

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 2793 КО ЗВЕЗДАРА

ИНВЕСТИТОР

"ДОМИЛ" д.о.о.
Гундулићев венац 20, Београд

ПРЕДУЗЕЋЕ

MIN group
предузеће за пројектовање и инжењеринг
Цара Николаја II бр. 42, Београд

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

диа Нада Поповић

децембар 2018. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 2793 КО ЗВЕЗДАРА

САДРЖАЈ

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОЗИ

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Граница урбанистичког пројекта
- 1.4. Постојеће стање
- 1.5. Намена површина

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- 2.1. Намена објекта
- 2.2. Положај објекта
- 2.3. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу
- 2.4. Архитектонско обликовање
- 2.5. Услови за саобраћајне површине и паркирање

3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 3.1. Водоводна мрежа
- 3.2. Канализациона мрежа
- 3.3. Електроенергетска мрежа
- 3.4. ТТ мрежа
- 3.5. Топловодна мрежа

4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

5. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

6. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

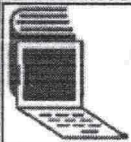
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01. Шира ситуација локације	
02. Граница урбанистичког пројекта	
03. Шира ситуација са грађевинском линијом по ПГРу	
04. Регулационо нивелционо решење - ГАРАЖА ниво -2	1:250
05. Регулационо нивелционо решење - ГАРАЖА ниво -1	1:250
06. Регулационо нивелционо решење - ПРИЗЕМЉЕ ниво ±0.00	1:250
07. Регулационо нивелционо решење - КРОВ	1:250
08. Скупни приказ инсталација	1:250

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-12 бр. 350.1 - 6071/17 од 27.11.2017. године	
- Копија плана парцеле	1:500
- Копија плана водова	1:500
- Оверен катастарско топографски план	1:500
- Извод из ПГР-а	
- Услови и мишљења	
1. "ЕПС Дистрибуција" бр: 80.1.1.0.-Д.08.02-45897/1-17, 80110 МТ, бр. 5949/17 од 13.10.2017.године	
2. ЈКП БВК – РЈ Водовод, М/1988 од 26.10.2018. године	
3. ЈКП БВК – РЈ Канализација, бр. Љ/453 од 01.11.2018. године	
4. Телеком Србиј Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 455232/2-2018 од 08.11.2018. године	
5. ЈКП "Београдске електране" бр. II-9824/2/ од 13.11.2018. године	
6. Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију IV-08 бр. 344.6-111/2018. од 13.11.2018. године.	



8000036205686

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17545078

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

MN GROUP DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING, BEOGRAD (VRAČAR)

Скраћено пословно име

MN GROUP DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Врачар

Место

Београд-Врачар

Улица

Цара Николаја Другог

Број и слово

42

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

5. мај 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

103342557

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

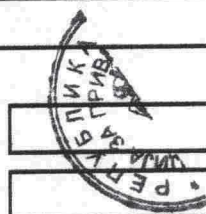
2057416029

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1. Име Мирко Презиме Белош
ЈМБГ 1301959710167
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора**Директори****Чланови одбора директора**

1. Име Мирко Презиме Белош
ЈМБГ 1301959710167

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме Нада Поповић

ЈМБГ 0108953715649

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.038,72 EUR, у противвредности од 73.143,96 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.038,72 EUR, у противвредности од 73.143,96 RSD

5. мај 2004

износ(%)

Сувласништво удела од 50,00000

Подаци о члануИме и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Сувласништво удела од **Основни капитал друштва****Новчани**

износ

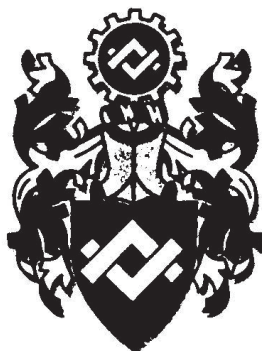
датум

износ

датум

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Нада С. Поповић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0108953715649

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0266 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/319303
Београд, 24.10.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Нада С. Поповић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0266 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 16.10.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Небојша С. Јовановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903963710309

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 5324 03



У Београду,
04. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/326801
Београд, 06.12.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Небојша С. Јовановић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 5324 03

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 04.12.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 2793 КО ЗВЕЗДАРА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Увод

На основу информације о локацији IX-12 бр. 350.1 - 6071/17 од 27.11.2017. године издате од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, а на захтев Предузећа "DOMIL" д.о.о. из Београда. ул. Гундулићев венац бр. 20, приступило се изради овог Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 2793 КО Звездара.

Катастарска парцела 2793 КО Звездара налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), у целини II, у зони **2.С5.1** у површинама предвиђеним за вишепородично становање.

Према Плану, предметна локација се налази у оквиру подручја које се спроводи непосредом применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

Циљ израде овог урбанистичког пројекта је анализа локације на основу које би се јасно дефинисале површине намењене за изградњу објекта и капацитети који се могу остварити спровођењем урбанистичких параметара који су дати Планом генералне регулације.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржи се у:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/13) и
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", 64/15)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржи се у:

- Плану генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17),

1.3. Граница урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је постојећа катастарска парцела 2793 КО Звездара, која представља и грађевинску парцелу, у складу са условима који су дефинисани општим правилима парцелације и препарцелације у поглављу 2.1 "Правила за уређење простора" из Плана генералне регулације ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Граница урбанистичког пројекта је дефинисана регулационом линијом улице Челопечка и поклапа се са границама катастарских парцела 2792, 2794 и 2776 КО Звездара. Површина грађевинске парцеле износи 482м².

Граница урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

1.4. Постојеће стање

На катастарској парцели 2793 КО Звездара, постоје изграђена три стамбена објекта спратности П и један помоћни објекат. У циљу привођења намени по плану, сви постојећи објекти се уклањају.

1.5. Намена површина

Према Плану генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), предметна локација се налази у целини II – Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара.

Према графичком прилогу пплана бр. 2-4 "Планирана намена површина", локација се налази у површинама планираним за становање, а према графичком прилогу бр. 4-4 "Подела на зоне са истим правилима грађења", локација се налази у зони С5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.

Према графичком прилогу плана бр. 16-4.2 "Подручје за непосреднију примену правила грађења", локација се налази у зони 2.С5.1, зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града. Такође, према графичком прилогу бр. 5-4 "Начин спровођења плана", предметна локација се налази у подручја које се спроводи непосредом применом правила грађења, изразом урбанистичког пројекта.

Основна намена ове зоне је вишепородично становање. Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објект. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 2.C5.1

Ова зона обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 2.C5.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објект. није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5м дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.C5.1 је 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 24.0м (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5м)

	<p>што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс.</p> <ul style="list-style-type: none"> Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. У Челопечкој улици грађевинска линија је на 5.0м од регулационе линије грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан.</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту

	<p>дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <ul style="list-style-type: none"> Површина светларника не може бити мања од 6,0м². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0м. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Мин. висина парапета отвора у светларнику је 1,80м. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20м. Изузетно. мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С5.1 је 40% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%

решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле <p>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
правила за гаражу	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објекта, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> последња етажа се мора извести само као повучени спрат. повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. <p>кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <ul style="list-style-type: none"> кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.40м. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном	<ul style="list-style-type: none"> нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну

инфраструктуром	мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. гласник РС бр. 51/96).

2.1. Намена објекта

Предмет разраде овог Урбанистичког пројекта је планирани стамбени објекат који се налази у Челопечкој улици бр. 17, спратности 2По+П+ 6+Пс.

Становање је заступљено са 100%. На надземним етажама је пројектовано укупно 24 стамбене јединице различите структуре. У подземним нивоима објекта обезбеђен је простор за гаражирање возила и смештај техничких просторија.

2.2. Положај објекта

Положај објекта тј. максималне границе до којих је могућа изградња, дефинисан је грађевинском линијом у односу на регулациону линију, у односу на границе грађевинске парцеле, као и минималним одстојањима од суседних катастарских парцела и објеката.

У складу са Планом генералне регулације ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), у зони 2.С5.1, планирна је изградња двострано узиданог стамбеног објекта. Грађевинска линија је дефинисана планом и налази се на 5,0м од регулационе линије улице Челопечка. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији грађевинске парцеле износи 1/2 висине објекта.

Планом је дефинисана макс. висина венца објекта до 24.0м и макс. висина венца повучене етаже до 27.5м, што дефинише оријентациону планирану спратност објекта П+6+Пс.

Максимална висина објекта се одређује у односу на ширину улице и износи 1,5 ширину улице, а уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.

Према идејном решењу, на катастарској парцели 2793 КО Звездара, пројектован је двострано узидан стамбени објекат, спратности 2По+П+6+Пс.

Грађевинска линија се налази на 5,0м од регулационе линије улице Челопечка. Поштујући удаљење задње грађевинске линије од задње границе грађевинске парцеле од мин. $\frac{1}{2}$ висине објекта, објекат је пројектован каскадно и задња грађевинска линија се налази на мин. 8,51м, 10,02м, 11,51 од задње границе грађевинске парцеле.

Бочна грађевинска линија, према катастарској парцели 2792 КО Звездара, у делу где објекат није узидан, налази се на мин. 3,47м без отвора на фасади (мин. $\frac{1}{5}$ висине – 3,39м).

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже) се поклапа са бочним границама парцеле и од задње границе парцеле је удаљена мин. 2,60м до 3,32м. Према регулационој линији, подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом. Подземна етажа, ниво -2, има заузетост 78,73% од површине грађевинске парцеле.

Колски приступ објекту је из улице Челопечка на коти -1,70м (123,90 мнв), колском рампом ширине 5,50м и нагиба 14%. Ниво гараже -2 је на коти -5,35 и -7,09м (120,25 мнв и 118,51 мнв), а ниво гараже -1 је на коти -3,24 м (122,36 мнв).

Кота приземља $\pm 0,00$ (125.60 мнв) је денивелисана у односу на коту приступа из улице Челопечка за 1,60м и налази се на апсолутној коти 124,00 мнв.

У односу на коту приступа, висина венца износи 22,38 м и налази се на коти +20,78 м (147,00 мнв), а висина венца повученог спрата износи 25,74 м и налази се на коти +24,14 м (149,74 мнв).

Према бочном суседу, катастарској парцели 2792 КО Звездара пројектован је светларник за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану са мин. висином парапета отвора од 1,80м. Светларнику је омогућен приступ са нивоа -1. Према бочном суседу, катастарској парцели 2794 КО Звездара, имајући у виду дужину објекта и потребе да се осветле просторије, пројектован је атријум са приступом из степенишног простора.

Прелажење делова објекта преко грађевинске линије на уличној фасади износи макс. 1,0м, у делу изнад приземља и на висини од 4,19 м изнад тротоара.

Кров изнад повучене етаже пројектован је као плитак коси кров нагиба 7-12%.

У зони пешачког улаза у објекат обезбеђен је и приступ лицима са посебним потребама, путем платформе.

Положај објекта приказан је у графичким прилозима бр. 04, 05, 06 и 07 "Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање – гаража ниво -2, гаража ниво -1, приземље ниво ± 0.00 и ниво крова" у Р 1:250.

2.3. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу (катастарска парцела 2793 КО Звездара)

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), предметна локација налази се у површинама предвиђеним за вишепородично становање у зони **2.С5.1**.

Нумерички подаци за грађевинску парцелу

површина грађевинске парцеле	482 м ²
П под објектом	288,12 м ²
укупна БРГП	2.910,44 м ²
БРГП корисних етажа	2.226,72 м ²
БРГП подземне етаже	683,72 м ²
однос становање:пословање (%)	100:0%
степен заузетости "з"	59,78%
заузетост подземном етажом	78,73%
спратност објекта макс. висина венца макс.висина венца повучене етаже	2По+П+6+Пс 22,38 м 25,74 м
број стамбених јединца	24
слободне и зелене површине зелене површине у директном контакту са тлом	193,88 м ² (40,22%) 48,23 м ² (10%)
број гаражних места: станови: 24 x 1,1= 26,4	27

Упоредни приказ урбанистичких параметара према Плану генералне регулације и Урбанистичког пројекта

	ПГР	УП
површина парцеле	свака постојећа КП	482 м ²
индекс заузетости "З"	60%	59,78%
површина под објектом	289,20 м ²	288,12м ²
слободне и зелене површине	40%	40,22%
	192,80 м ²	193,88м ²
зелене у директном контакту	10%	10%
	48,20 м ²	48,23 м ²
макс. заузетост подземном етажом	85,00%	78,73%
	409,70 м ²	379,47 м ²
спратност објекта	П+6+Пк/Пс	2По+П+6+Пс
висина венца објекта	24.00 м	22,38м
	1,5 регулација	
висина венца повученог спрата	27,50 м	25,74м
грађевинска линија - предња	5,0 м	5,0 м
грађевинска линија - задња мин.	1/2 висине објекта 8,48м, 9,92м, 11,43м	8,51м, 10,02м, 11,51м
грађевинска линија - мин. од бочне границе парцеле без отвора	1/5 висине (3,34м)	3,47
макс. кота приступа - приземља	становање: 1,60м од коте приступа	1,60м
укупна БРГП објекта (подземно+надземно)	-	2.910,44м ² (683,72м ² +2.226,72м ²)
укупан број станова	-	24
норматив за паркирање	1,1ПМ/1стан	(24x1,1= 26,4) 27

2.4. Архитектонско обликовање

Функција и просторна организација

Објект је према улици Челопечка двострано узидан и повучен је за 5,0м од регулационе линије улице Челопечка. Спарност објекта је 2По+П+6+Пс.

Колски приступ подземној гаражи остварен је из улице Челопечка, рампом ширине 5,5м и нагиба 14%. Подземна гаража је пројектована у два нивоа која су повезана наизменичним колско-пешачким рампама. У подземним нивоима реализована су гаражна места за смештај 27 возила, техничке просторије и три оставе. Из подрума је лифтом и степеницама омогућен приступ свим етажама објекта.

Приземље објекта је на 1,60м од коте приступа, а денivelација се савлађује степеништем, а приступ особама са посебним потребама обезбеђен је у зони пешачког улаза у путем платформе.

У објекту је пројектовано укупно 24 стамбене јединице. У приземљу, првом, другом и трећем спрату су пројектоване по четири стамбене јединице различите структуре, а на четвртом, петом, шестом и повученом спрату су по две стамбене јединице.

Све етаже су по вертикали повезане јединственом вертикалном комуникацијом (степениште). Две подземне етаже су одвојене ПП предпростором на свакој етажи. Путнички лифт је пројектован у складу са важећим прописима за ову област (задовољава стандарде приступачности на свим етажама) и повезује све етаже, две подземне и све надземне.

Степениште се непосредно вентилише на свакој етажи, преко прозорских отвора (отварају се на вентус преко ручице за отварање), а на последњој етажи је предвиђен један постављен на крову (излаз на кров) који је изнад улазних врата у станове. Излаз на кров опремљен је пењалицама и капком који се непосредно отвара преко механизма за отварање (ручица је постављена 1,50м изнад пода).

Обрада оgrade на полуложама је у горњем делу стаклена са руковатом од браварије, а у доњем делу је зидана 70цм.

Нумерички подаци за планирану изградњу стамбено пословног објекта

ЕТАЖА	НЕТО (м ²)		БРУТО (м ²)	
Подземни ниво -2	363,45		379,47	
Подземни ниво -1	253,09		304,25	
Приземље	215,78		272,28	
Први спрат	233,50		288,12	
Други спрат	233,50		288,12	
Трећи спрат	233,50		288,12	
Четврти спрат	234,48		288,12	
Пети спрат	223,62		277,42	
Шести спрат	214,20		267,17	
Повучени спрат	202,44		257,37	
УКУПНО	подземно	616,54	подземно	683,72
	надземно	1.791,02	надземно	2.226,72
	укупно	2.407,56	укупно	2.910,44

Обликовање

Основна смерница у пројектовању фасаде је било уклапање у постојећи амбијент масивне градње, како постојећи архитектонско-грађевински тако и непосредни природни (двориште-башта објекта). Фасада према улици је мирне и сведене архитектуре са равномерним распоредом отвора.

Конструкција

Објект представља јединствену конструктивну целину. Основне конструктивне елементе чине:

Темељи: армирано-бетонска темељна плоча,

Зидови: армирано-бетонски обимни и унутрашњи конструктивни су 20цм,

Таваница: АБ таваница 18-20цм, а у свему према статичком прорачуну.

Спољни зидови у подруму и на калкану су армирано-бетонски.

Фасадне зидове чине; вишеслојна сендвич фасада и термофасада на АБ платну и гитер блоку од негориве ТП камене вуне. Унутрашњи зидови су од опеке, гитер блока и полублока.

Материјализација спољна обрада

Према улици је пројектована вишеслојна сендвич фасада са вештачким каменом као завршном облогом, а према дворишту је термофасада постављана комбиновано на АБ платна дебљине 15-20цм и гитер блок 19цм са термоизолацијом од ТП минералне вуне 10-12цм и завршном облогом од цементног малтера 2цм бојена у тону по избору пројектанта.

Калкански зидови (бочни на граници парцеле) чине; АБ платна-стубови и гитер блок дебљине 20цм и ТП минерална вуна 10цм, односно према суседним објектима дилатацију испунити ТП минералном вуном 10цм, а завршно обрадити фасадним слојем од 1цм изнад висине суседних објеката. Све спојеве и дилатације између објеката затворити флексибилном лајсном од поцинкованог лима, како би се спречило кишњење и сливање воде у простор дилатације.

Унутрашње стране ових фасадних зидова се малтеришу продужним малтером.

Зидови и подови (темељна плоча) подрумске етаже су изоловани од подземне воде и влаге са геотехничком мембраном за хидроизолацију путем импрегнације на бази бетона и коришћењем водонепропусног бетона.

Спољашња браварија улазних портала у локалу и стамбеног дела објекта је од Ал профила застакљена нискоемисионим термоизолационим стаклом 4+12+4мм.

Улазно степениште је обложено противклизним подним плочама гранитне керамике са фазонским елементима за обраду ивице базишета.

Полулође и лође станова су поплочане керамиком за спољно облагање по избору пројектанта. Све полулође су изоловане двослојном хидроизолацијом преко бетонске плоче, а отворени простори над грејаним просторима су пројектовани по принципу равног крова.

Кров је покривен поцинкованим бојеним лимом преко претходно припремљене конструкције која је дашчана и хидроизолована. Олучне хоризонтале и вертикале, поклапаче су од бојеног алиминујумског лима.

Ограде тераса и степеништа су од челичних профила правоугаоног попречног пресека, бојени заштитном бојом за метал у два слоја и лаком за метал у боји по избору пројектанта.

Степенишни део према крову је одвојен АБ плочом а излаз на кров је предвиђен пењалицама кроз отвор на крову.

Техничке просторије су пожарно издвојене вратима отпорним на пожар 90мин.

унутрашња обрада

Унутрашњи зидови су од опеке $d=12$ и 7cm и полублока 9cm . Завршна обрада је малтерисање продужним малтером у два слоја, глетовање и бојење полудисперзивним и посним бојама.

Санитарне просторије су у висини 250cm обложене зидним керамичким плочицама у тону по избору инвеститора.

Зидови кухиња су обложени керамичким плочицама до висине 1.5m , изнад тога боје се посном бојом.

Плафони у свим просторијама се малтеришу, глетују и боје посном белом бојом, док се у мокрим просторијама (wc и купатила) предвиђају растер спуштени плафони од влагоотпорних гипс-плоча.

Подови стамбених просторија и предсобља су од класичног паркета тврдог дрвета прве класе, у натур боји и слогу по избору инвеститора. Подови санитарних просторија су од подне керамике по избору инвеститора.

Сви подови су звучно изоловани, односно рађени као пливајући - цементна кошуљица 4cm на слоју "ЕПС"-а (експандирани полистирен) дебљине 3cm и санитарне просторије хидроизоловане.

Унутрашња столарија је дрвена, дуplo шперована, фурнирана и бојена безбојним мат-лаком.

Степениште и ходници су поплочани гранитном или противклизном керамиком у тону по избору пројектанта. Газишта степеница су поплочана фазонским елементима са обрађеним ивицама.

Зидови у степеништу су термички и пожарно изоловани плочама ТП камене вуне дебљине 6cm и завршно малтерисани цементним малтером са рабиц плетивом $d=2\text{cm}$.

Инсталације

Објекат ће бити прикључен на градску инфраструктурну мреже водовода, канализације, ЕДБ-а, топловода, ПТТ-а, кабловске телевизије и интернета.

Инсталације су предмет посебних пројеката у оквиру техничке документације и биће израђени на основу издатих техничких услова надлежних предузећа у поступку обједињене процедуре.

2.5. Услови за саобраћајне површине и паркирање

Урбанистичким пројектом поштован је концепт решења, као и ситуациони и нивелациони елементи постојеће уличне мреже.

Предметна локација је повезана на ширу градску уличну мрежу преко улице Челопечка. У зони предметне локације, попречни профил улице садржи коловоз ширине $\sim 5,0\text{m}$ и обостране тротоаре ширине $\sim 2,6\text{m}$ и $\sim 2,3\text{m}$.

Пешачки и колски приступи локацији реализовани су из улице Челопечка. Под приземља је денивелисан и налази се на $+1,60\text{m}$ у односу на коту приступа.

Колски приступи је преко упуштених ивичњака и ојачаног тротоара. Стационарање возила остварује се у две подземне етаже објекта са укупно 27 гаражних места, од којих је на нивоу -1 реализовано 3 паркинг места и на нивоу -2 24 паркинг места. На нивоу -1 остварено је једно ПМ за инвалидне особе са непосредним несметаним прилазом до комуникација - степеништа и лифта.

Гаража је јединствена целина у два подземна нивоа повезана наизменичним колско-пешачким рампама које полазе са полунивоа. На полунивоима је остварен двосмерни саобраћај који омогућава несметано кретање и паркирање возила. На сваком полунивоу пред прилаз колским рампама предвиђена су саобраћајна огледала за несметано одвијање саобраћаја.

Ниво -1, пројектован је као гаражни простор за 3 возила у полунивоу и међусобно повезан колском рампом нагиба 15% ширине 3,20м. Поред гараже је пројектован и ПП предпростор у оквиру степеништа са путничким лифтом из којег је омогућен излаз-улаз на две стране за сваки полуниво гараже, као и техничке просторије и и две оставе.

Ниво -2 је пројектован као гаражни простор капацитета 24 возила у полунивоима који су међусобно повезани колско-пешачком рампом нагиба 13% ширине 3,20 - 3,60м. Паркинг места су полуаутоматизована - систем фирме WÖHR (Parklift 340, Parklift 403 i Combilift 543). Поред гараже је пројектован и ПП предпростор у оквиру степеништа са путничким лифтом из којег је омогућен излаз-улаз на две стране за сваки полуниво гараже, као и техничка просторија и остава.

За планирану изградњу су обезбеђене површине за паркирање према нормативу из ПГРа и то: становање: 1,1ПМ/стану.

Нивелација саобраћајних површина решена је у складу са постојећом нивелацијом саобраћајница и постојећом нивелацијом објекта.

Коловозни застор саобраћајних површина је од асфалт бетона, а оивичење коловоза и пешачких површина од префабрикованих бетонских ивичњака.

У складу са функцијом простора и садржајима у објекту, обезбеђено је ефикасно одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина, преко постојећих сливника који су повезани на кишну канализацију.

Приликом даљих фаза пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за ову врсту објекта.

Сви потребни елементи ситуације и нивелације дати су у графичким прилозима бр. 04, 05, и 06 "Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање – гаража ниво -2, гаража ниво -1, и приземље ниво ± 0.00 " у Р 1:250.

На Сепарат нацрта Урбанистичког пројекта, добијено је Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију IV-08 бр. 344.6-111/2018. од 13.11.2018. године.

3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Планирана и постојећа инфраструктурна мрежа, приказани су у графичком прилогу бр. 08 "Скупни приказ инсталација".

3.1. Водоводна мрежа

Предметна локација припада другој висинској зони београдског водоводног система. У Челопечкој улици изграђена је водоводна мрежа пречника Ø80мм.

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну ливеногвоздену цев пречника Ø80мм, са водоводним прикључком макс. Ø50мм или уколико је потребан прикључак већих димензија, прикључење објекта извршити са постојеће водоводне мреже пречника Ø200мм у улици Захумска.

У даљој разради техничке документације, пројектовање водоводне мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима Београдског водовода добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП БВиК – водовод, М/1988 од 26.10.2018. године.

3.2. Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације у делу на коме је заступљен општи систем канализације. У Челопечкој улици налази се општа канализација ОК Ø400.

За потребе прикључења планираног објекта предвидети канализациони прикључак на постојећи или на новопроектовани улични силаз.

Гранично ревизионо окно поставити на ~1,5м унутар регулационе линије са заштитном каскадом (висинска разлика је мин. 60цм, а макс. 300цм)

Дренажне воде прикључити на канализацију након пропуштања кроз таложник. Воде из гараже које садрже уља и масти усмерити на таложнике и сепараторе пре пропуштања у канализациону мрежу.

У даљој разради техничке документације, пројектовање канализационе мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима Београдске канализације добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП БВиК – канализација, бр. Љ/453 од 01.11.2018. године.

3.3. Електроенергетска мрежа

Предметни објекат могуће је прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС након стварања следећих услова:

За планирани стамбени објекат, једновремене вршне снаге 107kW, потребно је изградити два вода 10kV за прикључење ТС 10/0,4kV у улици Челопечка бр. 12 на катастарској парцели 2823, по принципу "улаз-излаз" на постојећи 10 kV кабловски вод који је веза ТС 35/0,4kV "Технички факултет" (рег.бр. 309) и ТС 10/0,4kV "Захумска 4-6" (рег.бр. В-770).

Од ТС у улици Челопечка бр. 12 до планираног објекта потребно је изградити један вод 1kV. За напајање лифта и хидроцила предвидети засебну КПК.

У ТС предвидети ћелије од којих су две доводно-одводне и једна трансформаторска.

У даљој разради техничке документације, објекат прикључити на постојећу електроенергетску мрежу, у складу са важећим прописима и техничким условима које издаје „ЕПС Дистрибуција“ доо добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије „ЕПС Дистрибуција“ број 6679/18 од 20.11.2018. године.

3.4. ТТ мрежа

Предметна локација припада подручју ИС "Вук". Објекат се прикључује на постојећу тк мрежу у улици Челопечка, кабловима положеним у тк канализацију од планираног тк окна у тротоару до објекта.

Према издатим условима, приступну тк мрежу реализовати GPON технологијом у типологији FTTH, полагањем приводног оптичког кабла до планираног објекта и монтирати одговарајућу тк опрему. На сувом и приступачном месту, у подрумској етажи или у приземљу објекта обезбедити простор за смештај телекомуникационе опреме. Кроз овај простор не могу пролазити топоводне, водоводне и канализационе инсталације. У улазу објекта, у ходнику, на сувиом месту уградити оптички дистрибутивни кабл.

Од планираног тк окна до објекта, планирати подземну трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø50мм.

У даљој разради техничке документације, пројектовање телекомуникационе мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима ЈП "Телеком Србија" добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

Добијени су услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже од ЈП "Телеком Србија" – Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 455232/2-2018 од 08.11.2018. године.

3.5. Топловодна мрежа

Предметни локација припада грејном подручју ТО "Дунав".

Прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања предвидети преко постојеће топоводне мреже Ø168.3/250 у улици Челопечка преко измењивачке топлотне подстанице.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у подземном нивоу. Просторију подстанице за смештај комплетне инсталације предвидети у складу са Правилником о раду дистрибутивних система. Подстаници обезбедити прикључак за воду, канализацију и струју, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

У даљој разради техничке документације, пројектовање топоводне мреже и прикључка, радити у складу са условима и техничким прописима ЈКП "Београдске електране" добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП "Београдске електране" бр. II-9824/2/ од 13.11.2018. године.

4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље, Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, осунчаност...). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фото напонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

5. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

На пешачким комуникацијама предвидети засторе од савремених материјала, који се лако одржавају и омогућавају безбедно кретање корисника локације и инвалидних лица. Одговарајућом нивелацијом омогућити брзу евакуацију атмосферских вода ка зеленим површинама или најближем сливнику.

Површину изнад гараже, ван габарита објекта решити као "кровни врт" са прописном подлогом, изолационим слојем и слојем плодне хумусне земље дебљине мин. 60 цм. Обезбедити контролисано одводњавање стазама и риголама.

Слободне површине поплочати и затравнити, а на површинама око улаза у објекат предвидети компоноване групе у којима се појављују и цветне површине, тако да се наглашава репрезентативност простора. Остале слободне површине затравнити и озеленети полеглом вегетацијом.

Грађевинска парцела према улици, на регулацији, може се ограђивати само ниском живом оградом. Према суседним парцелама, дозвољена висина ограде износи 1.40м. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Дозвољено је парцелу оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

6. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта, потребно је набавити два контејнере запремине 1100 литара, димензија 1,37x1,20x1,45м (1 контејнер на 800м² корисне површине за стамбени простор).

Судови за смеће су лоцирани уз улицу Челопечка, у слободним површинама испред објекта.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање се може извести директно, плитко или дубоко на шиповима.

У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундирања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. гласник РС бр. 51/96).

8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала.

У подземним етажама намењеним паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов

третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

9. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" бр. 22/15).

10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У циљу прилагођавања потребама заштите од пожара и елементарних непогода планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

У погледу потребних мера заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр.111/09 и 20/15),
- стамбене објекте реализовати у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. лист града Београда" бр.32/4/83) и Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. лист РС" бр.58/12),
- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр.8/95),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.30/91),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр.53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр.11/96),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90),
- реализовати објекат у складу са техничким препорукама СРПС ТП21,
- гаражу реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/2005),
- објекат мора бити изведен у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС" бр.101/10),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ" бр.87/93),

Ради заштите од потреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист

СФРЈ бр. 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Приликом изградње објекта применити потребне мере цивилне заштите људи и добара, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12).

11 . СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

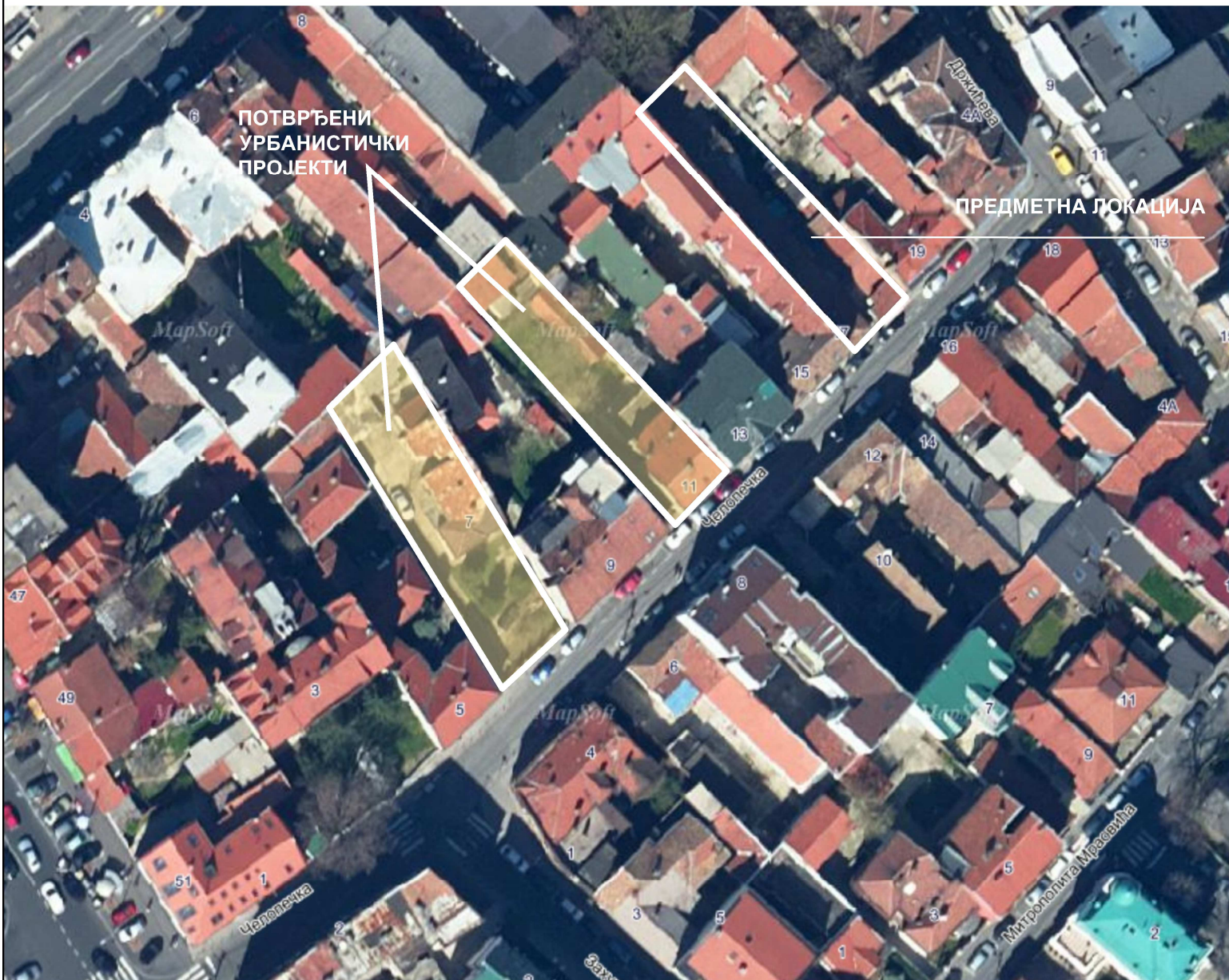
Урбанистички пројекат урађен је у складу са чл. 60. и 61. Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и представља основ за издавање локацијских услова.

Београд,
децембар 2018. године

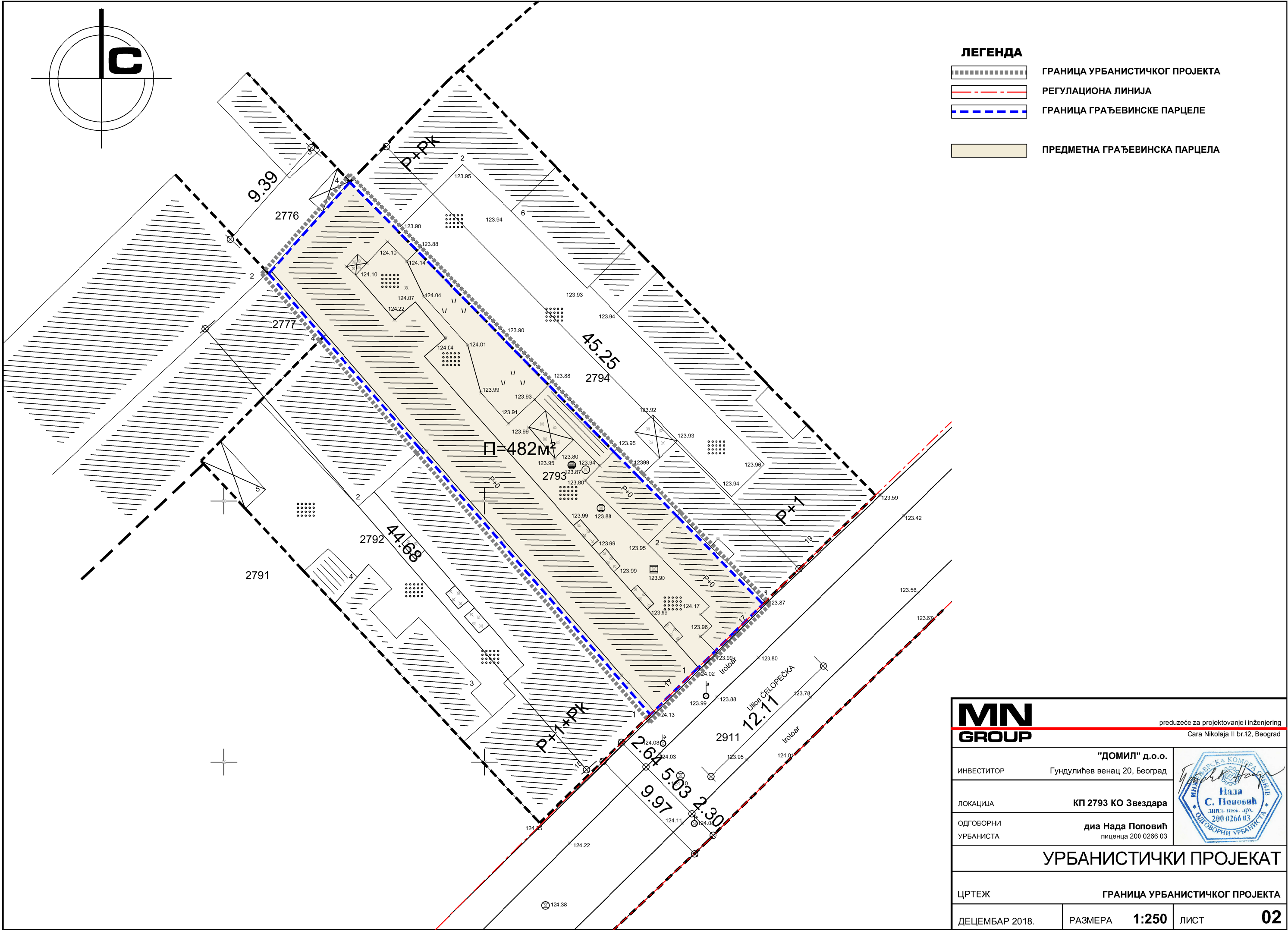
Одговорни урбаниста,

Поповић Нада, диа

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



MIN GROUP		preduzeće za projektovanje i inženjering Cara Nikolaja II br.42, Beograd	
ИНВЕСТИТОР "ДОМИЛ" д.о.о. Гундулићев венац 20, Београд			
ЛОКАЦИЈА КП 2793 КО Звездара			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА д-р Ната Поповић лиценца 200 0266 03			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
ЦРТЕЖ		ШИРА СИТУАЦИЈА	
ДЕЦЕМБАР 2018.	РАЗМЕРА	ЛИСТ	01



	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПРЕДМЕТНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

~~$$F = 482 \text{ m}^2$$~~

preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br.42, Beograd

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

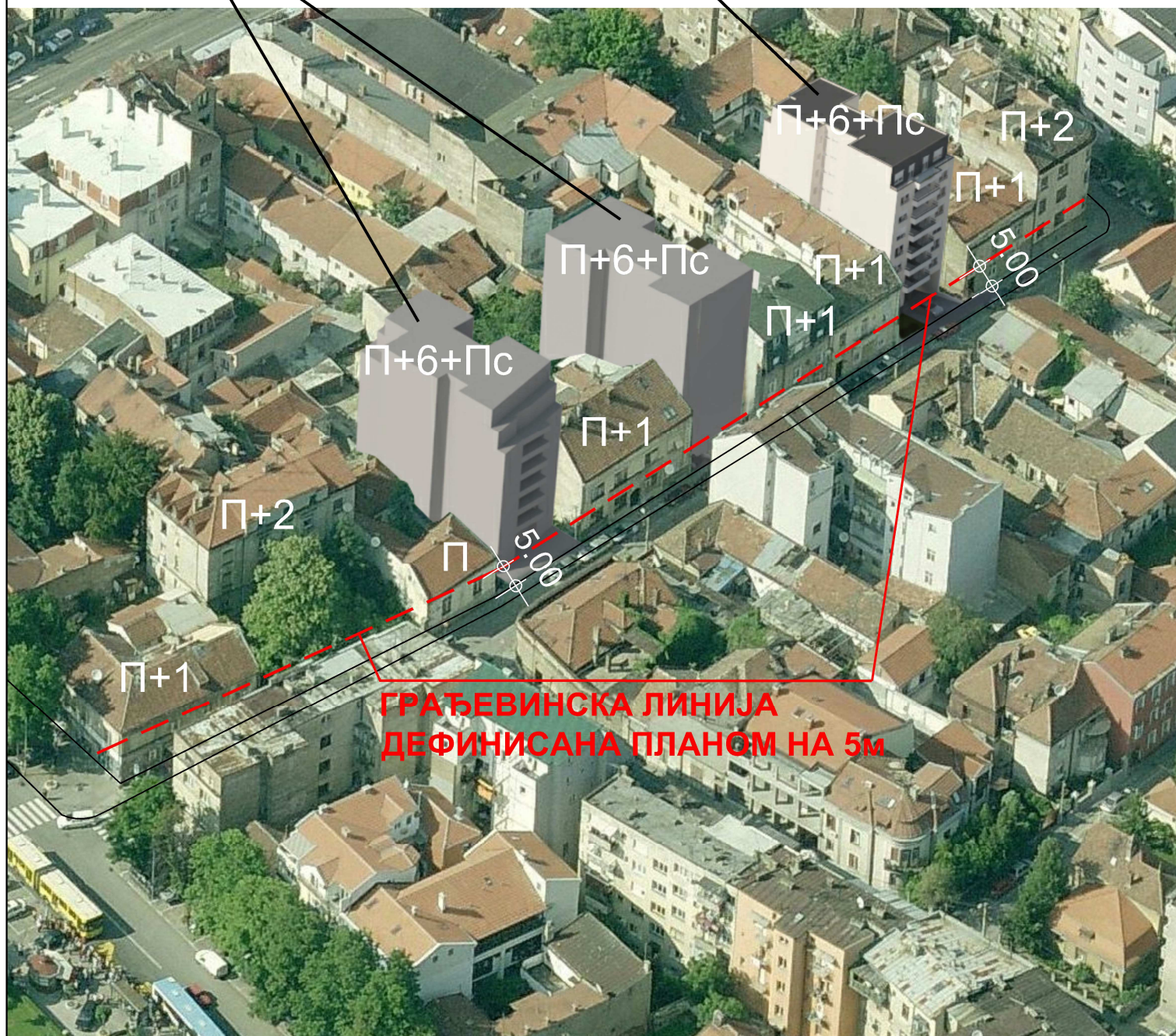
ЦРТЕЖ	ГРАНИЦА УРБА
-------	--------------

ЛИСТ **02**



ОБЈЕКТИ КОЈИ СУ ДОБИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ



MN
GROUP

preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br.42, Beograd

ИНВЕСТИТОР
Гундулићев венац 20, Београд

ЛОКАЦИЈА
КП 2793 КО Звездара

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА
диа Нада Поповић
лиценца 200 0266 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

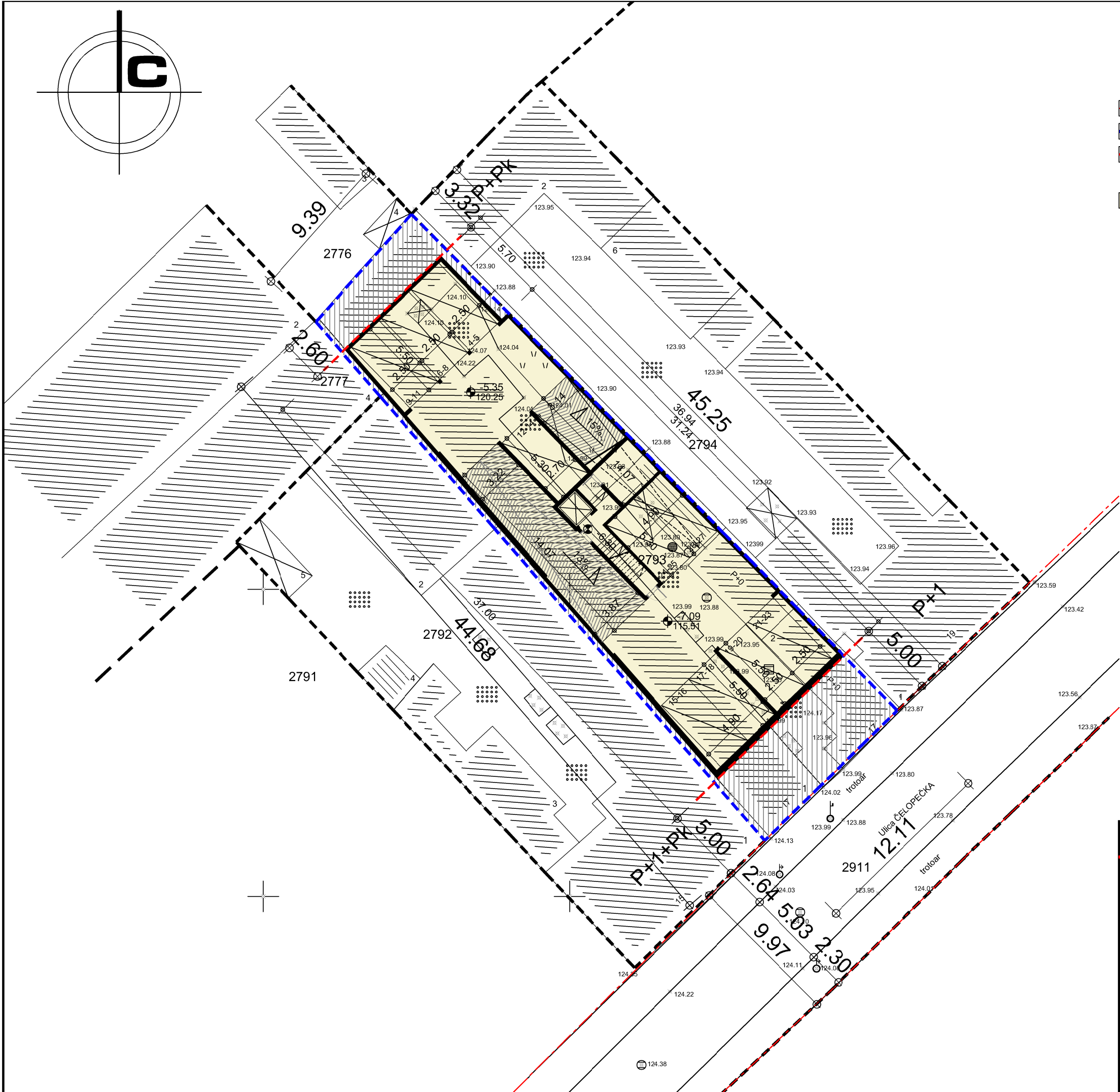
ЦИРТЕЖ
ШИРА СИТУАЦИЈА
СА ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ ПО ПГРУ

ДЕЦЕМБАР 2018.

РАЗМЕРА

ЛИСТ

03



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

ПАРЦЕЛА = 482м²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТ 78.70% = 379.47м²

MN
GROUP

preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br.42, Beograd

ИНВЕСТИТОР

Гундулићев венац 20, Београд

ЛОКАЦИЈА

КП 2793 КО Звездара

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

диа Нада Поповић
лиценца 200 0266 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ

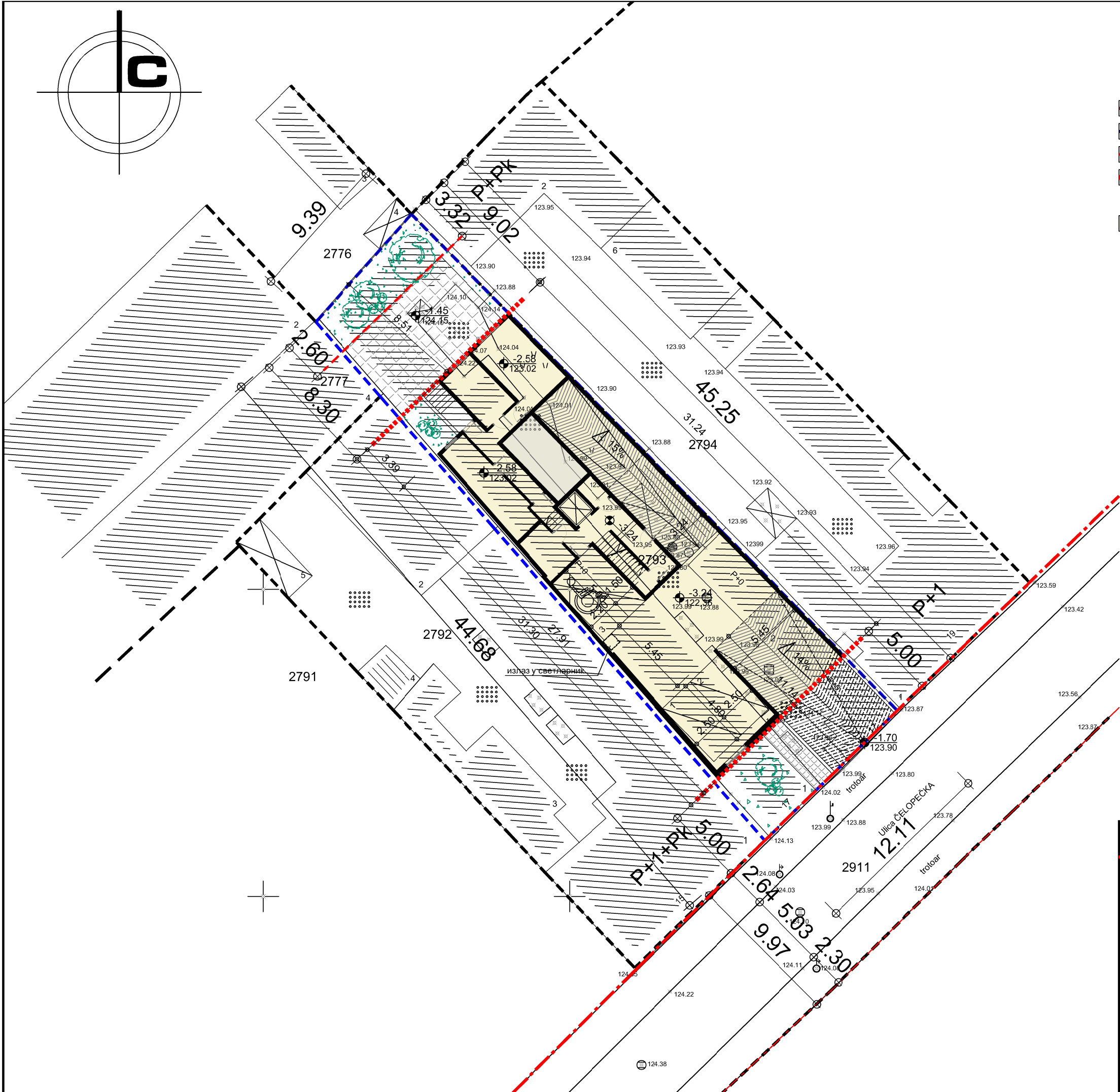
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ГАРАЖА НИВО -2

ДЕЦЕМБАР 2018.

РАЗМЕРА 1:250

ЛИСТ

04



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

ПАРЦЕЛА = 482м²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТ 63.10% = 304.25м²

MN
GROUP

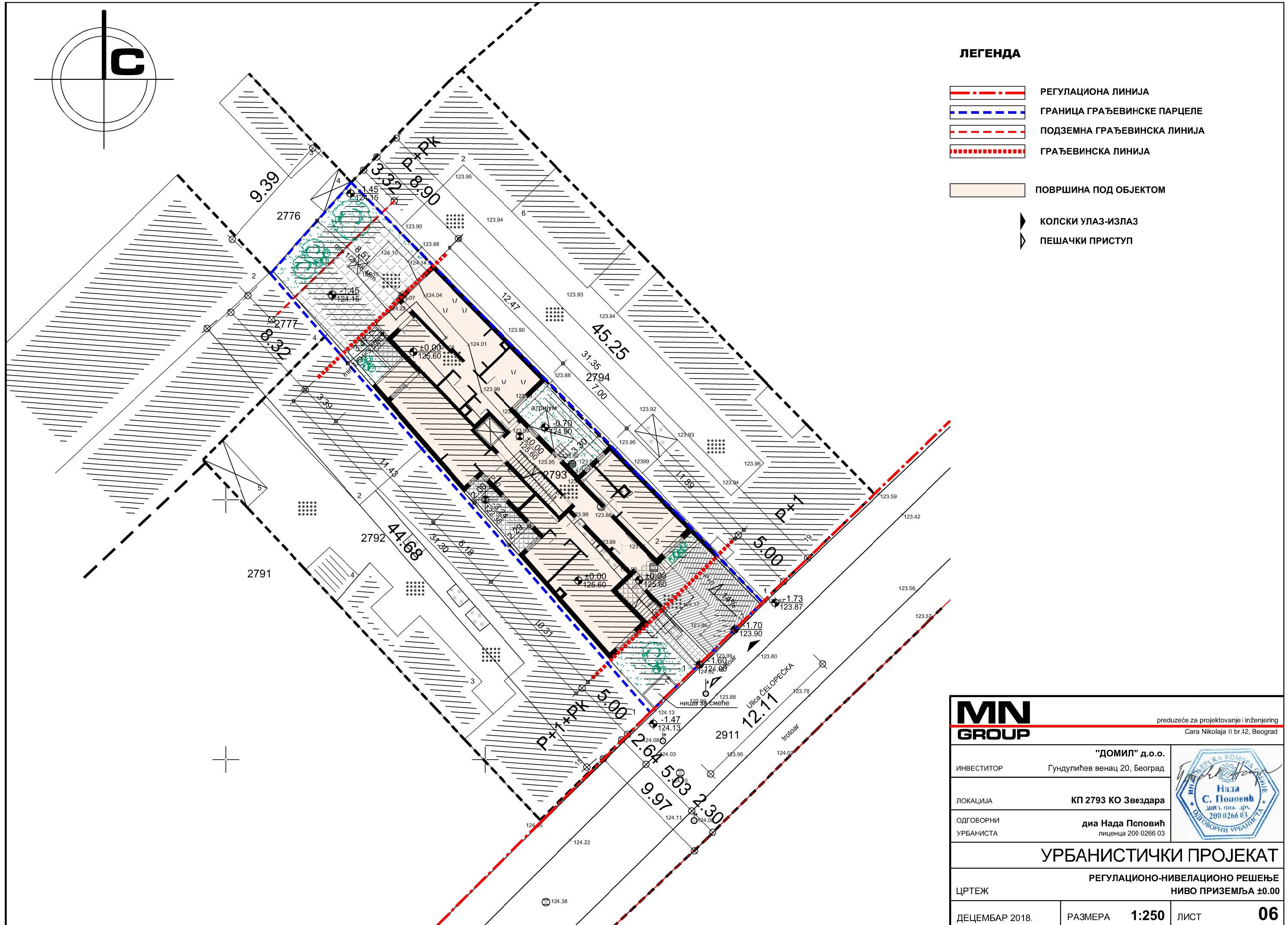
preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br.42, Beograd

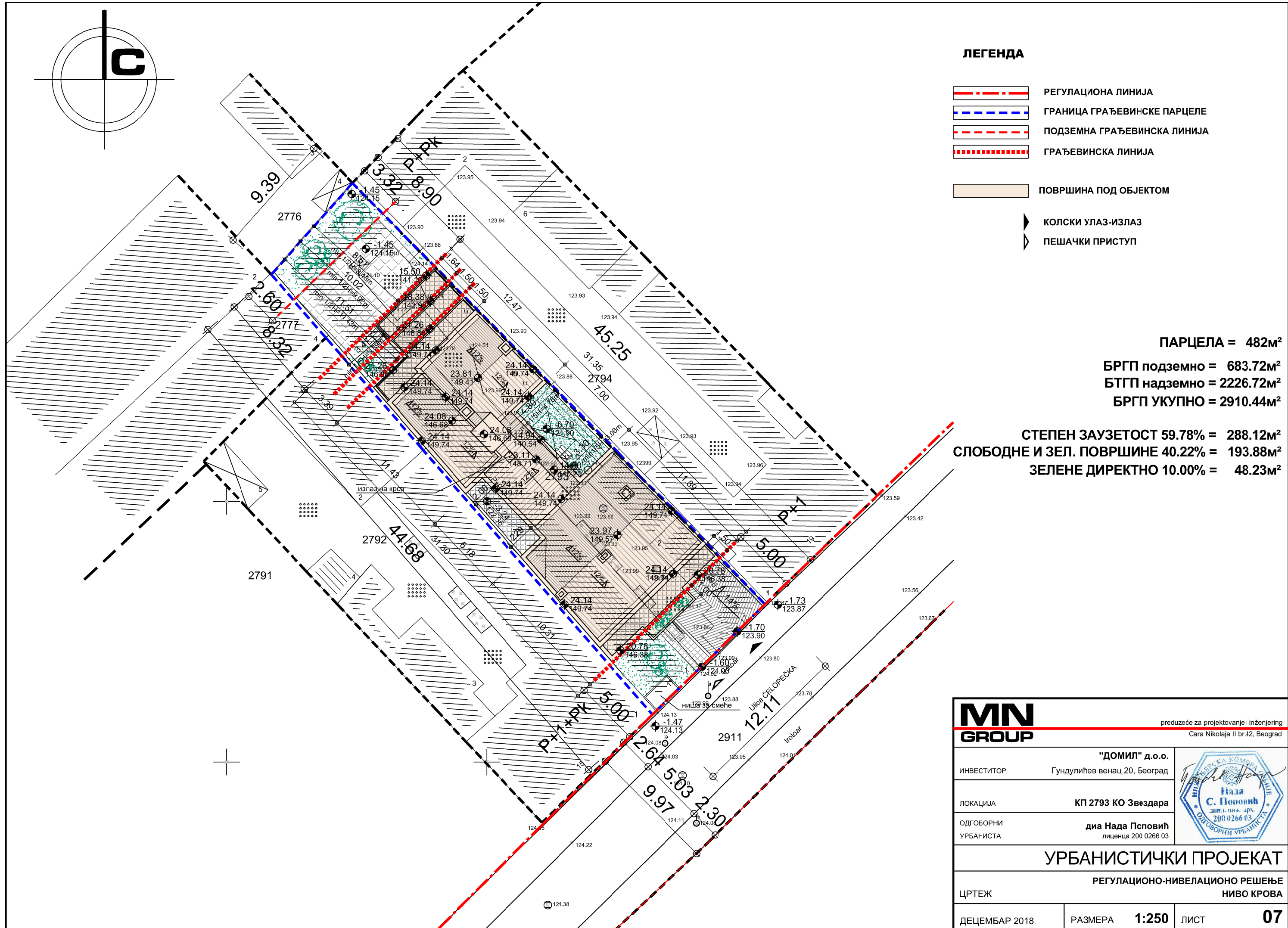
ИНВЕСТИТОР	"ДОМИЛ" д.о.о. Гундулићев венац 20, Београд
ЛОКАЦИЈА	КП 2793 КО Звездара
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	диа Нада Поповић лиценца 200 0266 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ГАРАЖА НИВО -1			
ЦРТЕЖ	ДЕЦЕМБАР 2018.	РАЗМЕРА 1:250	ЛИСТ 05

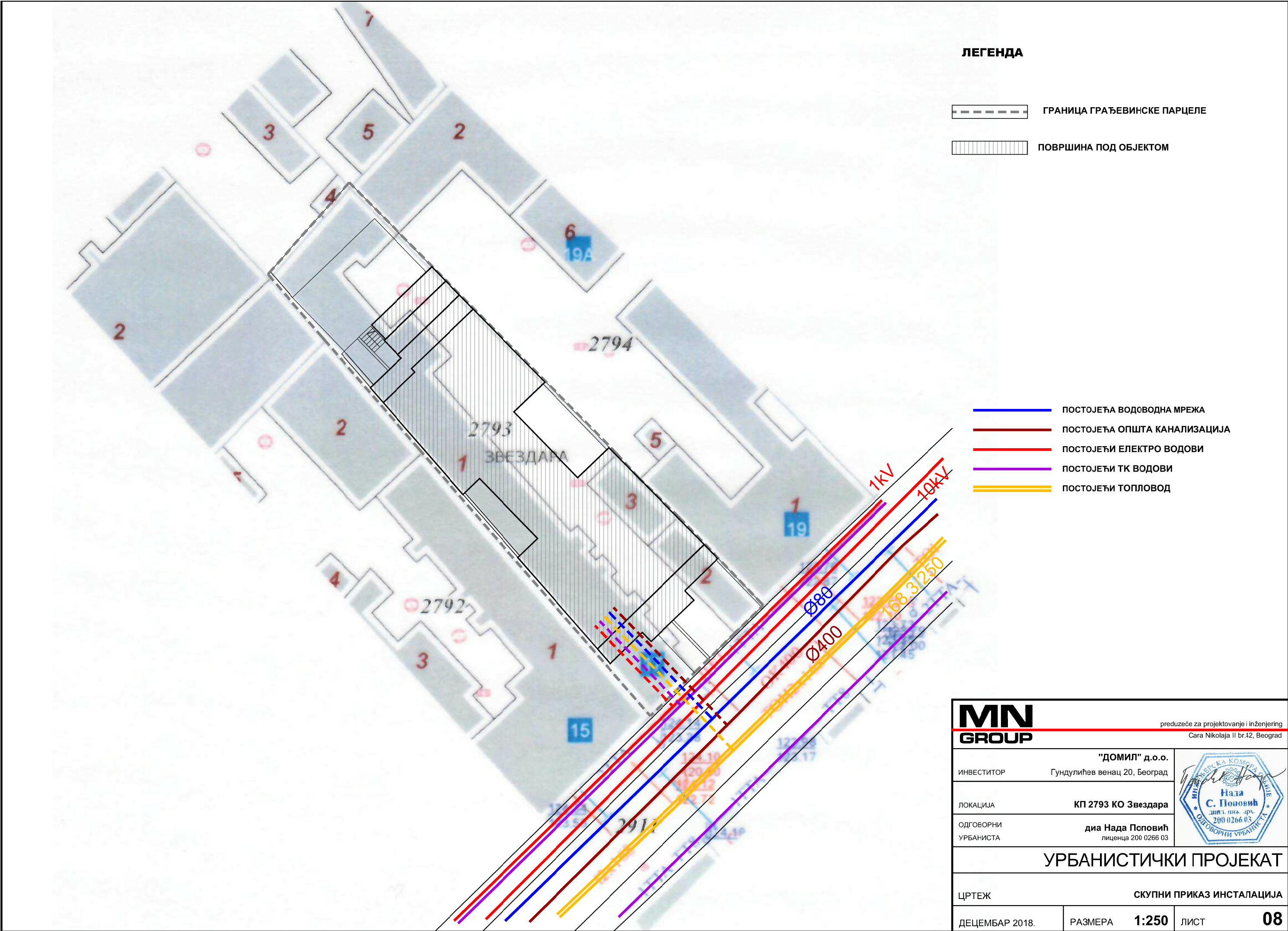




 ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
 КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ
 ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТ 59.78% = 288.12м²
 СЛОБОДНЕ И ЗЕЛ. ПОВРШИНЕ 40.22% = 193.88м²
 ЗЕЛЕНЕ ДИРЕКТНО 10.00% = 48.23м²

		preduzeće za projektovanje i inženjering Cara Nikolaja II br.42, Beograd	
ИНВЕСТИТОР Гундулићев венац 20, Београд			
ЛОКАЦИЈА КП 2793 КО Звездара		д-р Нада Поповић лиценца 200 0266 03	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЦРТЕЖ НИВО КРОВА			
ДЕЦЕМБАР 2018.	РАЗМЕРА	1:250	ЛИСТ 07



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



17

BG 425-RS

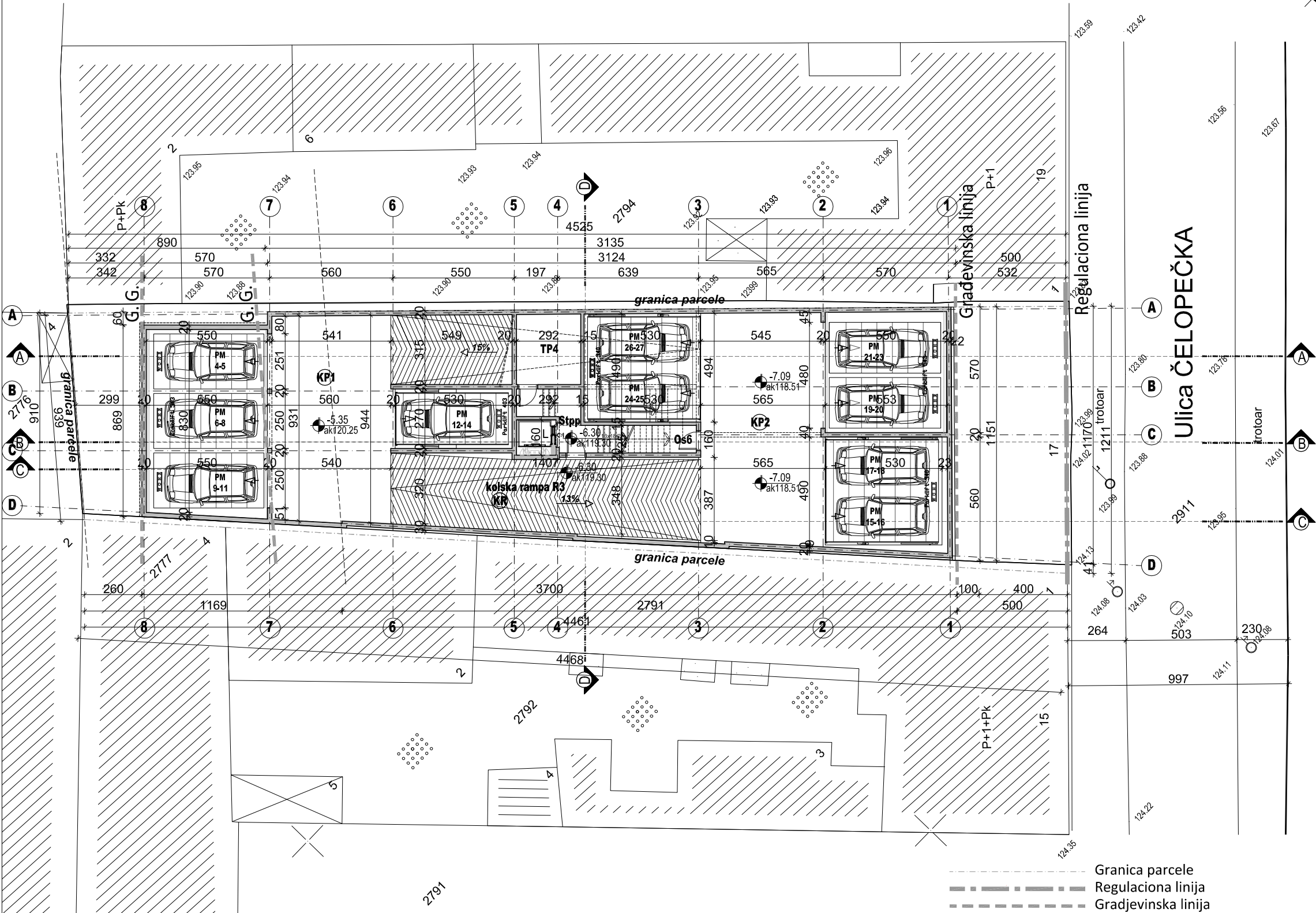
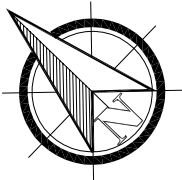




IDEJNO REŠENJE
STAMBENOG OBJEKTA U
ČELOPEČKOJ ULICI br. 17

GARAŽA - II NIVO

GARAŽA - II NIVO




KP1	Kolsko-pešačka komunikacija	50.16
KP2	Kolsko-pešačka komunikacija	57.27
KR3	Kolsko - pešačka rampa 13%	47.14
PM 4 -	parking mesto -donji nivo	12.50
PM 5 -	parking mesto -srednji nivo	12.50
PM 6 -	parking mesto -donji nivo	12.50
PM 7 -	parking mesto -srednji nivo	12.50
PM 8 -	parking mesto -gornji nivo	12.50
PM 9 -	parking mesto -donji nivo	12.50
PM 10 -	parking mesto -srednji nivo	12.50
PM 11 -	parking mesto -gornji nivo	12.50
PM 12 -	parking mesto -donji nivo	11.50
PM 13 -	parking mesto -srednji nivo	11.50
PM 14 -	parking mesta - gornji nivo	11.50
PM 15 -	parking mesto -donji nivo	11.50
PM 16 -	parking mesto -gornji nivo	11.50
PM 17 -	parking mesto -donji nivo	11.50
PM 18 -	parking mesto -gornji nivo	11.50
PM 19 -	parking mesto -donji nivo	11.50
PM 20 -	parking mesto -gornji nivo	11.50
PM 21 -	parking mesto -donji nivo	11.50
PM 22 -	parking mesto -srednji nivo	11.50
PM 23 -	parking mesto -gornji nivo	11.50
PM 24 -	parking mesto -donji nivo	11.50
PM 25 -	parking mesta - gornji nivo	11.50
PM 26 -	parking mesto -donji nivo	11.50
PM 27 -	parking mesta - gornji nivo	11.50
UKUPNA POVRŠINA GARAŽE		338.57

KOMUNIKACIJE I TEHNIČKE PROSTORIJE

Oz.	namena prostorija	P(m2)
Os6	Ostava	3.80
TP4	Tehnička prostorija	9.28
Stpp	Stepenišni PP prostor	11.80
NETO POVRŠINA		24.88
SVEUKUPNO NETO		363.45

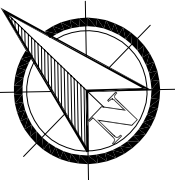
BRGP PODRUM I NIVO	379.47
ZAUZETOST	78.7%
P parcele	482.00

ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - PolI+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara					
projekat:	Idejni		crtež:	OSNOVA II NIVO GARAŽE		
faza:	arhitektonsko-građevinski					
datum:	April 2019			razmera: 1:200	broj lista:	1

GARAŽA - I NIVO

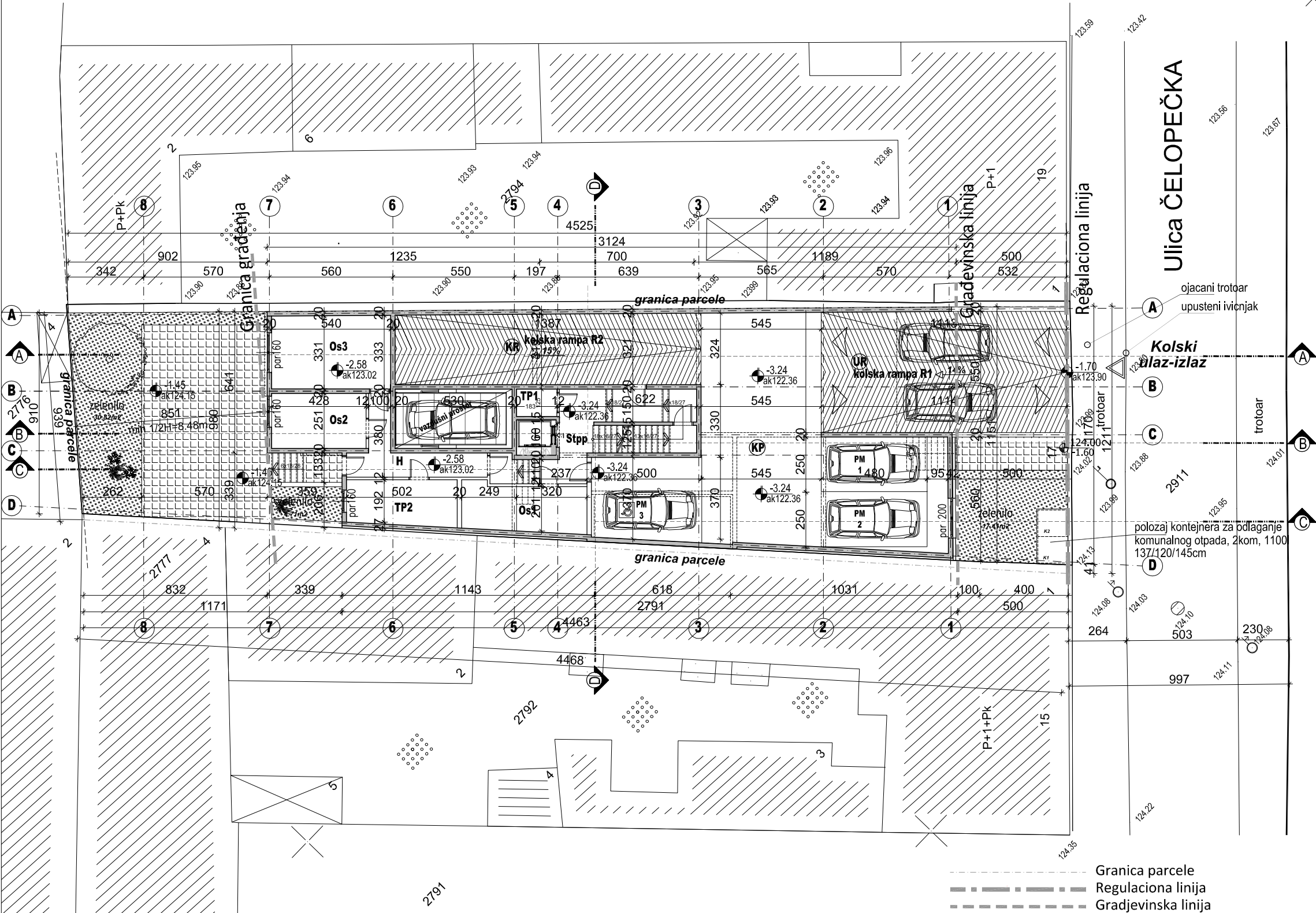
GARAŽA - I NIVO



UR1	Ulazno-izlazna kolska rampa	18.60
KP	Kolsko-pešačka komunikacija	62.58
KR2	Kolsko - pešačka rampa 15%	44.30
PM 1	- parking mesto	12.00
PM 2	- parking mesto	12.00
PM 3	- parking mesto za inv.	18.50
UKUPNO		167.98

KOMUNIKACIJE I TEHNIČKE PROSTORIJE

Oz.	namena prostorija	P(m2)
Os1	Ostava	11.76
Os2	Ostava	15.52
Os3	Ostava	17.66
H	Hodnik	9.40
TP1	Tehnička prostorija	2.27
TP2	Tehnička prostorija	10.07
Stpp	Stepenišni PP prostor	18.43
NETO POVRŠINA		85.11
SVEUKUPNO NETO		253.09



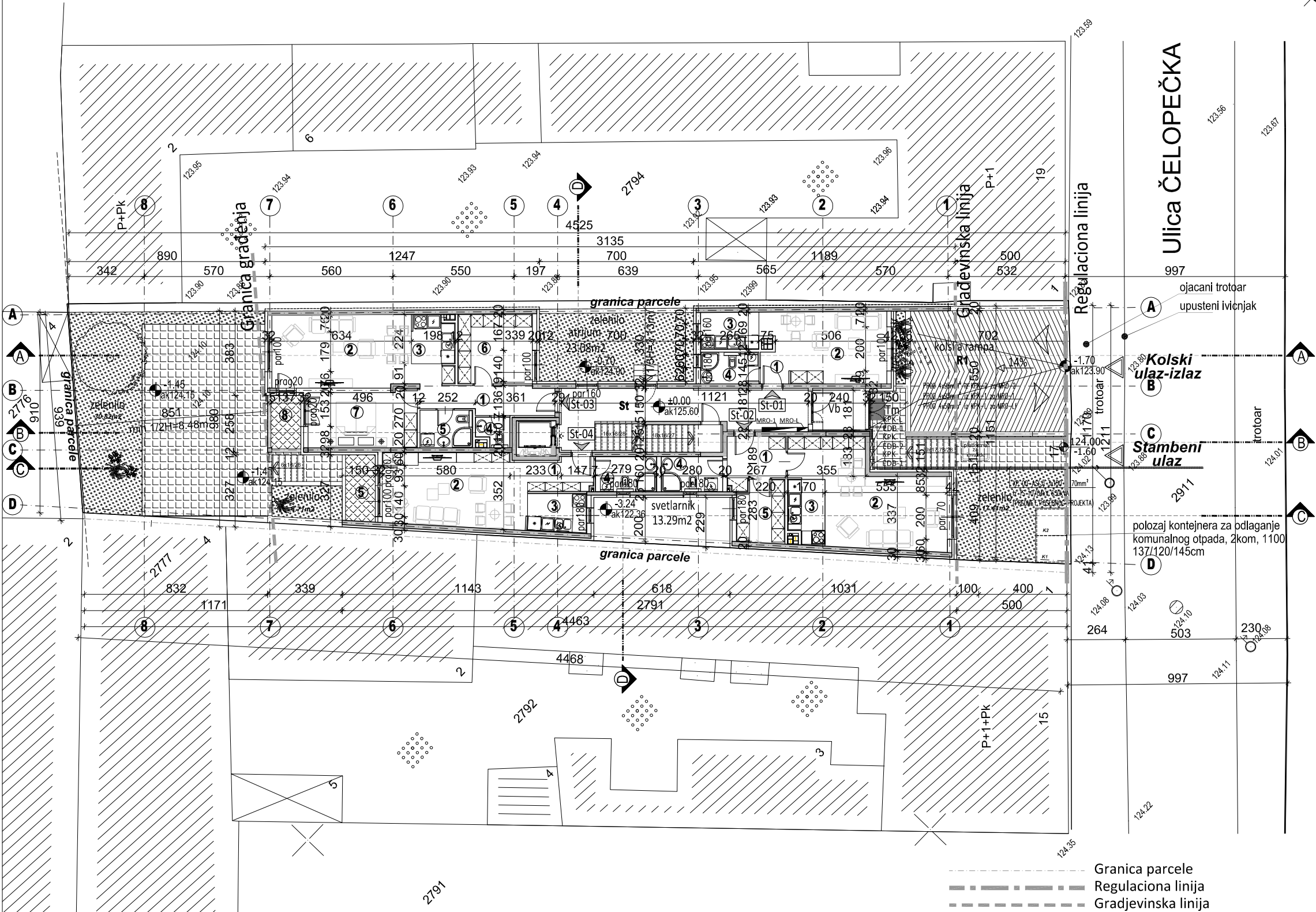
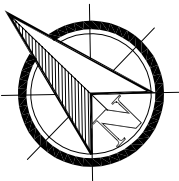
--- Granica parcele
- - - Regulaciona linija
- - - Gradjevinska linija

ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.	licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps	investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara	crtež:	OSNOVA - I NIVO GARAŽE		
projekat:	Idejni				
faza:	arhitektonsko-gradjevinski				
datum:	April 2019		razmera: 1:200	broj lista:	2


BRGP PODRUM I NIVO	304.25
ZAUZETOST	63.1%
P parcele	482.00

PRIZEMLJE



Granica parcele
Regulaciona linija
Gradjevinska linija

ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara					
projekat:	Idejni		crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA		
faza:	arhitektonsko-građevinski					
datum:	April 2019			razmera: 1:200	broj lista:	3

STAN 01 Garsonjera		
br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	1.78
2	dnevni boravak	16.32
3	kuhinja	4.33
4	kupatilo	3.71
UKUPNO		26.14
STAN 02 Jednosoban stan		
br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	5.44
2	dnevni boravak	24.72
3	kuhinja	4.60
4	kupatilo	4.35
5	garderoba	5.85
UKUPNO		44.96
STAN 03 Trosoban stan		
br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	7.20
2	dnevni boravak	22.50
3	kuhinja	4.00
4	WC	1.79
5	kupatilo	3.96
6	garderoba	10.58
7	soba	12.37
UKUPNO		62.40
8	lodja	3.30
UKUPNO SA LODJOM		65.70
STAN 04 Jednosoban stan		
br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	4.26
2	dnevni boravak	21.60
3	kuhinja	4.64
4	kupatilo	4.33
UKUPNO		34.83
5	lodja	4.07
UKUPNO SA LODJOM		38.90
UKUPNO STANOV		175.70
KOMUNIKACIJA		
br.	namena prostorija	P(m2)
Tm	trem	8.80
Vb	vetrobran	3.91
St	stepenišni prostor	27.37
UKUPNO		40.08
Neto površina stanova		175.70
Ukupna neto površina		215.78
	BRGP PRIZEMLJA	272.28
	ZAUZETOST	44.77%
	P parcele	482.00

PRVI SPRAT

STAN 5 Jednosoban stan

br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	5.20
2	dnevni boravak	24.00
3	kuhinja	4.60
4	kupatilo	4.35
5	garderoba	5.85

UKUPNO	44.00
--------	-------

6 lodja	4.50
---------	------

UKUPNO SA LODJOM	48.50
------------------	-------

STAN 6 Dvoiposoban stan

br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	5.47
2	dnevni boravak	20.50
3	kuhinja	4.09
4	WC	1.73
5	kupatilo	3.82
6	soba	11.50
7	garderoba	8.44

UKUPNO	55.55
--------	-------

8 lodja	4.50
---------	------

UKUPNO SA LODJOM	60.05
------------------	-------

STAN 7 Trosoban stan

br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	7.20
2	dnevni boravak	22.50
3	kuhinja	4.00
4	WC	1.79
5	kupatilo	3.96
6	garderoba	10.58
7	soba	12.37

UKUPNO	62.40
--------	-------

8 lodja	3.30
---------	------

UKUPNO SA LODJOM	65.70
------------------	-------

STAN 8 Jednosoban stan

br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	4.26
2	dnevni boravak	21.60
3	kuhinja	4.64
4	kupatilo	4.33

UKUPNO	34.83
--------	-------

5 lodja	4.07
---------	------

UKUPNO SA LODJOM	38.90
------------------	-------

UKUPNO STANOVI	213.15
----------------	--------

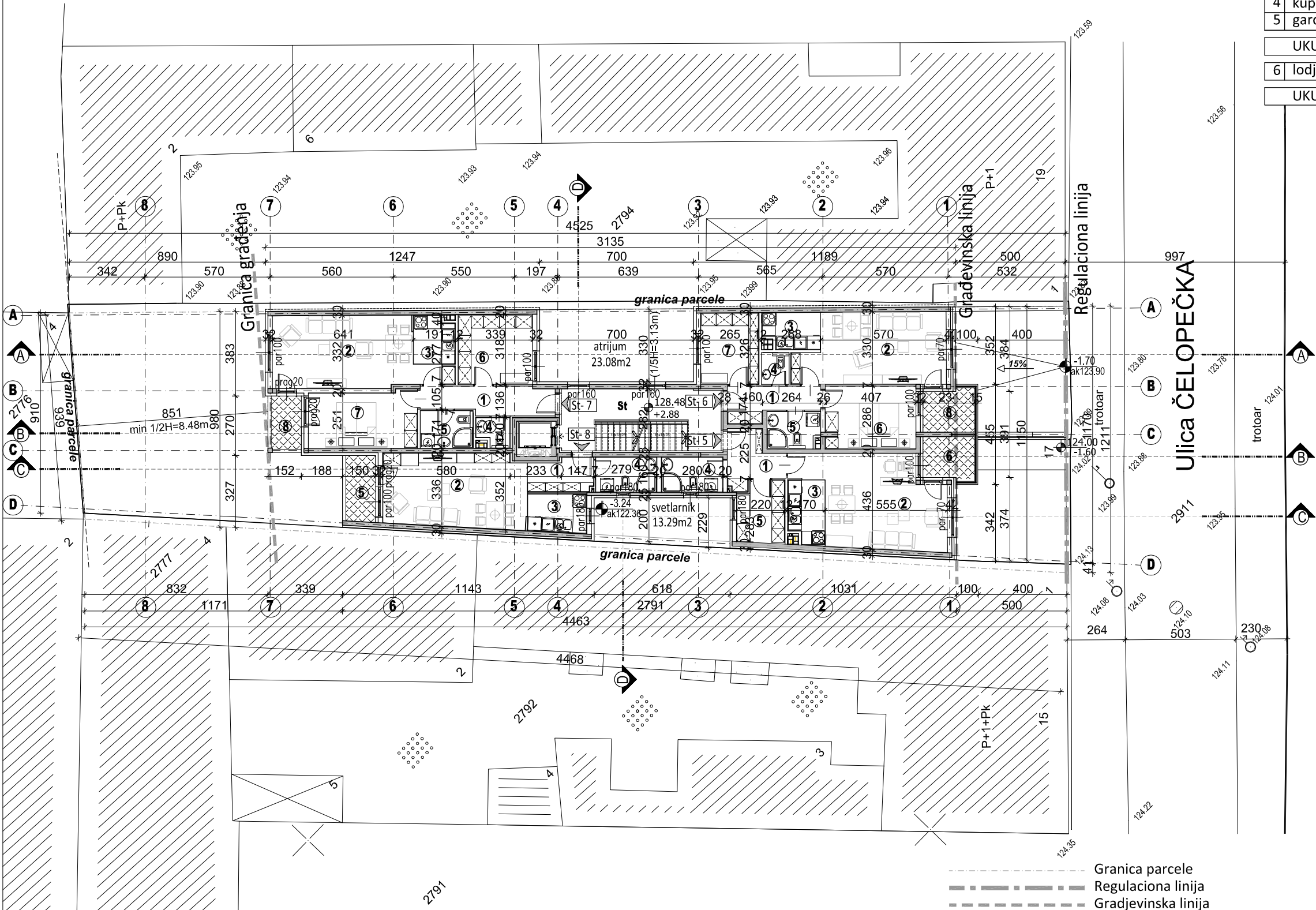
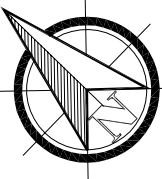
KOMUNIKACIJA

br.	namena prostorija	P(m2)
St	stepenišni prostor	20.35


UKUPNO	20.35
--------	-------

Neto površina stanova	213.15
Ukupna neto površina	233.50

BRGP PRVOG SPRATA	288.12
ZAUZETOST	59.77%
P parcele	482.00



ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara					
projekat:	Idejni		crtež:	OSNOVA I SPRATA		
faza:	arhitektonsko-građevinski					
datum:	April 2019			razmera: 1:200	broj lista:	4

DRUGI SPRAT

STAN 9 Jednosoban stan

br	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	5.20
2	dnevni boravak	24.00
3	kuhinja	4.60
4	kupatilo	4.35
5	garderoba	5.85

UKUPNO	44.00
--------	-------

6 lodja	4.50
---------	------

UKUPNO SA LODJOM	48.50
------------------	-------

STAN 10 Dvoiposoban stan

br	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	5.47
2	dnevni boravak	20.50
3	kuhinja	4.09
4	WC	1.73
5	kupatilo	3.82
6	soba	11.50
7	garderoba	8.44

UKUPNO	55.55
--------	-------

8 lodja	4.50
---------	------

UKUPNO SA LODJOM	60.05
------------------	-------

STAN 11 Trosoban stan

br	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	7.20
2	dnevni boravak	22.50
3	kuhinja	4.00
4	WC	1.79
5	kupatilo	3.96
6	garderoba	10.58
7	soba	12.37

UKUPNO	62.40
--------	-------

8 lodja	3.30
---------	------

UKUPNO SA LODJOM	65.70
------------------	-------

STAN 12 Jednosoban stan

br	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	4.26
2	dnevni boravak	21.60
3	kuhinja	4.64
4	kupatilo	4.33

UKUPNO	34.83
--------	-------

5 lodja	4.07
---------	------

UKUPNO SA LODJOM	38.90
------------------	-------

UKUPNO STANOVI	213.15
----------------	--------

KOMUNIKACIJA

br	namena prostorija	P(m2)
St	stepenišni prostor	20.35


UKUPNO	20.35
--------	-------

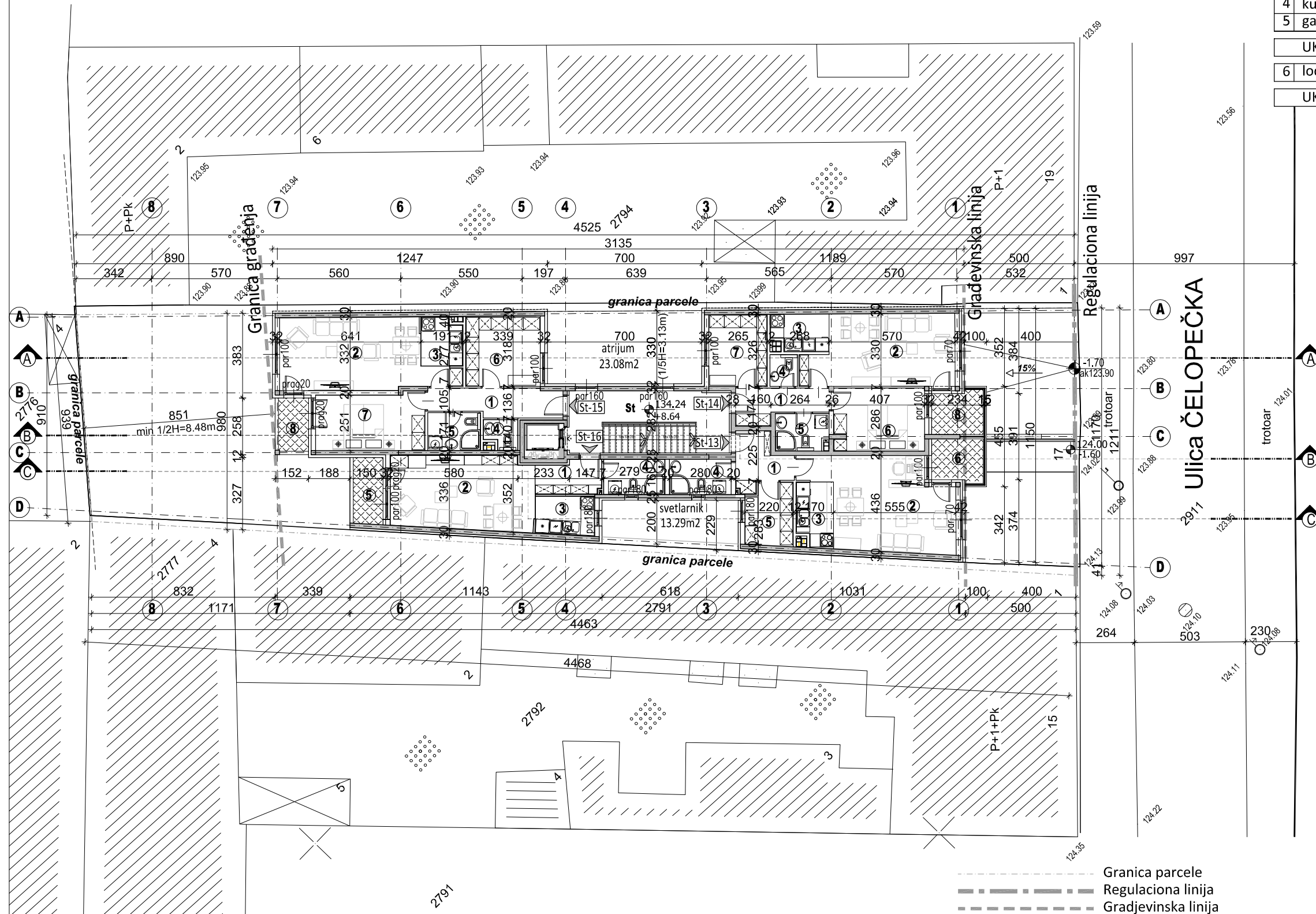
Neto površina stanova	213.15
Ukupna neto površina	233.50

BRGP DRUGOG SPRATA	288.12
ZAUZETOST	59.77%
P parcele	482.00


ARHITRAV

Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd

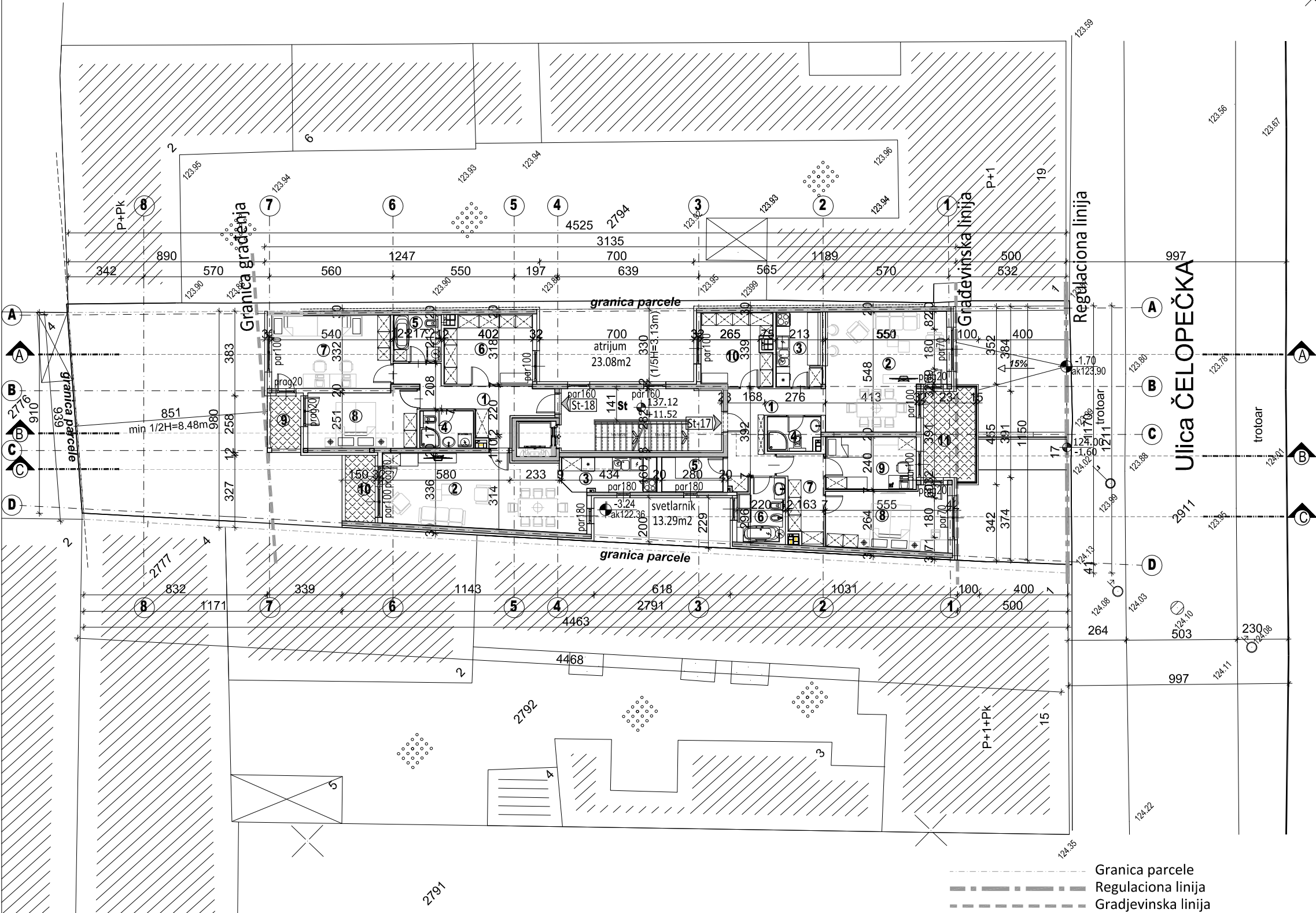
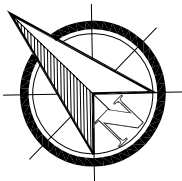
odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Bravska br. 7 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara					
projekat:	Idejni		crtež:	OSNOVA II SPRATA		
faza:	arhitektonsko-građevinski					
datum:	April 2019			razmera: 1:200	broj lista:	5



	BRGP TREČEG SPRATA	288.12
	ZAUZETOST	59.77%
	P parcele	482.00

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Dravska br. 7 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara					
projekat:	Idejni		crtež:	OSNOVA III SPRATA		
faza:	arhitektonsko-građevinski					
datum:	April 2019			razmera: 1:200	broj lista:	6

ČETVRTI SPRAT



STAN 17 Četvorosoban stan

br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	10.81
2	dnevni boravak	26.84
3	kuhinja	7.10
4	wc - tuš	3.48
5	ostava	4.35
6	kupatilo	5.96
7	degažman - garderoba	6.71
8	spavaća soba	14.92
9	soba	9.72
10	garderoba	10.26
UKUPNO		100.15
11	lodja	9.40
UKUPNO SA LODJOM		109.55

STAN 18 Četvorosoban stan


br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	11.28
2	dnevni boravak	28.58
3	kuhinja	6.60
4	kupatilo	4.04
5	kupatilo	4.50
6	garderoba	12.16
7	soba	17.68
8	spavaća soba	12.37
UKUPNO		97.21
9	polulodja	3.30
10	lodja	4.07
UKUPNO SA LODJOM		104.58
UKUPNO STANOVI		214.13

KOMUNIKACIJA

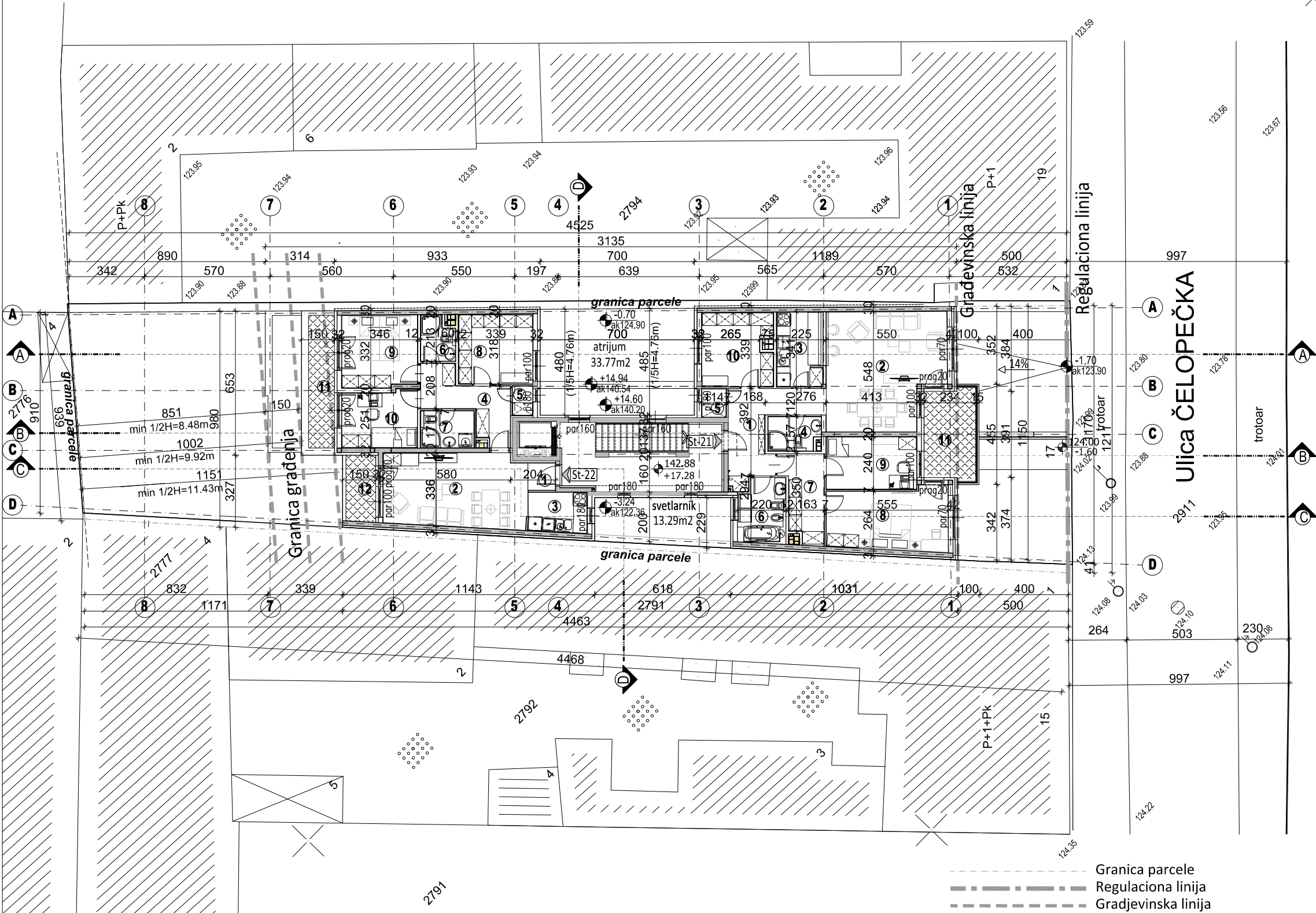
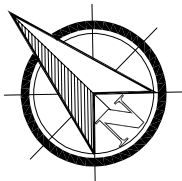
br.	namena prostorija	P(m2)
St	stepenišni prostor	20.35
UKUPNO		20.35
Neto površina stanova		214.13
Ukupna neto površina		234.48

BRGP ČETVRTOG SPRATA	288.12
ZAUZETOST	59.77%
P parcele	482.00

ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - PolI+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara					
projekat:	Idejni		crtež:	OSNOVA IV SPRATA		
faza:	arhitektonsko-građevinski					
datum:	April 2019			razmera: 1:100	broj lista:	7

ŠESTI SPRAT



STAN 21 Četvorosoban stan		
br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	10.81
2	dnevni boravak	26.84
3	kuhinja	7.10
4	wc - tuš	3.48
5	ostava	1.44
6	kupatilo	5.96
7	degažman - garderoba	6.71
8	spavaća soba	14.92
9	soba	9.72
10	garderoba	10.42
UKUPNO		97.40
11	lodja	9.40
UKUPNO SA LODJOM		106.80

STAN 22 Četvorosoban stan		
br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	1.60
2	dnevni boravak	21.50
3	kuhinja	4.85
4	degažman - garderoba	8.23
5	ostava	1.25
6	wc - tuš	2.92
7	kupatilo	4.04
8	garderoba	10.58
9	spavaća soba	11.10
10	soba	8.70
UKUPNO		74.77
10	krovnna terasa	7.09
11	lodja	4.07
UKUPNO SA LODJOM		85.93

UKUPNO STANOVI	192.73
----------------	--------

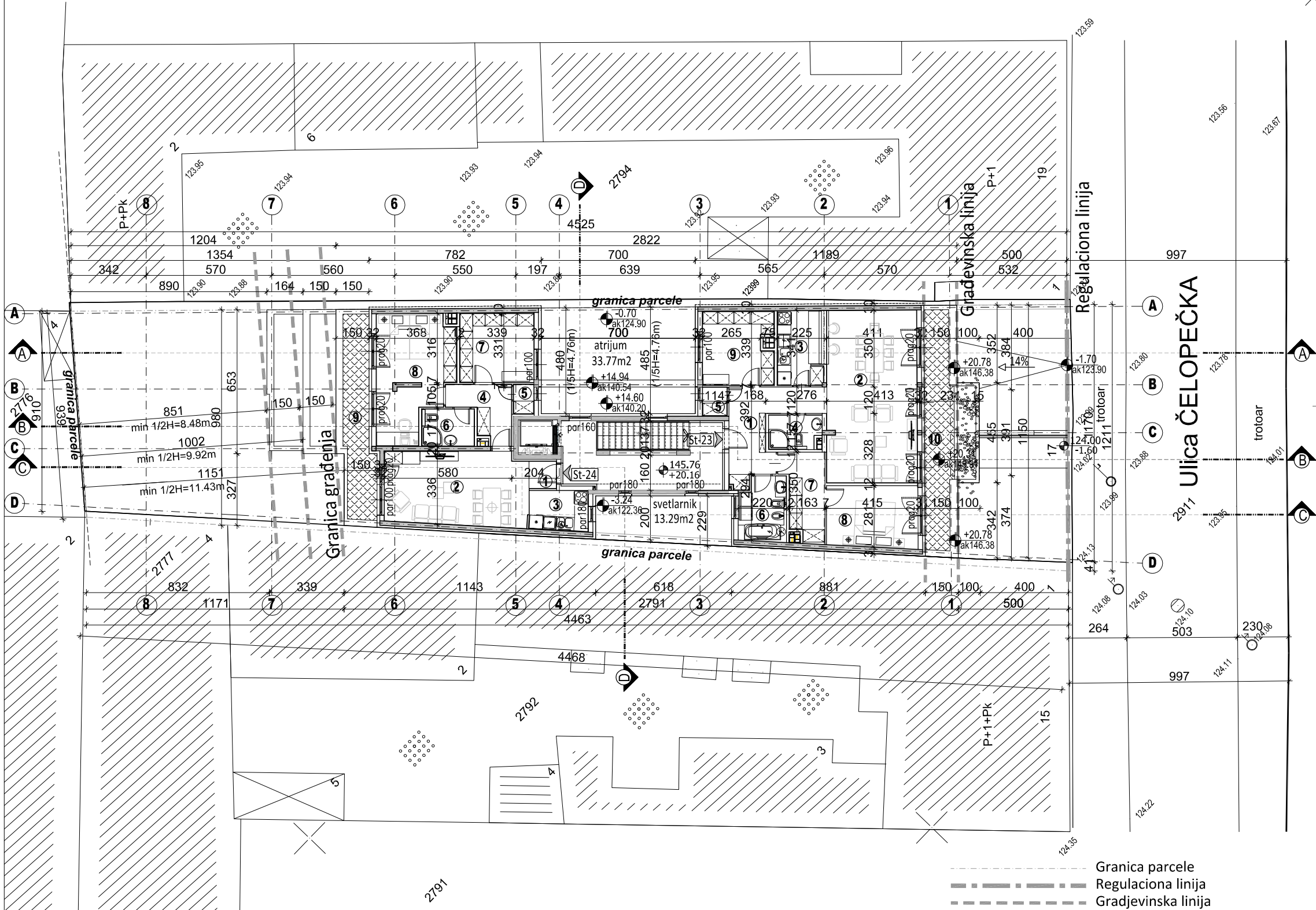
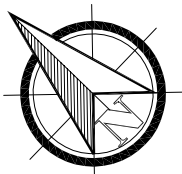
KOMUNIKACIJA		
br.	namena prostorija	P(m2)
St	stepenišni prostor	21.47
UKUPNO		21.47

Neto površina stanova	192.73
Ukupna neto površina	214.20

BRGP ŠESTOG SPRATA	267.17
ZAUZETOST	55.43%
P parcele	482.00

ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd				
odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.	licenca broj:	300 5324 03	paraf:
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps	investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali	
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara	crtež:	OSNOVA VI SPRATA	
projekat:	Idejni			
faza:	arhitektonsko-gradjevinski			
datum:	April 2019		razmera: 1:200	broj lista: 9

POVUČENI SPRAT



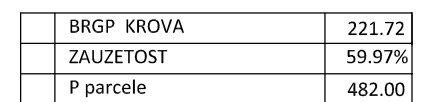
STAN 23 Trosoban stan		
br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	10.81
2	dnevni boravak	31.95
3	kuhinja	7.10
4	wc - tuš	3.48
5	ostava	1.44
6	kupatilo	5.96
7	degažman - garderoba	6.71
8	spavaća soba	11.40
9	garderoba	10.42
UKUPNO		89.27
10	krovnna terasa	13.35
UKUPNO SA K. TERASOM		102.62


STAN 24 Trosoban stan		
br.	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	1.60
2	dnevni boravak	21.50
3	kuhinja	4.85
4	degažman - garderoba	5.51
5	ostava	1.25
6	kupatilo	4.00
7	garderoba	10.58
8	spavaća soba	17.49
UKUPNO		66.78
9	krovnna terasa	11.57
UKUPNO SA K. TERASOM		78.35
UKUPNO STANOVİ		180.97

KOMUNIKACIJA		
br.	namena prostorija	P(m2)
St	stepenišni prostor	21.47
UKUPNO		21.47
Neto površina stanova		180.97
Ukupna neto površina		202.44

BRGP POVUČENOG SPRATA	257.37
ZAUZETOST	53.40%
P parcele	482.00

ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd				
odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.	licenca broj:	300 5324 03	paraf:
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps	investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali	
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara	crtež:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
projekat:	Idejni			
faza:	arhitektonsko-gradjevinski			
datum:	April 2019		razmera: 1:200	broj lista: 10



odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara					
projekat:	IDR - Idejno rešenje		crtež:	OSNOVA KROVA		
faza:	arhitektonsko-građevinski					
datum:	April 2019			razmera: 1:200	broj lista:	11



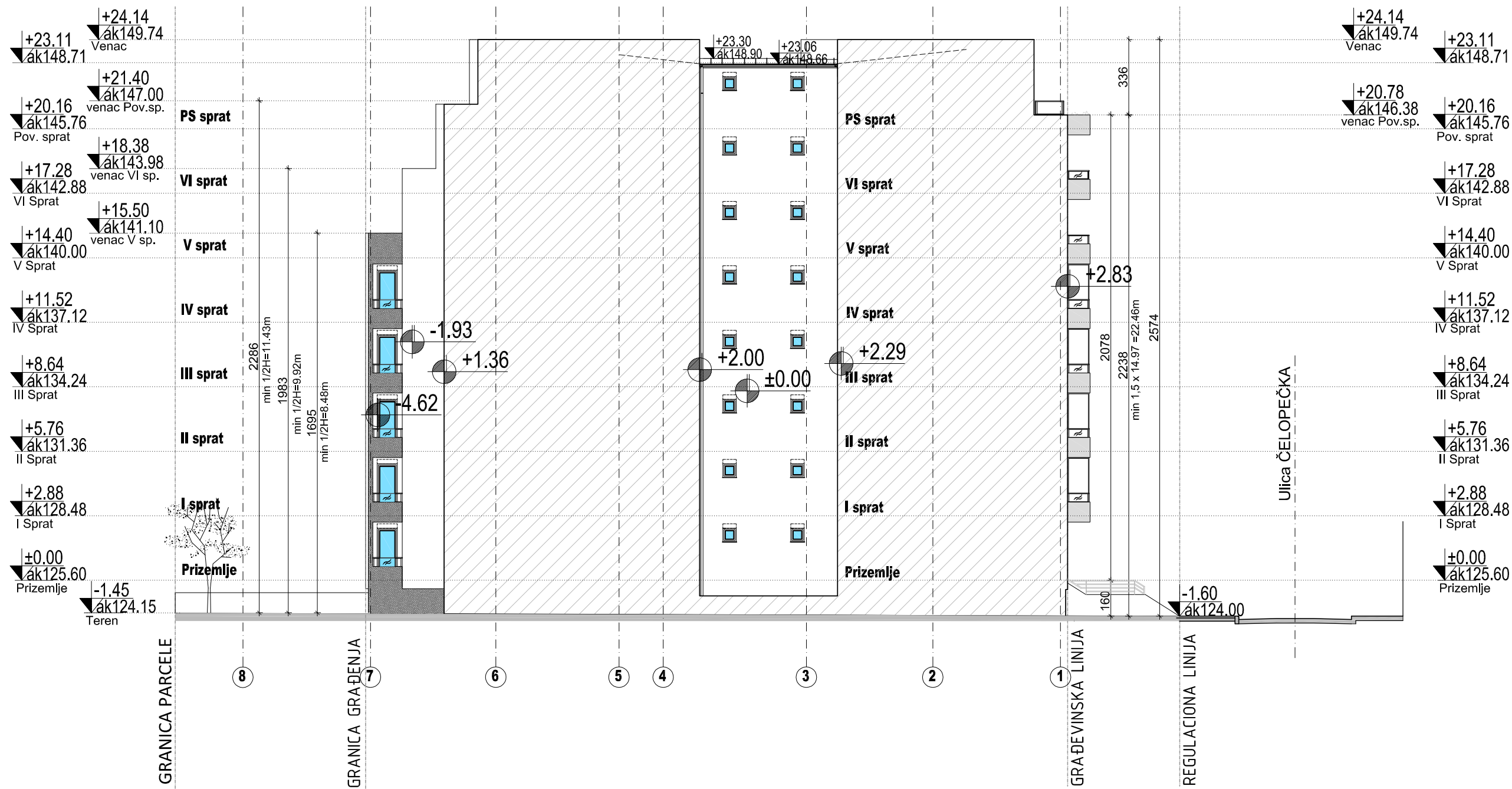
ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd


odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.	licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps	investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara	crtež:	IZGLED PREMA ULICI		
projekat:	Idejni				
faza:	arhitektonsko-građevinski				
datum:	April 2019	razmera: 1:200	broj lista:	16	

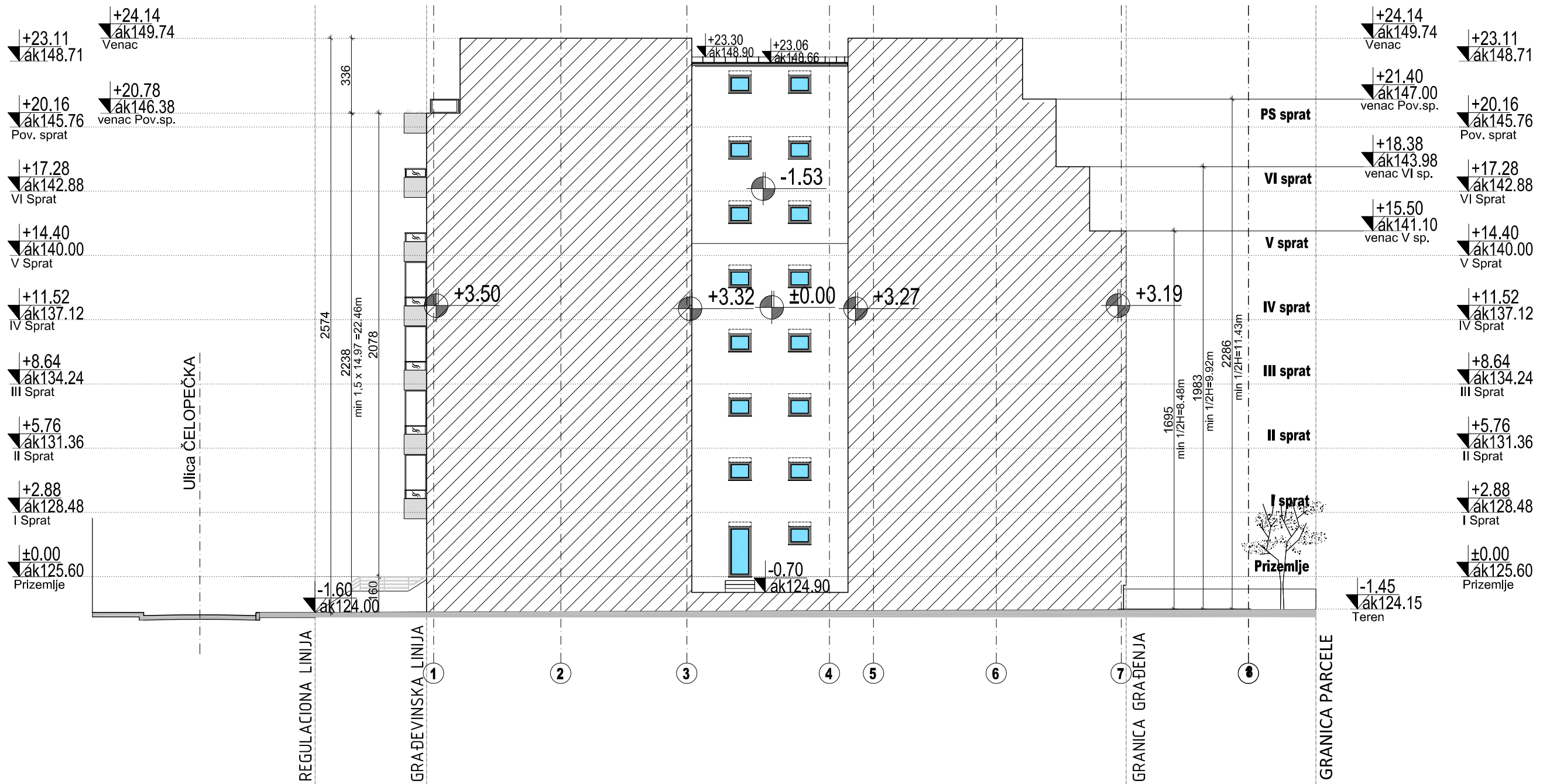


ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.	licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps	investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara	crtež:	IZGLED PREMA DVORISTU		
projekat:	Idejni				
faza:	arhitektonsko-građevinski				
datum:	April 2019	razmera: 1:200	broj lista:	18	



ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd					
odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf: 
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - PolI+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali	
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara				
projekat:	Idejni		crtež:	IZGLED PREMA BOČNOM SUSEDU broj 15	
faza:	arhitektonsko-građevinski				
datum:	April 2019			razmera: 1:200	broj lista: 17



ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd					
<div>ARHITRAV</div>					
odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf:
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Gundulićev venac br.20 i ostali	
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara				
projekat:	Idejni		crtež:	IZGLED PREMA BOČNOM SUSEDU broj 19	
faza:	arhitektonsko-građevinski				
datum:	April 2019			razmera: 1:200	broj lista: 19

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија – Град Београд
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
 И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Сектор за спровођење планова
 Одељење за спровођење планова и
 издавања информација о локацији
 IX-12 бр. 350.1- 6071/2017
 27.11.2017.године
 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ДОМИЛ Д.О.О.
 БЕОГРАД, Ул. Гундулићев Венац, бр. 20

ПОВОД ЗАХТЕВА: Утврђивање намене катастарске парцеле „ради изградње објекта“.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
 за катастарску парцелу 2793, К.О. Звездара

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/2016).
---------------	---

НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА	Према План генералне регулације предметна катастарска парцела, планирана је за површине осталих намена – површине за становање. Према графичком прилогу подела на зоне са истим правилима грађења предметна катастарска парцела планирана је за зону становања С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града, целина 2.С5.1.
---------------------------	--

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Непосредна примена правила грађења, изразом урбанистичког пројекта.
---------------------	---

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 2.С5.1
Основна намена површина	- Вишепородично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације. Минимална површина парцеле је 150м², минимална ширина парцеле је 6,0м. Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m Дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости на парцели је 60%.
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етажне је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између

	грађевинских линија
Заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. У Челопечкој улици грађевинска линија је на 5.0m од регулационе. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
Растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан. Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
Растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
Осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника не може бити мања од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. Изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних површина на парцели је 40% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних

површине	објекта и/или делова подземних објеката) износи 10%
Решење паркирање	<p>Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже:</p> <ul style="list-style-type: none"> • За становање 1,1 ПМ/1стану; • За трговину 1 ПМ/50м² продајног простора; • За пословање и администрацију 60м².
Правила за гаражу	<p>Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Последња етажа се мора извести само као повучени спрат. • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 24/11, 132/14 и 145/14); Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Сл. гласник РС", бр. 3/10).
--------------	---

СМЕРНИЦЕ	Пре подношења захтева за локацијске услове неопходна је израда и потврђивање урбанистичког пројекта.
----------	--

По завршеним наведеним активностима за изградњу објекта потребно је прибавити локацијске услове по члану 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 132/14 и 145/14).

За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.

Напомена: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадио: Предраг Дојчиновић, инж.арх. 

Начелник: Наталија Белић, дипл.инж.арх. 

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
– СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ


Милош Вуловић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СКН Звездара

(назив унутрашње јединице)

Београд

(седиште)

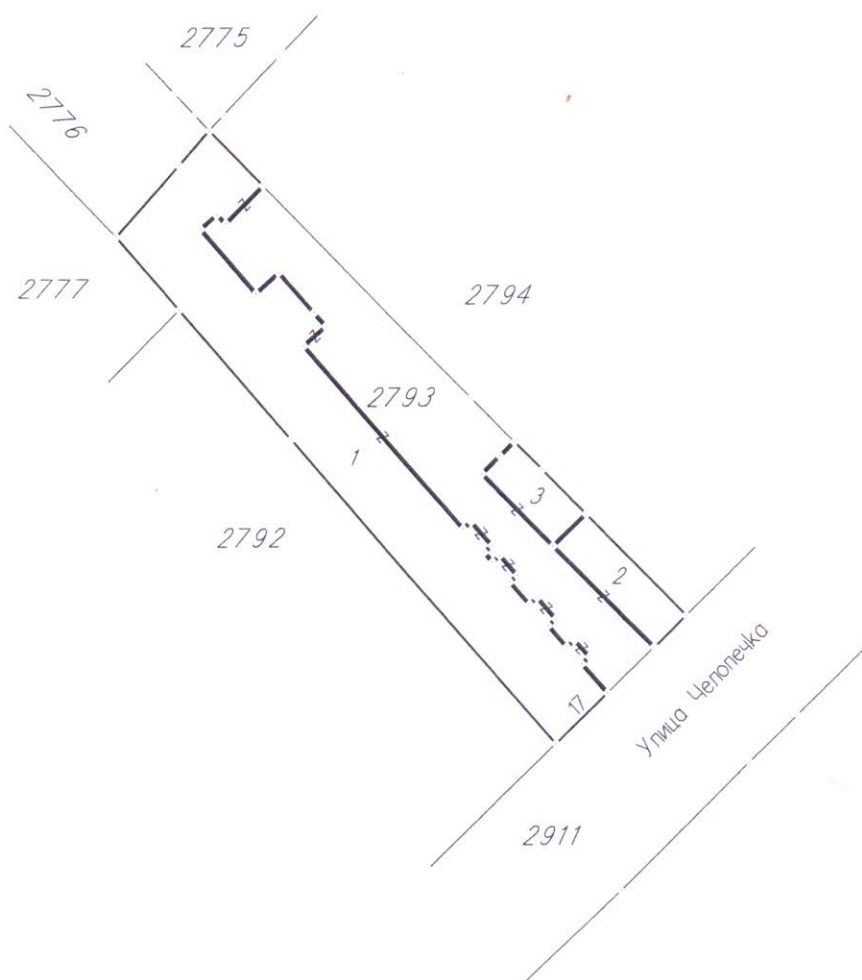
Број 953-1-722/18

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Звездара

Катастарске парцеле бр. 2793

Размера штампе 1 : 500



Ова копија плана је верна последњем стању ДКП-а.

Датум и време издавања: 23.10.2018.

Државни завод



Овлашћено лице

М.П. Ковачић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

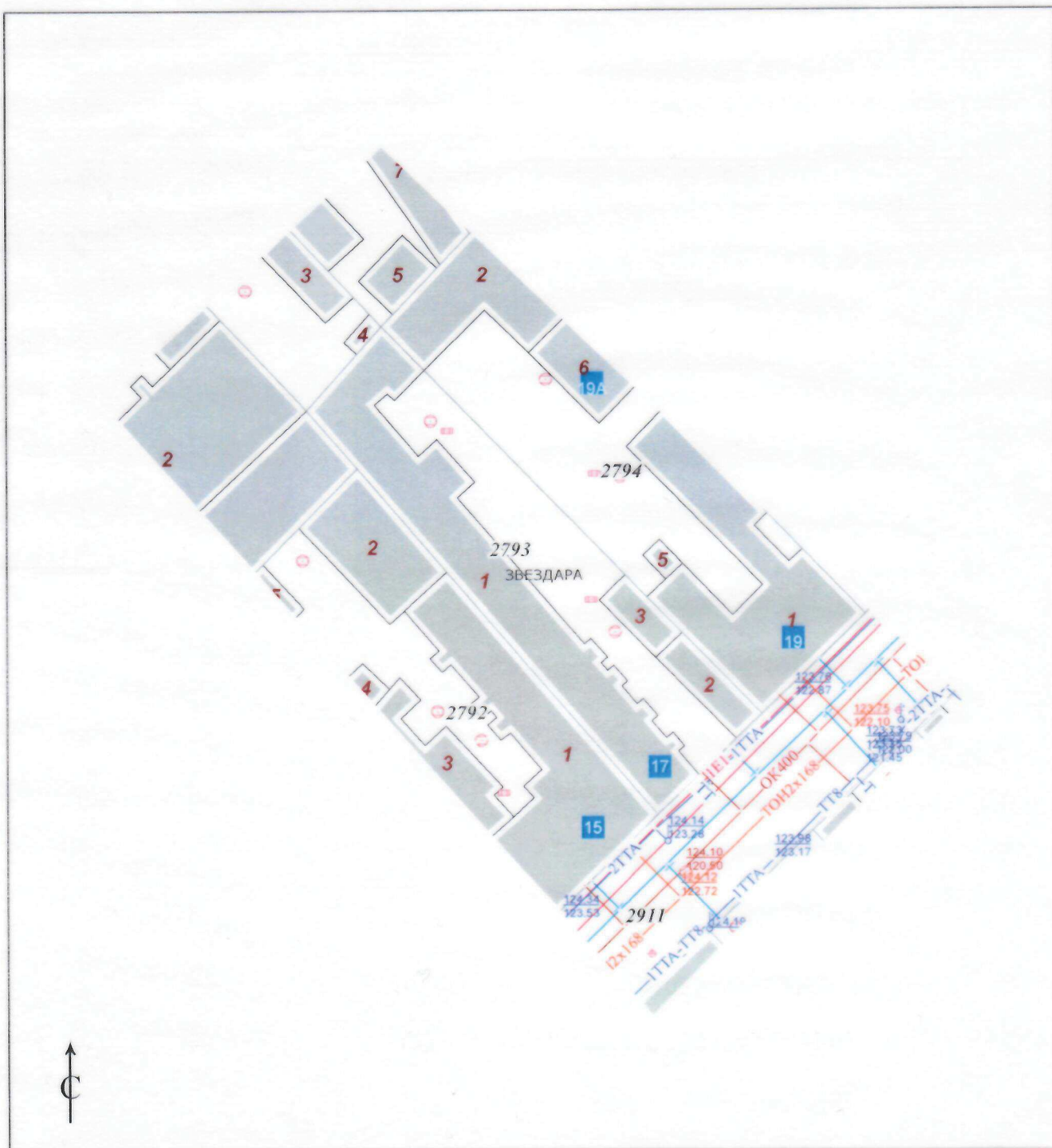
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-1937/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

07.11.2018.године



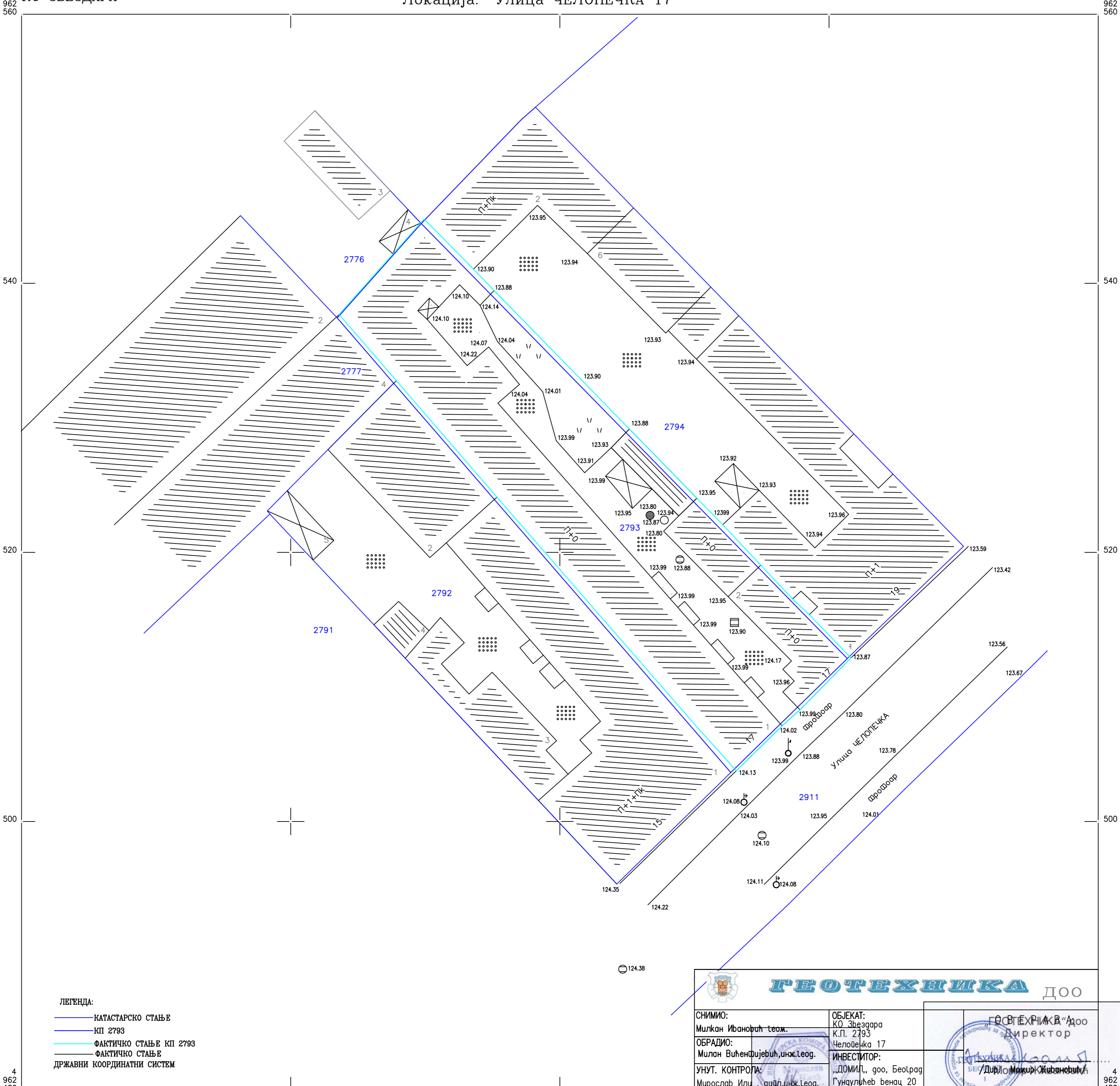
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО ЗВЕЗДАРА

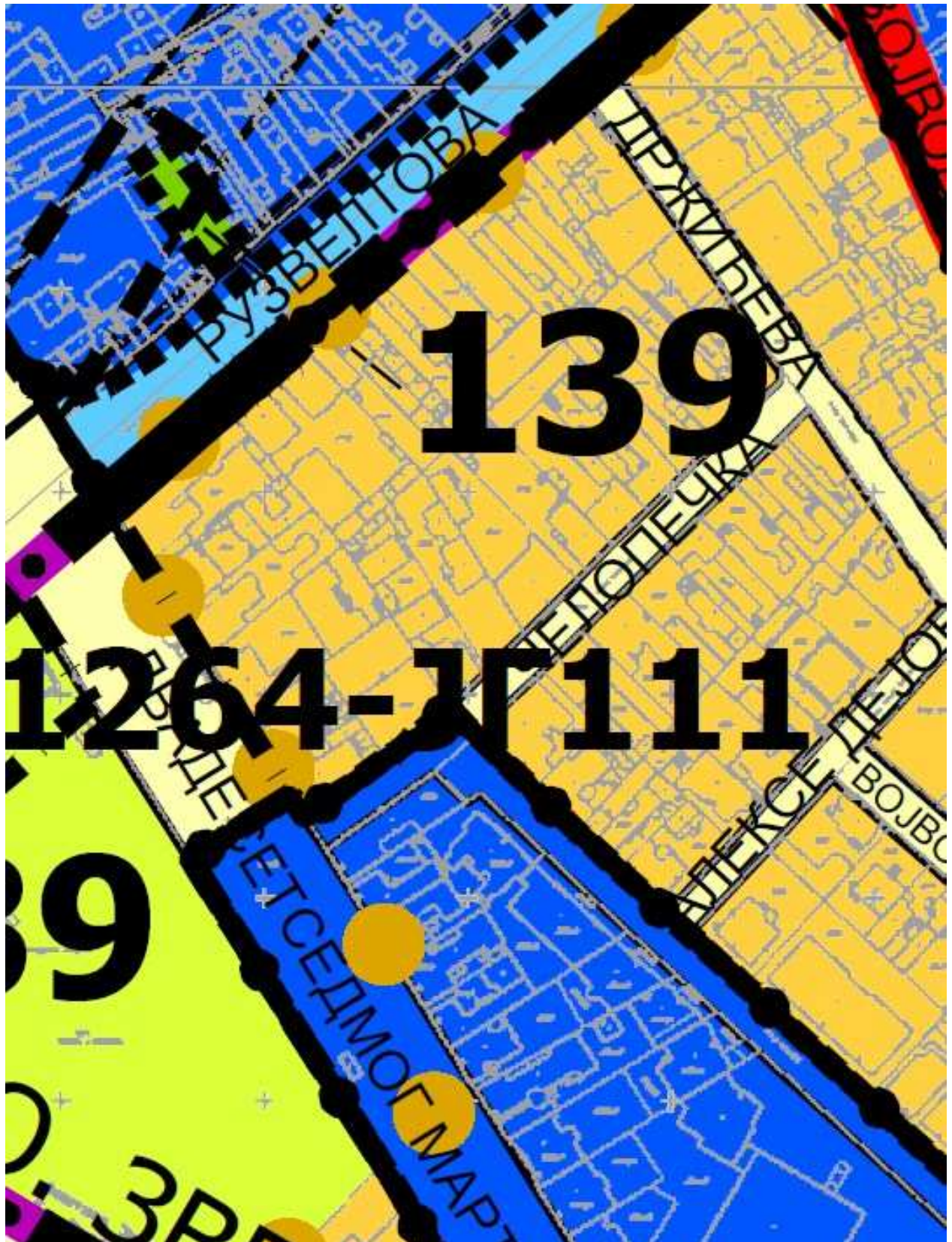
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Улица ЧЕЛОПЕЧКА 17"

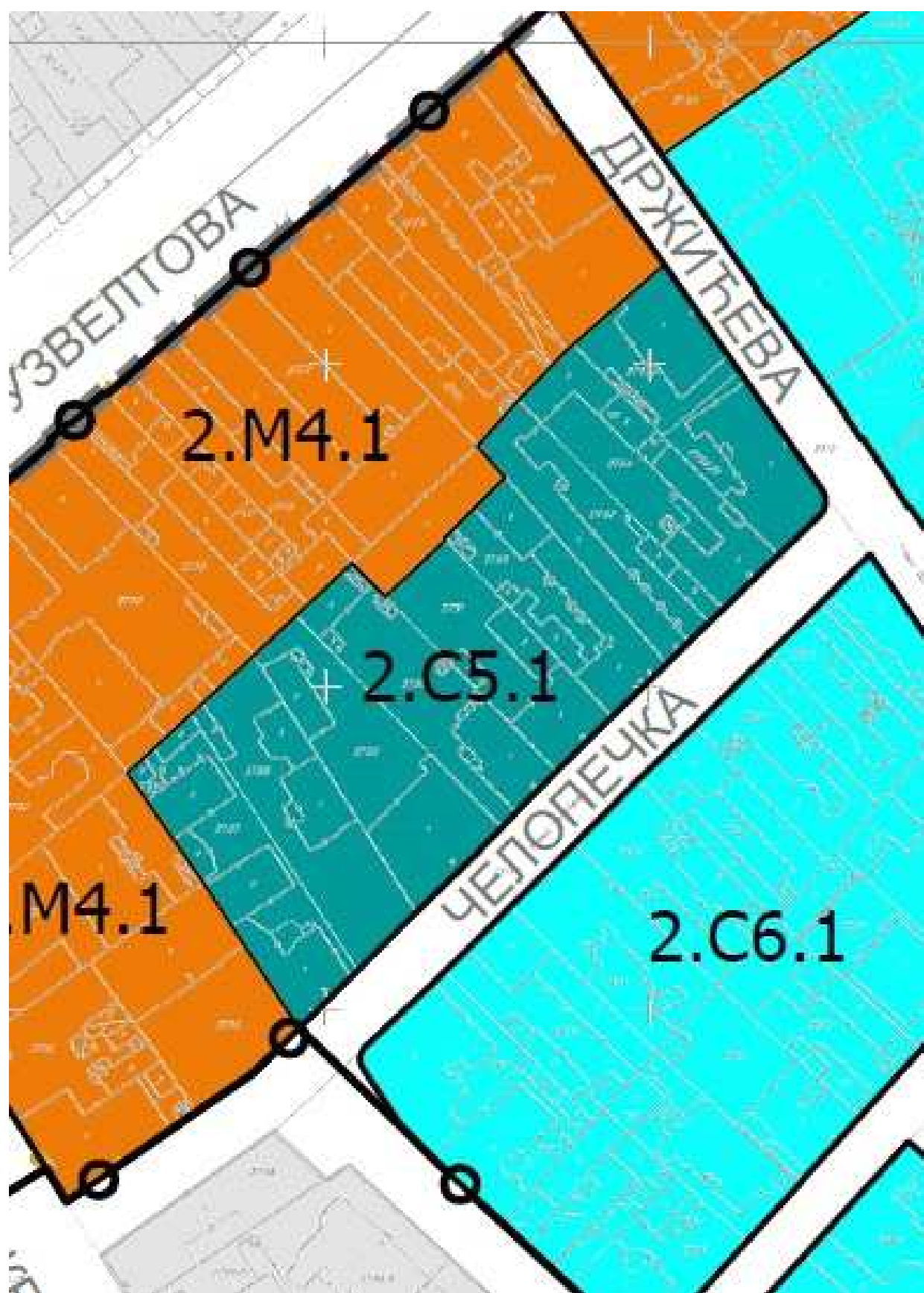


ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

СПРОВОЂЕЊЕ



ДИРЕКТНО



УСЛОВИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 26.10.2018.



www.bvk.rs

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

Домил д.о.о.
Ул.гундулићев венац бр.20
Београд

М/1988

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Ул.челопечка бр.17, на к.п. 2793, КО Звездара, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем М/1988, којим тражите услове водовода за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Ул. челопечка бр.17, на к.п. 2793, КО Звездара, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Службени лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо вас:**

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500, приказан је цевовод, пречника Ø80mm од ливеногвозденог материјала у Челопечкој улици. Водоводна мрежа на овом подручју је II висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на којем је планирана изградња будућег објекта износи око 124,00 mm.

За предметну локацију постоји "План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX " ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016) са којим треба усагласити предметни Урбанистички пројекат.

За потребе изградње стамбеног објекта, спратности 2По+П+6+Пс (БРГП око 2912,00m²), може да се предвиди водоводни прикључак са постојеће водоводне цеви Ø80mm у Челопечкој улици, мах. димензија Ø50mm. Уколико је потребан прикључак већих димензија од Ø50mm, Урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, а према важећој планској документацији. Планирана дистрибутивна водоводна мрежа треба да је мин. пречника Ø150mm.

Најближа постојећа водоводна мрежа је Ø200mm у Захумској улици. Са водоводне мреже Ø150mm може се остварити прикључак мах. димензија Ø100mm, са мреже Ø200mm максимални пречник прикључка је Ø150mm.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, II висинске зоне београдског водоводног система, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. Реализација прикључка ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

У Урбанистичком пројекту дефинисати место прикључења будућег објекта. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и против пожарних потреба објекта.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За различите категорије потрошача (санитарну воду, против пожарну мрежу-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер и за топлотну подстанцију) предвидети развојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере. За водомерни шахт на 1,5m од регулационе линије парцеле, пројектом обезбедити несметан приступ ван колског приступа и паркинг места, водећи рачуна о грађевинској и регулационој линији. Уколико се регулациона линија парцеле и грађевинска линија објекта поклапају, за водомере обезбедити засебну просторију у објекту.

Уз захтев за издавање услова достављени су подаци о потребној количини воде за санитарну потрошњу стамбеног дела од 2.60 l/s, за противпожарну хидрантску мрежу од 5.0 l/s, без података за спринклерску инсталацију.

Услови се дају на основу захтева предузећа Домил д.о.о. из Београда, Ул.Гундулићев венац бр.20, Информације о локацији број 350.1-6071/2017 и преписа листа непокретности бр.330, КО Звездара.

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

По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 500
- податке о планираним инсталацијама преузети из вежеће планске документације
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

С поштовањем,

обрадила:

Брајовић Тања, хидрограђ.тех.

Руководилац Службе техничке документације:

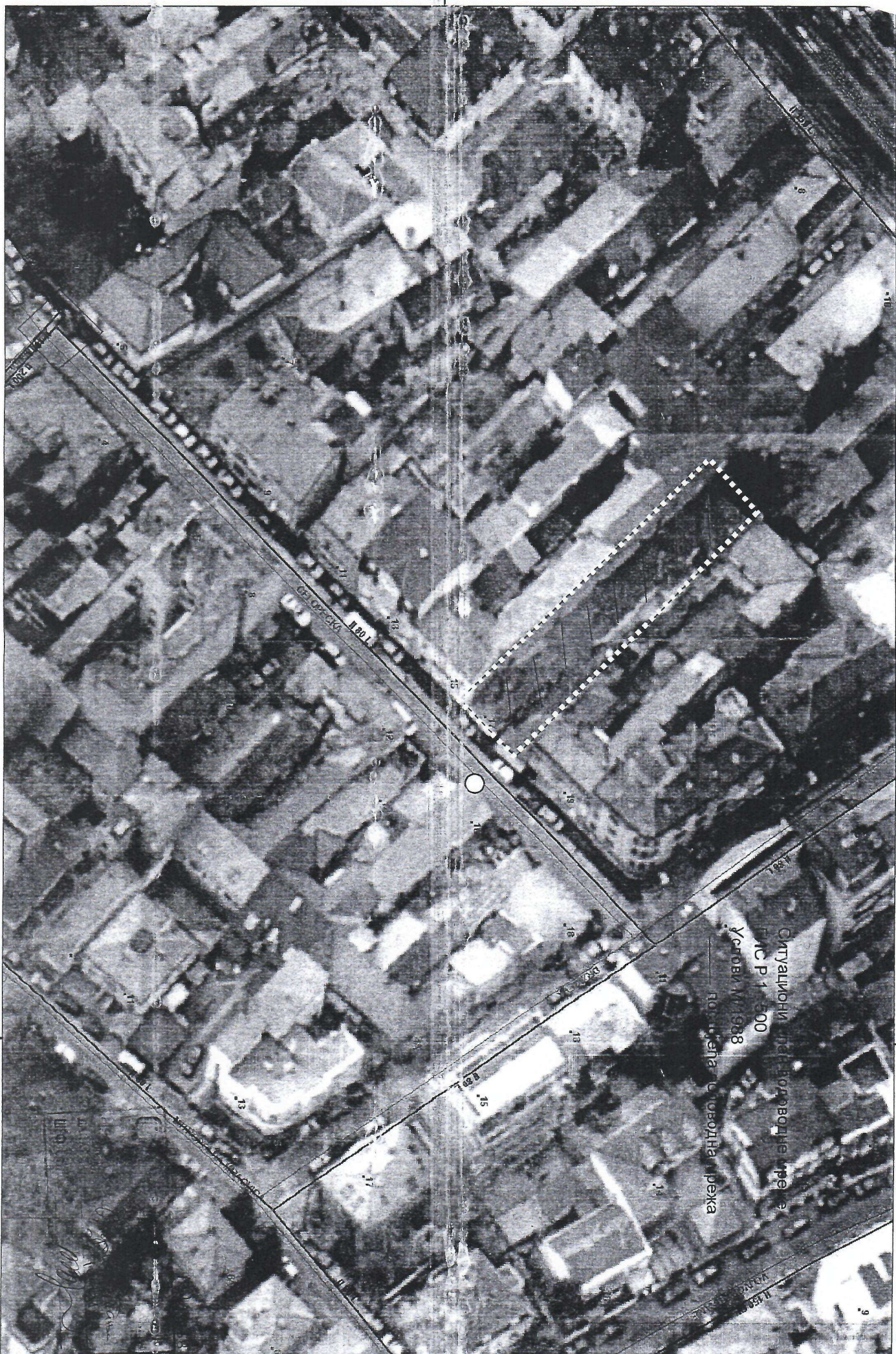
Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Ul. Čelopečka br.17, na kp 2793, KO Zvezdara

7459400

Datum: 26. October, 20



Ситуациони план изградње стубе
ЛМС Р 1:500
Услови из 1988
појасна одводна прека

4362

0
5
10
20
Meters

1:500

7459400



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум 01.11.2018.



www.bvk.rs

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

ДОМИЛ ДОО
Гундулићев венац 20
Београд

Љ/453

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
стамбеног објекта на к.п.2793 КО Звездара**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр, Љ/453, којим тражите услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2793 КО Звездара, улица Челопечка 17, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015), обавештавамо Вас следеће:

Канализација на подручју на коме се налази предметна парцела, припада Централном канализационом систему где је заступљен општи систем канализације.

У улици Челопечка постоји канализација општег система одводњавања и то ОК 400 mm.

За предметну локацију постоји "План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX " ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016) са којим треба усагласити предметни Урбанистички пројекат.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбеног објекта спратности 2По+П+6+Пс БРГП око 2912,00m². Уз захтев за издавање услова достављени су подаци о планираним количинама отпадних вода и то фекалних 8,2 л/с и кишних 6,00 л/с.

За потребе прикључења планираног објекта предвидети канализациони прикључак на постојећи или на новотоврени улични силаз.

Гранично ревизионо окно поставити на око 1,5m унутар регулационе линије са заштитином каскадом (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm). Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање граничног силаза.

Прикључак од ревизионог силаза до уличне канализационе мреже и пројектовати падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова на улични силаз. Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС. Приључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се дају на основу захтева предузећа Домил д.о.о. из Београда, Ул.Гундулићев венац бр.2
Информације о локацији број 350.1-6071/2017 и преписа листа непокретности бр.330, КО
Звездара.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком
пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу уз обавезу да се уз Идејно
решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички
прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог: 1 – Ситуација постојеће канализационе мреже за к.п. 2793 КО Звездара
2 - потребни подаци за дефинисање услова канализације за израду Идејног решења
објекта у обједињеној процедури

обрадила :


Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

СП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

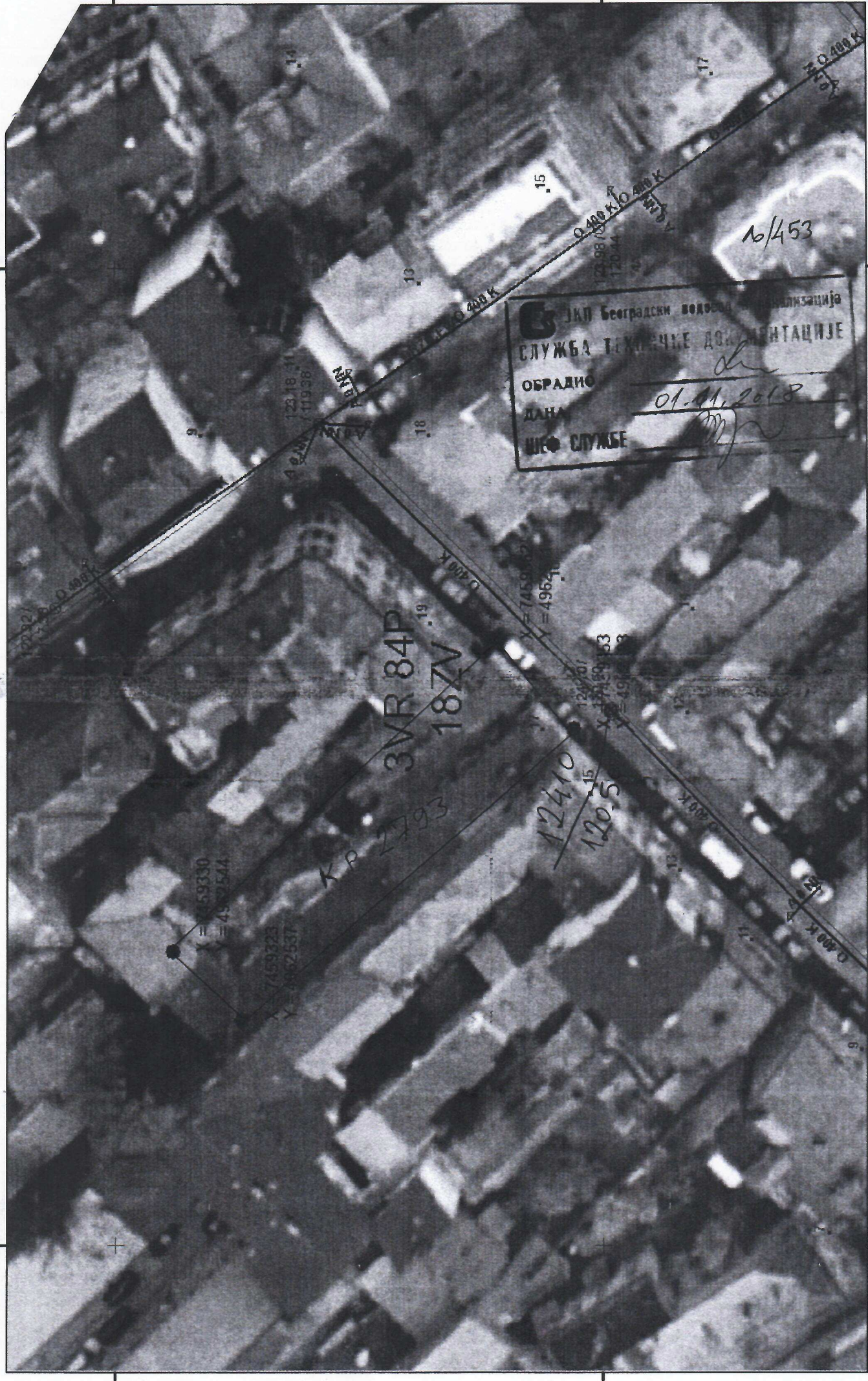
К.П.2793 КО ЗВЕЗДАРА, ЧЕЛОПЕЧКА 17

7459300

7459400

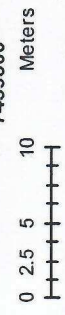
4962550

4962500



7459300

7459400



1:500



„DOMIL“ д.о.о.
Гундулићев Венац бр. 20, лок.1
11000 Београд

Деловодни број: 80.1.1.0.-D.08.02.-308765/1-2018
Наш знак: 80110 МИ
Наш број: 6679/18
Датум: 20.11.2018.

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

(члан 54. Закона о планирању и изградњи „Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС и 132/2014)

У вези вашег захтева бр. 6679/18 од 24.10.2018. године за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у улици Челопечкој бр.17 на кп 2793 КО Звездара обавештавамо вас:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја предметно подручје:

На овом подручју се налазе следећи електроенергетски објекти:

- Подземни и надземни водови 1 kV

Напомена: За добијање информација о постојећим електроенергетским објектима на предметном подручју потребно је да се обратите служби за техничку документацију „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

Планирана једновремена снага :

$P_j = 107 \text{ kW}$

3. Планирано стање:

За напајање потрошача потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

- 3.1. Трансформаторску станицу 10/0,4 kV типа у објекту, снаге трансформатора 1000 kVA, капацитета 1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у објекту у улици Челопечкој бр.12 на кп 2823 КО Звездара у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.
- 3.2. Два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm² за прикључење условљене ТС по принципу „улаз-излаз“ на постојећи 10 kV кабловски вод који је веза ТС 35/10 kV „Технички факултет“ (рег. бр. 309) и ТС 10/0,4 kV „Захумска 4-6“ (рег. бр. В-770).
- 3.3. Вод 1 kV типа и пресека ХР00-АС(Ј) 3х150+70 mm², од планиране ТС 10/0,4kV у објекту у улици Челопечкој бр.12 на кп 2823 КО Звездара до предметног објекта. За напајање лифта и хидроцила предвидети засебну КПК.
- 3.4. У планираној трансформаторској станици, на страни 10 kV, предвидети ћелије: доводно-одводне ком. 2, и трансформаторске ком. 1.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

- Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.
- У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.
- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације пречника Ø100mm.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби "ЕПС Дистрибуције" д.о.о.

5. Општи услови:

- 5.1. Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у улици Челопечкој бр.17 на кп 2793 КО Звездара.
- 5.2. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 80110

**ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Д.О.О. БЕОГРАД
ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА**



Љубиша Крунић, дипл.инж.ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 455232/2-2018

ДАТУМ: - 8 - 11 - 2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

"DOMIL " d.o.o

Ул. Гундулићев венац бр. 20, локал бр.1
Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект на КП2793, КО Звездара ул. Челопечка бр.17 у Београду

ВЕЗА: 455232/1-2018 ; ИБ498/18 датум: 31.10.2018-М.Ма.

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (25 станова) припада подручју ИС “ Вук”.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана. Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију оба простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

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

Положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до заједничке гараже.

Кроз заједничку подземну гаражу урадити технички канал и омогућити пролаз оптичких каблова до дистрибутивног ормана.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стану/локалу.

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Важна препорука Телеком Србија при изradi унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

У тротоару,у на постојећој ТК каналицији, изградити ТК окно R димензија 0,6x0,6x0,9m као што је оријентационо приказано на ситуацији. ТК окном R прихватити постојеће РЕ цеви и све постојеће ТК капацитете на бочне стране.

Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од заједничке подземне гараже до ТК окна R. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивног ормана.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

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

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

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

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

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

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

НАПОМЕНА: Ппиликом уређења плаца у фази рушења старих објеката контактирати „Телеком Србију“ а.д. ради демонтажа постојећег бетоског изводног упоришта бр.45.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе



[Handwritten signature]

Шан Прица, дипл. инж

4

PKO 689

LEGENDA:



postojeće stanje

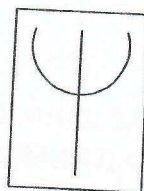


uslovljeno TK okno

uslovljene PE, PEHD i PVC cevi

uslovljeno mesto za TK opremu

KP2793



PKC

PEHDØ110

PI 3-45

17_R

20

20

15

PI 3-41

3-43

8



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	II-9824/2

ДОМИЛ д.о.о.

Гундулићев венац 20
11000 Београд

13 NOV 2018

Датум: 08.11.2018.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-9824 од 24.10.2018. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2793, КО Звездара, у улици Челопечка бр. 17**, а у складу са **Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014)** и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

ЈКП „Београдске електране“ су корисник комуналне дистрибутивне и прикључне топловодне мреже која је у власништву Града Београда.

А. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Дунав“

Магистрала:

М1

Б. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација, БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке енергије: током грејне сезоне, са ноћним прекидом у испоруци;

перспективно:

- грејање

током грејне сезоне,
целодневни рад – 24 часа дневно,
без ноћног прекида у испоруци;

- потрошна топла вода

током целе године,
целодневни рад – 24 часа дневно,
без ноћног прекида у испоруци;

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:

120 / 55 °C;

- називни притисак:

NP 25;

потрошна топла вода:

- температура:

65 / 22 °C;

- називни притисак:

NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

В. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17*);

Г. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи:

Унутар граница катастарске парцеле **2793, КО Звездара**, не налази се постојећа топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Место прикључења:

За планирани стамбени објект на к.п. 2793, КО Звездара, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег топовода **ф168.3/250**, дуж Челопечке улице.

Цртеж са уцртаном позицијом **постојећег топовода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из Информације о локацији **IX-12** број **350.1-6071/2017** од 27.11.2017. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности **ПоI+ПоII+Пр+6+Пс** у Улици Челопечка бр. 17, укупне планиране надземне **БРГП=2228,28m²**, могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода **DN40**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=110kW**.

Д. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Ђ. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

Е. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **Ф168.3/250** у Челопечкој улици у односу на предметну локацију.

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

Прилог:

- Ситуација R 1:500

Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор



Горан Смиљанић, дипл.маш.инж.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–111/2018
13.11.2018. године



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

„ДОМИЛ“ д.о.о.
ул. Гундулићев венац бр.20
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У СКЛОПУ СЕПАРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2793 К.О. ЗВЕЗДАРА, У УЛИЦИ ЧЕЛОПЕЧКОЈ БР.17, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат Урбанистичког пројекта) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата Урбанистичког пројекта бр. 1, 2, 3, 4, 5: „основа II ниво гараже“, „основа -I ниво гараже“, „основа приземља“, „пресек А-А пресек Б-Б“, „пресек Ц-Ц пресек Д-Д“ и технички опис.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–111/2018
13.11.2018. године



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

„ДОМИЛ“ д.о.о.
ул. Гундулићев венац бр.20
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У СКЛОПУ СЕПАРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2793 К.О. ЗВЕЗДАРА, У УЛИЦИ ЧЕЛОПЕЧКОЈ БР.17, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат Урбанистичког пројекта) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата Урбанистичког пројекта бр. 1, 2, 3, 4, 5: „основа II ниво гараже“, „основа -I ниво гараже“, „основа приземља“, „пресек А-А пресек Б-Б“, „пресек Ц-Ц пресек Д-Д“ и технички опис.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



TEHNIČKI OPIS
IDR – Idejno rešenje
Stambenog objekta u ulici Čelopečkoj br. 17
KP 2793 KO Zvezdara, Beograd

LOKACIJA I POLOŽAJ

Na katastarskoj parceli br. 2793 KO Zvezdara, koja se nalazi u kompaktnom bloku u površinama za stanovanje i uz poslovno trgovačke ulice, čiji se jedan deo odvaja za javnu površinu, planirana je izgradnja stambenog objekta spratnosti **Pol+Poll+Pr+6+Ps**, sa 25 stanova, kategorije V, klasifikacioni broj 112222, ukupne BRGP 2912,00m² (SRPS) i nadzemne BRGP 2228,28m² (PGR).

Ovim rešenjem, objekat je postavljen na planiranu uličnu regulaciju gde se građevinska i regulaciona linija ne poklapaju odnosno građevinska linija je povučena 5m od regulacione linije. Prema bočnim granicama parcela, objekat je uzidan u neprekidnom nizu sa povlačenjem 8,56m od zadnje granice parcele u svemu prema planu. Pristup objektu je iz ulice Čelopečka, kolski dvosmernom grejanom rampom nagiba 14.0% i neposrednim pešačkim prilazom do stambenog dela objekta.

Površina parcele je 482.00m² - 60% je dozvoljena zauzetost (289,20m²) a ostvarena zauzetost je 288,93m² - 59,9%. Dozvoljeno zauzeće pod zemljom je 85%, a ostvareno je 78,7% odnosno 379,47m².

Planski osnov je Plan Generalne regulacije (PGR) građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave- grad Beograd. (Sl. Glasnik RS 64/15)

POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli nalaze se 3 prizemna objekta (iste spratnosti P+0), koje je pre izgradnje novoprojektovanog objekta potrebno srušiti.

VERTIKALNA REGULACIJA

Planirani objekat je dvostrano uzidan u kompaktnom bloku, spratnosti Pol+Poll+Pr+6+Ps postavljen na građevinskoj liniji u skladu sa PGR-om.

Projektovana visina objekta, od trotoara (pristupni deo objekta) do kote venca na V spratu je 20.00 (1,5 širina ulice) a kota venca povučenog sprata je 25,74. Širina Čelopečke ulice je 14,90m, a udaljenje građevinske linije od regulacione je 5,0m.

Građevinski element (erker) prelazi građevinsku liniju u jednoj tački do maksimalnih +1,00m. Erker je projektovan iznad prizemlja, 4,19m odignut iznad trotoara.

FUNKCIJA I PROSTORNA ORGANIZACIJA

Kolski ulaz je iz ulice Čelopečke sa kote -1,70/a.k 123,90 putem dvokolosečne grejane kolske rampe širine 5,50m, nagiba 14.0% ka podzemnoj garaži.

Stambeni ulaz u objekat je iz Čelopečke ulice sa kote -1,60/a.k124,00 do nulte kote prizemlja preko vetrobrana do pristupne stanice lifta ±0,00/a.k 125,60 i stepeništa. Do ulaza u objekat se pristupa stepenicama i bočno postavljenom platformom za invalide.

Prizemlje je projektovano sa četiri stana i više je od pristupnog trotoara u Čelopečkoj ulici za 1,60m. Denivelacija do kote prizemlja se savlađuje stepeništem unutar objekta.

Objekat je od I do III sprata projektovan takođe sa četiri stambene jedinice po etaži, IV sprat je sa tri stana a na V, VI i povučenom spratu su projektovane po dve stambene jedinice.

Projektovano je ukupno 25 stanova, a potreban broj parking mesta je 1,1PM/stanu – 27,5PM, ukupno je ostvareno 27 parking mesta, koja se nalaze u podzemnim garažama, nivo I 3 (tri) i nivo II 24 (dvadesetčetiri). Na nivou I ostvareno je jedno PM za invalidne osobe sa neposrednim nesmetanim prilazom do komunikacija - stepeništa I lifta.

Garaža je jedinstvena celina u dva nivoa povezana naizmeničnim kolsko-pešačkim rampama koje polaze sa polunivoa. Na polunivoima je ostvaren dvosmerni saobraćaj koji omogućava nesmetano kretanje i parkiranje vozila. Na svakom polunivou pred prilaz kolskim rampama predviđena su saobraćajna ogledala za nesmetano odvijanje saobraćaja. Ovakvo

BAKU-13 AKT
N-08-EP. 344-6-111/2018
24.11.2018. 7

rešenje za ovako mali protok saobraćaja je znatno efikasnije i bezbednije od upotrebe auto lifta.

Podzemna etaža I nivo (neto 167,98m²), projektovana je kao garažni prostor kapaciteta 3 vozila u polunivou koji su međusobno povezani kolskom rampom nagiba 15% širine 3,20cm. Sva parking mesta su u skladu sa propisima - neposredna i nesmetana za parkiranje sa kolskom saobraćajnicom za dvosmerni saobraćaj širine 5,40cm. Osim garaže projektovan je i PP predprostor u okviru stepeništa i putničkog lifta iz kojeg je omogućen izlaz-ulaz sa dve strane za svaki polunivo garaže i koji pokrivaju potrebnu udaljenost (manju od 20m) do najudaljenijeg dela garaže. Na ovoj etaži se nalaze i tehničke prostorije i dve ostave. Svi ovi prostori su izdvojeni odgovarajućim PP vratima otpornim na požar 90min, kao i zidovima odgovarajuće protivpožarne otpornosti.

Podzemna etaža II nivo (neto 338,57m²), projektovana je kao garažni prostor kapaciteta 24 vozila u polunivou koji su međusobno povezani kolsko-pešačkom rampom nagiba 13% širine 3,20 - 3,60cm. Parking mesta su poluautomatizovana kroz parking sistem firme WÖRH (Parklift 340, Parklift 403 i Comblift 543). Osim garaže projektovan je i PP predprostor u okviru stepeništa sa putničkim liftom iz kojeg je omogućen izlaz-ulaz na dve strane za svaki polunivo garaže i koji pokrivaju potrebnu udaljenost (manju od 20m) do najudaljenijeg dela garaže. Na ovoj etaži se nalazi tehnička prostorija i ostava. Svi ovi prostori su izdvojeni odgovarajućim PP vratima otpornim na požar 90min, kao i zidovima odgovarajuće protivpožarne otpornosti.

Sve etaže su po vertikali povezane jedinstvenom vertikalnom komunikacijom (stepenište). Dve podzemne etaže su odvojene PP predprostorom na svakoj etaži. Putnički lift je projektovan u skladu sa važećim propisima za ovu oblast (zadovoljava standarde pristupačnosti na svim etažama) i povezuje sve etaže, dve podzemne i sve nadzemne.

Stepenište se neposredno ventiliše na svakoj etaži, preko prozorskog otvora (otvara se na ventus preko ručice za otvaranje), a na poslednjoj etaži su predviđena dva otvora, jedan fasadni i jedan postavljen na krovu (izlaz na krov) koji je iznad ulaznih vrata u stanove. Izlaz na krov opremljen je penjalicama i kapkom koji se neposredno otvara preko mehanizma za otvaranje (ručica je postavljena 1,50m iznad poda).

Obrada ograde na polulođama je u gornjem delu od bravarije a u donjem delu su zidane 70cm.

Na parceli je predviđeno ozelenjavanje 10 % slobodnih površina, ispred objekta prema Čelopečkoj ulici predviđen je manji zeleni pojas i ostalo u dvorišnom delu parcele. Dodatno u dvorištu mestimično iznad garaže ozeleniti kao „krovni vrt“.

OBLIKOVANJE

Osnovna smernica u projektovanju fasade je bilo uklapanje u postojeći ambijent masivne gradnje, kako postojeći arhitektonsko-građevinski tako i neposredni prirodni (dvorište-bašta objekta). Fasada prema ulici je mirne i svedene arhitekture, ravnomernog rasporeda otvora.

KONSTRUKCIJA

Objekat predstavlja jedinstvenu konstruktivnu celinu. Osnovne konstruktivne elemente čine:

Temelji: armirano-betonska temeljna ploča,

Zidovi: armirano-betonski obimni i unutrašnji konstruktivni su 20cm,

Tavanica: AB tavanica 18cm, sve prema statičkom proračunu.

Spoljni zidovi u podrumu i na kalkanu su armirano-betonski.

Fasadne zidove čine; višeslojna sendvič fasada i termofasada na AB platnu i giter bloku od negorive TP kamene vune. Unutrašnji zidovi su od opeke, giter bloka i polubloka.

MATERIJALIZACIJA

spoljna obrada

Prema ulici je projektovana višeslojna sendvič fasada sa veštačkim kamenom kao završnom oblogom a prema dvorištu je termofasada postavljana kombinovano na AB platna debljine 20cm i giter blok 19cm sa termoizolacijom od TP mineralne vune 12cm i završnom oblogom od cementnog maltera 2cm bojena u tonu po izboru projektanta.

Kalkanski zidovi (bočni na granici parcele) čine; AB platna-stubovi i giter blok debljine 20cm i TP mineralna vuna 10cm, odnosno prema susednim objektima dilataciju ispuniti TP mineralnom vunom 10cm, a završno obraditi fasadnim slojem od 1cm iznad visine susednih objekata. Sve spojeve i dilatacije između objekata zatvoriti fleksibilnom lajsnom od pocinkovanog lima, kako bi se sprečilo zakišnjavanje i slivanje vode u prostor dilatacije.

Unutrašnje strane ovih fasadnih zidova se malterišu produžnim malterom.

Zidovi i podovi (temeljna ploča) podrumske etaže su izolovani od podzemne vode i vlage sa geotehničkom membranom za hidroizolaciju putem impregnacije na bazi betonita i korišćenjem vodonepropusnog betona.

Spoljašnja bravarija ulaznih portala u lokalu i stambenog dela objekta je od Al profila zastakljena niskoemisionim termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Ulazno stepenište je obloženo protivkliznim podnim pločama granitne keramike sa fazonskim elementima za obradu ivice gazišta.

Polulođe i lođe stanova su popločane keramikom za spoljno oblaganje po izboru projektanta. Sve polulođe su izolovane dvoslojnom hidroizolacijom preko betonske ploče, a otvoreni prostori nad grejanim prostorima su projektovani po principu ravnog krova.

Krov je pokriven pocinkovanim bojenim limom preko prethodno pripremljene konstrukcije koja je daščana i hidroizolovana. Olučne horizontale i vertikale, poklapače su od bojenog aluminijumskog lima.

Ograde terasa i stepeništa su od čeličnih profila pravougaonog poprečnog preseka, bojeni zaštitnom bojom za metal u dva sloja i lakom za metal u boji po izboru projektanta.

Stepenišni deo prema krovu je odvojen AB pločom a izlaz na krov je predviđen penjalicama kroz otvor na krovu.

Tehničke prostorije su požarno izdvojene vratima otpornim prema požaru 90min.

unutrašnja obrada

Unutrašnji zidovi su od opeke debljine 12 i 7cm i polubloka 9cm. Završna obrada je malterisanje produžnim malterom u dva sloja, gletovanje i bojenje poludisperzivnim i posnim bojama.

Sanitarne prostorije su u visini 250cm obložene zidnim keramičkim pločicama u tonu po izboru investitora.

Zidovi kuhinja su obloženi keramičkim pločicama do visine 1.5m, iznad toga boje se posnom bojom.

Plafoni u svim prostorijama se malterišu, gletuju i boje posnom belom bojom, dok se u mokrim prostorijama (wc i kupatila) predviđaju raster spuštene plafoni od vlagootpornih gips-ploča.

Podovi stambenih prostorija i predsoblja su od klasičnog parketa tvrdog drveta I klase, u natur boji i slogu po izboru investitora.

Podovi sanitarnih prostorija su od podne keramike po izboru investitora.

Svi podovi su zvučno izolovani, odnosno rađeni kao plivajući - cementna košuljica 4cm na sloju "EPS"-a (ekspandirani polistiren) debljine 3 cm i sanitarne prostorije hidroizolovane.

Unutrašnja stolarija je drvena, duplo šperovana, furnirana i bojena bezbojnim mat-lakom.

Stepenište i hodnici su popločani granitnom ili protivkliznom keramikom u tonu po izboru projektanta. Gazišta stepenica su popločana fazonskim elementima sa obrađenim ivicama.

Zidovi u stepeništu su termički i požarno izolovani pločama TP kamene vune debljine 6cm i završno malterisani cementnim malterom sa rabić pletivom d=2cm.

INSTALACIJE

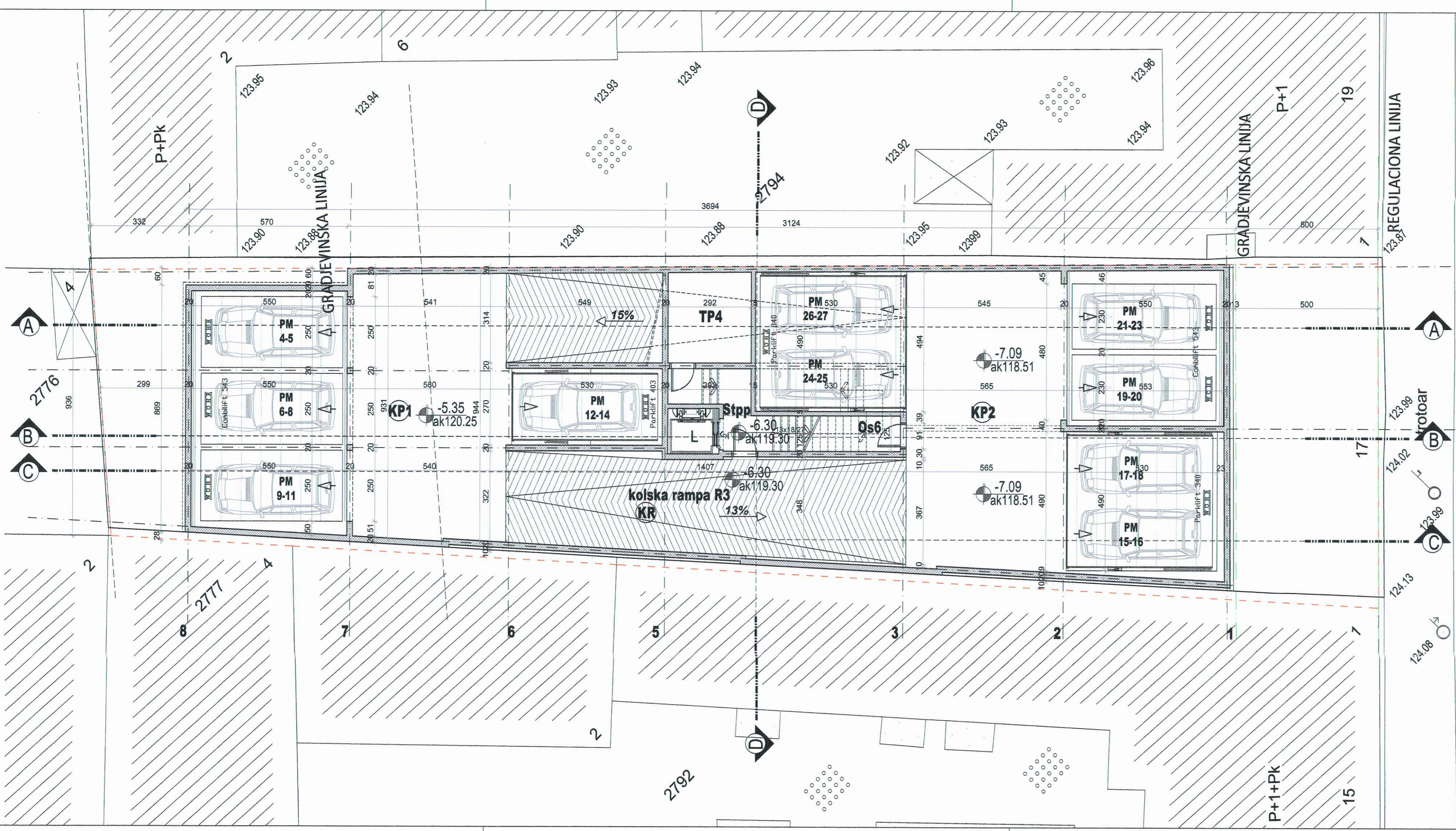
Instalacije su predmet posebnih projekata u okviru tehničke dokumentacije, izrađenih na osnovu izdatih tehničkih uslova.

Beograd, avgust 2018. god.



Odgovorni projektant:

Nebojša Jovanović, d.i.a.



GARAŽA - II NIVO

GARAŽA - II NIVO		
KP1	Kolsko-pešačka komunikacija	50.16
KP2	Kolsko-pešačka komunikacija	57.27
KR3	Kolsko - pešačka rampa 13%	47.14
PM 4	- parking mesto - donji nivo	12.50
PM 5	- parking mesto - srednji nivo	12.50
PM 6	- parking mesto - donji nivo	12.50
PM 7	- parking mesto - srednji nivo	12.50
PM 8	- parking mesto - gornji nivo	12.50
PM 9	- parking mesto - donji nivo	12.50
PM 10	- parking mesto - srednji nivo	12.50
PM 11	- parking mesto - gornji nivo	12.50
PM 12	- parking mesto - donji nivo	11.50
PM 13	- parking mesto - srednji nivo	11.50
PM 14	- parking mesta - gornji nivo	11.50
PM 15	- parking mesto - donji nivo	11.50
PM 16	- parking mesto - gornji nivo	11.50
PM 17	- parking mesto - donji nivo	11.50
PM 18	- parking mesto - gornji nivo	11.50
PM 19	- parking mesto - donji nivo	11.50
PM 20	- parking mesto - gornji nivo	11.50
PM 21	- parking mesto - donji nivo	11.50
PM 22	- parking mesto - srednji nivo	11.50
PM 23	- parking mesto - gornji nivo	11.50
PM 24	- parking mesto - donji nivo	11.50
PM 25	- parking mesta - gornji nivo	11.50
PM 26	- parking mesto - donji nivo	11.50
PM 27	- parking mesta - gornji nivo	11.50
UKUPNA POVRŠINA GARAŽE		338.57




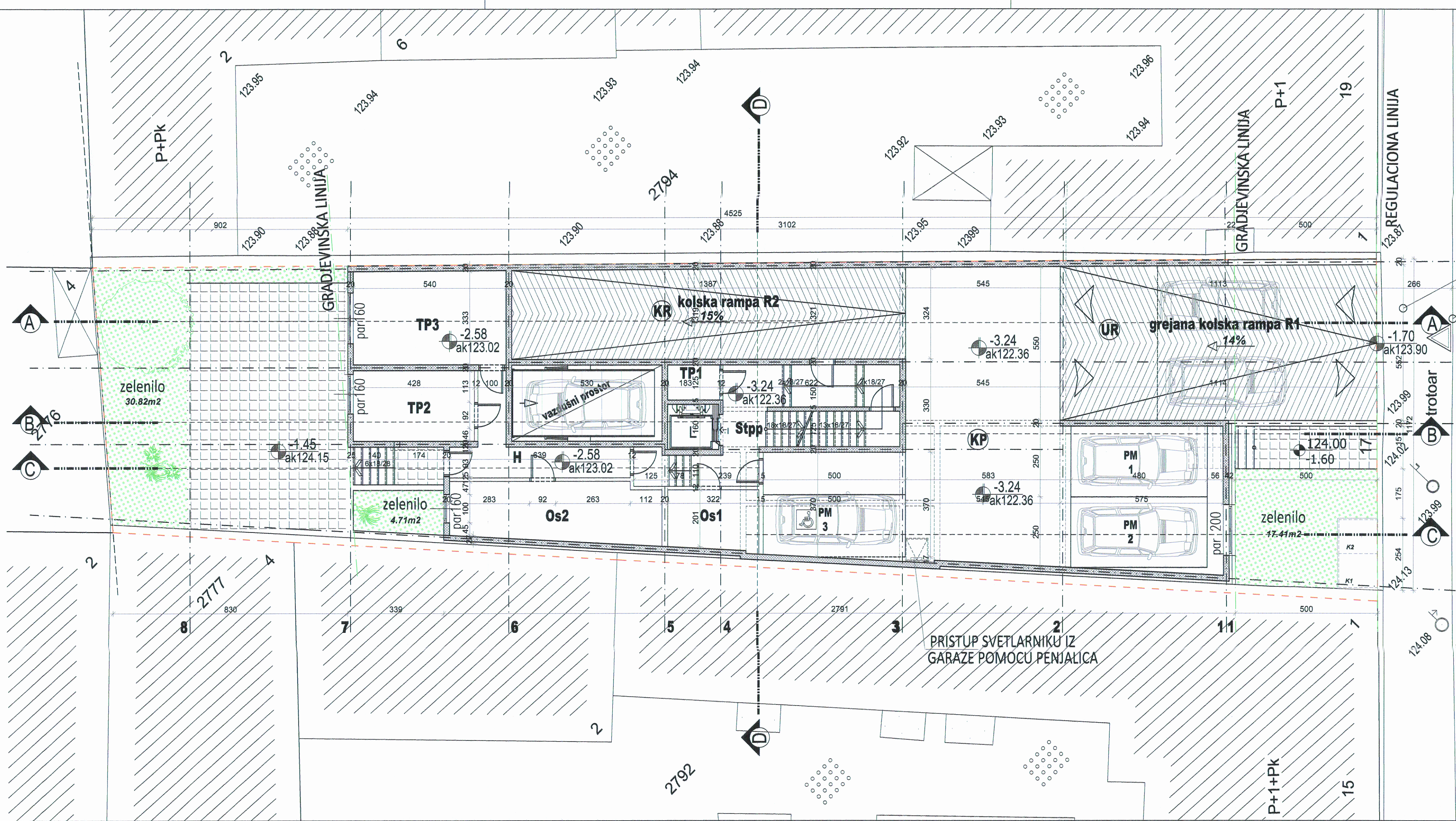
KOMUNIKACIJE I TEHNIČKE PROSTORIJE		
Oz.	namena prostorija	P(m2)
Os6	Ostava	3.80
TP4	Tehnička prostorija	9.28
Stpp	Stepenišni PP prostor	11.80
NETO POVRŠINA		24.88
SVEUKUPNO NETO		363.45



BRGP PODRUM I NIVO	379.47
ZAUZETOST	78.7%
P parcele	482.00

ARHITRAV

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.		licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps		investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Dravska br. 7 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara		crtež:	OSNOVA II NIVO GARAŽE		
projekat:	Idejni					
faza:	arhitektonsko-građevinski					
datum:	Avugst 2018			razmera: 1:100	broj lista:	1



GARAŽA - I NIVO

GARAŽA - I NIVO

UR1	Ulazno-izlazna kolska rampa	18.60
KP	Kolsko-pešačka komunikacija	62.58
KR2	Kolsko - pešačka rampa 15%	44.30
PM 1	- parking mesto	12.00
PM 2	- parking mesto	12.00
PM 3	- parking mesto za inv.	18.50
UKUPNO		167.98

KOMUNIKACIJE I TEHNIČKE PROSTORIJE

Oz.	namena prostorija	P(m2)
Os1	Ostava	6.45
Os2	Ostava	15.10
H	Hodnik	9.72
TP1	Tehnička prostorija	2.27
TP2	Tehnička prostorija	10.70
TP3	Tehnička prostorija	18.02
Stpp	Stepenišni PP prostor	22.85

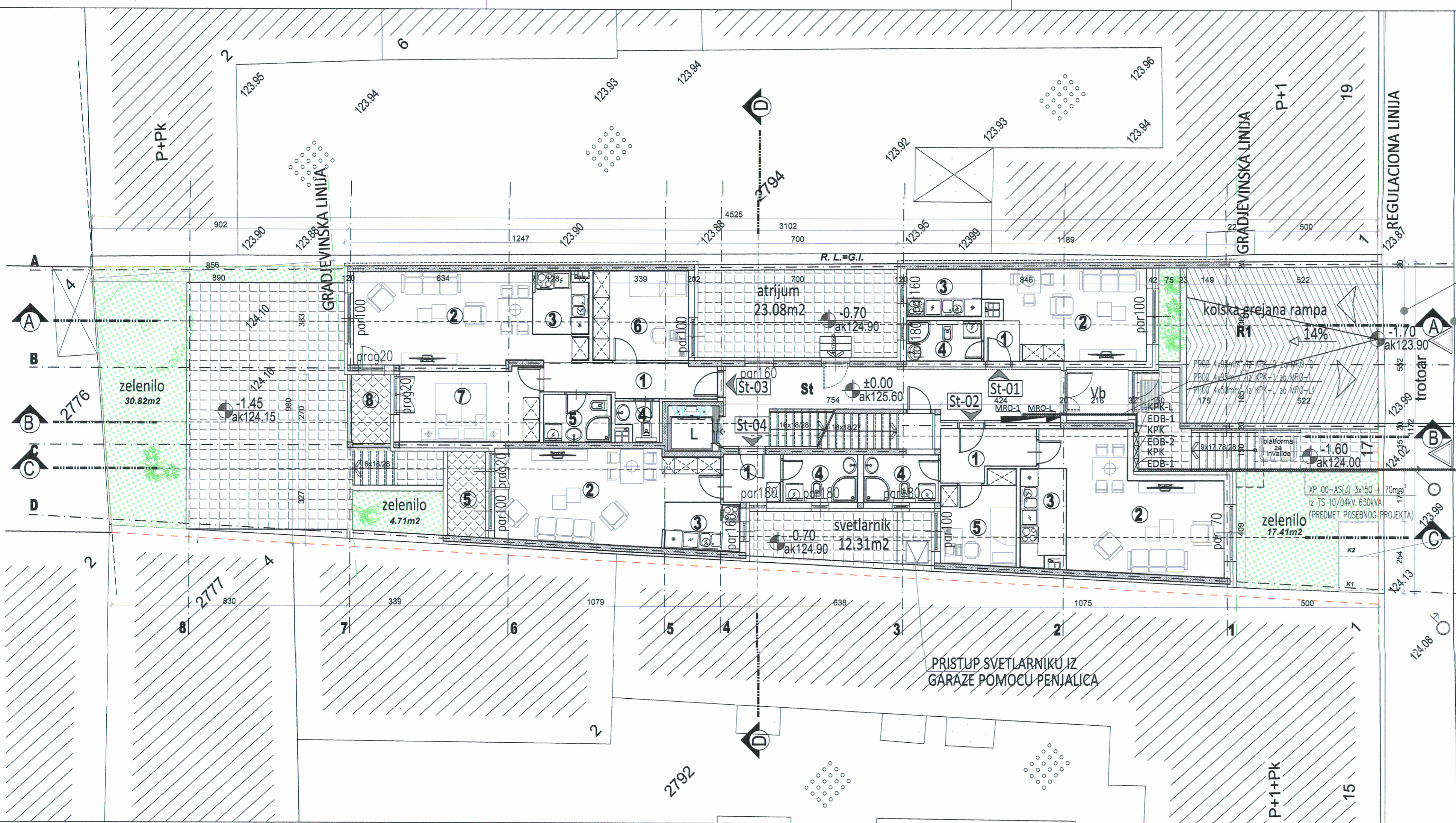
NETO POVRŠINA	85.11
---------------	-------

SVEUKUPNO NETO	253.09
----------------	--------



BRGP PODRUM I NIVO	304.25
ZAUZETOST	63.1%
P parcele	482.00

ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd			
odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.	licenca broj:	300 5324 03
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps	investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Bravska br. 7 i ostali
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara	crtež:	OSNOVA - I NIVO GARAŽE
projekat:	Idejni		
faza:	arhitektonsko-građevinski		
datum:	Avugst 2018	razmera:	1:100
		broj lista:	2



PRIZEMLJE

STAN 01 Garsonjera

br	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	1.78
2	dnevni boravak	16.32
3	kuhinja	4.33
4	kupatilo	3.71

UKUPNO 26.14

STAN 02 Jednoiposoban stan

br	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	5.30
2	dnevni boravak	23.37
3	kuhinja	5.33
4	kupatilo	4.34
5	polusoba	8.06

UKUPNO 46.40

STAN 03 Trosoban stan

br	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	6.93
2	dnevni boravak	22.46
3	kuhinja	4.07
4	WC	1.82
5	kupatilo	3.96
6	soba	10.58
7	soba	12.37

UKUPNO 62.19

8 lodja 3.30

UKUPNO SA LODJOM 65.49

STAN 04 Jednosoban stan

br	namena prostorija	P(m2)
1	ulaz	3.34
2	dnevni boravak	22.99
3	kuhinja	4.37
4	kupatilo	4.34

UKUPNO 35.04

5 lodja 4.07

UKUPNO SA LODJOM 39.11

UKUPNO STANOV 177.14

KOMUNIKACIJA

br	namena prostorija	P(m2)
Vb	vetrobran	3.91
St	stepenišni prostor	28.50

UKUPNO 32.41

Neto površina stanova 177.14

Ukupna neto površina 209.55

ojacani trotoar
upusteni ivicnjak

Kolski
ulaz-izlaz
Stambeni
ulaz

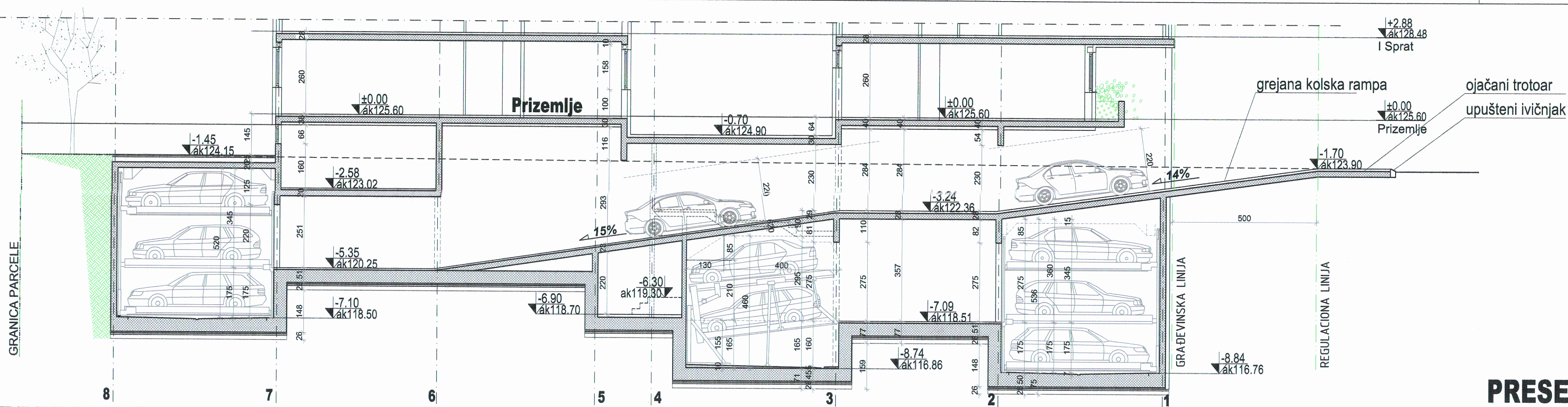
polozaj kontejnera za odlaganje
komunalnog otpada, 2kom, 1100
137/120/145cm

PRISTUP SVETLARNIKU IZ
GARAZE POMOCU PENJALICA

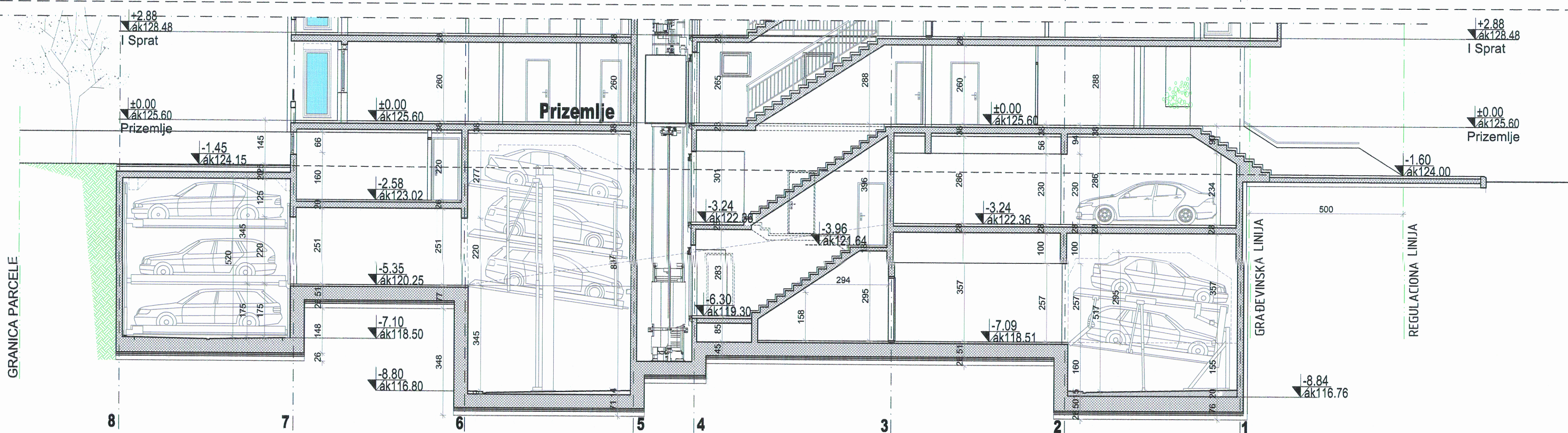


ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.	licenca broj:	300 5324 03	paraf:	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT P+1+P+1+PR+G+PS	investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Dravska br. 7 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara KP 2793	crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA		
projekat:	Idejni				
faza:	arhitektonsko-građevinski				
datum:	avgust 2018	razmera:	1:100	broj lista:	3



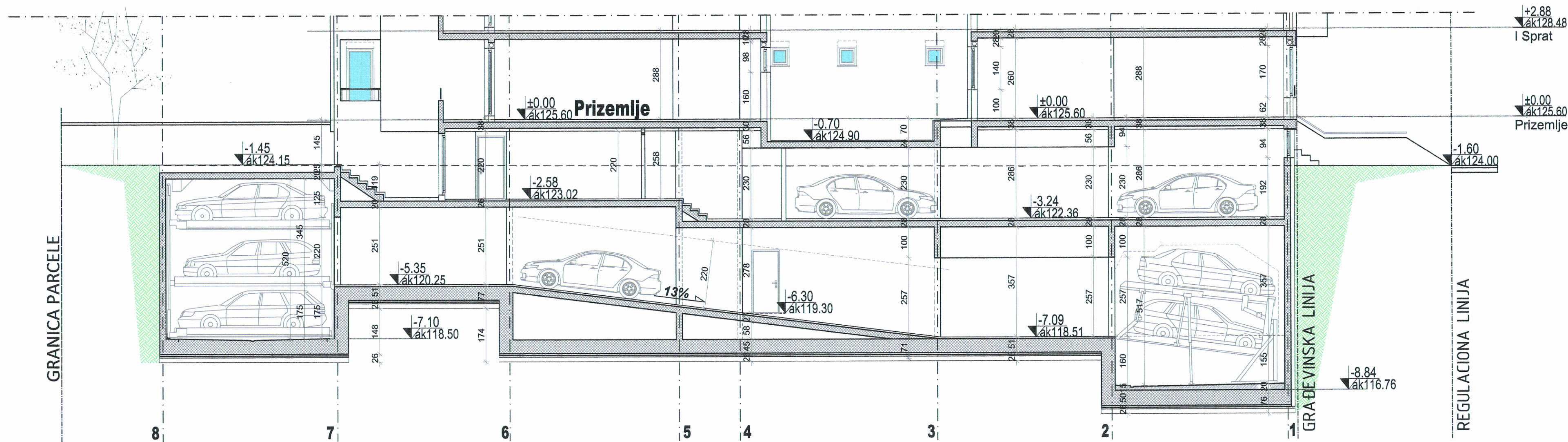
PRESEK A - A



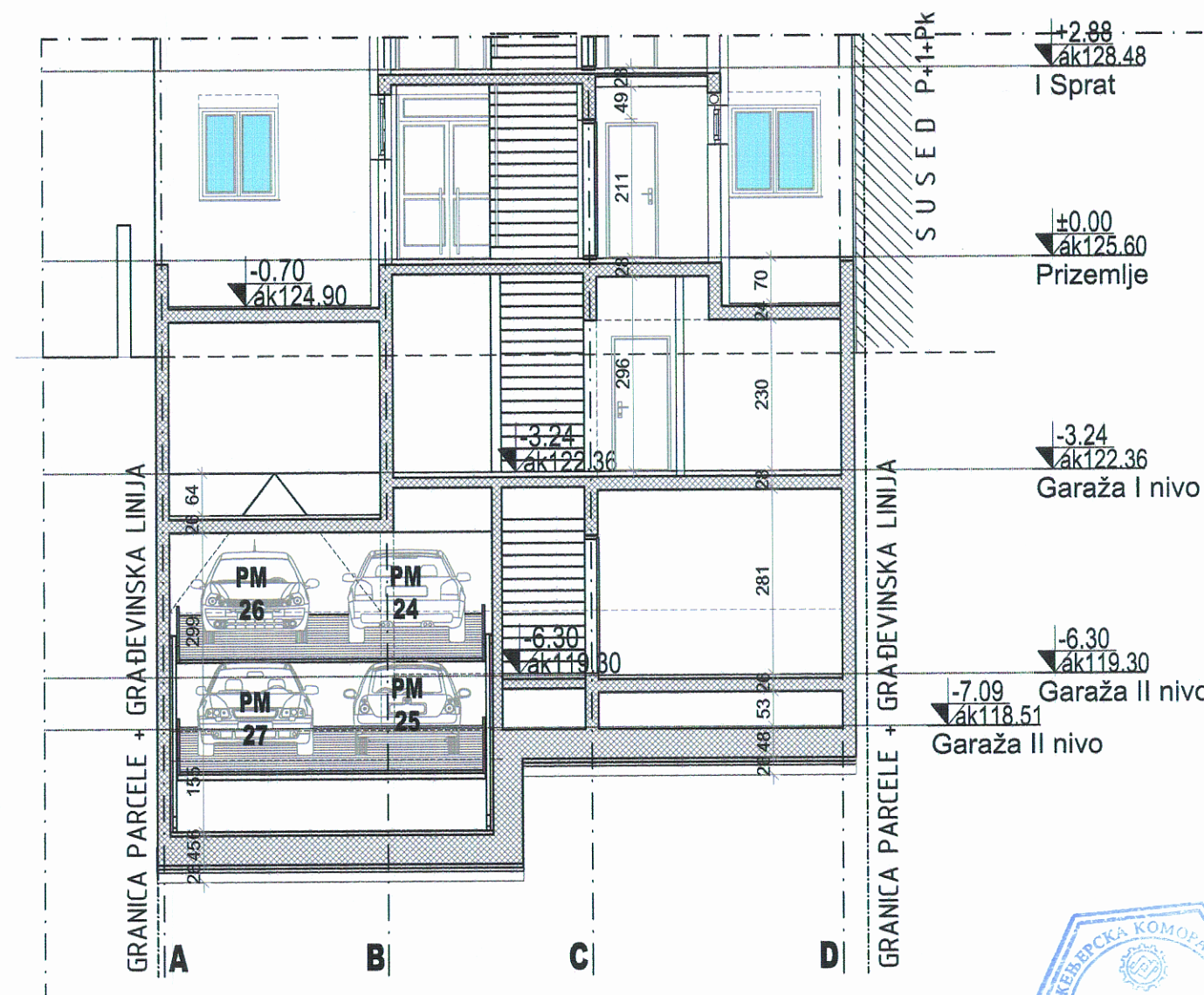
PRESEK B - B



Granica parcele				
Gradjevinska linija				
ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd				
odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.l.a.	licenca broj:	300 5324 03	paraf: <i>[Signature]</i>
objekat:	STAMBENI OBJEKAT - Pol+Pol+Pr+6+Ps	investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Bravska br. 7 i ostali	
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793 KO Zvezdara	crtež:	PRESEK A - A PRESEK B - B	
faza:	arhitektonsko-gradjevinski			
datum:	Avugst 2018		razmera: 1:100	broj lista: 4



PRESEK C - C



PRESEK D - D

ARHITRAV Preduzeće za projektovanje i inženjering, Beograd

odgovorni projektant:	Nebojša Jovanović, d.i.a.	licenca broj:	300 5324 03	paraf:	<i>[Signature]</i>
objekat:	STAMBENI OBJEKAT POI + POI + PR + GH3	investitor:	"DOMIL" d.o.o. iz Beograda, Bravska br. 7 i ostali		
lokacija:	Čelopečka 17, K.P. 2793KO Zvezdara KP 2793				
projekat:	Idejni	crtež:	PRESEK C - C PRESEK D - D		
faza:	arhitektonsko-građevinski				
datum:	Avust 2018		razmera: 1:100	broj lista:	5

