IV ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и издавање информације о локацији
IX-12 број 350.1 – 6365/2023
Б е о г р а д , 22.11.2023.године

Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **"ALPHA DEVELOPMENT"** d.o.o. Браће Јерковић бр.65, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 21938 КО Звездара

ПЛАНСКИ ОСНОВ	ПДР подручја уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса основне школе "Марија Бурсаћ", градска општина Звездара("Сл.лист града Београда бр.74/2021) План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд I –XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16,97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 45/23, 66/23, 91/23).

НАМЕНА	Земљиште обухваћено катастарском парцелом 21938 КО Звездара, налази се у блоку 2, у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање С6.4/1 и делом у регулацији предвиђене јавне саобраћајне површине.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ подзона С6.4-1, (у блоку 2)	
основна намена површина	• **вишепородично становање**
компатибилност намене	• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. • однос основне и компатибилне намене у оквиру грађевинске парцеле је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%.
број објеката на парцели	• На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. • Објекат у оквиру једне грађевинске парцеле може бити у ламелама са засебним улазима. • Подземна гаража се планира у оквиру грађевинске парцеле. • Није дозвољена изградња помоћних објеката на грађевинској парцели.
услови за формирање грађевинске парцеле	• Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове тако да је минимална ширина фронта парцеле 14.0 m и минимална површина 600m². • Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела не може имати мању ширину фронта од 14.0m, и мора имати минималну површину 600m². • Максимална величина грађевинске парцеле је површина целе подзоне С6.4-1. • Свака грађевинска парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину. • Постојеће грађевинске парцеле које излазе на више јавних саобраћајних површина, могу имати одвојене колске улазе/излазе на парцелу, минимална ширина фронта према једној од саобраћајних површина је једнака или већа од 14m. • За нове грађевинске парцеле које излазе на две или више саобраћајних површина, минимална ширина фронта према једној од саобраћајних површина је једнака или већа од 14m. • Дозвољено је одступање 10% од минималне површине и димензија грађевинске парцеле када се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.

индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости („3“) на парцели је до 70%
висина венца и слемена објекта	• Максимална висина венца објекта је 18.0m, • максимална висина слемена објекта је 21.5 m. • Када се планира повучени спрат, висина венца повученог спрата је 18.0m. • Висина венца објекта се одређује у односу на нулту коту према јавној саобраћајници тако да се: - према улици Милоша Савковића висина ламеле а, - према ул. Батутовој висина ламеле б, - према улици Прешевској одређује висина ламела в, како је приказано на графичком прилогу бр.3, "Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1: 1000. • Висина венца објекта је највиша тачка фасадног платна у односу на нулту коту, • Висина венца повученог спрата је највиша тачка повучене етаже у односу на нулту коту.
изградња нових објеката, типологија објекта и положај објекта на парцели	• Објекти у овој подзони су по типологији: - једнострано, двострано узидани или јединствен објекат у оквиру грађевинске парцеле која се формира у оквиру подзоне С6.4-1, - објекат на грађевинској парцели која се формира у оквиру целе подзоне, мора бити у ламелама где је максимална дужина појединачне ламеле према јавној саобраћајници 22.0m. • Објекат се мора поставити на грађевинску линију према регулацији саобраћајница, а према унутрашњости грађевинске парцеле у оквиру или на ограничавајуће грађевинске линије, како је приказано на графичком прилогу бр.3, „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1: 1000. • У односу на регулациону линију, грађевинска линија је на одстојању од регулационе линије, како је приказано на графичком прилогу бр.3, „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1: 1000. • Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) не сме прећи надземну грађевинску линију према регулацији улице. Могуће је градити подземне делове објекта у оквиру граница грађевинске парцеле према суседним парцелама према дефинисаним подземним граћ. линијама, како је приказано на графичком прилогу бр.3, „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1: 1000.
растојање од бочне границе парцеле	• објекти се постављају на бочне границе парцеле ове подзоне, • удаљеност објеката од бочних граница парцела суседних зона је дефинисана ограничавајућом грађевинском линијом, како је приказано на графичком прилогу бр.3, „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1: 1000, без обзира на врсту отвора.
растојање од задње границе парцеле	• Растојање објеката од задње границе парцеле је дефинисано ограничавајућом грађевинском линијом, како је приказано на графичком прилогу бр.3, „Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање", Р 1: 1000.
кота пода приземља	• Објекти у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота пода приземља је максимално 0.2m виша од нулте коте, • приступ стамбеном и пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. • У оквиру објекта, могуће је планирати ниско и високо приземље.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• Планирана је замена свих постојећих објеката новим објектима. • Сви постојећи објекти на парцели могу се само реконструисати у оквиру постојећих габарита до замене новим објектом.
услови за зелене и слободне површине	• Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 30%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%. • У случају да је грађевинска линија подземне гараже ван габарита објекта, обавезно је озелењавање кровне плоче подземног објекта са минимално 30 cm земљишног супстрата и визуелно и нивелационо повезивање са партерним решењем слободних и зелених површина. Овај тип зеленила мора да има карактеристичан профил – слој супстрата,

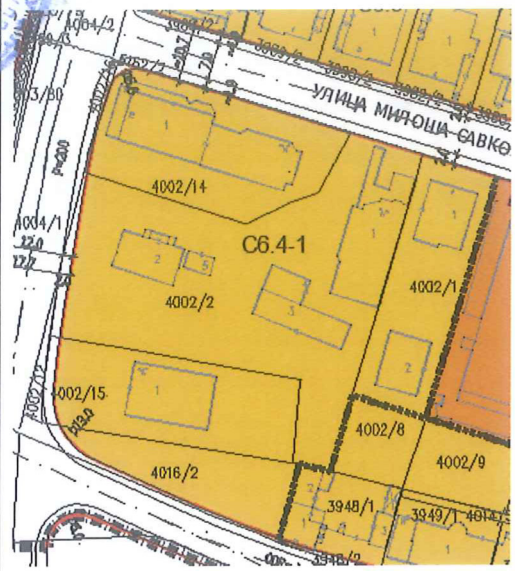
	дренажни, филтер и слој хидроизолације. Бетонско дно садног корита мора да буде у благом паду (2 – 3%) због отицања вишка воде из супстрата према прикључку. • Планирати опремање простора у складу са архитектуром и наменом објекта. Користити квалитетне материјале, отпорне на коришћење у различитим временским условима. Решити проблем прикупљања и одвођења атмосферским вода са застртих површина. Формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. • Обавезна је заштита постојеће квалитетне вегетације кроз израду мануала валоризације вегетације. Детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".
решење паркирања	У целинама један и два овог Плана, за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима а не на отвореном делу грађевинске парцеле. по нормативу 1,3ПМ/1стан; 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
правила за гаражу	• Гараже за смештај аутомобила се могу градити као подземне гараже. • У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • Максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле. • Када је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. • Могуће је предвидети паркирање на горњој плочи гараже. • Гаража се може градити у више нивоа, ако је терен у паду. Планирати улаз/излаз у гаражу тако да буде што даље од раскрснице. • Планирати одговарајући простор за паркирање инвалида, и обезбедити њихово несметано кретање до стамбеног дела зграде.
архитектонско обликовање	• Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, или повучени спрат. • Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 25 степени. • Када се планира повучени спрат, минимално се повлачи 1.5m у односу на фасадно платно. Планирати наткривену терасу повученог спрата. Ограда терасе повученог спрата мора бити транспарентна. • Кровне равни морају имати пад ка улици и сопственом дворишту. • Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. • Прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Предвидети рампе за кретање дечијих и инвалидских колица до стамбеног улаза.
услови за ограђивање парцеле	• Грађевинске парцеле у блоку 2 се не могу ограђивати према регулацији саобраћајница. На местима колског улаза у парцелу могуће је постављање металне капије висине 1.40m. • Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m; уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

заштита културног наслеђа	• Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру предметне намене наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима, („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 –др. закон и 99/11 др.закон)). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл.110 Закона о културним добрима, („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 –др. закон и 99/11 др.закон)).
инжењерскогеолошки услови	• Подзона С6.4-1 се налази у инжењерскогеолошким рејонима IA1 и IIA2. • Инжењерскогеолошки рејон IA1 је оцењен као повољан за урбанизацију, без ограничења у коришћењу, уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Лесни седименти имају специфична инжењерскогеолошка својства (мало дозвољено оптерећење одређено тзв. структурном чврстоћом, изразиту до средњу деформабилност и осетљивост на промену влажности и вишеструко повећање деформабилности) о којима се мора водити рачуна при пројектовању и грађењу објеката. Неопходно је планирати површинско одводњавање – обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање са саобраћајница. Вертикалне ископе за објекте комуналне инфраструктуре дубље од 2m, обезбедити од зарушавања адекватним мерама. Затрпавање ровова мреже инфраструктуре треба извести песком у нивоу цеви, а до површине терена лесом, збијеним у слојевима. • Инжењерскогеолошки рејон IIA2 је оцењен као условно повољан за урбанизацију и у коме начин и дубину фундирања новопројектованих објеката треба прилагодити геолошкој средини. Темељне конструкције објеката високоградње и саобраћајница морају се штитити од допунских провлажавања изградом дренажа, сабирница, флексибилних веза водоводне и канализационе мреже. Услови заштите ископа (ровова) до дубине од 1.5 м, немају посебне захтеве, с обзиром на повољне карактеристике тла (чврстоћа и деформабилност тла задовољавају услове стабилности ископа). Уколико се изводе дубљи ископи онда је неопходно разупирање, што се дефинише посебним пројектима заштите. Такође је потребно предвидети и мере за одстрањивање подземне воде. Приповршинске наслаге су погодне за израду постељица саобраћајница уз одговарајуће збијање и одводњавање. • За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21).
Начин спровођења	• Обавезна је израда урбанистичког пројекта за реализацију објеката ове подзоне, • за реализацију објеката на појединачним грађевинским парцелама потребно је током израде урбанистичког пројекта приказати волуметрију контактног подручја. • Локације за коју је потребна израда урбанистичког пројекта су приказане у графичком прилогу „ План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:500, лист бр.4а.

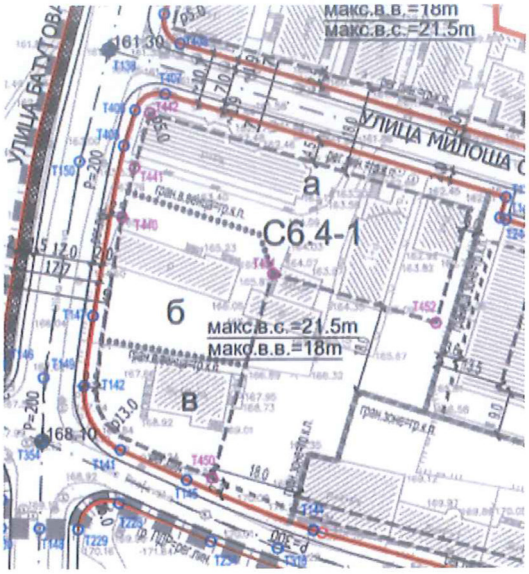
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр. 72/09, 81/09, 24/11,121/12,132/14,145/14,83/18,31/19,37/19,9/20,52/21,62/23) Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС" бр.3/2010)

СМЕРНИЦЕ	Потребно је обратити се РГЗ- у, СКН Звездара, ради одвајања јавног од осталог грађевинског земљишта, односно спровести регулацију планиране саобраћајнице преко предметне парцеле, чиме ће парцела испунити услове за грађевинску парцелу. За реализацију по Вашем зхтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења који су дефинисана наведеним планом. Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

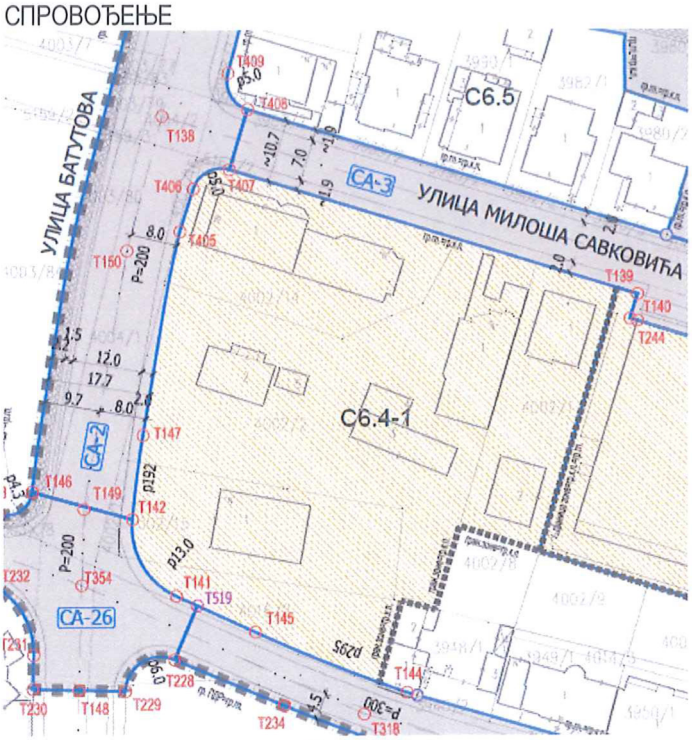
Намена



регулационо нивелациони план



СПРОВОЂЕЊЕ



Обрадила:Гордана Катић Ристески

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Звездара
Београд

Број: 953-230-48385/2025
КО: Звездара

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
21938/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
15.12.2025 године у 08:57

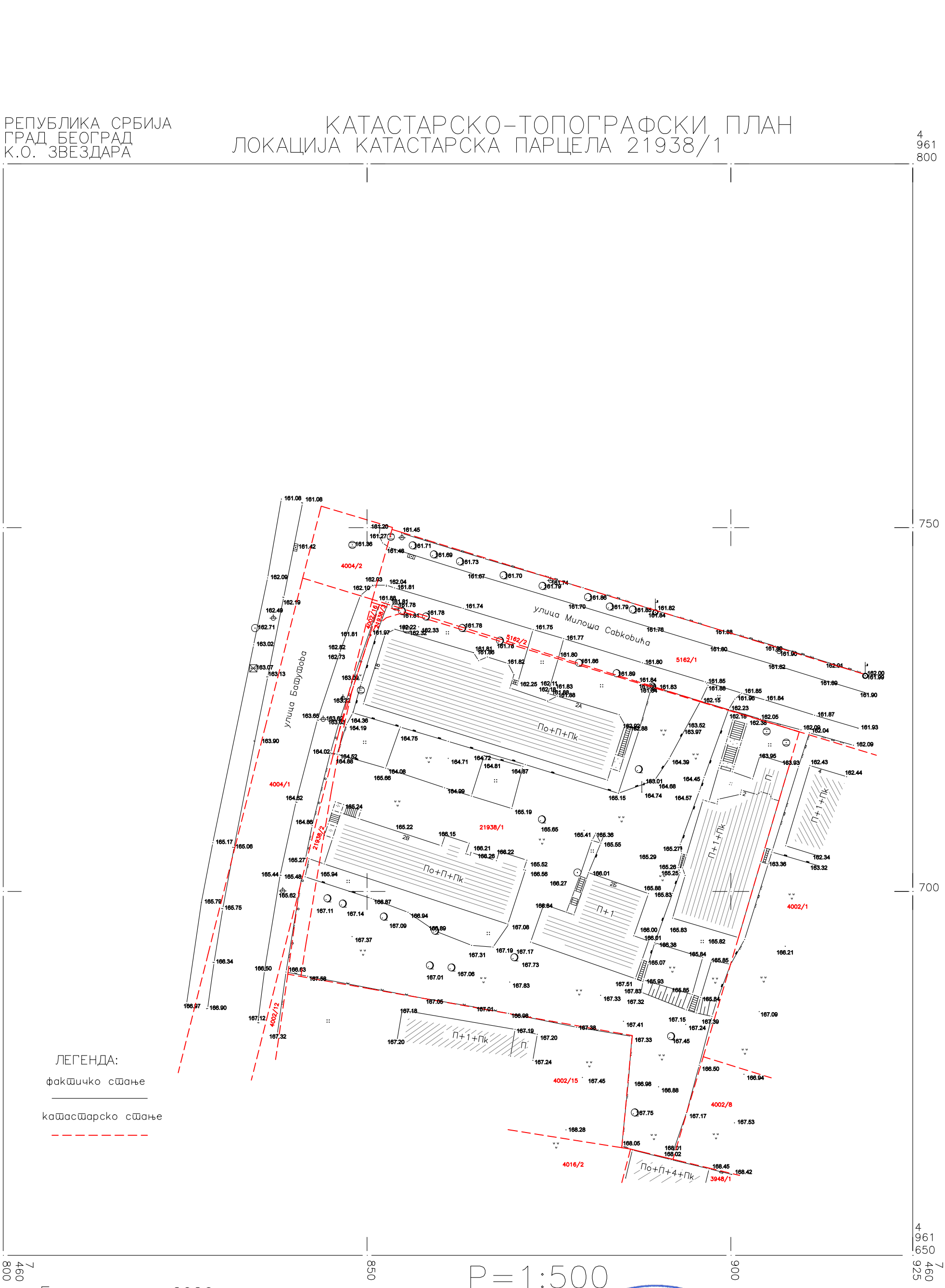
М.П.

Овлашћено лице:
Biljana Zarić
15/12/2025 09:46:02

⑬⑮15.9⑪3.6⑭4⑲6.7⑲3⑯7⑪1.5.7⑲⑨4.⑪2.45⑭⑯2⑯197.548.15⑭⑮5.110.3⑯49.⑪

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ЗВЕЗДАРА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 21938/1



ЛЕГЕНДА:

фактичко стање

катастарско стање

Р=1:500

а	а) пречишћена тахиметрија март 2026. године

Београд, март 2026 године

VLADIMIR STEFANOVIĆ PR
BIRO ZA GEODETSKO-URBANISTIČKE POSLOVE
GEOMETRIK
BEOGRAD - VRAČAR

Бојан Б. Чеперковић
Спец. струк. инж. геодез.
01 0717 21
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

Израдио ГЕОМЕТРИК

Vladimir Stefanović 553013

Digitally signed by Vladimir Stefanović 553013
DN: c=RS, o=VLADIMIR STEFANOVIĆ PR GEOMETRIK, 2.5.4.97=MB:RS-62965797, 2.5.4.97=VATRS-107753616, cn=Vladimir Stefanović 553013, sn=Stefanović, givenName=Vladimir, serialNumber=CA:RS-553013, serialNumber=PNORS-2006972710186, email=office@geometrik.rs
Date: 2026.03.04 13:10:18 +01'00'

Bojan Čeperković 494964

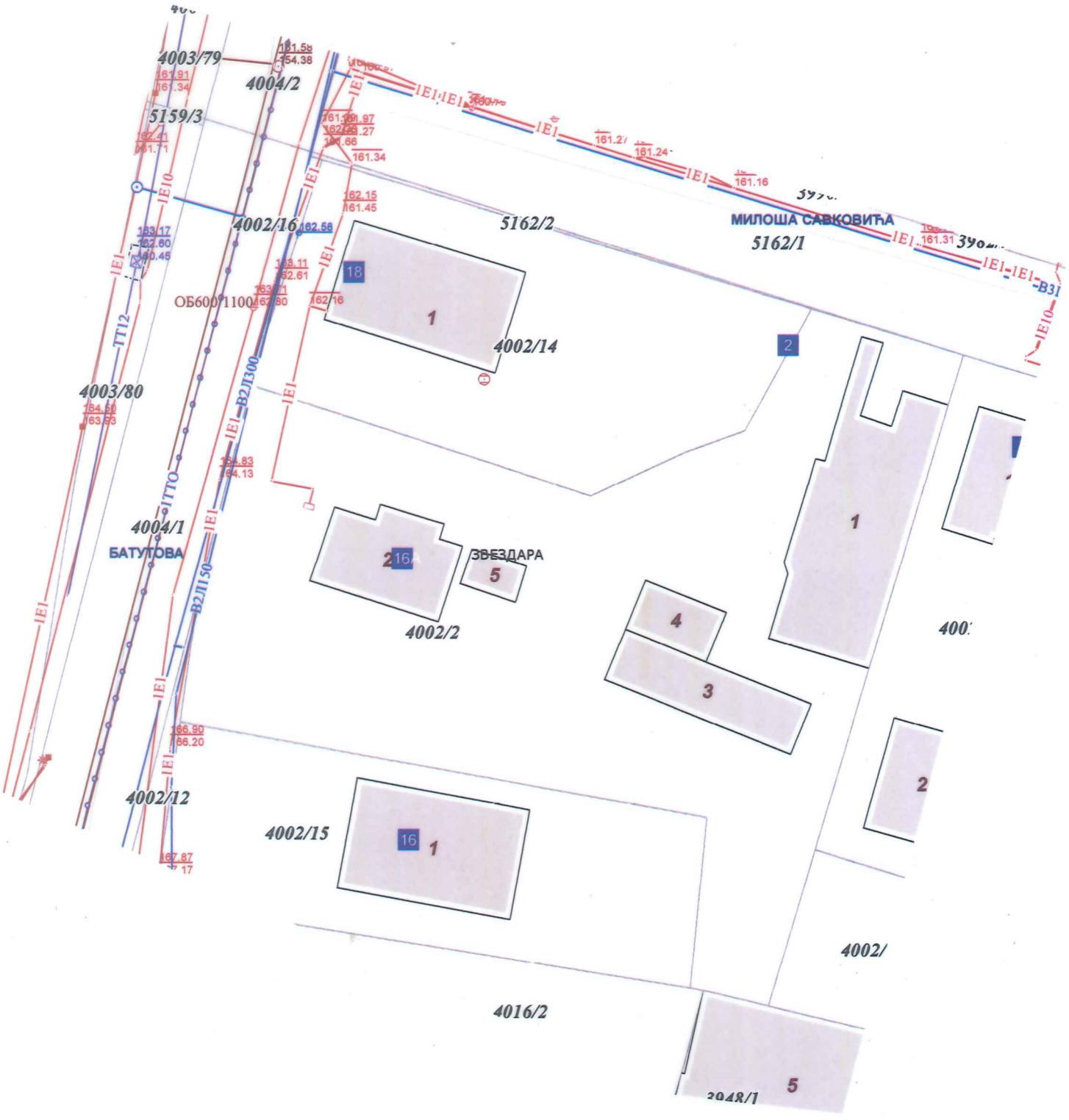
Digitally signed by Bojan Čeperković 494964
DN: c=RS, cn=Bojan Čeperković 494964, sn=Čeperković, givenName=Bojan, serialNumber=CA:RS-494964, serialNumber=PNORS-1710984780037, email=office@geometrik.rs
Date: 2026.03.04 13:11:08 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-20388/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
18.08.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум:9.5.2026.

www.bvk.rs

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

А-125/2026

"ALPHA DEVELOPMENT" д.о.о.
Браће Јерковић 65
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 21938/1 КО Звездара, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем **А-125/2026** од 16.3.2026, за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 21938/1 КО Звездара у Београду ,** у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 ,74/2019 и 4/2022), обавештавамо вас:

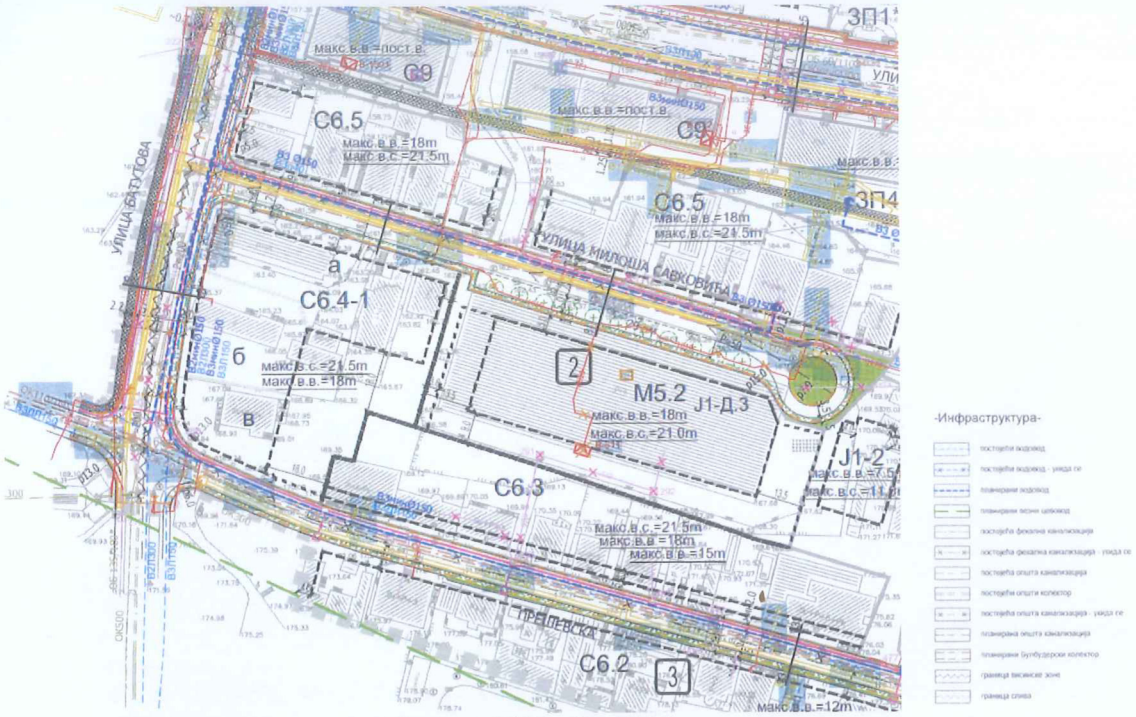
На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р 1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа у Батутовој улици :
-Ø150 mm од ливеногвозденог материјала (са исте стране улице)који припада III висинској зони београдског водоводног система и
-Ø300 mm од ливеногвозденог материјала који припада II висинској зони београдског водоводног система
-Ø40 mm од поцинкованог материјала у Улици Милоша Савковића, III висинске зоне београдског водоводног система.
Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 164,00mnm, припада II (са пијезометраском котом од 200мнм) и III висинској зони (са пијезометраском котом од 250мнм) београдског водоводног система.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

-Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе– Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 66/23 и 91/23);

-Планом детаљне регулације подручја уз Улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса Основне школе "Марија Бурсаћ", градска општина Звездара ("Сл. лист града Београда", бр. 74/21); којим је у Батутовој улици предвиђена замена постојећег цевовода Ø300mm и Ø150mm, новим цевоводима minØ150mm, II односно III висинске зоне београдског водоводног система и у Улици Милоша Савковић замена цевовода Ø40mm на цевовод Ø150mm, III висинске зоне београдског водоводног система.

ЗА 40103000 001/06



Извод из ПДР-а бр. 74/21

Достављено кроз захтев:

Урбанистичким пројектом на к.п. 21938/1 КО Звездара, планира се изградња стамбено-пословног објекта који се састоји из три ламеле са посебним улазима и 4 заједничке подземне етаже, спратности 3По+Су+Пр+5+Пс, површине БРГП=**20887,35m²** (од тога површина подземне етаже- гараже је 7535,91m², површина надземне етаже је 13351,44m²) са 121 стамбеном јединицом, 2 пословна простора на нивоу сутерена БРГП=2267,40m² (1 супермаркет и 1 локал) и 189 паркинг места у подруму на 3 подземне етаже , БРГП гараже = је 7535,91m². Колски приступ гаражи је преко две двосмерне улазне и излазне рампе нагиба 15% у Улице Милоша Савковића.

Ниво сутерена је планиран за један пословни простор и један супермаркет, улаз у **ламелу 1** и **ламелу 2** из улице Милоша Савковића и **ламела 3** састоји се од пешачког улаза у објекат из Батутове улице.

Објекат се не прикључује на систем даљинског грејања" Београдских електрана".

На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

Достављене потребне количине воде , кроз Захтев, су:

- санитарна вода стамбени део Q =6,20l/s
- санитарна вода за пословни део Q =2,50 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа Q=7,50 l/s
- спољна хидрантска мрежа Q=30,00 l/s
- спринклер Q=10,00 l/s,
- заливање Q=2,50 l/s
- топлотна подстаница Q=1,00 l/s и планирани главни водомери:
- 2 за противпожарну мрежу, 3 за стамбени део, 2 за локале , 1 за заливање и 3 за подстаницу.

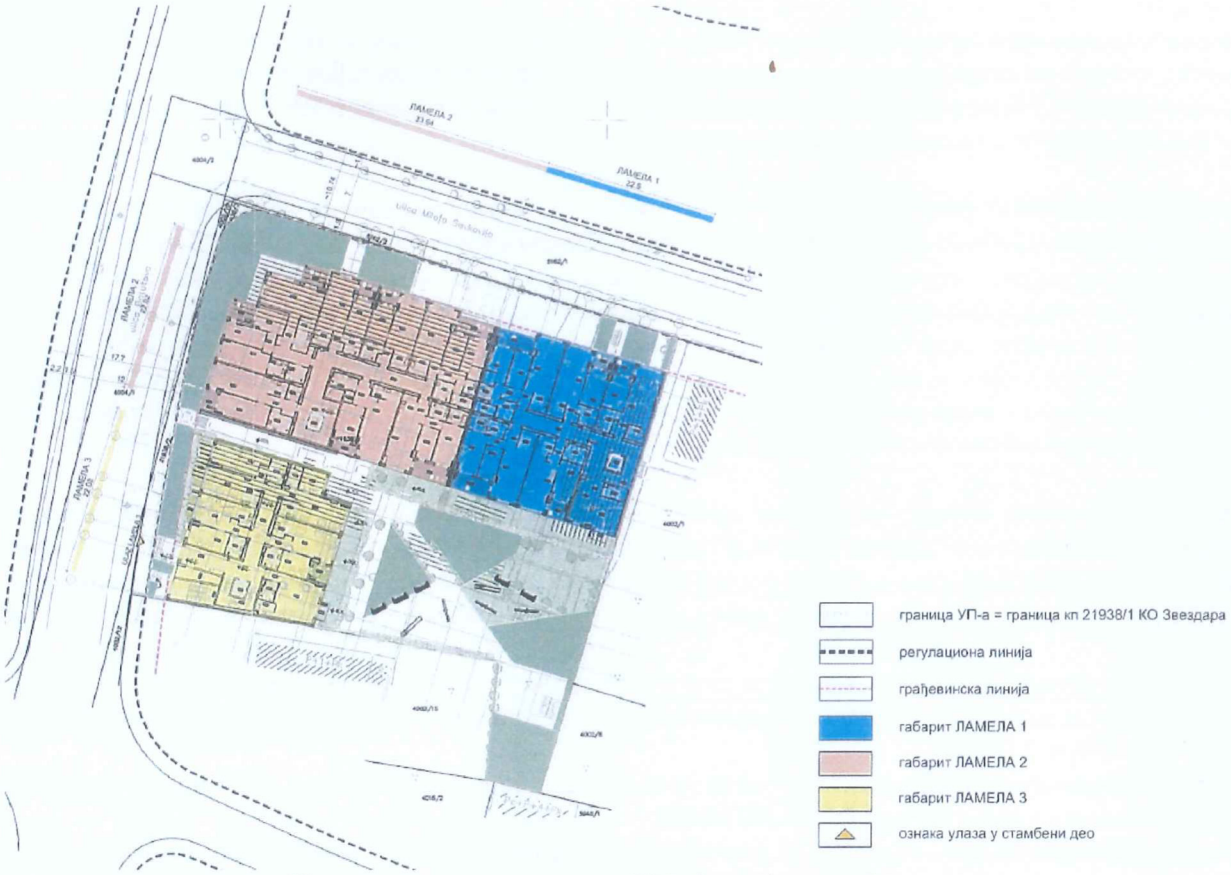
ЗА 40103000 001/06



ДКП са обухватом к.п. 21938/1 КО Звездара



Извод из предлога решења УП(пословни део)



Извод из предлога решења УП (стамбени део)

Уз Захтев **је достављена** Информација о локацији IX-12 бр.350.1-6365/2023 од 22.11.2023.године, Секретаријата за урбанизам и грађ. послове за к.п.21938 КО Звездара.

Како је према подацима из ГИС-а, цевовод Ø150mm од ливеногвозденог материјала делом трасиран кроз предметну парцелу између регулационе и грађевинске линије (Батутове улице и к.п. 21938/1 КО Звездара), а који у подацима РГЗ-а са којим ЈКП“БВК“ располаже није трасиран у пацели, будући да је објекат планиран у његовом заштитном коридору, неопходно је да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу БеоградаЈП за покретање поступка за пројектовање и извођење водоводне мреже/измештање постојећег цевовода Ø150mm III

ЗА 40103000 001/06

висинске зоне бвс у Батутовој улици у јавну површину, као и изградњу/реконструкцију цевовода Ø150mm, III висинске зоне бвс у Ул. Милоша Савковића, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.
Обавеза инвеститора је да не наруши снабдевање водом постојећих корисника.
Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже са укидањем постојеће остаје у обавези инвеститора.
Пројекат унутрашњих инсталација водовода усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.
Урбанистичким пројектом је потребно предвидети нову уличну водоводну мрежу минималног пречника Ø150mm (испред предметне локације), све у складу са Планском документацијом.
Максимални прикључак који је могуће остварити са цевовода Ø150mm је Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm). Максимални прикључак који је могуће остварити са цевовода Ø200mm је Ø150mm (са максималном димензијом водомера Ø100mm).

Напомињемо да приликом обухвата пројекта изградње/измештања, потребно сагледати уклапање постојеће и планиране трасе цевовода, и показати да постојећи цеововод Ø300mm II висинске зоне бвс у Батутовој улици, не буде угрожен изградњом/измештањем цевовода минØ150mm III висинске зоне бвс, у супротом предвидети и измештање цевовода Ø300mm.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији и потребама постојећих и планираних објеката у комплексу.

Урбанистичким пројектом разрадом катастарске парцеле к.п. 21938/1 КО Звездара, кроз синхрон план инсталација приказати хидротехничко решење, приказати постојећи начин снабдевања водом који се укида, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

За стамбено-пословни објекат на засебне прикључке за све ламеле 1, 2, и 3, предвидети са планиране дистрибутивне водоводне мреже у складу са њиховом оријентацијом - ламелу 1 и 2 усмерити на планирани цеововод Ø150mm у Ул. Милоша Савковића, а ламелу 3 усмерити на планирани цеовобод минØ150mm у Батутовој улици (због положаја подземне грађевинске линије и постојећег цевовода Ø300mm)
Потребан број прикључака, првенствено за сваку корисничку целину-ламелу посебан, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са потребама и пројектованим мерама заштите од пожара.
Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК.
Водомере предвидети ван објеката у водомерним шахтовима, на максималном растојању 1,5m од регулационе линије. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења (колски приступи, рампе, паркинг места, степенице, стубови, саднице…) и осталим инсталацијама.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локали, за пп потрошњу-спољна/унутрашња хидрантска мрежа и спринклер инсталације). Воодмер за заливање укинути, инсталације за заливање превезати на саинтарну инсталацију.
За сваку пословну јединицу-локал пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.
У пројекту приказати комплетне унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну докумнтацију доставити и извод из пројекат спринклерских инсталација.

ЗА 40103000 001/06

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП„БВК“, Сектора продаје и наплате, на адреси Милоша Савковића бр. 1 и 2 регистровани су потрошачи:

- на име инвеститора "ALPHA DEVELOPMENT "doo (регистар 112800/0, водомер Ø20mm) и
- на име Дејана Стевовића (регистар7944/0, водомер Ø20mm).

Предвидети прописно блиндирање и укидање постојећих прикључака у саалду са власништвом, све у сарадњи са ЈКП“БВК“.

Услови се издају на основу захтева инвеститора **"ALPHA DEVELOPMENT" д.о.о.,** Ул.Браће Јерковић 65, 11000 Београд, на основу Захтева са кратким техничким описом, Копије плана парцеле, Ситуационог решења, Копија извода из АПР-а, Овлашћења, Информација о локацији бр.IX-12 број 350.-6365/2023 од 22.11.2023.године.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, P = 1 : 1000;
- потребни подаци за дефинисање услова водовода - текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:
Биљана Живковић, хидро.тех

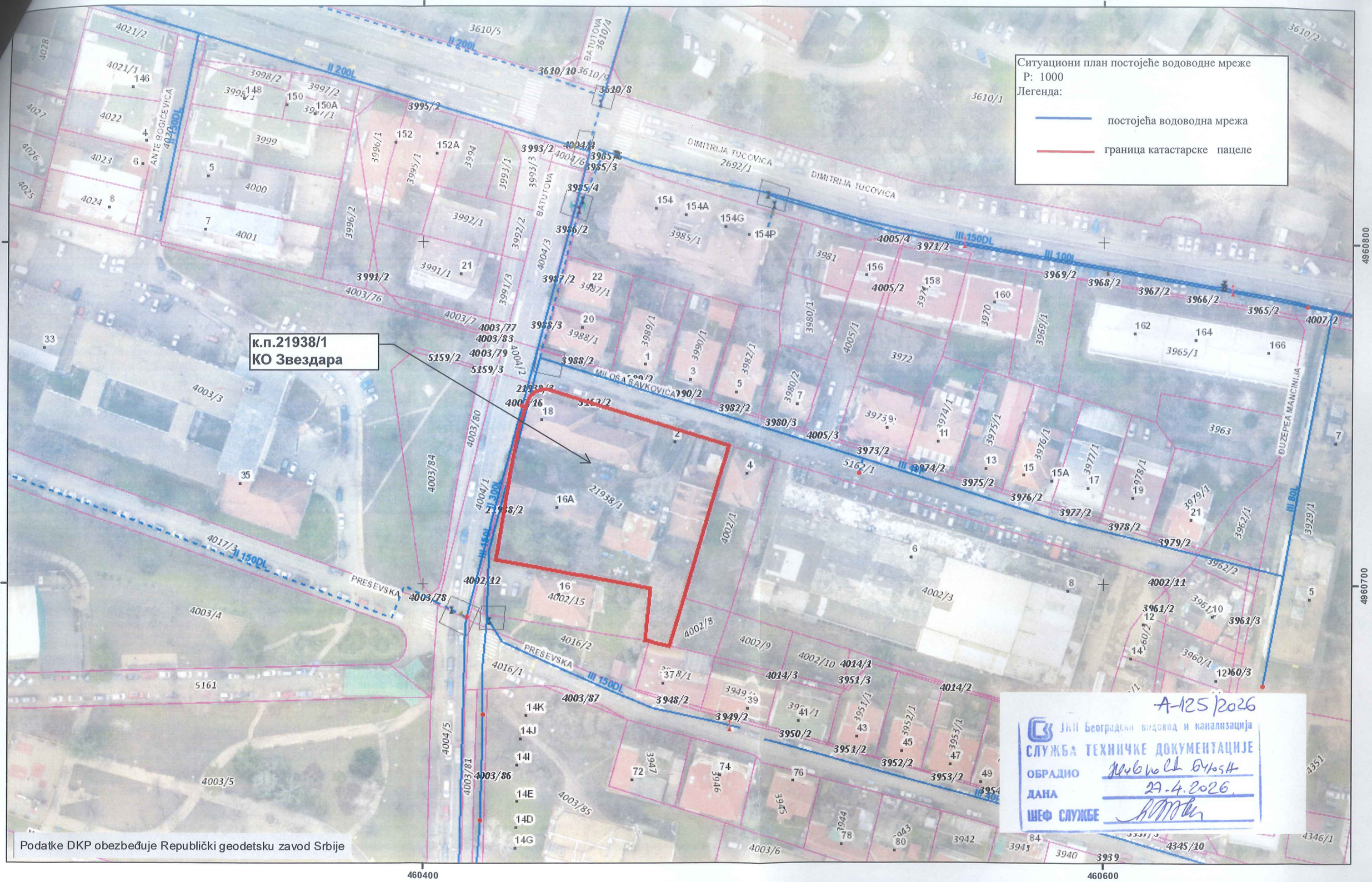
Руководилац
Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

A--125 2026 , к.п.21938/1 КО Звездара

Datum: 27. 4. 2026.



A-125/2026

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО
ДАНА 27.4.2026.
ШЕФ СЛУЖБЕ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 9.06.2026.

www.bvk.rs

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

Бр. Д-63/2026

"ALPHA DEVELOPMENT" д.о.о.
Браће Јерковић 65
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 21938/1 КО Звездара, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. **Д-63/2026** од 16.03.2026.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 21938/1 КО Звездара, у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 51/2021 и 62/23) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 121/2021), обавештавамо вас:

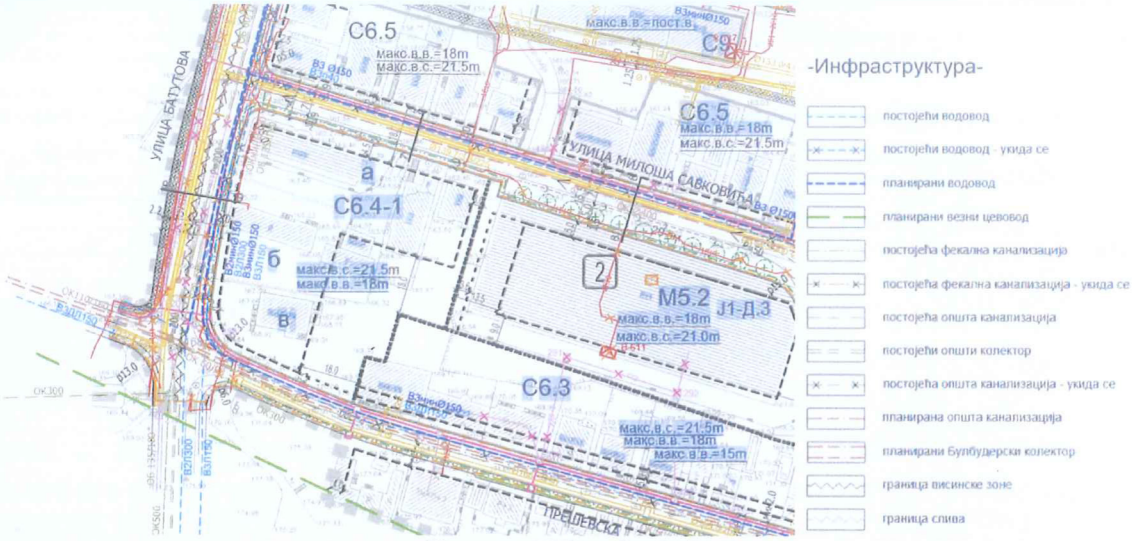
Предметна локација припада подручју Централног градског канализационог система где је заступљен општи систем каналисања. Од постојеће канализације у зони предметне катастарске парцеле се налази општи колектор ОБ135/180cm.У Улици Милоша Савковића не постоји изграђена канализациона мрежа.У прешевској улици је општи канал ОКØ300mm.

Предметна парцела обухваћена је:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 66/23 и 91/23);
- Планом детаљне регулације подручја уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса Основне школе "Марија Бурсаћ", градска општина Звездара ("Сл. лист града Београда", бр. 74/21);

Главни реципијент за отпадне воде предметног подручја је постојећи колектор ОК500-ОБ60/110cm у Улици Димитрија Туцовића који отпадне воде са овог подручја одводи до главног реципијента Булбудерског слива колектора у Улици Димитрија Туцовића–Цвијићева, димензија 120/180cm, који је недовољног капацитета. Од објеката колекторског система постоји и колектор ОБ60/110cm у Батутовој улици са прикључењем на поменути колектор у Улици Димитрија Туцовића. За потребе решавања Булбудерског слива, који је недовољног капацитета, Планом генералне регулације планиран је нови Булбудерски колектор. Почетна деоница новог Булбудерског колектора ОК 60/90cm трасирана у Прешевској улици. У оквиру планираних саобраћајница у Улици Милоша Савковића планира се секундарна општа канализациона мрежа минималног пречника ОКØ300mm.

ЗА 13200000 010/08



Извод из ПДР-а бр. 74/21

<u>Достављено кроз захтев</u>:

Урбанистичким пројектом на к.п. 21938/1 КО Звездара, планира се изградња стамбено-пословног објекта који се састоји из три ламеле са посебним улазима и 4 заједничке подземне етаже, спратности 3По+Су+Пр+5+Пс, површине **БРГП=20887,35m²** (од тога површина подземне етаже је 7535,91m², површина надземне етаже је 13351,44m²). Бруто површина пословног дела је 2267,40m².

Ниво сутерена је планиран за један пословни простор и један супермаркет, улаз у ламелу 1 и ламелу 2.Ламела 3 састоји се од пешачког улаза у објекат.

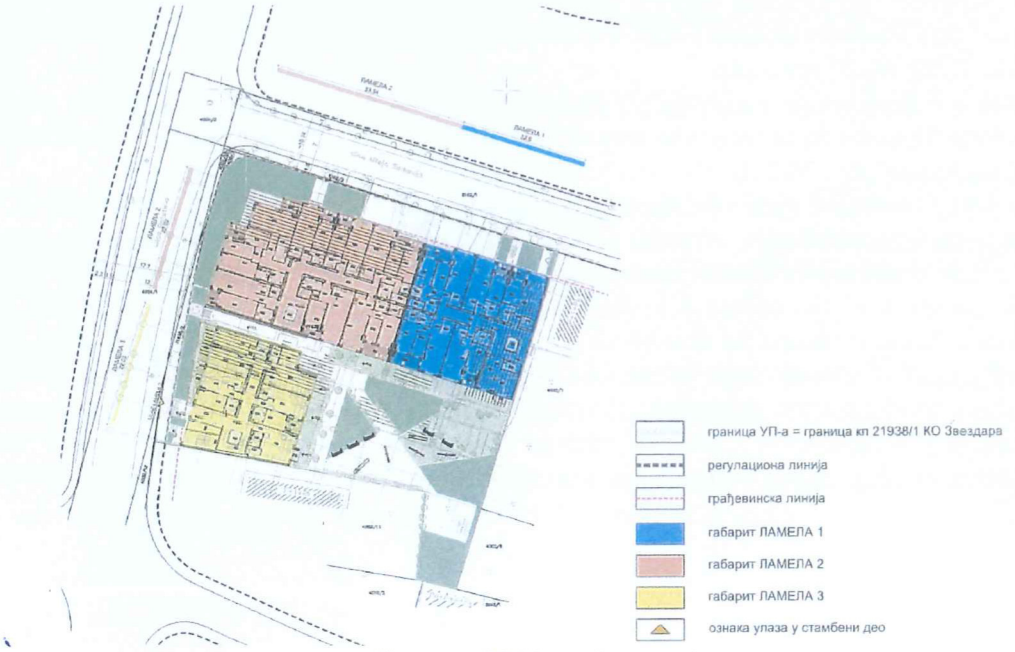
Колски приступ гаражи је преко две двосмерне улазне и излазне рампе нагиба 15% иу Улице Милоша Савковића.

Укупан број стамбених јединица је 121. Укупан број пословних простора је 2 (1 супермаркет и 1 локал).Број паркинг места је 189.

Планирани начин грејања је даљинско, топловод.

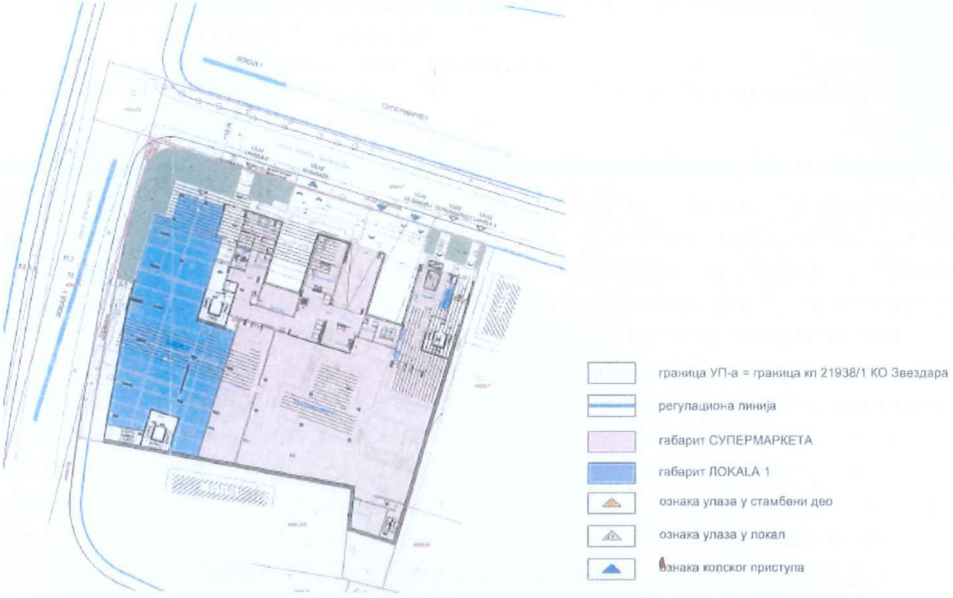
Предвиђене количине отпадних вода јсу фекалне воде 18,00 l/s, кишне воде 97,00 l/s, технолошке воде са посебним третманом 3,00 l/s, воде после термотехничког третмана 3,00 l/s.

Предвиђена су 3 прикључка на улични колектор општег система 60/110cm у Батутовој улици.



Извод из УП (стамбени део)

ЗА 13200000 010/08



Извод из УП (пословни део)



ДКП

Прикључење предвидети у складу са оријенатцијом ламела, првенствено на планирани општи канал минималног пречника ОКØ300mm у Улици Милоша Савковића и евентуално у тело колектора ОБ135/180cm у Батутовој улици (у том случају ревизиони силаз доступан са нивоа приземља, ван објекта).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, која ће одредити обухват пројекта саобраћајница и водовода у функцији предметног објекта.
Реализација прикључака, биће могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави Служби техничке документације ЈКП БВК.
Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже остаје у обавези инвеститора.

ЗА 13200000 010/08

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији и потребама објекта.

Урбанистичким пројектом и синхрон планом инсталација приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 21938/1 КО Звездара, приказати досадашњи начин одвођења вода који се укида, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским и пешачким приступом, елементима регулације-грађевинском линијом објекта (надземном и подземном) и регулационом линијом парцеле, свим елементима уређења-паркинзима, степеништем, рампама, садницама и осталим инсталацијама.

За различите корисничке целине (објекте/ламеле) првенствено предвидети посебне прикључке. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.
Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом постојеће и будуће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (макс. пречник Ø200mm).
Прикључак пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличне канализације, на постојећи улични ревизиони силаз, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличној канализацији. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
Граничним ревизионим силазима-ГРС, максимално 1,5m од линије регулације са заштитном каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) мора да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање, што треба приказати пројектом. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.
Прикључење канализације нове стамбене јединице пројектовати на постојеће вертикале објекта, поштујући норме и прописе које важе за стамбену изградњу.
Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.
Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, 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).
Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију.
Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и општи канализациони прикључак до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућег прикључка са свим инсталацијама.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Уколико се постојећи прикључак напушта, Пројектом предвидети његово прописно блиндирање уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација", Сектор канализационе мреже, надлежни Погон Београд I.
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 канализационе мрежи сноси Инвеститор.

Инсталације иза ГРС су део унутрашњих, интерних инсталација канализације објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

ЗА 13200000 010/08

Услови се издају на захтев **"ALPHA DEVELOPMENT" д.о.о.,** Ул.Браће Јерковић 65, 11000 Београд, на основу Захтева са кратким техничким описом, Копије плана парцеле, Ситуационог решења, Копија извода из АПР-а, Овлашћења, Информација о локацији бр.IX-12 број 350.-6365/2023 од 22.11.2023.године.

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

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

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:1000;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Datum: 16. 3. 2026.

Угао Батутове и Милоша Савковића; к.п. 21938/1; КО Звездара; уз предмет Д-63/2026;



0 15 30 60 Metara

1:1,000

БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб

Наш број: 80110, ЖД, 42/26, 1259/26

Београд, 29.06.2026

"ALPHA DEVELOPMENT" D.O.O
Ул. Браће Јерковића бр.65
Вождовац, Београд

ПРЕДМЕТ: **Услови за израду урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 21938/1 КО Звездара**

Поводом вашег захтева, наш број **1259/26,** у којем тражите израду урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 21938/1 КО Звездара, достављамо вам следеће:

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у достављену документацију, издају се ови услови **уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

1. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

   Закључивање уговора о опремању земљишта / Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката (ЕЕО) између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

   или

   Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар.

За прикључење планираног објекта на ДСЕЕ, потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

-Трансформаторске станице 10/0,4 kV снаге трансформатора 1x1000 kVA, капацитета 1x1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.

- Два подземна кабловска вода 10 kV типа и пресека XHE 49-A 3x(1x150) mm2 за прикључење планираног стамбено-пословног објекта, на постојећи кабловски вод везу ТС 10/0,4 Димитрија Туцовића 154" (рег. бр. Б-1501) и ТС 10/0,4 kV „Булевар краља Александра 249" (рег. бр. Б-72) по принципу „улаз – излаз".

Предуслов за закључивање Уговора из тачке 1. је исходована Сагласност на локацију ТС и закључује се пре подношења захтева надлежном органу за издавање грађевинске дозволе за предметну градњу.

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и чланом 2. и 6. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) доделити и категорију Г објекту, класификационе ознаке 221420 и 222410, уколико се у предметни објекат смешта и инжењерски објекат - трафостанице и дистрибутивни водови, инвеститора „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**
Начин загревања објекта: радијаторско
Фактор снаге: **изнад 0,95**
Одобрена једновремена снага: **332,65 kW**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Локација кабловске прикључне кутије (КПК) је у непосредној близини сваког од стамбених улаза у објекат. За КПК типа ЕДБ-1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за (КПК типа 3) Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13).

У непосредној близини сваког од стамбених улаза објекта предвидети место за уградњу најмање 4 КПК (5 рачунато са ПП КПК и ПП МРО) за ламелу 1, предвидети 5 КПК (6 рачунато са ПП КПК и ПП МРО) за ламелу 2, предвидети 4 КПК (5 рачунато са ПП КПК и ПП МРО) за ламелу 3.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу мерно разводних ормана (МРО) /мерних ормана (МО) објекта. Димензије мерно разводних ормана (МРО) према Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) и додатку 2 ове Препоруке и каталозима произвођача. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходовати сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде величине ормана које су другачије/веће од усвојених на подручју ДП Београд, мора се оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвојених величина. За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

Мерно разводни орман се у вишеспратном објекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за смештај МРО (*не предвиђати постављање инсталације Странке/објекта у ову просторију изузев водова купца из МРО*) и слично који се не налазе на главним противпожарним путевима.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m - за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 m;
- растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила;
- дужине дистрибутивних водова треба да буду што мање, полупречници савијања напојних каблова не смеју бити мањи од дозвољених, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере" ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm.

Није дозвољена монтажа мерно разводног ормана: у подрумске просторије; на места изложена потресима или механичким оштећенима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман); у нише са гасним или водоводним инсталацијама; у просторије изложене влази, испарењима, прашини, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу објекта. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди засебне коридоре за кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних кабловских водова, АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију. Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну (са одговарајућим бројем слободних цеви Ø100mm) кабловску канализацију до јавне површине (од КПК оставити 100% резерву у броју цеви). Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2mx2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализације.
Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је 1m.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Код изградње ТС у оквиру предметне градње типа ТС у објекту или слободностојеће потребно је испоштовати следеће:

Локацију ТС изабрати тако да се омогући једноставан и економичан расплет енергетских водова и што краће дужине водова прикључка, средњенапонске и нисконапонске мреже (што ближе јавној површини и што ближе местима монтаже КПК). Расплет каблова из ТС треба да је у два или више праваца, према јавним површинама.

Пројектовати независну трасу у виду кабловске канализације за дистрибутивне каблове од ТС до јавне површине.

Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2mx2m и

дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловских окна је условљен и дужином кабловске канализације.

ТС мора да има приступни пут којим је могућ лак прилаз за камионе (дизалице) ради монтаже и замене опреме: ширине најмање 3m и падом од највише 15%. Висина сваког пролаза мора бити најмање 2,5 m.

Свака од просторија / одељења ТС треба да има независтан директан приступ.

Уколико се ТС смешта у објекат и уколико је предвиђено уношење опреме у ТС возилом, потребно је да се обезбеди да висине пролаза приступног пута (пасаж, силазна рампа и сл.) за унос опреме не буде мања од 2,5 m; ширина буде минимално 2,5 m и да има носивост за унос опреме тежине 5 t и пад највише 15%. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз пролаз за унос опреме без возила (теретним колицима и сл.) потребно је да се обезбеди пролаз при чему висина пролаза не сме бити мања од 2,3 m; ширина минимално 2 m за носивост опреме тежине 3 t. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз спољашње окно ван објекта, отвор на окну треба да је минималних унутрашњих димензија 2,3 m x 1,6 m, и потребно је за приступ предвидети лествe или пењалице. Минимална висина свих врата ТС и просторија које се користе за унос опреме ТС треба да је 2,3 m.

Усагласити локацију ТС са важећим урбанистичким условима.

Уколико се планира изградња слободностојеће типске ТС, обавеза инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ, је да обезбеди адекватан слободан простор на парцели.

Статички прорачун слободностојеће ТС врши се за носивост тла од 1 daN/cm2.

Код избора локације водити рачуна о могућим опасностима од одроњавања и клизања терена, површинских и / или подземних вода, о присуству подземних инсталација у окружењу ТС (друге комуналне инфраструктуре: топловоди, водовод, канализација, ТТ водови...).

За ТС која се гради као слободностојећи објекат потребно је обезбедити простор минималне површине 5,5 m x 6,5 m, такав да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити, да топао ваздух из трансформаторске станице не иде директно ка прозорима суседних стамбених објеката и да се у случају пожара онемогући ширење пожара на друге објекте и околни простор.

Око ТС се полаже уземљивач у облику једног прстена на растојању од 1 m од армирано-бетонске конструкције ТС; у свему према ТП-7 ЈП ЕПС – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије.

Око слободностојеће дистрибутивне трансформаторске станице (ДТС) поставља се асфалтно бетонски тротоар ширине не мање од 600mm.

Уколико се планира смештање ТС унутар стамбеног објекта, обавеза инвеститора објекта је да:

- за изградњу ТС, у оквиру предметне градње обезбеди независан простор који ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице. У складу са Законом о енергетици и одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи, по изградњи објекта, део зграде у коме је изграђена трафостаница чији је Инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, постаје самостални део зграде.

- да обезбеди одговарајући архитектонско-грађевински (АГ) пројекат трансформаторске станице и све достави надлежној служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (Господар Јевремова 26-28, Београд) на одобрење и верификацију. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да просторије ТС у потпуности опреми према верификованим и одобреним пројектима АГ дела ТС како би се створили услови да се приступи електромонтажном опремању ТС.

- да изгради АГ развод дистрибутивне средњенапонске и нисконапонске мреже кроз објекат и кроз парцелу. Пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже: кабловске канале, отворе, кабловице, цеви, регале, носаче, шахтове и сл., противпожарна заштита развода, који као целина чине саставни део зграде и кабловска канализација кроз парцелу и кабловска окна (уколико су потребна).

Најподеснији положај трансформаторске станице унутар објекта је угао грађевинског објекта јер омогућава расплет каблова са више страна. Планирањем трасе каблова тако да се каблови у ТС уводе директно из спољашње средине поједностављује полагање каблова у ТС и избегава се изградња кабловских канала кроз објекат која је са економског аспекта и аспекта каснијег одржавања мреже неповољна.

Просторија у коју се монтира трансформаторска станица треба да буде лоцирана у приземљу зграде а њен под може бити на нижој коти од коте приступног пута, али најмање 2/3 висине трансформаторске станице мора бити изнад коте приступног пута. Трансформаторске станице 10/0,4 kV за унутрашњу монтажу у подземним просторијама у објектима (подруми, гараже и сл.) примењују се у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Београд - центар, на првом подземном нивоу. На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, смештај ТС на нивоима испод првог подземног нивоа нису

дозвољена.

Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Неопходно је обезбедити излаз каблова из ТС ка улицама Милоша Савковића и Батутова.

Испројектовати трафостаницу тако да се могу испоштовати мере безбедности при раду у постројењима приликом изградње, опслуживања и одржавања постројења, да се могу обављати радови у безнапонском стању и у близини напона. ТС се мора пројектовати и извести тако да се не угрози особље или околина у нормалним условима рада и при кваровима као што су електрична и динамичка напрезања, загревање, електрични лук или друге одговарајуће појаве (варничење, избацивање гасова и др). Приликом одређивања диспозиционог положаја електроенергетских објеката и целокупне опреме која смешта у ТС, односно свих делова трафостанице имати на уму да на искљученом делу постројења треба створити услове за безбедан рад особља које врши преглед, замену и ремонт уређаја, апарата и конструкција, не сметајући суседном делу постројења.

ТС се поставља у просторију која представља посебан пожарни сектор. Сви конструктивни елементи и врата отпорна према пожару морају бити изведени од грађевинских производа карактеристике реакције на пожар најмање класе A2s1d0 према стандарду SRPS EN 13501-1. ТС са сувим трансформаторима поставља се у просторију која је одвојена конструктивним елементима отпорним према пожару најмање 1,5 h (EI 90) и вратима отпорним према пожару најмање 1,0 h (EI 60). ТС са уљним трансформаторима може се поставити само у објектима висине до 40 m у просторију која је одвојена конструктивним елементима отпорним према пожару најмање 3,0 h (EI 180) и вратима отпорним према пожару најмање 1,5 x (EI 90).

Просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и нејонизујућих зрачења. Примена мера за смањење буке, коришћењем технике звучне изолације од преношења звука путем ваздуха или чврсте материје/ односно коришћењем опреме са ниским нивоом буке треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дању и 30 dB(A) ноћу, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.

Примена мера за заштиту од нејонизујућег зрачења треба да спречи излагање нејонизујућим зрачењима изнад прописане границе. Обавезујући референтни гранични нивои за излагање становништва временски променљивом пољу при фреквенцији од 50 Hz, износе: 2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља и 40 μT за ефективну вредност магнетске индукције који за зону повећане осетљивости износе 0,2 kV/m и 4 μT респективно.

Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица.

Ако се испод или поред просторија предвиђених за трансформаторску станицу налазе друге просторије са изворима топлоте (топлотна подстаница, просторија за смештај уређаја за климатизацију, просторија за дизел агрегат итд.) потребно је обезбедити топлотну изолацију. Забрањена је локација ТС изнад котларнице.

Енергетски трансформатори 10/0,42 kV треба да имају природно хлађење. Прорачун хлађења и решење вентилације у ТС која се смешта у објекат (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај. Приликом прорачуна површина вентилационих отвора рачунати са толеранцијом према SRPS EN 60076-1 од 10 % при називном оптерећењу енергетског трансформатора.

Вентилација просторије треба да обезбеди да струја свежег ваздуха обухвата цео трансформатор. Пожељно је остварити међусобно наспраман положај „улазних" и „излазних" отвора и што веће вертикално растојање између њих. Ако се не може обезбедити наспрамна диспозиција улазно – излазног отвора за вентилацију, мора се обезбедити да што већа површина трансформатора буде изложена струји ваздуха. Код локације на првом подземном нивоу поред природне предвидети и принудну вентилацију. Механички вентилациони системи морају бити постављени тако да се управљање и одржавање могу извршити чак и када је расклопна опрема у раду.

АГ пројектом ТС и диспозицијом опреме у ТС обезбедити да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити, да топао ваздух из трансформаторске станице излази непосредно напоље тако да: не угрожава пролазнике, не иде директно ка прозорима стамбене јединице и да вентилациони отвори не буду директно изложени изворима загађења.

Уколико се не може избећи постављање средњенапонских и нисконапонских водова дистрибутивне мреже, водови се полажу кроз кабловски канал кроз подрумски простор зграде. Кабловски канали се постављају у стално приступачним и ненасељеним просторијама у складу са захтевом да траса

каблова мора бити подужно доступна овлашћеним лицима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд 24 часа дневно, лако и несметано постављање, замена и поправка водова при кваровима. Кабловски канал мора да буде такав и да врши механичку заштиту каблова, да каблови буду ван дохвата руке и недоступни неовлашћеним лицима. Трасу не планирати на посебним деловима зграде (нпр. гаражна места, просторије посебне намене и сл.) која могу постати искључива својина једног лица.

Препоручује се да кабловски канал буде изведен праволинијски без скретања. Уколико је траса кабловског канала таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по један ревизиони отвор чија величина испуњава исте захтеве који су наведени за кабловске канале. Број ревизионих отвора је условљен и дужином канала.

Кабловски канал мора бити изведен као адекватно заштићен систем цеви или систем носача каблова имајући у виду и одредбе Закона о заштити од пожара, посебне прописе, стандарде и друга акта којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, и димензионише се тако да се не угрози струјна носивост каблова односно исправно функционисање читавог електричног развода.

Систем цеви формира се постављањем цеви у бетонску конструкцију или постављањем цеви на конзоле и све ватроотпорно затворено / обложено погодним атестираним незапаљивим грађевинским материјалом. Уколико није могуће предвидети систем цеви, кабловски канал извести као адекватно заштићен склоп перфорираних носача каблова. Постављање ПНК носача, настављање и скретање, треба да се изведе на начин коју омогућава лаку накнадну замену каблова. Препоручују се носеће конзоле „L" или „T", избегавати „U" облик носећих конзола.

Кабловски канали морају бити видно обележени.

Кабловске канале усагласити са осталим инсталацијама. Забрањено је постављање кабловских канала подужно испод инсталације водовода, гаса, канализације.

Не планирати полагање водова средњенапонске и нисконапонске мреже у зид под малтер нити зазиђивање самих каблова.

Електрични развод нижег напона не сме се постављати у исти омотач или цев, нити близу електричног развода чији је напон виши, осим ако између та два развода постоји изолациона преграда која издржава испитни напон електричног развода вишег напона. На исти ПНК на које се полажу 10 kV кабловски водови не могу се полагати кабловски водови 1 kV. Одвојити развод 10 kV напонског нивоа од развода 1kV напонског нивоа.

За полагање дистрибутивних кабловских водова кроз парцелу објекта обавеза инвеститора објекта је да обезбеди засебне коридоре, обухвати АГ пројектом објекта и изгради адекватну кабловску канализацију целом дужином од ТС до јавне површине, са довољним бројем слободних цеви за пун капацитет ТС и од ТС до КПК за коју такође треба оставити 100% резерву у цевима. Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је 1m.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.
Инсталације у објекту извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.
Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV изведена је на НН табли ТС 10/0,4 kV високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем, односно аутоматским прекидачима ниског напона и топљивим осигурачима у МРО и у КПК.
Нисконапонска мрежа се пројектује за примену нуловања у TN систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неоходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа односно од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ/РО) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm^2 одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова

полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Према чл. 47 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл. гласник РС бр. 22/2019) за потрошаче сигурносне расвете евакуационих путева (степеништа, ходници, натписи за бржу евакуацију и сл.), инсталација и уређаја за аутоматско откривање и дојаву пожара, инсталација и уређаја за гашење пожара предвиђа се резервно напајање. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Објекти са сопственим резервним напајањем су објекти посебне врсте, у смислу Правила о раду дистрибутивног система. Потребно је доставити сву релевантну техничку документацију електроенергетских објеката на сагласност надлежној организационој јединици Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд на преглед. У оквиру пројекта резервног напајања треба да се предвиди веза РО резервног напајања са МРО који се напаја само из НН мреже, као и уређај за аутоматско укључење и искључење резервног напајања. Напајање аутоматике за укључење и искључење резервног напајања мора да буде са стране мерене енергије. Прикључење дела објекта са сопственим резервним напајањем мора да буде изведено тако да није могућ паралелан рад постројења сопственог резервног напајања са НН мрежом, нити повратно напајање НН мреже из агрегата, независно од начина пребацивања са мрежног на сопствено резервно напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

Електрични уређаји који имају могућност напајања и са НН мреже и из агрегата, морају да буду прикључени на посебан мерно разводни орман.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја, увод кабла купца у орман где је смештен СМТ.

Место везивања прикључка на систем: НН разводна табла планиране ТС 10/0,4 kV .

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: пет напојних нисконапонских водова, КПК, мерних и мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

За напајање ламеле 1:

Изградити два 1 kV нисконапонска кабловска вода са извода НН табле у будућој ТС 10/0,4 kV до одговарајућих КПК предметног објекта – За ламелу 1 предвидети четири КПК (пет рачунато са ПП КПК и ПП МРО).

Првим кабловским водом напојити КПК МГ за напајање локала ламеле 1.

Другим кабловским водом се напајају станови и остали садржај објекта.

Једна КПК напаја МРО у који се смештају бројила за 18 станова (први, други, трећи спрат).

Друга КПК напаја МРО у који се смештају бројила за 18 станова (четврти, пети и повучен спрат).

Трећа КПК напаја МРО у који се смештају бројила за остали садржај објекта.

За напајање ламеле 2:

Изградити два 1 kV нисконапонска кабловска вода са извода НН табле у будућој ТС 10/0,4 kV до одговарајућих КПК предметног објекта – За ламелу 2, предвидети пет КПК (шест рачунато са ПП КПК и ПП МРО).

Првим кабловским водом напојити КПК МГ за напајање локала ламеле 2.

Другим кабловским водом се напајају станови и остали садржај објекта.

Једна КПК напаја МРО у који се смештају бројила за 14 станова (први, други спрат).

Друга КПК напаја МРО у који се смештају бројила за 14 станова (трећи, четврти спрат).

Трећа КПК напаја МРО у који се смештају бројила за 14 станова (пети и повучен спрат).

Четврта КПК напаја МРО у који се смештају бројила за остали садржај објекта.

За напајање ламеле 3:

Изградити један 1 kV нисконапонски кабловски вод са извода НН табле у будућој ТС 10/0,4 kV до одговарајућих КПК предметног објекта – За ламелу 3, предвидети четири КПК (пет рачунато са ПП КПК и ПП МРО).

Из КПК МГ ламеле 2, напојити кабловским водом КПК МГ за напајање вентилације у ламели 3.

Једна КПК напаја МРО у који се смештају бројила за 17 станова (приземље и први, други спрат).

Друга КПК напаја МРО у који се смештају бројила за 18 станова (трећи, четврти пети спрат).

Трећа КПК напаја МРО у који се смештају бројила за 6 станова (повучен спрат) и 6 бројила за остали садржај објекта.

Кабловске водове извести каблом типа и пресека XP 00 ASJ 3x150+70 mm^2.

КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла.

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом. У складу са прописима којима се уређује безбедност објекта у случају пожара, бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. За ове објекте се не предвиђа посебан-"противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.

За зграде које имају лифт и уређаје за повећање притиска у водоводној инсталацији, а не поседују дизел-електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање једног лифта и хидрофора - ("противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту. Овај прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

Пројектном документацијом за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ потребно је уважити:

- Приликом пројектовања расплета каблова као и димензионисања и распоређивања потрошача у МРО гледати да се кабловски водови равномерно оптерете како би се обезбедио исти експлоатациони век каблова и биле применљиве одредбе важећих стандарда.
- Каблови са извода НН ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топљивог осигурача до 160А; изузетно дозвољава се примена осигурача 200А;
- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400А који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2. Топљиви умеци нисконапонских високоучинских осигурача на дистрибутивном подручју Београда су 250А (160А за заштиту надземних водова).
- једна КПК напаја један МРО изузетно код монтаже спратних МРО једна КПК напаја више МРО а напајање МРО врши на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђене за напајање из исте КПК напоје из отцепних кутија каблом истог типа и пресека. *Прикључак код кога се предвиђа уградња спратних МРО није типски.*
- КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла.
- усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.
- обавезно је предвидети и резервно место у МРО где се предвиђа уградња МТК.
- Прорачун једновремене снаге се врши у складу Техничком препоруком број 13– Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (ТП 13) за одређивање броја КПК и димензионисање кабловских веза КПК-МРО.

Опис мерног места: мерно разводни ормани према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13.Мерно разводни ормани морају бити припремљени за даљинско очитавање.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
Ламела: 1						
1	Стан	30	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан мали(гарсоњера)	6	13,80	аутоматски прекидачи	20	Бројило 5 - ≥60А
3	Локал-супермаркет	1	100,00	топљиви осигурачи	CMT 150/5 A/A	полуиндиректна мерна група
4	Топлотна подстаница	1	11,04	топљиви осигурачи	16	Бројило 5 - ≥60А
5	Лифт	1	43,17	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
6	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Спољашње осветљење платора и дворишта	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
Ламела: 2						
1	Стан	36	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан(>100м2)	6	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан(пентхаус)	2	27,60	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60А
4	Локал 1	1	50,00	топљиви осигурачи	CMT 75/5 A/A	полуиндиректна мерна група
5	Топлотна подстаница	1	11,04	топљиви осигурачи	16	Бројило 5 - ≥60А
6	Лифт	1	43,47	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
7	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
Ламела: 3						
1	Стан	25	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан мали(гарсоњера)	13	13,80	аутоматски прекидачи	20	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан(>100m2)	3	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
4	Топлотна подстаница	1	11,04	топљиви осигурачи	16	Бројило 5 - ≥60А
5	Лифт	1	43,47	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
6	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Гаража	1	34,50	аутоматски прекидачи	50	Бројило 5 - ≥60А
8	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
9	Спринклер	1	27,60	топљиви осигурачи	40	Бројило 5 - ≥60А
10	Вентилација/Пожарна	1	65,00	топљиви осигурачи	CMT 100/5 A/A	полуиндиректна мерна група
	Укупно ком:	137				

Мерни уређај:

трофазно бројило Обрачунско мерење реализовати директним трофазним бројилом номиналне струје (5 - ≥60А). Мерни уређај мора бити фабрички произведен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила Електричне енергије и комуникационих уређаја" важећа верзија, и у складу са правилима о Изменама и допунама правила о раду дистрибутивног система Електродистрибуције Србије доо Београд, број 2561200.-08.01.-75076/2-25 од 21.02.2025. године.

Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар. Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А.

Обрачунско мерење реализовати полуиндиректном мерном групом са даљинским очитавањем ускладу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1,верзија 4.2. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменутим документом. Мерни уређај је прикључен на одговарајуће струјне мерне трансформаторе и смештен у одговарајући ормар опремљен мерно-прикључном кутијом (МПК) са могућношћу пломбирања. Захтевана назначена класа тачности за полуиндиректну мерну групу: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 1, односно В, а за реактивну енергију најмања назначена класа тачности је 3.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C), топљиви осигурачи, топљиви осигурачи КПК, КС прекидач за ПИМГ.

Управљачки уређај: одговарајући, или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двојну тарифу и показивачем максимума.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење / увод проводника инсталације објекта у постројење у коме је смештен СМТ за полуиндиректно мерење

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA у ТС, 10 kA у МРО.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	**нису процењени**
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта	3.852.865,26 РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.852.865,26 РСД

Процењена накнада за трошкове прикључења не представља трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ које је странка у обавези исплатити Електродистрибуцији Србије доо Београд јер садржи само део трошкова система насталих због прикључења објекта.

Трошкови прикључка, који укључују трошкове, пројектовања и прибављања потребне документације, трошкове опреме, уређаја и материјала, трошкове извођења радова, трошкове стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем као и део трошкова система насталих због прикључења објекта а у зависности од одобрене снаге, **ће бити предмет Уговора о прикључењу.**

Уколико надлежни орган утврди локацијске услове за предметну градњу увидом у урбанистички пројекат који је израђен у складу са овим Условима који се доставља уз захтев за њихово издавање, обавезује се носилац грађевинске дозволе да се директно обрати "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар ради закључивања Уговора о изградњи прикључка/Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. У супротном, Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд ће уз Услове за пројектовање и прикључење издати и типски Уговор на захтев надлежног органа за издавање услова из наше надлежности у поступку исходовања локацијских услова за предметну градњу.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је **360** дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. уколико је приликом израде и потврђивања урбанистичког пројекта, а након издавања ових услова, дошло до измене оних општих и основних података о објекту и локацији који су одлучујући за утврђивање услова за пројектовање и прикључење као и реализацију прикључења објекта на ДСЕЕ у складу са

издатим условима. У том случају је неопходно исходовати нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

М.П.

Електродистрибуција Србије А.О.О. * Београд *

Драган Јекнић, маст.екон.

Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"ALPHA DEVELOPMENT"doo

БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ 65

11000 БЕОГРАД

Ваш знак		Ваш број	-
Наш знак	ЈВ	Наш број	RI 12514/26-01

Датум: 26.03.2026. 31-03-2026

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поводом вашег захтева наш број RI-12514/26 од 13.03.2026. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По3+По2+По1+Су+П+5+Пс, на КП21938/1 КО Звездара, угао ул. Батутове и ул. Милоша Савковића** , а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/202, 62/2023 и 91/2025) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему **ТО „Коњарник“.**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:	120 / 55 °C
- називни притисак:	NP 25

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23),
- План детаљне регулације подручја уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса Основне школе „Марија Бурсаћ”, градска општина Звездара(Службени лист града Београда бр. 74/21).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди:

У границама предметних услова на **КП 21938/1 КО Звездара, угао ул. Батутове и ул. Милоша Савковића** не постоји изведена топловодна инфраструктура.

Најближе изведен је дистрибутивни предизоловани топловод пречника **ϕ355.6/500mm** у зеленом појасу-парку између ул. Батутова и Анте Богићевића и **ϕ168.3/4.5mm** у ул.Прешевска близу раскрснице са Батутовом.

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

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат **на КП 21938/1 КО Звездара, угао ул. Батутове и ул. Милоша Савковића, ламеле 1, 2 и 3** постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са горе наведеног топловода **355.6/500mm** у зеленом појасу-парку између ул. Батутова и Анте Богићевића или **ϕ168.3/250mm** у ул.Прешевска близу раскрснице са Батутовом улицом, а након изградње прикључног топловода до места предвиђеног за подстаницу и димензионисаног према потребном капацитету објекта.

Од места уласка примарног топловода у парцелу, планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземном гаражом) до просторије предвиђене за топлотну подстаницу.

Прикључење ће бити могуће након изградње прикључног топловода и топловодних прикључака димензионисаних према капацитету сваке ламеле засебно.

Капацитет прикључне инсталације:

Према подацима из захтева за израду Урбанистичког пројекта, процењени укупни капацитет за прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **По3+По2+По1+Су+П+5+Пс, ламеле 1, 2 и 3,** на **КП 21938/1 КО Звездара, угао ул. Батутове и ул. Милоша Савковића**, укупне надземне БРГП=13.351,44m^2 износи укупно око 1020kW. Према захтеваном капацитету процењује се изградња топловодног прикључка пречника DN 100.

Процењени капацитети по ламелама из урбанистичког пројекта:

Ламела 1:	270 kW
Ламела 2:	450 kW
Ламела 3:	300 kW
Укупно:	1020 kW

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење сваког објекта/ламеле на топлификациону мрежу је индиректно, преко сопствене предајне подстанице у самом објекту/ламели.

За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу у подрумској (техничкој) етажи ламеле, у делу ламеле најближе постојећем/планираном топловоду.

Просторију топлотне подстанице за смештање комплетне инсталације, односно одвојених предајних станица у зависности од капацитета подстанице, намене простора (стамбени, пословни) и врсте потрошача (грејање, вентилација, климатизација) предвидети у складу са предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији топлотне подстанице предвидети простор за смештај одвојених индиректних предајних станица за стамбени и пословни простор.

Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у комплекс, до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

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

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране" бр. I-10290/10 од 30.05.2012. године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране" број **160-6791-73** са позивом на број **4620-026/26**. Рачун за извршену

услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

Прилог:
- Ситуација

Извршни директор
за развој и инвестиције

Слободан Џунић, дипл. инж. ел.

Доставити:
- Наслову
- Служби за техничку документацију
- Дирекцији за развој и инвестиције
- Писарници

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O. ZVEZDARA

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN
LOKACIJA KATASTARSKA PARCELA 21938/1

4 961 800

ЛЕГЕНДА:

Постојећи предизоловани топловод

Планирани топловод

T02x273.0/400

T02H356

T02x168.3/250

ulica Milutа Sarkovića

ulica Batutova

4004/2

4004/1

4004/12

4002/12

4002/15

4002/8

4002/1

4016/2

3948/1

5162/1

5162/2

21938/1

Po+P+Pk

P+1+Pk

P+1

Po+P+4+Pk

P

LEGENDA:

faktično stawe

katastarsko stawe

2*TO 168.3/250

TO 60.3/125

750

700

850

900

7 460 800

7 460 925

4 961 650

R=1:500

a) precizna tahimetrija
mart 2026. godine

Beograd, mart 2026. godine

Izradio GEOMETRIK

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 118590/2-2026
ДАТУМ: 24.04.2026.год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„ALPHA DEVELOPMENT“ д.о.о.

Ул. Браће Јерковића бр. 65

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за потребе израде Урбанистичког пројекта

ВЕЗА: 118590/1-2026

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, са укупно 121 стамбеном јединицом, спратности -3По+Су+П+5+Пс, на КП 21938/1 КО Звездара, на углу улица Батутове и Милоша Савковића, у Београду.

Планирани објекат се састоји од 3 ламеле са посебним улазима и заједничким подземним етажама. Ламела 1 има 36 стамбених јединица, Ламела 2 има 44 стамбене јединице, Ламела 3 има 41 стамбену јединицу, док су у сутерену планирана два пословна простора – 1 локал и 1 супермаркет. Колски приступ је из Ул. Милоша Савковића.

Постојеће стање ТК објеката

Постојећи ТК објекти Предузећа „Телеком Србија“ а.д. на предметном подручју изграђени су дуж тротоара или слободних јавних површина. Постојећа приступна ТК мрежа изведена је оптичким и бакарним ТК кабловима положеним у ТК канализацију, PVC/PE цеви или директно у земљу, као и надземним (самоносивим) ТК кабловима преко ТК и ЕД стубова.

Постојећи ТК објекти који су у надлежности су Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. оријентационо су уцртани на ситуационом плану који достављамо у прилогу, из TeleCAD-GIS базе, карте оптичких каблова и кластера, на дан 24.04.2026.године.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија" а.д., улица Новопазарска број 37-39,11000 Београд, телефон 011/2431-220 или на e-mail najava.radova@telekom.rs и затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима као и да ли је у међувремену дошло до промене у ТК мрежи.

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

Планирано је да се за предметни стамбено-пословно објекат приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему.

Планирати расположив простор за постављање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) на одговарајућем сувом и приступачном месту у приземљу или првој подземној етажи, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити ОДО орман а у њему обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

У предметном објекту планирати изградњу потребних унутрашњих ТК инсталација ЕКМ (Електронске Комуникационе Мреже) до свих просторија односно до прикључних места на којима је потребно обезбедити одговарајућу ТК услугу. Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали сваке ламеле објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице. У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø16 mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода у свакој ламели предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном ТК орману (ОДО орману) у свакој ламели где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација ламеле.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити минимум два оптичка влакна, а до сваке пословне јединице потребно је обезбедити минимум 4 оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о

минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Препорука Телекома је да се инсталације унутар станова реализују F/UTP кабловима категорије минимум 5e. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) негориву PVC цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама до ММЦ не пређе 90 m. ММЦ у објекту представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у објекту, 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 да 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,…) због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове, односно да би се смањила деградација WiFi функционалности. У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Уградити вертикалну PVC цев капацитета 1xØ50 mm од предвиђене техничке просторије/простора са ТК опремом односно од планираног ОДО ормана до прве подземне етаже на којој је увод приводне ТК цеви у објекат.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла тј. за реализацију планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница пројекта, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. У складу са наведеним, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију у оквиру граница пројекта.

На граници предметне КП и тротоара Батутове улице, испред Ламеле 3 предметног објекта, у простору између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x0,6x1,2 m (дужина x ширина x висина тј. дубина). Прецизну позицију и димензије условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу, у површини паркинга или локалне тј. приступне саобраћајнице.

Од условљеног ТК окна R положити приводну ТК цев капацитета 1xPE Ø50 mm до заједничке подземне етаже објекта. Условљену ТК цев полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50 mm полупречник кривине треба да износи R ≥ 2,3 m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом или интерном ТК канализацијом - ТК цев капацитета 1x PE Ø50 mm, кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација ТК инсталација, односно до ОДО ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком. Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

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

Општи услови

Постојећи ТК објекти који су оријентационо уцртани на Ситуационом плану, не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова односно 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 унутрашњих ТК инсталација предметног објекта и приводне ТК канализације за предметни објекат, урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима ЗЈПТТ, СРПС, прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и постављање објеката изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објеката.

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

4. Важност издатих услова је две године од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор - извођач радова је у обавези да о томе писмено извести Предузеће „Телеком Србија" а.д. најмање 15 (радних) дана пре почетка радова, ради вршења стручног надзора. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис доставити на

адресу Предузеће „Телеком Србија" а.д., Ул. Новопазарска бр. 37-39, Београд, односно на mail: najava.radova@telekom.rs. или на телефон/факс 011/2431-220.

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

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

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. По завршетку радова на изградњи унутрашњих ТК инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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. Ови услови се односе на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације, а дате су препоруке за изградњу унутрашњих ТК инсталација у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на ТК мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија" а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

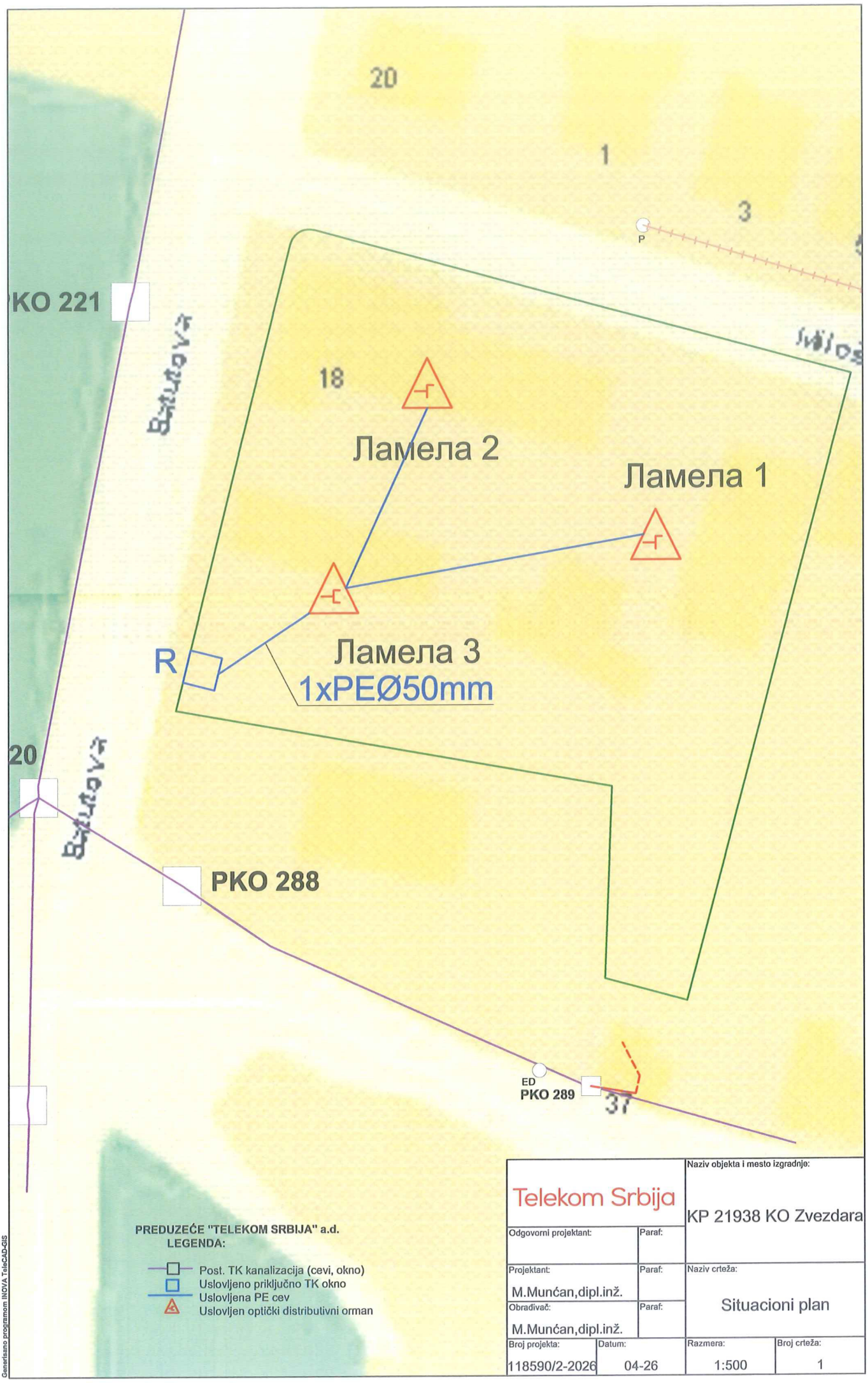
11. За прикључење предметног објекта на ТК мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни ТК капацитети у постојећој ТК мрежи. Приликом израде Пројекта за изградњу унутрашњих ТК инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима Предузећа „Телеком Србија" а.д.

Прилог: Ситуациони план

С поштовањем,

Руководилац Одељења за оперативну подршку Београд

Горан Матић, дипл.менаџер



Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje: KP 21938 KO Zvezdara	
Odgovorni projektant:	Paraf:		
Projektant: M.Munćan,dipl.inž.	Paraf:	Naziv crteža: Situacioni plan	
Obrađivač: M.Munćan,dipl.inž.	Paraf:		
Broj projekta: 118590/2-2026	Datum: 04-26	Razmera: 1:500	Broj crteža: 1

Matino 17-03-2026

„ALPHA DEVELOPMENT “ д.о.о.
Ул. Браће Јерковић бр. 65
11010 Београд

„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д.
Извршна једница Београд
11 000 БЕОГРАД
ул. Таковска бр .2
(ул. Новопазарска 37-39)

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО - БЕОГРАД
Београд
ПРИМЉЕНО: 13-03-2026
Орг.јед. | Број | Прилог | Вредност
0209 | 118590/1-2026

ПРЕДМЕТ : Захтев за издавање техничких услова и података из области ваше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд.

Правни и Плански основ:

- Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка,

64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14 ,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23);

- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- ПДР подручја уз Улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса Основне школе „Марија Бурсаћ”, Градска општина Звездара („Сл. лист града Београда“ бр. 74/2021)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр. 32/2019, 47/25)

ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:

Планирана је изградња стамбено - пословног објекта који се састоји из три ламеле са посебним улазима и 4 заједничке подземне етаже.

На етажама -3По до -1По планирана је заједничка подземна вишеетажна гаража са техничким просторијама, три степенишна језгра за вертикалну комуникацију, евакуационим и ватрогасним степеништем из гараже до нивоа терена.

Колски приступ гаражи је преко две двосмерне улазне и излазне рампе нагиба 15% из Улице Милоша Савковића . За кретање возила кроз подземне етаже планиране су колске рампе (полиунивои).

Ниво сутерена је планиран за један пословни простор, и један супермаркет, улаз у ламелу 1 и ламелу 2.

- **Приземље**

ламела 1 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;

ламела 2 састоји се од 7 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;

ламела 3 сатоји се од пешачког улаза у објекат и 5 стамбених јединица

- **Први спрат**

ламела 1 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;

ламела 2 састоји се од 7 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;

ЈП „ПУТЕВИ БЕОГРАДА“
Седиште: 27. марта, 43-45, адреса за пријем поште: Булевар војводе Мишића бр.41 Београд;
ПАК 116115
Београд
www.beograd.rs

III бр. 350-159/26
17.03.2026. год.

С.С.

„ALPHA DEVELOPMENT“ д.о.о.
Браће Јерковић бр. 65
11010 Београд

Предмет: Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд

Веза: Ваш захтев који је заведен у ЈП „Путеви Београда“ под III бр. 350-159/26 дана 13.03.2026.год.

У складу са вашим захтевом *за издавање техничких услова и података из области наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд* (који је заведен у ЈП „Путеви Београда“ под III бр. 350-159/26 дана 13.03.2026.год.), након сагледавања достављене документације из прилога истог, ЈП „Путеви Београда“ даје следеће **услове за пројектовање** (видети прву алинеју напомена) из своје надлежности који се односе на контактну зону предметног комплекса стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд (*у даљем тексту*: предметни комплекс) и јавних саобраћајних површина које представљају јавне путеве из надлежности Града Београда (појам јавног пута сагласно Закону о путевима („Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон)), као нпр. на прикључења инсталационих водова у контактној зони, на колске приступе - улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине, на заштиту јавних саобраћајних површина и тсл., а на начин како је то планирано одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања који су основ за спровођење предметне локације, сагласно динамици привођења локације намени у целини, то:

1. Техничку документацију за потребе предметне изградње урадити у складу са законским и подзаконским актима који уређују област планирања и изградње и прибавити одговарајуће одобрење за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи.

Техничку документацију урадиту у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима, правилима струке и тсл.

2. Поступити у свему у складу са условима Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда (видети напомене).
3. Пројектном документацијом неопходно је обухватити димензионисање коловозне конструкције за колске приступе - улазе/излазе предметног комплекса на јавне саобраћајне површине (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) сагласно

правилима струке (неприхватљиво је паушално дефинисање дебљине слојева коловоза, врсте материјала уграђеног у исти, начина уградње и тсл).

4. Водити рачуна о нивелацији и комплетном систему одводњавања, тако да се у било којој фази реализације и експлоатацији ни на који начин не угрози: ефикасно одводњавање јавних саобраћајних површина, објекти, остале површине и тсл.

5. Посебно обратити пажњу, по добијању услова ЈКП, ЈП-а и осталих надлежних имаоца јавних овлашћења, као и сагласно важећим документима просторног и урбанистичког планирања, да се инсталације у зони прикључења, као и евентуално предвиђене заштитне колоне/цеви, каналице, кабловска канализација, касете, галерије, коморе, канали и др., које су лоциране подземно у односу јавне саобраћајне површине, не смеју уграђивати/постављати у слојеве коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције. Минимална дубина горње ивице/коте наведених елемената не сме бити мања од 80 цм у случају када се постављају испод коловоза, односно 65 цм у случају тротоара/бициклистичке стазе (наведено важи у случају да је дебљина коловозне конструкције до 80 цм, односно дебљина тротоарске/бициклистичке конструкције до 65 цм, у супротном дубина горње ивице/коте наведених елемената мора бити већа од дебљине коловозне/тротоарске/бициклистичке конструкције). Ради заштите напред наведених елемената подземних инсталација приликом извођења радова на одржавању и реконструкцији коловозних/тротоарских/бициклистичких конструкција са припадајућим путним елементима/објектима, постављању саобраћајне сигнализације и тсл. потребно је предвидети заштитни слој у складу са конкретним условима, уз придржавање свих важећих прописа, норматива и правила струке.

Изузетно могуће је локално плиће полагање инсталација са потребним заштитама уколико је то условљено просторним/техничким могућностима и ограничењима (нпр. плиће положене постојеће инсталације на које се врши прикључење, зона укрштања два инсталациона вода, у случају ако је неприхватљиво измештање постојећијх инсталација у инвестиционо/техничком смислу и тсл.).

Такође, у површинске слојеве коловозне конструкције допуштено је постављање елемената за систем адаптибилног управљања или регулисања саобраћаја, чије је функционисање условљено плитким постављањем.

У даљој урбанистичкој/пројектној разради, обзиром на претходно наведено у овој тачки услова, оставити могућност да се предвиди адекватна дубина инсталација у оквиру предметног комплекса стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд.

Инсталације обележити траком упозорења.

6. Обезбедити све потребне мере везане за безбедно извођење радова, а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Приликом извођења радова извести адекватну заштиту постојећих инсталација, уколико су исте угрожене предметним радовима.

Такође, уколико се радови изводе у непосредној зони објеката/инжењерских конструкција исте изводити уз посебан опрез и уз примену свих потребних мера заштите, а неопходно је обезбедити и одговарајући заштитни размак, тако да ни на који начин не буду угрожени наведени елементи, као и да се омогуће несметани радови на њиховом одржавању, санацији и тсл.

7. У делу излаза на јавни пут, како би се спречило изношење блата, каменог агрегата, песка и тсл. на јавне саобраћајне површине, потребно је саобраћајне површине предметног комплекса стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд урадити са чврстом подлогом и адекватном завршном обрадом (асфалтни застор, бетонски застор, застор од префабрикованих бетонских елемената, камене коцке, камених плоча и тсл.).

Потребно је да делови прилазних саобраћајних површина у оквиру истог буду урађене на напред описан начин у минималној дужини од 10 м рачунајући од ивице коловоза јавног пута. Наведено се односи и на градилишне путеве уколико постоји потреба за истим.

8. Приликом извођења радова, предузети све мере заштите трупа пута од евентуалног урушавања или оштећења, оштећења других инсталација, објеката, површина, канала и тсл., а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

Сва оштећења јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) која настану током предметних радова и тсл. одмах поправити и вратити исте у првобитно и исправно стање.

9. Приликом извођења радова предвидети адекватно техничко решење за спој конструкција саобраћајних површина у оквиру предметног комплекса са контактним саобраћајним површинама, као и за спој са објектима (шахтови, сливници, галерије и тсл.), нпр. употребом везних трака итд.

10. Тотеми, КПК, МРО/РО, евентуална ограда, рампе за контролу приступа, рампе за приступ гаражама, сепаратори и други пратећи објекти/елементи у функцији предметног комплекса (укључујући темеље истих, носаче и тсл.) не могу се постављати у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) односно изнад/испод њих и морају бити обезбеђена сва сигурна растојања, а све у складу са важећим прописима, правилницима, стандардима, нормативима и тсл.

11. У даљој урбанистичкој/пројектној разради положај евентуалних еркера, приступних рампи гаражама и тсл. дефинисати уз уважавање како планираног тако и постојећег стања јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда), имајући у виду неизвесну динамику привођења локације намени у целини (укључујући и јавне саобраћајне површине). Обезбедити сва сигурна/заштитна растојања, све у складу са важећом законском регулативом и правилима струке

У складу са претходно наведеним, у даљој урбанистичкој/пројектној разради у графичкој документацији (ситуацијама, пресецима) јасно означити ивичне линије јавних саобраћајних површина (ивице коловоза, тротоара и тсл.) у планираном и у постојећем стању. Наведено како би се јасно сагледао однос предметног стамбеног објекта и јавних саобраћајних површина како у планираном тако и у постојећем стању.

12. На основу члана 49. Закона о путевима („Сл. гласник РС" бр. 41/2018, 95/18 – др. закон и 92/2023-др. закон), став 1., тачке 4) и тачке 19), забрањено је испуштање вода, отпадних вода и других течности на пут, као и свако друго чињење којим се оштећује или би се могао оштетити јавни пут, умањити захтевана прегледност, омета одвијање саобраћаја, односно угрожава безбедно одвијање саобраћаја на јавном путу. Сходно томе дефинисати адекватно техничко решење.

<u>НАПОМЕНЕ:</u>

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта се дају у форми *услова за пројектовање и прикључење/услова за пројектовање* обзиром на одредбе члана 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и на одредбе члана 9. Уредбе о лаокацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).
- Имајући у виду ниво обраде документације приложене уз захтев за издавање услова за потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, сугерише се да уколико дође

до измена/допуна решења, примене специфичних решења и тсл., да се обнови сарадња за потребе издавања *услова за пројектовање и прикључење/услова за пројектовање* у тренитку издавања Локацијских услова/израде пројектне документације. Исто важи и за случај измене обухвата захтева/границе урбанистичког пројекта, као и у случају евентуалне измене намена површина у обухвату предметног Урбанистичког пројекта и тсл.

- ЈП "Путеви Београда" даје услове из своје надлежности који се односе на радове у обухвату јавних саобраћајних површина у смислу јавног пута из надлежности града Београда (појам јавног пута у складу са напред наведеним Законом о путевима) као и за контактну зону са истим.
- Секретаријат за саобраћај Градске управе града Београда је надлежан за издавање саобраћајно-техничких услова. Услови ЈП „Путеви Београда“ се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева на територији Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда. Сходно томе сугерише се да се обави сарадња са Секретаријатом за саобраћај Градске управе града Београда у вези прибављања услова из њихове надлежности.
- Саобраћајне површине у оквиру оквиру предметног комплекса стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд нису у надлежности ЈП „Путеви Београда“ (изузев у смислу заштите јавног пута – видети тч. 7. услова). Наведено обзиром да су у надлежности ЈП „Путеви Београда“ јавне саобраћајне површине које представљају јавне путеве из надлежности града Београда (појам јавног пута сагласно напред наведеном Закону о путевима). Сходно наведеном саобраћајне површине у оквиру предметног комплекса нису обухваћене овим условима изузев у смислу заштите јавног пута, а како је то дато у тч. 7. услова.
- Уколико је потребно изградити/реконструисати/изместити инсталације/прикључке/објекте у оквиру јавних саобраћајних површина (у смислу јавног пута из надлежности града Београда) које су изван обухвата поднетог захтева/предметног комплекса стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд (нпр. инсталације/прикључци за потребе повезивања предметних инсталација са мрежом изведених инсталација итд.), исти треба да су обухваћени одговарајућим захтевом за издавање услова. Исто важи и за случај изградње/реконструкције саобраћајних површина изван обухвата ових услова/поднетог захтева.
- Инвеститор је у обавези да се обрати ЈП "Путеви Београда", као управљачу јавних путева на територији града Београда, ради регулисања накнада за коришћење јавних путева у складу са чл. 186. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Сл. гласник РС", бр. 95/2018, 49/2019, 86/2019 – усклађени дин. изн., 156/2020 – усклађени дин. изн., 15/2021 – доп. усклађених дин. изн., 15/2023 - усклађени дин. изн., 92/2023, 120/2023 - усклађени дин. изн., 99/2024 - усклађени дин. изн., 109/2025 и 118/2025 - усклађени дин. изн.) и сагласно са Одлуком о накнадама за коришћење јавних путева за територију Града Београда ("Сл. лист Града Београда", бр.118/18, 26/19, 17/20, 9/21, 120/21, 109/23, 13/24, 5/25 и 6/26).
- Пре извођења радова потребно је од стране надлежног органа за послове саобраћаја и ЈП „Путеви Београда“ прибавити одговарајуће акте у складу са чланом 4. Одлуке о заштити општинских путева и улица на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 17/2020).

Такође, при изради техничке документације придржавати се одредаба напред цитиране Одлуке, као и у свим поступањима везано за реализацију објекта.

- Напред наведени услови не садрже чињенице које се односе на изградњу недостајуће инфраструктуре из важећег Закона о планирању и изградњи и пратећих подзаконских аката, укључујући и разматрање потребе за изградњу исте (недостајућих јавних саобраћајних површина) и достављање типског уговора о њеној изградњи. Услови се дају са аспекта проблематике одржавања и заштите јавних путева из надлежности Града Београда, обзиром на садашње стање преузетих обавеза ЈП "Путеви Београда".
- Елементе датих услова који се не разрађују на нивоу детаљности техничке документације која се подноси за издавање одговарајућег одобрења за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи, разрадити на нивоу Пројекта за извођење радова.
- Уколико је потребно изградити нове инсталације/прикључке/објекте (са свим припадајућим елементима) и/или реконструисати/изместити постојеће за потребе радова који су предмет ових услова/поднетог захтева, исти су обавеза Инвеститора предметних радова, односно трошкови или било који радови у вези истих нису обавеза ЈП „Путеви Београда".

ПОСЕБНА НАПОМЕНА који се односи само на израду Урбанистичког пројекта

- Сугерише се да се у текстуалном и графичком делу Урбанистичког пројекта јасно разграниче саобраћајнице/саобраћајне површине у оквиру површина јавних намена које су намењене општој употреби у смислу јавног пута, од саобраћајница/саобраћајних површина намењених искључиво опслуживању других јавних функција уколико као такве буду разрађене кроз даљу урбанистичку разраду.

Доставити:
- Наслову
- Сектору за планове, техничку и пројектну документацију
- Архиви

ВД ДИРЕКТОРА

Александар Милентијевић, дипл.инж.грађ.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 12/2026
20.05.2026.

тел: 011/330-9711
e-mail:
darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

Београд
www.beograd.rs

„ALPHA DEVELOPMENT"
Браће Јерковић бр.65
11 000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Дуж границе предметне грађевинске парцеле, Улицом Батутова, на деоници од улице Милана Ракића до ул. Димитрија Туцовића, саобраћају линије јавног линијског превоза број 62, 64, 79 и 304Н у оба смера са укупном часовном фреквенцијом возила ЈЛП-а од 10,10 воз/час у периодима вршног оптерећења, односно радним данима на интервалу слеђења од 5,94 минута;
2. Секретаријат за јавни превоз задржава постојеће трасе аутобуских линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж Улице Батутова и Милана Ракића и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;
3. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улица којима саобраћају возила јавног линијског превоза из "Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23" и „ПДР подручја уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса Основне школе „Марија Бурсаћ", градска општина Звездара)", Службени лист града Београда бр. 74/21;
4. У зони предметног Пројекта у Улици Батутова, испред катастарске парцеле бр. 21938/1 КО Звездара нема постојећих ни планираних стајалишта јавног линијског превоза;
5. Колске приступе катастарској парцели број 21938/1 КО Звездара планирати из секундарне саобраћајнице односно из Улице Милоша Савковића што даље од раскрснице са Улицом Батутова;
6. Планирати колски приступ из Улице Милоша Савковића преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би пешачке комуникације остале у континуитету;
7. Колски приступ стамбено – пословном објекту не планирати из Улице Батутова;
8. У зони колског приступа обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута;
9. Омогућити пешацима кретање у нивелационом континуитету тротоаром ка стајалиштима јавног линијског превоза и пешачким прелазима, 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, 10/2026);
10. Возила која би користила планирани објекат, не смеју ни у ком случају да ометају функционисање јавног линијског превоза у Улици Батутова, како са аспекта проточности тако и са аспекта безбедности саобраћаја;
11. Саобраћајну сигнализацију пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза, као и безбедан приступ путника превозном подсистему. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗАКОНОМ О БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА НА ПУТЕВИМА ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др. закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019, 128/2020 - др. закон и 76/2023, 19/2025), ПРАВИЛНИКОМ О САОБРАЋАЈНОЈ СИГНАЛИЗАЦИЈИ ("Сл. гласник РС", бр. 85/2017, 14/2021 и 21/2024) и СРПС-ом;

12. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз доставити САОБРАЋАЈНИ ЕЛАБОРАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова у складу са законском регулативом, због добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног превоза на територији града Београда;
У САОБРАЋАЈНОМ ЕЛАБОРАТУ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова на изградњи стамбено-пословног објекта треба да се обезбеде сви потребни елементи за безбедно вођење траса ЈЛП-а.

С поштовањем,

в.д. заменика начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз

Славен Андрић

Доставити:
- Наслову
- а/а

БЕОГРАДПУТ

ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ БЕОГРАД"
Драгослава Срејовића 8а, Београд
Тел: +381 11 2763 966; 3223 505
Фах: +381 11 3302 855
www.beogradput.com

„ALPHA DEVELOPMENT" d.o.o.

11000 Б Е О Г Р А Д
Браће Јерковић бр.65

Београд, 27.03.2026.

IV/3 11095-1/2022

Предмет: Издавање услова из наше надлежности у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на углу улица Батутове и Милоша Савковића, на катастарској парцели КП 21938/1 К.О. Звездара

На основу вашег захтева од 16.03.2026.године заведеног код ЈКП „Београд пут" под бројем IV/3 11095/2026 дана 16.03.2026. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/20, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), ЈКП „Београд пут" доставља следеће услове:

-Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
-Предметни пројекат урадити у складу са ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) (сл.лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17,97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23); ПДР-ом подручја уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса ОШ Марија Бурсаћ, ГО Звездара (сл.лист града Београда бр.74/2021).
-Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
-У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
-Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).
-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.
-Улазе у гараже 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.

БЕОГРАДПУТ

ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ БЕОГРАД"
Драгослава Срејовића 8а, Београд
Тел: +381 11 2763 966; 3223 505
Фах: +381 11 3302 855
www.beogradput.com

-За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
-Трасе свих нових инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод саобраћајница (поштовати прописима предвиђена растојања, минималне дубине и углове укрштања). Цеви морају бити такве да издрже саобраћајно оптерећење на предметним саобраћајницама.
-Инсталације не смеју угрозити стабилност коловозне конструкције, тротоара и паркинга нити ометати нормално одвијање и безбедност саобраћаја на предметној саобраћајници, као ни њихово одржавање
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
-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- др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Обрадила:

Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Александар Свилар, дипл.грађ.инж.

www.beogradput.com e-mail: office@beogradput.com

Од 1000 м² до 10000 м²

ЈКП „Зеленило-Београд“
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776;
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 3875/1

Датум: 06.04.2026. 07 APR 2026

„ALPHA DEVELOPMENT“d.o.o.
Ул. Браће Јерковић бр.65
11010 Београд

предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 3875 /1

Датум: 06.04.2026. 07 APR 2026

„ALPHA DEVELOPMENT“d.o.o.
Ул. Браће Јерковић бр.65
11010 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд

Плански основ

- План детаљне регулације подручја уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса основне школе „Марија Бурсаћ“, Градска општина Звездара („Сл. лист града Београда“ бр.74/2021)

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда", бр. 110/19)

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), припада целини II, зони С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.
Прем важећем План детаљне регулације подручја уз улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса основне школе „Марија Бурсаћ“, Градска општина Звездара („Сл. лист града Београда“ бр.74/2021) налази се у блоку 2, у подзони С6.4-1.

Планирана намена

Предмет ових Услова је изградња стамбено - пословног објекта који се састоји из три ламеле са посебним улазима и 4 заједничке подземне етаже на КП 21938/1 КО Звездара угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд.

Постојеће стање

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом забележене су зелене површине са појединачним примерцима или групацијама из категорије високих лишћара и четинара, које нису у програму редовног одржавања ЈКП „Зеленило – Београд".

Услови

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама Урбанистичког пројекта и контактној зони.
- У складу са правилима грађења датим у важећем планском документу, услови за слободне и зелене површине су следећи: минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 30%, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%, у случају да је грађевинска линија подземне гараже ван габарита објекта, обавезно је озелењавање кровне плоче подземног објекта на минимално 30 cm земљишног супстрата и визуелно и нивелационо повезивање са партерним решењем слободних и зелених површина. Овај тип зеленила мора да има карактеристичан профил – слој супстрата, дренажни, филтер и слој хидроизолације. Бетонско дно садног корита мора да буде у благом паду (2 – 3%) због отицања вишка воде из супстрата према прикључку.
- На нивоу парцеле геодетски снимити постојећу вегетацију и урадити мануал валоризације. Постојећу квалитетну вегетацију задржати и уклопити у новопројектовано решење уколико техничке могућности то дозвољавају.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираним наменама.
- Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.

- За слободне зелене површине око новопланираног објекта препоручује се тип партерног озелењавања, који ће унапредити квалитет целокупног амбијента, истаћи вредност и лепоту стамбено-пословног објекта.

- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.

- Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан расадnички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, толерантан на аерозагађења. Избегавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне. Пожељно је користити колористички различите врсте које ће испратити смену годишњих доба.

- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осе стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5 m.

- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

- Нивелацију терена радити на основу геодетског снимка постојећег терена и ускладити је са котама шахтова, улазима у објекат, околним саобраћајницама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода са новопројектованих површина, стаза у кишне реципијенте.

- Решење пешачких комуникација радити у складу са нивелацијом терена. Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.

- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима, формирати рампе и рукохвате за кретање.

- На зеленим површинама обезбедити водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања.

- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник:

Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

17.03.2026. године

ЈКП Зеленило Београд

15 MAR 2026

VII/3 3875

RJ 120/1

„ALPHA DEVELOPMENT " д.о.о.
Ул. Браће Јерковић бр. 65
11010 Београд

ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО – БЕОГРАД"
Биро за развој и пројектовање
11 070 НОВИ БЕОГРАД
Сурчински пут бр. 2

ПРЕДМЕТ : Захтев за издавање техничких услова и података из области ваше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београд.

Правни и Плански основ:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка,

64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14 ,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23);

- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- ПДР подручја уз Улице Димитрија Туцовића и Чингријине, у делу од Батутове улице до комплекса Основне школе „Марија Бурсаћ", Градска општина Звездара („Сл. лист града Београда" бр. 74/2021)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС" бр. 32/2019, 47/25)

ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:

Планирана је изградња стамбено - пословног објекта који се састоји из три ламеле са посебним улазима и 4 заједничке подземне етаже.
На етажама -3По до -1По планирана је заједничка подземна вишеетажна гаража са техничким просторијама, три степенишна језгра за вертикалну комуникацију, евакуационим и ватрогасним степеништем из гараже до нивоа терена.
Колски приступ гаражи је преко две двосмерне улазне и излазне рампе нагиба 15% из Улице Милоша Савковића . За кретање возила кроз подземне етаже планиране су колске рампе (полиунивои).
Ниво сутерена је планиран за један пословни простор, и један супермаркет, улаз у ламелу 1 и ламелу 2.

- **Приземље**

ламела 1 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 2 састоји се од 7 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 3 сатоји се од пешачког улаза у објекат и 5 стамбених јединица.

- **Први спрат**

ламела 1 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 2 састоји се од 7 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 3 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију.

3Po+Pr+5+Ps oд 1000м² до 10000м² (око 3000м²)

- **Други спрат**

ламела 1 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 2 састоји се од 7 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 3 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију.

- **Трећи спрат**

ламела 1 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 2 састоји се од 7 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 3 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију.

- **Четврти спрат**

ламела 1 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 2 састоји се од 7 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 3 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију.

- **Пети спрат**

ламела 1 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 2 састоји се од 7 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 3 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију.

- **Повучени спрат**

ламела 1 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 2 састоји се од 7 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију;
ламела 3 састоји се од 6 стамбених јединица, степеништа, лифта и дела за комуникацију.

Укупан број станова у објекту је 121.
Укупан број пословних простора је 2 (1 супермаркет и 1 локал).
Број паркинг места 189.

KUMULATIVNA TABELA OBRAČUNA POVRŠINA PO SPRATOVIMA		
Etaža	**Neto površina [m²]**	**Bruto površina [m²]**
PODRUM -3	**2.312,07**	**2.511,97**
PODRUM -2	**2.312,07**	**2.511,97**
PODRUM -1	**2.306,42**	**2.511,97**
NIVO S	**2.114,34**	**2.267,40**
NIVO 1	**1.369,51**	**1.656,94**
NIVO 2	**1.422,07**	**1699,93**
NIVO 3	**1.422,07**	**1699,93**
NIVO 4	**1.422,07**	**1699,93**
NIVO 5	**1.422,07**	**1699,93**
NIVO 6	**1.408,78**	**1697,00**
NIVO 7	**801,97**	**930,38**
Σ	**8.313,44**	**20.887,35**

БРУТО ПОВ. ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ 7.535,91 м2
БРУТО ПОВ. ПОСЛОВНОГ ДЕЛА 2.267,40 м2 (16.98%)
БРУТО ПОВ. СТАМБЕНОГ ДЕЛА 11.084,04 м2 (83.02%)
БРУТО ПОВ. НАДЗЕМНО 13.351,44 м2
УКУПНО БРУТО 20.887,35 м2

услови за зелене и слободне површине ПДР

Минимални проценат зелених и слободних површина на грађевинској парцели је 30%.
Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.
У случају да је грађевинска линија подземне гараже ван габарита објекта, обавезно је озелењавање кровне плоче подземног објекта са минимално 30 ст земљишног супстрата и визуелно и нивелационо повезивање са партерним решењем слободних и зелених површина. Овај тип зеленила мора да има карактеристичан профил – слој супстрата, дренажни, филтер и слој хидроизолације. Бетонско дно садног корита мора да буде у благом паду (2 – 3%) због отицања вишка воде из супстрата према прикључку.
Планирати опремање простора у складу са архитектуром и наменом објекта. Користити квалитетне материјале, отпорне на коришћење у различитим временским условима. Решити проблем прикупљања и одвођења атмосферским вода са застртих површина. Формирати рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица.
Обавезна је заштита постојеће квалитетне вегетације кроз израду мануала валоризације вегетације.

Идејним решењем остварено:
Слободне и зелене површине 1.313,97м2 (43,60%)
Зеленило у директном контакту са тлом 364,45м2 (12.90%)

ПРИЛОЗИ:

- Информација о локацији
- Копија плана парцеле
- Ситуационо решење
- Копија извода из АПР-а

Молимо вас да уколико је могуће предрачуне и рачуне доставите на e-mail адресу : stanisa.g@aula.rs

Са поштовањем,

Подносилац захтева:

„ALPHA DEVELOPMENT " д.о.о.
Ул. Браће Јерковић бр. 65
11000 Београд.

Особа за контакт:
Станиша Гарчевић
Тел: 0691399120

„ALPHA DEVELOPMENT“д.о.о.
Браће Јерковић бр. 65
11 010 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 67-13/2026
06.04.2026 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Идејног решења и Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића, Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 67-13/2026 од 24.03.2026. године, обратили сте за достављање Услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 21938/1 КО Звездара, угао улица Батутова и Милоша Савковића у Београду.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује

Услове за предузимање мера техничке заштите

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, по чл.109. Закона о културним добрима (чл. 109. Закона о културним добрима „Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/20-др. закон и 35/21 -др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21).
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

О б р а з л о ж е њ е

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21), катастарска парцела 21938/1 КО Звездара на углу улица Батутове и Милоша Савковића у Београду, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Међутим, предметни простор на коме ће се обављати планирани радови није систематски истраживан тако да постоји могућност наиласка на археолошке налазе и остатке. Напомињемо да, у складу са чл. 32. Закона културном наслеђу („Сл. гласник РС“ бр.129/21), сви евидентирани и неевидентирани археолошки локалитети уживају претходну заштиту која је трајна.

Директор

Александар Ивановић, дипл. инж. арх

Доставити:
- Наслову
- Архиви
- Рачуноводство

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ALPHA DEVELOPMENT“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Браће Јерковић бр.65

наш знак: 3979/12
датум: 18.03.2026.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле, са 121 стамбеном јединицом, једним супермаркетом и једним локалом , на **КП 21938/1 КО Звездара**, на углу улица Батутова и Милоша Савковића, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, чији се број одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине свих ламела и обезбеди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, ***у оквиру граница парцеле*** намењене изградњи, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај судова може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс ограђен лаком полутранспарентном челичном конструкцијом, према идеји и решењу инвеститора / пројектанта.

У графичко прилогу Идејног решења, приказана је позиција са уцртаних 12 контејнера, *уз регулациону линију* улице Милоша Савковића, између излаза из гараже и улаза за доставна возила, што је у складу са прописима овог Предузећа. Према подацима о укупној нето површини станова и пословног простора, неопходно је обезбедити укупно **13 контејнера**.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, остале врсте отпада морају складиштити у специјалне судове, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, представник ЈКП „Градска чистоћа“ треба да изврши контролу набавке и постављања судова у складу предложеним и усвојеним решењем, како би све ламеле биле обухваћене *оперативним планом* за одношење смећа и *системом наплате* услуга.

Обрадила:
Вера Јанков

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375;**
e. **infocentar@gradskacistoca.rs;** W. **www.gradskacistoca.rs**

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–66/2026
12.06.2026. године

Београд
www.beograd.rs

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

„ALPHA DEVELOPMENT" d.o.o.
Braće Jerković бр. 65
11000 Beograd

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 21938/1 К.О. ЗВЕЗДАРА, У БАТУТОВОЈ УЛИЦИ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Архитектуре бр.: 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09: „Ситуационо нивелациони план са основом приземља", „Основа гараже ниво 158,15 и 156,56", „Основа гараже ниво 154,97 и 153,38", „Основа гараже ниво 151,79 и 150,20", „Пресек 1-1 и сегментни пресек 4-4", „Пресек 2-2", „Пресек 3-3" и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл. правник

pripadajuće parcele. U skladu sa normativima broj mesta za smeštaj putničkih vozila određuje se prema sledećim normativima:

- za stanovanje: 1,3 PM za 1 stan
- trgovina: 1PM na 50m2 prodajnog prostora trgovinskih sadržaja
- poslovanje: 1PM na 60m2 NGP administrativnog ili poslovnog prostora
- magacini 1PM na 100m2 BGP magacina

Prema projektu, obezbeđivanje potrebnog broja parking mesta rešeno je u podzemnoj garaži u tri nivoa u okviru parcele. Projektom su obezbeđena dva ulaza i izlaza iz garaže sa po dve vozne trake sa severne strane. Širina ulaza i izlaza je po 6m. Predviđeno je da se teretna vozila kojima se vrši snabdevanje supermarketa i lokala kratko zaustavljaju na kolovozu dok traje utovar – istovar. Projektom nije predviđeno manevrisanje dostavnog vozila unutar parcele. U projektovanoj garaži je obezbeđeno parkiranje za 192 vozila i parking mesta za bicikle na sva 3 nivoa garaže.

Potreban broj parking mesta

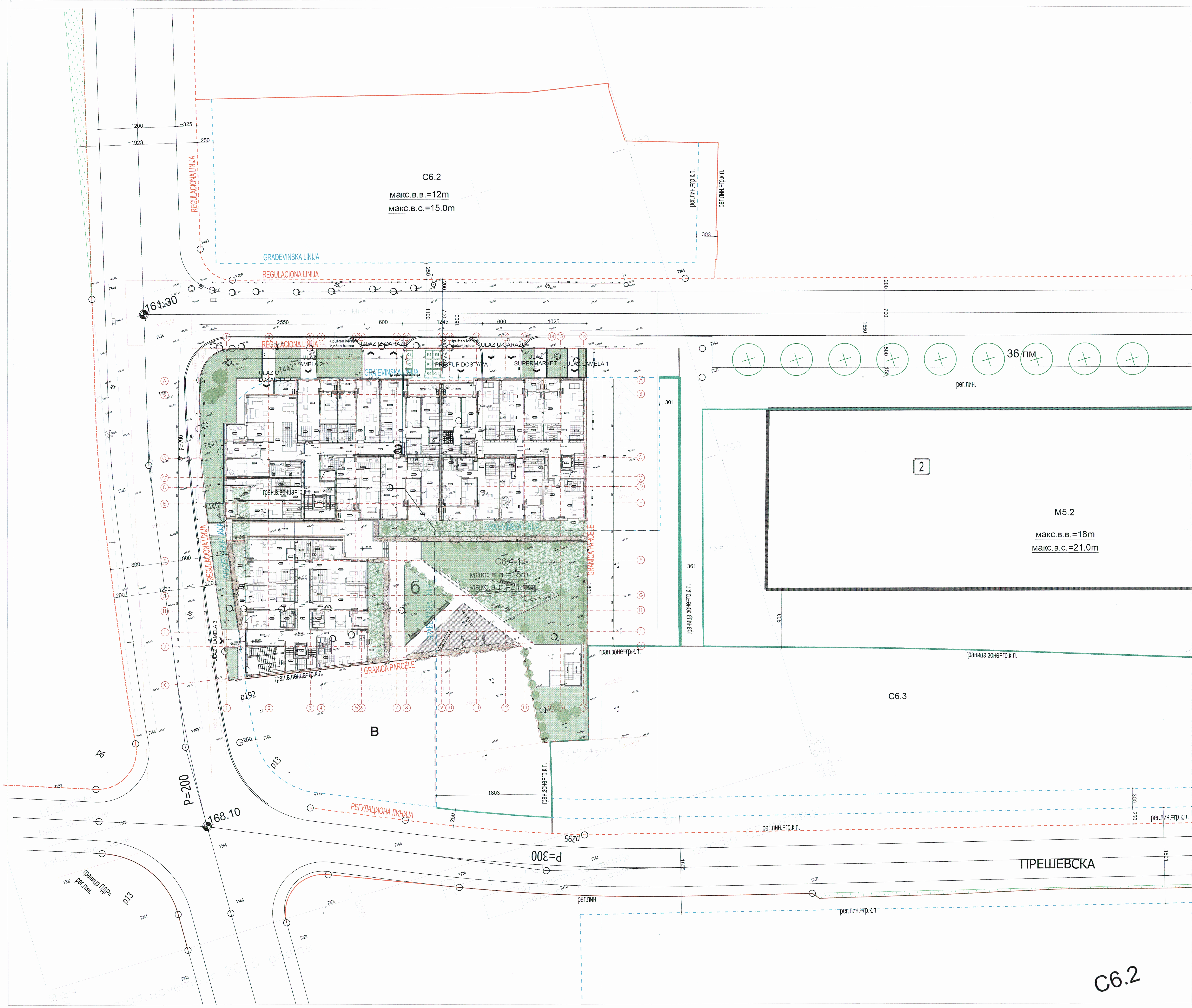
Namena	Br. P.M. po uslovima		Potreban broj P.M.
STANOVI	1,3 p.m. po stanu	121x1,3	157.30
TRGOVINA	1PM na 50m2 NGP prodajnog prostora trgovinskih sadržaja	1050/50	21.0
POSLOVANJE	1PM na 60m2 NGP administrativnog ili poslovnog prostora	280/60	4.7
MAGACINI	1PM na 100m2 BGP magacina	400/100	4
UKUPNO POTREBE ZA PARKIRANJEM			**187**

Od ukupnog broja parking mesta, predviđeno je 11 (5.73%) parking mesta za osobe invaliditetom.
Planiranom izgradnjom stambenog objekta u kojem će biti realizovano 192 PM premašuje potrebe za parkiranjem dobijene na osnovu gornjih normativa.

Nivelacija novih pešačkih površina uskladiće se sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda. Odvodnjavanje atmosferskih voda vršiće se putem slivnika i cevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika će biti usklađen sa obradom površine na kojoj se nalazi (pešačke staze ili trotoar).

odgovorni projektant:

Aleksandar Jović, dipl.inž.arh.
licenca broj 300 G962 08



UKUPNA POVRŠINA PREDMETNE PARCELE	3014m²
BRUTO PODZEMNO	75353.91m²
BRUTO NADZEMNO	13351.44m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA UKUPNO	20887.35m²
INDEKS ZAUZETOSTI (max 70%)	56,40% (1699,93m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	4.43

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	43.60% (1314.07 m²)
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM (min.10%)	11.07% (333.73m²)

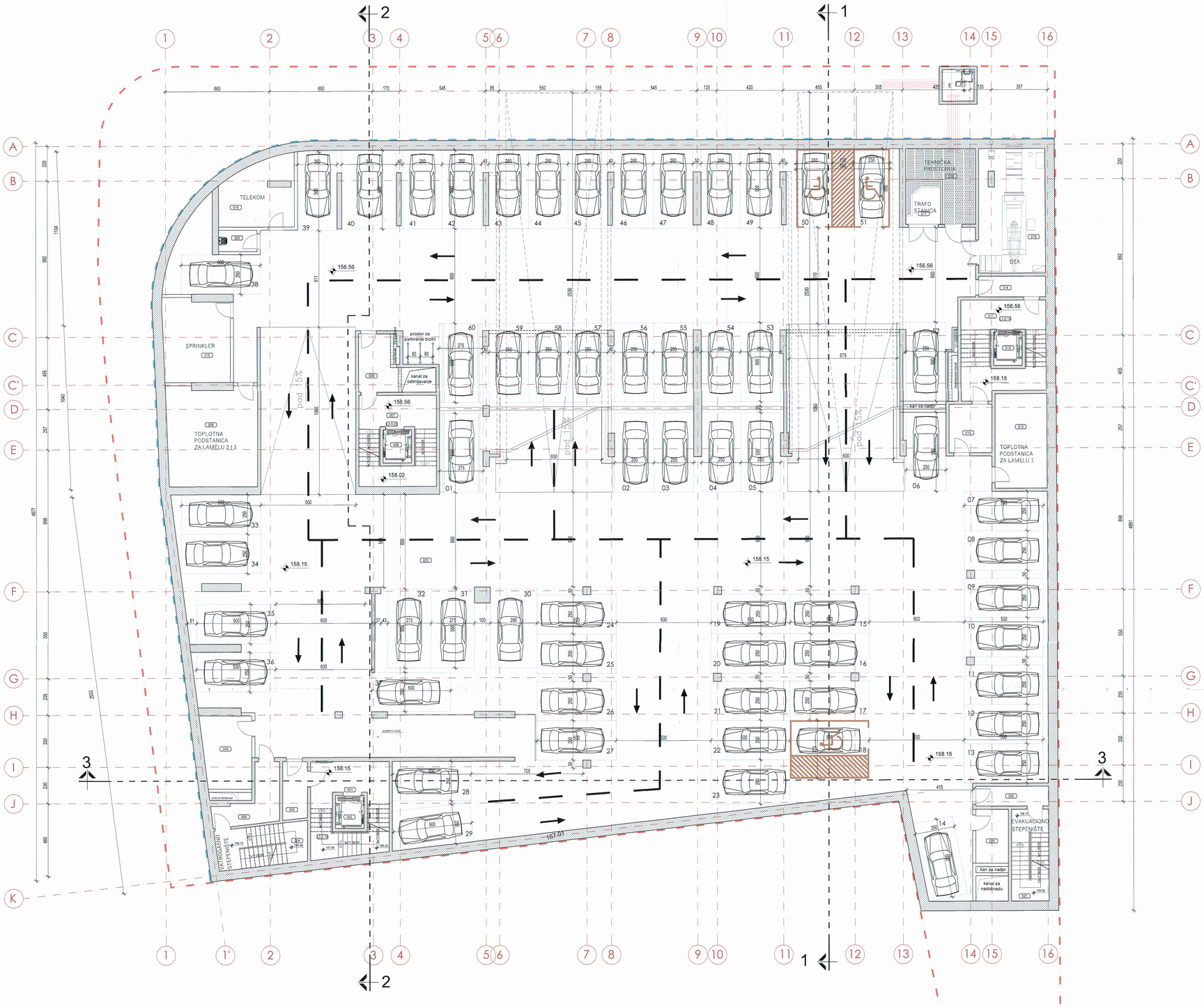
OSTVAREN BROJ G.M.	192 P.M.
OD TOGA :	
STANDARDNA PARKING MESTA 250x500cm	160 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 275x500cm	6 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 277x500cm	6 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 280x500cm	3 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 295x500cm	3 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 345x500cm	3 P.M.
P.M. ZA INVALIDE	11 P.M. (5.73%)
P.M. ZA BICIKLE	6 P.M.
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	18464.09m²

ARHICENTRUM DOO BEOGRAD, Bulevar Zorana Đinđića 123a/14 Novi Beograd, tel: +381 65 3311 939, tel: +381 63 1032 100, e-mail: office@arhicentrum.rs

ARHICENTRUM

INVESTITOR ALPHA DEVELOPMENT doo Braće Jerkovića 65, Beograd	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR - Idejno rešenje OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - ARHITEKTURA
OBJEKAT Stambeno poslovni objekat u ul. Batutova na k.p. 21938/1 KO Zvezdara, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandar Jović, dipl.inž.arh broj licence: 300 G962 08 PROJEKTANTI I SARADNICI

NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEŽA
SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1:250	jun 2026.	01



UKUPNO BRUTO POVRŠINA = 2511.97m2

PARKING MESTA = 60(57+3 INVALIDSKA)

PARKING ZA BICIKLE = 2

UKUPNO PA = 192

Br. prostorije	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)
OSNOVA GARAŽE NIVO 158.15 i 156.56		
001	STEPENIŠNI PROSTOR	24.75
002	LIFT	3.78
003	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	5.66
004	VATROGASNO STEPENIŠTE	14.83
005	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	9.70
006	TOPLOTNA PODSTANICA	35.70
007	STEPENIŠNI PROSTOR	23.00
008	LIFT	3.78
009	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	8.15
010	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	8.28
011	STEPENIŠNI PROSTOR	26.75
012	LIFT	3.78
013	TOPLOTNA PODSTANICA	19.76
014	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	5.57
015	SPRINKLER	22.23
016	TELEKOM	18.39
017	TRAFO STANICA	6.01
018	TEHNIČKA PROSTORIJA	14.50
019	DEA	32.92
020	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	5.77
021	EVAKUACIONO STEPENIŠTE	13.88
022	GARAŽNI PROSTOR	1951.03
023	SERVISNA PROSTORIJA	3.28
024	OSTAVA	14.18
025	OSTAVA	7.05
UKUPNO NETO GARAŽE NIVO 158.15 i 156.56		2282.73
BRUTO GARAŽE NIVO 158.15 i 156.56		2511.97

ARHICENTRUM DOO BEOGRAD, Bulevar Zorana Đinđića 123a/24 Novi Beograd, tel: +381 65 3311 939, tel: +381 63 1032 100, e-mail: office@arhicentrum.rs

ARHICENTRUM

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

INVESTITOR:
ALPHA DEVELOPMENT doo
Brace Jerkovića 65, Beograd

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
01 - ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
broj licence: 300 G962 08

OBJEKAT:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
spratnosti 3Po+Pr+5+Ps u Ul. Batutova,
Beograd, na kat.par. 21938/1,
K.O. Zvezdara

PROJEKTANTI I SARADNICI:
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
Marija Popović mast. inž. arh.
Ratko Bučić mast. inž. arh.

NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEŽA
OSNOVA GARAŽE NIVO 158.15 i 156.56	1:100	jun 2026.	02



UKUPNO BRUTO POVRŠINA = 2511.97m2

PARKING MESTA = 65 (62+3 INVALIDSKA)

PARKING ZA BICIKLE = 2

UKUPNO PA = 192

Br. prostorije	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)
OSNOVA GARAŽE NIVO 154.97 i 153.38		
001	STEPENIŠNI PROSTOR	24.75
002	LIFT	3.78
003	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	5.66
004	VATROGASNO STEPENIŠTE	14.83
005	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	9.70
006	TEHNIČKA PROSTORIJA	67.85
007	STEPENIŠNI PROSTOR	23.00
008	LIFT	3.78
009	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	8.15
010	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	8.28
011	STEPENIŠNI PROSTOR	26.75
012	LIFT	3.78
013	TEHNIČKA PROSTORIJA	19.75
014	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	7.05
015	TEHNIČKA PROSTORIJA	24.48
016	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	5.77
017	EVAKUACIONO STEPENIŠTE	13.88
018	GARAŽNI PROSTOR	1970.73
019	OSTAVA	22.15
020	OSTAVA	14.15
021	OSTAVA	7.05
UKUPNO NETO GARAŽE NIVO 154.97 i 153.83		2285.35
BRUTO GARAŽE NIVO 154.97 i 153.83		2511.97

ARHICENTRUM DOO BEOGRAD, Bulevar Zorana Đinđića 123a/14 Novi Beograd, tel: +381 69 3311 335, tel: +381 63 1032 100, e-mail: office@arhicentrum.rs

ARHICENTRUM

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - Idejno rešenje

INVESTITOR: **ALPHA DEVELOPMENT doo**
Brace Jerkovića 65, Beograd

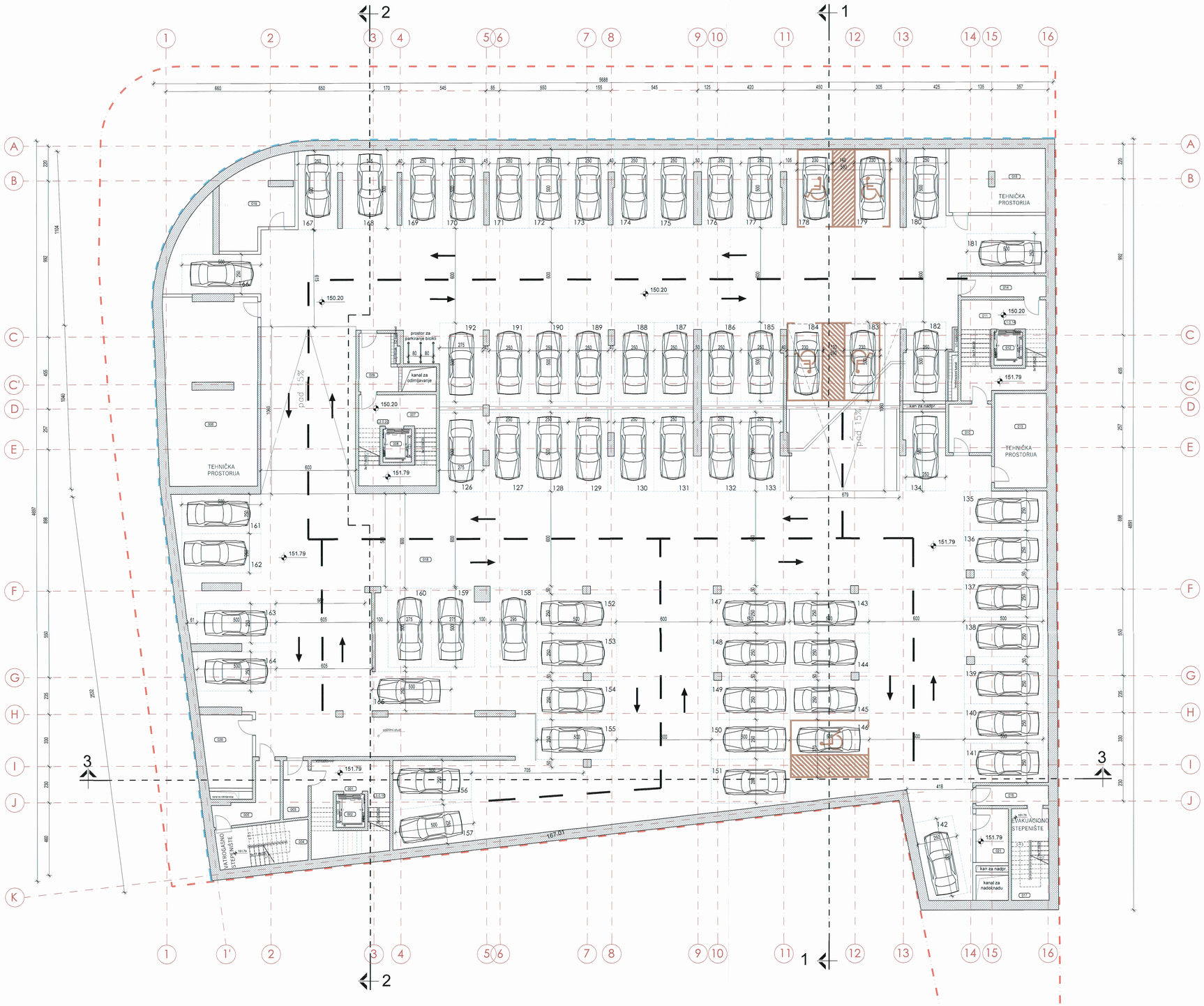
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 - ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Jović, dipl. inž. arh. broj licence: 300 G962 08

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti 3Po+Pr+5+Ps u Ul. Batutova, Beograd, na kat.par. 21938/1, K.O. Zvezdara

PROJEKTANTI I SARADNICI: Aleksandar Jović, dipl. inž. arh., Marija Popović mast. inž. arh., Ratko Bućić mast. inž. arh.

NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEŽA
OSNOVA OSNOVA GARAŽE NA KOTI 154.97 i 153.38	1:100	jun 2026.	03



UKUPNO BRUTO POVRŠINA = 2511.97m2

PARKING MESTA = **67** (62+5 INVALIDSKA)

PARKING ZA BICIKLE = **2**

UKUPNO PA = **192**

Br. prostorije	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)
OSNOVA GARAŽE NIVO 151.79 i 150.20		
001	STEPENIŠNI PROSTOR	24.75
002	LIFT	3.78
003	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	5.66
004	VATROGASNO STEPENIŠTE	14.83
005	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	9.70
006	TEHNIČKA PROSTORIJA	67.85
007	STEPENIŠNI PROSTOR	23.00
008	LIFT	3.78
009	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	8.15
010	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	8.28
011	STEPENIŠNI PROSTOR	26.75
012	LIFT	3.78
013	TEHNIČKA PROSTORIJA	19.75
014	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	7.05
015	TEHNIČKA PROSTORIJA	24.48
016	PRETPROSTOR ZA NATPRITISAK	5.77
017	EVAKUACIONO STEPENIŠTE	13.88
018	GARAŽNI PROSTOR	1970.73
019	OSTAVA	22.15
020	OSTAVA	14.16
021	OSTAVA	7.05
UKUPNO NETO GARAŽE NIVO **151.79 i 150.20**		2285.35
BRUTO GARAŽE NIVO **151.79 i 150.20**		2511.97

ARHICENTRUM DOO BEOGRAD, Bulevar Zorana Đinđića 123a/14 Novi Beograd, tel: +381 65 3311 939, tel: +381 63 1032 130, e-mail: office@arhicentrum.rs

ARHICENTRUM

INVESTITOR:
ALPHA DEVELOPMENT doo
Brace Jerkovića 65, Beograd

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
01 - ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
broj licence: 300 G962 06

OBJEKAT:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
spratnosti 3Po+Pr+5+Ps u Ul. Batutova,
Beograd, na kat.par. 21938/1,
K.O. Zvezdara

PROJEKTANTI I SARADNICI
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
Marija Popović mast. inž. arh.
Ratko Bućić mast. inž. arh.

NAZIV CRTEŽA
OSNOVA GARAŽE NA KOTI 151.79 i 150.20

RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEŽA
1:100	jun 2026.	04



ARHICENTRUM DOO BEOGRAD, Bulevar Zorana Đinđića 123a/14 Novi Beograd, tel: +381 65 3331 939; tel: +381 63 1082 100, e-mail: office@arhicentrum.rs

ARHICENTRUM

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

INVESTITOR:
ALPHA DEVELOPMENT doo
Braće Jerkovića 65, Beograd

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
01 - ARHITEKTURA

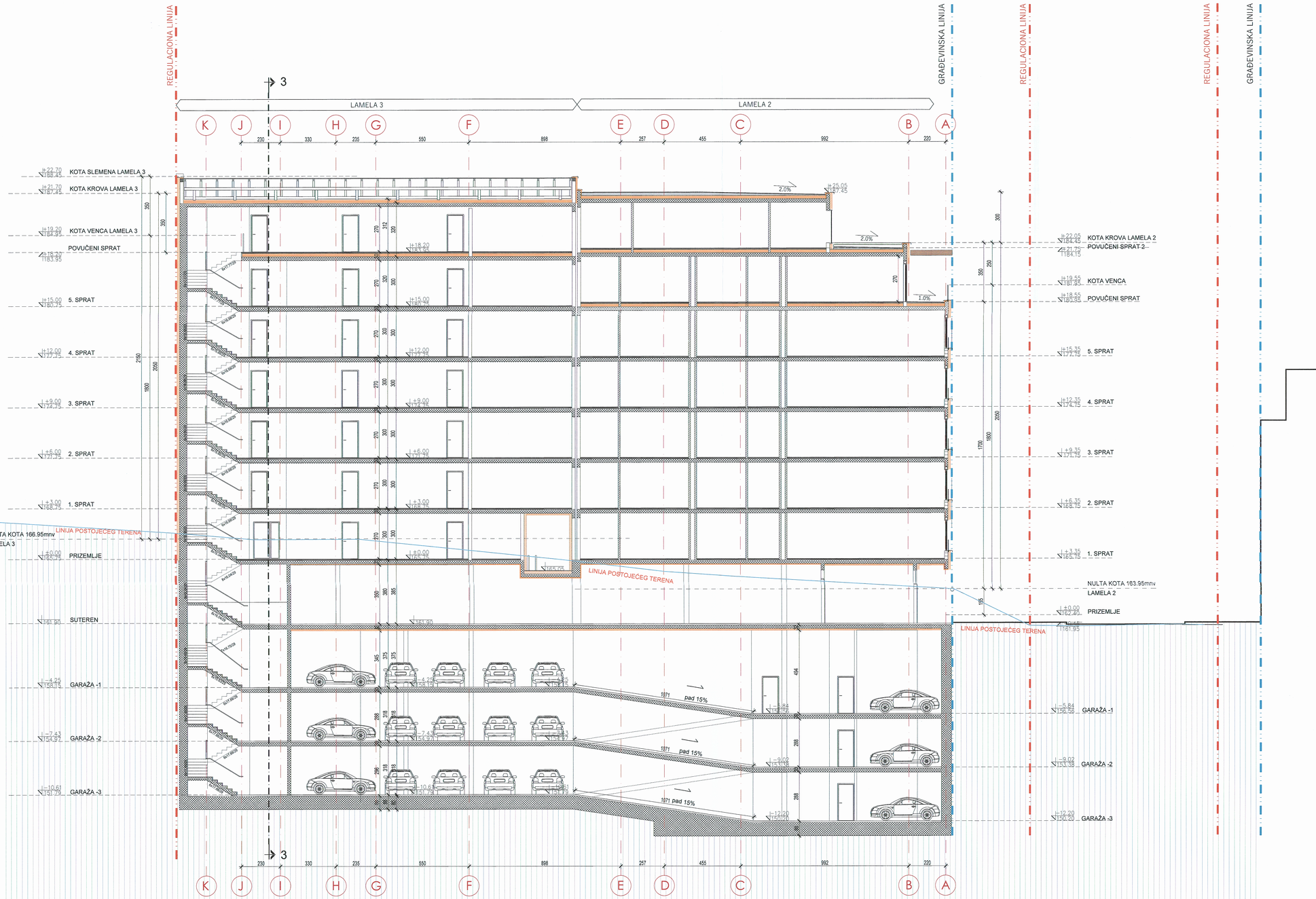
ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
broj licence: 300 G962 08

OBJEKAT:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
spratnosti 3Po+Pr+5+Ps u Ul. Batutova,
Beograd, na kat.par. 21938/1,
K.O. Zvezdara

PROJEKTANTI I SRADNICI:
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
Marija Popović mast. inž. arh.
Ratko Bućić mast. inž. arh.

NAZIV CRTEŽA
PRESEK 1-1 i SEGMENTNI PRESEK 4-4

RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEŽA
1:100	mart 2026.	07



ARHICENTRUM DOO BEOGRAD, Bulevar Zorana Đinđića 123a/14 Novi Beograd, tel: +381 65 3311 899, tel: +381 63 1032 100, e-mail: office@arhicentrum.rs
ARHICENTRUM

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

INVESTITOR:
ALPHA DEVELOPMENT doo
Brače Jerkovića 65, Beograd

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
01 - ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
broj licence: 300 G962 08

OBJEKAT:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
spratnosti 3Po+Pr+5+Ps u Ul. Batutova,
Beograd, na kat.par. 21938/1,
K.O. Zvezdara

PROJEKTANTI I SARADNICI:
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
Marija Popović mast. inž. arh.
Ratko Bućić mast. inž. arh.

NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEŽA
PRESEK 2-2	1:100	mart 2026.	08



ARHICENTRUM DOO BEOGRAD, Bulevar Zorana Đinđića 123a/14 Novi Beograd, fax: +381 65 3311 939, tel: +381 63 1032 100, e-mail: office@arhicentrum.rs

ARHICENTRUM

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR - Idejno rešenje

INVESTITOR:
ALPHA DEVELOPMENT doo
Braće Jerkovića 65, Beograd

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
01 - ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
broj licence: 300 G962 08

OBJEKAT:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
spratnosti 3Po+Pr+5+Ps u Ul. Batutova,
Beograd, na kat.par. 21938/1,
K.O. Zvezdara

PROJEKTANTI I SRADNICI:
Aleksandar Jović, dipl. inž. arh.
Marija Popović mast. inž. arh.
Ratko Bućić mast. inž. arh.

NAZIV CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	BROJ CRTEŽA
PRESEK 3-3	1:100	mart 2026.	09