

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ПРЕШЕРНОВОЈ,  
НА К.П. 2559 и 2560 КО ВОЖДОВАЦ



**ИНВЕСТИТОР** власници непокретности на К.П. 2559 и 2560 КО ВОЖДОВАЦ

**АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

д.и.а. Дејан Миленковић

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

д.и.а. Ибоја Стојановић

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

"ДР-1972" доо



## **САДРЖАЈ:**

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. Повод и циљ израде УП
2. Правни и плански основ
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
4. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
5. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА
6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

### **ГАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. ШИРА СИТУАЦИЈА КОМПЛЕКСА
2. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – НИВО ПРИЗЕМЉА
3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – НИВО КРОВА
4. СИНХРОН ПЛАН

### **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

АПР "ДР-1972" доо

лиценце

катастарско топографски план

УСЛОВИ ЈКП

### **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УП

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је Захтев инвеститора за прибављање урбанистичко техничке документације за изградњу стамбено-пословних објеката у улици Прешерновој бр.23 и бр.25 у Београду.

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за изградњу објеката.

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14),
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16).

## 3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Према наведеном Плану генералне регулације катастарске парцеле број 2559 и 2560 К.О. Вождовац су грађевинске парцеле и налазе се у зони мешовитог градског центра **17.М4.1**

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ 17.М4.1

### основна намена површина

- мешовити градски центри
- мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%
- у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржај

### услови за формирање грађевинске парцеле

- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела правилног облика чији фронт према саобраћајници је већи од 6м, а површина већа од 150м<sup>2</sup>.



#### индекс заузетости парцеле

- максимални индекс заузетости на парцели је 50%

#### висина објекта

- Максимална висина венца објекта је до 26.0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 30m) што дефинише **оријентациону планирану спратност** до П+6+Пк/Пс.
- 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

Постојећи објекат није заштићен нити се налази у зони претходне заштите амбијента те нема посебних услова заштите културног наслеђа.

#### изградња нових објеката и положај објекта на парцели

- објекте 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 границом парцеле.
- У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле
- у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, **минимално 5.0 m** што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле

#### растојање од бочне границе парцеле

За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:

- Минимално растојање објекта 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  $\frac{1}{3}$  висине објекта,

#### **растојање објекта од бочног суседног објекта**

- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.
- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је  $\frac{1}{3}$  висине вишег објекта,
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта,
- растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

#### **растојање од задње границе парцеле**

растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално  $\frac{1}{2}$  висине објекта .

#### **кота приземља**

- 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 највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

### **услови за слободне и зелене површине**

- минимални проценат слободних површина на парцели је 40% .

На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;

### **решење паркирања**

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима:
  - 1.1 ПМ по стану
  - 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора
- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • 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

## архитектонско обликовање

- објекте пројектовати 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.
- Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.
- уколико се изводи објект са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
- висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
- мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.
- прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.
- 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 ограђивање парцеле

- према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
- 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

#### **минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром**

- нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

#### **4. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА**

##### **Опис и обухват границе Урбанистичког пројекта**

Према наведеном Плану генералне регулације катастарске парцеле број 2559 и 2560 К.О. Вождовац су грађевинске парцеле и налазе се у зони мешовитог градског центра **17.М4.1**

Земљиште обухваћено границом УП обухвата катастарске парцеле број 2559 и 2560 К.О. Вождовац, у Улици Прешерновој.

Урбанистичким пројектом приказана је и шира ситуација ради дефинисања положаја планираних објеката.

На парцели 2560 налази се постојећи стамбени објект који се уклања. На парцели 2559 нема изграђених објеката.

##### **намена површина у оквиру границе УП-а**

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

- простор у коме је дозвољена градња објеката
- слободне површине

**ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА**

	ПГР	Остварено УП-ом		
		КП 2560 ГП1	КП 2559 ГП2	УКУПНО
површина грађевинске парцеле		608м <sup>2</sup>	612м <sup>2</sup>	1220м <sup>2</sup>
БРГП		3643,28м <sup>2</sup>	3339,94м <sup>2</sup>	6983.22 м <sup>2</sup>
Број станова		26	15	41
Површина стамбеног простора нето		1635,58м <sup>2</sup>	953,64м <sup>2</sup>	2589.22м <sup>2</sup>
Површина пословног простора нето		172,52м <sup>2</sup>	833,51м <sup>2</sup>	1006.03 м <sup>2</sup>
однос пословања и становања		9,54% : 90,46%	46,64% : 53,36%	27,98% : 72,02%
Број паркинг места		32ПМ	32ПМ	64ПМ
под објектом / индекс заузетости	50%	303,26м <sup>2</sup> 49,88%	303,26м <sup>2</sup> 49,55%	606.52м <sup>2</sup> 49,71%
подземна заузетост објектом	макс.85 %	475,26м <sup>2</sup> 78,17%	475,26м <sup>2</sup> 77,66%	950.52м <sup>2</sup> 77,91%
Слободне површине	Мин 40%	40%	40%	40%
Зелене површине у директном контакту са тлом	Мин 15%	22%	22%	22%
Висина венца објекта / висина венца повучене етажe	26 м / 30 м	25,53м / 27,24м 2По+П+7+Пс	22,88м / 24,56м 2По+П+6+Пс	Макс 25,53м / 27,24м 2По+П+7+Пс

### **паркирање возила**

Потребе за паркирањем решене су на слободном делу парцеле – по два ПМ и у двоетажним подземним гаражама којима се приступа аутолифтом. Капацитет подземних гаража је по 30 возила – 15 по етажи, чиме су задовољени нормативи за пројектовани број станова и површину пословног простора.

### **грађевинска парцела**

Грађевинске парцеле површине 608.0м<sup>2</sup> и 612,0 м<sup>2</sup> и задржавају се у неизмењеном облику.

### **простор у коме је дозвољена градња објекта**

Простор у коме је дозвољена градња објекта дефинисан је грађевинском линијом на 5м од регулационе линије и задњом грађевинском линијом на удаљењу  $\frac{1}{2}$  висине објекта од задње границе парцеле.

Блок је у постојећам стању неплански изграђен услед чега не постоји претежна грађевинска линија.

Према бочним суседима планирани објекат је двострано узидан.

Бочне фасаде објеката ка суседу између к.п.2559 и 2560 су делимично повучене са циљем омогућавања оптималног осветљења станова и формирања полуартијумског слободног простора у партеру за кориснике објеката.

## **5. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА**

Објекти су намењени становању и пословању.

У складу са потребама инвеститора извршена је прерасподела планираног станбеног и пословног простора тако да је приземље оба објекта намењено пословању, а укупан биланс пословања од мин 20% постигнут је већим делом на ГП2 пројектовањем пословног простора на првом, другом спрату и трећем спрату док је на ГП1 пословање само у приземљу.

Објекат на ГП1 има пословни простор у приземљу, а на спратовима од првог до повученог изнад седмог пројектовани су станови различите структуре – укупно 26 станова.

Објекат на ГП2 има пословни протор у приземљу, на првом, другом и трећем спрату, а на спратовима од четвртог од повученог изнад шестог пројектовани су станови различите структуре – укупно 15

Волумени објеката на ГП1 и ГП2 су истоветни и постављени симетрично у односу на границу између парцела тако да формирају полуатријум.

Кота приземља подигнута је у односу на приступ објектима са Прешернове улице за 20цм.

Сваки објекат има засебан улаз у подземну гаражу аутолифтом и засебне улазе у степенишне верикале ка становима и засебне улазе у пословни простор.

Слободан простор испред објеката и у полуатријуму није ограђен, формира микроамбијент и намењен је јавном коришћењу.

Спратност објеката је 2По+П+7+Пс, односно 2По+П+6+Пс, што је дозвољено максималном висином венца од 26м и максималном висином слемена од 30м, што је мање од 1,5 ширине улице односно растојања између планираних грађевинских линија (19м).

Последња етажа пројектована је као повучена, у односу на грађевинску линију, за 1,5м.

Објекат је удаљен од задње границе парцеле мин  $\frac{1}{2}$  висине објекта

У простору између регулационе и за 5м повучене грађевинске линије нема подземних делова објекта. Тај простор је партерно уређен поплочавањем и озелењавањем.

Подземна гаража заузима 85% површине сваке парцеле, а надземни део објеката 50%, чиме је обезбеђено 15% парцеле без подземних етажа и 50% слободне површине на парцели.

Кров изнад подземне гараже насут је са 30цм земљишног супстрата.

Кров изнад повучене етаже је раван непроходан.

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре тако да својим обликовно архитектонским карактеристикама обезбеђује формирање квалитетног амбијента.

Нивелацијом терена обезбеђено је неометано отицање атмосферских вода са слободних површина ка кишним одводима.

У оквиру тераса, балкона и равних кровних тераса су створени услови за вертикално озелењавање фасада



## **6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Нови објекти на локацији прикључиће се на постојећу и планирану инфраструктуру у Ул. прешерновој према условима надлежних ЈКП.

У току даље разраде, тј. приликом издавања локацијских услова од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, прибавиће се детаљнији технички услови надлежних ЈКП, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о спровођењу поступка обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр.22/2015, 89/2015).

### **водоводна мрежа**

Постојећа дистрибутивна мрежа је Ø40мм у Улици прешерновој не може да подмири потребе планираних објеката.

За потребе изградње нових објеката планирати нову водоводну мрежу минимум Ø150мм од постојеће водоводне мреже у Улици Трише Кецлеровића.

У објекту обезбедити потребне количине воде за санитарне потребе и против пожарну заштиту према важећим стандардима Београдског водовода и важећем Правилнику о противпожарној заштити.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдског водовода и канализације Л/1633 од 24.10.2017.

### **канализациона мрежа**

Предметно подручје припада централном канализационом систему. У Улици прешерновој постоји општа канализација ОБ60/110цм.

Предвиђа се прикључење објеката на постојећу канализациону мрежу преко прописно пројектованог прикључка директно на улични силаз са падом од 2-6% и каскадом од 60 до 300цм у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5м иза регулационе линије.

Планиране објекте прикључити на канализациону мрежу према условима и техничким прописима Београдске канализације који ће се издати у обједињеној процедури приликом издавања локацијских услова.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдског водовода и канализације Ј/640 од 17.11.2017.

## **електроенергетска мрежа**

Постојећи објекат прикључен је на електроенергетску мрежу. Постојећи прикључак за снабдевање планираног објекта електричном енергијом реконструисати или изградити нови до ТС 10/0,4 KV " УГАО КУМОДРАШКЕ И ЉУБЕ НЕДИЋА".

Потребно повећање капацитета прикључка и потребан број мерних јединица у објектима обезбедити према условима ЕДБ-а Е- 6292/17 од 31.10.2017.

## **ТТ мрежа**

Постојећи објекат прикључен је на телекомуникациону мрежу. За планирани објекат користиће се постојећи прикључак, а потребно повећање капацитета обезбедиће се према условима овлашћеног дистрибутера.

## **топловодна мрежа**

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане "Вождовац", чија мрежа ради у температурном режиму 120/55°C, НП25 .

Испорука топлотне енергије у оба објекта обављаће се преко две засебне планиране топлотне подстанице капацитета по цца  $Q \approx 155 \text{ kW}$ .

Прикључак на постојећу топловодну мрежу обезбедиће се према условима ЈКП " Београдске електране ". IX-7167/2 од 23102017

Тачна позиција планиране топлотне подстанице биће дата кроз израду даље техничке документације .

## **7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **Заштита културних добара**

Постојећи објекат нема статус заштићеног споменика културе нити се налази у заштићеној целини и зони.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **Заштита животне средине**

Планирани објекат прикључује се на постојећу комуналну инфраструктуру. Планира се централизован начин загревања објеката.

Обезбеђен је простор за паркирање на припадајућој парцели у подземним етажама објекта; вентилација гараже и контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем

Објекат је планиран тако да обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама.

При пројектовању планираног објекта обезбеђена је несмањена осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

### **Инжењерскогеолошки услови**

Предматне пацеле налазе се на левој долињској страни Мокролушког потока, са котама око 97мнв

Геолошку грађу терена чине квартарни и неогени седименти. Сама површина терена на ширем подручју изграђена је од насutih материјала променљиве дебљине.

Кватрани седименти су заступљену делувиијалним прашинасто песковитим глинама, као и делувиијално елувијалним седиментима. Дебљина ових седимената креће се од 1 до 5 м.

Неогене творевине су представљене лапоровитим глинама и лапорима. Лапоровите глине граде повлатни део неогеног комплекса.

Ново подземне воде је на дубинама од 2.5-4 м. од површине терена и најчешће је везан за контактну зону квартарних и неогених седимената.

Виши делови падине третирали су као потенцијално нестабилни терени, док се сама микролокација може сматрати стабилном. На терену нема знакова нестабилности.

Са геотехничког аспекта ове средине се у погодне за урбанизацију уз адекватно обезбеђење дубљих темељних ископа.

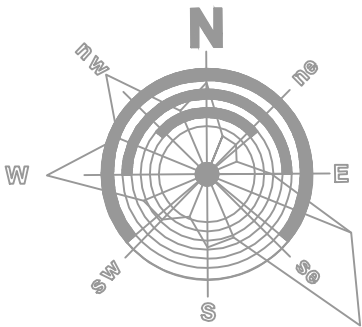
## **8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова.

**Одговорни урбаниста**

**Ибоја Стојановић, д.и.а.**

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



legenda oznaka

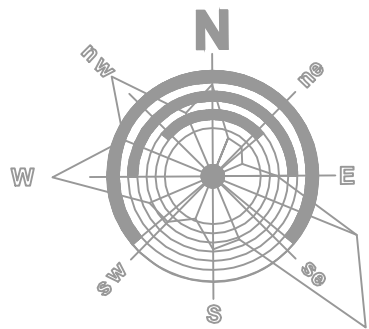
- granica UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- maks. zona građenja
- zelenilo

LEGENDA:

- Katastarsko stawe
- faktičko stawe
- 97.05
- kote terena

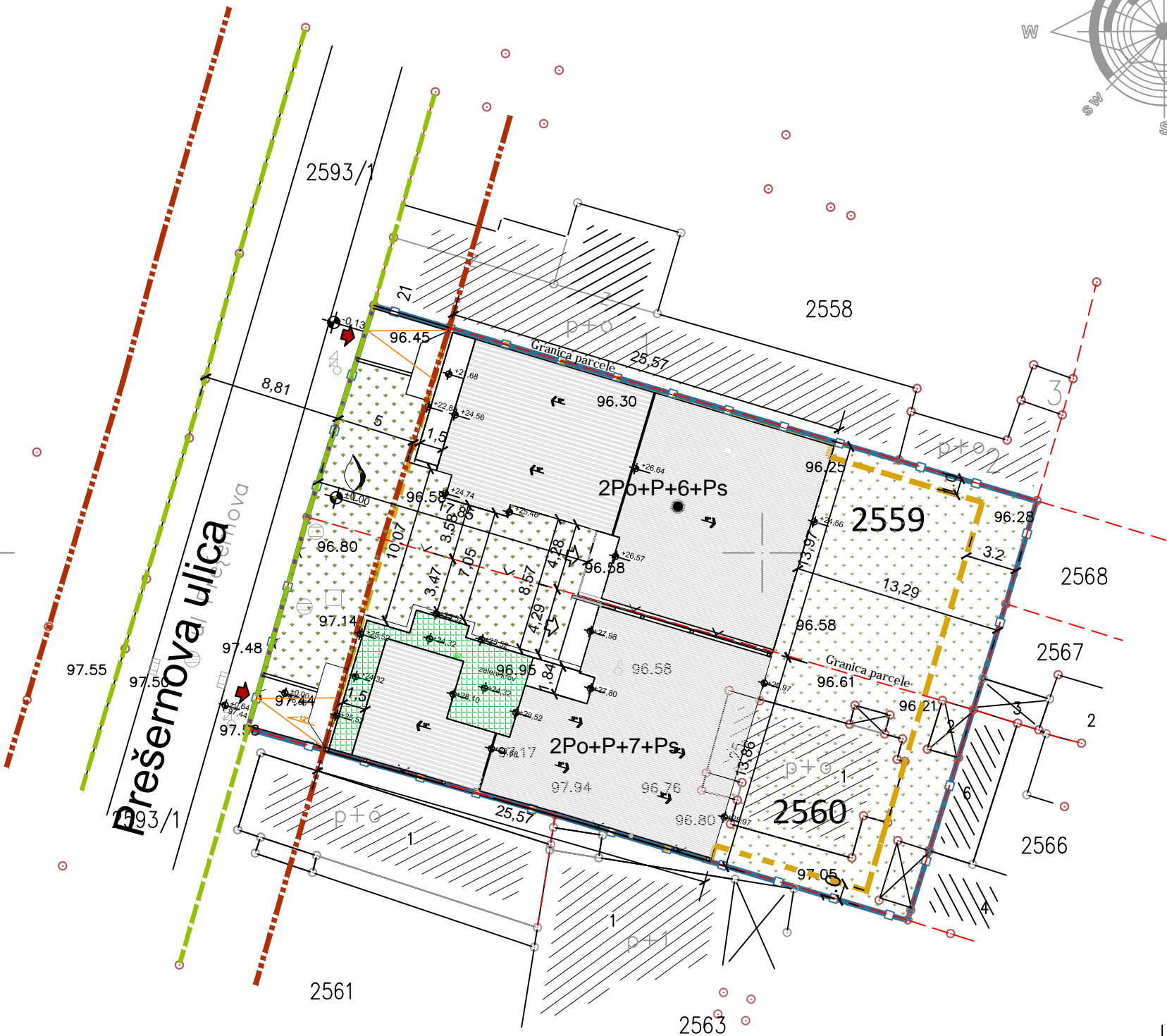
biro za projektovanje  
"DR 1972", Zvečanska 60

investitor:	"DR 1972" d.o.o.	datum:
objekat:	Stambeno-poslovni objekat	12.2017.
spratnost:	Po+P+7+Ps	
mesto građenja:	Prešernova br. 23-25, Beograd	
projekat:	Urbanistički projekat za kat. parcele 2559 i 2560 KO Voždovac	
odgovorni urbanista:	Iboja Stojanović dipl.ing.arh.	razmera:
projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	1:500
crtež:	Prkaz zone gradjenja	list broj:
overava direktor:	Dejan Milenković OG03980230	1



legenda oznaka

- granica UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- planirani objekti
- podzemna gradj. linija
- kolska i pešačka komunik.
- zelenilo na parceli
- ozelenjen krov



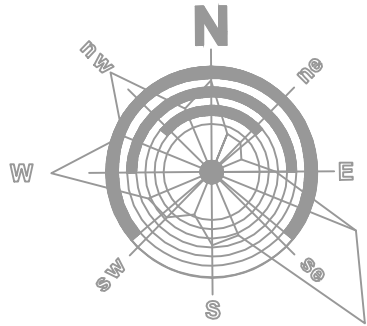
LEGENDA:

- Katastarsko stawe
- faktno stawe
- 97.05
- kote terena

biro za projektovanje  
"DR 1972", Zvečanska 60

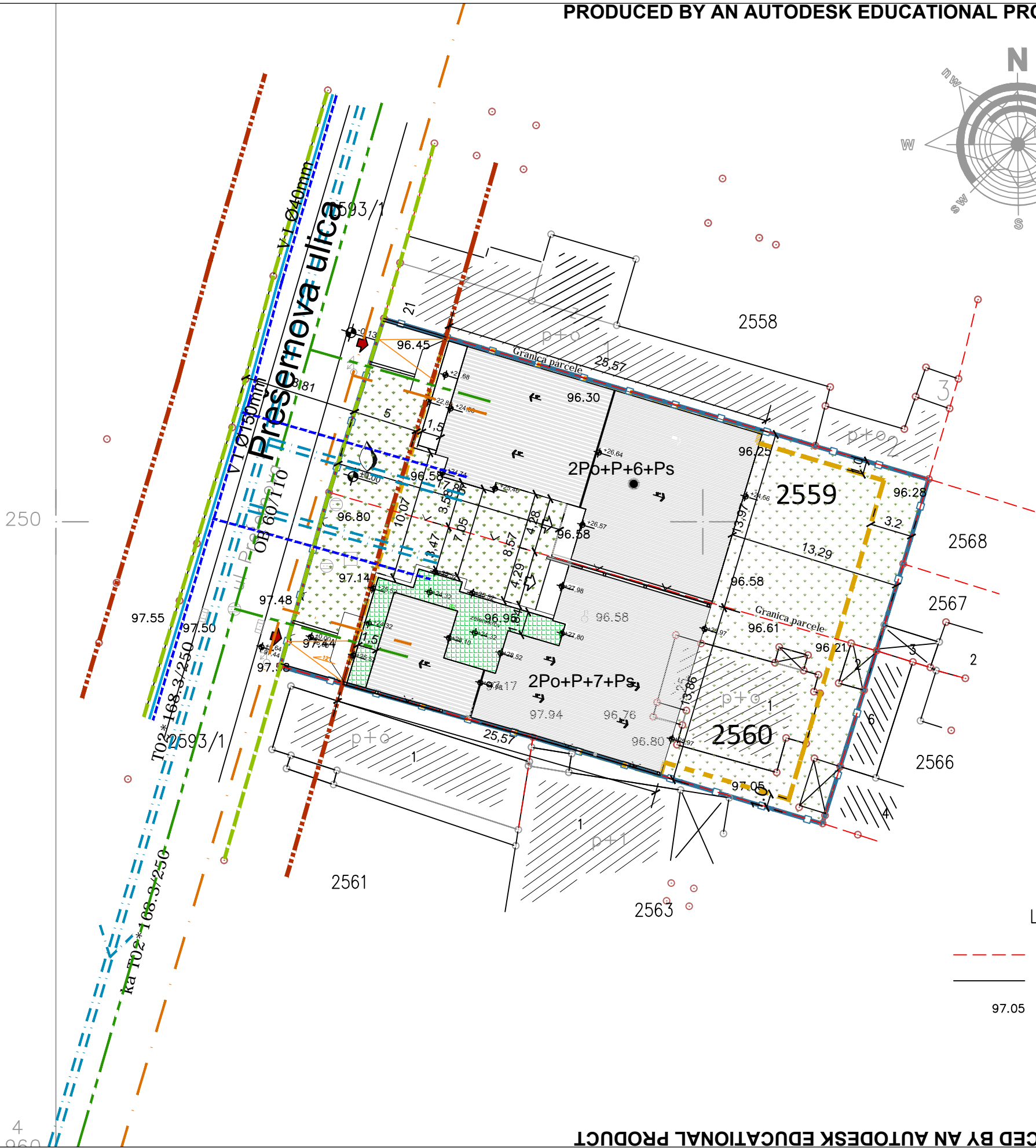
investitor:	"DR- 1972" d.o.o.	datum:
objekat:	Stambeno-poslovni objekat	
spratnost:	Po+P+7+Ps	
meso:	Prešernova br. 23-25,	
gradnje:	Beograd	12.2017.
projekat:	Urbanistički projekat za kat. parcele 2559 i 2560 KO Voždovac	
odgovorni urbanista:	Iboja Stojanović dipl.ing.arh.	razmera:
projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.	1:500
crtez:	Regulaciono-nivelaciono rešenje sa osnovom krova	list broj:
overa direktor:	Dejan Milenković 060/3980230	2





legenda oznaka

- granica UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- planirani objekti
- podzemna gradj. linija
- k. p. kolski i pešački pristup
- zelenilo na parceli
- ozelenjen krov
- vodovodna mreža post. Ø40mm
- vodovodna mreža plan. Ø150mm
- opšta kanalizacija OB 60/110
- elektro mreža plan.
- planirani toplovod



LEGENDA:

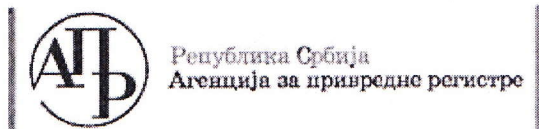
- Katastarsko stawe
- faktno stawe
- 97.05
- kote terena

biro za projektovanje "DR 1972", Zvečanska 60			
investitor:	* DR. 1972 * d.o.o.		
objekat:	Stambeno-poslovni objekat	datum:	
apratnost:	Po+P+7+Ps		
mesto gradnje:	Prešernova br. 23-25, Beograd		12.2017.
projekat:	Urbanistički projekat za kat. parcele 2559 i 2560 KO Voždovac		
odgovorni urbanista:	Iboja Stojanović dipl.ing.arh.	razmera:	
projektant:	Dejan Milenković dipl.ing.arh.		1:500
crtež:	Sinhron plan	list broj:	
overava direktor:	Dejan Milenković 060/3980230		3





## ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000110807075

Регистар привредних субјеката

БД 25104/2016

Датум, 28.03.2016. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горан Ристановић

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**Društvo za inženjering DR-1972 d.o.o. Beograd-Savski Venac**

са следећим подацима:

**Пословно име:** Društvo za inženjering DR-1972 d.o.o. Beograd-Savski Venac

**Скраћено пословно име:** DR-1972 d.o.o. Beograd

**Регистарски број/Матични број:** 21182478

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 109438934

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Београд, Звечанска 60, Београд-Савски Венац, 11000 Београд, Србија

**Претежна делатност:** 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Време трајања:** неограничено



**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 120.000,00 RSD

Уплаћен: 120.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Горан Ристановић  
ЈМБГ: 1208957710127  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 120.000,00 RSD  
Уплаћен: 120.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Дејан Миленковић  
ЈМБГ: 1702958710184  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Датум оснивачког акта:** 21.03.2016 године**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 21.03.2016 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.03.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 25104/2016, за регистрацију:

**Društvo za inženjering DR-1972 d.o.o. Beograd-Savski Venac**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014 и 45/2015).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).





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

Дејан А. Миленковић

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1702958710184

одговорни пројектант

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

Број лиценце  
300 7470 04



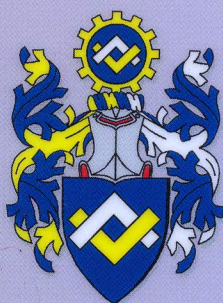
У Београду,  
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.





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

**Ибоја Ј. Стојановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2903960715141

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1026 08**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dragoslav Šumarać*

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
24. јануара 2008. године



Република Србија – Град Београд  
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
 И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
 Сектор за спровођење планова  
 и уређење јавних површина  
 IX-06 бр. 350.1- 3747/2016  
 29.07.2016.године  
 Београд

Београд  
 Краљице Марије 1  
 тел.3227-241

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: „Др – 1972“ д.о.о.  
 БЕОГРАД, Ул. Звечанска бр. 60

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

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ  
 за катастарску парцелу 2560 К.О. Вождовац

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 ТИПЛОГИЈА	Према наведеном ПГР, према графичком прилогу Планирана намена површина, катастарска парцела 2560 К.О. Вождовац планирана је за површине осталих намена – мешовити градски центри. Према графичком прилогу Подела на зоне са истим правилима грађења предметна кат. парцела налази се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности 17.М4.1.
--------------------------	---

СПРОВОЂЕЊЕ	Непосредном применом правила грађења – ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.
------------	--

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 17.М4.1
Основна намена површина	Мешовити градски центри. Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
Компатибилност намене	Са мешовитим градским центрима су компатибилне 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. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 500m <sup>2</sup> . Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости на парцели „З“ = 50%. Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%.



Висина објекта	Максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте 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 границом парцеле. Објекти су двострано узидан у односу на бочне границе парцеле У односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0 m што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
Растојање од бочне границе парцеле	За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: - мин. растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, - мин. 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	Мин. растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних 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. Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. . Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Меродавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
Кота приземља	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 макс. 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, уз минимум 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); Озелењавање равних кровова надземних објеката са мин. 30 cm земљишног супстрата;
Решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже: за стновање 1,1 ПМ/1 стану, за комерцијалне садржаје 1 ПМ/50М2 продајног простора трговинске делатности, 1ПМ на постављена стола са четири столице, 1 ПМ/50м2 корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици за случај да је корисна површина пословне јединице мања од 50м2.



	<p>Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.</p> <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>
Архитектонско обликовање	<p>Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <p>Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <p>Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.</p> <p>Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</p> <p>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.</p> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
Ограђивање парцеле	<p>Према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.Висина ограде према суседној парцели је макс.1.4 m.</p>
Степен опремљ. ком. инфраструк.	<p>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.</p>
Инжењерско геолошки услови	<p>Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11).</p>

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

СМЕРНИЦЕ	<p>Ради урбанистичко-архитектонске разраде локације потребна је израда урбанистичког пројекта у складу са напред наведеним правилима грађења из ПГР, према члану 60. – 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 24/11, 132/14 и 145/14). Потврду испуњености наведених критеријума утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и предлаже за верификацију Комисији за планове.</p> <p>Потврђени урбанистички пројекат се даље спроводи прибављањем локацијских услова према одредбама члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", 72/09, 24/11, 132/14 и 145/14).</p>
----------	---

Обрадио:Д.Јевтић, дипл.пр.планер

Нач.одељ.:Р.Томић, дипл.инж.арх..

Пом.секр.:Н.Поповић,дипл.инж.арх.



Љиљана Новаковић, дипл. инж. арх.

REPUBLIKA SRBIJA  
GRAD BEOGRAD  
K.O. Vo'dovac

TOPOGRAFSKI PLAN  
Lokacija ulica Prešernova 25 kp 2650

Dr'avni sistem



a. Precizna tahimetrija maj 2016. god.



Милан Парезановић, дипл.геод.инж.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

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

Датум: 17.11.2017.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

Dr inženjering d.o.o., Београд  
Звечанска бр. 60

J/640

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Прешерновој улици бр.25 на к.п. 2560 КО Вождовац, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем J/640, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Прешерновој улици бр.25 на к.п. 2560 КО Вождовац, у Београду, обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације.

У Прешерновој улици постоји градска канализациона мрежа ОБ60/110см.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено пословног објекта, спратности По+П+6+Пс, укупне бруто површине –надземних и подземних –обр.по СРПСУ= 2860,63м<sup>2</sup>

Објекат садржи укупно 2 локала и 23 стана, за које је обезбеђено укупно 30 места за паркирање у подруму ниво-1 су предвиђена 14 паркинг места, и ниво-2 су предвиђена 16 паркинг места.

Подаци о планираним количинама воде за евакуацију нису достављени.

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење објекта на постојећу канализациону мрежу преко прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз, са падом од 2-6% и са каскадом од 60см до 300см у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5м иза регулационе линије предметне парцеле.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта представља **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX)** ("Сл.лист града Београда", бр.20/16).

Услови се издају на основу Информације о локацији бр. 350.1-3747/2016 од 29.07.2016. године.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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.

Услови се могу користити само за израду планске документације. За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу уз обавезу да се уз идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта ( текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урб.пројекта).


прилог:

- ситуација постојеће мреже у у Р 1:500
- потребни подаци за дефинисање услова канализације за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

Обрадила

Весна Стојаковић спец.струк. инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације

  
Александра Тушуп, дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06



7458800

4960300

а према  
ту.

J/640  
постојећа канализација

X = 7458850  
Y = 4960250

ЈКП ВОЈВОДИНА ВОДОСНА И КАНАЛИЗАЦИЈА  
ОПШТИНА ВОЈВОДИНА  
ОБЛАСТ  
ДАНА 11. 2017  
ПРОЈЕКТ

97.58  
93.53

10235  
96.85

10238  
96.76

99.90 / 96.04

102.05  
97.84

100.84  
98.12

99.99 / 97.50

96.79 / 96.16

7458800

4960200



НАПОМЕНА: МЕРЕ СУ У МЕТРИМА



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

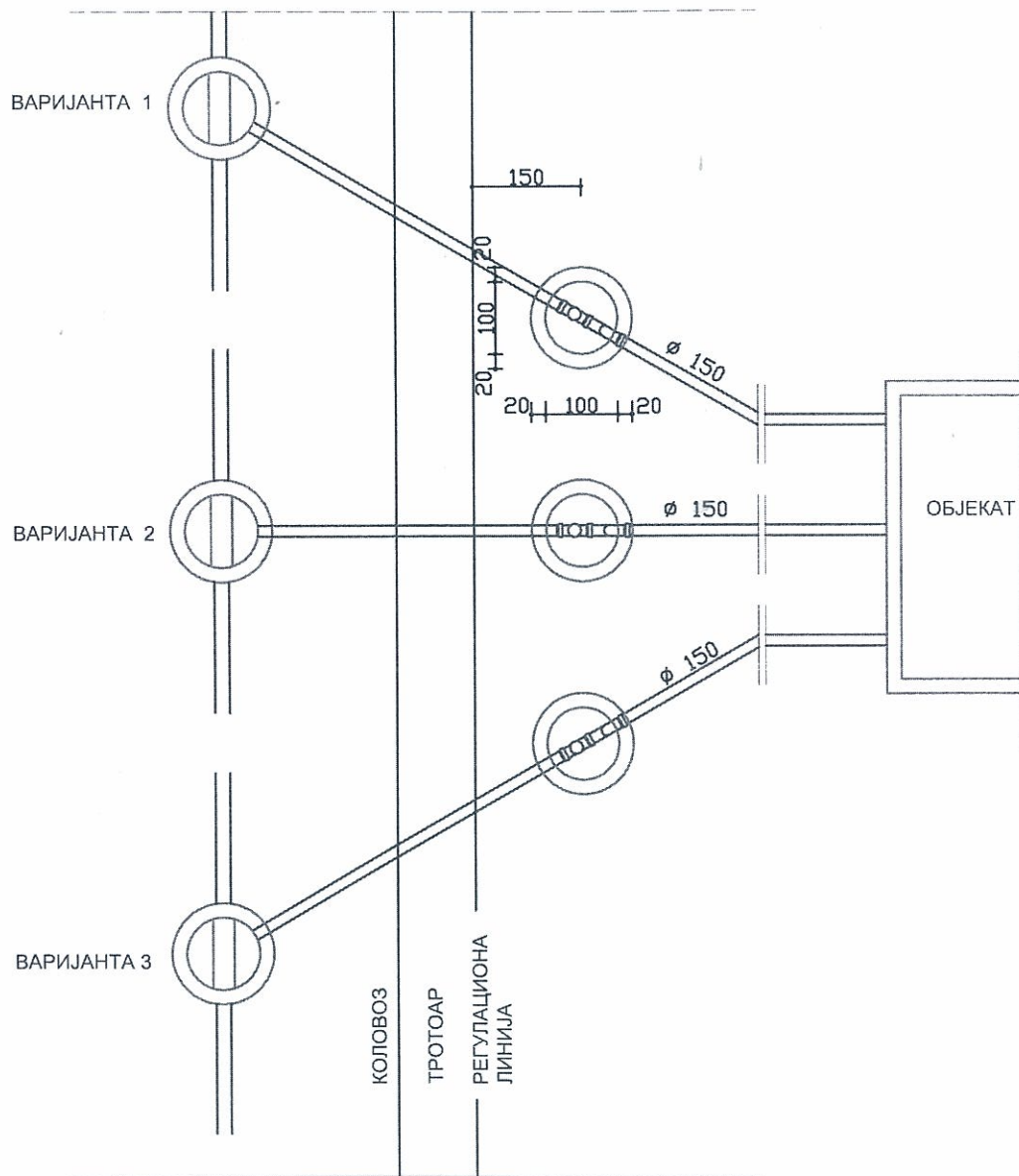
ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)  
Датум:



Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
e-mail:

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

СИТУАЦИЈА Р=1:100



УЗДУЖНИ ПРОФИЛ Р=1:100



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](mailto:info@bvk.rs)

Датум: 24.10.2017.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

"DR-1972" д.о.о.  
Звечанска бр.60  
Београд

Л/1633

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за изradу Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2560 КО Вождовац у Улици Прешернова бр.25, у Београду**

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Л/1633 дана 16.10.2017.године, којим тражите услове за изградњу стамбено пословног објекта на к.п.2560 КО Вождовац у ул. Прешернова, 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 учртана је постојећа водоводна мрежа :

- Ø 40 mm од П материјала, цевовод I висинске зоне у Прешерновој улици

Предметна локација обухваћена је планском документацијом :

-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- град Београд целине I - XIX ("Сл. лист града Београда" 20/2016).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено пословног објекта, спратности По+П+6+Пс, укупне бруто површине –надземних и подземних –обр.по СРПСУ= 2860,63m<sup>2</sup> Објект садржи укупно 2 локала и 23 стана, за које је обезбеђено укупно 30 места за паркирање у подруму ниво-1 су предвиђена 14 паркинг места, и ниво-2 су предвиђена 16 паркинг места.

Подаци о потребама за водом нису дати.

За потребе изградње стамбено пословног објекта са постојеће водоводне мреже Ø40mm не може да се оствари прикључак потребних димензија.

Урбанистичким пројектом потребно је да се у Прешерновој улици предвиди нова водоводна мрежа min Ø150mm, пројектује и изведе водоводна мрежа, од постојеће водоводне мреже Ø150mm у Улици Трише Кацлерића.

Водоводну мрежу трасирати и димензионисати у складу са Планом, потребама објекта и против пожарним прописима (уз захтев нису достављене планиране потребе за водом).

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Реализација прикључка биће могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне водоводне мреже преда ЈКП БВК.

За различите категорије потрошача и различите корисничке целине предвидети развојене инсталације и посебне главне водомере димензионисане на основу против пожарних прописа и хидрауличног прорачуна, а за све засебне пословне просторе и хоризонталне индивидуалне водомере.

У урбанистичком пројекту дефинисати место прикључења на уличну водоводну мрежу, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње.

Урбанистичким пројектом предвидети, укидање и прописно блиндирање постојећег водоводионог прикључака уз претходно регулисање власништва и обавезан надзор ЈКП „БВК“.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350.1-3747/2016 од 29.07.2016. године.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, Р = 1 : 1000
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Обрадио-ла:

Б. Живковић, хидро. тех



Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл. инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06



7458800

7459000

Ситуациони план водоводне мреже  
Л/1633

ЛЕГЕНДА:

постојећа водоводна мрежа

Р 1:1000

4960300

4960300

4960200

4960200

2560 X=7458900 Y=4960250

Л/1633

ЈКП Београдски водовод и канализација  
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
ОБРАТНО  
ДАНА 24.10.2017.  
СЛУЖБЕ

0 10 20 40 Meters

1:1,000

7459000

7458800





ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА

ЕПС  
ДИСТРИБУЦИЈА

Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-261451/1-2017

"DR - 1972" D.O.O.

БЕОГРАД - SAVSKI VENAC, ZVEČANSKA 60

Broj: 81110 , SM , E-6292 / 17

Datum: 31.10.2017

**Tehnički uslovi**(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"  
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 81110 , SM , E-6292 / 17 od 04.10.2017

za izdavanje Tehničkih uslova za:

PRIKLJUČENJE NA N.N. EL. MREŽU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA DVADESET TRI STANA, DVA  
LOKALA, JEDNOM GARAŽOM, TOPLOTNOM PODSTANICOM, LIFTOM I ZAJEDNIČKOM POTROŠNJOM.

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi БЕОГРАД - VOŽDOVAC, PREŠERNOVA 25 KO-Voždovac kp-2560

moguće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih  
tehničkih uslova:**1. ENERGETSKI USLOVI:**

1.1. Planirana instalisana snaga objekta:

650,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta:

23\* 17,25+2\* 17,25+ 17,25+ 17,25+ 17,25+ 17,25+ kW  
17,251.3. Faktor snage (cos $\phi$ ) ne sme biti ispod:

0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	23	25	17.25	25
Lokal	trofazno (5-60 A)	2	25	17.25	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	25	17.25	25
Topl. podstanica	trofazno (5-60 A)	1	25	17.25	25
Lift	trofazno (5-60 A)	1	25	17.25	25
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	25	17.25	25

Način grejanja objekta: DALJINSKO

**2. TEHNIČKI USLOVI:**

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioća biće na strani napona 0,4 kV

U TS 10/0,4 KV REG.BR. V-2312, UGAO KUMODRAŠKE I LJUBE NEDIĆA NA TABLI N.N. (Izorna TS 10/0,4  
KV REG.BR.: V-2312, UGAO KUMODRAŠKE I LJUBE NEDIĆA)

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili  
rekonstruisati priključak:KABL OM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70 mm<sup>2</sup>, OD TS 10/0,4 KV "UGAO KUMODRAŠKE I LJUBE NEDIĆA" ( REG. BR.  
V-2312 ), DO KPK KOJU TREBA UGRADITI NA PREDMETNI OBJEKT. ZA LIFT PREDVIDETI ZASEBNU KPK2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku  
priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO.  
Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih  
MRO.

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

11 000 Београд  
Масарикова 1-3Тел: +381 11 30 16 900  
Факс: +381 11 30 16 611Београд, 31.10.2017  
Милан Милић

1 / 2

1. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

1.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 1kV

1.1.1. merno-razvodnom ormanu (MRO), sa izgradnjom unutrašnjeg priključka na sledeći način:

PREKO DVADESET SEDAM TROFAZNIH EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, TIPA ( U ILI C ), ZA DVADESET TRI STANA, DVA LOKALA, GARAJU I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU, JEDNOG TROFAZNOG EL.BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 25 A, ZA TOPLOTNU PODSTANICU I JEDNOG TROFAZNOG EL.BROJILA 5-60 A, I Z UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 63 A, ZA LIFT.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

1.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

1.3. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

1.4. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

#### OSTALI USLOVI:

Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd  
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA

Dragan Jeknić, mast. ekon.





# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	IX-7167/2

**DR-1972 d.o.o.**

Društvo za inženjering

Звечанска 60  
11000 Београд

**23 OCT 2017**

Датум: 13.10.2017.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2560, КО Вождовац, у улици Прешернова бр. 25

У вези са Вашим захтевом за услове при изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2560, КО Вождовац, у улици Прешернова бр. 25**, обавештавамо Вас следеће:

## Урбанистичко-технички услови за прикључење на дистрибутивни систем

### \* Грејно подручје:

Предметна локација припада грејном подручју **ТО "Вождовац"**.

### \* Режим рада примарне инсталације топлане:

Испорука топлотне енергије у ЈКП „Београдске електране“ врши се у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања:*

#### грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;
- повезивање корисника: индиректно, преко предајних станица;
- прекид у грејању: са ноћним прекидом рада/грејања;
- перспективно: без прекида рада, целодневни рад – 24 часа дневно.

#### потрошна топла вода:

- температура: 65 / 22 °C;
- називни притисак: NP 25;
- испорука ПТВ: у току грејне сезоне постоји могућност припреме санитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци.

**\* Режим рада секундарне инсталације:**

Техничким условима ЈКП "Београдске електране" за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

**\* Топловодна мрежа – топоводи:**

Постојећи топоводи:

У оквиру предметне катастарске парцеле 2560, КО Вождовац, не налази се постојећа топоводна инфраструктура.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат спратности **По+П+6+Пс**, у улици Прешернова бр. 25, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања након изградње планираног дистрибутивног топовода  $\phi 168.3/250$  дуж Прешернове улице од постојећег дистрибутивног топовода пречника  $\phi 168.3/250$  на углу улица Кумодрашке и Љубе Недића. Топловод дуж Прешернове улице планиран је у складу са условима ЈКП БЕ издатим за *План детаљне регулације блока између улица Прешернове, Љубе Недића, Криволачке и границе УМП, градска општина Вождовац.*

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података из Информације о локацији **IX-06** број **350.1-3747/2016**, од 29.07.2016. године, прикључење планираног стамбено-пословног објекта на систем даљинског грејања, укупне планиране надземне **БРГП  $\approx 2.385,37m^2$** , могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода **DN40**, предвиђеног за претпостављани капацитет за грејање објекта од **Q=155kW**.

**\* Прикључење на систем даљинског грејања**

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстанцију 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.

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег топовода  $\phi 139.7/225$  дуж Невесињске улице и позицијом секундарног топовода  $\phi 42.4/110$ .

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



Војислав Глођовић, дипл.маш.инж.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2560, КО Вождовац, у улици Прешернова бр. 25





Planirani toplovod

R 1:500