

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX- 13 бр. 350.15-218/2019
01.08.2019 године

Поводом захтева, друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР“ Ул. Топличин венац бр.11/2, Београд и поднетог Пројекта препарцелације катастарских парцела 1022/20, 1025/1, 1025/2 и делова катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1 К.О. Нови Београд у циљу формирања пет грађевинских парцела, на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14,145/14,83/18,31/19 и 37/19), чл. 75, 76, 84. и 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.32/19), члана 58. Одлуке о градској управи („Сл. Лист града Београда“ бр.51/08, бр 8/13 9/13,61/13,15/14, 37/14 и 44/14 и 75/14), Плана Детаљне Регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд („Сл.лист града Београда“,бр.98/17) и члана 30. ЗУП-а („Службени Гласник РС“, бр. 18/16), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

ПОТВРДУ

Пројекта препарцелације катастарских парцела 1022/20, 1025/1, 1025/2 и делова катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1 К.О. Нови Београд

Пројекат препарцелације катастарских парцела 1022/20, 1025/1, 1025/2 и делова катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1 К.О. Нови Београд у циљу формирања пет грађевинских парцела, урађен је у складу са Планом Детаљне Регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд („Сл.лист града Београда“,бр.98/17).

Пројекат препарцелације израдило је Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР“ Ул. Топличин венац бр.11/2, Београд.

Сагласно члану 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14,145/14,83/18,31/19 и 37/19), саставни део пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања, који је израдило Предузеће FALCON SURVEY “d.o.o из Београда, Ул. Живка Давидовића бр.46.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, односно да би могло да се изврши провођење промена у катастарском оперативном, неопходан је доказ о решеним материјално - правним односима за све катастарске парцеле, сходно члана 66. Закона о планирању и изградњи („Сл.Гласник РС“ Бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14,145/14,83/18,31/19 и 37/19).

Обрадила: Ана Васић спец.струк.инж.арх
Начелник одељења: Марија Перуновић д.и.а.
Руководила сектора: Смиљана Недић д.и.а.

Basuti Ana

perunovic

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата
за урбанизам и грађевинске послове
Милош Буловић д.и.а.





ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И
ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

ПИБ 100293512

Сектор за програм и припрему

Број: 41347 / 6 - 01
Датум: 31 JUL 2019

СМ

Урбанистички Центар д.о.о.
Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг
Топличин венац 11/II
11000 Београд

Предмет: Сагласност на Пројекат препарцелације за катастарске парцеле број: 1022/20, 1025/1 и 1025/2 К.О. Нови Београд и делове катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1 К.О. Нови Београд, Градска општина Нови Београд

Веза: Ваш допис бр. 40502 од 26.07.2019. године

Поштовани,

Разматрајући ваш захтев за издавање сагласности за израду Пројекта препарцелације за катастарске парцеле број: 1022/20, 1025/1 и 1025/2 К.О. Нови Београд и делове катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1 К.О. Нови Београд, Градска општина Нови Београд, обавештавамо вас да је Дирекција сагласна са наведеним пројектом препарцелације с обзиром да је урађен у складу са Планом детаљне регулације дела блока 12, Градске Општине Нови Београд и Земун („Сл. лист града Београда“, бр. 98/17).

С поштовањем,

У Београду, 30.07.2019. године

Доставити:

- наслову,
- Сектору 1,
- Архиви.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА ПРОГРАМ И ПРИПРЕМУ

Татјана Поповић, дипл. инж. грађ.



у р б а н и с т и ч к и ц е н т а р
д р у ш т в о з а у р б а н и з а м , а р х и т е к т у р у и и н ж е њ е р и н г

ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ:	1022/20, 1025/1 и 1025/2 и делове катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА:	НОВИ БЕОГРАД
ЛОКАЦИЈА:	БЛОК 12
ГРАДСКА ОПШТИНА/ГРАД:	НОВИ БЕОГРАД /БЕОГРАД
ЗА ФОРМИРАЊЕ:	ПЕТ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 И ГП5
Наручиоци:	ТЕРМОМОНТ ДОО БЕОГРАД Ул. Браће Недића бр.1, Београд РАЗВОЈ БЛОК 12 ДОО улица Презревица бр.4, Земун – Београд
Печат и потпис:	Одрађивач: УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР, Д.О.О. Топличин венац бр.11/II – Београд – Стари град Душан Мандрапа, директор
Печат и потпис:	Одговорни урбаниста: АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ. лиценца број: 200 1471 14
Урбаниста сарадник:	МИЛАНА ВАНДИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 147014
Број дела пројекта:	УЦ-ПП/061-1/2019
Место и датум:	Београд, јун 2019.године

Примерак: 01



САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из регистрације привредног субјекта
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Потврда о року важења лиценце одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте о примени Закона, прописа и стандарда
Изјава одговорног урбанисте о индентичности свих примерака пројекта

II ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Катастарско-топографски план

III ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Условљености из планова вишег реда

2.0. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

- 2.1. Положај и границе обухвата пројекта препарцелације
- 2.2. Постојеће стање и изграђеност простора

3.0. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 3.1. Намена површина
- 3.2. Регулација и нивелација
- 3.3. Приступ локацији
- 3.4. Урбанистички услови за формирање грађевинске парцеле
- 3.5. Урбанистички параметри и положај објекта за формиране грађевинске парцеле

4.0. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОСТАЛИ УСЛОВИ

- 4.1. Услови за комуналну инфраструктуру
- 4.2. Инжењерско-геолошки услови за уређење терена
- 4.3. Смернице за спровођење пројекта препарцелације



ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 0 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ – ШИРА СИТУАЦИЈА
- 1 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- 2 ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА
- 3 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
- 4 СИНХРОН ПЛАН

IV ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

- ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА грађевинских парцела ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4 и ГП-5, које се формирају од кп др. 1022/20, 1025/1 и 1025/2 и дела к.п. 1022/1, 1024 и 1046/1, КО Нови Београд – урађен од стране бироа „Falcon Survey“ из Београда



III ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

5.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

5.1. Увод

Повод за израду пројекта препарцелације је захтев наручилаца: ТЕРМОМОНТ ДОО БЕОГРАД (Ул. Браће Недића бр.1, Београд) и РАЗВОЈ БЛОК 12 ДОО (улица Презревица бр.4, Земун – Београд) за препарцелацију катастарских парцела број: 1022/20, 1025/1 и 1025/2 К.О. Нови Београд и делова катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1 К.О. Нови Београд, градска општина Нови Београд, град Београд ради формирања пет грађевинских парцела ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5.

На почетку израде пројекта препарцелације за наведене парцеле коришћен је Катастарско-топографски план, израђен од стране бироа "МЕРНИК" из Београда, за катастарске парцеле број: 1022/20, 1025/1, 1025/2, 1022/1, 1024 и 1046/1, катастарска општина Нови Београд, у размери 1:1000. Наведена документација саставни је део пројекта препарцелације.

Циљ Пројекта препарцелације је формирање пет грађевинских парцела од постојећих катастарских парцела 1022/20, 1025/1 и 1025/2 К.О. Нови Београд и делова катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1 К.О. Нови Београд, које ће бити означене као ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5.

5.2. Правни основ

Правни основ за израду и доношење Пројекта препарцелације чине:

- Закон о планирању и изградњи, ("Сл. гласник Републике Србије " бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/19)

5.3. Плански основ

Плански основ за израду и доношење Пројекта препарцелације је:

- План детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист града Београда“, бр. 98/17);

5.4. Условљености из планова вишег реда

Простор обухваћен Пројектом препарцелације, према Плану детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун, налази се у зонама М-П и М-С површинама намењеним за мешовите градске центре и на простору намењеном за мрежу саобраћајница. Зоне М-П и М-С обухватају простор између Булевара Николе Тесле, улице Трешњиног цвета и Планом детаљне регулације формираним улицама Нова 1 и Нова 2 које су део секундарне уличне мреже (које се овим Пројектом препарцелације формирају као парцеле ГП3 и ГП4).

На делу зоне М-С налазе се постојећи објекти црпне станице са мрежом инфраструктуре који су Планом детаљне регулације измештени у блок 10. Осим објеката инфраструктуре и привремених објеката, предметна локација представља неизграђени део блока 12.



Постојећи објекти црпне станице се налазе на постојећим парцелама 1025/1 и 1025/2 и део на 1022/20.

Циљ пројекта препарцелације је да се издвоје парцеле ГП1 која кореспондира зони М-П и ГП2 и ГП5 које које заједно чине зону М-С.

М-П је зона у којој су комерцијални садржаји заступљени 100%.

Минимална површина грађевинске парцеле у зони М-П је 2000 м², а минимална ширина фронта је 20м. Дозвољени индекс заузетости је 50%.

Максимална дозвољена висина:

- максимална висина венца објекта у зони М-П је 32.0 м (максимална висина слемена објекта је 37.0 м)
- у појасу ширине 40м уз Булевар Николе Тесле , унутар зоне грађења, дозвољена је градња високих објеката, висине до 150м, у складу са „Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високог објекта“* која садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. У случају изградње високих објеката, обавезна је сарадња са безбедоносним службама, приликом израде техничке документације.

М-С је зона у којој је однос становање : комерцијални садржаји = 0-90% : 10-100%. Обавезни пратећи садржаји су комбинована дечија установа, објекат здравствене заштите и библиотека, који ће се планирати кроз израду урбанистичког пројекта.

Минимална површина грађевинске парцеле у овој зони М-С је 2000 м², а минимална ширина фронта је 20м. Дозвољени индекс заузетости је 50%.

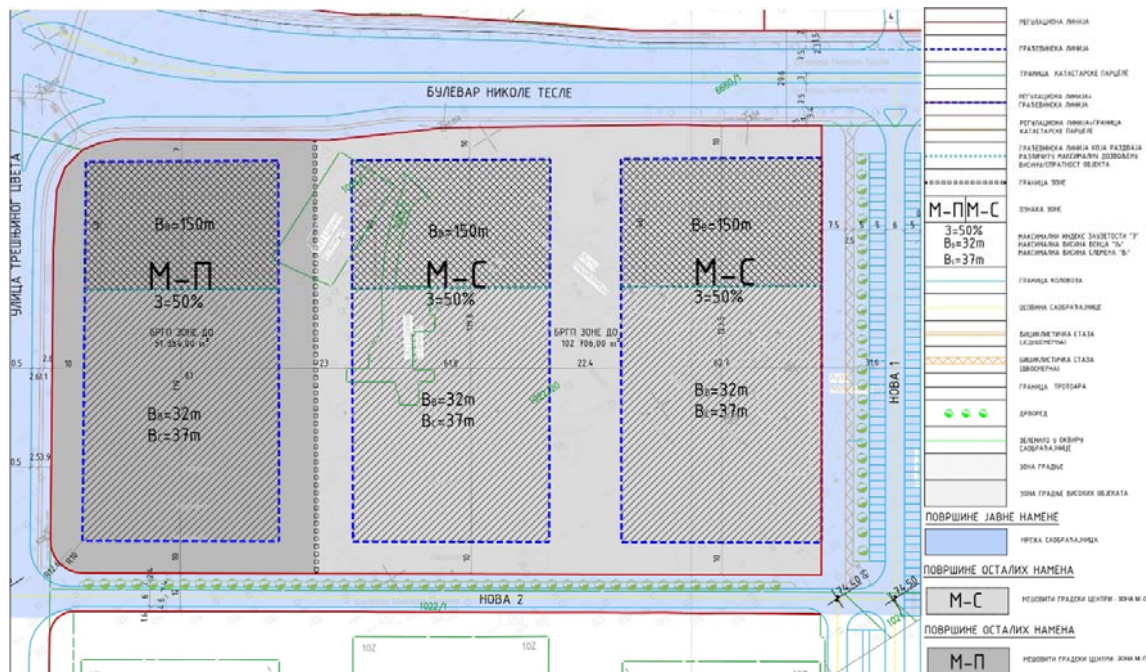
Максимална дозвољена висина:

- максимална висина венца објекта у зони М-П је 32.0 м (максимална висина слемена објекта је 37.0 м)
- у појасу ширине 40м уз Булевар Николе Тесле , унутар зоне грађења, дозвољена је градња високих објеката, висине до 150м, у складу са „Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високог објекта“* која садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. У случају изградње високих објеката, обавезна је сарадња са безбедоносним службама, приликом израде техничке документације.

Улица Нова 2 је изведена у складу са Планом детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун (“Сл. лист града Београда”, бр. 98/17). У односу на постојеће стање планирано је њено проширење на 12.0м тако да се задржава леви тротоар-данкина и коловоз од 6.0м а проширење се врши на страну дела блока 12. Са десне стране попречног профила планиран је тротоар од 2.4м и трака обичног зеленила од 3.0м за смештај планиране инфраструктуре.

Улица Нова 1 планирана је као приступна улица са обостраним паркирањем која остварује прикључак типа улив-излив на Булевар Николе Тесле, а на другом крају везу са Новом 2 и изведеним паркинз улицама у оквиру доњег дела блока 12. Коловоз је ширине 6.0м а паркинз алеје за управно паркирање су ширине 5.0м.

У склопу овог простора планирана је са леве стране Нове 1 пешачка променада са бициклистичком стазом укупне ширине 10.0м.



- Прилог 1 - Извод из Плана детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист града Београда“, бр. 98/17) - регулационо-нивелациони план и планирана намена површина

Преглед апроксимативних површина парцела пре и после пројекта препарцелације			
Постојеће стање		Након извршене препарцелације	
к.п. 1025/1	783,00 m ²	ГП2	11.729 m ²
к.п. 1025/2	691,00 m ²	ГП1	11.079 m ²
к.п. 1022/20	37.639 m ²	ГП3	4.837 m ²
Део к.п. 1046/1	54 m ² - у обухвату	ГП4	2.930 m ²
Део к.п. 1024	95 m ² - у обухвату	ГП5	10.398 m ²
Део к.п. 1022/1	1.711 m ² - у обухвату		
Укупно	40.973 m²	Укупно:	40.973 m²
Тачна површина и димензије грађевинских парцела ГП 1, ГП 2, ГП 3, ГП 4 и ГП 5 биће дефинисана приликом њиховог формирања у Републичком геодетском заводу.			

6.0. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

6.1. Положај и границе обухвата пројекта препарцелације

Катастарске парцеле 1022/20, 1025/1, 1025/2, 1022/1, 1024 и 1046/1 К.О. Нови Београд, налазе се југозападно од Булеvara Николе Тесле. Обухват пројекта препарцелације на југоисточној страни поклапа се са југоисточном границом парцеле 1022/20; на североисточној страни поклапа се са североисточном границом к.п. 1022/20 а делом се формира нова граница парцеле кроз к.п 1046/1; на северозападној страни поклапа се са северозападном границом к.п. 1022/20 и 1022/1; на



југозападној страни поклапа се са југозападном границом к.п. 1022/1, а делом се формира нова граница парцеле кроз к.п 1022/1, 1024, 1046/1.

6.2. Постојеће стање и изграђеност простора

На катастарским парцелама 1025/1 и 1025/2 и на делу 1022/20 К.О. Нови Београд налазе се објекти инфраструктуре – црпне станице. На осталим парцелама у обухвату не постоје изграђени објекти и оне су тренутно под зеленим површинама. Терен је у благом нагибу од Булевара Николе Тесле према улици Нова 2, од које сса +75,5 mnn до +74,0 mnn.

Графички прилог бр.01-Катастарско-топографски план са границом пројекта препарцелације

7.0. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

7.1. Намена површина

Овим пројектом препарцелације од делова катастарских парцела 1022/20 и 1025/1 КО Нови Београд формира се грађевинска парцела ГП1. Намена ове грађевинске парцеле је – мешовити градски центар, зона М-П (комерцијални садржаји 100%). У овој зони предвиђено је директно спровођење.

Од делова катастарских парцела 1022/20 и 1025/1 и целе парцеле 1025/2 КО Нови Београд формира се грађевинска парцела ГП2. Од дела катастарске парцеле 1022/20 КО Нови Београд формира се грађевинска парцела ГП5. Намена ГП2 и ГП5 је – мешовити градски центар, зона М-С (становане 0-90% и комерцијални садржаји 10-100%). У овој зони предвиђено је спровођење израдом јединственог урбанистичког пројекта, којим ће се, у односу на планиране садржаје, определити на којим парцелама и у ком капацитету, ће се наћи комбинована дечја установа, објекат здравствене заштите и библиотеке.

Од дела катастарских парцела 1022/20, 1022/1, 1024 и 1046/1 КО Нови Београд формира се грађевинска парцела ГП3 – планирана намена – мрежа саобраћајница . планирана саобраћајница Нова 1.

Од дела катастарских парцела 1022/20 и 1022/1 КО Нови Београд формира се грађевинска парцела ГП4 – планирана намена – мрежа саобраћајница . планирана саобраћајница Нова 2.

Графички прилог бр.02-План препарцелације са аналитичко-геодетским елементима

7.2. Регулација и нивелација

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ЗА ГП1 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ – ЗОНА М-П	
ОСНОВНА НАМЕНА	<ul style="list-style-type: none">Мешовити градски центри – комерцијални садржаји 100%Комерцијални садржаји подразумевају области: трговина, угоститељство, администрација, услуге, забавни садржаји и друге комерцијалне делатности.
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none">На свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара

	<ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> • Нова грађевинска парцела, настала парцелацијом, мора имати минималну ширину фронта 20.0m и минималну површину 2000m² • Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, које су приказане на графичком прилогу: Лист 3 – Регулациони и нивелациони план • према типологији објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани. • грађевинска линија подземних делова објеката не сме излазити ван граница парцеле, а подземни део објекта може да заузме максимално до 90% површине парцеле.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	<p>Правила за растојања објеката од граница парцела дата су у случају формирања више грађевинских парцела.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. <p>Уколико је објекат повучен од границе парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на фасадама, (парапет отвора 1.6m) од граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката, али не мање од 5m. • Минимално растојање објекта са отворима просторија за рад или стални доравак људи, на фасадама, од граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката, али не мање од 8m. <p>У случају да је минимално растојање одређено према висини мање од растојања у метрима, примењује се вредност у метрима, а у супротном вредност одређена у односу на висину.</p>
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> • На грађевинској парцели се може градити један или и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката; • Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. Минимално растојање ових помоћних објеката од комерцијалних објеката једнако је једној висини помоћног објекта, али не мање од 5m. • Минимално међусобно растојање између два нестамбена објекта је 2/3 висине вишег објекта, али не мање од 15m
УСЛОВИ ЗА ОДСТУПАЊЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	<ul style="list-style-type: none"> • Еркери на објектима могу прелазити грађевинску линију максимално 1 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. • Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ („З“)	<p>У оквиру обе зоне дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости „З“=50%;
ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта у зони М-П је 32.0 m (максимална висина слемена објекта је 37.0 m) • у појасу ширине 40m уз Булевар Николе Тесле, унутар зоне грађења, дозвољена је градња високих објеката, висине до 150m, у складу са „Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високог објекта“* која садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. У случају

	изградње високих објеката, обавезна је сарадња са безбедоносним службама, приликом израде техничке документације.
КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. у случају планирања платоа и ниског и високог приземља, максималну коту висине платоа потребно ускладити са постојећим платоом, у изграђеном делу блока 12, тако да буду исте висине
ОБЛИКОВАЊЕ ЗАВРШНЕ ЕТАЖЕ И КРОВА	<ul style="list-style-type: none"> Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% незасртне зелене површине на парцели су мин. 10%
РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА/ПАРКИРАЊА	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинз месту у оквиру парцеле, према нормативима: 1 ПМ на 50м² продајног простора трговинских садржаја 1 ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије 1 ПМ на 50м² продајног простора шопинг молова, хипермаркета 1 ПМ на 50м² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м² <p>Од укупног броја паркинз места, 5% обезбедити за особе са инвалидитетом.</p> <ul style="list-style-type: none"> максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<p>За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивоа израде техничке документације треба да дефинише следеће:</p> <ul style="list-style-type: none"> литолошки састав терена, дубину до појаве подземне воде, агресивност подземне воде на бетон, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина, дубину до појаве средине у којој би се завршавали шипови; програма детаљних инжењерскогеолошких – геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове природне

	<p>конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње.</p> <p>У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ПГД-а и ПЗИ-а неопходно је у заборитима будућих објеката извести истражне бушотине дубине минимум 25, опите статичке пенетрације (ЦПТ опите) са пенетрометром од 20т све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, хемијска испитивања узорака воде. На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за фундирање будућих објеката као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања објеката).</p>
--	---

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ЗА ГП2 и ГП5 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ – ЗОНА М-С	
ОСНОВНА НАМЕНА	<p>Мешовити градски центри – однос становање : комерцијални садржаји = 0-90% : 10-100%</p> <ul style="list-style-type: none"> • Комерцијални садржаји подразумевају области: трговина, угоститељство, администрација, услуге, забавни садржаји и друге комерцијалне делатности. • У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	<ul style="list-style-type: none"> • Са мешовитим градским центрима компатибилне су јавне службе и комплекси, као што су предшколске установе, култура, високо школство, различите управе, државна администрација, и слично; • На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • Ако се укаже потреба за јавним службама, које би биле компатибилна намена мешовитим градским центрима, кроз израду урбанистичког пројекта, а у складу са условима надлежне институције, утврдили би се неопходни капацитети и параметри.
ОБАВЕЗНИ ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ	<ul style="list-style-type: none"> • комбинована дејча установа • објекат здравствене заштите • библиотека <p>Обавезном израдом јединственог урбанистичког пројекта биће одређено на којим од планираних грађевинских парцела ће се реализовати планиране јавне намене социјалног стандарда.</p>
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> • На свакој грађевинској парцели може се градити један или више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара • Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. • Дозвољена је фазна изградња објекта и издавања употребне дозволе ако представља једну грађевинску целину.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> • Нова грађевинска парцела, настала парцелацијом, мора имати минималну ширину фронта 20.0м и минималну површину 2000м² • Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, које су приказане на графичком прилогу: Лист 3 – Регулационо и нивелационо решење • према типологији објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани.

	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска линија подземних делова објеката не сме излазити ван граница парцеле, а подземни део објекта може да заузме максимално до 90% површине парцеле.
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ И ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	<p>Правила за растојања објеката од граница парцела дата су у случају формирања више грађевинских парцела.</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. <p>Уколико је објекат повучен од границе парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на фасадама, (парапет отвора 1.6m) од граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката, али не мање од 5m. • Минимално растојање објекта са отворима просторија за рад или стални боравак људи, на фасадама, од граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката, али не мање од 8m. <p>У случају да је минимално растојање одређено према висини мање од растојања у метрима, примењује се вредност у метрима, а у супротном вредност одређена у односу на висину.</p>
РАСТОЈАЊЕ ИЗМЕЂУ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> • На грађевинској парцели се може градити један или и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката; • Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. • Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је 2/3 висине вишег објекта али не мање од 15m, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта, али не мање од 5m
УСЛОВИ ЗА ОДСТУПАЊЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	<ul style="list-style-type: none"> • Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> - максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, - максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. • Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ („З“)	<p>У оквиру ове зоне дефинисани је:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости „З“=50%.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта у зони М-С је 32.0 m (максимална висина слемена објекта је 37.0 m) • у појасу ширине 40m уз Булевар Николе Тесле , унутар зоне грађења, дозвољена је градња високих објеката, висине до 150m, у складу са „Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високог објекта“* која садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. У случају изградње високих објеката, обавезна је сарадња са безбедоносним службама, приликом израде техничке документације.
КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а

	<p>приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања</p> <ul style="list-style-type: none"> у случају планирања платоа и ниског и високог приземља, максималну коту висине платоа потребно ускладити са постојећим платоом, у изграђеном делу блока 12, тако да буду исте висине. У том случају изграђени габарити платоа не улазе у обрачун индекса заузетости.
ОБЛИКОВАЊЕ ЗАВРШНЕ ЕТАЖЕ И КРОВА	<ul style="list-style-type: none"> Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван или плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<ul style="list-style-type: none"> проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% незасртне зелене површине на парцели су мин. 10%
РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА/ПАРКИРАЊА	<p>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима:</p> <ul style="list-style-type: none"> становање: 1,1 ПМ по стану 1 ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја 1 ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1 ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије 1 ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета 1 ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² <p>Од укупног броја паркингу места, 5% обезбедити за особе са инвалидитетом.</p> <ul style="list-style-type: none"> максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<p>За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивоа израде техничке документације треба да дефинише следеће:</p> <ul style="list-style-type: none"> литолошки састав терена, дубину до појаве подземне воде, агресивност подземне воде на бетон, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина, дубину до појаве средине у којој би се завршавали шипови; програма детаљних инжењерскогеолошких – геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објекта и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње. <p>У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ПГД-а и ПЗИ-а неопходно је у габаритима будућих објекта известити истражне дубине минимум 25, опште статичке пенетрације (ЦПТ</p>

	опите) са пенетрометром од 20т све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, хемијска испитивања узорака воде. На основу резултата свих изведених истраживања преба дефинисати геотехничке услове и препоруке за фундирање будућих објеката као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања објеката).
--	--

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ЗА ГПЗ И ГП4 – МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА	
УЛИЧНА МРЕЖА	<p>Саобраћајнице: Нова 1 и Нова 2 су део секундарне уличне мреже.</p> <p>Булевар Николе Тесле и Улица Трешњиног цвета су изведене саобраћајнице, на које се надовезују улице Нова 1 и Нова 2. Улица Нова 2 је изведена, али је планирано њено проширење на 12.0m, тако да се задржава леви тротоар-банкина и коловоз од 6.0m а проширење се врши на страну дела блока 12 који је предмет овог плана. Са десне стране попречног профила планиран је тотоар од 2.4m и трака ивичног зеленила од 3.0m за смештај планиране инфраструктуре.</p> <p>Улица Нова 1 планирана је као приступна улица са обостраним паркирањем која остварује прикључак типа улив-излив на Булевар Николе Тесле, а на другом крају везу са Новом 2 и изведеним паркинг улицама у оквиру доњег дела блока 12. Коловоз је ширине 6.0m а паркинг алеје за управно паркирање су ширине 5.0m. У склопу овог простора планирана је са леве стране Нове 1 пешачка променада са бициклистичком стазом укупне ширине 10.0m.</p> <p>Између Нове 1 и пешачке променаде је планиран дрворед ширине 5.0 m.</p> <p>Ако се кроз израду техничке документације нађе повољније техничко решење, могуће је прерасподелити елементе попречних профила у оквиру дефинисане регулације саобраћајница.</p>
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	<p>У оквиру улица: Трешњин цвет и Булевару Николе Тесле, у контактном подручју, са јужне стране попречног профила планирају се једносмерне бициклистичке стазе. Поред тога планирана је и двосмерна бициклистичка стаза са западне стране Нове 1.</p>
КРЕТАЊЕ ПЕШАКА	<p>Кретање пешака одвијају се на неизграђеном делу осталог земљишта – платоима и стазама или у оквиру тротоарских површина у регулацији саобраћајница. Ради боље проточности саобраћаја и боље пешачке везе са парком у блоку 10 у зони Булевара Николе Тесле, планира се денивелисани прелаз – пасарела.</p>

7.3. Приступ локацији

Приступ парцелама ГП1, ГП2 и ГП5 остварује се из постојећих саобраћајница Булевар Николе Тесле и улице Трешњиног цвета, као и планираних саобраћајница Нова 1 (ГП4) и Нова 2 (ГП3). Нивелета приступне саобраћајнице је приближно +75,00 мнв. Обе парцеле имају директан приступ.

7.4. Урбанистички услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела, у планираним површинама осталих намена, може се формирати уколико има приступ са јавне саобраћајне површине, задовољава минималну површину од 2000м², минималну ширину фронта 20m и минимални степен комуналне опремљености. За све три парцеле у земљишту остале намене биће обезбеђен прикључак на: електроенергетску, телекомуникациону, водоводну, канализациону мрежу и топловод. Парцеле у површинама јавне намене формирају се у оквиру планом дефинисане регулације. Све планиране грађевинске парцеле задовољавају наведене услове.



Прилог 2 – Однос катастарског стања и новоформираних грађевинских парцела

ГП1 – формира се од делова к.п.1022/20 и 1025/1 КО Нови Београд, површине 11.079 м² и дефинисана је тачкама 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 и 59 у графичкиом прилогу др.02–План препарцелације са аналитичко–геодетским елементима.

ГП2 – формира се од к.п. 1025/2 и дела к.п. 1022/20 и 1025/1 КО Нови Београд, површине 11.729 м² и дефинисана је тачкама 11, 12, 13, 14, 68, 67, 66, 65, 54, 55, 56, 57, 58 и 59 у графичкиом прилогу др.02–План препарцелације са аналитичко–геодетским елементима.

ГП3 – формира се од делова к.п. 1022/20, 1022/1, 1024 и 1046/1 КО Нови Београд, површине 4.837 м² и дефинисана је тачкама 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 61, 62, 63 и 64 у графичкиом прилогу др.02–План препарцелације са аналитичко–геодетским елементима.

ГП4 – формира се од делова к.п. 1022/20 и 1022/1 КО Нови Београд, површине 2.928 м² и дефинисана је тачкама 1, 2, 3, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 60, 61, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39,



40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 и 48 у графичкиом прилогу бр.02–План препарцелације са аналитичко–геодеетским елементима.

ГП5 – формира се од дела к.п. 1022/20 КО Нови Београд, површине 10.398 м² и дефинисана је тачкама 68, 67, 66, 15, 16, 17, 64, 63, 62, 61, 60 и 65 у графичкиом прилогу бр.02–План препарцелације са аналитичко–геодеетским елементима.

7.5. Урбанистички параметри и положај објекта за формирану грађевинску парцелу

За ГП1, ГП2 и ГП5

Индекс заузетости представљен је односом површине под објектима и површине припадајуће грађевинске парцеле – комплекса, и може бити до 50%.

Максимална висина венца објекта је 32.0 м (максимална висина слемена објекта је 37.0 м). У појасу ширине 40м уз Булевар Николе Тесле, унутар зоне грађења, дозвољена је градња високих објеката, висине до 150м, у складу са „Анализом и потврдом испуњености критеријума за изградњу високог објекта“* која садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. У случају изградње високих објеката, обавезна је сарадња са безбедоносним службама, приликом израде техничке документације.

Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме да угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама. Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

Према типологији објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани и двострано узидани. Грађевинска линија подземних делова објеката не сме излазити ван граница парцеле, а подземни део објекта може да заузме максимално до 90% површине парцеле.

Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%

Незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%

Правила за растојања објеката од граница парцела дата су у случају формирања више грађевинских парцела.

- минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0м.

Уколико је објекат повучен од границе парцеле:

- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на фасадама, (парамет отвора 1.6м) од граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката, али не мање од 5м.
- Минимално растојање објекта са отворима просторија за рад или стални боравак људи, на фасадама, од граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката, али не мање од 8м.

У случају да је минимално растојање одређено према висини мање од растојања у метрима, примењује се вредност у метрима, а у супротном вредност одређена у односу на висину.

На грађевинској парцели се може градити један или и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката;

Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.



Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је 2/3 висине вишег објекта али не мање од 15m, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта, али не мање од 5m.

Табела: Урбанистички параметри за зоне М-С и М-П			
П парцеле (m ²)	Макс.индекс заузетости (З)	Макс. висина (Спратност)	Мин.% озелењених површина
Мин.2000	50%	ВВ=32m (кула до 150m) ВС=37m	50%
Удаљеност од граница суседних парцела		За објекте без отвора на фасадама 0m Уколико је објекат повучен од границе парцеле: <ul style="list-style-type: none"> • без отвора или са отворима помоћних просторија на фасадама, (парамет отвора 1.6m) 1/5 висине објеката, али не мање од 5m. • са отворима просторија за рад или стални доравак људи, на фасадама, од граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката, али не мање од 8m. 	
Удаљеност грађевинске од регулационе линије на страни Булевара Николе Тесле		Зона М-С 10m Зона М-П 7m	
Удаљеност грађевинске од регулационе линије на страни улице Трешњиног цвета		10m	
Удаљеност грађевинске од регулационе линије на страни улице Нова 2		10m	
Удаљеност грађевинске од регулационе линије на страни улице Нова 1		Поклапа се са регулационом линијом	

Графички прилог бр.03-Регулационо и нивелационо решење

8.0. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОСТАЛИ УСЛОВИ

8.1. Услови за комуналну инфраструктуру

Планирано је измештање свих објеката и мреже инфраструктуре са земљишта планираног за мешовити градски центар.

Водоводна мрежа

Предметна територија припада I висинској зони водоснабдевања из постројења "Бежанија" преко примарних и секундарних цевовода, а под утицајем су рада црпне станице "Студентски град". Предметна територија је опремљена интерном водоводном мрежом "Беле цеви" које су у функцији снабдевања водом канализационих црпних станица.

Од важних цевовода градског водоводног система, у ободним улицама постоје:



- у улици Булевар Николе Тесле В1/П300 (Ø300 мм) непарном страном и В1П40 (Ø40мм);
- у улици Трешњиног цвета В1/П150 (Ø150мм) на парној страни и В1/П150/В1/П100 (Ø150/Ø100) на непарној страни;
- у Булевару Михајла Пупина (Нова 2) В1/П150 (Ø150мм).

Сви постојећи објекти и мрежа водовода измештају се са земљишта планираног за мешовити градски центар.

За снабдевање будућих локација планира се водоводна мрежа у оквиру постојеће прве висинске зоне. Постојећи цевовод В1/П300 (Ø300 мм) паралелно улици Николе Тесле – непарна страна задржаће своју трасу у зони јавних намена, у коридору за инфраструктуру.

Планира се измештање цевовода В1/П150 (Ø150мм) у Булевару Михајла Пупина (улица Нова 2) пошто се налази испод планиране зоне мешовитих центара у јавну површину у складу са саобраћајним решењем.

Планира се нова водоводна мрежа дуж свих саобраћајница, димензија минималног пречника Ø 150мм. Планира се улична водоводна мрежа повезана са постојећом у прстенаст систем.

Трасе цевовода се планирају у јавним површинама у свему према урађеном синхрон плану.

Објекти на овој локацији прикључиће се на градску водоводну мрежу преко водомера према условима добијеним од ЈКП Београдски водовод и канализација.

Пројекте водоводне мреже радити у свему у складу са важећим техничким прописима и постојећим нормативима ЈКП “Београдски водовод и канализација”.

ГП 1 прикључује се на постојећи водовод В1/П150 (Ø150мм) у улици Трешњиног цвета.

ГП 2 прикључује се на планирани водовод мин Ø 150мм у Булевару Николе Тесле.

ГП 5 прикључује се на планирани водовод мин Ø 150мм у Булевару Николе Тесле.

Парцеле се могу прикључити и на планирани водовод у саобраћајницама Нова 1 и Нова 2 минималне димензије Ø 150мм, у свему према важећим правилима и нормативима, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Услови са аспекта санитарне заштите

Изворишта београдског водовода

На предметној локацији нема постојећих нити се планирају објекти – бунари, за захватање подземних вода.

Локација се налази у широј зони санитарне заштите београдског водовода (зона III) па се захтева доследно придржавање прописаних услова и савесно спровођење мера санитарне заштите изворишта у току изградње и коришћења свих наведених садржаја.

Не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту.

Канализациона мрежа

Предметна локација припада “Централном” канализационом систему, где се канализација врши по сепарационом принципу.

На територији локацији се налазе канализационе црпне станице КЦС 1 и састоје се од три физички одвојене црпне станице и припадају централном канализационом ново-београдском подсливу и то:



- КЦС "1 стара" (у случају високог водостаја Дунава потискује део употребљених вода у Дунав);
- КЦС "1 нова – нова" (црпна станица за отпадне употребљене воде);
- КЦС "1 нова" (црпна станица за атмосферске воде).

На предметној локацији постоји следећа градска канализациона мрежа:

- У Булевару Николе Тесле фекални колектор ФБ200/175 цм и ФБ90/135 цм и кишни колектор АБ400 мм – АБ900 мм;
- Двојни колектор АБ1500 мм + ФБ1500 мм пролази кроз блок 12 и доводи употребљене воде до КЦС "1 нова – нова" и КЦС "1 стара" и атмосферске воде до КЦС "1 нова;"
- Челични потис АБ1000 мм из КЦС "1 нова" према спојној комори у Булевару Николе Тесле;
- Гравитациони фекални колектор ФБ700 мм из КЦС "1 нова – нова" одводи употребљене воде до колектора ФБ200/175 цм у Булевару Николе Тесле;
- Фекални део двојног колектора АБ1300 мм + ФБ70/125 цм и фекални колектор ФК800 мм одводи употребљене воде на аеродромски колектор ФБ 900 мм и даље на КЦС "1 стара;"
- Потис ФБ900 мм из КЦС "1 стара" до спојне коморе у Булевару Николе Тесле;
- Атмосферски излив АБ1000 мм у Дунав и излив АБ900 мм који је диндиран није у функцији;
- У Булевару Михајла Пупина (Нова 2) атмосферски канал АБ400 мм и фекални канал ФБ250 мм.

Сви постојећи објекти и мрежа канализације измештају се са земљишта планираног за мешовити градски центар.

Услови за изградњу канализационе мреже

Планира се укидање и премештање комплекса КЦС 1 на нову локацију преко пута Булевара Николе Тесле, укидање свих постојећих колектора који заузимају простор површина остале намене у блоку 12.

Планирају се трасе у јавним површинама нових доводних и одводних колектора којима се у објекат КЦС 1 доводи и одводи употребљена и атмосферска вода.

Планирани доводни колектори за атмосферске и употребљене воде мин. Ø1500 мм планирају се трасом са саобраћајнице Нова 2 и Нова 1.

Планира се црпна станица КЦС 1 као двонаменска.

У њу ће пристизати атмосферске и фекалне воде двојним колектором АБ1500 мм + ФБ1500 мм који делом пролази кроз блок 12.

Главни реципијент за атмосферске воде је кишни део планиране црпне станице КЦС 1.

За сепарациони систем канализања минимални пречник за уличну фекалну канализацију је Ø250 мм а за кишну Ø300 мм.

ГП 1 прикључује се на постојећу атмосферску канализацију ААЦ300 и планирану фекалну канализацију мин.ФК250 у улици Трешњиног цвета.

ГП 2 прикључује се на планирану атмосферску канализацију мин.АК300 и планирану фекалну канализацију мин.ФК250 у Булевару Николе Тесле.

ГП 5 прикључује се на планирану атмосферску канализацију мин.АК300 и планирану фекалну канализацију мин.ФК250 у Булевару Николе Тесле.



Парцеле се могу прикључити и на планирану фекалну канализацију (канализацију за употребљене воде) у саобраћајницама Нова 1 и Нова 2 минималне димензије Ø 250mm и планирану атмосферску канализацију минималне димензије Ø 300mm, у свему према важећим правилима и нормативима, према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Електроенергетска мрежа

На предметном подручју нема постојећих нити планираних објеката напонског нивоа 110 и 35 kV, или вишег. Изграђене су следеће трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV:

- ТС у објектима постојећих црпних станица, рег. бр. 3-144 и рег. бр. 3-741.
- ТС слободно стојећа која напаја остале потрошаче, рег. бр. 3-1195.

Мрежа постојећих водова 10 kV и 1 kV изграђена је подземно, у путном појасу постојећих саобраћајница као и у самом блоку. Постојеће саобраћајнице су делимично опремљене инсталацијама јавног осветљења.

Сви постојећи објекти и мрежа ЕЕ инсталација измештају се са земљишта планираног за мешовити градски центар.

На основу процене једновремене снаге за поједине зоне планира се изградња:

- за делатности пет(5) ТС10/0,4 kV снаге 1000 kVA, капацитета 1000 kVA.
- за становање пет(5) ТС10/0,4 kV снаге 6300 kVA, капацитета 1000 kVA.

које су подељене у на 4 у зони М-П и 6 у зони М-С.

У сваком новом објекту који се гради, предвидети могућност изградње нове ТС 10/0,4 kV, према правилима градње.

Напајање предметног комплекса биће из ТС 110/10 kV „Београд 41“. Од планираних ТС 10/0,4 kV до потрошача електричне енергије изградити ее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Све саобраћајне и зелене површине као и паркинг просторе опремити инсталацијама ЈО тако да се постигне средњи ниво луминанције од 0,6–2 cd/m², а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Напајање осветљења вршити из планираних ТС. У том смислу, планирати одговарајућу број разводних ормана ЈО преко којих ће се напајати и управљати ЈО.

ГП 1 прикључује се на планирану подземну ЕЕ мрежу у улици Трешњиног цвета.

ГП 2 прикључује се на планирану подземну ЕЕ мрежу у Булевару Николе Тесле.

ГП 5 прикључује се на планирану подземну ЕЕ мрежу у Булевару Николе Тесле.

Парцеле се могу прикључити и на планирану енергетску мрежу у улицама Нова 1 и Нова 2, према важећим нормативима, а у складу са условима ПД “Електродистрибуција Београд”.

Телекомуникациона мрежа

Предметна локација припада припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Нови Београд“. Неопходно је повећати капацитет постојеће тк мреже.

За планиране објекте колективног становања приступну тк мрежу реализовати FTTH (Fiber To The Building) технологијом монтажом IP (на бази интернет протокола – енгл. Internet Protocol) тк уређаја или GPON адитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) који се са централном концентрацијом повезују коришћењем оптичких каблова.



За нове пословне објекте планира се реализација FTTH (Fiber To The Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Дуж саобраћајница Нова 1 и Нова 2, планира се ТК канализација, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm), која ће повезати приводна тк окна са постојећом тк канализацијом и планираним тк концентрацијама.

За будуће потребе дежичне приступне мреже планира се простор за смештај опреме две базне станице (БС) мобилне телефоније.

За смештај indoor (унутрашња монтажа кабинета) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2-4 m².

БС (базне станице) изградити на крову неком од планираних објеката. За смештај потребне опреме и антенских носача обезбедити на крову површину од 2x3 m.

ГП 1 прикључује се на планирану ТК мрежу у улици Трешњиног цвета.

ГП 2 прикључује се на планирану ТК мрежу у Булевару Николе Тесле.

ГП 5 прикључује се на планирану ТК мрежу у Булевару Николе Тесле.

Парцеле се могу прикључити и на планирану телекомуникациону мрежу у улицама Нова 1 и Нова 2, према важећим нормативима, а у складу са условима „Телеком-а Србија“ а.д..

Топловодна мрежа

Предметно подручје припада грејном подручју постојеће топлане „ТО Нови Београд“. Јужни, изграђени, део блока 12 у потпуности се снабдева топлотном енергијом из поменуте топлане. Предметни простор је на конзуму постојећег магистралног топловода М3а

Деоница постојећег дела каналског магистралног топловода М3а пречника Ø323,9/7,1 mm са припадајућим коморама која је у простору за будућу изградњу, мора се изместити и повећати димензије топловода и изградити предизоловани топловоди.

Централизовано снабдевање топлотном енергијом оствариће се из постојеће топлане „ТО Нови Београд“. Место прикључења на постојећи топловод оствариће се на основу услова и концепције који су издати од ЈКП Београдске електране. Прикључење потрошача оствариће се са постојећег магистралног топловода пречника Ø355,6/8,0 mm у Улици Трешњиног цвета, а могуће је прикључење са истог топловода и из правца Булевара Михаила Пупина.

За планиране објекте високе спратности, термотехничке инсталације се изводе по висинским зонама, у односу на максималне радне притиске за које је опрема димензионисана.

Новопланирани топловоди – коридори морају се усагласити са другим постојећим и планираним трасама инфраструктурних водова.

Могућа је примена и алтернативних извора енергије као што су соларни панели за припрему топле воде, фотоволтажни системи за допунско снабдевање електро енергијом, примена топлотне пумпе за расхладне системе и др.

ГП 1 прикључује се на планирану топоводну мрежу у улици Трешњиног цвета.

ГП 2 прикључује се на планирану топоводну мрежу у Булевару Николе Тесле.

ГП 5 прикључује се на планирану топоводну мрежу у Булевару Николе Тесле.

Парцеле се могу прикључити и на планирани топовод у улици Нова 2, према важећим нормативима, а у складу са условима ЈКП „Београдске електране“.

Графички прилог бр.04–Синхрон план

8.2. Инжењерско-геолошки услови за уређење терена

Предметна локација се налази у геолошком реону IIБ-1_ условно повољним теренима које изграђују алувијални седименти дебљине око 10м, чију основу чине језерске глине.

Нивелација терена већим делом урађена је насипом од глине (ng), а само делимично од рефулираног песка (np). Дебљина насутог слоја је 1-6м, док је природан терен утврђен на апсолутној коти 69-70m_{пв} у чијој повлати је фација поводња (ар), од прашинасто глиновитог (gr), локално прашинасто-песковитог (pp) наноса, дебљине 1,6-10м. Комплекс је сезонски водом засићен. У оквиру "фације поводња" (ар) и "фације корита" (ак), заступљени су слојеви песковито-глиновитог (pp, gr, p) односно, шљунковито-песковитог састава (рš).

Речно-језерски полициклични нанос (aj), је утврђен испод седимената (ак₂), најчешће су дебљине 10м. Заступљени су прашинастим, ситнозрним песком (pp), прашинастим глинама (gr) и глинама (g). Углавном су сочивасте структуре, само локално су континуалан слој.

Глине су слабо деформабилне и засићене водом.

Основу терена граде језерски седименти (j), као најнижи ниво квартара на коти 43м, неутврђене дебљине, представљају прашинастим глинама (g), слабо деформабилне, водом засићене.

За коришћење простора у овом реону, значајно је ограничена носивост, велика стишљивост, посебно у приповршинској зони насипа од глине и "фација поводња" као и неповољан хидрогеолошки режим подземних вода.

При пројектовању треба уважити следеће геотехничке препоруке:

- вертикалном диспозицијом објекте треба прилагодити неповољним хидрогеолошким условима у терену, неопходно је да коџа пода најниже етаже не буде нижа од 74,0m_{пв} (меродавни ниво подземне воде дужез трајања).
- При планирању било каквог корисног простора испод наведене коџе неопходна је и одговарајућа хидротехничка заштита.
- Ископи за објекте ће се изводити у насипу од глине (ng) или рефулираног песка (np), коју према грађевинским нормама ГН-200 припадају II категорији тла. Ископи до дубине 1,50м могу се изводити вертикално без подграђивања. Ови ископи ће се изводити у сувом тлу без присуства подземне воде. За ископе дубље од 2,5м треба планирати одговарајућу заштиту као и црпење подземне воде из ископа.
- Објекти спратности P i P+2 етаже могу се директно фундирати на темељним тракама унакрсно повезаним, ослоњеним у рефулираном песку (np) уз искоришћење дозвољене носивости $\max \delta_{d0z} = 150 \text{ kN/m}^2$ или на темељним плочама. Ово из разлога што је насип (np) изведен на неприпремљеном хумизираним терену (некадашњој површини) и лоших деформабилних и отпорних карактеристика подине насипа органским глинама).
- За објекте веће спратности неопходно је пројектантски паралелно размотрити варијанту директног и дубоког фундирања (за конкретан садржај на предметној локацији, где је предвиђена изградња објеката спратности P+8+Ps намеће се примена дубоког фундирања објеката на шиповима).
- Дубоко фундирање може се извести на "франки" шиповима уз услов да се исти завршавају у подину алувијалног наноса – шљунковитим партијама из фације корита (ак) средине (p и рš), на дубини min 15,0m од садашње површине терена – на коти ~ 60m_{пв} (тачну дужину шипова, као и слој у којем ће се завршавати шипови треба одредити на основу конкретног утврђеног геотехничког модела терена у загаритом сваког од планираних објеката).
- За случај да се са котом најниже етаже залази испод нивоа подземне воде треба водити рачуна о податку да је ранијим хемијским анализама воде на узорцима из непосредне околине предметне парцеле утврђена њена агресивност на бетон. Овај податак је од значаја и за извођење шипова, па би било неопходно пре почетке градње и изrade

Пројеката урадити хемијске анализе воде у погледу агресивности на бетон у габариту сваког од новопланираних објеката.

- Интерне саобраћајнице у блоку могу се изводити са постељицом на рефулираном песку (пр). То захтева уклањање хумуса у дебљини min 0,6m односно депонија хетерогеног насипа изведеног преко песка (пр), у дебљини – висини од 1m до локално 2m.

Параметри за пројектовање саобраћајница на слоју насипа од рефулираног песка су:

оптимална влажност	$W_{opt} = 10,5\%$
максимална запреминска тежина	$\gamma_d = 19,3 \text{ kN/m}^3$
CBR	17%

У фази разраде грађевинских пројеката за више нивое пројектовања (ПГД и ПЗИ) због велике хетерогености у приповршинској зони за све објекте у блоку **неопходна су нова детаљна геотехничка истраживања, како за објекте тако и за приступне саобраћајнице.**

За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Концепција детаљних инжењерскогеолошких односно геотехничких истраживања за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће:

- литолошки састав терена, дубину до појаве подземне воде, агресивност подземне воде на бетон, физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина, дубину до појаве средине у којој би се завршавали шипови;
- програм детаљних инжењерскогеолошких – геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објеката и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произилазе из инжењерскогеолошких услова градње.

У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ПГД-а и ПЗИ-а неопходно је у габаритима будућих објеката извести истражне бушотине дубине минимум 25m, опите статичке пенетрације (ЦПТ опите) са пенетрометром од 20m све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, хемијска испитивања узорака воде. На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за фундирање будућих објеката као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања објеката).

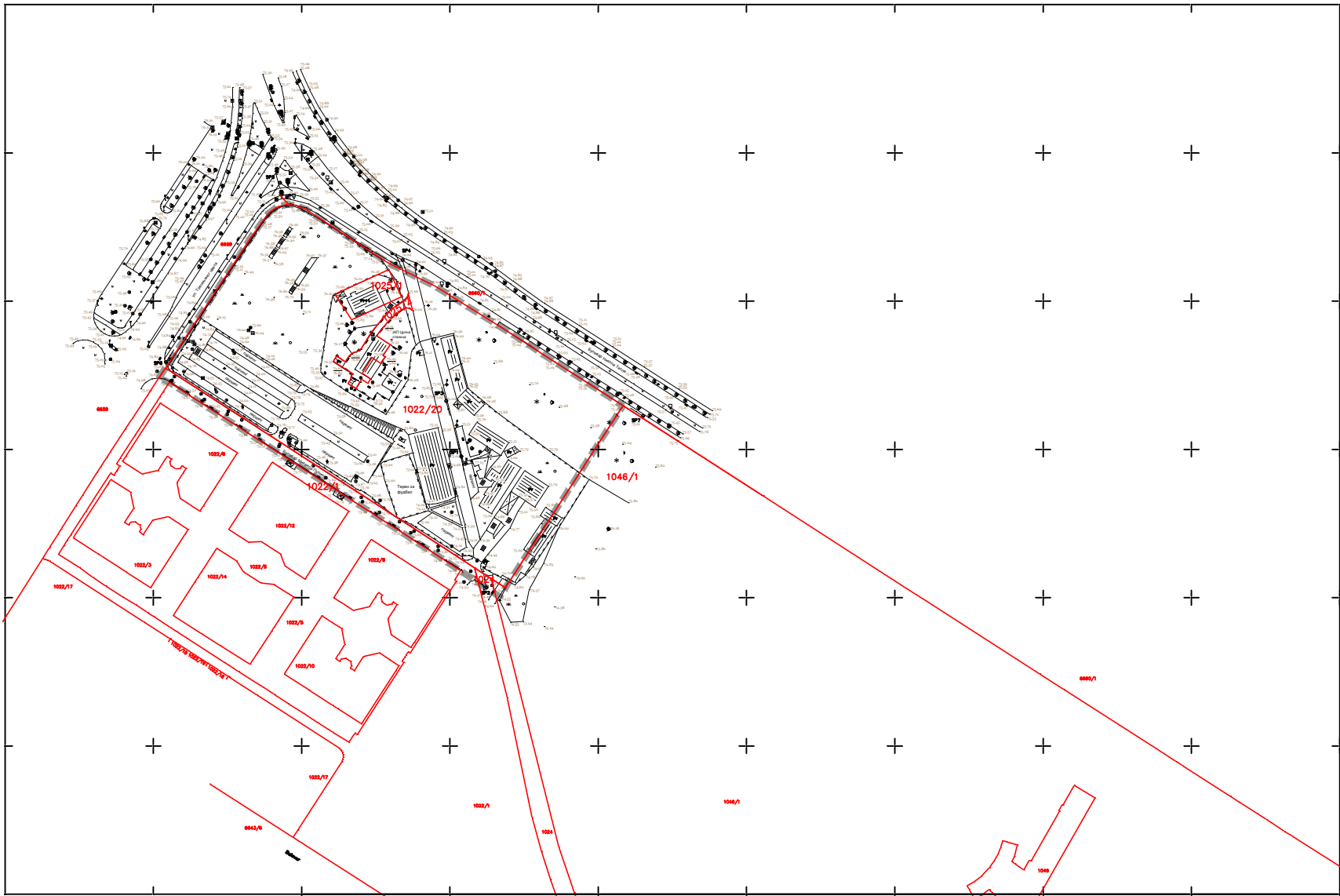
8.3. Смернице за спровођење пројекта препарцелације

Овај пројекат препарцелације је основ за формирање грађевинских парцела ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5 у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19). У складу са чланом 65. наведеног саставни део Пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања. За изградњу објеката након формирања грађевинских парцела ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5 може се поднети захтев за издавање Локацијских услова. За парцелу ГП2 је обавезна израда јединственог урбанистичког пројекта.

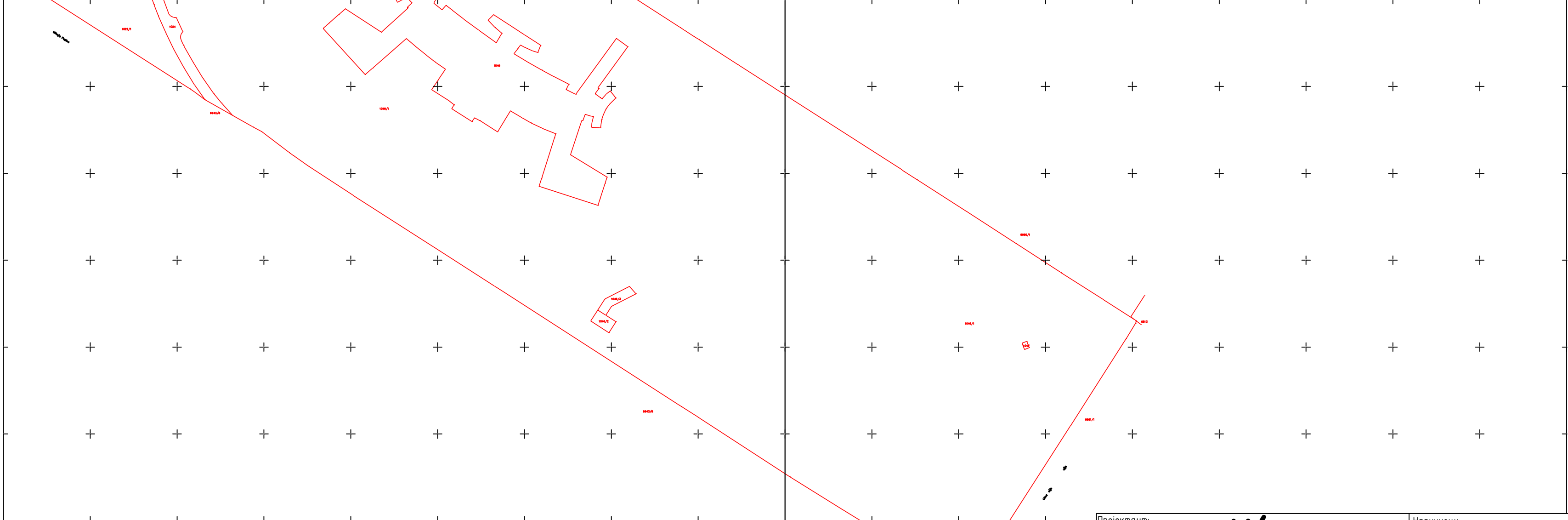
Одговорни урбаниста:
Анђелка Милорадовић, дипл.инж.арх.
 Лиценца ИКС бр. 200 1471 14



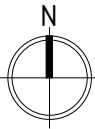
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

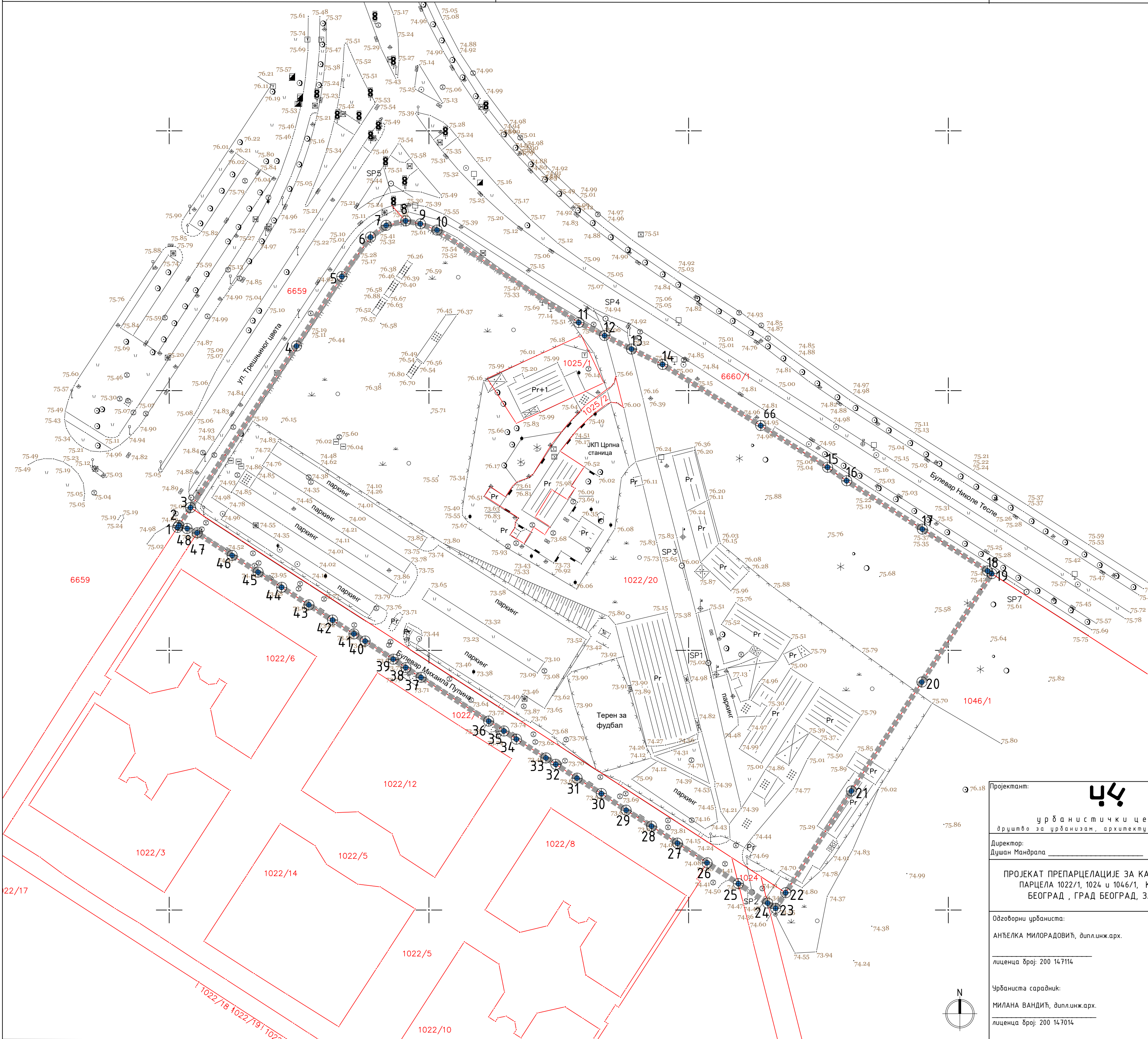


- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
 - ФАКТИЧКО
СТАЊЕ
 - ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ



Пројектант: <div>ЦЦ</div> у р б а н и с т и ч к и ц е н т а р д р у ш т в о з а у р б а н и з а м , а р х и т е к т у р у и и н ж е њ е р и н г		Наручиоци: ТЕРМОМОНТ ДОО БЕОГРАД Ул. Браће Неђића бр.1, Београд РАЗВОЈ БЛОК 12 ДОО улица Презревица бр.4, Земун - Београд	
Директор: Душан Мандрапа _____		Документ бр. УЦ-ПП/061-1/2019	
ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ: 1022/20, 1025/1, 1025/2 И ДЕЛОВЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1022/1, 1024 и 1046/1, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, ЛОКАЦИЈА БЛОК 12, ГО НОВИ БЕОГРАД , ГРАД БЕОГРАД, ЗА ФОРМИРАЊЕ ПЕТ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 И ГП5			
Одговорни урбаниста: АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ, дипл.инж.арх. _____		Врста техничке документације: ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
лиценца бр. 200 147114		Назив графичког прилога: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ - ШИРА СИТУАЦИЈА	
Урбаниста сарадник: МИЛАНА ВАНДИЋ, дипл.инж.арх. _____		Број листа: 0	
лиценца бр. 200 147014		Датум: јун 2019.године	
		БЕОГРАД	
		Размера: 1 : 4000	





ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1⊕ ТАЧКА КОЈА ДЕФИНИШЕ ОБУХВАТ ПРОЕКТА

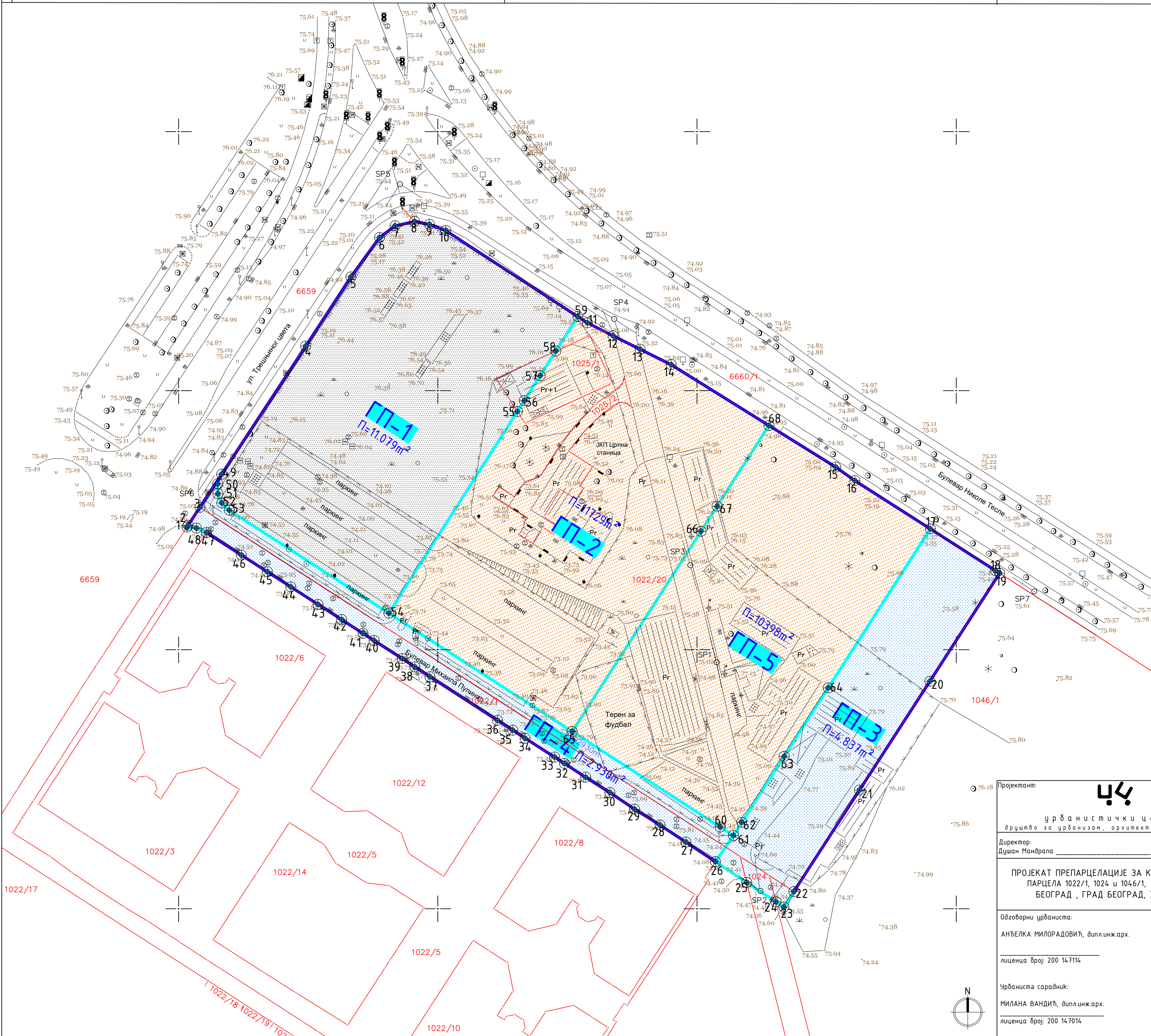
— ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

— ФАКТИЧКО СТАЊЕ

СПИСАК КООРДИНАТА

	Y	X
1.	7454503.22	4964547.35
2.	7454503.67	4964548.04
3.	7454508.21	4964554.97
4.	7454549.01	4964617.18
5.	7454566.46	4964643.89
6.	7454577.51	4964659.12
7.	7454583.49	4964663.60
8.	7454591.03	4964665.33
9.	7454596.73	4964664.20
10.	7454603.09	4964661.78
11.	7454657.70	4964626.20
12.	7454667.60	4964621.20
13.	7454678.00	4964616.00
14.	7454689.99	4964610.06
15.	7454753.50	4964570.50
16.	7454760.87	4964565.28
17.	7454790.00	4964546.64
18.	7454815.10	4964530.58
19.	7454816.75	4964529.52
20.	7454789.80	4964487.80
21.	7454762.67	4964445.80
22.	7454737.38	4964406.66
23.	7454733.49	4964400.64
24.	7454730.43	4964402.67
25.	7454719.16	4964410.16
26.	7454707.10	4964418.17
27.	7454695.69	4964425.75
28.	7454685.70	4964432.30
29.	7454675.92	4964438.46
30.	7454666.39	4964444.83
31.	7454657.01	4964450.78
32.	7454648.86	4964456.11
33.	7454645.06	4964458.57
34.	7454633.66	4964465.82
35.	7454628.90	4964468.92
36.	7454622.98	4964472.74
37.	7454596.95	4964489.57
38.	7454591.11	4964493.34
39.	7454586.27	4964496.58
40.	7454575.40	4964503.57
41.	7454571.11	4964506.33
42.	7454562.87	4964511.64
43.	7454553.79	4964517.48
44.	7454543.28	4964524.25
45.	7454534.20	4964530.10
46.	7454524.20	4964536.54
47.	7454510.74	4964545.20
48.	7454506.86	4964546.93
68.	7454727.74	4964586.54

Проектант: Урбанистички центар Друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг	Наручиоци: ТЕРМОМОНТ ДОО БЕОГРАД Ул. Браће Неђића бр.1, Београд РАЗВОЈ БЛОК 12 ДОО улица Прегревица бр.4, Земун - Београд
Директор: Душан Мандрапа	Документ бр. УЦ-ПП/061-1/2019
ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ: 1022/20, 1025/1, 1025/2 И ДЕЛОВЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1022/1, 1024 И 1046/1, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, ЛОКАЦИЈА БЛОК 12, ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД, ЗА ФОРМИРАЊЕ ПЕТ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 И ГП5	
Одговорни урбаниста: АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ, дип.инж.арх.	Врста техничке документације: ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
лиценца брј: 200 147114	Назив графичког прилога: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
Урбаниста сарадник: МИЛАНА ВАНДИЋ, дип.инж.арх.	Број листа: 1
лиценца брј: 200 147014	Датум: јун 2019.године
	БЕОГРАД
	Размера: 1 : 1000



ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1⊕ ТАЧКА КОЈА ДЕФИНИШЕ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

— ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

— ФАКТИЧКО СТАЊЕ

— ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

— ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ ПОКЛАПА СА ГРАНИЦОМ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

П- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

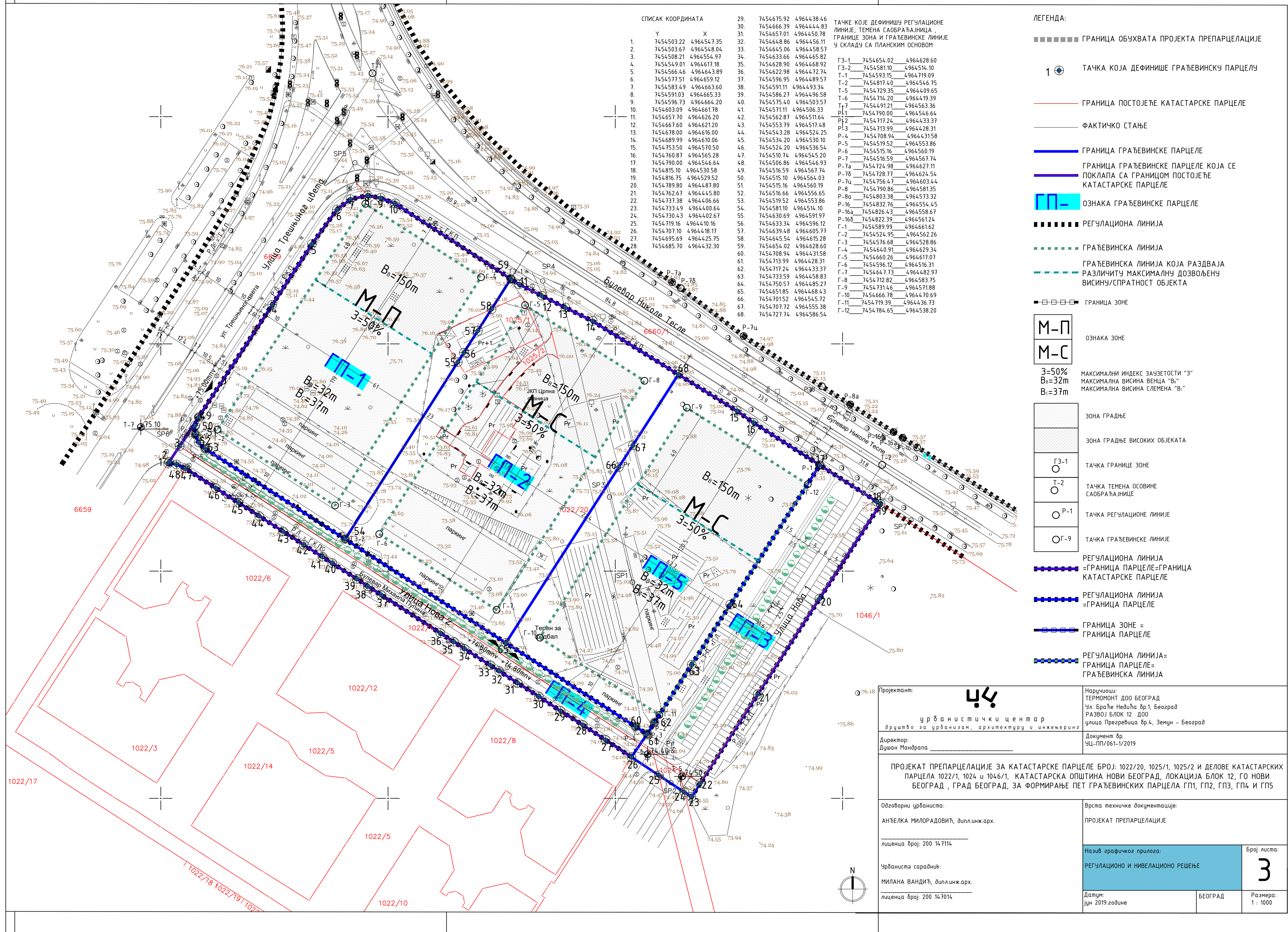
СПРОВОЂЕЊЕ

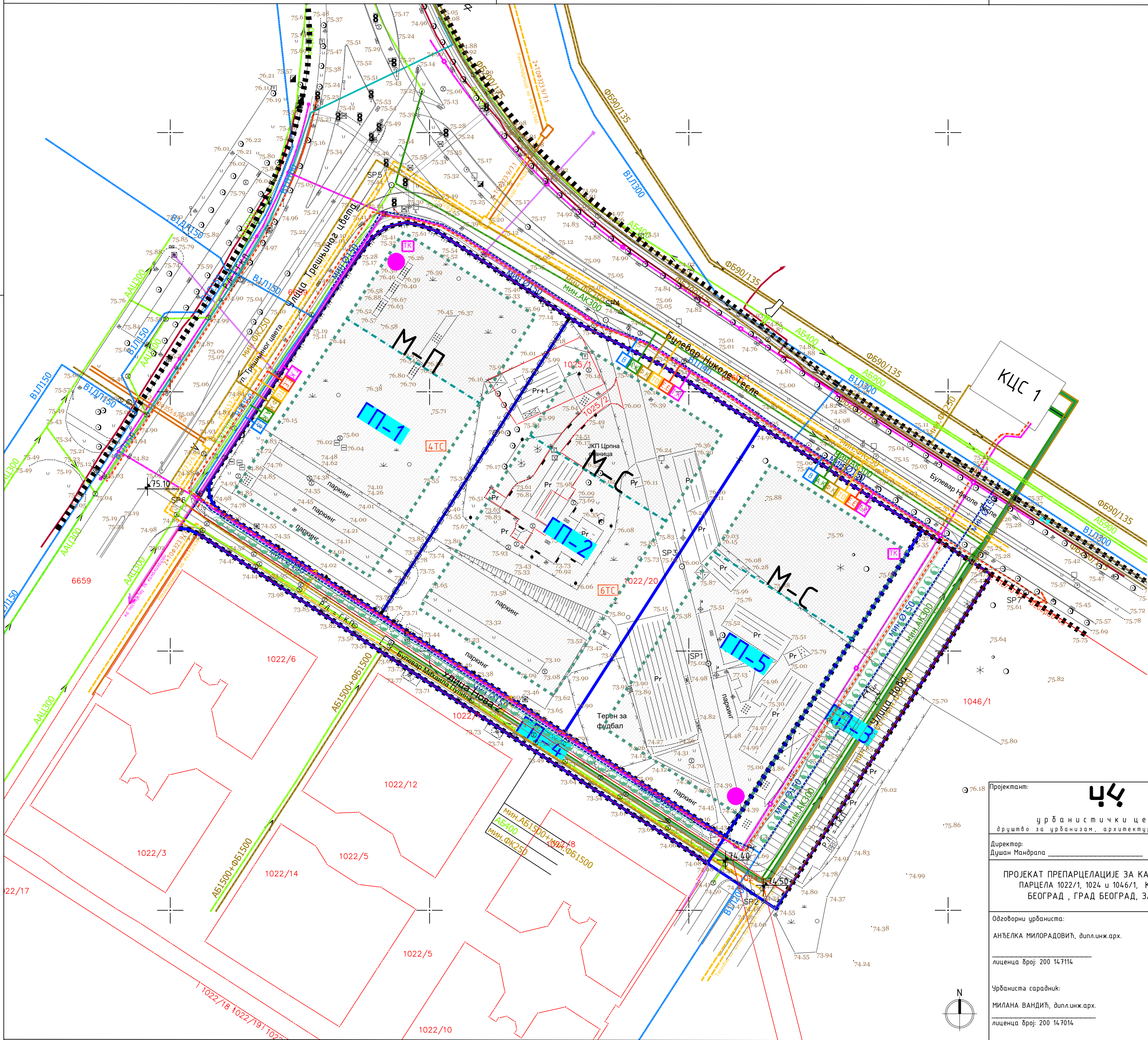
	НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
	НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА – ОБАВЕЗА СПРОВОЂЕЊА ЈЕДИНСТВЕНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
	НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

СПИСАК КООРДИНАТА

	Y	X
1.	7454503.22	4964547.35
2.	7454503.67	4964548.04
3.	7454508.21	4964554.97
4.	7454549.01	4964617.18
5.	7454566.46	4964634.89
6.	7454577.51	4964659.12
7.	7454583.49	4964663.60
8.	7454591.03	4964665.33
9.	7454596.73	4964664.20
10.	7454603.09	4964661.78
11.	7454657.70	4964626.20
12.	7454667.60	4964621.20
13.	7454678.00	4964616.00
14.	7454689.99	4964610.06
15.	7454753.50	4964570.50
16.	7454760.87	4964565.28
17.	7454790.00	4964546.64
18.	7454815.10	4964530.58
19.	7454816.75	4964529.52
20.	7454789.80	4964487.80
21.	7454762.67	4964445.80
22.	7454737.38	4964406.66
23.	7454733.49	4964400.64
24.	7454730.43	4964402.67
25.	7454719.16	4964410.16
26.	7454707.10	4964418.17
27.	7454695.69	4964425.75
28.	7454685.70	4964432.30
29.	7454675.92	4964438.46
30.	7454666.39	4964444.83
31.	7454657.01	4964450.78
32.	7454648.86	4964456.11
33.	7454645.06	4964458.57
34.	7454633.66	4964465.82
35.	7454628.90	4964468.92
36.	7454622.98	4964472.74
37.	7454596.95	4964489.57
38.	7454591.11	4964493.34
39.	7454586.27	4964496.58
40.	7454575.40	4964503.57
41.	7454571.11	4964506.33
42.	7454562.87	4964511.64
43.	7454553.79	4964517.48
44.	7454543.28	4964524.25
45.	7454534.20	4964530.10
46.	7454524.20	4964536.54
47.	7454510.74	4964545.20
48.	7454506.86	4964546.93
49.	7454516.59	4964567.74
50.	7454515.10	4964564.03
51.	7454515.16	4964560.19
52.	7454516.66	4964556.65
53.	7454519.52	4964553.86
54.	7454581.10	4964514.10
55.	7454630.69	4964591.97
56.	7454633.34	4964596.12
57.	7454639.48	4964605.77
58.	7454645.54	4964615.28
59.	7454654.02	4964628.60
60.	7454708.94	4964431.58
61.	7454713.99	4964428.31
62.	7454717.24	4964433.37
63.	7454733.59	4964458.83
64.	7454750.57	4964485.27
65.	7454651.85	4964468.43
66.	7454701.52	4964545.72
67.	7454707.72	4964555.38
68.	7454727.74	4964586.54

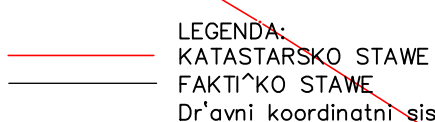
Проектант: Урбанистички центар друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг		Наручиоци: ТЕРМОМОНТ ДОО БЕОГРАД Ул. Браће Недића бр.1, Београд РАЗВОЈ БЛОК 12 ДОО улица Прегрзница бр.4, Земун – Београд	
Директор: Душан Мандрапа		Документ бр. УЦ-ПП/061-1/2019	
ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ: 1022/20, 1025/1, 1025/2 И ДЕЛОВЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1022/1, 1024 И 1046/1, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, ЛОКАЦИЈА БЛОК 12, ГО НОВИ БЕОГРАД, ГРАД БЕОГРАД, ЗА ФОРМИРАЊЕ ПЕТ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 И ГП5			
Одговорни урбаниста: АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ, дип.инж.арх.		Врста техничке документације: ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
лиценца број: 200 14.7114		Назив графичког прилога: ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА	
Урбаниста сарадник: МИЛАНА ВАНДИЋ, дип.инж.арх.		Број листа: 2	
лиценца број: 200 14.7014		Датум: јун 2019.године	
		БЕОГРАД	
		Размера: 1 : 1000	





- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
 - ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КОЈА РАЗДВАЈА РАЗЛИЧИТУ МАКСИМАЛНУ ДОЗВОЉЕНУ ВИСИНУ/СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
 - ГРАНИЦА ЗОНЕ
 - ОЗНАКА ЗОНЕ
 - ЗОНА ГРАДЊЕ
 - ЗОНА ГРАДЊЕ ВИСОКИХ ОБЈЕКТА
- СИНХРОН ПЛАН
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
 - ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
 - ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВДНУ МРЕЖУ
 - ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЉУЧАК НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
 - ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНИ ДВОЈНИ КОЛЕКТОР
 - ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
 - ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
 - ПЛАНИРНИ ТОПЛОВОД
 - РЕКОНСТРУКЦИЈА ТОПЛОВОДА
 - ПРИКЉУЧАК НА ТОПЛОВОД
 - ПЛАНИРАНИ ГРАДСКИ ГАСОВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ВОДОВИ 10kV
 - ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ВОДОВИ 10kV и 1kV
 - БРОЈ ПЛАНИРАНИХ ТС 10/0,4kV У ЗОНИ
 - ПРИКЉУЧАК НА ЕЕ МРЕЖУ
 - ПЛАНИРАНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПРИКЉУЧАК НА ТК МРЕЖУ
 - ПЛАНИРАНИ "INDOOR" КАБИНЕТ
 - ТК ОПРЕМЕ У ЗОНИ (приближно)
 - ПЛАНИРАНЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА БС У ЗОНИ (приближно)

Пројектант: <div>УЦ</div> у р б а н и с т и ч к и ц е н т а р друштво за урбанизам, архитектуру и инжењеринг		Наручиоци: ТЕРМОМОНТ ДОО БЕОГРАД Ул. Браће Неђића бр.1, Београд РАЗВОЈ БЛОК 12 ДОО улица Прегревица бр.4, Земун – Београд	
Директор: Душан Мандрапа _____		Документ бр. УЦ-ПП/061-1/2019	
ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ: 1022/20, 1025/1, 1025/2 И ДЕЛОВЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 1022/1, 1024 и 1046/1, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, ЛОКАЦИЈА БЛОК 12, ГО НОВИ БЕОГРАД , ГРАД БЕОГРАД, ЗА ФОРМИРАЊЕ ПЕТ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 И ГП5			
Одговорни урбаниста: АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ, дипл.инж.арх. _____		Врста техничке документације: ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
лиценца бр: 200 14.7114		Назив графичког прилога: СИНХРОН ПЛАН	
Урбаниста сарадник: МИЛАНА ВАНДИЋ, дипл.инж.арх. _____		Број листа: 4	
лиценца бр: 200 14.7014		Датум: јун 2019.године	БЕОГРАД
			Размера: 1 : 1000



Katastarsko
topografski plan
izradio:
 **Murska**
BIRO ZA GEODETSKE
POSLOVE
Direktor:

RAZMERA 1:1000



Falcon Survey d.o.o.
Živka Davidovića 46, 11050 Beograd, Srbija
Tel: 011 / 7465 437; Fax: 011 / 2429 705,
e-mail: office@falcon-survey.com

ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

грађевинских парцела ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-5 и ГП-4

која се формира од кп бр. 1022/20, 1025/1 и 1025/2 и дела к.п. 1022/1, 1024 и 1046/1

КО Нови Београд

Београд, Јун 2019.године

САДРЖАЈ

1. ЛЕГЕНДА
2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
3. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА
4. РАЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
5. ОРГАНИЗАЦИЈА РАДОВА
6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ЛЕГЕНДА

Ова свеска је геодетско техничка документација формирана за потребе израде и реализацију **Пројекта геодетског обележавања** грађевинских парцела дефинисане Пројектом препарцелације катастарских парцела бр. 1022/20, 1025/1 и 1025/2 и делове катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1 КО Нови Београд сходно члану 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон)

Инвеститори радова: “Развој блок 12” д.о.о.,
Ул. Прегревица бр.4,Београд-Земун
МБ: 20193107
“Термомонт2” д.о.о.,
Ул. Браће Недића бр.1,Београд
МБ: 07729561

Одговорни пројектант:

Милан Д. Ђурић, дипл.инж.геодезије

Извођач радова:
FALCON SURVEY DOO

Тамара Везингер, дипл.инж.геодезије

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе препарцелације катастарских парцела број 1022/20, 1025/1 и 1025/2 и делова к.п. 1022/1, 1024 и 1046/1 КО Нови Београд, а према Пројекту препарцелације катастарских пацеле 1022/20, 1025/1 и 1025/2 и делове катастарских парцела 1022/1, 1024 и 1046/1 КО Нови Београд потребно је урадити **Пројекат геодетског обележавања** ради формирања грађевинских парцела ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5, а сходно члану 114. Закона о државном премеру и катастру („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015-одлука УС и 96/2015, 47/2017-аутентично тумачење, 113/2017-др.закон, 27/2018-др.закон и 41/2018-др.закон), члану 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и члан 9, Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности („Сл.гласник РС“, бр. 7/2019).

У поступку реализације овог Пројектног задатка придржавати се основних стандарда који се односе на одређивање: разреда земљишта, тачности геодетске основе за снимање детаља, методе снимање детаља, тачности координата граничних и других тачака и инструмента, пријемника и прибора за мерење.

3. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

Основ за израду Пројекта геодетског обележавања је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/19)
- План детаљне регулације дела блока 12, градске општине Нови Београд и Земун („Службени лист града Београда“, бр. 98/17);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/19).
- Пројекат препарцелације у реализацији предузећа за инжењерске делатности и техничка саветовања "УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР "Д.О.О. из Београда;
- Координата катастарских парцела, регулационе линије на делу предметних кп и координате тачака осовинске мреже, као и координате тачака геодетске основе за снимање и обележавање детаља.

4. РАЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

4.1. Аналитички подаци

На основу Пројекта препарцелације и података преузетих из СКН Нови Београд за предметне катастарске парцеле приступити аналитичкој разради за реализацију Пројекта геодетског обележавања предметне грађевинске парцеле.

У табелама од 1-13 дати су аналитички подаци геодетске основе за снимање и обележавање детаља и подаци граничних тачака предметне катастарске парцеле.

Број тачке	Где су срачунате коте и координате	Y m	X m	Висине над-мор.в. H m	Бр. С.Д.	Тип белеге	Примедба
СП1		7454725.69	4964408.85			1	Државни
СП2		7454504.87	4964556.86			1	Државни
СП3		7454586.08	4964678.95			1	Државни
СП4		7454673.38	4964622.71			1	Државни
СП5		7454796.02	4964546.41			1	Државни

Списак датих координата тачака за слободно позиционирање

Табела 1

Списак датих координата осовинских тачака и темена регулације

Табела 2

Број тачке	R-полу. m	Y m	X m	Висине надмор.в H m			Примедба
T1		7454593.15	4964719.09			1	Државни
T2		7454817.40	4964546.75			1	Државни
T5		7454729.35	4964409.65			1	Државни
T6		7454714.20	4964419.39			1	Државни
T7		7454491.21	4964563.36			1	Државни
ГЗ-1		7454654.02	4964628.60			1	Државни
ГЗ-2		7454581.10	4964514.10			1	Државни
П-1		7454790.00	4964546.64			1	Државни
П-2		7454717.24	4964433.37			1	Државни
П-3		7454713.99	4964428.31			1	Државни
П-4		7454708.94	4964431.58			1	Државни
П-5		7454519.52	4964553.86			1	Државни
П-6		7454515.16	4964560.19			1	Државни
П-7		7454516.59	4964567.74			1	Државни

4.2. Контролна мерења и рачунања за потребе тестирања тачака за слободно позиционирање као основе за снимање и обележавање детаља

Основа за одржавање катастра непокретности и катастра водова је Просторна референтна мрежа Републике Србије-СРЕФ и Национална референтна мрежа перманентних станица-АГРОС. Референтне мреже су одређене у систему ЕТРС89 и УТМ пројекцији. Поред референтних мрежа користе се и тачке за слободно позиционирање (привремене тачке које се не стабилизују трајним белегама).

За потребе реализације радова неопходно је извршити увид у постојеће стање на терену, расположивих места за постављање тачака за слободно позиционирање и преглед постојеће полигонске мреже, ради одабира тачке за контролу мерења.

Координате тачака за слободно позиционирање одређују се методом глобалног навигационог сателитског система-ГНСС или комбинованом методом (ГНСС/терестички) и нумеришу се бројевима од 1 до n са префиксом СП у оквиру радилишта. Тачке се мере три пута, са дужином трајања од 30 секунди.

Извештај мерења треба да садржи следеће податке:

- Назив тачке;
- координате у систему ЕТРФ2000 у облику X, Y, H;
- Постигнута положајна и висинска тачност Mh и Mv;
- PDOP;
- Датум мерења;
- Време мерења;

Дефинитивне вредности координата тачака за слободно позиционирање рачунају се као аритметичка средина из три реализована мерења. Координате тачака за слободно позиционирање и контролне тачке потребно је трансформисати у систем Гаус-Кригерове пројекције. Модел трансформације је 7P+GRID. Трансформација врши се у два корака. Први корак је примена Хелмертове седмопараметарске трансформације са параметрима јединственим за целу територију Србије. Други корак је интерполација поправака у гриду резидуала по координатним осама (x, y) применом билинеарне интерполације.

Након извршене трансформације генерише се извештај за предају служби КН.

За контролну мерења и трансформације неопходно је упоредити трансформисане координате контролне тачке са њеним архивским координатама.

Елаборат реализације одређивања координате за слободно позиционирање је саставни део техничке документације предмета формираног за одржавање катастра непокретности и израђује се у складу са важећим прописима. Техничка документација формираног предмета, геодетска организација предаје надлежној СКН.

Дозвољена одступања према Правилнику за одржавање премера и катастра непокретности између директно мерених дужина и дужина добијених из координата тачака рачунају се према:

$$\Delta S = 0.0035x\sqrt{S} + 0.002xS + 0.05$$

Максимална разлика између директно мерених углова и углова добијених из координата тачака не сме прећи дозвољено одступање дато формулом:

$$\Delta\beta = \frac{\sqrt{3}xm_p}{S} x\rho''$$

m_p- средња грешка положаја тачке геодетске основе (усваја се 3-5см)

S - средња вредност дужине између тачака геодетске основе.

У случају да разлике нису у границама дозвољеног одступања, геодетска организација која реализује пројекат на терену дужна је да спроведе одговарајућа мерења и рачунања у мрежи геодетске основе како би се обезбедила пројектована тачност геодетске основе.

Tb Ta	Yb Ya $\Delta Y = Yb - Ya$	Xb Xa $\Delta X = Xb - Xa$		b aу	d
СП2	7454504.87	4964556.86			
СП3	7454586.08	4964678.95		213°37'50"	146.63
СП4	7454673.38	4964622.71			
СП3	7454586.08	4964678.95		122°47'25"	103.85
СП2	7454504.87	4964556.86			
СП4	7454673.38	4964622.71		302°15'55"	180.92
СП5	7454796.02	4964546.41			
СП4	7454673.38	4964622.71		301°53'16"	144.44
СП3	7454586.08	4964678.95			
СП5	7454796.02	4964546.41		302°15'55"	248.28
СП4	7454673.38	4964622.71			
СП5	7454796.02	4964546.41		301°53'16"	144.44
СП2	7454504.87	4964556.86			
СП1	7454725.69	4964408.85		303°49'59"	265.84
СП4	7454673.38	4964622.71			
СП1	7454725.69	4964408.85		346°15'19"	220.16

4.3. Тачност обележавања граничних тачака и контрола

У зависности од разреда земљишта, степена изграђености земљишта, густине детаља, тржишне вредности земљишта и саме размере плана која је на основу наведених параметара усвојена, одређена је стандардно одступање односно тачност координате граничне тачке грађевинске парцеле које износи $0.1 \times M$ (500), односно $\sigma_p = 5\text{cm}$. (Инструкција за прикупљање података о непокретностима- РГЗ)

На основу задате тачности пре почетка мерења извршити прорачун тачности за обележавање граничних-темених тачака грађевинске парцеле поларном методом и утврдити којим инструментом се може вршити поларно обележавање.

Тотална станица мора имати уверење о исправности мерила издато од стране овлашћене метролошке лабораторије.

Подаци снимања уписују се у записник снимања детаља поларном методом или се региструју аутоматски у регистраторе.

Фронтони парцеле мере се у хоризонталној равни.

Детаљне тачке ГП нумеришу се од 1 до n.

Координате тачака темена нове парцеле - ГП 1

Табела бр. 4

Ознака бр.и назив тачке	Где су срачунате коте и коорд.	Y m	X m	Висине надмор.в Н m	Бр. С.Д.	Како је обележено	Примедба
4		7454549.01	4964617.18				
5		7454566.46	4964643.89				
6		7454577.51	4964659.12				
7		7454583.49	4964663.60				
8		7454591.03	4964665.33				
9		7454596.73	4964664.20				
10		7454603.09	4964661.78				
49		7454516.59	4964567.74				
50		7454515.10	4964564.03				
51		7454515.16	4964560.19				
52		7454516.66	4964556.65				
53		7454519.52	4964553.86				
54		7454581.10	4964514.10				
55		7454630.69	4964591.97				
56		7454633.34	4964596.12				
57		7454639.48	4964605.77				
58		7454645.54	4964615.28				
59		7454654.02	4964628.60				

Координате тачака темена нове парцеле - ГП2

Табела бр. 5

Ознака бр.и назив тачке	Где су срачунате коте и коорд.	Y m	X m	Висине надмор.в Н m	Бр. С.Д.	Како је обележено	Примедба
11		7454657.70	4964626.20				
12		7454667.60	4964621.20				
13		7454678.00	4964616.00				
14		7454689.99	4964610.06				
54		7454581.10	4964514.10				
55		7454630.69	4964591.97				
56		7454633.34	4964596.12				
57		7454639.48	4964605.77				
58		7454645.54	4964615.28				
59		7454654.02	4964628.60				
65		7454651.85	4964468.43				
66		7454701.52	4964545.72				
67		7454707.72	4964555.38				
68		7454727.74	4964586.54				

Координате тачака темена нове парцеле - ГП3

Табела бр. 6

Ознака бр.и назив тачке	Где су срачунате коте и коорд.	Y m	X m	Висине надмор.в Н m	Бр. С.Д.	Како је обележено	Примедба
17		7454790.00	4964546.64				
18		7454815.10	4964530.58				
19		7454816.75	4964529.52				
20		7454789.80	4964487.80				
21		7454762.67	4964445.80				
22		7454737.38	4964406.66				
23		7454733.49	4964400.64				
24		7454730.43	4964402.67				
25		7454719.16	4964410.16				
26		7454707.10	4964418.17				
61		7454713.99	4964428.31				
62		7454717.24	4964433.37				
63		7454733.59	4964458.83				
64		7454750.57	4964485.27				

Координате тачака темена нове парцеле - ГП4

Табела бр. 7

Ознака бр.и назив тачке	Где су срачунате коте и коорд.	Y m	X m	Висине надмор.в Н m	Бр. С.Д.	Како је обележено	Примедба
1		7454503.22	4964547.35				
2		7454503.67	4964548.04				
3		7454508.21	4964554.97				
26		7454707.10	4964418.17				
27		7454695.69	4964425.75				
28		7454685.70	4964432.30				
29		7454675.92	4964438.46				
30		7454666.39	4964444.83				
31		7454657.01	4964450.78				
32		7454648.86	4964456.11				
33		7454645.06	4964458.57				
34		7454633.66	4964465.82				
35		7454628.90	4964468.92				
36		7454622.98	4964472.74				
37		7454596.95	4964489.57				
38		7454591.11	4964493.34				
39		7454586.27	4964496.58				
40		7454575.40	4964503.57				
41		7454571.11	4964506.33				
44		7454543.28	4964524.25				
45		7454534.20	4964530.10				
46		7454524.20	4964536.54				
47		7454510.74	4964545.20				
48		7454506.86	4964546.93				
49		7454516.59	4964567.74				
50		7454515.10	4964564.03				
51		7454515.16	4964560.19				
52		7454516.66	4964556.65				
53		7454519.52	4964553.86				
54		7454581.10	4964514.10				
60		7454708.94	4964431.58				
61		7454713.99	4964428.31				
65		7454651.85	4964468.43				

Координате тачака темена нове парцеле - ГП5

Табела бр. 8

Ознака бр.и назив тачке	Где су срачунате коте и коорд.	Y m	X m	Висине надмор.в Н m	Бр. С.Д.	Како је обележено	Примедба
15		7454753.50	4964570.50				
16		7454760.87	4964565.28				
17		7454790.00	4964546.64				
60		7454708.94	4964431.58				
61		7454713.99	4964428.31				
62		7454717.24	4964433.37				
63		7454733.59	4964458.83				
64		7454750.57	4964485.27				
65		7454651.85	4964468.43				
66		7454701.52	4964545.72				
67		7454707.72	4964555.38				
68		7454727.74	4964586.54				

Поларне координате – ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5

Табела бр.9

Стан.	Виз.	Мер.угао хор. угао	Угаониз коорд. ° ' "			Раз. "	Доз.од "	Ду.из мер.	Ду.из коорд.	Разлика мм	Доз.од. мм
СП3	СП2		213	37	50				146.63		
	СП4		122	47	25				103.85		
	1		212	11	45				155.51		
	2		212	11	28				154.69		
	3		212	7	56				146.41		
	4		210	58	9.2				72.04		
	5		209	13	55				40.18		
	6		203	22	22				21.60		
	7		189	34	38				15.57		
	8		160	1	37				14.49		
	9		144	10	10				18.19		
	10		135	16	5.5				24.17		
	49		211	59	58				131.14		
	50		211	42	5.1				135.07		
	51		210	50	40				138.32		
	52		209	34	48				140.63		
	53		208	1	2.3				141.70		
	54		181	43	49				164.93		
	55		152	50	52				97.75		
	56		150	17	33				95.36		
	57		143	52	53				90.59		
	58		136	57	30				87.12		
	59		126	32	31				84.56		
	СП2		(213	37	50)						

Табела бр.10

Стан.	Виз.	Мер.угао хор. угао	Угаониз коорд. ° ' "			Раз. "	Доз.од "	Ду.из мер.	Ду.из коорд.	Разлика мм	Доз.од. мм
СП4	СП2		248	39	20				180.92		
	СП5		121	53	16				144.44		
	11		282	32	53				16.06		
	12		255	21	32				5.97		
	13		145	27	5.9				8.15		
	14		127	17	33				20.88		
	66		159	55	21				81.97		
	68		123	38	20				65.29		
	СП2		(248	39	20)						

Табела бр.11

Стан.	Виз.	Мер.угао хор. угао	Угаониз коорд. ° ' "			Раз. "	Доз.од "	Ду.из мер.	Ду.из коорд.	Разлика мм	Доз.од. мм
СП5	СП3		302	15	55				248.28		
	СП4		301	53	16				144.44		
	15		299	32	2				48.87		
	16		298	13	44				39.89		
	17		272	11	17				6.02		
	18		129	40	53				24.79		
	19		129	10	19				26.74		
	20		186	3	28				58.94		
	21		198	20	21				105.99		
	64		216	37	34				76.18		
	67		275	48	2				88.75		
	СП3		(302	15	55)						

Табела бр.12

Стан.	Виз.	Мер.угао хор. угао	Угаониз коорд. ° ' "			Раз. "	Доз.од "	Ду.из мер.	Ду.из коорд.	Разлика мм	Доз.од. мм
СП1	СП2		303	49	59				265.84		
	СП4		346	15	19				220.16		
	22		100	36	39				11.89		
	23		136	28	1.1				11.32		
	24		142	30	44				7.79		
	25		281	20	37				6.66		
	26		296	37	36				20.80		
	27		299	23	38				34.43		
	28		300	23	14				46.36		
	29		300	44	60				57.91		
	30		301	14	50				69.36		
	31		301	24	17				80.47		
	32		301	35	48				90.20		
	33		301	39	35				94.73		
	34		301	45	33				108.24		
	35		301	49	29				113.92		
	36		301	53	0.1				120.96		
	37		302	5	16				151.95		
	38		302	7	15				158.90		
	39		302	10	49				164.73		
	40		302	13	16				177.65		
	41		302	14	9.7				182.75		
	42		302	15	53				192.55		
	43		302	17	25				203.35		
	44		302	19	8.8				215.85		
	45		302	20	30				226.65		
	46		302	21	49				238.54		
	47		302	23	18				254.55		
	48		302	15	5.8				258.75		
	СП2		(303	49	59)						

Контрола реализованих обележавања темена ГП може да се врши двоструким обележевањем (са две тачке основе за обележавање), одмерањем фронтва или снимањем обележених тачака. У првом случају узима се средина обележавања са две тачке и тек онда врши стабилизација међних белега. Друге две контроле врше се по стабилизацији темених тачака односно постављања међних белега, упоређивањем са вредностима фронтва добијених из координата међних тачака односно упоређивањем са координатама датих у пројекту.

Табела бр.13

Табела	граничних тачака грађевинских	парцела
Бр.	Списак граничних тачака ГП	Примедба
ГП1	од 4 до 10, од 49 до 59	11079м2
ГП2	од 11 до 14, од 54 до 64, од 65 до 68	11729м2
ГП3	од 17 до 26, од 61 до 64	4837м2
ГП4	од 1 до 3, од 26 до 61 и 65	2930м2
ГП5	од 15 до 16, од 60 до 68	10398м2

Тачна површина и димензије грађевинских парцела ГП 1, ГП 2, ГП 3, ГП4 и ГП 5 биће дефинисана приликом њиховог формирања у надлежној служби за катастар непокретности.

ОРГАНИЗАЦИЈА РАДОВА

5.1. Методологија обележавања ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5

Методологија обележавања грађевинске парцеле број 1, 2, 3,4 и 5 треба да буде заснована на следећим основама:

1. Са инвеститором договорити датум почетка радова;
2. Обележавање спровести са тачака геодетске основе за снимање детаља;
3. Тачке геодетске основе са којих се врши обележавање и снимање треба да задовољавају дату прописану тачност у хоризонталном смислу-извршити контролу квалитета геодетске основе за снимање детаља;
4. Обележавање-снимање се врши поларном методом-прецизном тахиметријом у свему према одредбама Правилника предвиђеним за ову методу, користећи план –скицу обележавања која је саставни део Пројекта геодетског обележавања;
5. Обележавање спровести одговарајућим прибором који је предвиђен за ову врсту радова (атестираним тоталним станицама);
6. У случају уништења постојеће геодетске основе извршити обнову исте или успоставити нову водећи рачуна о избору места и тачкама које се морају пренети на терен;
7. За тачке за које се установи да се са постојеће мреже не може извршити обележавање извршити по потреби погушћење мреже и срачунати нове елементе за обележавање или извршити избор алтернативне методе;
8. Обележене тачке стабилизovati прописаним белегама;
9. Обележавању морају присуствовати све странке у поступку;
10. При обележавању тачака темена ГП1, ГП2, ГП3, ГП4 и ГП5 рачуна о следећим условима:
 - правце обележити у једном положају дурбина,
 - центрисање инструмента и сигнала вршити да мах. Грешка буде $es=\pm 2mm$;
 - довођење сигнала, односно призме у вертикалном положају вршити помоћу либеле;
 - мах. висина призме за читање треба да буде $hs=2.00m$;
 - обележавање вршити кад је температурна промена до $10^{\circ}C$;
 - при обележавању вршити контролна мерења и упоређивати их са рачунским;
 - ако се при контролним мерењима појаве одступања већа од дозвољених, обележавање за тачку која одступа треба поновити;
 - при снимању се држати датих услова за обележавање.
 - Приликом снимања водити СОП-мануал у приближној $P=1:1000$;
 - По завршеним теренским радовима, инвеститору-странци у поступку, показати обележена темена ГП и потписати Записник о извршеном увиђају;

5.2. Мере заштите на раду

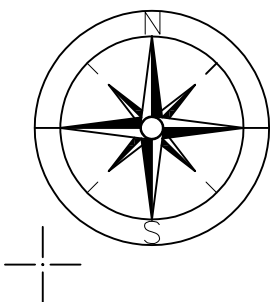
При реализацији пројекта геодетског обележавања, а у циљу заштите на раду треба поштовати мере Закона о заштити на раду (Сл.гл. РС бр. 42/91..42/98) као и следеће специфичности геодетског рада:

- Стабилизацију тачака нове геодетске основе за снимање детаља вршити тако да мерење са тих тачака буде безбедно (саобраћај и слично), да се не почне укопавање белега пре провере у плановима подземних водова (првенствено ел. Вод) чијим би се оштећењем могло доћи до угрожавања радника који раде на постављању тачака;

- Пре улаза у парцеле обезбедити легитимацију РГЗ-а и контактирати са власницима ради несметаног и безбедног улаза;
- Сви чланови радне екипе морају да носе одговарајуће прслуке јарких боја;
- За чланове екипе, а нарочито за фигуранте обезбедити радно одело и чизме;
- Са собом носити приручну "прву помоћ" за брзо санирање евентуалних повреда на раду;
- Ако се мерења (обележавања) врше са саобраћајница – оператера и инструмент у току рада обезбедити саобраћајним знацима упозорења.

Оверава:

6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

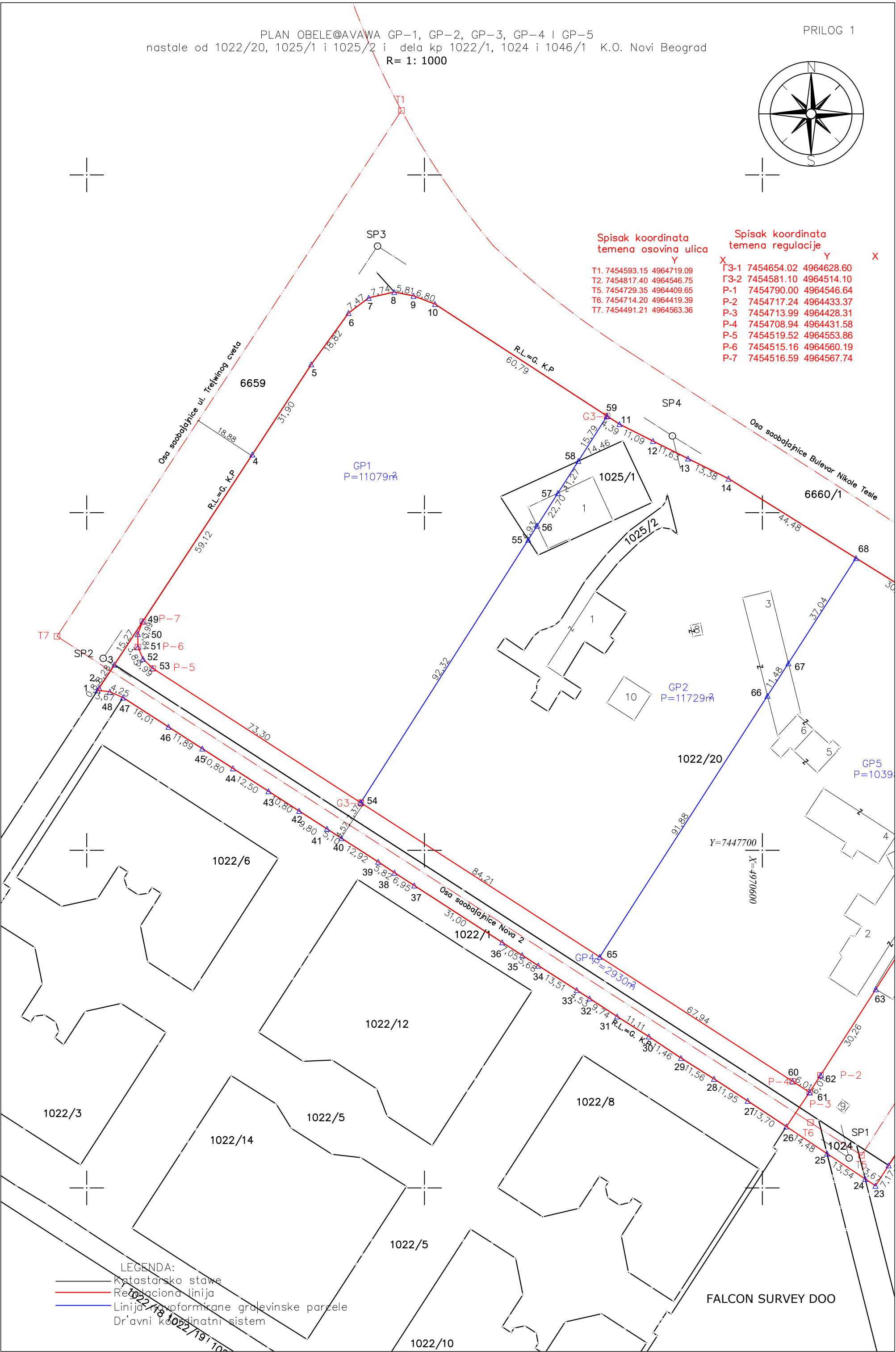


Spisak koordinata
temena osovina ulica

	Y
T1.	7454593.15 4964719.09
T2.	7454817.40 4964546.75
T5.	7454729.35 4964409.65
T6.	7454714.20 4964419.39
T7.	7454491.21 4964563.36

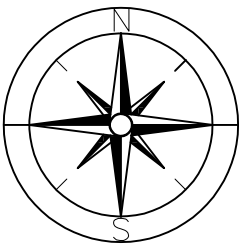
Spisak koordinata
temena regulacije

X	Y	X
Γ3-1	7454654.02 4964628.60	
Γ3-2	7454581.10 4964514.10	
P-1	7454790.00 4964546.64	
P-2	7454717.24 4964433.37	
P-3	7454713.99 4964428.31	
P-4	7454708.94 4964431.58	
P-5	7454519.52 4964553.86	
P-6	7454515.16 4964560.19	
P-7	7454516.59 4964567.74	



LEGENDA:
Katastarsko stave
Regulaciona linija
Linija pravougaonikane građevinske parcele
Dr'avni koordinatni sistem

FALCON SURVEY DOO



Spisak koordinata
temena osovina ulica

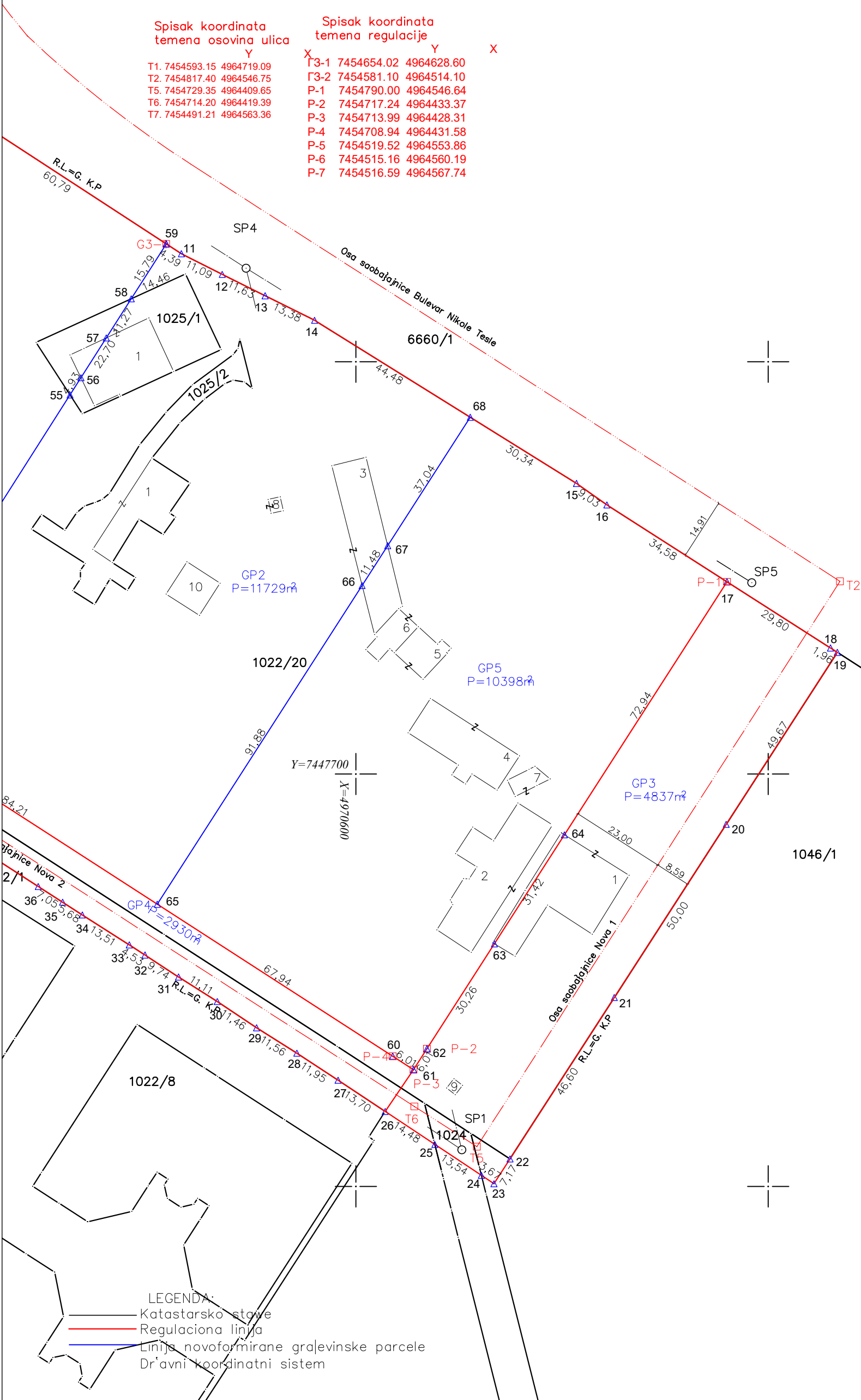
	Y
T1.	7454593.15 4964719.09
T2.	7454817.40 4964546.75
T5.	7454729.35 4964409.65
T6.	7454714.20 4964419.39
T7.	7454491.21 4964563.36

Spisak koordinata
temena regulacije

X	Y	X
G3-1	7454654.02 4964628.60	
G3-2	7454581.10 4964514.10	
P-1	7454790.00 4964546.64	
P-2	7454717.24 4964433.37	
P-3	7454713.99 4964428.31	
P-4	7454708.94 4964431.58	
P-5	7454519.52 4964553.86	
P-6	7454515.16 4964560.19	
P-7	7454516.59 4964567.74	

Spisak koordinata

	Y	X
1.	7454503.22 4964547.35	
2.	7454503.67 4964548.04	
3.	7454508.21 4964554.97	
4.	7454549.01 4964617.18	
5.	7454566.46 4964643.89	
6.	7454577.51 4964659.12	
7.	7454583.49 4964663.60	
8.	7454591.03 4964665.33	
9.	7454596.73 4964664.20	
10.	7454603.09 4964661.78	
11.	7454657.70 4964626.20	
12.	7454667.60 4964621.20	
13.	7454678.00 4964616.00	
14.	7454689.99 4964610.06	
15.	7454753.50 4964570.50	
16.	7454760.87 4964565.28	
17.	7454790.00 4964546.64	
18.	7454815.10 4964530.58	
19.	7454816.75 4964529.52	
20.	7454789.80 4964487.80	
21.	7454762.67 4964445.80	
22.	7454737.38 4964406.66	
23.	7454733.49 4964400.64	
24.	7454730.43 4964402.67	
25.	7454719.16 4964410.16	
26.	7454707.10 4964418.17	
27.	7454695.69 4964425.75	
28.	7454685.70 4964432.30	
29.	7454675.92 4964438.46	
30.	7454666.39 4964444.83	
31.	7454657.01 4964450.78	
32.	7454648.86 4964456.11	
33.	7454645.06 4964458.57	
34.	7454633.66 4964465.82	
35.	7454628.90 4964468.92	
36.	7454622.98 4964472.74	
37.	7454596.95 4964489.57	
38.	7454591.11 4964493.34	
39.	7454586.27 4964496.58	
40.	7454575.40 4964503.57	
41.	7454571.11 4964506.33	
42.	7454562.87 4964511.64	
43.	7454553.79 4964517.48	
44.	7454543.28 4964524.25	
45.	7454534.20 4964530.10	
46.	7454524.20 4964536.54	
47.	7454510.74 4964545.20	
48.	7454506.86 4964546.93	
49.	7454516.59 4964567.74	
50.	7454515.10 4964564.03	
51.	7454515.16 4964560.19	
52.	7454516.66 4964556.65	
53.	7454519.52 4964553.86	
54.	7454581.10 4964514.10	
55.	7454630.69 4964591.97	
56.	7454633.34 4964596.12	
57.	7454639.48 4964605.77	
58.	7454645.54 4964615.28	
59.	7454654.02 4964628.60	
60.	7454708.94 4964431.58	
61.	7454713.99 4964428.31	
62.	7454717.24 4964433.37	
63.	7454733.59 4964458.83	
64.	7454750.57 4964485.27	
65.	7454651.85 4964468.43	
66.	7454701.52 4964545.72	
67.	7454707.72 4964555.38	
68.	7454727.74 4964586.54	



LEGENDA:

- Katastarsko stajanje
- Regulaciona linija
- Linija novoformirane grajevine
- Državni koordinatni sistem