврдити да ли су исти изведени у складу са одобреном пројектном документацијом.

Преглед изведених радова кућног разводног постројења и унутрашњих инсталација се врши на основу захтева за прикључење поднетог од стране надлежног органа.

Пре подношења захтева за прикључење Инвеститор је у обавези да изврши своје обавезе у целости, дефинисане Уговором о остваривању услова за прикључење на даљински систем грејања.

- Технички услови за испоруку и уградњу термостатских вентила и термостата
- Технички услови за испоруку, уградњу и читавање уређаја за регистровање сопствене, појединачне потрошње енергије



## TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU I UGRADNJU TERMOSTATSKIH VENTILA I TERMOSTATA

- predstavljaju proporcionalni regulator temperature koji radi bez pomoćne energije
- regulišu temperaturu u prostoriji tako što menjaju protok grejne vode
- moraju da zadovoljavaju evropsku direktivu o uštedi energije (Energy Saving Directive)
- termostatski ventili treba da su sa predregulacijom i sa proporcionalnim regulacionim opsegom temperature od 1 ili 2 K
- termostati treba da imaju tečni ili gasni senzorski element i mogućnost limitiranja temperaturnog opsega, kao i zaključavanja upotrebom elemenata za ograničavanje opsega regulacije
- potrebno je da imaju jasne oznake položaja regulacije i poziciju u kome je grejno telo zaštićeno od smrzavanja, a to je obično pahuljica "\*" , kao i položaj "0" u kome je ventil zatvoren.
- termostatski ventili moraju da zadovoljavaju evropski standard EN 215
- potrebno je da termostat i ventil imaju CEN sertifikat koji je punovažan do početka 2012. godine kada treba da dobiju KEYMARK sertifikat,
- potrebno je da su proizvedeni za maksimalnu temperaturu vode od 90°C i maksimalni radni pritisak 10 bar, maksimalni diferencijalni pritisak 1 bar
- u slučajevima kada je grejno telo zamaskirano obavezna je upotreba termostata sa udaljenim senzorom ili kontrolom (termostati sa kapilarnom cevi)
- materijali tela ventila treba da su bronza ili mesing po EN215 i da budu niklovani
- termostatskim ventili moraju biti takvi da može da se izvrši zamena uloška ventila ili obrada sedišta ventila u radnim uslovima bez pražnjenja grejnog sistema
- izbor termostatskih ventila vršiti prema maksimalnom diferencijalnom pritisku od 100 mbar.
- Ventili za jednocevnne sisteme grejanja moraju biti tako konstruisani da je protok kroz obilazni vod moguće podestiti u granicama od 50 do 80%.
- Na priključcima krugova sa konstantnim protokom (priključci stanova i lokala kod jednocevnog sistema, priključci usponskih cevskih registara bez radijatorskih ventila kod dvocevnih sistema grajanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator protoka, sa ograničenjem maksimalnog zadatog protoka iza ventila i mogućnošću merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.
- Na priključcima krugova sa promenljivim protokom (priključci stanova i lokala kod dvocevnog pauk-sistema, priključci usponskih vertikalnih radijatorskog grejanja) predvideti automatski balansni i regulacioni ventil (AB-RV) kao regulator diferencijalnog pritiska, sa ograničenjem maksimalnog zadatog pada pritiska iza ventila i mogućnost merenja, a bez obzira na raspoloživi pritisak ispred ventila.



## **TEHNIČKI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA REGISTROVANJE SOPSTVENE, POJEDINAČNE POTROŠNJE ENERGIJE**

**Pod uređajima za evidentiranje individualne-sopstvene potrošnje toplotne energije smatraju se:**

- delitelji troškova toplotne energije koji rade na principu indirektnog merenja odavanja energije grejnog tela zračenjem u daljem tekstu **delitelji**,
- merila troškova toplotne energije koji vrše direktno merenje energije toplotnog medijuma (grejne vode) u daljem tekstu **kalorimetri**.

1. Uređaji moraju da poseduju dokaz o ispunjenju tehničkih i zakonskih zahteva u skladu sa EN a po zakonima Republike Srbije i to za:
  - delitelje EN834,
  - kalorimetri EN1434 i MID sertifikat, kao i Rešenje o odobrenju tipa i dokaz o prvom overavanju.
2. Kalorimetri moraju biti ultrazvučni ili sa fluidnim oscilatorom i sa ugrađenim integrisanim modulom za daljinsko očitavanje.
3. Uređaji moraju biti snabdeveni baterijskim napajanjem, koje omogućava radni vek od najmanje 6 god. za kalorimetre, odnosno 10 god. za delitelje.
4. Uređaji moraju podržavati daljinsko očitavanje podataka pomoću radio signala, M-bus komunikacije ili puls/radio komunikacije, omogućavajući očitavanje bez ulaska u prostorije korisnika.
 

Ukoliko uređaj za očitavanje ne podržava prihvatanje radio signala direktno sa uređaja za sopstvenu potrošnju ili se koristi M-bus/puls komunikacijom ugraditi kompletnu infrastrukturu potrebnu radi daljinskog očitavanja (spratni kolektori podataka i druga neophodna oprema).
5. Uređaji moraju podržavati opciju programiranja datuma preseka i prikazivati minimalno sledeće podatke na LCD ekranu: trenutnu vrednost, akumuliranu vrednost, info kod o stanju greške, zapamćeno vrednost za presečni datum.
6. Uređaji moraju posedovati softversku podršku za prepoznavanje manipulacije i pokušaja skidanja uređaja. Enkripcija radio signala mora biti omogućena.
7. Uređaji moraju da zadovolje standarde za klasu zaštite to: za delitelje IP31 i kalorimetre IP54.
8. Uređaji moraju biti ugrađeni na osnovu projektne dokumentacije sačinjene u skladu sa tehničkom dokumentacijom proizvođača.
9. Delitelji moraju podržavati programiranje snage i koeficijenta vrednovanja različitih tipova radijatora a u skladu sa normom EN 834.

Napomena:

1. **Delitelji troškova toplote se ne mogu primeniti u sistemima KGI:**
  - sa skriveno vodenom cevnom mrežom (sistemi jednocevnog, dvocevnog-pauk, podnog i zidnog grejanja)
  - sa grejnim telima bez ventila,
  - sa ventilatorsko konvektorskim grejanjem.
2. **Kalorimetri se ne mogu ugraditi u slučaju kada se grejna tela u prostorijama korisnika napajaju sa različitih usponskih vodova.**
10. U okviru projektne dokumentacije za potrebe izrade elaborata, izvršiti proračun snage zajedničke instalacije, proračunom cevne vodove tretirati kao cilindrične površine. Zajednička instalacija predstavlja cevne vodove i opremu, počevši od primarnog merila toplote, koje se nalazi u podstanici, do uređaja za raspodelu sopstvene, pojedinačne potrošnje.

## **POSEBNI USLOVI ZA ISPORUKU, UGRADNJU I OČITAVANJE UREĐAJA ZA EVIDENTIRANJE INDIVIDUALNE-SOPSTVENE POTROŠNJE ENERGIJE**

1. Ukoliko se nudi oprema firme koja ima registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz o registraciji privrednog društva, odnosno izvod iz osnivačkog akta za delatnost evidencije i obračuna toplotne energije, isporuke, montaže i očitavanje uređaja za obračun individualne potrošnje energije.
2. Ukoliko se nudi oprema firme koja nema registrovanu firmu u Srbiji, potreban je Dokaz da je Društvo osnovano u Srbiji, zastupnik inostrane firme koja se bavi poslom evidencije i

obračuna toplotne energije ili da takva firma ima sa Društvom Ugovor o ekskluzivnom pravu zastupanja.

3. Izjava isporučioaca da nudi kompletnu isporuku (delitelji, kalorimetri i ter. ventili) i uslugu (montaža uređaja, očitavanje i pojedinačni obračun potrošnje toplotne energije). Zaključen Ugovor sa preduzećem za isporuku, ugradnju, aktiviranje, očitavanje i raspodelu potrošnje za vreme garantnog perioda u trajanju od dve godine od dana uvođenja u režim redovnog grejanja. Zaključen Ugovor sa preduzećem koje za račun isporučioaca vrši usluge montaže, samogućnošću očitavanja uređaja. Prenos obaveza iz Ugovora potrebno je preneti na stanara odnosno skupštinu stanara.
4. Dokaz o do sada isporučenim količinama uređaja sa posebnim prikazom o količinama isporučenim u Srbiji u poslednje tri godine.
5. Referenc lista



Бр. 4/3-09-0157/2019-0002  
Београд, 30.07.2019. године

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Немањина 22-26  
Република Србија

Предмет: Локацијски услови за изградњу стамбено-пословног објекта бр. 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду.

Веза: Ваш захтев број 350-02-00321/2019-14, који се односи на предмет ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019 од 16.07.2019. године

Поштовани,

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је поднело захтев Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије за ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019 од 16.07.2019. године ради издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта бр. 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду.

Увидом у поднету документацију, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао следеће:

1. Планирани положај и локација објекта за изградњу стамбено-пословног објекта бр. 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4) је на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду.
2. Карактеристике локације и објекта од значаја за ваздушни саобраћај:
  - 2.1. Парцела 7670/1 КО Вождовац је у градском подручју у непосредној близини граница прилазне површи прилаза међународног аеродрома Никола Тесла Београд.
  - 2.2. Кота приземља објекта бр. 5, ( $\pm 0,00$ ) је планирана на коти 174,55 (+/-0,5m) mnnv.
  - 2.3. Планиран је објекат спратности: 2P0+Pr+17, висине венца/објекта +58,39 m, односно апсолутне висинске коте венца/објекта +232,94 m (+/-0,5).

Увидом у податке од значаја за безбедност ваздушног саобраћаја, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је констатовао следеће:

1. Катастарска парцела и локација објекта планираног за фазну изградњу је на удаљености од око 13,5 километара од прага 30 међународног аеродрома Никола Тесла Београд.

2. Локација је у околини заштитних зона радио уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушној пловидби:
  - 2.1. Локација је у околини радио уређаја: Терминални радар Београд (планирано средство) (удаљеност 13862.00m).
3. Локација је у близини ваздушних путева изнад којих се могу изводити операције ваздухоплова ради избегавања од препрека, терена, зона заштита од буке у близини градских и урбаних подручја

На основу релевантних чињеница, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије констатује:

1. Могућа је изградња стамбено-пословног објекта бр. 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београд, према идејном решењу из техничке документације број IDR4-0 од јуна 2019. године.

Са становишта безбедности ваздушног саобраћаја, а на основу података из поднетог захтева за издавање локацијских услова у погледу локације, положаја и габарита објекта, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије утврђује да објекат може утицати на безбедно одвијање ваздушног саобраћаја и упућује на следеће опште услове за објекте од значаја за ваздушни саобраћај:

1. Инвеститор је дужан да се придржава одредби, техничких услова и прописа сходно важећем Закону о ваздушном саобраћају („Сл. гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон и 83/18) и то:
  - 1.1. У складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората.
  - 1.2. У складу са чланом 118. Закона о ваздушном саобраћају за обележавање препрека, ако препрека подлеже обележавању, Директорат у решењу којим издаје сагласност за постављање објеката, инсталација или уређаја који могу бити препрека, налаже да се препрека обележи.
  - 1.3. У складу са чланом 119. Закона о ваздушном саобраћају за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије ће, на захтев инвеститора (за потребе израде пројектне документације, добијања локацијских услова и грађевинске дозволе), издати Решење којим се потврђује да објекат не угрожава безбедно одвијање ваздушног саобраћаја и прописати услове и начин обележавања објекта на локацији. Из тих разлога, инвеститор треба да у захтевима достави географске координате објекта, надморску висину објекта и друге информације према упутству за подношење захтева и обрасцима на интернет презентацији [www.cad.gov.rs](http://www.cad.gov.rs) / Аеродроми / Упутства и захтеви. На основу достављених података ближе се одређују услови и начин обележавања.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

---

Златко Мишчевић



Republika Srbija  
MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA,  
SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE  
Nemanjina 22-26  
Beograd

Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-243886/1-2019  
e-broj: ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-22/2019  
Naš broj: 81110, IS 3812/19  
Vaš broj: 350-02-00321/2019-14  
Datum: 9.8.2019.

## Uslovi za projektovanje

(Članovi 8b i 54 Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 US, 50/2013 US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19)

U vezi sa vašim zahtevom br. 350-02-00321/2019-14, naš br. 3812/19 od 1.8.2019. godine za izdavanje uslova za ukrštanje i paralelno vođenje u postupku izrade lokacijskih uslova za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – objekat br. 5 sa delom garaže, pripadajućom infrastrukturom, zelenim i slobodnim površinama (Faza 4), na kat. parceli br. 7670/1 KO Voždovac sa priključcima za infrastrukturu na kat. parcelama br. 7203/1, 7677 i 7682 KO Voždovac u Beogradu, uslovi za elektrodistributivnu mrežu su sledeći:

### 1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

Uvidom u dostavljene podatke Službe Tehničke dokumentacije „EPS Distribucija“ d.o.o. ustanovljeno je da se u predmetnoj zoni ili u njoj neposrednoj blizini nalaze sledeći elektroenergetski objekti:

#### 1.1. Vodovi 110 kV i 35 kV:

U granici plana nema postojećih, a ni planiranih objekata 110 kV i 35 kV.

#### 1.2. Vodovi 10 kV i 0,4 kV:

Dostavljamo vam u elektronskoj formi ucrtane postojeće podzemne elektroenergetske vodove, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Tehničkih uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

### 2. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata 10kV i 0,4kV:

- Sve postojeće elektroenergetske objekte ugrožene izgradnjom predmetnog objekta izmestiti i zaštititi.
- Ukoliko se pri izvođenju radova ugrožavaju postojeće deonice 10kV i 0,4kV vodova i ukoliko nije moguće obezbediti propisima predviđene sigurnosne visine i rastojanja, kablovske vodove je potrebno izmestiti i zaštititi, a nadzemne vodove kablirati. U trasi voda ne smeju da se nalaze objekti koji bi ugrožavali elektroenergetski vod ili onemogućavali pristup vodu.
- Ukoliko je potrebno izmeštanje 10kV i 0,4kV kablovskih vodova koristiti provodnike odgovarajućeg tipa i preseka u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama „EPS Distribucija“ d.o.o.
- Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.
- Ukoliko se trasa podzemnog voda nađe ispod kolovoza, vodove zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika Ø100 mm. Za prelazak saobraćajnice postojećih vodova obezbediti rezervu u kablovicama i to za vodove 10 kV 100% rezervu, a za vodove 0,4 kV 50% rezervu.
- Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.

- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.
- Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima "EPS Distribucije" d.o.o. Beograd;
- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.
  - Za kabliranje i izmeštanje:
    - podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A 3×(1×150/25mm<sup>2</sup>).
    - podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A 3×150+70mm<sup>2</sup>.
    - Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
  - U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A 3×(1×70)+50mm<sup>2</sup>, 10 kV, X00/O-A 3×70+54,6mm<sup>2</sup>, 0,4 kV.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Sve radove izvesti u skladu sa važećim Tehničkim propisima i preporukama i Internim standardima „EPS Distribucija“ d.o.o.
- Pri izvođenju radova zadržati sve postojeće galvanske veze.
- Podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost Tehničke dokumentacije „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Gospodar Jevremova 26-28 / IV:
- Trasu izmeštenih vodova (priložiti 3 situacije).
- Po završetku projektovanja, potrebno je pribaviti pozitivno mišljenje Odeljenja za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.
- Zaštita od napona koraka i napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima „EPS Distribucija“ d.o.o.
- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati, radi nadzora nad izvođenjem radova, Službi za pripremu i nadzor održavanja "EPS Distribucije" d.o.o. Beograd, Pere Velimirovića br. 2, Rakovica.
- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije „EPS Distribucije“ d.o.o. za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
- Sve potrebne radove u vezi sa zaštitom i izmeštanjem navedenih elektroenergetskih vodova izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardom „EPS Distribucija“ d.o.o.
- Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd.
- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova snosiće investitor.

### 3. Opšti uslovi:

3.1. Ovi Uslovi za projektovanje važe **godinu dana** od dana izdavanja.

Prilog: Ucrtani podzemni elektroenergetski vodovi u elektronskoj formi

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- 81110
- IS

**„EPS DISTRIBUCIJA“, d.o.o.**  
**PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA**

---

Đorđe Čolović, dipl. ekon.

“NOVI DOM RED” d.o.o.  
Vojvode Stepe 310  
Beograd

Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-215183/1-2019  
81110, IS, 74/10, 3379/19  
2.8.2019.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji “Sl. glasnik RS” br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 US, 50/2013 US, 98/13 US, 132/14, 145/14, 83/2018 i 31/2019)

U vezi sa vašim zahtevom broj 3379/19 od 5.7.2019. za izdavanje Tehničkih uslova za projektovanje za potrebe priključenja stambeno-poslovnog objekta-objekat broj 5, sa delom podzemne garaže, pripadajućom infrastrukturom, zelenim i slobodnim površinama, na katastarskoj parceli 7670/1 KO Voždovac, u ulici Vojvode Stepe broj 310 u Beogradu, obaveštavamo vas sledeće:

### 1. ENERGETSKI USLOVI:

- 1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 4379 kW
- 1.2. Planirana jednovremena vršna snaga: 589,5 kW
- 1.3. Faktor snage ( $\cos\phi$ ) ne sme biti ispod: 0,95
- 1.4. Podaci o objektu: objekat sa daljinskim grejanjem

Namena	kom.	Pi (kW)	Pj (kW)	automatski prekidači n.n.
- Stan	102	25	17,25	3x25
- Stan	49	32	22,08	3x32
- Lokali	6	25	17,25	3x25
- Zajednička potrošnja	1	25	17,25	3x25
- Toplotna podstanica	1	10	10	3x25
- Lift	2	7,5	7,5	3xEZ63/32
- PROTIV POŽARNI PRIKLJUČAK:	1	61	61	100/5 A/A
<b>UKUPNO:</b>	<b>162</b>	<b>4379</b>	<b>589,5</b>	

### 2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

- 2.1. Mesto priključenja:
  - Priključenje objekta na distributivni elektroenergetski sistem isporučioaca biće na strani napona 0,4 kV, u budućoj TS iz tačke 2.2.2. na tabli niskog napona.
- 2.2. Način priključenja:
  - 2.2.1. Za priključenje objekata na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi priključak:
    - Tri kablovska voda 0,4 kV, tipa i preseka XP00-A 3×150+70 mm<sup>2</sup>, od buduće TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2. do budućih KPK na objektu na KP 7670/1. Na ove vodove priključiti po 45 stanova.
    - Četvrti kablovski vod 0,4 kV, tipa i preseka XP00-A 3×150+70 mm<sup>2</sup>, od buduće TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2. do budućih KPK na objektu na KP 7670/1. Na ovaj vod priključiti 16 stanova, 6 lokala, 2 lifta, 1 toplotnu podstanicu, zajedničku potrošnju i 1 mernu grupu (61kW, ST 100/5 A/A). Predvideti posebne KPK za priključenje liftova i merne grupe.

- 2.2.2. Za priključenje objekata na elektrodistributivnu mrežu potrebno je izgraditi sledeću elektroenergetsku mrežu:
- Transformatorsku stanicu 10/0,4 kV, kapaciteta 1000kVA, potrebne snage transformatora 1000kVA. Transformatorsku stanicu locirati u skladu sa Urbanističkim uslovima i važećim tehničkim pravilnicima, preporukama i standardima.
  - Dva priključna 10 kV voda, tipa i preseka XHE 49-A 3x(1x150)mm<sup>2</sup>, od uslovljene transformatorske stanice iz ove tačke do postojećeg 10 kV voda – veza između TS 10/0,4kV „VOJVODE STEPE 310, "NOVI DOM"“ (reg.broj V-1101) i TS 10/0,4kV „VOŽDOVAC, KRUŽNI PUT 5 A, "ENERGOPROJEKT"“ (reg.broj V-1143). Uslovljenu TS 10/0,4kV iz ove tačke priključiti na principu ulaz – izlaz na postojeći, gore definisani, kablovski vod.
- 2.2.3. U uslovljenoj transformatorskoj stanici iz tačke 2.2.2, na strani 10 kV, predvideti ćelije:
- dovodno – odvodnu (2 kom.), transformatorsku (1 kom.)
- 2.2.4. Izgradnja elektrodistributivne mreže iz tačke 2.2.2. biće moguća nakon rešavanja imovinsko - pravnih odnosa za odgovarajuću lokaciju transformatorske stanice iz tačke 2.2.2.
- 2.2.5. Priključenje objekta će biti moguće po izgradnji i puštanju u pogon TS 10/0,4 kV, vodova iz tačaka 2.2.1. i 2.2.2. i nakon priključenja predmetnog objekta na sistem daljinskog grejanja.
- 2.2.6. Merenje potrošnje električne energije:
- Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 0,4 kV, u objektu, na sledeći način: pojedinačno za svaki stan, lokal, lift, zajedničku potrošnju i toplotnu podstanicu, preko trofaznog dvotarifnog električnog brojiča aktivne energije (10-60 A), sa najmanje pet celih mesta na brojaču, uz ugradnju automatskih prekidača niskog napona (tipa U ili C) naznačenih struja prikazanih u tabeli iz tačke 1, osim za liftove i toplotnu podstanicu, gde treba primeniti topljive osigurače naznačene struje prikazane u tabeli. Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. godine, za primenu u AM/MDM sistemima. (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).
  - Za PP priključak (61kW): preko 1 kompletne merne grupe za niski napon, uz ugradnju strujnih mernih transformatora prenosnog odnosa 100/5 A/A.
- 2.2.7. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima „EPS Distribucija“ d.o.o. BEOGRAD.
- 2.3. Način zaštite od prenapona, napona koraka i napona dodira:  
Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju. Zaštita od napona koraka i napona dodira, kao i zaštitna mera od električnog udara, treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima "EPS Distribucija" d.o.o. BEOGRAD.
- 2.4. Sva oprema koja se ugrađuje u elektroenergetske objekte koji su uslovljeni tačkama 2.1.-2.3. ovog Rešenja mora da bude skladu sa Internim standardima „EPS Distribucije“ d.o.o. i Tehničim preporukama ED Srbije i odobrena od strane odgovarajućih Stručnih grupa „EPS Distribucije“ d.o.o.
- 2.5. Snaga kratkog spoja iznosi  $S_k=250$  MVA, računata na 10 kV sabirnicama u priključnoj transformatorskoj stanici iz tačke 2.2.1.
- 2.6. Elektrodistributivna mreža isporučioaca na koju se priključuje uslovljena transformatorska stanica imaće ograničenu struju zemljospoja od 300 A.
- 2.7. Ako se transformatorska stanica nalazi u zgradi, projektom građevinskog dela rešiti njenu toplotnu, zvučnu i hidroizolaciju.
- 2.8. Projektna dokumentacija mora da sadrži saglasnosti EPS Distribucije na:
- Lokaciju TS 10/0,4 kV (priložiti dve situacije sa kotama okolnog terena i ucrtanim pristupnim putem, i dve skice poprečnog preseka TS), od Sektora za plansku energetiku.
  - Trasu priključnih vodova 10 kV (priložiti tri situacije sa ucrtanim tipom i presekom vodova).
- 2.9. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu pribavi pismenu saglasnost, od projektanta spoljne električne mreže, za mesto priključka.
- 2.10. Pribaviti saglasnost EPS Distribucije na građevinski projekat TS 10/0,4 kV, ukoliko je ista u sklopu objekta
- 2.11. Projektant priključka i mesta merenja je dužan da pribavi pismeno usaglašenje sa projektantima građevinskog projekta, projekta mašinskih instalacija i projekta vodovoda i kanalizacije.
- 2.12. Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na mišljenje Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 28/II sprat.



- 2.13. Pre izvođenja radova obratiti se Službi tehničke dokumentacije EPS Distribucije za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).

### 3. IZMEŠTANJE I ZAŠTITA POSTOJEĆIH ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA:

#### 3.1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

##### 3.1.1 Vodovi 110kV i 35 kV:

U granici plana nema postojećih, a ni planiranih objekata 110kV i 35 kV koji su u nadležnosti EPS distribucije.

##### 3.1.2 Vodovi 10kV i 0,4 kV:

Uz Tehničke uslove broj 3379/19 od 2.8.2019. godine dostavljen vam je CD sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima izdat od Službe tehničke dokumentacije „EPS Distribucija“ d.o.o. s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Tehničkih uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

#### 3.2. Sve postojeće elektroenergetske objekte ugrožene izgradnjom predmetnog objekta izmestiti i zaštititi.

#### 3.3. Za mrežu 10 i 0,4 kV:

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 kV i 0,4 kV ugroženu u toku radova na izgradnji predmetnog objekta izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10kV i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika  $\varnothing$  100.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.

#### 3.4. Za kabliranje i izmeštanje:

- podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A  $3 \times (1 \times 150/25\text{mm}^2)$ .
- podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A  $3 \times 150+70\text{mm}^2$ .
- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A  $3 \times (1 \times 70)+50\text{mm}^2$ , 10 kV, X00/O-A  $3 \times 70+54,6\text{mm}^2$ , 0,4 kV.

#### 3.5. Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje predmetnog objekta.

#### 3.6. Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.

#### 3.7. Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.

#### 3.8. Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10 i 0,4kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije „EPS DISTRIBUCIJA“, Gospodar Jevremova 26-28/ IV sprat.

#### 3.9. Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na reviziju Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 28/ II sprat.

#### 3.10. Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.

#### 3.11. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.

#### 3.12. U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.

#### 3.13. Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima „EPS Distribucija“ d.o.o.

#### 3.14. Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi "EPS Distribucije" d.o.o. Beograd

#### 3.15. Sve potrebne radove u vezi sa zaštitom i izmeštanjem navedenih elektroenergetskih vodova izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardom "EPS Distribucije" d.o.o.

- 3.16. Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima "EPS Distribucije" d.o.o. Beograd.
- 3.17. Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova Službi za pripremu i nadzor održavanja, ul. Pere Velimirovića br.2.
- 3.18. Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije „EPS DISTRIBUCIJA“ za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju).
- 3.19. Troškove svih navedenih radova snosiće investitor.
4. OSTALI USLOVI:
- 4.1. Ovi Tehnički uslovi važe **godinu dana** od dana izdavanja.

Dostaviti:

- Naslovu
- Arhivi
- IS

„ELEKTRODISTRIBUCIJA – BEOGRAD“ d.o.o. BEOGRAD  
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA

  
Đorđe Colović, dipl.ekon.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

Република Србија  
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**  
11000 Београд  
ул. Немањина бр.22-26

наш број: 11967  
ваш број: ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-10/2019  
датум: 09.08.2019.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Локацијских услова**

Поводом захтева број ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-10/2019 од 16.07.2019.године, којим вам се фирма „**NOVI DOM RED**“ д.о.о. из Београда, ул. Војводе Степе бр.310, обратила за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног **објекта бр.5** и дела подземне гараже у оквиру зоне М4, урбанистичке подцеле М4.1, у комплексу између улица Војводе Степе, Генерала Рашића, Билећке и Отокара Кершованија, на КП 7670/1 КО Вождовац (фаза 4), достављамо вам следеће Услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на наведеном простору, неопходно је набавити **16 контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који, према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017), морају бити постављени **у оквиру граница парцеле** или **у самом објекту**.

За смештај контејнера у претходним фазама изградње у комплексу, изграђени су посебни боксови постављени између регулационе и грађевинске линије испред објекта којем припадају, са обезбеђеним директним и неометаним приступом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“ из улица Билећке и Отокара Кершованија.

У предметном случају ради се о објекту високе спратности за чије је потребе у депоновању смећа инвеститор у обавези да набави број контејнера који је тешко сместити на поменути начин (боксови би били већих димензија, заузимали би велику површину и заклањали поглед са улице). Стога је могуће предвидети изградњу посебне смећаре за њихов смештај у самом објекту, у нивоу приземља и обезбедити им адекватан приступ за ком. возила и раднике.

Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити постављени стубићи или паркирана возила која могу ометати прањњење.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. У смећари контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може појединачно прићи ради поједнаког пуњења и коришћења. Контејнери су намењени за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеним уговором са ЈКП „Градска чистоћа“.

Уколико раздаљина од смећаре до ком. возила прелази дозвољени максимум, потребно је омогућити колски прилаз комуналним возилима преко интерне саобраћајнице у комплексу, чија минимална ширина за једносмерни саобраћај мора бити 3,5m, а за двосмерни 6,0m. Потребно је обезбедити проходност (кружни ток) или слободан манипулативни простор за окретање возила за одвоз смећа габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, због забране њиховог кретања уназад.

Друга могућност је да се, у складу са важећом законском регулативом, обезбеде одговорна лица која ће, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, извлачити судове из смећаре на дозвољену раздаљину ради прањњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

Тачан број, локацију и распоред судова за смеће треба приказати у ситуацији у оквиру пројектне документације, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће извршити контролу набавке и постављања контејнера у складу са издатим условима и укључити објекат у оперативни систем за одношење смећа.

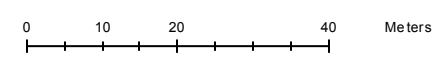
Обрадила:  
*Александра Милески*



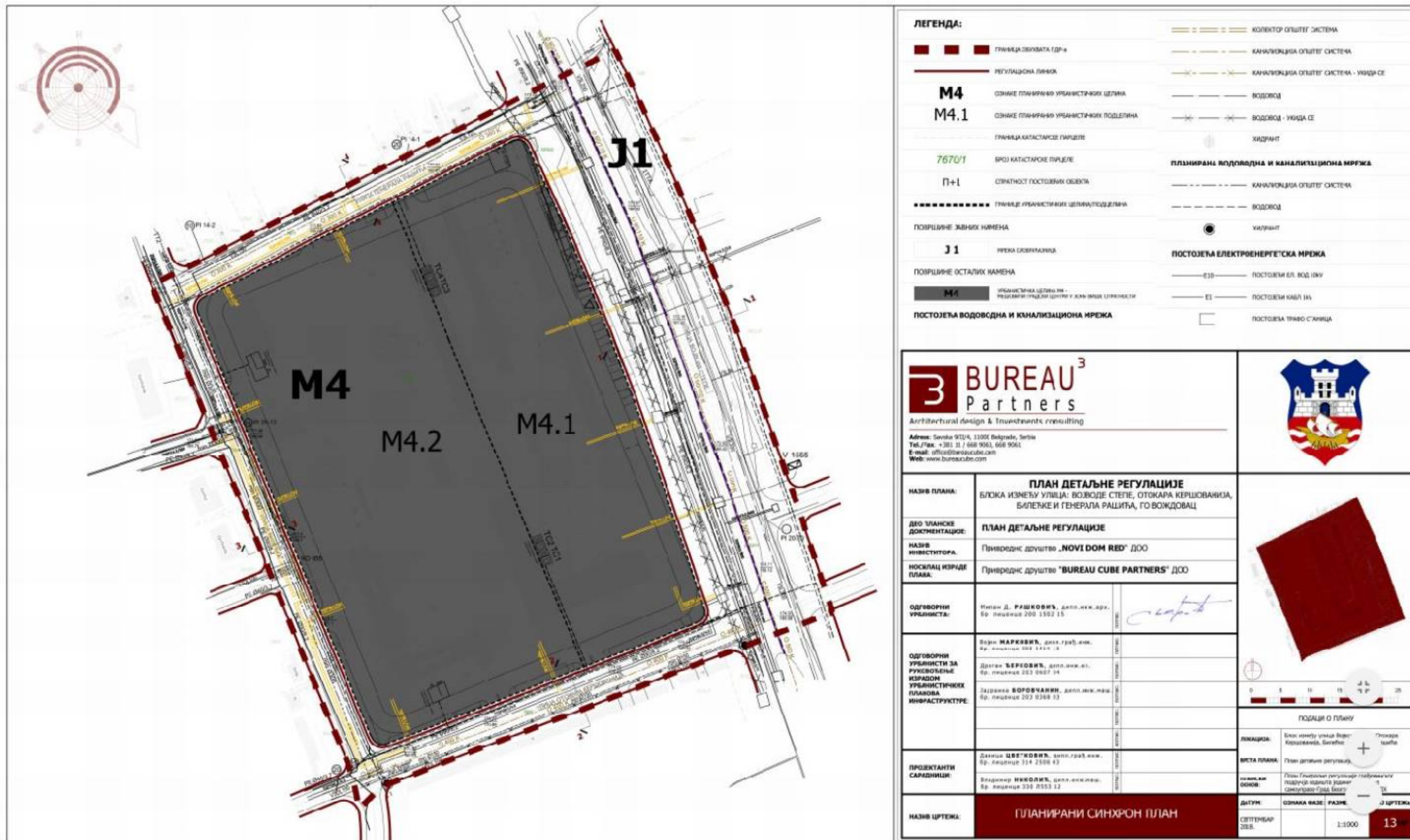
Легенда  
— постојећа општа канализациона мрежа  
— оријентациони приказ предметне парцеле  
 Ситуација дата из Гис-а  
 у размери P=1:1000

фаза 4: објекат број 5

X = 745940  
Y = 4957900



1:1,000



**ЛЕГЕНДА:**

	ГРАНИЦА ОБЈЕКТА ГДР-а		КОЛЕКТОР ОПШТЕГ СИСТЕМА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
<b>M4</b>	ОЗНАКЕ ПЛАНИРАНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ЦЕЛИНА		КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА - УКИДА СЕ
<b>M4.1</b>	ОЗНАКЕ ПЛАНИРАНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПОДЕЛНИНА		ВОДОВОД
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ВОДОВОД - УКИДА СЕ
<b>7670/1</b>	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ХИДРАНТ
<b>П+1</b>	ОБРАТНОСТ ПОСТОЈЕЊИХ ОБЈЕКТА	<b>ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА</b>	
	ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ЦЕЛИНА/ПОДЕЛНИНА		КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
<b>ПОВРШИНЕ ЖИВНОГ НАМЕНА</b>			ВОДОВОД
<b>J1</b>	РЕКА ОБРАТНИЦА		ХИДРАНТ
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>		<b>ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА</b>	
<b>M4</b>	УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА ПМ - РЕГУЛАЦИЈА ГРАДИЛАК ЦЕНТРА У ДИЈАГНОЗИ СТРУКТУРЕ		ПОСТОЈЕЋИ БЛ. ВОД. ЈАКУ
<b>ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА</b>			ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ. ЈАКУ
			ПОСТОЈЕЋА ТРАВО СТАНИЦА

<p><b>BUREAU<sup>3</sup> Partners</b>                  Architectural design &amp; Investments consulting</p> <p>Address: Savska 911/4, 11000 Belgrade, Serbia                  Tel./Fax: +381 11 668 9561, 668 9561                  E-mail: office@bureaucube.com                  Web: www.bureaucube.com</p>		
<p><b>НАЗИВ ПЛАНА:</b></p> <p><b>БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ВОЈВОДЕ СТЕПА, ОТОКАРА КЕРШОВАНИЈА, БИЛЕЋКЕ И ГЕНЕРАЛА РАШИЋА, ГО ВОЈДОВАЦ</b></p>	<p><b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b></p>	
<p><b>ДЕО ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</b></p> <p><b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b></p>	<p><b>ПРИЈЕДНОС ДРУШТВО „NOVI DOM RED“ ДОО</b></p>	
<p><b>НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА:</b></p> <p><b>ПРИЈЕДНОС ДРУШТВО „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО</b></p>	<p><b>НОСКЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b></p> <p><b>ПРИЈЕДНОС ДРУШТВО „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО</b></p>	
<p><b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b></p> <p>Милош Д. РАШКОВИЋ, дипл. инж. арх.                  Бр. лиценце 200 1502 15</p>		
<p><b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ ЗА РУКОВОЂЕЊЕ ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ИНФРАСТРУКТУРЕ:</b></p> <p>Борис МАРКОВИЋ, дипл. грађ. инж.                  Бр. лиценце 202 1426 12</p> <p>Драган ЂЕРКОВИЋ, дипл. инж. ел.                  Бр. лиценце 203 0607 14</p> <p>Јазунка БОРОВЧАНИН, дипл. инж. маш.                  Бр. лиценце 203 0368 13</p>		
<p><b>ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:</b></p> <p>Данило ЦВЕТКОВИЋ, дипл. грађ. инж.                  Бр. лиценце 314 2388 43</p> <p>Бранислав НИКОЛИЋ, дипл. инж. ел.                  Бр. лиценце 330 0353 12</p>	<p><b>ПОДАЦИ О ПЛАНУ</b></p> <p><b>ОПШТИНА:</b> Блок између улица Војводе Степа, Отокара Кершованија, Билећке и генерала Рашића</p> <p><b>ВИСТА ПЛАНА:</b> План детаљне регулације</p> <p><b>ОПШТИНАСКИ ОДНОС:</b> План детаљне регулације са привременим подацима издати узимачки документација бр. 104/18</p> <p><b>ДАТУМ:</b> ОЗНАКА ФАЗЕ: РАЗРЕШЕЊЕ</p> <p><b>СЕПТЕМБАР 2019.</b></p>	
<p><b>НАЗИВ ЦРТЕЖА:</b></p> <p><b>ПЛАНИРАНИ СИНХРОН ПЛАН</b></p>	<p><b>1:1000</b></p>	<p><b>13</b></p>

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)

Датум: 31.07.2019.год



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Немањина 22 - 26  
Београд

К-585/2019  
ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019

**ПРЕДМЕТ:** Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 са делом гараже, (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац.

На Ваш захтев бр. 350-02-00321/2019-14, од 16.07.2019.године, подносилац захтева NOVI DOM RED DOO, Војводе Степе бр. 310, Београд, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бројем К-585/2019 од 26.07.2019.године, којим тражите услове канализације за: **израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 са делом гараже, (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац у Београду, у складу са Одлукама о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда, ("Сл.лист града Београда", бр.6/10, 29/14 и 29/15), издају се:**

## У С Л О В И

**Подаци о објекту из достављеног идејног решења:**

Двострано узидан објекат, категорије В, укупне БРГП(Гаража+Објекат бр.5)= 19.958.04 m<sup>2</sup>, спратности 2По+Пр+17 са 151 стамбеном јединицом, 6 локала, 180 паркинг места и то 145 паркинг места у подземној гаражи, 35 паркинг места на отвореном делимично надкривеном паркингу.

Нулта kota-приземље *Објекта бр. 5* износи 174.55 mm, док је kota најниже етаже –гаража(-2) 166.92 mm.

Објекат се прикључује на систем даљинског грејања.

Идејним решењем предвиђене количине отпадних вода које се упуштају у канализациони систем износе:

-Фекална канализација -количина фекалне канализације

Ламела 4: Qф9=26.0 l/s

-Кишна канализација– количина кишне канализације са локације

Укупно за фазу IV: Qк= 100 l/s

За потребе изградње стамбено-пословног комплекса „Вождове Капије“ у претходном периоду потврђен је Урбанистички пројекат за КП 7670/1 КО Вождовац од стране надлежног Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда под IX-06 бр. 350.13-46/2016, у оквиру кога је предвиђена фазна реализација изградње стамбено-пословног комплекса „Вождове Капије“ кроз 6 (шест) фаза.

Фазу I (један) у складу са тадашњим Урбанистичким пројектом IX-06 бр. 350.13-46/2016, чиниле су ламеле „7“ и „8“ спратности Пр+7+Пс са припадајућим делом једноетажне поцемне гараже, које се налазе на углу улица Отокара Кершованија и Билећке. За наведене ламеле и гаражу је надлежни Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда издао Решење о грађевинској дозволи ROP-BGDU-31043-СПИ-

**ЗА 40103000 001/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

4/2017. Фаза 1 је изведена и за њу је 10.01.2019. године издато решење о употребној дозволи број ROP-BGDU-36656-IUPH-2/2018, инт. IX-20 бр. 351.033-162/2018.

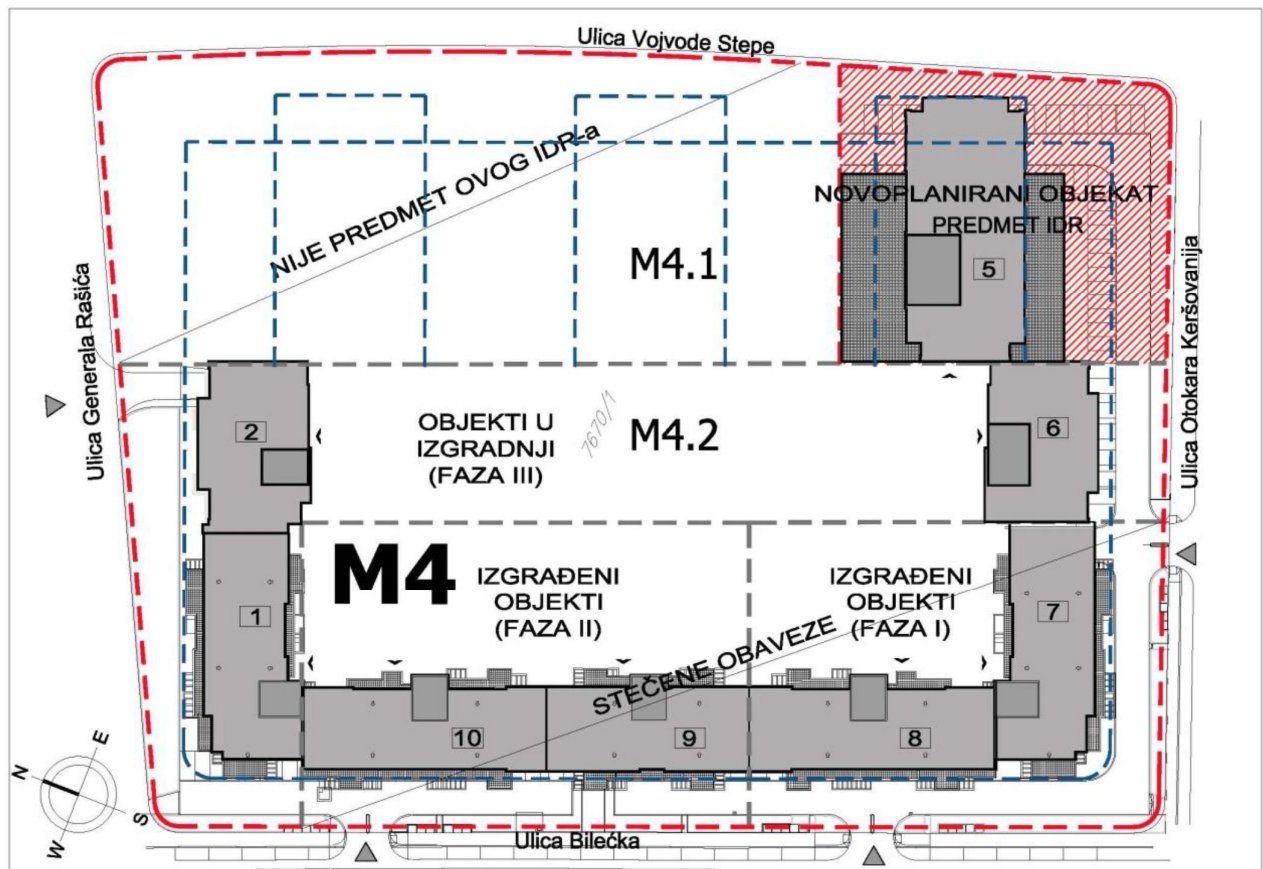
Фазу 2 (два) у складу са тадашњим Урбанистичким пројектом IX-06 бр. 350.13-46/2016, чиниле су ламеле „9“ и „10“ спратности Пр+6+Пс и Пр+7+Пс са припадајућим делом двоетажне поцемне гараже, које се налазе у делу блока ка Билећкој улици, те за које је надлежни Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда издао Решење о грађевинској дозволи ROP-BGDU-25329-СРПН-2/2017. Фаза 2 је изведена и за њу је 29.05.2019. године издато решење о употребној дозволи број ROP-BGDU-4528-IUP-2/2019, инт. IX-20 бр. 351.033-63/2019.

Фазе I и II представљају стечене обавезе.

Скупштина града Београда на седници одржаној 14. новембра 2018. године, усвојила је План детаљне регулације блока између улица: Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и генерала Рашића, Градска општина Вождовац, чиме је претходни урбанистички пројекат који је био плански основ за Фазе 1 и 2, стављен ван снаге.

Фазу 3 (три) чиниле су стамбено-пословне ламеле 1, 2 и 6 и део подземне двоетажне гараже у оквиру зоне М4, урбанистичке подцелине М4.2, дефинисане важећим ПДР-ом. За фазу 3 је поднет захтев за издавање локацијских услова (бр. предмета ROP-BGDU-3979-LOCH-2/2019).

Предмет овог ИДР-а је исходовање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта бр. 5 и дела поцемне гараже у оквиру зоне М4, урбанистичке подцелине М4.1, дефинисане важећим ПДР-ом. Изградње предметног објекта предвиђа се у четвртој фази реализације овог комплекса, која заједно са претходно реализованим Фазама I и II и Фазом III која је у изградњи.



ЗА 40103000 001/08

### Постојеће стање:

Предметни објекат бр.5(Фаза 4) налази се на углу улица Војводе Степе и Отокара Кершованија где постоји градска канализациона мрежа општег система одводњавања и то:

- Улица Војводе Степе општи канал ОК 500mm, колектор ОБ 60/110cm
- Улица Отокара Кершованија општи канал ОК 400mm

Прикључење новог објекта пројектовати са нивоа приземља гравитационо на постојеће уличне силазе испред предметне парцеле. Гранична ревизиона окна са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање предвидети на 1,5 m унутар регулационе линије и у њима пројектовати каскадирање од мин 60 cm до макс300 cm.

Ако није могуће гравитационо одвођење вода са најниже етаже предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и тд. вршити преко таложника и сепаратора (одвајача уља и масти).

За отпадне воде из топлотне подстаннице пројектовати расхладну јаму;

Прикључење дренажних вода објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза дну јаму.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сносиће инвеститор.

С` обзиром на фазну реализацију локације, предметне фазе усагласити са коначним решењем одвођења вода.

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.

### Планирано стање:

Канализација поред катастарске парцеле припада Централном канализационом систему где је заступљен општи систем канализација.

Предметно подручје обрађено је

1. ППР грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд – целине I – XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16),
2. ДУП потеза дуж улице Војводе Степе, наш број 1857.
3. ПДР ширег подручја уз улицу Војводе Степе-целина I-2, блокови 97,98,100, између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке, Мосорске, Бул. ослобођења, Јованичке, Новакове, ГО Вождовац(Сл. лист града Београда бр. 11/11).
4. ПДР блока између улица: Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и генерала Рашића(Сл. лист града Београда бр. 104/18).

Израда пројекта и изградња уличне канализационе мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

**ЗА 40103000 001/08**



## Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

- а) у улични ревизиони силаз-у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету
- б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора
- в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора
- г) преко типизираних фазонских комада(рачви)на цевни улични канал.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење, односно за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

-Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде из подземља, из сопствених бунара које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана;

-Приључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

-Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

- на територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm;

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финнисијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у

**ЗА 40103000 001/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs) (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;

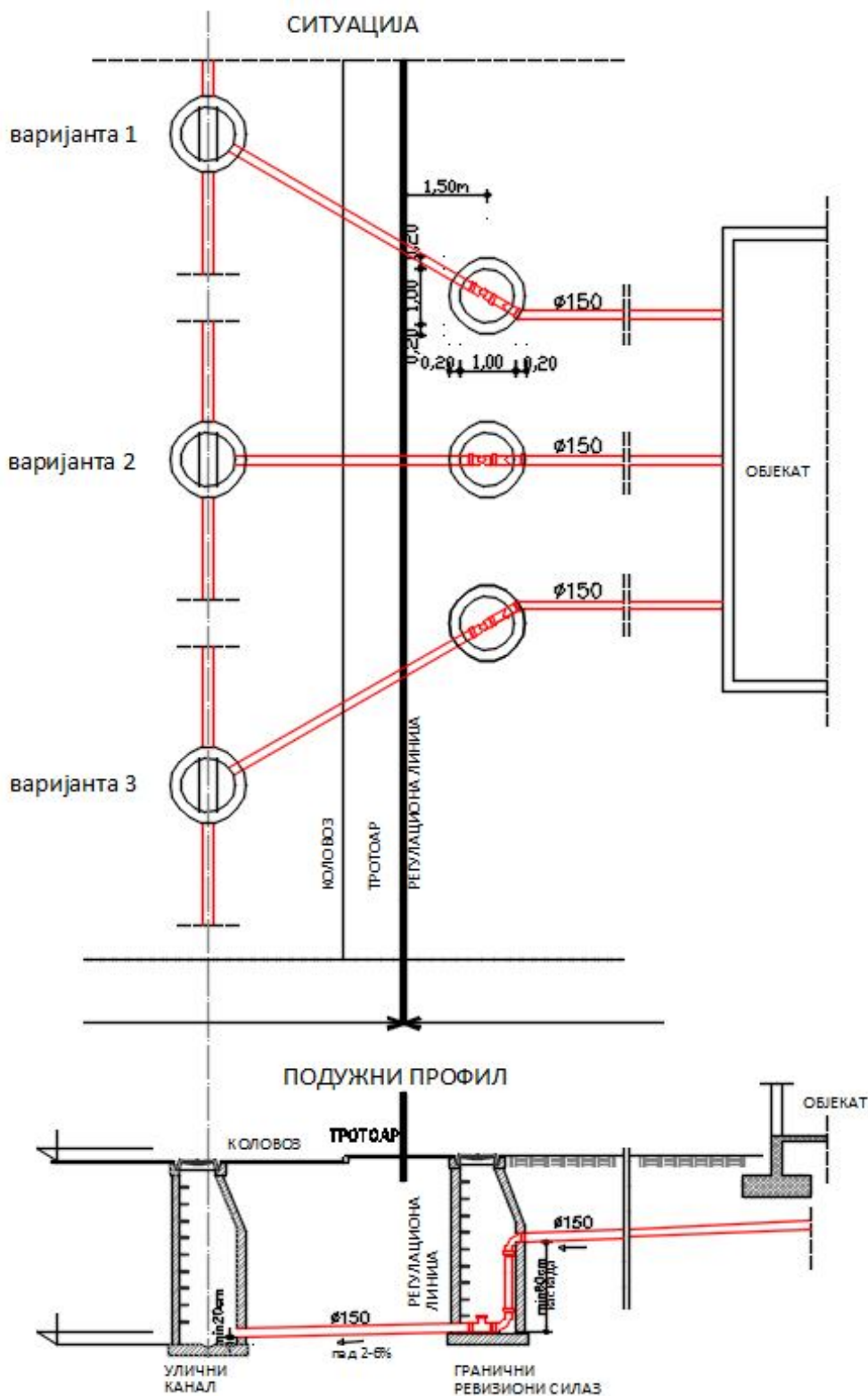
- Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

### Накнада за прикључење:

		шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	напомене:
накнада за један прикључак на канализациону мрежу		11025	60977,50	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.
коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m <sup>2</sup> ]				
укупна	19.958,04	14208	295003,46	
надземна	15.273,02			
подземна	4.685,02			
стамбени део				
пословни део	~700,00	14205	81848,76	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: <a href="http://www.bvk.rs">www.bvk.rs</a>) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

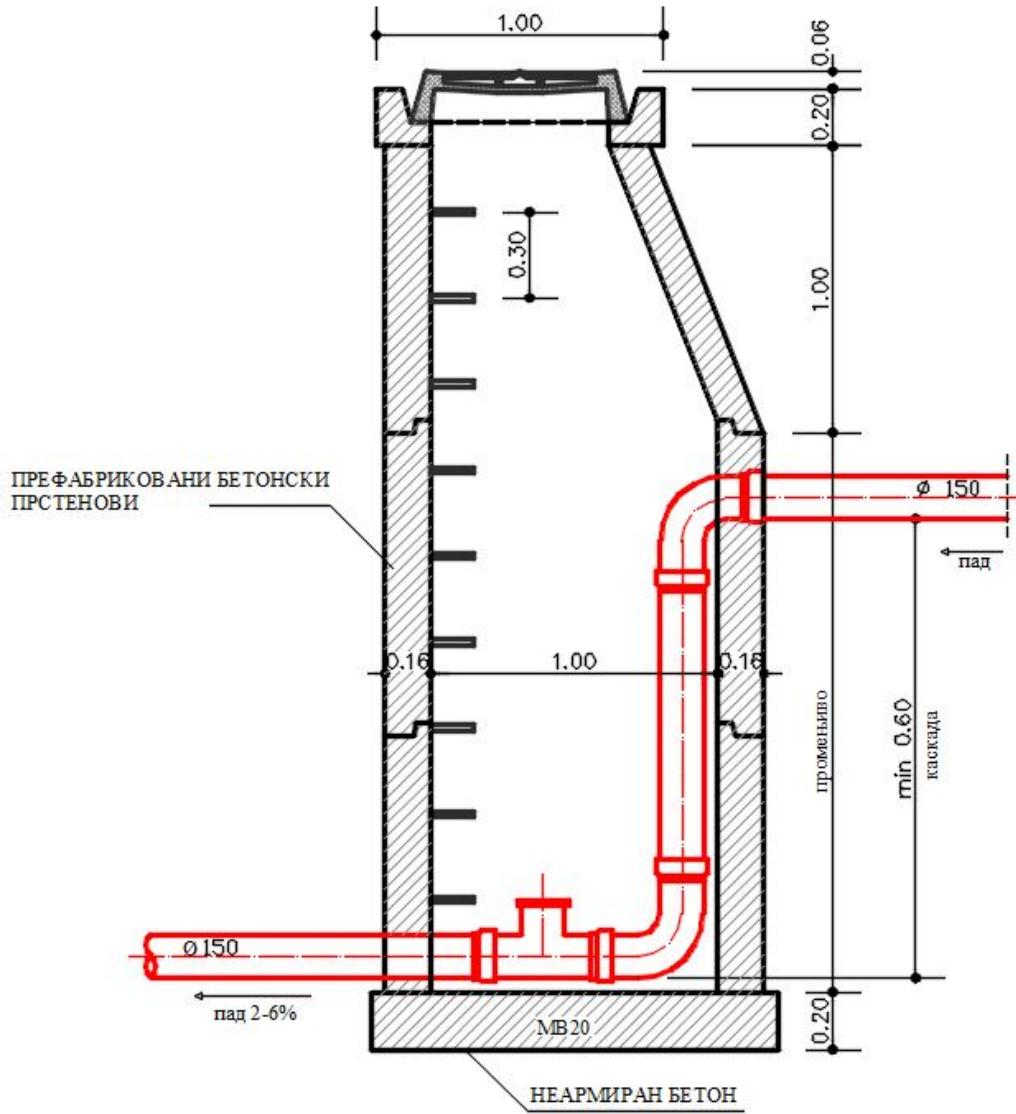
**ЗА 40103000 001/08**

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ДЕТАЉ ГРАНИЧНОГ РЕВИЗИОНОГ СИЛАЗА



НАПОМЕНА - МЕРЕ СУ У МЕТРИМА

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**прилози:**

- ситуациони план постојеће канализационе мреже – Гис, у размери Р 1 : 1000
- извод из планске документације
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

**Рок важности услова број К-585/2019 је две године од дана издавања.**

обрадила :

**Саша Васиљевић**

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

**Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.**

**ЗА 40103000 001/08**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
09/7 број 217.2-88/19  
Дана 7.8.2019. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића 2-4  
[objedinjena.uvsbg@mup.gov.rs](mailto:objedinjena.uvsbg@mup.gov.rs)  
Т: 2741-361, 2741-362

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ,  
НЕМАЊИНА 22-26  
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев број ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019, од 29.07.2019. године

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска за локацијске услове за изградњу стамбено-пословног објекта (фаза 4), на кат. парцели бр.7670/1 КО Вождовац, са прикључцима за инфраструктуру, на кат. парцели 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду.

Достављеним идејним решењем израђеним од стране „Машинопројект КОПРИНГ“ а.д., Београд, није обрађен прилог 11 са евентуалним новопроектованим или постојећим постројењима и објектима за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова и исти нису предмет ових услова. Уколико се предвиђа реконструкција или изградња поменутих постројења и објеката, морају се прибавити услови за изградњу и безбедно постављање објеката односно локација за изградњу и безбедно постављање објеката од стране подручне јединице органа надлежног за заштиту од пожара у складу са одредбама чл.6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15) и одредбама чл.16 став 1 Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ бр.35/15), као и услове у погледу мера заштите од пожара у складу са одредбама чл. 16 став 2 исте Уредбе.

МГ

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
потпуковник полиције

Раде Милошевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за превентивну заштиту  
09.4 број 217-1678/19  
Дана 19.09.2019. године  
ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-26/2019  
Ул. Омладинских бригада бр.31  
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 120/17), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 350-02-00353/2019-14 од 29.07.2019. године достављеном у име „НОВИ ДОМ РЕД“ д.о.о. из Београда, ул. Војводе Степе бр. 310, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-MSGI-17424-LOC-1-HPAP-26/2019 издаје:

#### УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 у оквиру четврте фазе изградње стамбено-пословног комплекса „Вождове Капије“, спратности 2По+П+17, са делом подземне гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама, на к.п. бр. 7670/1 КО Вождовац, на територији града Београда, према достављеном Идејном решењу израђеном од стране „Машинопројект КОПРИНГ“ а.д., ул. Добрињска бр. 8а, Београд.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно **применити мере заштите од пожара утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима** којима је уређена област заштите од пожара, а посебно наглашавамо следеће услове:

- потребно је обезбедити минимална међусобна удаљења, како од објекта у оквиру самог блока, тако и ван њега, на начин дефинисан Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015, 67/17 и 103/18);
- обезбедити приступни пут и плато за ватрогасна возила, на начин којим се обезбеђује ефикасна интервенција ватрогасним возилом а сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 8/95);
- у зависности од утврђене висине објекта предвидети све потребне системе и мере заштите од пожара дефинисане Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара за ту висину објекта;

- на делове објекта у којима су предвиђени посебни садржаји (гаражирање, пословање – комерцијални и услужни садржаји и сл.), применити одредбе посебних прописа којима су уређене мере заштите од пожара за те садржаје, при чему је потребно поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара високих објеката;
- узимајући у обзир да предметни објекат са објектима из претходних фаза изградње стамбено-пословног комплекса чини техничку, технолошку и функционалну целину, јер је планиран јединствени гаражни простор, потребно је пројектовати интегрални систем за заштиту од пожара који ће обезбедити поуздану и ефикасну заштиту, без обзира у којем делу објекта је настао пожар;
- приложено Идејно решење се састоји из делова који садрже конкретна техничка решења која су предмет пројекта за извођење, на које се ова Управа не изјашњава у поступку издавања услова, већ у поступку издавања сагласности на техничку документацију са аспекта предвиђених мера заштите од пожара.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138. Закона о планирању и изградњи.

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.270,00 динара наплаћена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама (“Сл. гласник РС”, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 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, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).





Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планску документацију  
Одељење за планску документацију  
IV – 08 Бр. 344.5–381/2019  
01.08.2019 године



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

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**  
Немањима 22-26  
Београд

Ваш број 350-02-00321/2019-14  
ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019

У вези са вашим захтевом за издавање услова за изградњу, пројектовање и прикључење СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4), на кат. парцели 7670/1 КО Вождовац, у Београду, на основу достављене документације, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију и профил саобраћајница преузети из Планске документације у наведеном подручју.
2. Могуће је пројектовати колски улаз/излаз на /са парцелу комплекса са/на улице Отокара Кершованија директно преко упуштених ивичњака, нивелационо утопљених са ојачаним тротоарима у складу са ПДР - Графички део.
3. Колски улаз/излаз пројектовати тако да задовољи услове проходности за меродавно возило и удаљити га на максималном растојању од раскрснице, пешачког прелаза и других објеката који могу утицати на безбедност саобраћаја (мин.15м).
4. Колске рампе пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (максимално 12% или 15% грејане за отворене и 15% за затворене рампе). За наведену (велику) гаражу пројектовати колску рампу за двосмерни саобраћај минималне ширине од 5,5м. На кружним деловима рампи пројектовати одговарајућа проширења.
5. Све површине, унутар парцеле (гараже), намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) минимално, за меродавно путничко возило димензија 4.3м x 1.6м са висином до 1.5м.
6. Део саобраћајнице унутар комплекса СА04 пројектовати и уклопити са деловима саобраћајнице које су изведене или су већ пројектоване у истом профилу.
7. Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не

омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаз/излаз пројектовати са максималним подужним нагибом до 2%.

8. Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање, при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).
9. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
  - 1,1 ПМ по стану
  - 1ПМ/50м<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја
  - 1ПМ/60м<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора
  - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
  - 1ПМ/1 групу или 1 ПМ/3 запослена за депаданс комбиноване дечије установе

(КДУ)

10. Сва паркинг места и простор за маневрисање обезбедити на припадајућој парцели, површинско паркирање у оквиру парцеле и/или у оквиру гараже. Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
11. Места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, гаражни механизми), димензионисати према важећим нормативима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4м а паркинг места:
  - за гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7м x 5.5м;
  - за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4м x 4,8м;
  - за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5м x 4,8м;
  - за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3м x 4,8м.Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%. Паркинг место за особе са инвалидитетом пројектовати димензија не мање од 3,70м x 4,80м односно дупла паркинг места 5,90м x 5,00м, када се ради о управном паркирању.
12. Гаражу, у којој се смештају путнички аутомобили, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2м.
13. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За наведене објекте обезбедити минимално 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
14. 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).
15. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина (члан 11. Одлуке о одржавању чистоће -"Службени лист града Београда" бр. бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).

16. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрађивач: Драган Радивојевић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда-  
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Београд, Немањина 22 – 26

**Предмет:** Издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду.

У вези захтева за Издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду, број ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019, Заводни број: 350-02-00321/2019-14 од 16.7.2019. Извештавамо вас да је могуће пројектовати и прикључити предметни стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 са делом гараже на FTTH (Fiber To The Home) мрежу СББ-а на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду под следећим условима за пројектовање:

- ▲ прикључење објекта планирати подземно, уз постављање посебне подземне уводне цеви у објекат, из тзв "Т" зоне (из зоне каблова за електронске комуникације), с тим да се цев у "Т" зони приведе до најближег КДС шахта или до стуба са разводом ССБ КДС мреже. Уводну цев у објекту поставити до дистрибутивног ормана FCP (Fiber Concentration Point) dimenzija 400 x 820 x 245 mm за KDS (koji projektovati u prizemlju ili podrumu objekta), ili do BEP-a (Building Entry Point) димензије 450x280x70 мм у зависности од конфигурације објекта. Такође омогућити и алтернативни приступ за прикључење самоносивим каблом на кров или забат објекта (по правилу оријентисан према дворишту) тако што ће се за ту намену од дистрибутивног ормана за КДС у приземљу, до поткровља, односно до приступне тачке на крову или забату објекта, поставити успонску цев Ø29 – Ø40 мм, за прикључни КДС кабл. Повезивање објеката планирати подземно са ПЕ цевима Ø40 мм.
- ▲ од ФЦП-а планирати мономодни оптички кабл са два влакна до сваког стана, или у зависности од конфигурације објекта од FCP-а планирати оптички кабл са 24 влакна до завршне оптичке кутије (спратне кутије) 450x280x70мм од које планирати оптички кабл са два влакна до сваког стана.

- ⤴ не планирати видео надзор путем РТВ инсталације већ за ту сврху пројектовати и уградити посебан дистрибутивни орман и посебан развод за ту намену;
- ⤴ корисницима КДС-а ће бити дистрибуирани комплетни сервиси СББ-а (КТВ, кабловски интернет, дигитална ТВ ДЗ, фиксна телефонија и др.);
- ⤴ концентрација у стану представља мултимедијални разводни орман потребних димензија у који се може сместити потребна пасивна и активна опрема потребна за пружање СББ сервиса. Развод у стану полази од мултимедијалног разводног ормана и преко одговарајуће инсталације се завршава на телевизијским и телекомуникационим (РЈ45) утичницама. Од разводног ормана у стану до сваке телекомуникационе утичнице предвиђени су U/FTP 4x2x0.5мм пат.6 каблови односно коаксијални РГ6 75Ω каблови до сваке ТВ утичнице са тзв компресионим конекторима, изузетно кримп конекторима. За дељење сигнала у стану пројектовати звездасти систем развода (са делитељима, не пролазним утичницама);
- ⤴ ниво сигнала на прикључницама треба да је у опсегу вредности од 63,5 ÷ 77 дБμV, како би се обезбедио квалитет сигнала и могућност коришћења свих сервиса;
- ⤴ користити квалитетан материјал, квалитетне каблове и другу опрему, у складу са СРПС стандардима и провереним од стране РАТЕЛ-а;

Директор сектора за мрежу  
Миша Младеновић

---

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**  
**Београд, Немањина 22 – 26**

Поштовани,

На основу захтева "NOVI DOM RED DOO", Војводе Степе бр. 310, Београд за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду, Секретаријат за јавни превоз према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног линијског превоза у досадашњим плановима издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. У оквиру предметног подручја, улицом Војводе Степе саобраћају трамвајске линије Јавног линијског превоза 9, 10, 14 и аутобуска линија 33 са укупном часовном фреквенцијом возила ЈГП-а од 25.88 воз/час у периодима вршног оптерећења радним даном на заједничком интервалу слеђења од 2.32 минуте.
2. Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских и трамвајских линија Јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж улице Војводе Степе.
3. Улицама Отокара Кершованија, Билећка, Генерала Рашића не саобраћају линије Јавног превоза.
4. Оставља се могућност реорганизације мреже линија ЈГП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;
5. Секретаријат за јавни превоз задржава позиције постојећих стајалишта јавног превоза "Саобраћајни факултет" у улици Војводе Степе у оба смера, непосредно испред к.п. 7670/1 КО Вождовац. Стајалишни платои се налазе у средини коловоза уз саобраћајне траке за возила ЈГП-а којима саобраћају аутобуси и трамваји и прилагођени су техничким карактеристикама возила ЈГП-а.
6. Планирати квалитетно одводњавање површинских вода са предметне парцеле.
7. Саобраћајну сигнализацију у оквиру предметног простора пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника јавном линијском превозу.
8. Из предметног комплекса омогућити пешацима приступ јавном линијском превозу у улици Војводе Степе односно, повезати са постојећим пешачким стазама и прилагодити потребама особа са инвалидитетом. Пешачке комуникације за инвалиде 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).
9. Према "Плану блока између улица: Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића, Службени лист града Београда 104/18" из правца Улице војводе Степе није планиран директан колски приступ предметном објекту. Колске приступе к.п. 7670/1 КО Вождовац предвидети искључиво из секундарне уличне мреже.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**Заменик начелника Градске управе града Београда -  
Секретар Секретаријата за јавни превоз**



*J. Vasiljević*  
**др Јовица Васиљевић**

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: ROP-MSGI -17424-LOC-1/2019

Наш број: OP383/19 (863/19)

Датум: 31.07.2019.г.

Јавно предузеће  
"СРБИЈАГАС"  
Нови Сад  
Број: 07-07/18405  
- 1 08. 2019

**Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта-објекат 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4) на к.п. бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на к.п. бр. 7203/1, 7677, 7682 КО Вождовац у Београду**

Поштовани,

Поводом Вашег ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019 захтева за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта-објекат 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4) на к.п. бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на к.п. бр. 7203/1, 7677, 7682 КО Вождовац у Београду, обавештавамо Вас да у обухвату планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас" :

- изграђена и у функцији дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за максимални радни притисак (MOP) 4 bar, што је приказано на ситуацији уз допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

## Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

### 1. 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 од је 1 m.

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 и пругама, 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°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама 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.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама 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.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

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 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 <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	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.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

## 2. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода до МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	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

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

## 3. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода МОР 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.

3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је годину дана од дана издавања.

**Прилог:** као у тексту

С поштовањем,

**Копије:**

- Сектору за развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ДИРЕКТОР**

Владимир Микић, дипл. инж. маш.



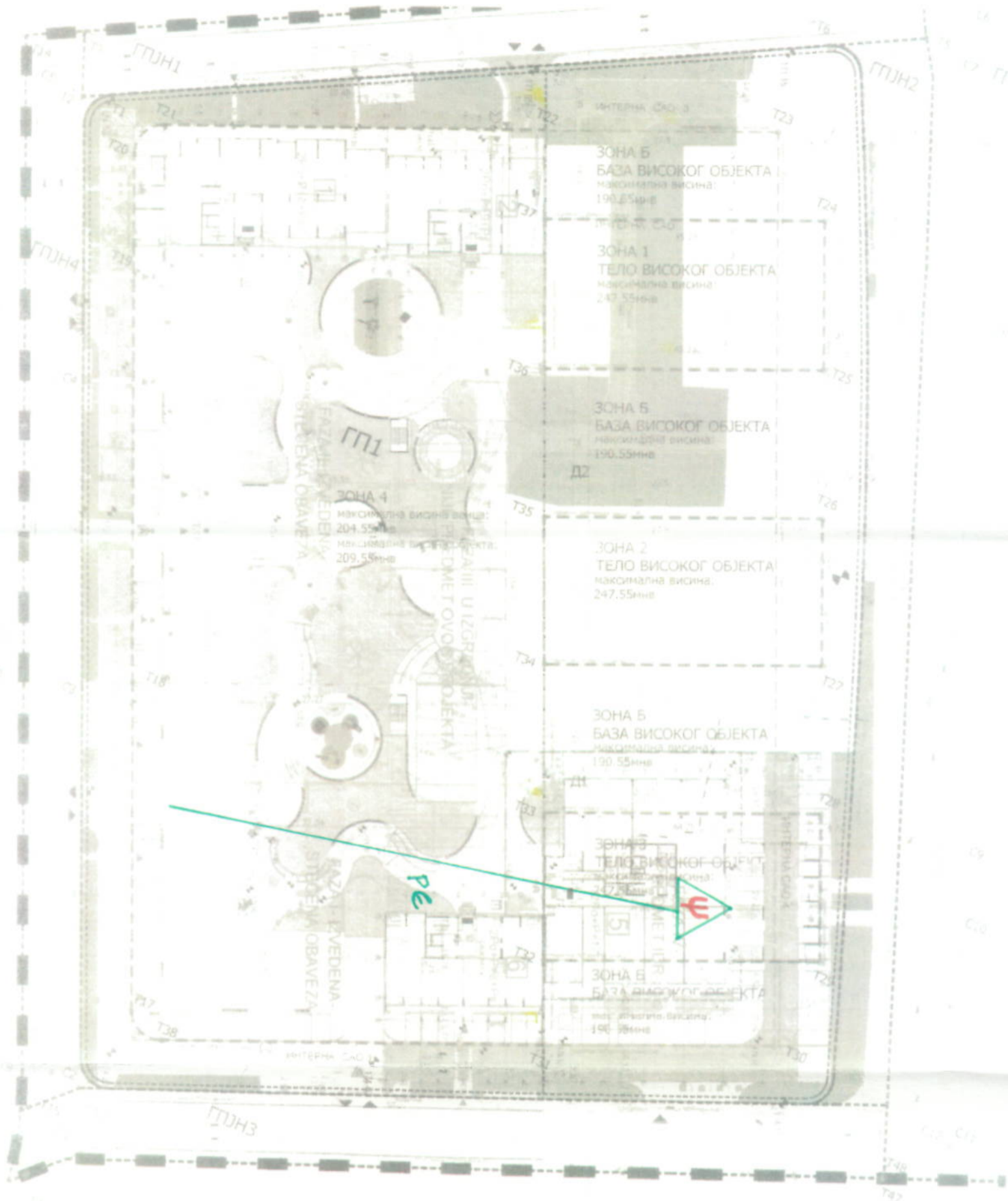


**Legenda**

 Distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar

OBRADA: Snezana Dobrikovic  
DATUM: 29.07.2019.g.

RAZMERA 1:1500



Својство	Својство	Својство	Својство	Својство
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72	73	74	75
76	77	78	79	80
81	82	83	84	85
86	87	88	89	90
91	92	93	94	95
96	97	98	99	100


  
 КОМПАНИЈА

**LEGENDA :**

Postojeće stanje  
 — Ustovljene PVC i PE cevi  
 — Ustovljeni tk kabli



Својство	Својство	Својство	Својство	Својство
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72	73	74	75
76	77	78	79	80
81	82	83	84	85
86	87	88	89	90
91	92	93	94	95
96	97	98	99	100

101  
 102  
 103  
 104  
 105

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 344189/2 - 2019

ДАТУМ: 12. 8. 2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Немањина бр. 22 - 26  
БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта – **објекат бр. 5** са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (**Фаза 4**), на кат. парцели бр. **7670/1 КО Вождовац** са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. **7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац**, у Београду.

( Број: 344189/1-2019, 26.07.2019.године, 477/19 )

У вези са вашим захтевом за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру, достављамо вам услове из надлежности Предузећа "Телеком Србија" а.д..

Планира се изградња стамбено-пословног објекта:

- 151 стан, 6 локала и 43 станарске оставе
- Подземна гаража са 145 ПМ

❖ Постојеће стање тк објеката

Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат (151 стан и 6 локала) припада подручју АТЦ Вождовац. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљу.

## ❖ Технички услови

Прикључење на тк мрежу

- Фиксна тк мрежа

Као последица захтева које стамбено-пословни објект поставља у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни стамбено-пословне објект реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора и локала.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у просторији за централно управљање системима у објекту. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. **Објект 5 ( фаза 4 ) има заједничке подземне нивое са претходним фазама у којима је изведен прикључак према условима 8245/1 – 2017 од 10.01.2017 и 171855/2-2019 од 12.04.2019.године.**

Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме ( простор предвиђен за смештај тк опреме ) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа свих објекта претходних фаза где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1xØ50mm.

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) у свим улазима је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали 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 које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (преорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У главном оптичком орману (оптичком разделнику) је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком улазу, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

При опремању просторија прикључним местима важи следеће:

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

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

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

- Бежична тк мрежа

Технички услови за покривање бежичним сигналом за стамбено-пословни објекат бр. 5 – фаза 4:

**Outdoor** покривање:

1. На крову објекта ( равном делу ) или у поменутиим техничким просторијама потребно је предвидети простор од минимум 6m<sup>2</sup> (3x2m) за смештај outdoor/indoor телекомуникационе опреме за потребе MTS (шина минималне дужине 3m на којој ће бити смештени кабинети базних станица, кабинети за транспорт и батерије или простор на зиду минималне дужине 2m). Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе мобилне телефоније за outdoor покривање. Од излаза техничке вертикале на кров као и простор (шине) на равном делу крова из тачке 1 планирати трасе RF, оптичких и напајачких каблова до антенских носача. Планирати на 4 угла објекта на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 (v/š/d). Висина базе антене 2m изнад крова. Испред антене не сме да буде препрека.

**Indoor** покривање:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме ( RBS, ADAS, transport, baterije itd ) у приземљу. Просторија треба да буде климатизована површине око 15 m<sup>2</sup>. Просторија би служила за смештај опреме MTS за потребе мобилне телефоније. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 4 kW за потребе MTS мобилне телефоније.

Уколико у просторији треба да се смести телекомуникациона опрема друге намене или других оператера, димензије морају да буду веће.

2. На средини објекта предвидети техничку просторију површине 4 m<sup>2</sup> за смештај телекомуникационе опреме. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 kW за потребе MTS мобилне телефоније.
3. Од велике техничке просторије предвидети техничку вертикалу до мале техничке просторије и до крова зграде. Отвори треба да буду димензија 500x500 mm.
4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима хоризонталне трасе за полагање RF и оптичких каблова на сваком спрату. Хоризонталне трасе треба да пролазе дуж свих ходника.

Предвидети могућност физичке везе између ходника ( заједнички простор ) до пословних простора. Ово је потребно уколико по захтеву корисника треба инсталирати антенски систем и у пословном простору.

5. Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима дуж хоризонталних траса RF и оптичких каблова или бочно на зидовима. Позиција Indoor антена ће бити дефинисане након пројектантанског обилазак и усаглашавања позиције са пројектантима објекта.
6. Уколико више оператера поставља свој Indoor систем, планирати међусобно растојање између антена оператера инсталираних на спуштеним плафонима/зидовима од минимално 1,5 m.



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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

#### Општи услови:

**Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта 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 објекта, 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 Телекома.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објекта. 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 услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

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

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

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

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

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен , обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. 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 Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ**

---

**Вук Раичевић, дипл. инж**



Telenor d.o.o.  
Omladinskih brigada 90  
11070 Novi Beograd  
www.telenor.rs

Telefon: +381 63 9000  
Fax: +381 11 4400521

Naš datum:  
20.8.2019

Naša referenca:

**Republika Srbija**  
**MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA**  
**SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE**  
Beograd, Nemanjina 22-26

Vaš datum:  
16.7.2019

Vaša referenca:  
350-02-00321/2019-14

**Predmet:** Izdavanje uslova za izgradnju stambeno-poslovnog objekta - objekat br.5 sa delom garaže, pripadajućom infrastrukturom, zelenim i slobodnim površinama (faza 4), na KP 7670/1 sa priključcima za infrastrukturu na KP 7203/1, 7677 i 7682 KO Voždovac u Beogradu

**Veza:** Broj predmeta ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019

Poštovani,

U skladu sa dostavljenim Idejnim rešenjem izgradnje stambeno-poslovnog objekta - objekat br.5 sa delom garaže, pripadajućom infrastrukturom, zelenim i slobodnim površinama (faza 4), na KP 7670/1 sa priključcima za infrastrukturu na KP 7203/1, 7677 i 7682 KO Voždovac u Beogradu i situacijom izvedenog stanja Telenor-ove optičke infrastrukture na predmetnoj lokaciji, utvrdili smo da ista nije ugrožena planiranim radovima.

Kontakt osobe iz Telenora:

Višnja Šimpraga, 063.670.929, [visnja.simpraga@telenor.rs](mailto:visnja.simpraga@telenor.rs)  
Aleksandar Janačković, 063.230.305, [aleksandar.janackovic@telenor.rs](mailto:aleksandar.janackovic@telenor.rs)

Sa poštovanjem,  
**Telenor d.o.o.**

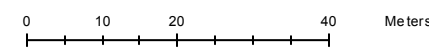
Pjer Vučković, dipl.ing.  
Technology Strategy and Planning Director



Ситуациони план постојеће водоводне мреже-  
 подаци ГИС-а  
 Р 1: 1000  
 Услови В-735/2019

**ЛЕГЕНДА**

- постојећа водоводна мрежа
- - - постојећа водоводна мрежа оријентационо уцртана
- - - оријентациони приказ локације



1:1,000

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)

Датум: 06.08.2019.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Београд, Немањина бр. 22-26

ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019  
заводни број: 350-02-00321/2019-14  
В-735/2019

**ПРЕДМЕТ:** Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта, зона 4, подцелине М4.1, (IV фаза изградње), ламела 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама, у оквиру планираног комплекса на катастарској парцели 7670/1 КО Вождовац, у Улици војводе Степе бр.310, у Београду

На Ваш захтев ROP-MSGI-17424-LOC-1/2019 од 16.07.2019. године, инвеститора “Novi dom RED” д.о.о., из Београда, Улица војводе Степе бр.310, заведеног у Служби техничке документације ЈКП “БВК” под бр. В-735/2019 од 29.07.2019.године, којим тражите услове за израду локацијских услова за изградњу стамбено пословног објекта, зона 4, ламела 5 са делом подземне гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама, у оквиру планираног комплекса на катастарској парцели. 7670/1 КО Вождовац, у Улици војводе Степе бр.310, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде (“Службени лист града Београда”, бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014) издају се

## У С Л О В И

### Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Предвиђен је стамбено пословни двострано узидани објекат категорије „В“, класификационих ознака: 112222, 123002 и 124210, БРГП (Гаража+Објекат бр.5)= 19.958.04 m<sup>2</sup> (надземно 15.273,02 m<sup>2</sup>), спратности 2По+Пр+17 са 151 стамбеном јединицом, 6 локала, 180 паркинг места и то 145 паркинг места у подземној гаражи, 35 паркинг места на отвореном делимично надкривеном паркингу.

Нулта кота-приземље објекта бр.5 износи 174.55 mm, док је кота најниже етаже –гаража(-2) 166.92 mm. Објекат се прикључује на систем даљинског грејања.

На основу Идејног пројекта планиран је прикључак ДН100 на постојећу водоводну мрежу у Улици војводе Степе..

Предвиђени капацитети воде за ламелу 5 (IV фаза изградње) износе:

- санитарна вода  $Q = 7.0$  l/s
- хидрантска мрежа (спољна+ унутрашња)  $Q = 10$  l/s + 25 l/s
- Није достављена потребна количина воде за спринклер инсталацију.

Санитарна водоводна мрежа објекта подељена је у две висинске зоне. Прва зона је са градске мреже, док је за другу висинску зону потребно постројење за повишење притиска.

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Стамбено-пословни комплекс је смештен на катастарској парцели бр. 7670/1 КО Вождовац, на месту бивше фабрике намештаја „Нови дом“, између улица Војводе Степе, Генерала Рашића, Билећке и Улице Отокара Кершованија. За потребе изградње стамбено-пословног комплекса „Вождове Капије“ у претходном периоду потврђен је Урбанистички пројекат за КП 7670/1 КО Вождовац од стране надлежног Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда под IX-06 br. 350.13-46/2016, у оквиру кога је предвиђена фазна реализација изградње стамбено-пословног комплекса „Вождове Капије“ кроз 6 (шест) фаза.

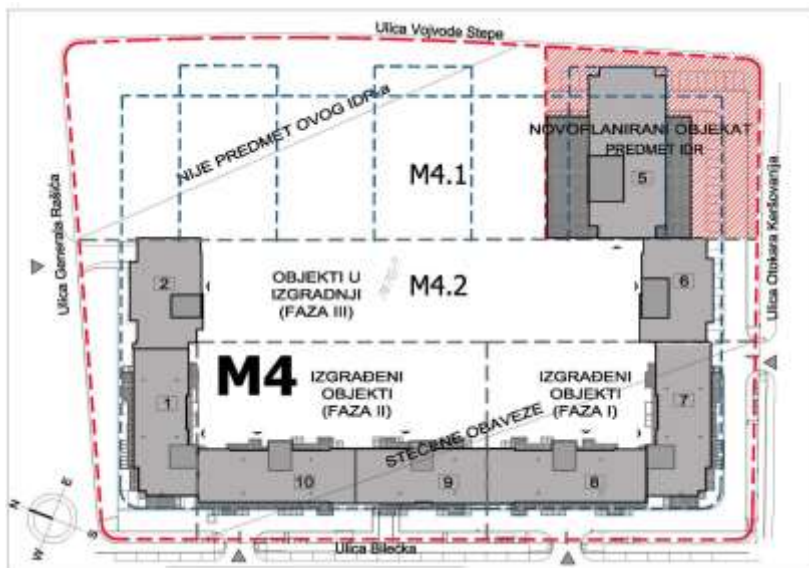
Предмет овог ИДР-а је изградња објекта бр. 5 са делом двоетажне подземне гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама на делу урбанистичке подцелине М4.1.

Нови стамбено-пословни комплекс је пројектован као компактни градски блок, по моделу кондоминијума. На нивоу партера новопројектованог дела комплекса, у приземљу, тј. у бази високог објекта бр. 5, планирани су комерцијални и услужни садржаји- локали и улазни лобији у стамбени део објекта. Комерцијални садржаји су оријентисани ка споља, ка улицама и јавног су карактера.

Отворени паркинг простор уз интерну саобраћајницу са стране улице Отокара Кершованија, и улице Војводе Степе намењен је искључиво станарима.

Пристап интерним саобраћајницама пројектован је и реализован у Фазама I и II. Приступ је контролисан и регулисан подизним рампама са аутоматизованим управљањем, па ће самим тим и паркинг места у оквиру комплекса бити обезбеђена.

Паркирање у новопројектованом делу комплекса је организовано у двоетажној подземној гаражи, која се функционално повезује са гаражом Фаза I- III. Осим гаражног паркирања, у новопројектованом делу комплекса паркирање се планира на нивоу партера у оквиру отвореног и делимично наткривеног паркинга уз интерну саобраћајницу са стране улице Отокара Кершованија (САО 1) и Војводе Степе (САО 4). У нивоу партера кровна површина гараже се третира као ниво партерног уређења комплекса, за зеленило, паркирање, поплочане површине, пешачке зоне.



### Постојеће стање:

Постојећа водоводна мрежа предметног подручја:

- ливеногвоздени цевовод Ø200mm у Улици војводе Степе
- дуктил цевовод Ø100mm Улици Отокара Кершованија

Водоводна мрежа на овом подручју припада III висинској зони београдског водоводног система, са kotaма терена око 170-175mm. Радни притисци у мрежи крећу се од 7,0-9,0 бара.

Положај цевовода дат је на ситуационом плану постојеће водоводне мреже.

Водоводна мрежа приказана испрекиданом линијом учртана је оријентационо, без предаје Пројекта изведеног стања.

**ЗА 40103000 001/09**

## Планирано и пројектовано стање:

За предметну и ширу локацију на снази је планска документација документација:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда, бр.20/16)
- ПДР блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића ("Сл. лист града Београда", бр. 104/18)
- ПДР ширег подручја уз Ул. војводе Степе – целина 1 и 2, блокови 97,98 и 100, између улица Војводе Степе, отокара Кершованија, Билећке, Мосорске, Булевара ослобићења, Јованичке и Новакове, Градска општина Вождовац ("Сл. лист града Београда", бр. 11/11),
- ПДР ширег подручја уз Ул. војводе Степе-фаза I<sub>1</sub>, општина Вождовац ("Сл. лист града Београда", бр. 58/16),
- Урбанистички пројекат за изградњу објеката на катастарској парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са детаљном разрадом прве фазе, потврђен од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бројем: IX-06 бр.350.13-46/2016 од 18.11.2016.године, који није достављен на увид.

Максимална димензија прикључка на улични водовод Ø200 mm је Ø150mm у Улици војводе Степе, и Ø80mm са мреже Ø100mm у Улици Отокара Кершованија, при чему се димензије прикључка одређују хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама.

Планском документацијом-ПДР блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и Генерала Рашића ("Сл. лист града Београда", бр. 104/18) предвиђена је нова мрежа у Улици Отокара Кершованија, односно њена реконструкција на већи пречник Ø150mm.

Ако се предвиђа прикључак већих димензија од Ø80mm са мреже Ø100mm у Улици Отокара Кершованија предвидети пројектовање и изградњу цевовода, у складу са планском документацијом, што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда ЈП.

Прикључење предметног стамбено пословног објеката на новопланирани водовод биће могуће кад се водоводна мрежа изгради и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП“БВК“.

Преко водоводне мреже и објеката на њој не може се предвидети колски приступ и паркирање возила.

Заштита унутрашњих инсталација од високог притиска у водоводној мрежи је у надлежности инвеститора/власника.

Пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

Предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере за различите категорије потрошње (санитарна вода, против пожарна вода- унутрашња хидрантска мрежа и спринклер, топлотна подстаница ) и различите корисничке целине (по ламелама).

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.

За водомерне шахтове обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, водећи рачуна о линији регулације парцеле и грађевинској линији објекта.

С обзиром на фазну реализацију изградње, пројектом обезбедити и фазну реализацију са аспекта водовода, тако да се све фазе уклопе у коначно решење снабдевања водом локације.

Предметну фазу изградње усагласити са коначним хидротехничким решењем комплекса, а у складу са фазом 1 и 2 за које су издате Потврде о прикључењу на градску водоводну мрежу под бројем, фаза 1 – В-592/2017 и фаза 2 – В-423/2018.

За ламеле 1,2 и 6 на кп 7670/1 КО Вождовац издати су услови водовода под бројем В-261/2019 и В-438/2019.

Напомињемо да се снабдевање водом комплекса са више прикључака пројектује тако да су мреже са појединачних прикључака физички раздвојене, односно једна техничка целина и иста водоводна инсталација не може да се истовремено снабдева водом са више прикључака, што треба приказати пројектном документацијом.

**ЗА 40103000 001/09**

### Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

- Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од  $\varnothing 25\text{mm}$ ;
- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;
- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
- Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју (min 5cm) песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева;
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП „Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења. У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;
- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;
- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, наоко 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације. **Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**
- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0m x 1,20m x 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min.0,30m) од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;
- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др. ) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно;
- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3
- Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;
- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине ( стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

ЗА 40103000 001/09



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.
- Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.
- Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;
- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;
- Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде- Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**
- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs) (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;
- 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;
- Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**Накнада за прикључење:**

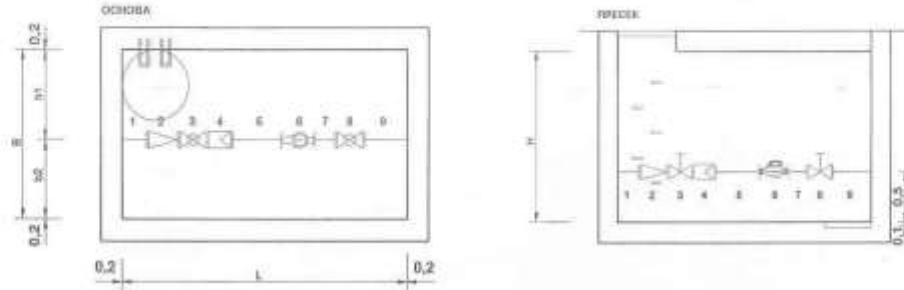
накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу	шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК	износ накнаде [динара]	Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег водоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.	
Ø150mm	11032	120 512,87		
Ø100mm	11031	89 238,48		
Ø80mm	11030	83 774,94		
Ø50mm	11029	73 552,26		
Ø40mm	11028	40 330,27		
накнада за додатне главне водомере				
Ø50mm	11036	67 019,95		
Ø40mm	11035	58 841,81		
Ø25/20/15mm	11034	32 264,22		
накнада за један индивидуални водомер Ø15mm				
постојећи објекат				
нови објекат				
11041				
3 332,28				
стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m <sup>2</sup> ]				
укупна	19.958,04	14008		295 003,46
надземна	15.273,02			
подземна	4.685,02			
стамбени део				
пословни део	~700,00	14005	81848,76	
укупно:				
<p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК" (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: <a href="http://www.bvk.rs">www.bvk.rs</a>) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p>				

**ЗА 40103000 001/09**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

абела 1

Шема водомерног склопоништа са арматурама



Табела 1

ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОПНИШТА I													
ОЗНАКА ВОДОМЕРА			M15	M20	M25	M30	M40	M50	M65	M80	M100	M150	M200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	mm		13	20	25	30	40	50	65	80	100	150	200
ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА	"		1/2	3/4	1	1 1/4	1 1/2	2					
1	УЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm mm	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
2	РЕДУЦИР	mm	55	55	55	55	55	300	300	330	320	400	420
3	ЗАТВАРАЧ	mm	50	50	71	78	83	245	245	275	300	345	450
4	ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА	mm	130	150	160	180	200	230	290	310	350	480	600
5	УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 60	78	120	150	180	270	300	390	480	600	900	1200
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
6	ВОДОМЕР	mm	165	190	260	260	300	270	270	300	360	300	350
	МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА	mm	41	50	50	59	80	0	0	0	0	0	0
	ХОЛЕНДЕР / МДК	mm	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	140	180	180	180	220	220
7	НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ	mm 30	39	60	75	90	120	150	200	240	300	450	600
8	ЗАТВАРАЧ	mm	50	50	71	78	83	245	245	275	300	345	450
9	ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА	mm mm	100	100	100	100	100	250	250	250	250	250	250
	ДУЖИНА УКУПНА	mm	882	1010	1165	1262	1464	2520	2800	3050	3390	3760	5390
	ДУЖИНА УСВОЈЕНА	m	1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,1	3,4	3,8	5,4

ПРОРАЧУН ШИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОПНИШТА II													
b1	расстојање ближе склазу	m	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
b2	расстојање контра склазу	m	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
	расстојање између водомера	m	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	за 1 водомер	m	1,0	1,0	1,0	1,0	1,2	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	за 2 водомера	m	1,5	1,5	1,5	1,5	1,7	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
	за 3 водомера	m	2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
	за 4 водомера	m	2,5	2,5	2,5	2,5	2,7	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
	за 5 водомера	m	3,0	3,0	3,0	3,0	3,2	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5

ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОПНИШТА II													
		m	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	2,0	2,0

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

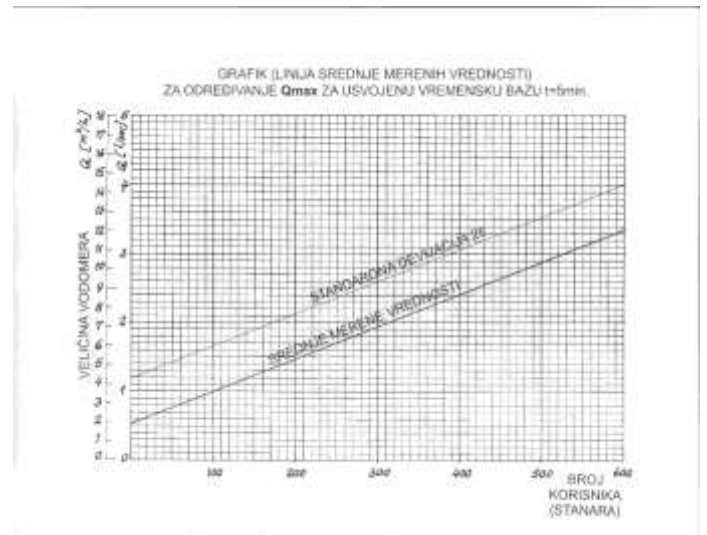
табела 2

Величина водомерау m <sup>3</sup> /h	Пречник водомера у mm	Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS	Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : ( Број јединица оптерећења)				
			1	2	3	4	5
3	15	0.90000	0.264 (1,1)	0.373 (2,2)	0.456 (3,3)	0.527 (4,4)	0.589 (5,6)
5	20	0.32400	0.439 (3,1)	0.621 (6,2)	0.761 (9,3)	0.878 (12,3)	0.982 (15,4)
7	25	0.16530	0.615 (6,0)	0.868 (12,1)	1.065 (18,1)	1.230 (24,2)	1.375 (30,3)
10	30	0.08100	0.878 (12,3)	1.242 (24,7)	1.521 (37,0)	1.757 (49,4)	1.964 (61,7)
20	40	0.02025	1.757 (49,4)	2.484 (98,8)	3.043 (148,1)	3.514 (197,5)	3.928 (246,9)
30	50	0.00506	3.514 (197.6)	4.968 (395.2)	6.086 (592.4)	7.028 (790.0)	7.856 (987.6)

табела 3

Пречник водомера (mm)	Број водомера у касети (ком)	Димензије касете - ормарића (mm)		
13	1	720	400	250
	2	720	650	250
	3	720	900	250
	max 4	720	1150	250
20	1	830	400	250
	2	830	650	250
	3	830	900	250
	max 4	830	1150	250
25	1	960	450	300
	2	960	750	300
	3	960	1050	300
	max 4	960	1350	300
30	1	1030	450	300
	2	1030	750	300
	3	1030	1050	300
	max 4	1030	1350	300
40	1	1330	500	350
	2	1330	850	350
	3	1330	1300	350
	max 4	1330	1650	350

график



табела 4

Elementi armature	Дужина елемената		Пречник водомера (mm)				
			13	20	25	30	40
Улазна деоника	L (mm)		100	100	100	100	100
Reducir	L (mm)		55	55	55	55	200
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Uzvodni usmerivač	L (mm)	4 d	52	80	100	120	160
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Vodomer	L (mm)		165	190	260	260	300
Muštikla / zaptivka	L (mm)		41	50	50	59	80
Holender	L (mm)		11.5	11.5	11.5	11.5	11.5
Nizvodni usmerivač	L (mm)	3 d	39	60	75	90	120
Zatvarač	L (mm)		50	59	71	78	83
Izlazna deonika	L (mm)		100	100	100	100	100
Укупна дужина	L (mm)		716	826	955	1022	1329

ЗА 40103000 001/09

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже Р 1 : 1000;
- синхрон план из ПДР-а блока између улица Војводе Степе, Отокара Кершованоја, Билећке и Генерала Рашића ("Сл. лист града Београда", бр. 104/18)
- **податке за формирање документације споја** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

**Рок важности услова број В-735/2019 је 2 (две) године од дана издавања.**

Обрадио/ла :

Драгица Пантелић, инж. грађ.

РУКОВОДИЛАЦ  
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл. инж. грађ.

**ЗА 40103000 001/09**



JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: [info@zelenilo.rs](mailto:info@zelenilo.rs)

web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 49/346

Датум: 21.11.2019.

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-17424-LOCA-2/2019

Београд,

Немањина 22 – 26

Заводни број: 350-02-00321/2019-14

Измена услова за потребе издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта – објекат бр. 5 са делом гараже, припадајућом инфраструктуром, зеленим и слободним површинама (Фаза 4), на кат. парцели бр. 7670/1 КО Вождовац са прикључцима за инфраструктуру на кат. парцелама бр. 7203/1, 7677 и 7682 КО Вождовац у Београду

#### Прилози:

- Главна свеска - 0, ИДР
- Свеска – 1, Пројекат архитектуре
- геодетски снимак на катастарској подлози
- копија плана
- извод из катастра водова

#### **Плански основ**

- План детаљне регулације блока између улица: Војводе Степе, Отокара Кершованија, Билећке и генерала Рашића, Градска општина Вождовац, Београд (Сл.лист града

#### **Постојеће стање**

На простору обухваћеном предметним пројектом нису евидентирани јавне зелене површине. У склопу осталих намена, на углу улица Војводе Степе и Генерала Рашића постоји зелена површина са квалитетном високом вегетацијом. На овом простору забележено је 28 стабала (*Tilia* sp., *Acer* sp., *Populus* sp., *Fraxinus* sp.) прсног пречника преко 40,00 cm и висине до 10,00 m.



## Планирана намена

Блок који је обухваћен овим ПДР-ом се према ПГР-у налази у оквиру урбанистичке целине XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник.

У оквиру блока обухваћеног ПДР-ом раније се налазио комплекс фабрике намештаја „Нови дом”. За потребе изградње стамбено-пословног комплекса „Вождове Капије” у претходном периоду потврђен је Урбанистички пројекат за КП 7670/1 КО Вождовац од стране надлежног Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда под IX-06 бр. 350.13-46/2016, у оквиру кога је предвиђена фазна реализација изградње стамбено-пословног комплекса „Вождове капије” кроз шест фаза. Реализација блокаа планирана је кроз 6 фаза. У фази 4 планирана је изградња стамбено-пословног објекта бр. 5 и дела подземне гараже у оквиру зоне М4 (зона мешовитих градских центара у зони више спратности), урбанистичке подцелине М4.1, дефинисане важећим ПДР-ом.

## Услови

Геодетски снимити постојећу високу вегетацију и урадити мануал валоризације у циљу заштите (оцењеном оценама 4 и 5) и у што већој мери омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

У складу са важећим Планом детаљне регулације, на простору урбанистичке целине М4 проценат слободних и зелених површина (застртих и незастртих) на грађевинској парцели ГП1 је минимално 40% укупне површине грађевинске парцеле ГП1, од чега минимално 25% укупне површине грађевинске парцеле ГП1 мора бити под зеленим застртим површинама. Обавезно је остварити минимално 7,5% зелених незастртих површина у директном контакту са тлом. Зелене незастрте површине су у директном контакту са тлом и испод њих није дозвољена изградња подземних објеката и/или делова подземних објеката.

Планирати: подизање дрвореда дуж ободних улица, а нарочито дуж Улице војводе Степе и озелењавање кровних површина гаража у форми кровног врта.

Увидом у приложену документацију у предметном делу комплекса остварено је: 1,18 % зелених површина на тлу и 2,59% зелених површина над кровном плочом, што укупно износи 3,77 %, а укупно у урбанистичкој целини М4 у досадашњим фазама I-IV остварено је: 5,61 % зелених површина на тлу и 10,12% зелених површина над кровном плочом, што укупно износи 15,73 %. Стога је потребно дати табеларни приказ намене површина по свим фазама како би се утврдило да ће задати параметри за слободне и зелене површине на нивоу блока бити испоштоване у попуности.

Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

Обавезно је планирати озелењавање равних кровова подземних гаража и делова подземних објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са пљћим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 cm.

Слободне и зелене површине у граници комплекса функционално расчланити и обезбедити садржаје за све њене кориснике.

Обавезно предводити слободне површине за дечија игралишта, намењена деци различитог узраста. Дечија игралишта планирати тако да су заштићена од колског саобраћаја уз обезбеђену засену. Застор на дечијим игралиштима треба да је мек, а

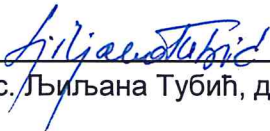


распоред реквизита такав да обезбеди несметано кретање деце, безбедно за коришћење и једноставно за одржавање. Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте.

У надземном делу грађевинске парцеле уколико су предвиђена паркинг места предвидети садњу дрворедних садница у садним јамама расаднички однегованих високих лишћара, у задњој трећини паркинг простора.

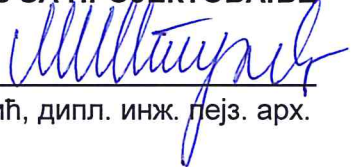
Обезбедити прописана растојања планиране инфраструктуре од позиције стабала.

Стручни сарадник:

  
\_\_\_\_\_

М.Сс. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

**РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**

  
\_\_\_\_\_

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

**ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ**





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

27. Марта 43-45

Број: 952-04-231-10447/2019

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Вождовац

Катастарска парцела број: 7670/1, 7670/2, 7682, 7677

Размера штампе: 1:2000



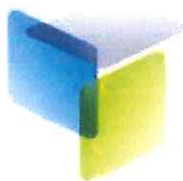
**НАПОМЕНА:** Копија плана верна последњем стању дигиталног плана. На кп.7203/1 постоји решење које није коначно.

Датум и време издавања:

17.07.2019 године у 08:41

Овлашћено лице:

М.П. Славољуб Степић, дипл. инж. геод.



# ...NOVI DOM RED D.O.O...

## POWER OF ATTORNEY

**NOVI DOM RED d.o.o.** Beograd- Voždovac, a company incorporated and existing under the laws of Serbia, registered with the Corporate Register of the Serbian Business Register Agency under the registration number 21160458, with its registered seat at Vojvode Stepe 310 Street, Belgrade, Republic of Serbia, represented by Gil Dekel director, (the "Principal") hereby authorizes:

- The company Masinoprojekt KOPRING a.d. Beograd, with its registered seat at 8a, Dobrinjska Street, Belgrade, ID number: 07022387, TIN: I 01512751. Represented by Slobodan Lalic, general director, as well as all employees of the company (the "Representatives", and each individually the "Representative") to act as representatives of the Principal to undertake the following on behalf of the Principal:
- To represent the Principal before all competent authorities in the Republic of Serbia and perform all actions performed in unified procedure, in accordance with Law on planning and construction and other regulations with respect to unified procedure.

In addition, this Power of Attorney includes, but is not limited to the following:

- Performing other actions that the Representative deems necessary or useful with respect to submitting of request for obtaining of the required permits and certificates, as well as submitting appeals to all competent authorities, and/or waiving the right to appeal to any decisions that may be rendered by the competent authorities in this procedure;

## PUNOMOCJE

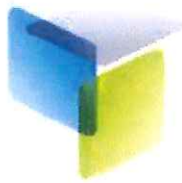
**NOVI DOM RED d.o.o.** Beograd - Voždovac, društvo registrovano i postojeće u skladu sa zakonima Srbije, registrovano kod Registra privrednih subjekata Agencije za privredne registre pod matičnim brojem 21160458, sa sedistem na adresi Vojvode Stepe 310, Beograd, Republika Srbija, koga zastupa direktor Gil Dekel ("Vlastodavac") ovim putem ovlašćuje:

- Društvo Masinoprojekt KOPRING a.d. Beograd, sa sedistem na adresi Dobrinjska 8a, Beograd, matični broj: 07022387, PIB: I 01512751, koga zastupa Slobodan Lalic, generalni direktor, kao i sve zaposlene u tom društvu („Punomocnici“, i pojedinačno „Punomocnik“) da postupaju kao punomocnici Vlastodavca i da preduzmu sledeće radnje u ime Vlastodavca:
- da zastupaju Vlastodavca pred svim nadležnim organima u Republici Srbiji i preduzimaju sve radnje u postupcima koji se sprovode po objedinjenoj proceduri, a u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i drugim propisima koji ma je regulisana objedinjena procedura.

Dodatno, ovo Punomocje uključuje, ali nije ograničeno na sledeće:

- Preduzimanje drugih radnji koje Punomocnik smatra potrebnim i korisnim u pogledu podnošenja zahteva za pribavljanje neophodnih dozvola i uverenja, kao i podnošenje žalbi svim nadležnim organima, i/ili odricanje od prava na žalbu na odluke koje nadležni organi mogu doneti u navedenim postupcima;

U slučaju bilo kakve sumnje u pogledu toga da li su Punomocnici ovlašćeni da izvrše određenu radnju po ovom Punomocju u ime Vlastodavca, u



## ...NOVI DOM RED D.O.O...

In case of any doubt whether the Representatives are authorized to perform particular action by this Power of Attorney in the name of the Principal, in any case where the Representative asserts to be authorized to perform particular action by this Power of Attorney, it shall be deemed that the Representative above is authorized to perform such action, and this Power of Attorney shall be sufficient evidence of such Representative's capacity, without submission or requesting submissions of any additional evidence.

The Principal hereby fully ratifies and confirms all and whatsoever the Representatives shall do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney.

The Principal hereby grants to the Representative the right to issue substitute power of attorneys.

slučaju kada Punomocnik tvrdi da je ovlasćen da izvrši tu radnju, smatraće se da je gore navedeni Punomocnik ovlasćen za preduzimanje te radnje, a ovo Punomocje će biti dovoljan dokaz o svojstvu Punomocnika, bez podnošenja iii traženja podnošenja bilo kakvog dodatnog dokaza.

Vlastodavac ovim u potpunosti odobrava i potvrđuje sve što Punomocnici izvrše iii učine da bude izvršeno po ovom Punomocju.

Vlastodavac ovim ovlašćuje Punomocnika da izdaje zamenicka punomocja

In Belgrade, on 19/01/2018

U Beogradu, dana

Za vlastodavca / For the principal

Gil Dekel

