



Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг Seven Arch
d.o.o.,
моб: +381 63 88 95 357, Кнегиње Зорке 85, 11000 Београд, ПAK 126203,
sevenarchdoo@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 2971/3 К.О. Звездара,
Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд



ИНВЕСТИТОР:

„ŠUMEKS INVEST“ d.o.o.,
Младе Босне бр. 3/1, Београд

ОБРАЋИВАЧ УП:

„Seven Arch“ d.o.o., Београд

Одговорни урбаниста:

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.

Сарадници :

Филип Петровић, маст. инж. арх.
Ненад Шљанић, дипл. инж. арх.
Ђорђе Ђурица, инж. арх.

ОБРАЋИВАЧ ИДР:

„Seven Arch“ d.o.o., Београд

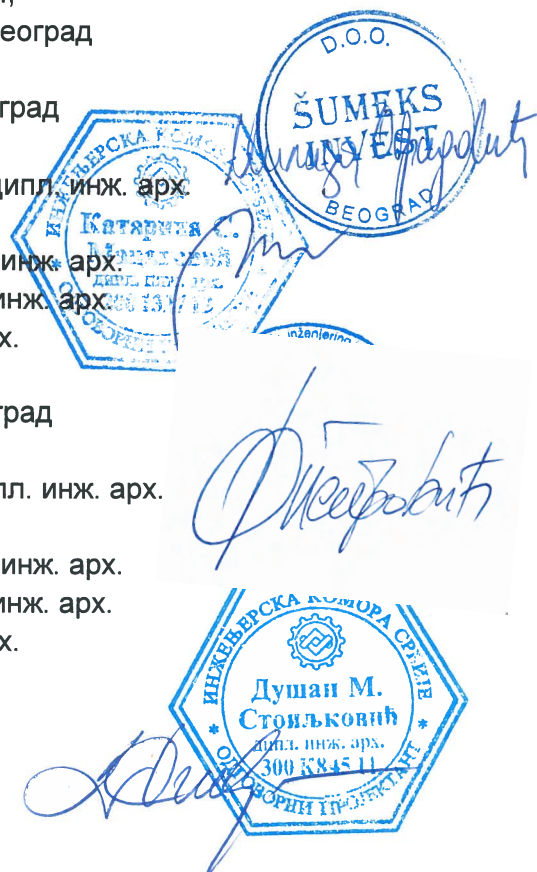
Одговорни пројектант:

Душан Стоиљковић, дипл. инж. арх.

Сарадници:

Филип Петровић, маст. инж. арх.
Ненад Шљанић, дипл. инж. арх.
Ђорђе Ђурица, инж. арх.

Београд, јули 2018. године



Урбанистички пројекат

ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
6. Технички опис
7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
9. Инжењерско геолошки услови
10. Кретање лица са посебним потребама у простору
11. Заштита непокретних културних добара
12. Заштита животне средине
13. Заштита од земљотреса и пожара
14. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Шира ситуација $P = 1:750$
2. Синхрон план инсталација $P = 1:200$
3. Регулационо-нивелационо решење –основа приземља $P=1:200$
4. Регулационо-нивелационо решење –основа крова $P=1:200$

Идејно решење

1. Текстуална документација
2. Нумеричка документација
3. Прикључци на инфраструктуру
4. Графичка документација

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Подлоге за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења

- Катастарско – топографски план
- Копија плана водова
- Копија плана парцеле
- Информација о локацији

Услови надлежних институција и ЈКП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 2971/3 К.О. Звездара,
Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

1. Правни и плански основ

Основ за израду Урбанистичког пројекта је :

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11 исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14)
- План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 64/15).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев власника парцеле 2971/3 КО Звездара, за израду урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 2971/3 КО Звездара, укупне површине 355,00м².

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

4. Услови изградње

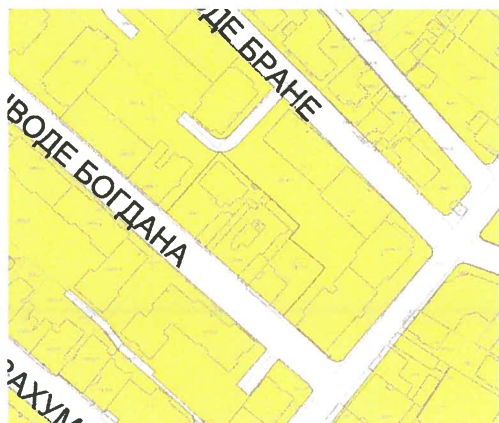
Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16), катастарска парцела 2998/1 КО Звездара налази се у целини II – Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара у површинама планираним за становање - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5).

Предметна парцела налази се у подручју које се спроводи **непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта – зона 2.С5.1.**






Зона 2.С5.1. је зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града и обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој

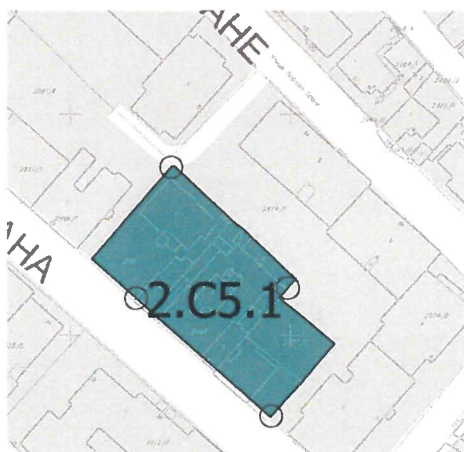
Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

регулацији, високе спратности и велике густине становања и зоне уз Улицу Господара Вучића и Грочанске. Основна намена предметне парцеле је вишепородично становање.







ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- | | |
|---|--|
|  | површине за становање |
|  | мешовити градски центри |
|  | површине за комерцијалне садржаје |
|  | површине за привредне зоне |
|  | површине за верске објекте и комплексе |



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- | | |
|---|---|
|  | C1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града |
|  | C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града |
|  | C6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање |
|  | C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок |

Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. Компатибилна намена може бити доминантна или једина. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

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

индекс заузетости парцеле

- максимални индекс заузетости на парцели је 60%

висина објекта

- максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+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

Предметна локација се не налази ни у једној заштићеној целини. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке потребно је обавестити Завод за заштиту споменика града Београда.

изградња нових објекта и положај објекта на парцели

- 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.
- 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

- У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објекат може бити и једнострано узидан.
- 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

- 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.

растојање од задње границе парцеле

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

осветљавање помоћних просторија - светларници

На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.

- 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.
-

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 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 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 паркирања

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле
- 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

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

архитектонско обликовање

- 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.
- 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. 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 оградавање парцеле

- На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.
- Грађевинске парцеле према улици могу се оградјивати 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.

5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	355m ²	355,00m ²
Индекс заузетости подземне етажe	301,75m ² 85%	282,57m ² 79,60%
Индекс заузетости	213,00m ² 60%	182,16m ² 51,31 %
Висина венца објекта	24м или 1,5 x ширина улице	22.85м (од коте приступа)
Висина венца Пс	27,5м	25,85м (од коте приступа)
Спратност	П+6+Пс	2По+Су+П+6+Пс
Број станова	-	15
Број локала	-	-
Број ПМ	1,1Пм/ 1 стан 3 x 1,1 = 3,3= 3ПМ	15 x 1,1 = 16,5 = 18ПМ (од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом)
Укупна БРГП (надземно)	-	1.360,76m ²
Укупна БРГП (подземно)	-	0,00m ²
Укупно БРГП	-	1.360,76m ²
Слободне површине на парцели укупно	² мин. 152,65м мин.40%	172,84m ² 48,69%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.35,50m ² мин.10%	59,03m ² 16,63%

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.4 – *Регулационо нивелационо решење – основа приземља $P=1:200$*

У улици Војводе Богдана постојећом изградњом дефинисана је грађевинска линија која се поклапа са регулационом линијом са непарне стране, те је планирани објекат постављен на исту.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта.

Спратност планираног објекта је 2По+Су+П+6+Пс.

Висина венца објекта дефинисана је у складу са правилима ПГР-а.

Укупна регулациона ширина улице Војводе Богдана у делу где се налази предметна парцела је нешто већа од 13,00м.

Грађевинска линија на парној страни улице је на 2,30м од регулационе линије односно наспрамни објекат спратности П+4+Пк је постављен на исту. Укупно растојање између грађевинских линија износи 15.40м.

Због изградње у суседству предметни објекат је удаљен 7,65м од бочног суседног објекта на кп 2974/2 КО Звездара што је више од 1/3 висине вишег објекта. (висина венца објекта према бочном суседном објекту је 19,60м у односу на коту тротоара).

Због изградње у непосредном суседству постигнута је спратност објекта 2По+Су+П+6+Пс и задовољени су сви услови у смислу удаљења од бочних и наспрамних објеката као и растојања од бочне и задње границе парцеле.

Остварена висина венца је +22.85м од коте приступа.

Остварена висина повученог спрата је 25,85м од коте приступа.

Кота приземља је +1,60м од коте приступа.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.5 – *Ситуациони план – кровни равни $P=1:200$*

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена. Коте нивелета улаза у објекте усклађене су са нивелацијом улице Војводе Богдана.

6. Технички опис

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На катастарској парцели 2971/3, КО Звездара у улици Војводе Богдана бр.39 налази се један објекат.

Објекат 1 породична стамбена зграда површина под објектом износи 92,00 м². Објекат није у складу са Планом генералне регулације и није подобан за адаптацију, реконструкцију или надоградњу те је с тога предвиђен за рушење ради изградње новог. Постојећи објекат, као и сви делови партера су планирани за рушење пре почетка изградње пројектованог објекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

На кат.пар. 2971/3, КО Звездара у улици Војводе Богдана бр.39, у Београду предвиђа се изградња новог једнострано узиданог, стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+6+Пс. Објекат је једнострано узидан према кат.пар. 2998, КО Звездара. Са улице Војводе Богдана обезбеђен је пешачки приступ стамбеном делу објекта, дворишту као и колски приступ гаражи између етажа приземља и сутерена, тачније на коти -1.60м (136.24м) је пешачки приступ објекту, док је приступ дворишту и колски приступ платформи за спуштање аутомобила у подземне гараже на коти -1.34м (136.50м)

За коту приземља одређена је кота (+/-0.00 /137.84), што је 1.60м изнад коте тротоара на месту приступа, односно улаза у објекат.

Објекат је постављен на регулационој линији ул. Војводе Богдана, грађевинска и регулациона линија се поклапају.

Објекат је једнострано узидан према кат.пар. 2998, КО Звездара, док је према кат.пар. 2974/2, КО Звездара удаљен минимално 3,92м (1/5 висине вишег објекта - висина венца објекта према бочном суседном објекту је 19,60м у односу на коту тротоара), поштујући минимално растојање објекта са отворима нестамбених (помоћних) просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта (1/3 висине вишег објекта), што је у конкретном случају 7,65м.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 6,79м, као што је прописано (минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, тј. $2 \times 6,79 = 13,58\text{м}$).

Висина венца објекта у односу на коту тротоара (приступна кота) је 22,85м (+21.25/159.09). Висина венца повученог спрата у односу на коту тротоара износи 25.85 м (+24.25/162.09). У подрумској етажи -1 и -2 су пројектоване гараже са укупно 16 паркинг места (10 паркинг места на етажи -2 и 6 паркинг места на етажи -1, од којих је једно паркинг место обезбеђено за особе са инвалидитетом, димензија 370x500цм, пошто објекат има више од 10 стамбених јединица). На једном делу подрумске етаже -2 употребљена је аутоклацкалица „WOHR Parklift 405-170 (300) – combined unit” (3x2 = 6 паркинг места), тако да су на тој етажи обезбеђена 10 паркинг места (4 више него на етажи -1), док су 2 паркинг места пројектована на отвореном платоу иза објекта, у партеру на коти (-1.34/136,50м).

Поред паркирања у подрумској етажи -2 пројектована је и просторија топлотне подстанице, остава, просторија за хигијену објекта са трокадером и тампон зона према гаражном делу, као и вертикалне комуникације.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

Поред паркирања у подрумској етажи -1 пројектована је и спринклер станица са постројењем за повишење притиска у хидрантској и санитарној водоводној мрежи, остава, просторија за хигијену објекта са трокадером и тампон зона према гаражном делу, као и вертикалне комуникације.

На етажи сутерена пројектоване су станарске оставе, као и хоризонталне и вертикалне комуникације (лифт, степениште, подизна платформа за аутомобиле).

У приземљу су, поред улаза са ветробраном, хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектоване и 3 стамбене јединице, од тога по један двособан и двоипособан стан и једна гарсоњера.

На првом спрату су пројектоване 3 стамбене јединице (по један двособан и трособан стан и једна гарсоњера), док су на другом и трећем спрату, поред хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектована по 2 трособна стана, на свакој од наведених етажа.

На четвртм спрату, је поред хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектован 1 петособан стан.

На петом спрату су, поред хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектована 2 стана, од тога један двособан и један трособан стан.

Предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације, инсталације водовода и канализације, и то санитарна, хидрантска и спринклер инсталација, као и машинске инсталације грејања, хлађења и вентилације.

Пројектом је предвиђено загревање објекта преко градског топловода са топлотном подстанцом унутар објекта.

У целом објекту су пројектном документацијом предвиђене све неопходне мере заштите од пожара.

Због повучених етажа у архитектури објекта доминирају проходне, кровне терасе, док је кров последње етаже пројектован као вишеводан кров нагиба 6 степени, скривен ободном атиком. Такође, на шестом спрату, према бочном суседу на парцели бр. 2974/2 кров који се формира увлачењем ове етаже, пројектован је као "зелени непроходан кров".

Кров кућице лифта пројектован је као бетонска плоча изнад које се налазе слојеви термо и хидроизолације, а кровни покривач је фалцовани лим, у нагибу од 6 степени. Изнад ходника и степеништа на повученом спрату, тј последњој етажи пројектована је кровна лантерна у нагибу од 6 степени, са прозорима који се отварају тако да је омогућено проветравање, као и природно осветљење степенишног простора преко степенишних подеста са испуном од каљеног стакла.

Предвиђено је попличавање пешачког приступа и дворишног тротоара објекта, уређење колског прилаза до платформе за спуштање и дизање возила до подрумских

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39, Београд

етажа, и уређење слободних површина парцеле партерним зеленилом (травната површина и паркинг растер), у укупној површини 115,13 м² од чега је 59,03 м² у директном контакту са тлом.

Просторна целина оивичена улицама Војводе Богдана, Игманском, Војводе Бране и Ђуке Динића представља део урбане градске матрице - градски блок. Посматрајући постојећу изграђену физичку структуру блока, може се уочити траг времена кроз недовршеност започете идеје. Као резултат поменутог дисконтинуитета (време/реализација) добијамо недовршену идеју о формирању компактног блока кроз физичку структуру.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16) и картом Спровођење предвиђа се изградња физичке структуре у оквиру предметног блока, на катастарским парцелама 2971/3, 2998, 2997 КО Звездара. Урбанистичкоархитектонском разрадом наведених локација кроз израду урбанистичких пројеката и спровођењем истих кроз физичку структуру, остварује се формирање предметног градског блока као целине. Изградњом наведених парцела би се у потпуности завршила изградња блока без могућности за даљу градњу и интервенцију.

Предметна кат. пар. 2971/3, КО Звездара налази се у улици Војводе Богдана бр.39 као прва од три парцеле у низу које нису изграђене у складу са Планом генералне регулације. По типологији, објекат је једнострано узидан према кат.пар. 2998, КО Звездара, док је према кат. пар. 2974/2 објекат постављен у складу са Планом, испуњавајући планом задате минимуме за растојање од бочне границе парцеле (1/5 висине објекта), као и растојање објекта од бочног суседног објекта (1/3 висине вишег објекта).

План генералне регулације као плански документ пружа прецизне инструкције у погледу позиционирања објекта на парцели са једне стране, док са друге стране оставља простора урбанисти/архитекти да објекат на адекватан начин постави у контекст и окружење.

Како би се у концептуалном смислу остварила идеја компактног блока, потребно је наћи адекватан архитектонски израз који ће помирити постојећу са планираном физичком структуром. Да би се остварила веза прошлости/будућности, изграђене/планиране физичке структуре, кроз адекватан архитектонски израз, урађена је анализа постојеће физичке структуре, кроз анализу уграђених материјала и бонитета истих.

Као резултат претходне анализе опека добија улогу доминантног, а бетон секундарног материјала. У односу на добијен резултат, идеја архитекте је да будућу структуру уклопи у постојеће окружење. Доминантна улога опеке на омотачу новопроектване структуре остаје непоколебива, стварајући архитектуру контекста, односно подражавајући архитектуру изграђене структуре, уводећи нове технологије и материјале, у складу са важећом регулативом о енергетској ефикасности и зеленој градњи.

7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојеће улице Војводе Богдана која је дефинисана као једносмерна улица.

У графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелационо решење-основа приземља* $P=1:200$ детаљно су дате висинске коте улице Војводе Богдана, као и геодетске тачке које су детаљно снимљене на терену.

Капацитети за смештај возила одређени су према следећим нормативима из ПГР-а:

Становање: 1.1 ПМ по стану

Паркирање је решено на парцели и у гаражи.

На нивоу подземне етаже -2 планирано је 10 паркинг места и на нивоу подземне етаже -1 планирано је 6 паркинг места (од чега једно паркинг место за особе са инвалидитетом), што је 16 паркинг места на затвореном и још 2 паркинг места у дворишту објекта, на нивоу партера. На једном делу подрумске етаже -2 употребљена је аутоклацкалица „WOHR Parklift 405-170 (300) – combined unit” ($3 \times 2 = 6$ паркинг места), тако да су на тој етажи обезбеђена 10 паркинг места (4 више него на етажи -1). Пројектовано је укупно 18 паркинг места, од тога једно паркинг место за особе са инвалидитетом у подрумској етажи (ниво -1).

Прорачун паркинг места:

Неопходно: $15 \text{ стана} \times 1,1 \text{ ПМ} = 16,5 \text{ ПМ} = 17 \text{ ПМ}$

Кроз идејно решење је остварено укупно 18 ПМ.

Према условима Секретаријата за саобраћај – сектор за планирање саобраћаја
IV-08 бр. 344.6-84/2018 16.08.2018.

8. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

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

Водовод:

Прикључење планираног објекта предвиђа се са постојеће водоводне мреже Ø200мм. Прикључење планираног објекта извршити у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број М/1239 од 28.7.2018.

На графичком прилогу бр.2 *Синхрон план* $P=1:200$ приказан је оријентациони прикључак водоводне мреже.

Канализација: На предметној локацији постоји градска канализација општег система ОК Ø250, у улици Војводе Богдана.

Планирани објект ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу општег система одводњавања ОК Ø250мм директно у ревизиони силаз у складу са условима Београдски водовод и канализација бр. Љ/300 од 27.7.2018.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39, Београд

Електро мрежа:

За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

један кВ вод од ТС 10/04кВ „Ђуке Динића 5 (рег. број. Б-1444) до КПК предметног објекта.

Постојећи прикључак укинути.

Планирани објекат прикључити на постојећу мрежу у складу са условима Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуција 48/18, 3629-1/18 од 24.08.2018. године.

На графичком прилогу бр.2 *Синхрон план P=1:200* приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу.

ТТ мрежа

Планирани објекат прикључити на ТТ мрежу у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. број 286108/2-2018 од 17.7.2018.

Положај ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу који је саставни део горе наведених услова.

Грејање објекта Објекат ће бити прикључен на систем даљинског грејања у складу са условима ЈКП Београдске електране 03.7/X-7343-2/18 од 26.7.2018. Процењени топлотни капацитет за загревање објекта износи сса. 90 KW, а оствариће се преко топлотне подстанице и изградње новог топловода DN 80/160mm.

9. Инжењерскогеолошки услови

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Новопланирани објекат налази се у реону IIA2 где планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине

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). извршена су истраживања, сондирање и испитивање тла на основу којих је урађен Елаборат о геотехничким условима изградње објекта.

На подручју планираног објекта, инжењерска својства терена тумаче се тако, да је терен у природним условима стабилан, а да се у условима измењеног напонског стања у терену, на пример, израдом фронталног неподграђеног ископа или оптерећењем на шкарпи, може изазвати обрушавање терена-косине мањих или већих размера. Узроковање оваквих појава, по правилу, се сматра врло штетним и деструктивним, због тога што готово увек бивају угрожени или тешко оштећени објекти у непосредном окружењу, не рачунајући при том и опасности при раду и штете на самом објекту који се гради.

Имајући у виду наведено, водећи рачуна о безбедности људи и објеката, а у зависности од коначне дубине ископа и габарита темељне јаме, потребно је предвидети све мере осигурања темељног ископа и суседних објеката. У току ископа

критична места су места поред суседних објеката и места дотицаја воде у ископ. Дотицај воде у ископ може представљати дотицај хаварне воде из ободне инфраструктурне мреже.

На основу фонда постојеће документације појаву воде треба очекивати на дубини од цца 7,4 метара од садашње површине терена.

При одабиру вредности показатеља чврстоће тла, треба узети у обзир да су лапоровите глине испуцале, па величине компоненти смичуће чврстоће треба умањити.

У циљу очувања безбедности људи и објеката, Пројектант и Извођач радова су дужни да се придржавају одредби техничких норматива који се односе на обезбеђење суседних објеката и рад у отвореној темељној јами већих дубина.

Обзиром да је Геотехнички Елаборат урађен на основу података постојеће документације, након отварања приступа градилишту, потребно је урадити контролне адекватне геотехничке истражне радове, како би се потврдио геотехнички пресек терена, дат у овом Елаборату, јер су могуће промене у дебљини и залегању појединих слојева у односу на прогнозирану ситуацију. У истом контексту, треба извршити осматрање појаве и устаљеног нивоа воде у терену.

Уколико објекат из неких разлога (који нису били познати у време израде овог Елабората, нпр. статичких, конструктивних, извођачких, економских и сл.) није могуће фундирати на горе описани начин, онда треба извршити накнадну анализу услова фундирања објеката и по потреби размотрити и неки нови начин фундирања објеката.

Према основним подацима Елабората о детотехничким истраживањима израђеним од стране GEO KONTROL d.o.o. број 55 од 05.07.2018.

10. Кретање лица са посебним потребама у простору

С обзиром да се ради о објекту који има више од три стамбене јединице при пројектовању је вођено рачуна о кретању лица са посебним потребама тако да је коришћен Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Кретање лица са посебним потребама омогућено је пројектовањем приступног, главног улаза објекту са коте партера, док је савладавање висинске разлике између улаза тј. међуподеста и завршне коте одморишта, тј коте пода приземља одакле креће лифт, преко подизне рампе-платформе монтиране за гелендер степеништа. Лифт је пројектован тако да је кабина димензија светлих димензија 110x140 цм, док су врата лифта ширине 90 цм, тако да је омогућено коришћење лифта лицима са инвалидским колицима. Паркинг место за лица са посебним потребама пројектовано је у подземној етажи, тако да је омогућен несметан приступ објекту ових особа.

11. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог Урбанистичког пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда.

12. Заштита животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- ☐ Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- ☐ Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- ☐ Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у „С“, а на деловима где постоји опасност од експлозије у „Ех“ изведби;
- ☐ Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- ☐ Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;
- ☐ Предвидети на граници парцеле насаде заштитног зеленила, комбинованих аутохтоних лишћара и друго;
- ☐ Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- ☐ изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)
- ☐ делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,
- ☐ изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

13. Мере заштите од земљотреса и пожара:

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 52/91);
- Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).
- Условима МУП РС – Сектор за ванредне ситуације 217-386/2018 од 24.7.2018.

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09) и Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09).

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39, Београд

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником 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 Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“ бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53,53/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист града Београда“ број 32/4/83).

14. Смернице за спровођење

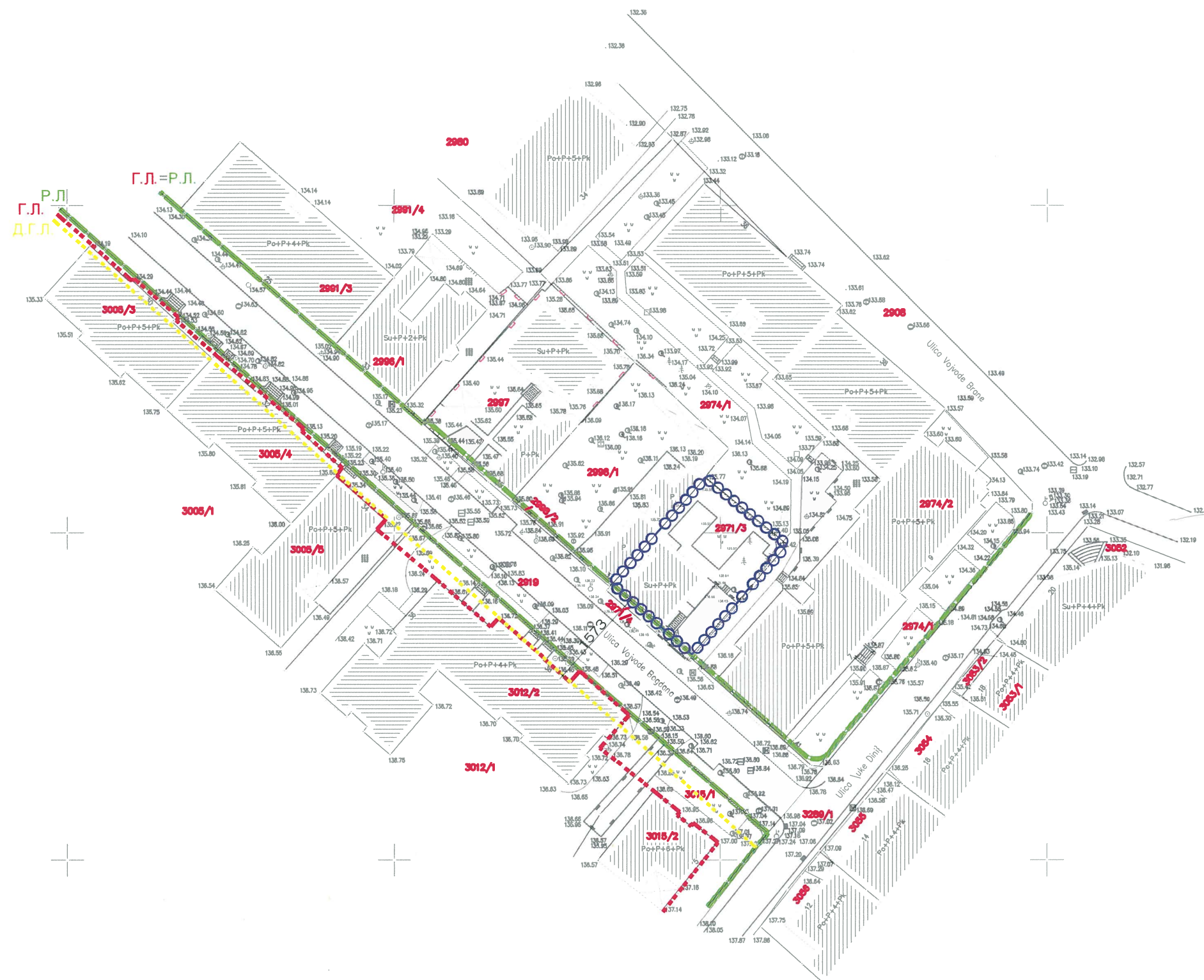
Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и основ је за издавање локацијских услова.

Београд, јули 2018. године



Одговорни урбаниста:

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.



- ГРАНИЦА УП-а
 КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 ДОМИНАНТНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У ОДНОСУ НА КОЈУ ЈЕ ОДРЕЂЕНА ВИСИНА НАСПРАМНОГ ОБЈЕКТА

ЛЕГЕНДА :

Катастарско стање
 Фактичко стање
 Државни систем




		Seven Arch Doo Knjeginje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357		INVESTITOR: "ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD	
ODG.URBANISTA Katarina Macanović d.i.a. LICENCA BR. 200 1327 12				EV.BR. UP-0272018 OBJEKT: STAMBENI OBJEKT	
PROJEKTANTI : inž.arh. Filip Petrović dipl.inž. arh. Nenad Šljanić inž.arh. Đorđe Đurica				LOKACIJA: Ulica Vojvode Bogdana 39 KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA	
PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTRSKOJ PARCELI 2971/3 KO Zvezdara			
CRTEŽ :					
ŠIRA SITUACIJA					
SVESKA BR.	FAZA	DATUM		RAZMERA	CRTEŽ BR.
	1	07.2018.		1 : 750	01

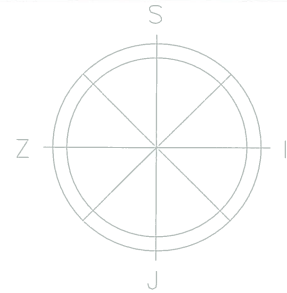
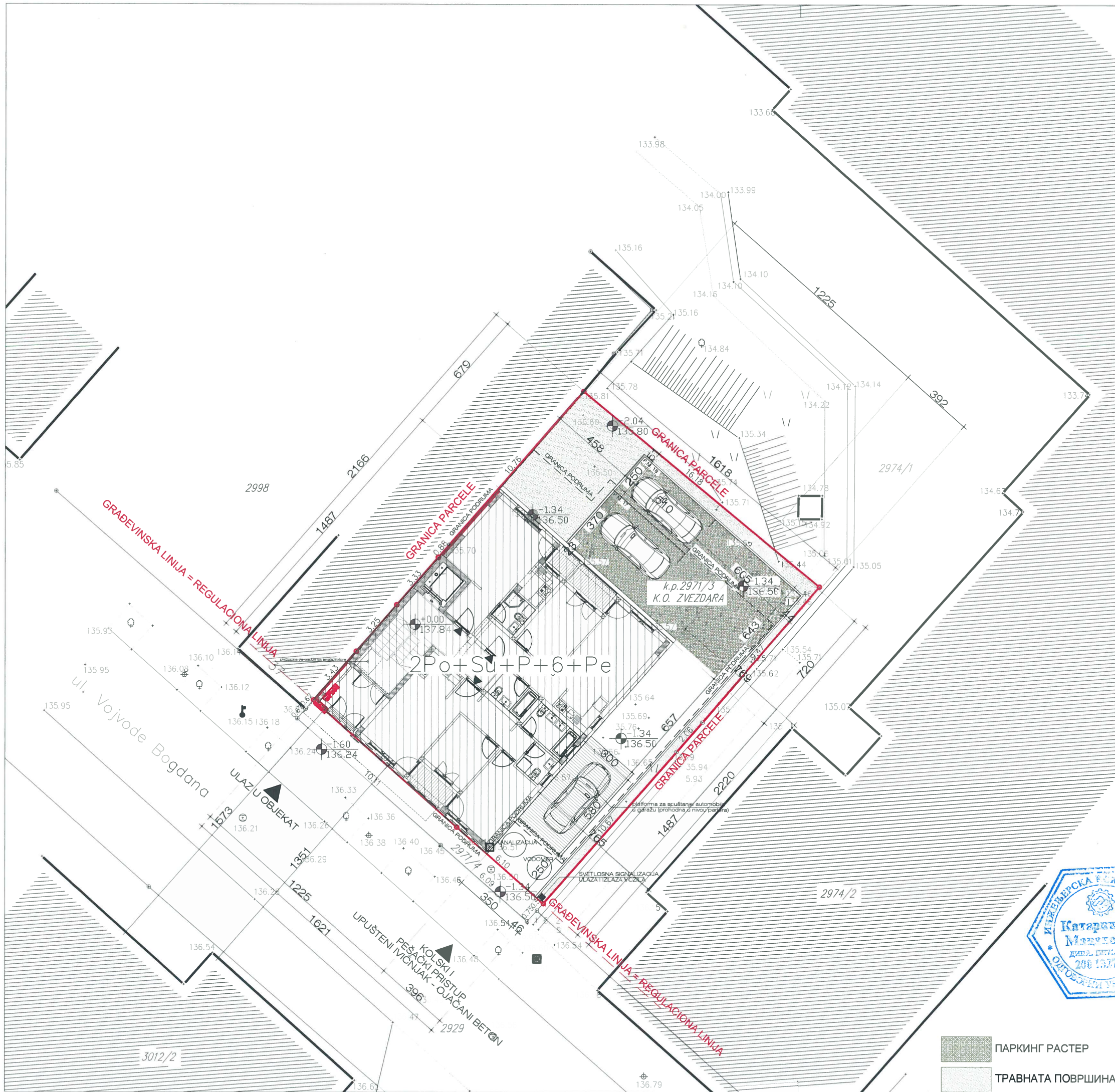


ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА УП-а
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД Ø 200 мм
- ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА ОКО Ø 250 мм
- ПОСТОЈЕЋЕ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ 1 И 10кВ
- ПОСТОЈЕЋИ ТТ ВОДОВИ
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПАРКИНГ РАСТЕР
- ТРАВНАТА ПОВРШИНА



 Seven Arch Doo Knjeginje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357		INVESTITOR: "ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD
DOK. URBANISTA Katarina Macanović d.i.a. LICENCA BR. 200 1327 12		EV.BR. UP-0272018
PROJEKTANTI : mast.inž.arh. Filip Petrović dipl.inž. arh. Nenad Šijanić inž.arh. Đorđe Đurica		OBJEKT: STAMBENI OBJEKT
PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO Zvezdara		LOKACIJA: Ulica Vojvode Bogdana 39 KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA
CRTEŽ : SINHRON PLAN		
SVESKA BR.	FAZA 1	DATUM 07.2018.
RAZMERA 1 : 200		CRTEŽ BR. 02



Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	355м ²	355,00м ²
Индекс заузетости подземне етажe	301,75м ²	282,57м ²
Индекс заузетости	213,00м ²	182,16м ²
	60%	51,31 %
Висина венца објекта	24м или 1,5 х ширина улице	22,85м (од коте приступа)
Висина венца Пс	27,5м	25,85м (од коте приступа)
Спратност	П+6+Пс	2По+Су+П+6+Пс
Број станова	-	15
Број локала	-	-
Број ПМ	1,1Пм/ 1 стан 3 х 1,1 = 3,3= 3ПМ	15 х 1,1 = 16,5 = 18ПМ (од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом)
Укупна БРП (надземно)	-	1.380,76м ²
Укупна БРП (подземно)	-	0,00м ²
Укупно БРП	-	1.380,76м ²
Слободне површине на парцели укупно	мин.152,65м ² мин.40%	172,84м ² 48,88%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.35,50м ² мин.10%	58,03м ² 16,63%

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

ЕТАЖА	површина по СРПС-у	површина по ПДР
ПОДРУМ -2	282,57	0,00 м ²
ПОДРУМ -1	282,57	0,00 м ²
СУТЕРЕН	200,00 м ²	0,00 м ²
ПРИЗЕМЉЕ	182,16 м ²	182,16 м ²
ПРВИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ДРУГИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ТРЕЋИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ЧЕТВРТИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ПЕТИ СПРАТ	154,11 м ²	154,11 м ²
ШЕСТИ СПРАТ	139,86 м ²	139,86 м ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	121,19 м ²	121,19 м ²
Подземне етажe	765,14 м ²	0,00 м ²
Надземне етажe	1360,76 м ²	1360,76 м ²
УКУПНО СВЕ	2125,90 м ²	1360,76 м ²

ПРЕГЛЕД ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА:

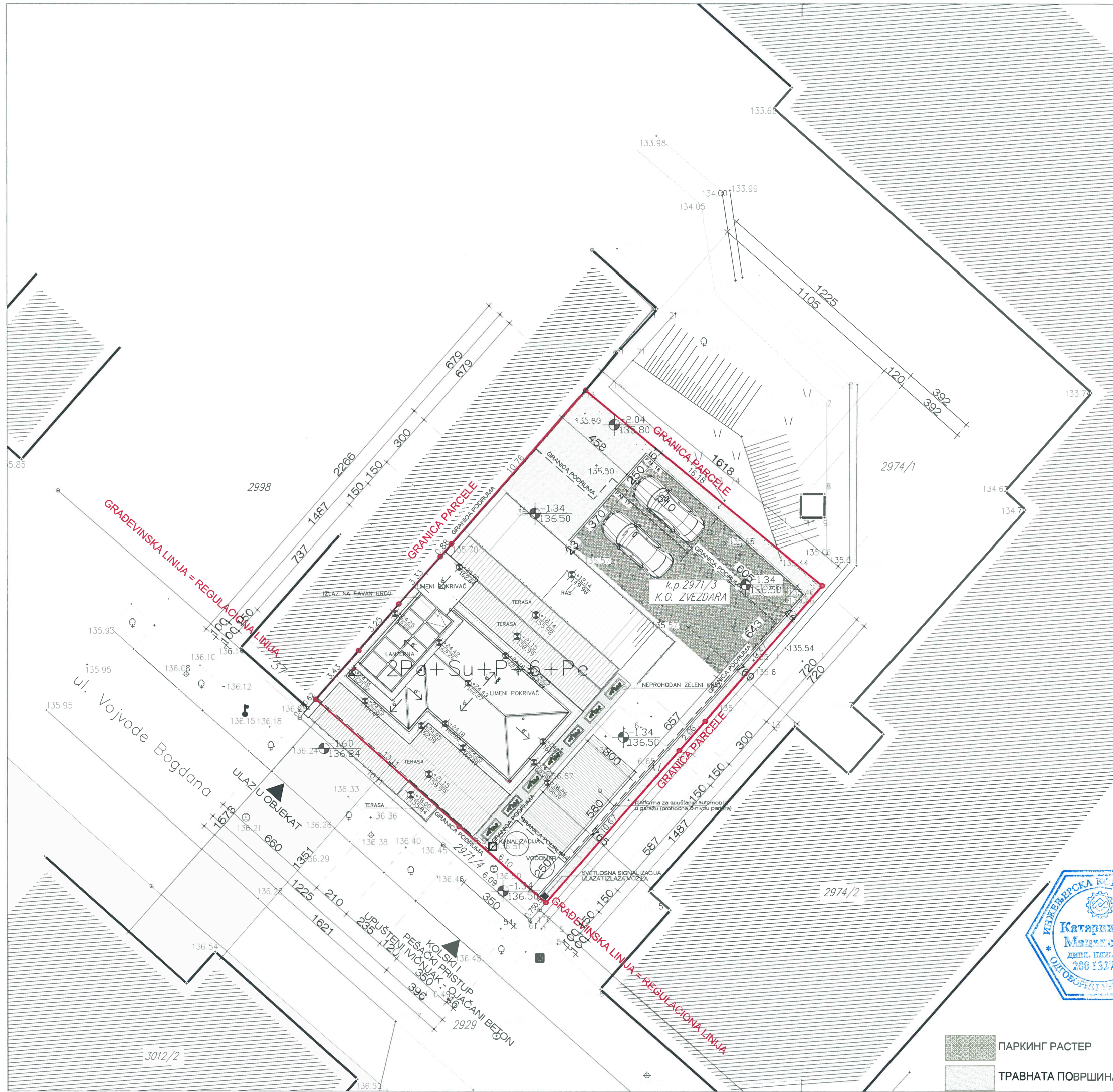
	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	-	остварен: 3,833 х 355,00 м ² =1360,76 м ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Надземне етажe: 60% х 355,00 м ² = 213,00 м ² заузетост подземне етажe: 85% х 355,00 м ² = 301,75 м ²	остварена парцеле: 51,31% х 355,00 м ² =182,16 м ² заузетост подземне етажe: 79,60% х 355,00 м ² = 282,57 м ²

- сви остварени урбанистички параметри су мањи од дозвољених

	Seven Arch Doo Knjeginje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357	INVESTITOR: "ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD EV.BR. UP-0272018
	Katarina Mačanović d.i.a. DANIL DITKO LICENCA BR. 200 1327 12	PROJEKTANTI: inž.arh. Filip Petrović dip.inž. arh. Nenad Šijanić inž.arh. Đorđe Đurica
PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO Zvezdara		
CRTEŽ: REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN - OSNOVA PRIZEMLJA		
SVESKA BR.	FAZA 1	DATUM 07.2018.
RAZMERA 1 : 200		CRTEŽ BR. 03

ПАРКИНГ РАСТЕР

ТРАВНАТА ПОВРШИНА



	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	355m ²	355,00m ²
Индекс заузетости подземне етажe	301,75m ²	282,57m ²
Индекс заузетости	213,00m ² 60%	182,16m ² 51,31 %
Висина венца објекта	24m или 1,5 x ширина улице	22.85m (од коте приступа)
Висина венца Пс	27,5m	25.85m (од коте приступа)
Спратност	П+6+Пс	2Пс+Су+П+6+Пс
Број станова	-	15
Број локала	-	-
Број ПМ	1,1ПМ/ 1 стан 3 x 1,1 = 3,3= 3ПМ	15 x 1,1 = 16,5 = 18ПМ (од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом)
Укупна БРГП (надземно)	-	1.380,76m ²
Укупна БРГП (подземно)	-	0,00m ²
Укупно БРГП	-	1.380,76m ²
Слободне површине на парцели укупно	мин.152,65m ² мин.40%	172,84m ² 48,68%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.35,50m ² мин.10%	58,03m ² 16,63%

ЕТАЖА	површина по СРПС-у	површина по ПДР
ПОДРУМ -2	282,57	0,00 м ²
ПОДРУМ -1	282,57	0,00 м ²
СУТЕРЕН	200,00 м ²	0,00 м ²
ПРИЗЕМЉЕ	182,16 м ²	182,16 м ²
ПРВИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ДРУГИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ТРЕЋИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ЧЕТВРТИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ПЕТИ СПРАТ	154,11 м ²	154,11 м ²
ШЕСТИ СПРАТ	139,86 м ²	139,86 м ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	121,19 м ²	121,19 м ²
Подземне етаже	765,14 м ²	0,00 м ²
Надземне етаже	1360,76 м ²	1360,76 м ²
УКУПНО СВЕ	2125,90 м ²	1360,76 м ²

	ДОЗВОЛЕНО	ОСТВАРЕНО
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	-	остварен 3,833 x 355,00 m ² =1360,76 m ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Надземне етажне: 60% x 355,00 m ² = 213,00 m ² заузетост подземне етаже: 85% x 355,00 m ² = 301,75 m ²	остварена парцеле: 51,31% x 355,00 m ² =182,16 m ² заузетост подземне етаже: 79,60% x 355,00 m ² = 282,57 m ²

	<p>Seven Arch Doo</p> <p>Knjeginje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>"ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD</p>
<p>ODG. URBANISTA</p> <p>Katarina Macanović d.i.a.</p> <p>LICENCA BR. 200 1327 12</p>	<p>EV.BR. UP-0272018</p> <p>OBJEKAT:</p> <p>STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>LOKACIJA:</p> <p>Ulica Vojvode Bogdana 39</p> <p>KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA</p>
<p>PROJEKTANTI :</p> <p>masť.inz.arh. Filip Petrović</p> <p>dipl.inz. arh. Nenad Šijančić</p> <p>Inz.arh. Đorđe Đurica</p>		

CRTEŽ :					REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN - OSNOVA KROVA	
SVESKA BR.	FAZA	DATUM	RAZMERA	CRTEŽ BR.		
	1	07.2018.	1 : 200	04		

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 2971/3 К.О. Звездара,
Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

ТЕХНИЧКИ ОПИС

- 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX)
(„Сл. лист града Београда“ бр. 20/16)

1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РАГУЛАЦИЈЕ:

1.1.1. Намена зграде:

Основна намена површине кат.пар. 2971/3 КО Звездара је изградња вишепородичног објекта у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града 2.С5.1.

1.1.2. Број објеката на парцели

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

1.1.3. Предметна катастарска парцела 2971/3 КО Звездара у улици Војводе Богдана бр.39 испуњава услове за грађевинску парцелу.

1.1.4. У зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града 2.С5.1 примењују се следећи параметри:

- Максимални индекс заузетости парцеле 60%;
- Максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+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.

1.1.5. Изградња нових објеката и положај објекта на парцели

- Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката 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.
- 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

1.1.6. Растојање од бочне границе парцеле

- 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,
- 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.

1.1.7. Растојање објекта од бочног суседног објекта

- 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.

1.1.8. Растојање од задње границе парцеле

- Растојање стамбених објекта од задње границе парцеле је минимално:
- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.
- изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.

1.1.9. 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 нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

1.1.10. Услови за слободне и зелене површине

- минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C5.1 је 40%
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%

1.1.11. Решење паркирања

- 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. Параметри за паркирање: за становање 1.1ПМ/1 стану.
- Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
- Уколико је грађевинска линија подмене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

1.1.12. Архитектонско обликовање

- Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,
- Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
- 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.
- 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

1.1.13. Услови за ограђивање парцеле

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39, Београд

- На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.
- Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати 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

2. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА:

- 2.1. Катастарска парцела 2971/3, КО Звездара у улици Војводе Богдана бр.39 има површину 355,00 м².
- 2.2. Катастарска парцела 2971/3, КО Звездара чини грађевинску парцелу.
- 2.3. Предметна парцела 2971/3, КО Звездара се налази у улици Војводе Богдана бр.39, у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града 2.С5.1.

3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

- 3.1. На катастарској парцели 2971/3, КО Звездара у улици Војводе Богдана бр.39 налази се један објекат.
 - Објекат 1 породична стамбена зграда површина под објектом износи 92,00 м².
- 3.2. Објекат није у складу са Планом генералне регулације и није подобан за адаптацију, реконструкцију или надоградњу те је с тога предвиђен за рушење ради изградње новог.
- 3.3. Постојећи објекат, као и сви делови партера су планирани за рушење пре почетка изградње пројектованог објекта.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

- На кат.пар. 2971/3, КО Звездара у улици Војводе Богдана бр.39, у Београду предвиђа се изградња новог једнострано узиданог, стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+6+Пс. Објекат је једнострано узидан према кат.пар. 2998/1, КО Звездара. Са улице Војводе Богдана обезбеђен је пешачки приступ стамбеном делу објекта, дворишту као и колски приступ гаражи између етажа приземља и сутерена, тачније на коти -1.60м (136.24м) је пешачки приступ објекту, док је приступ дворишту и колски приступ платформи за спуштање аутомобила у подземне гараже на коти -1.34м (136.50м)
- За коту приземља одређена је кота (+/-0.00 /137.84), што је 1.60м изнад коте тротоара на месту приступа.
- Објекат је постављен на регулационој линији ул. Војводе Богдана, грађевинска и регулациона линија се поклапају.
- Објекат је једнострано узидан према кат.пар. 2998, КО Звездара, док је према кат.пар. 2974/2, КО Звездара удаљен минимално 3,92м (1/5 висине вишег објекта - висина венца објекта према бочном суседном објекту је 19,60м у односу на коту тротоара), поштујући минимално растојање објекта са отворима

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

нестамбених (помоћних) просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта (1/3 висине вишег објекта), што је у конкретном случају 7,65м.

- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 6,79м, као што је прописано (минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта , тј. $2 \times 6,79 = 13,58\text{м}$).

Висина венца објекта у односу на коту тротоара (приступна кота) је 22,85м' (+21.25/159.09). Висина венца повученог спрата у односу на коту тротоара износи 25.85 м' (+24.25/162.09). Паркирање је решено на парцели и у гаражи.

На нивоу подземне етаже -2 планирано је 10 паркинг места и на нивоу подземне етаже -1 планирано је 6 паркинг места (од чега једно паркинг место за особе са инвалидитетом), што је 16 паркинг места на затвореном и још 2 паркинг места у дворишту објекта, на нивоу партера. На једном делу подрумске етаже -2 употребљена је аутоклацкалица „WOHR Parklift 405-170 (300) – combined unit” ($3 \times 2 = 6$ паркинг места), тако да су на тој етажи обезбеђена 10 паркинг места (4 више него на етажи -1). Пројектовано је укупно 18 паркинг места, од тога једно паркинг место за особе са инвалидитетом у подрумској етажи (ниво -1).

- Поред паркирања у подрумској етажи -2 пројектована је и просторија топлотне подстанице, остава, просторија за хигијену објекта са трокадером и тампон зона према гаражном делу, као и вертикалне комуникације.
- Поред паркирања у подрумској етажи -1 пројектована је и спринклер станица са постројењем за повишење притиска у хидрантској и санитарној водоводној мрежи, остава, просторија за хигијену објекта са трокадером и тампон зона према гаражном делу, као и вертикалне комуникације.
- На етажи сутерена пројектоване су станарске оставе, као и хоризонталне и вертикалне комуникације (лифт, степениште, подизна платформа за аутомобиле).
- У приземљу су, поред улаза са ветробраном, хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектоване и 3 стамбене јединице, од тога по један двособан и двоипособан стан и једна гарсоњера.
- На првом спрату су пројектоване 3 стамбене јединице (по један двособан и трособан стан и једна гарсоњера), док су на другом и трећем спрату, поред хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектована по 2 трособна стана, на свакој од наведених етажа.
- На четвртм спрату је, поред хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектован 1 петособан стан.
- На петом спрату су, поред хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектована 2 стана, од тога један двособан и један трособан стан.
- На шестом спрату је, поред хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектован 1 четворособан стан.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

- На повученој етажи је, поред хоризонталних и вертикалних комуникација, пројектован 1 двособан стан.
- Предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације, инсталације водовода и канализације, и то санитарна, хидрантска и спринклер инсталација, као и машинске инсталације грејања, хлађења и вентилације.
- Пројектом је предвиђено загревање објекта преко градског топловода са топлотном подстанicom унутар објекта.
- У целом објекту су пројектном документацијом предвиђене све неопходне мере заштите од пожара.
- Због повучених етажа у архитектури објекта доминирају проходне, кровне терасе, док је кров последње етаже пројектован као вишеводан кров нагиба 6 степени, скривен ободном атиком. Такође, на шестом спрату, према бочном суседу на парцели бр. 2974/2 кров који се формира увлачењем ове етаже, пројектован је као “зелени непроходан кров”.
- Кров кућице лифта пројектован је као бетонска плоча изнад које се налазе слојеви термо и хидроизолације, а кровни покривач је фалцовани лим, у нагибу од 6 степени. Изнад ходника и степеништа на повученом спрату, тј последњој етажи пројектована је кровна лантерна у нагибу од 6 степени, са прозорима који се отварају тако да је омогућено проветравање, као и природно осветљење степенишног простора преко степенишних подеста са испуном од каљеног стакла.
- Предвиђено је попловавање пешачког приступа и дворишног тротоара објекта, уређење колског прилаза до платформе за спуштање и дизање возила до подрумских етажа, и уређење слободних површина парцеле партерним зеленилом, од чега је 59,03 м2 у директном контакту са тлом.

Одговорни пројектант



Душан Стоиљковић д.и.а.
Број лиценце: 300 К845 11



КОНЦЕПТ ОБЈЕКТА:

Просторна целина оивичена улицама Војводе Богдана, Игманском, Војводе Бране и Ђуке Динића представља део урбане градске матрице - градски блок. Посматрајући постојећу изграђену физичку структуру блока, може се уочити траг времена кроз недовршеност започете идеје. Као резултат поменутог дисконтинуитета (време/реализација) добијамо недовршену идеју о формирању компактног блока кроз физичку структуру.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16) и картом Спровођење предвиђа се изградња физичке структуре у оквиру предметног блока, на катастарским парцелама 2971/3, 2998, 2997 КО Звездара. Урбанистичко-архитектонском разрадом наведених локација кроз израду урбанистичких пројеката и спровођењем истих кроз физичку структуру, остварује се формирање предметног градског блока као целине. Изградњом наведених парцела би се у потпуности завршила изградња блока без могућности за даљу градњу и интервенцију.

Предметна кат. пар. 2971/3, КО Звездара налази се у улици Војводе Богдана бр.39 као прва од три парцеле у низу које нису изграђене у складу са Планом генералне регулације. По типологији, објекат је једнострано узидан према кат.пар. 2998, КО

Звездара, док је према кат. пар. 2974/2 објекат постављен у складу са Планом, испуњавајући планом задате минимуме за растојање од бочне границе парцеле (1/5 висине објекта), као и растојање објекта од бочног суседног објекта (1/3 висине вишег објекта).

План генералне регулације као плански документ пружа прецизне инструкције у погледу позиционирања објекта на парцели са једне стране, док са друге стране оставља простора урбанисти/архитекти да објекат на адекватан начин постави у контекст и окружење.

Како би се у концептуалном смислу остварила идеја компактног блока, потребно је наћи адекватан архитектонски израз који ће помирити постојећу са планираном физичком структуром. Да би се остварила веза прошлости/будућности, изграђене/планиране физичке структуре, кроз адекватан архитектонски израз, урађена је анализа постојеће физичке структуре, кроз анализу уграђених материјала и бонитета истих.

Као резултат претходне анализе опека добија улогу доминантног, а бетон секундарног материјала. У односу на добијен резултат, идеја архитекте је да будућу структуру уклопи у постојеће окружење правећи јасну разлику између истих. На фасади доминирају листеле (опекарски производи који на фасади подржавају изглед опеке) у црвеној и тамно сивој боји, док је на делу фасаде завршна силикатно-силиконска облога (демит фасада) у белој боји. На делу фасаде сутерена, завршна облога је кулир, у сивој боји.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

На овај начин архитекта успоставља јасну разлику између постојеће и планиране физичке структуре, формирајући заједничку нит између прошлости и будућности, кроз употребу материјала из окружења у другачијем односу, довршавајући идеју компактнoг блока.



НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

ЕТАЖА	површина по СРПС-у	површина по ПДР
ПОДРУМ -2	282,57	0,00 м ²
ПОДРУМ -1	282,57	0,00 м ²
СУТЕРЕН	200,00 м ²	0,00 м ²
ПРИЗЕМЉЕ	182,16 м ²	182,16 м ²
ПРВИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ДРУГИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ТРЕЋИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ЧЕТВРТИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ПЕТИ СПРАТ	154,11 м ²	154,11 м ²
ШЕСТИ СПРАТ	139,86 м ²	139,86 м ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	121,19 м ²	121,19 м ²
Подземне етаже	765,14 м²	0,00 м²
Надземне етаже	1360,76 м²	1360,76 м²
УКУПНО СВЕ	2125,90 м²	1360,76 м²

ПРЕГЛЕД ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА:

	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	-	остварен: 3,833 x 355,00 м ² =1360,76 м ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Надземне етаже: 60% x 355,00 м ² = 213,00 м ² заузетост подземне етаже: 85% x 355,00 м ² = 301,75 м ²	остварена заузетост парцеле: 51,31% x 355,00 м ² =182,16 м ² заузетост подземне етаже: 79,60% x 355,00 м ² = 282,57 м ²

- сви остварени урбанистички параметри су мањи од дозвољених

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ЕТАЖА	Заједничке просторије	издвојене стамбене јединице
ПОДРУМ -2	<p>ГАРАЖА: 173,48 м² -паркирање: 94,76 м² -маневарски простор: 78,72 м²</p> <p>ЛИФТ 2.88м2 ХОДНИК / ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА 6.00м2 СТЕПЕНИШТЕ 8.60м2 ТАМПОН ЗОНА 5.10м2 АУТО ПЛАТФОРМА 18.27м2 ОСТАВА 12.19м2 ТРОКАДЕРО 5.56м2 ПОДСТАНИЦА ГРЕЈАЊА 18.75м2</p> <p>укупно: 250,83 м2</p>	
ПОДРУМ -1	<p>ГАРАЖА: 180,95 м² -паркирање: 97,38 м² -маневарски простор: 83,57 м²</p> <p>ЛИФТ 2.88м2 ХОДНИК / ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА 6.00м2 СТЕПЕНИШТЕ 8.60м2 ТАМПОН ЗОНА 5.10м2 АУТО ПЛАТФОРМА 18.27м2 ОСТАВА 5.65м2 ТРОКАДЕРО 5.56м2 СПРИНКЛЕР СТАНИЦА 18.75м2</p> <p>укупно: 251,76 м2</p>	
СУТЕРЕН	<p>ЛИФТ 2.88м2 ХОДНИК / ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА 4.00м2 СТЕПЕНИШТЕ 8.60м2 АУТО ПЛАТФОРМА 18.27м2 ХОДНИК 25.81 м2</p> <p>укупно: 59,56 м2</p> <p>СТАНАРСКА ОСТАВА 1 9.57м2 СТАНАРСКА ОСТАВА 2 4.65м2 СТАНАРСКА ОСТАВА 3 5.46м2 СТАНАРСКА ОСТАВА 4 6.03м2 СТАНАРСКА ОСТАВА 5 6.44м2</p>	

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

	СТАНАРСКА ОСТАВА 6 СТАНАРСКА ОСТАВА 7 СТАНАРСКА ОСТАВА 8 СТАНАРСКА ОСТАВА 9 СТАНАРСКА ОСТАВА 10 СТАНАРСКА ОСТАВА 11 СТАНАРСКА ОСТАВА 12 СТАНАРСКА ОСТАВА 13 СТАНАРСКА ОСТАВА 14 СТАНАРСКА ОСТАВА 15 укупно оставе: 107,06 м2 укупно сутерен: 166,62 м2	6.92м2 7.37м2 7.80м2 7.70м2 7.70м2 7.70м2 7.70м2 7.70м2 8.20м2 6.12м2	
ПРИЗЕМЉЕ	ВЕТРОБРАН ЛИФТ ХОДНИК СТЕПЕНИШТЕ Укупно: 25,97м2	5.54м2 2.88м2 9.00м2 8.55м2	СТАН 1 : 26.52м2 СТАН 2: 42.49м2 СТАН 3: 52.73м2 укупно: 121,74м2
ПРВИ СПРАТ	ЛИФТ ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА / ХОДНИК СТЕПЕНИШТЕ Укупно: 20,43 м2	2.88м2 9.00м2 8.55м2	СТАН 4 : 26,52м2 СТАН 5 : 42,49м2 СТАН 6 : 67,46м2 укупно: 136,47м2
ДРУГИ СПРАТ ТРЕЋИ СПРАТ	ЛИФТ ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА / ХОДНИК СТЕПЕНИШТЕ Укупно: 17,06м2	2.88м2 5.75м2 8.43м2	СТАН 7,9: 69,66 м2 СТАН 8,10: 71,24 м2 Укупно: 140,9м2
ЧЕТВРТ И СПРАТ	ЛИФТ ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА / ХОДНИК СТЕПЕНИШТЕ Укупно: 15,23м2	2.88м2 3.80м2 8.55м2	STAN 11 : 148,05м 2 Укупно: 148,05м2

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

ПЕТИ СПРАТ	ЛИФТ	2.88м2	СТАН 12 :
	ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА /		41.75м2
	ХОДНИК	5.75м2	СТАН 13:
	СТЕПЕНИШТЕ	8.43м2	67.36м2
		Укупно: 17,06м2	Укупно: 109,11м2
ШЕСТИ СПРАТ	ЛИФТ	2.88м2	СТАН 14:
	ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА /		101,15
	ХОДНИК	3.80м2	м2
	СТЕПЕНИШТЕ	8.55м2	
		Укупно: 15,23м2	Укупно: 101,15 м2
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ЛИФТ	2.88м2	СТАН 15:
	ПРЕДПРОСТОР ЛИФТА /		86,30 м2
	ХОДНИК	3.80м2	
	СТЕПЕНИШТЕ	8.55м2	
		Укупно: 15,23м2	Укупно: 86,30 м2
УКУПНО		812,48м ²	984.62 м ²
Укупна нето површина надземних етажа:			1127,89 м ²
Укупна нето површина подземних етажа:			669,21 м ²
Укупна нето површина објекта:			1797,10 м ²

НАМЕНА, БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА СА ПОТРЕБНИМ КОМУНАЛНИМ КАПАЦИТЕТИМА:

ЕТАЖА	намена	напомена
ПОДРУМ -2	простор за паркирање 10 возила, лифт, предпростор лифта, остава, трокадеро, подстаница грејања	
ПОДРУМ -1	простор за паркирање 6 возила, лифт, предпростор лифта, остава, трокадеро, спринклер станица	Једно паркинг место предвиђено је за особе са инвалидитетом
СУТЕРЕН	станарске оставе, ходник, лифт, предпростор лифта, степениште	
ПРИЗЕМЉЕ	ветробран, степениште, ходник, лифт и три стамбене јединице	У улазу приземља је пројектовано степениште са лифтом које омогућава приступ у све стамбене јединице у згради по етажама. На етажи приземља су пројектоване три стамбене јединице
ПРВИ СПРАТ	Степениште, ходник, лифт и две стамбене јединице	На првом спрату су пројектоване три стамбене јединице
ДРУГИ СПРАТ	Степениште, ходник, лифт и две стамбене јединице	На другом спрату су пројектоване две стамбене јединице
ТРЕЋИ СПРАТ	Степениште, ходник, лифт и две стамбене јединице	На трећем спрату су пројектоване две стамбене јединице
ЧЕТВРТИ СПРАТ	Степениште, ходник, лифт и једна стамбена јединица	На четвртном спрату је пројектована једна стамбена јединица
ПЕТИ СПРАТ	Степениште, ходник, лифт и две стамбене јединице	На петом спрату су пројектоване две стамбене јединице
ШЕСТИ СПРАТ	Степениште, ходник, лифт и једна стамбена јединица	На шестом спрату је пројектована једна стамбена јединица

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39, Београд

ПОВУЧЕНИ СПРАТ	Степениште, ходник, лифт и једна стамбена јединица	На повученом спрату је пројектована једна стамбена јединица
УКУПНО СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	Петнаест стамбених јединица	

ОСТВАРЕНИ СТЕПЕН ОЗЕЛЕЊАВАЊА ПАРЦЕЛЕ:

НИВО	минимални степен озелењавања	остварени степен озелењавања
ПАРТЕР	<p>дато планом генералне регулације:</p> <p>мин. проценат слободних површина је $40\%: 355,00 \text{ м}^2 \times 40\% = 142,00 \text{ м}^2$</p> <p>мин. проценат зелених површина на парцели: -</p> <p>мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10% : $355,00 \text{ м}^2 \times 10\% = 35,50 \text{ м}^2$</p>	<p>остварен:</p> <p>мин. проценат слободних површина је: $355,00 \text{ м}^2 \times 48,69\% = 172,84 \text{ м}^2$</p> <p>мин. проценат зелених површина на парцели: партер 32,43% (115,13 м²) кровна тераса изнад петог спрата 3,05% (10,83 м²)</p> <p>Укупно: 35,48% (125,96 м²)</p> <p>мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом 16,63% : $355,00 \text{ м}^2 \times 16,63\% = 59,03 \text{ м}^2$</p>

Одговорни пројектант

Душан М. Стоиљковић, Д.И.А.
Број лиценце: 300/8845/11



ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат се прикључује на постојећу водоводну и канализациону мрежу у складу са условима које буде издало надлежно ЈКП. Прикључење је омогућено преко јавне површине – приступне саобраћајнице.

Потребан капацитет

Водовод

Планирана количина за санитарну потрошњу $Q=2,5\text{l/s}$, за унутрашњу хидратнску мрежу $Q=7,5\text{l/s}$, за спринклер инсталацију $Q=15,01\text{l/s}$.

За потребе стамбено пословног објекта предвидети прикључак са фи 200 мм у Улици војводе Богдана.

Канализација

Урбанистичким пројектом, предвидети канализациони прикључак на постојећи или на новотворени 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. Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти итд.), нису у надлежности ЈКП БВК.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Према достављеним подацима, предвиђено је рушење постојећег и изградња новог објекта.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на систем даљинског грејања дистрибутера топлотне енергије ЈКП "Београдске електране".

Планирана је изградња објекта:

- категорија: зграда / А - В /
- врста: стамбени
- локација: КП 2971/3 КО Звездара
- површина: 984,08 m² - загревана површина објекта
- број станова: 15

Г. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији у примени су следећи планови:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине 1- XIX) усвојен: Сл.лист Града Београда бројеви 20/2016 и 97/2016 године.
- План детаљне регулације блока уз улицу Димитрија Туцовића усвојен: Сл.лист Града Београда број 9/2004 године;

Предметна парцела КП 2971 /3 КО Звездара је у оквиру граница гараже "ГТ" изузета из обухвата ПДР--е Димитрија Туцовића, тако да је плански основ ПГР града Београда. Улица Војводе Богдана је у обухвату ПДР--е Димитрија Туцовића.

Д. ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној локацији постоји изграђена топловодна инфраструктура.

Снабдевање потрошача је преко изграђене дистрибутивне и прикључне топловодне мреже магистрале М 1.

Топловодна мрежа ван границе израде урбанистичког пројекта.

Загревање предметног подручја је преко постојећег дистрибутивног топловода у улици Војводе Богдана:

део: Војводе Богдана

називни пречник: DN 250

тип топловода: дистрибутивни бетонски канал тип "111"

Постојећи дистрибутивни топловод, називни пречник DN 250, обезбеђује снабдевање потрошача топлотном енергијом, максимални топлотни конзум од сса. 18 MW.

Постојећа топловодна инфраструктура приказана је у графичком прилогу предметних Услови, Прилог 1.

Попречни пресек предизолованих топловода и топловода у бетонским непроходном каналима приказан је у Прилогу 3 "Технички услови за пројектовање инфраструктуре топловода".

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39 ,Београд

Топловодна мрежа у границама израде урбанистичког пројекта

У границама израде урбанистичког пројекта, КП 2971/3 КО Звездара, не постоји изграђена топоводна инфраструктура

Ђ. ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постоји могућност прикључења планираних и постојећих неприкључених објекта на систем даљинског грејања дистрибутера топлотне енергије.

Процењени топлотни капацитет за загревање објекта износи еса. 90 KW.

Планом предвидети изградњу нове прикључне топоводне инфраструктуре.

I. Топловодна мрежаа

Планом предвидети изградњу нове топоводне прикључне инфраструктуре:

- Војводе Богдана изградња новог DN 80/160 mm предизоловани
- КП 2971/3 изградња новог DN 40/11 O mm предизоловани

Повезивање планираног прикључног топовода, називни пречник DN 80, је у постојећој комори КО - П на постојећем дистрибутивном топоводу, називни пречник DN250.

Планираном прикључном топоводном мрежом, називни пречник DN 80, обезбеђено је снабдевање потрошача топлотном енергијом према топлотном конзуму од еса. 900 KW.

Димензионисање - избор пречника цевовода планираних дистрибутивних и прикључних топовода урадити према:

- укупним површинама сваког планираног и постојећег објекта;
- максимална вредност јединичног пада притиска по дужном метру цевовода дистрибутивних и прикључних топовода треба даје мањи од сса.100 Pa/m при режиму рада наведеним у делу Б. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА ових У слова;
- храпавост цеви узети за цеви трговачког квалитета.

Планиране топоводе предвидети од предизолованих цеви, слободно постављених у предвиђене земљане канале - ровове, према стандардном типу ЈКП "Београдске електране".

Попречни пресек предизолованих топовода и топовода у бетонским непроходном каналима приказана је у Прилогу 3 "Технички услови за пројектовање инфраструктуре топовода".

ПРЕДЛОГ коридора планираног прикључног топовода приказан је у графичком прилогу предметних У слова, Прилог 2.

П. Прикључење потрошача:

Прикључење објекта је индиректно преко измењивачких топлотних потстаница.

Број топлотних потстаница одредити према укупном топлотном капацитету објекта и врсти потрошача топлотне енергије.

- Топлотни капацитет блокова:

Према достављеним подацима, укупан процењени топлотни капацитет објекта износи сса. 90 KW.

- Прикључни топоводи

Прикључење објекта предвидети повезивањем планираног прикључног топовода, називни пречник DN 40, на планирани прикључни топовод, називни пречник DN 40

Коридоре планираних прикључних топовода предвидети према броју и положају топлотних потстаница сваког појединачног постојећег и планираног објекта.

Коридоре за прикључне примарне топоводе кроз објекте до просторија топлотних постаница предвидети у просторијама у којима није предвиђен боравак људи, уз могућност несметаног приступа инсталацији током целе године 24 часа дневно.

Димензије прикључних топовода одредити према "Техничким условима за пројектовање инфраструктуре топовода", Прилог 4 - "Оријентационе вредности називних пречника примарних топоводних прикључака и топлотних подстанци".

- **Топлотне потстанице**

Инсталацију топлотних потстанци поставити у засебне - одвојене техничке просторије у нивоу подрума објекта или техничке етаже, у делу објекта којије најближи постојећим или планираним новим дистрибутивним и прикључним топоводима.

Просторије потстанци треба да имају обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

За потребе манипулисања опремом и одржавање инсталације треба да буде обезбеђен стални несметани пролаз и приступ просторијама потстанци.

Несметани пролаз и приступ просторијама топлотних потстанци и инсталацијама треба да буде обезбеђен током целе године 24 часа дневно.

Димензије просторија топлотних потстанци одредити према "Техничким условима за пројектовање инфраструктуре топовода", Прилог 5 - "Минималне димензије просторије топлотне предајне станице".

Планирану топоводну инфраструктуру предвидети у складу са "Техничким условима за пројектовање инфраструктуре топовода", Прилог 3 предметних Улова.

Према условима ЈП Београдске електране

03.7/X-7343-2/18

26.7.2018.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат се прикључује на постојећу електроенергетску мрежу у складу са условима које буде издало надлежно ЈКП. Прикључење је омогућено преко јавне површине – приступне саобраћајнице.

табеларни приказ података који су потребни за издавање услова:

- прикључење новог објекта
- начин загревања објекта: централно грејање
- начин припреме топле воде: електрични уређаји
- време за које се предвиђа прикључење објекта: 2019. година

Табела је урађена на основу идејног решења планираног објекта који се састоји од следећих потрошача:

- 15 стамбених јединица
(3-приземље, 3- први спрат, 2 - други и трећи спрат, 1 четврти, 2 пети, 1 шести и 1 повучена етажа)
- једне заједничке потрошње
- две гараже за паркирање возила корисника станова
- топлотне подстанице
- лифта
- ауто лифта

1. ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ:

- 1.1. Планирана инсталисана снага објекта:
1.2. Планирана једновремена вршна снага:
1.3. Фактор снаге ($\cos\varphi$) не сме бити испод:
1.4. Подаци о објектима:

$P_i = 507 \text{ kW}$
 $P_j = 70 \text{ kW}$
0,95

- Начин грејања објекта:

даљинско

Објекат	Број јединица	Инсталисана снага (kW)	Једновремена снага (kW)	Н.Н. прекидачи (A)
Станови	15	25	17,25	3 x 25
Гаража	1	25	17,25	3 x 25
Заједничка потрошња	1	25	17,25	3 x 25
Топлотна подстанција	1	25	17,25	3 x 25
Лифт	1	63	17,25	3 x 63
Ауто лифт	1	63	22,08	3 x 63
укупно	20	507	70	

Према условима ЕПС дистрибуције

08.02-182629/4-2018 од 4.9.2018.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА:

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме
Предузећа "Телеком Србија" а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију 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 топоводне, канализационе и водоводне инсталације;

У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.

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

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 напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
 - Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x D)
- Од предвиђене просторије/простора са ТК опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1 x PVC Ø50 mm до приземља објекта.

Према условима Телеком Србија 286108/2-2018 17.7.2018.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено загревање објекта системом топлотних пумпи.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара, објекти морају бити реализовани према одговарајућим противпожарним прописима, стандардима, нормативима и правилницима.

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара (СЛ. гласник РС бр 111/09 и 20/15).

С обзиром да планирани објекат припада категорији високих објеката, применити: Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (СЛ. гласник РС, бр. 80/2015).

Према условима МУП РС – Сектор за ванредне ситуације 217-386/2018 24.7.2018.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:

Пројекат је израђен према принципима енергетске ефикасности у складу са правилницима: "Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда" (Службени гласник РС 69/2012 од 20.07.2012.) и „Правилник о енергетској ефикасности зграда“, (Службени гласник РС 061/2011 од 19.08.2011).

Услови комфора су задовољени:

Топлотни комфор - масивна зидана конструкција са одговарајућим дебљина топлотне изолације има добре топлотно-акумулативне особине. У летњем период не долази до прегревања објекта, температуре не прелазе 25°C, док у зимском период не долази до претераног хлађења објекта, температуре испод 21°C.

Ваздушни комфор - је обезбеђен природном вентилацијом прозорима с обзиром на једноставност објекта. Обезбедена је попречна вентилација. Заптивеност зграде је добра.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/3 К.О. Звездара, Ул. Војводе Богдана бр. 39, Београд

Визуелни комфор - вишестрана оријентација објекта обезбедује задовољавајући визуелни комфор. Спољашње засенчење на фасадној браварији обезбеђује контролу осветљења у ентеријеру.

Звучни комфор - Масивна конструкција објекта и браварија са троструким застакљењем објекта обезбеђују добру заптивеност, а самим тим и задовољење звучног комфора. На овај начин је решен проблем загађења буком која долази од споља. Унутар самог објекта прекидима у грађевинској конструкцији БУКА је смањена на најмању могућу меру- ударна бука и ваздушна бука.

Одговорни пројектант

Душан М. Стојиљковић
Душан Стојиљковић, дипломирани архитекта,
бр. лиценце: 300 К845, ЈП

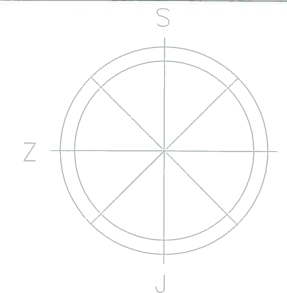
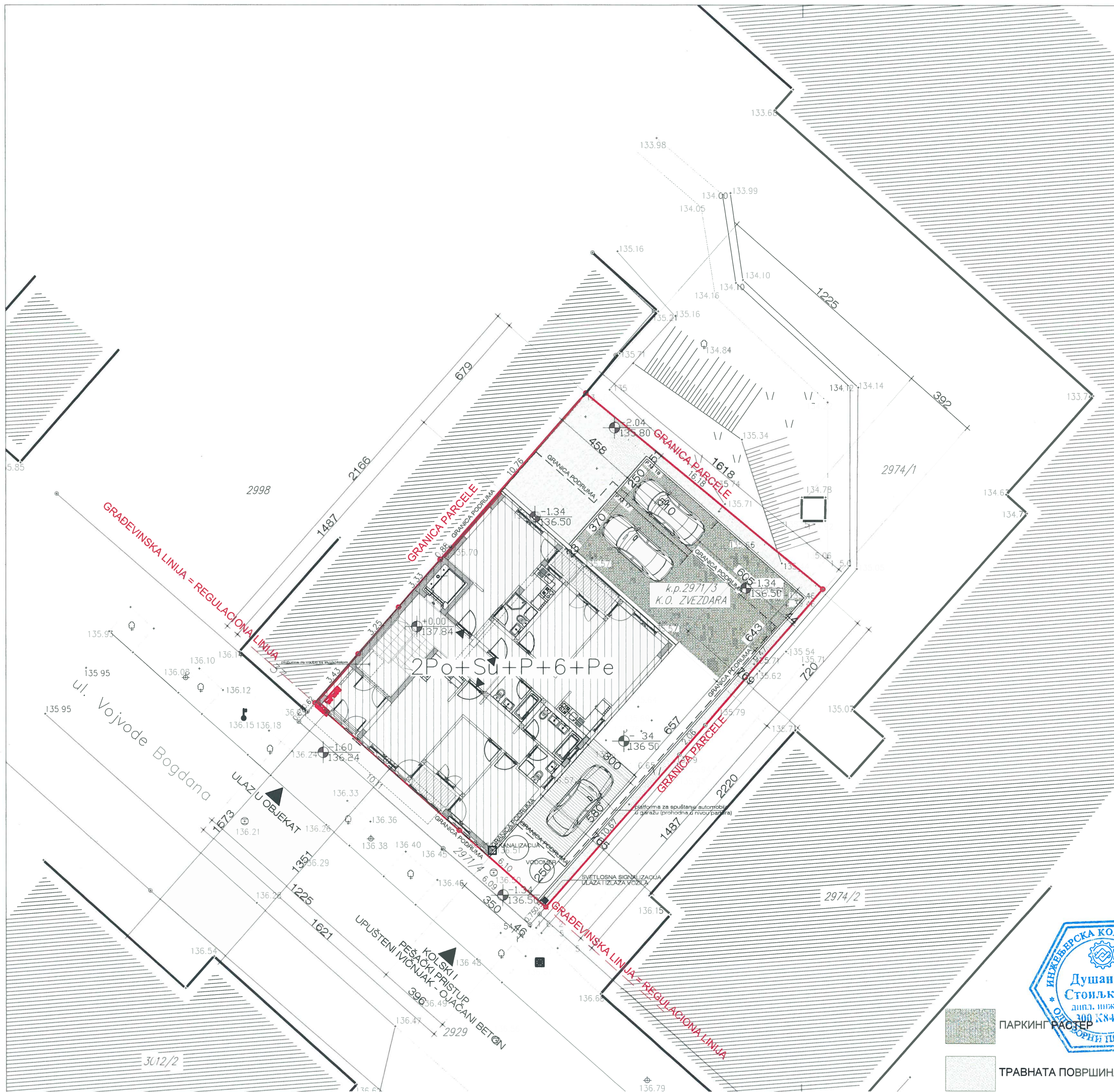


ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

лист бр. садржај:

размера:

1. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – ПАРТЕР	1:200
2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – КРОВНЕ РАВНИ	1:200
3. ОСНОВА ПОДРУМА -2	1:100
4. ОСНОВА ПОДРУМА -1	1:100
5. ОСНОВА СУТЕРЕНА	1:100
6. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
7. ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	1:100
8. ОСНОВА ДРУГОГ И ТРЕЋЕГ СПРАТА	1:100
9. ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	1:100
10. ОСНОВА ПЕТОГ СПРАТА	1:100
11. ОСНОВА ШЕСТОГ СПРАТА	1:100
12. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	1:100
13. ОСНОВА КРОВА	1:100
14. ПРЕСЕК А-А	1:100
15. ПРЕСЕК Б-Б	1:100
16. ПРЕСЕК Ц-Ц	1:100
17. УЛИЧНА ФАСАДА- ЈУГОЗАПАД	1:100
18. БОЧНА ФАСАДА - ЈУГОИСТОК	1:100
19. ДВОРИШНА ФАСАДА- СЕВЕРОИСТОК	1:100
20. БОЧНА ФАСАДА - СЕВЕРОЗАПАД	1:100
21. 3Д ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА	



Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	355м ²	355,00м ²
Индекс заузетости подземне етажне	301,75м ²	282,57м ²
Индекс заузетости	85%	79,60%
Висина венца објекта	24м или 1,5 x ширина улице	22,85м (од коте приступа)
Висина венца Пс	27,5м	25,85м (од коте приступа)
Спратност	П+6+Пс	2По+Су+П+6+Пс
Број станова	-	15
Број локала	-	-
Број ПМ	1,1Пм/1 стан	15 x 1,1 = 16,5 = 18ПМ (од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом)
Укупна БРП (надземно)	3 x 1,1 = 3,3 = 3ПМ	1.360,76м ²
Укупна БРП (подземно)	-	0,00м ²
Укупно БРП	-	1.360,76м ²
Слободне површине на парцели укупно	мин.152,85м мин.40%	172,84м ²
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.35,50м мин.10%	59,03м ²
		16,63%

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

ЕТАЖА	површина по СРПС-у	површина по ПДР
ПОДРУМ -2	282,57	0,00 м ²
ПОДРУМ -1	282,57	0,00 м ²
СУТЕРЕН	200,00 м ²	0,00 м ²
ПРИЗЕМЉЕ	182,16 м ²	182,16 м ²
ПРВИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ДРУГИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ТРЕЋИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ЧЕТВРТИ СПРАТ	190,86 м ²	190,86 м ²
ПЕТИ СПРАТ	154,11 м ²	154,11 м ²
ШЕСТИ СПРАТ	139,86 м ²	139,86 м ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	121,19 м ²	121,19 м ²
Подземне етажне	765,14 м ²	0,00 м ²
Надземне етажне	1360,76 м ²	1360,76 м ²
УКУПНО СВЕ	2125,90 м ²	1360,76 м ²

ПРЕГЛЕД ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА:

	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	-	остварен: 3,833 x 355,00 м ² =1360,76 м ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Надземне етажне: 60% x 355,00 м ² = 213,00 м ²	остварена парцеле: 51,31% x 355,00 м ² =182,16 м ²
	заузетост подземне етажне: 85% x 355,00 м ² = 301,75 м ²	заузетост подземне етажне: 79,60% x 355,00 м ² = 282,57 м ²

- сви остварени урбанистички параметри су мањи од дозвољених

	INVESTITOR:	"ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD
	SEVEN ARCH DOO Knjeginje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357	EV.BR. UP-0272018 OBJEKT: STAMBENI OBJEKT
PROJEKTANT Dušan Stojković d.i.a. ULICA BR. 300 K845 11	LOKACIJA:	Ulica Vojvode Bogdana 39 KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA
PROJEKTANTI: maš.ing. arch. Filip Petrović dipl.ing. arch. Nenad Stijanić ing. arch. Đorđe Đurica		

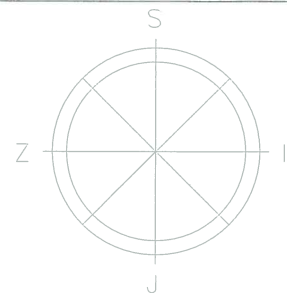
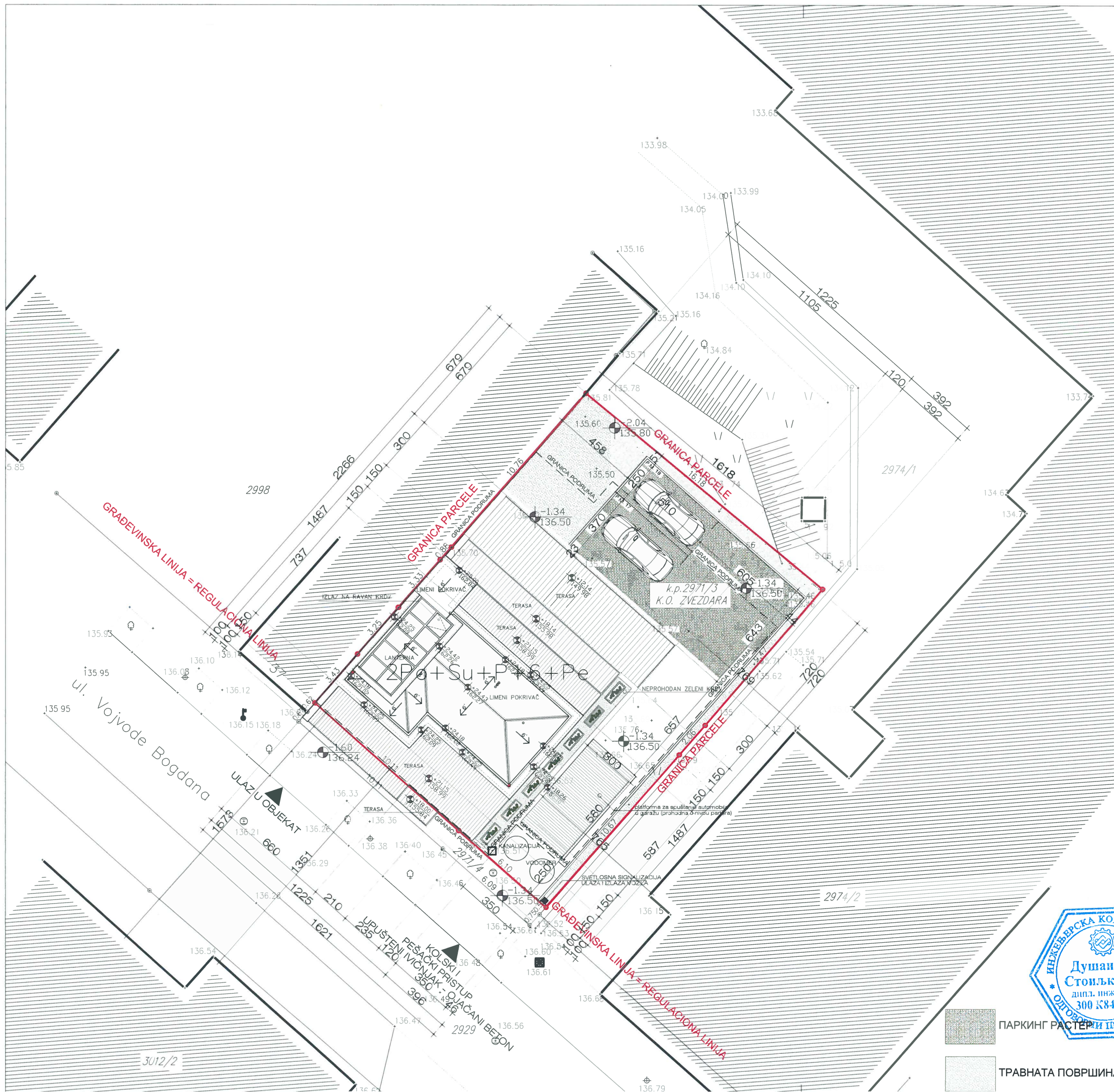
URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO Zvezdara

SITUACIONI PLAN - PARTER

SVESKA BR.	FAZA	DATUM	RAZMERA	CRTEŽ BR.
	1	07.2018.	1 : 200	1

ПАРКИНГ ПЛОШТА

ТРАВНАТА ПОВРШИНА



Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	355м²	355,00м²
Индекс заузетости подземне етаже	301,75м²	282,67м²
Индекс заузетости	85%	79,80%
Висина венца објекта	24м или 1,5 х ширина улице	22,85м (од кота приступа)
Висина венца Пс	27,5м	25,85м (од кота приступа)
Спратност	П+6+Пс	2По+Су+П+6+Пс
Број станова	-	15
Број локала	-	-
Број ПМ	1,1Пм/1 стан	15 х 1,1 = 16,5 = 18ПМ (од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом)
Укупна БРГП (надземно)	-	1.360,76м²
Укупна БРГП (подземно)	-	0,00м²
Укупно БРГП	-	1.360,76м²
Слободне површине на парцели укупно	мин.152,85м² мин.40%	172,84м² 48,89%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.35,50м² мин.10%	58,03м² 16,63%

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

ЕТАЖА	површина по СРПС-у	површина по ПДР
ПОДРУМ -2	282,57	0,00 м²
ПОДРУМ -1	282,57	0,00 м²
СУТЕРЕН	200,00 м²	0,00 м²
ПРИЗЕМЉЕ	182,16 м²	182,16 м²
ПРВИ СПРАТ	190,86 м²	190,86 м²
ДРУГИ СПРАТ	190,86 м²	190,86 м²
ТРЕЋИ СПРАТ	190,86 м²	190,86 м²
ЧЕТВРТИ СПРАТ	190,86 м²	190,86 м²
ПЕТИ СПРАТ	154,11 м²	154,11 м²
ШЕСТИ СПРАТ	139,86 м²	139,86 м²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	121,19 м²	121,19 м²
Подземне етаже	765,14 м²	0,00 м²
Надземне етаже	1360,76 м²	1360,76 м²
УКУПНО СВЕ	2125,90 м²	1360,76 м²

ПРЕГЛЕД ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА:

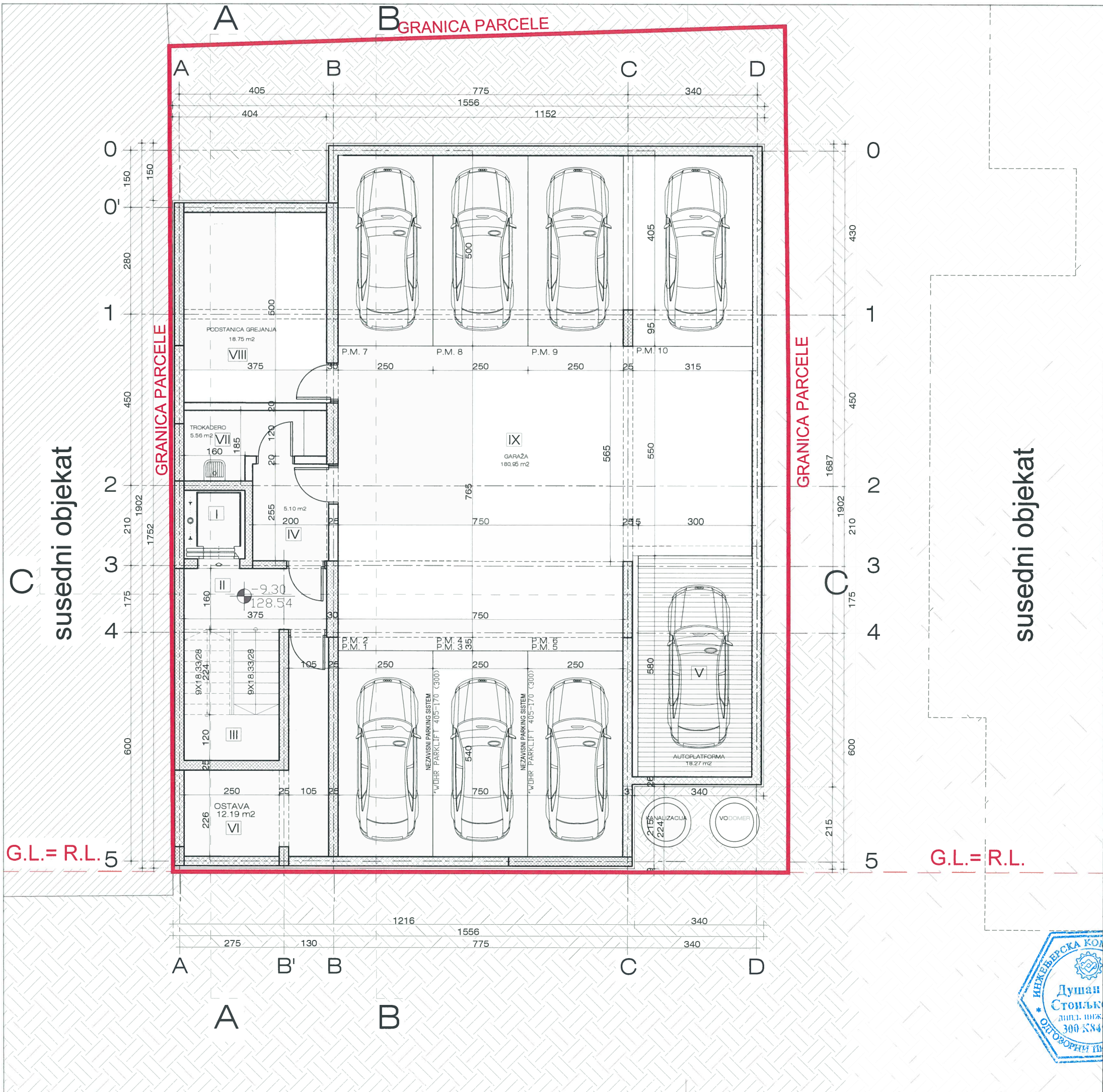
	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	-	остварен: 3,833 х 355,00 м²=1360,76 м²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	Надземне етаже: 60% х 355,00 м²= 213,00 м²	остварена парцеле: 51,31% х 355,00 м²=182,16 м²
	заузетост подземне етаже: 85% х 355,00 м²= 301,75 м²	заузетост подземне етаже: 79,60% х 355,00 м²= 282,57 м²

- сви остварени урбанистички параметри су мањи од дозвољених

	Seven Arch Doo Knjeginje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357	INVESTITOR: "ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD
	PROJEKTANT: Dušan Stoiljković d.i.a. LICENCA BR. 300 K845 11 PROJEKTANTI: inž. arh. Filip Petrović inž. arh. Nenad Sijanić inž. arh. Gorde Đurica	EV.BR. UP-0272018 OBJEKT: STAMBENI OBJEKT LOKACIJA: Ulica Vojvode Bogdana 39 KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO Zvezdara		
CRTEŽ : SITUACIONI PLAN - KROVNE RAVNI		
SVESKA BR.	FAZA 1	DATUM 07.2018.
RAZMERA 1 : 200		CRTEŽ BR. 2



ПАРКИНГ РАСТЕР
ТРАВНАТА ПОВРШИНА



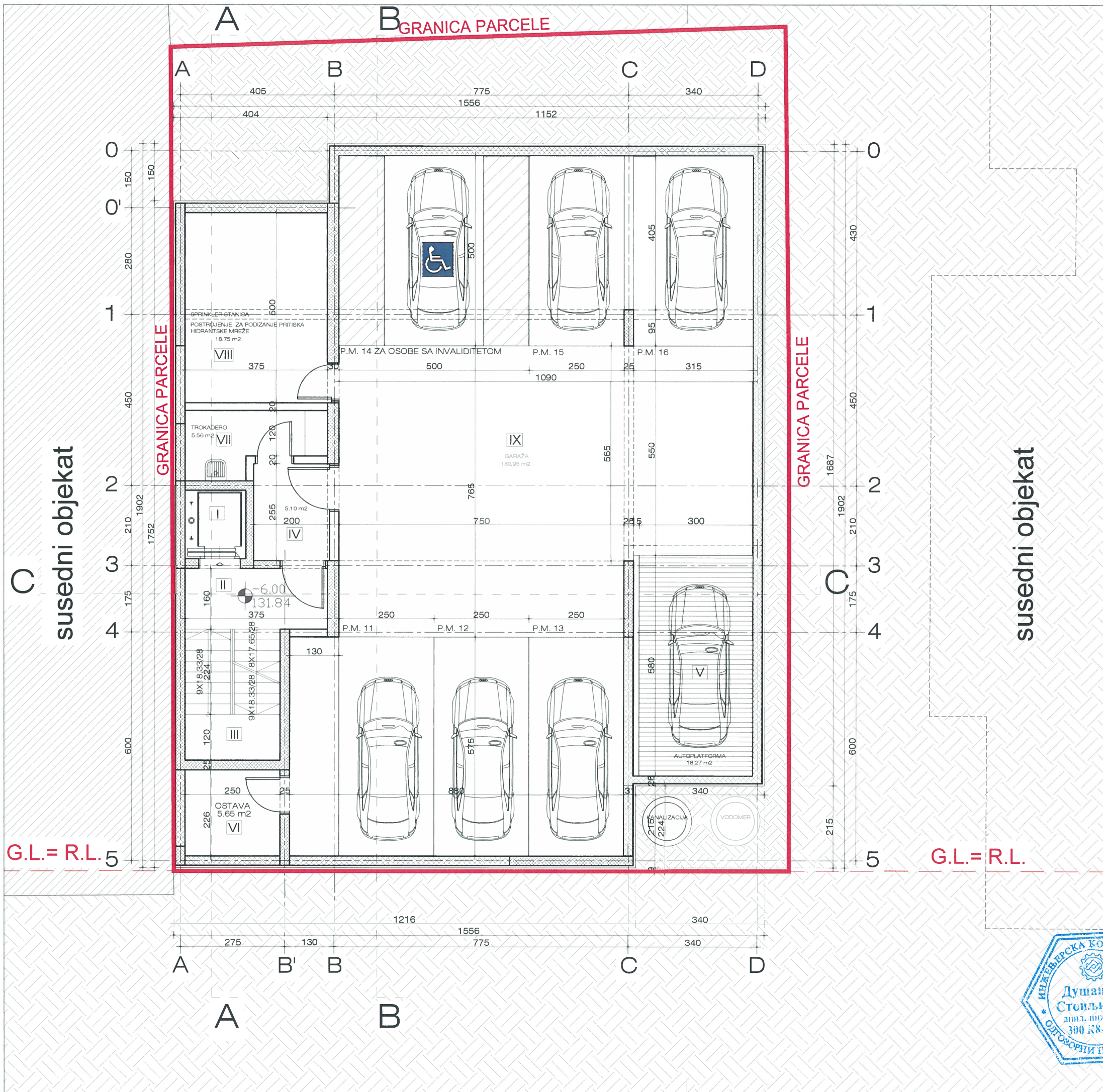
STAMBENA ZGRADA - Ulica Vojvode Bogana 39, Zvezdara, Beograd						
ETAŽA: PODRUM -2						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
I	LIFT	2.88	6.80	-	-	-
II	HODNIK / PREDPROSTOR LIFTA	6.00	10.70	2.75	granitna kera.	akrilni malter
III	STEPENIŠTE	8.60	11.88	-	granitna kera.	akrilni malter
IV	TAMPON ZONA	5.10	9.10	2.70	granitna kera.	akrilni malter
V	AUTO PLATFORMA	18.27	17.90	-	-	-
VI	OSTAVA	12.19	19.60	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
VII	TROKADERO	5.56	11.21	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
VIII	PODSTANICA GREJANJA	18.75	17.50	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
IX	GARAŽA	173.48	61.00	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
GARAŽA I TEHNIČKE PROSTORIJE		250.83				

NETO PODRUM -2:	250.83
BRUTO PODRUM -2:	282.57

Regulaciona linija = granica parcele

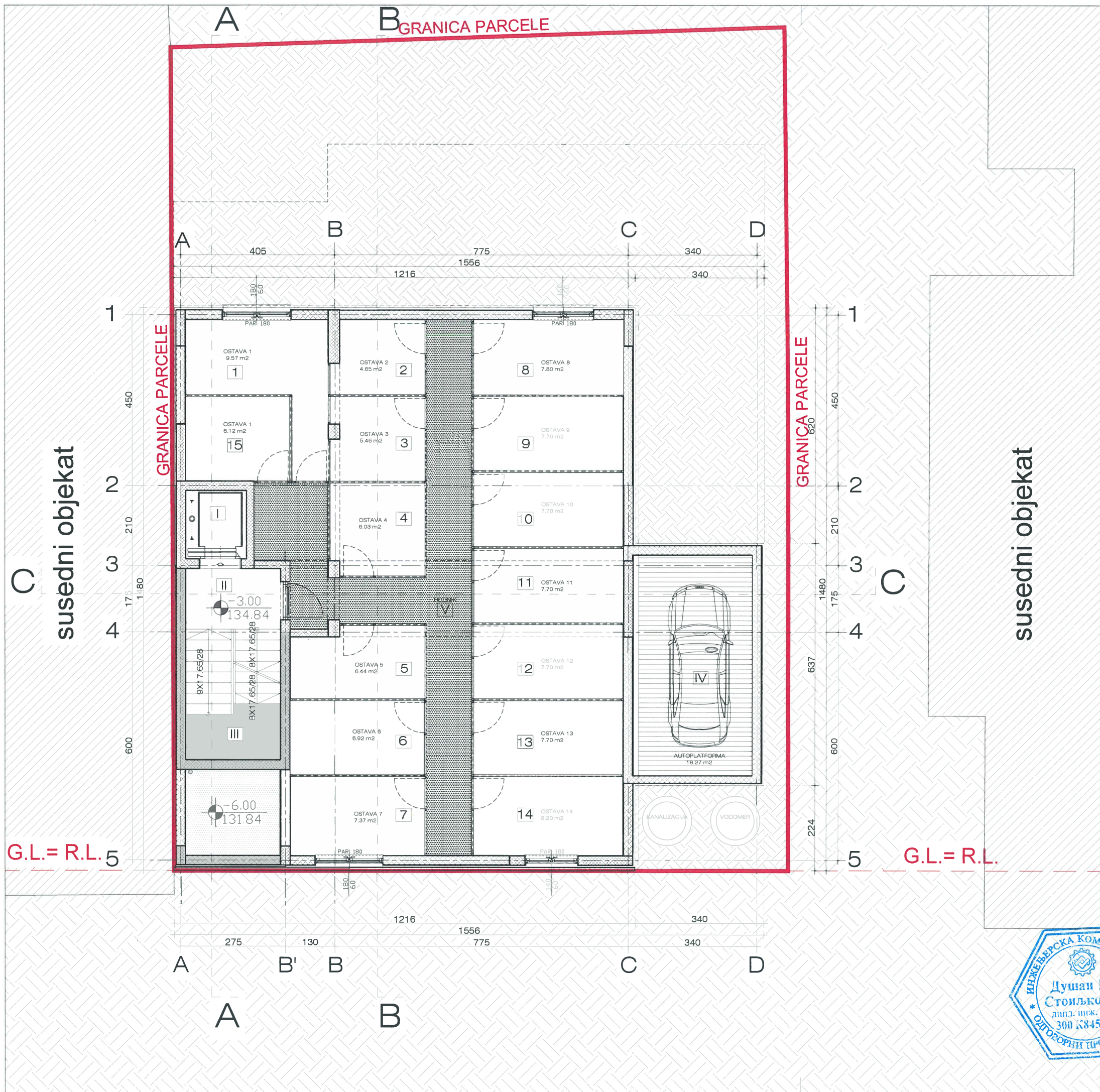
Gradevinska linija

	Seven Arch Doo		INVESTITOR:
	Knjeginje Zorke br.85		"ŠUMEKS INVEST" d.o.o.
	BEOGRAD		Mlade Bosne br. 3/1
	TEL. 0638895357		BEOGRAD
			EV.BR. UP-0272018
			OBJEKAT:
ODG. PROJEKTANT		STAMBENI OBJEKAT	
Dušan Stoilković d.i.a.			
LICENCA BR. 300 K845 11			
PROJEKTANTI :		LOKACIJA:	
mag.inž.arh. Filip Petrović		Ulica Vojvode Bogdana 39	
dipl.inž. arh. Nenađ Šljanić		KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA	
inž.arh. Đorđe Đurica			
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG			
OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA			
Osnova podruma, Nivo -2			
SVESKA BR.	FAZA	DATUM	RAZMERA
1	1	07.2018.	1 : 100
CRTEŽ BR.			3



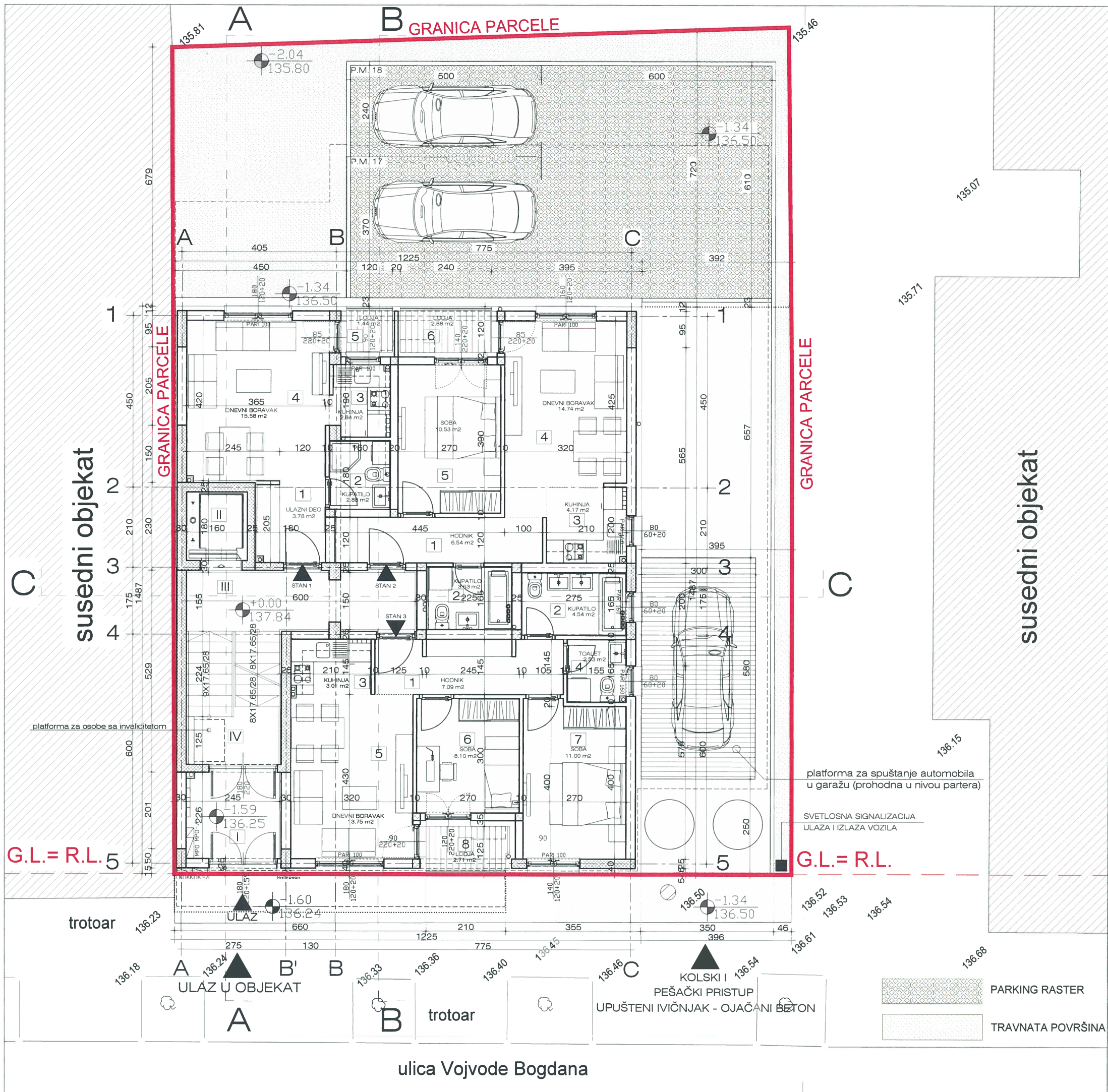
STAMBENA ZGRADA - Ulica Vojvode Bogana 39, Zvezdara, Beograd						
ETAŽA: PODRUM -1						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
I	LIFT	2.88	6.80	-	-	-
II	HODNIK / PREDPROSTOR LIFTA	6.00	10.70	2.75	granitna kera.	akrilni malter
III	STEPENIŠTE	8.60	11.88	-	granitna kera.	akrilni malter
IV	TAMPON ZONA	5.10	9.10	2.70	granitna kera.	akrilni malter
V	AUTO PLATFORMA	18.27	17.90	-	-	-
VI	OSTAVA	5.65	9.52	4.11	cem. košuljica	higijensko kreće.
VII	TROKADERO	5.56	11.21	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
VIII	SPRINKLER STANICA	18.75	17.50	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
IX	GARAŽA	180.95	63.60	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - GARAŽA I TEHNIČKE PROSTORIJE						
PROSTORIJE :		251.76				
NETO PODRUM -1:		251.76				
BRUTO PODRUM -1:		282.57				

<



STAMBENA ZGRADA - Ulica Vojvode Bogdana 39 , Zvezdara, Beograd						
ETAŽA: SUTEREN						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
I	LIFT	2.88	6.80	-	-	-
II	HODNIK / PREDPROSTOR LIFTA	4.00	8.20	2.75	granitna kera.	akrilni malter
III	STEPENIŠTE	8.60	11.88	-	granitna kera.	akrilni malter
IV	AUTO PLATFORMA	18.27	17.90	-	-	-
V	HODNIK	25.81	45.20	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		59.56				
STANARSKA OSTAVE I TEHNIČKE PROSTORIJE						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	STANARSKA OSTAVA 1	9.57	16.00	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
2	STANARSKA OSTAVA 2	4.65	8.95	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
3	STANARSKA OSTAVA 3	5.46	9.95	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
4	STANARSKA OSTAVA 4	6.03	9.90	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
5	STANARSKA OSTAVA 5	6.44	10.95	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
6	STANARSKA OSTAVA 6	6.92	11	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
7	STANARSKA OSTAVA 7	7.37	11.25	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
8	STANARSKA OSTAVA 8	7.80	11.85	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
9	STANARSKA OSTAVA 9	7.70	11.8	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
10	STANARSKA OSTAVA 10	7.70	11.8	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
11	STANARSKA OSTAVA 11	7.70	11.8	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
12	STANARSKA OSTAVA 12	7.70	11.8	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
13	STANARSKA OSTAVA 13	7.70	11.8	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
14	STANARSKA OSTAVA 14	8.20	12.05	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
15	STANARSKA OSTAVA 15	6.12	9.95	2.7	cem. košuljica	higijensko kreće.
UKUPNO OSTAVE (m2):		107.06				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		: 59.56				
OSTAVE:		107.06				
NETO SPRAT:		166.62				
BRUTO SUTEREN:		200.00				

</



Površina parcele 355 m ²					
Indeks zuzetosti = 51.31 %					
Površina zelenila u direktnom kontaktu sa površinom = 35.57 m ² - 10.02% P parc.					
Regulaciona linija = granica parcele					
Građevinska linija					
BRGP PRIZEMLJA=182.16 m ²					
STAMBENA ZGRADA - Ulica Vojvode Bogdana, Zvezdara, Beograd					
ETAŽA: PRIZEMLJE					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA OBRADA ZIDA
I	VETROBRAN	5.54	9.42	4.29	granitna kera. akrilni malter
II	LIFT	2.88	6.80	-	-
III	HODNIK	9.00	15.90	2.70	granitna kera. akrilni malter
IV	STEPENIŠTE	8.55	11.88	-	granitna kera. akrilni malter
UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		25.97			
STAN 1, GARSONJERA					
BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA OBRADA ZIDA
1	ULAZNA ZONA	3.78	7.90	2.7	keramika puna disperzija
2	KUPATILO	2.88	6.80	2.7	keramika keramika
3	KUHINJA	2.84	7.00	2.7	keramika puna disperzija
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.58	15.90	2.7	parket puna disperzija
UKUPNO ZATVORENO (m ²):		25.08			
5	LOĐA	1.44	5.00	2.68	granitna kera. listela
UKUPNO OTVORENO (m ²):		1.44			
UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²) - STAN 1:		26.52			
STAN 2, DVOŠOBNI STAN					
BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA OBRADA ZIDA
1	ULAZNA ZONA / HODNIK	6.54	13.30	2.7	keramika puna disperzija
2	KUPATILO	3.63	7.70	2.7	keramika keramika
3	KUHINJA	4.17	8.20	2.7	keramika puna disperzija
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.74	16.70	2.7	parket puna disperzija
5	SPAVAČA SOBA	10.53	13.20	2.7	parket puna disperzija
UKUPNO ZATVORENO (m ²):		39.61			
6	LOĐA	2.88	7.20	2.68	granitna kera. listela
UKUPNO OTVORENO (m ²):		2.88			
UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²) - STAN 2:		42.49			
STAN 3, DVOŠOBNI STAN					
BR.	NAMENA	P (m ²)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA OBRADA ZIDA
1	ULAZNA ZONA / HODNIK	7.09	14.60	2.70	keramika puna disperzija
2	KUPATILO	4.54	8.80	2.70	keramika keramika
3	KUHINJA	3.01	7.10	2.7	keramika puna disperzija
4	TOALET	2.53	6.40	2.7	keramika keramika
5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	13.75	15.00	2.7	parket puna disperzija
6	SPAVAČA SOBA	8.10	11.40	2.7	parket puna disperzija
7	SPAVAČA SOBA	11.00	13.80	2.7	parket puna disperzija
UKUPNO ZATVORENO (m ²):		50.02			
8	LOĐA	2.71	6.90	2.68	granitna kera. listela
UKUPNO OTVORENO (m ²):		2.71			
UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²) - STAN 3:		52.73			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		25.97			
STANOVNI		121.74			
PRIZEMLJE		147.71			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m ²) - PRIZEMLJE:		182.16			
Dušan M. Stoiljković					
Dipl. inž. arh. Filip Petrović					
Dipl. inž. arh. Nenad Stijanić					
Inž. arh. Đorđe Đurica					
Seven Arch Doo					
Knjeginje Zorke br.85					
BEOGRAD					
TEL. 0638895357					
EV.BR. UP-0272018					
OBJEKT:					
STAMBENI OBJEKT					
LOKACIJA:					
Ulica Vojvode Bogdana 39					
KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA					
URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENOG					
OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA					
Osnova prizemlja sa parterom					
Sveska BR. FAZA 1 DATUM 07.2018. RAZMERA 1 : 100 CRTEŽ BR. 6					



STAMBENA ZGRADA - Ulica Vojvode Bogdana, Zvezdara, Beograd					
ETAŽA: 1. SPRAT					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA
II	LIFT	2.88	6.80	-	-
III	HODNIK	9.00	15.90	2.70	granitna kera.
IV	STEPENIŠTE	8.55	11.88	-	granitna kera.
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		20.43			

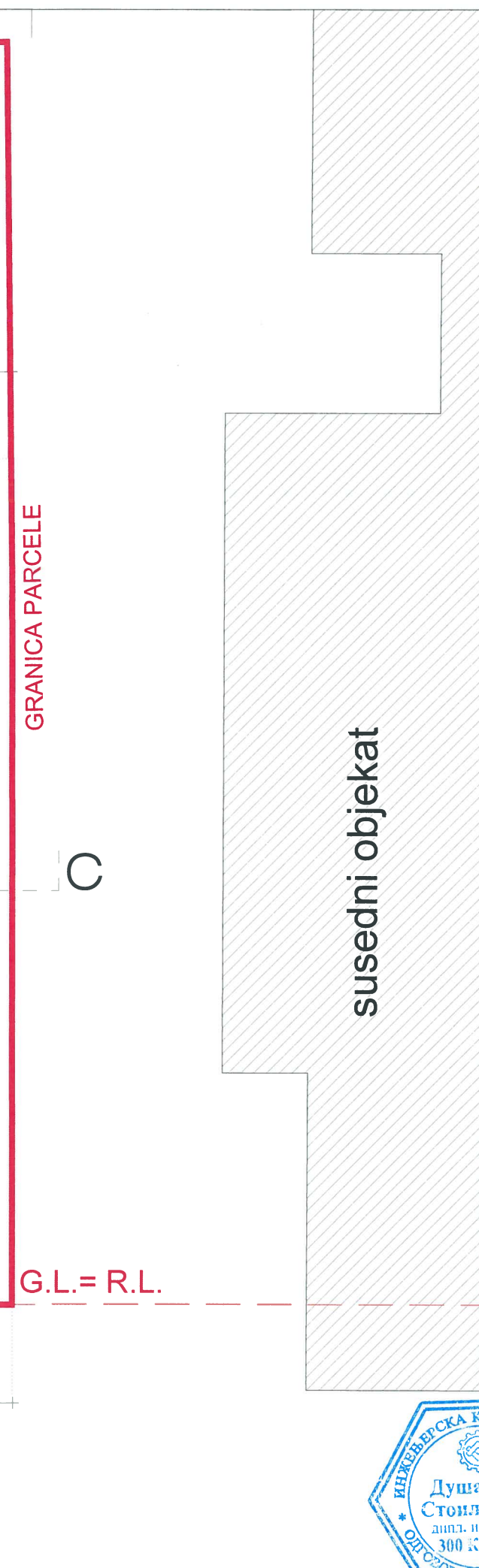
STAN 4, GARSONJERA					
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA
1	ULAZNA ZONA	3.78	7.90	2.7	keramika
2	KUPATILO	2.88	6.80	2.7	keramika
3	KUHINJA	2.84	7.00	2.7	keramika
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.58	15.90	2.7	parket
UKUPNO ZATVORENO (m2):		25.08			
5	LOBA	1.44	5.00	2.68	granitna kera.
UKUPNO OTVORENO (m2):		1.44			
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STAN 4:		26.52			

STAN 5, DVOSOBNI STAN					
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA
1	ULAZNA ZONA / HODNIK	6.54	13.30	2.7	keramika
2	KUPATILO	3.63	7.70	2.7	keramika
3	KUHINJA	4.17	8.20	2.7	keramika
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.74	16.70	2.7	parket
5	SPAVAČA SOBA	10.53	13.20	2.7	parket
UKUPNO ZATVORENO (m2):		39.61			
6	LOBA	2.88	7.20	2.68	granitna kera.
UKUPNO OTVORENO (m2):		2.88			
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STAN 5:		42.49			

STAN 6, TROSOBNI STAN					
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA
1	ULAZNA ZONA / HODNIK	6.90	13.60	2.70	keramika
2	KUPATILO	4.54	8.80	2.70	keramika
3	TOALET	2.69	6.60	2.7	keramika
4	KUHINJA	4.62	9.10	2.7	keramika
5	DNEVNA SOBA	14.93	18.20	2.7	parket
6	TRPEZARIJA	8.28	11.62	2.7	parket
7	SPAVAČA SOBA	10.15	13.40	2.7	parket
8	SPAVAČA SOBA	11.67	14.50	2.7	parket
UKUPNO ZATVORENO (m2):		63.78			
9	LOBA	3.68	7.80	2.68	granitna kera.
UKUPNO OTVORENO (m2):		3.68			
STAN 6:		67.46			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20.43
STANOVI:		136.47
1.SPRAT		156.90
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2) - 1.SPRAT:		190.86

	Seven Arch Doo Knjeginje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357	INVESTITOR: "ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD
	ODG. PROJEKTANT Dušan Stoiljković d.i.a. LICENCA BR. 300 K845 11	EV.BR. UP-0272018 OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
PROJEKTANTI: inž.arh. Filip Petrović inž.arh. Nenad Sijanić inž.arh. Đorđe Đurica		LOKACIJA: Ulica Vojvode Bogdana 39 KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA		
Osnova 1. sprata		
SVESKA BR.	FAZA	DATUM
1	1	07.2018.
RAZMERA		CRTEŽ BR.
1 : 100		7



UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	17.06
UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²) - STANOVI:	140.90
UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²) - SPRAT:	157.96
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m ²) - SPRAT:	190.86

Regulaciona linija = granica parcele
Građevinska linija



ODG. PROJEKTANT
Dušan Stojilković d.i.a.
LICENCA BR. 300 K845 11

PROJEKTANTI :
maštinž.arh. Filip Petrović
dipl.inž.arh. Nenad Šifanić
inž.arh. Đorđe Đurica

Seven Arch Doo
Knjeginje Zorke br.85
BEOGRAD
TEL. 0638895357

INVESTITOR:

"ŠUMEKS INVEST" d.o.o.
Mlade Bosne br. 3/1
BEOGRAD

EV.BR. UP-0272018

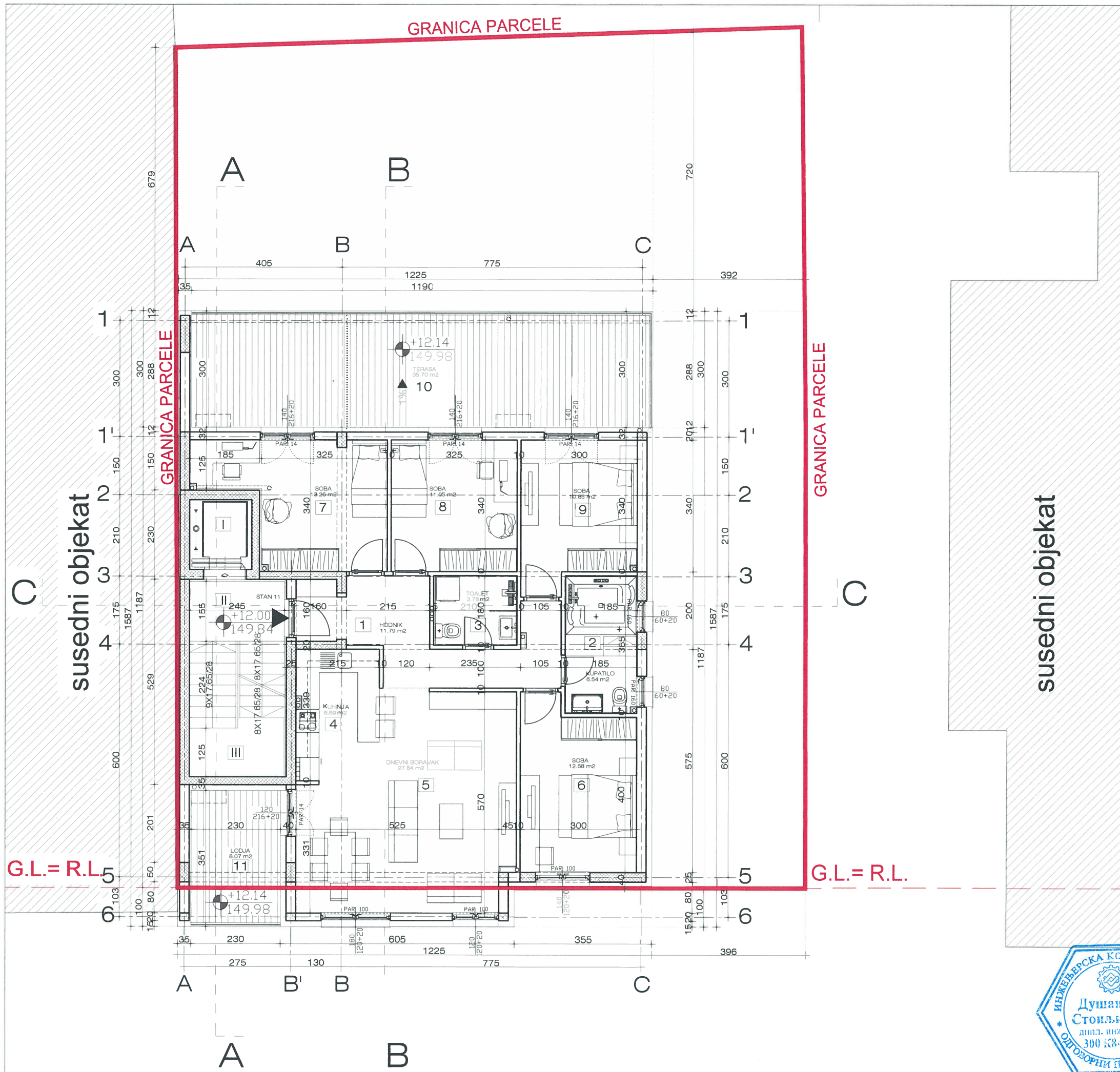
OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
Ulica Vojvode Bogdana 39
KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA NA KATAstarskoj PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA**

Osnova drugog i trećeg sprata

SVESKA BR.	FAZA	DATUM	RAZMERA	CRTEŽ BR.
	1	07.2018.	1 : 100	8



STAMBENA ZGRADA - Ulica Vojvode Bogdana, Zvezdara , Beograd						
ETAŽA: SPRAT 4						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
I	LIFT	2.88	6.80	-	-	-
II	PREDPROSTOR LIFTA / HODNIK	3.80	8.00	2.70	granitna kera.	akrilni malter
III	STEPENIŠTE	8.55	11.88	-	granitna kera.	akrilni malter
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		15.23				

STAN 11 - PETOSOBAN STAN						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	ULAZNA ZONA - HODNIK	11.79	23.30	2.7	keramika	puna disperzija
2	KUPATILO	6.54	10.80	2.7	keramika	keramika
3	TOALET	3.78	7.80	2.7	keramika	keramika
4	KUHINJA	6.69	11.38	2.7	keramika	puna disperzija
5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	27.64	23.00	2.7	parket	puna disperzija
6	SPAVAČA SOBA	12.68	15.30	2.7	parket	puna disperzija
7	SPAVAČA SOBA	13.26	17.40	2.7	parket	puna disperzija
8	SPAVAČA SOBA	11.05	13.30	2.7	parket	puna disperzija
9	SPAVAČA SOBA	10.85	14.10	2.7	parket	puna disperzija
UKUPNO ZATVORENO (m2):		104.28				
10	TERASA	35.70	29.80	-	granitna kera.	listela
11	LOĐA	8.07	11.62	2.5	granitna kera.	listela
UKUPNO OTVORENO (m2):		43.77				
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STAN 11:		148.05				

UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	15.23
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STANOVI:	148.05
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - SPRAT:	163.28
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2) - SPRAT:	190.86

ODG. PROJEKTANT
Dušan Stojiljković d.i.a.
LICENCA BR. 300 K845 11

PROJEKTANTI :
masl.inž.arh. Filip Petrović
dip.inž. arh. Nenad Štanić
inž.arh. Đorđe Đurica

Seven Arch Doo
Knjeginje Zorke br.85
BEOGRAD
TEL. 0638895357

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA

INVESTITOR:
"ŠUMEKS INVEST" d.o.o.
Mlade Bosne br. 3/1
BEOGRAD

EV.BR. UP-0272018
OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
Ulica Vojvode Bogdana 39
KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA

CRTEŽ :

Osnova četvrtog sprata

SVESKA BR.

FAZA

DATUM

RAZMERA

CRTEŽ BR.

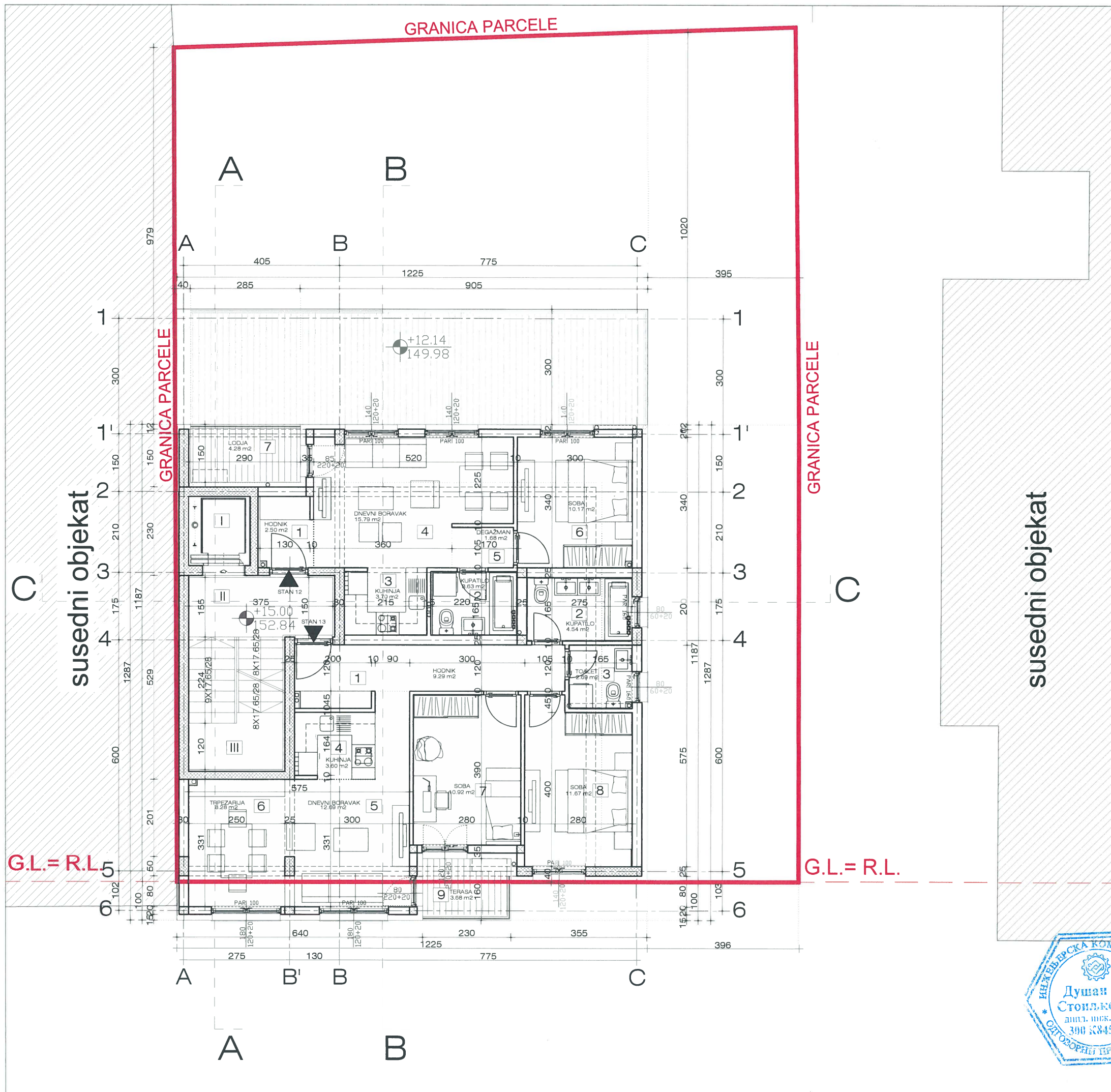
1

07.2018.

1 : 100

9

Regulaciona linija = granica parcele
Građevinska linija



STAMBENA ZGRADA - Ulica Vojvode Bogdana, Zvezdara , Beograd						
ETAŽA: SPRAT 5						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
I	LIFT	2.88	6.80	-	-	-
II	PREDPROSTOR LIFTA / HODNIK	5.75	10.60	2.70	granitna kera.	akrilni malter
III	STEPENIŠTE	8.43	11.78	-	granitna kera.	akrilni malter
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		17.06				


STAN 12 DVOSOBAN STAN						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	ULAZNA ZONA - HODNIK	2.50	6.50	2.7	keramika	puna disperzija
2	KUPATILO	3.63	7.70	2.7	keramika	keramika
3	KUHINJA	3.70	7.80	2.7	keramika	puna disperzija
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	15.79	17.60	2.7	parket	puna disperzija
5	DEGAŽMAN	1.68	5.30	2.7	parket	puna disperzija
6	SPAVAĆA SOBA	10.17	12.80	2.7	parket	puna disperzija
UKUPNO ZATVORENO (m2):		37.47				
7	LODA	4.28	8.70	2.68	granitna kera.	listela
UKUPNO OTVORENO (m2):		4.28				
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STAN 12:		41.75				

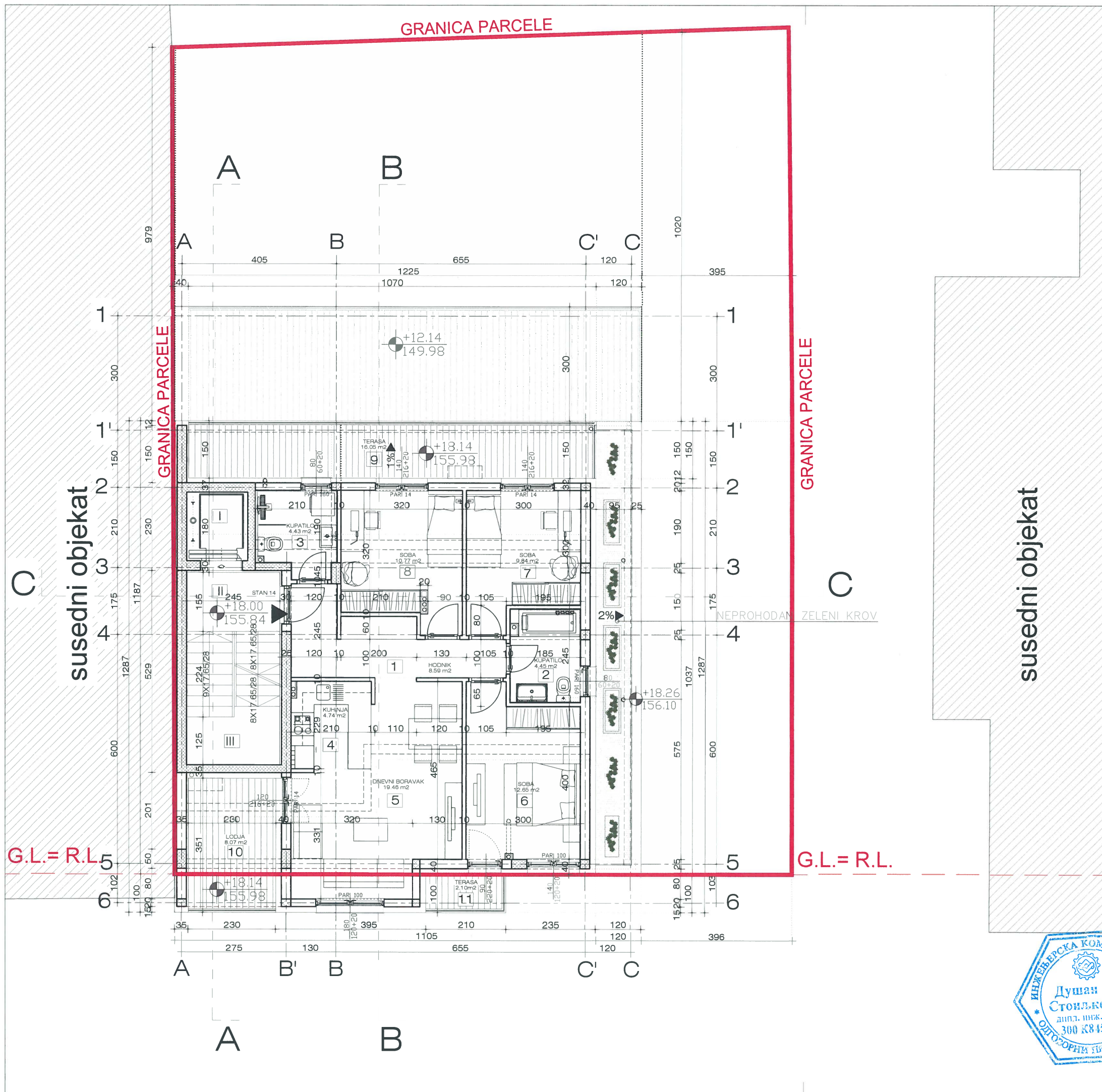
STAN 13 TROSOBAN STAN						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	ULAZNA ZONA - HODNIK	9.29	17.40	2.7	keramika	puna disperzija
2	KUPATILO	4.54	8.80	2.7	keramika	keramika
3	TOALET	2.69	6.60	2.7	keramika	keramika
4	KUHINJA	3.60	7.68	2.7	keramika	puna disperzija
5	DNEVNA SOBA	12.69	18.20	2.7	parket	puna disperzija
6	TRPEZARIJA	8.28	11.62	2.7	parket	puna disperzija
7	SPAVAĆA SOBA	10.92	13.40	2.7	parket	puna disperzija
8	SPAVAĆA SOBA	11.67	14.50	2.7	parket	puna disperzija
UKUPNO ZATVORENO (m2):		63.68				
9	TERASA	3.68	7.80	-	granitna kera.	listela
UKUPNO OTVORENO (m2):		3.68				
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STAN 13:		67.36				

UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	17.06
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STANOVI:	109.11
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - SPRAT:	126.17
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2) - SPRAT:	154.11

Regulaciona linija = granica parcele

Građevinska linija

	Seven Arch Doo Knjeginje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357	INVESTITOR: "ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD
ODG. PROJEKTANT Dušan Stoiljković d.i.a. LICENCA BR. 300 K845 11		EV.BR. UP-0272018 OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
PROJEKTANTI : maš.inž.arh. Filip Petrović dipl. inž. arh. Nenad Šjanić inž.arh. Đorđe Đurica		LOKACIJA: Ulica Vojvode Bogdana 39 KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA		
CRTEŽ :		
SVESKA BR.	FAZA	DATUM
	1	07.2018.
RAZMERA		CRTEŽ BR.
1 : 100		10



STAMBENA ZGRADA - Ulica Vojvode Bogdana, Zvezdara , Beograd						
ETAŽA: SPRAT 6						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
I	LIFT	2.88	6.80	-	-	-
II	PREDPROSTOR LIFTA / HODNIK	3.80	8.00	2.70	granitna kera.	akrilni malter
III	STEPENIŠTE	8.55	11.88	-	granitna kera.	akrilni malter
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		15.23				
STAN 14 - ČETVOROSOBAN STAN						
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA
1	ULAZNA ZONA - HODNIK	8.59	17.40	2.7	keramika	puna disperzija
2	KUPATILO	4.45	9.06	2.7	keramika	keramika
3	KUPATILO	4.43	8.90	2.7	keramika	keramika
4	KUHINJA	4.74	8.78	2.7	keramika	puna disperzija
5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.46	20.60	2.7	parket	puna disperzija
6	SPAVAĆA SOBA	12.65	15.62	2.7	parket	puna disperzija
7	SPAVAĆA SOBA	9.84	13.60	2.7	parket	puna disperzija
8	SPAVAĆA SOBA	10.77	15.60	2.7	parket	puna disperzija
UKUPNO ZATVORENO (m2):		74.93				
9	TERASA	16.05	24.40	-	granitna kera.	listela
10	LOĐA	8.07	11.62	2.54	granitna kera.	listela
11	TERASA	2.10	6.20	-	granitna kera.	listela
UKUPNO OTVORENO (m2):		26.22				
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STAN 14:		101.15				
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :		15.23				
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STANOVI:		101.15				
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - SPRAT:		116.38				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2) - SPRAT:		139.86				

ODG. PROJEKTANT

Dušan Stoiljković d.i.a.

LICENCA BR. 300 K845 11

PROJEKTANTI :

maš.inž.arh. Filip Petrović

dip.inž. arh. Nenad Šljanić

inž.arh. Đorđe Đurica

PROJEKAT

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA

CRTEŽ :

Osnova šestog sprata

SVESKA BR.

FAZA

1

DATUM

07.2018.

RAZMERA

1 : 100

CRTEŽ BR.

11

Regulaciona linija = granica parcele

Građevinska linija

INVESTITOR:

"ŠUMEKS INVEST" d.o.o.

Mlade Bosne br. 3/1

BEOGRAD

EV.BR. UP-0272018

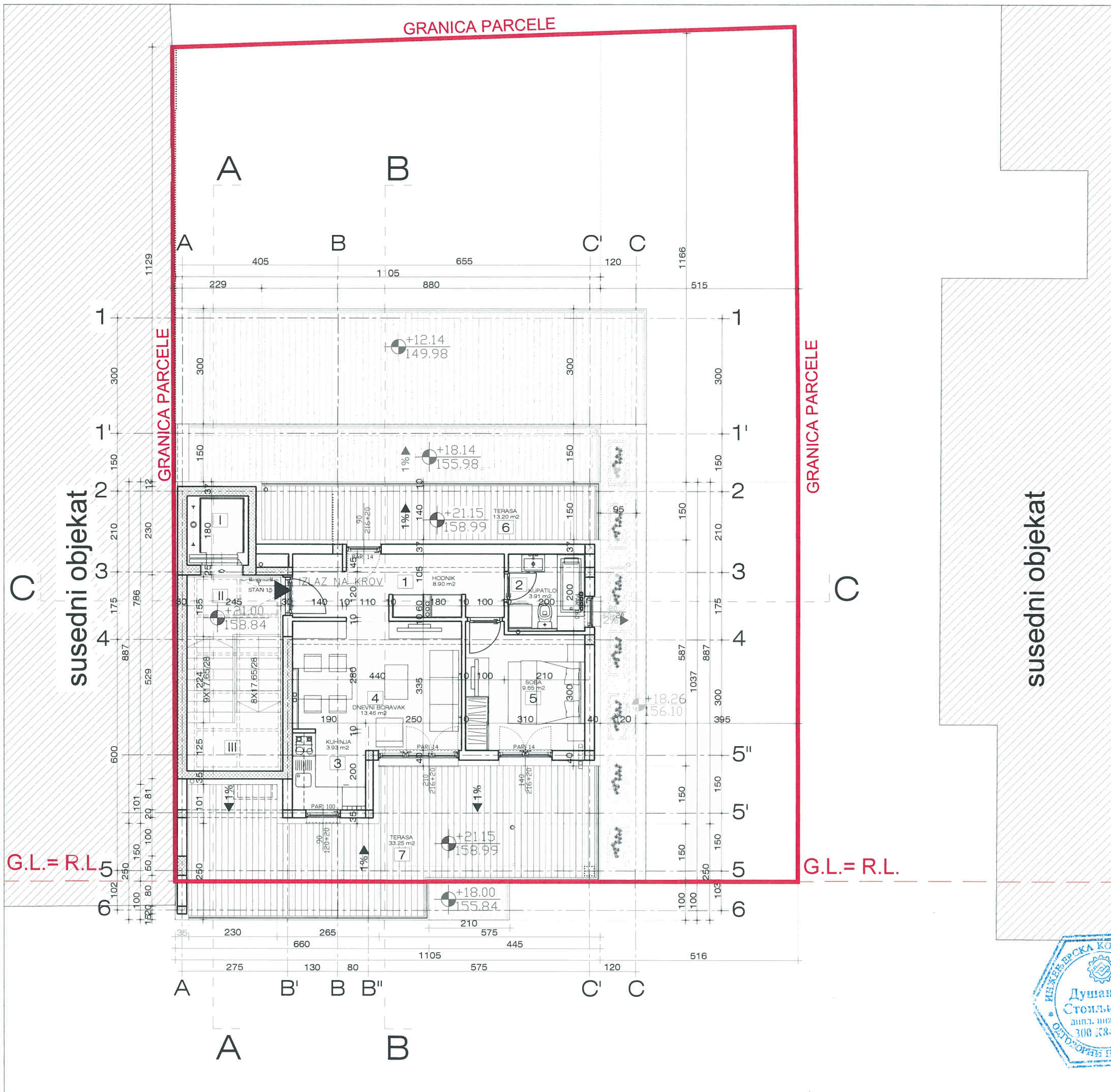
OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

Ulica Vojvode Bogdana 39

KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA



STAMBENA ZGRADA - Ulica Vojvode Bogdana, Zvezdara , Beograd					
ETAŽA: POVUČENI SPRAT					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA
I	LIFT	2.88	6.80	-	-
II	PREDPROSTOR LIFTA / HODNIK	3.80	8.00	2.70	granitna kera.
III	STEPENIŠTE	8.55	11.88	-	granitna kera.
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		15.23			

STAN 15 - DVOSOBAN STAN					
BR.	NAMENA	P (m2)	O (m)	VISINA SV.	OBRADA PODA
1	ULAZNA ZONA - HODNIK	8.90	19.00	2.7	keramika
2	KUPATILO	3.91	8.00	2.7	keramika
3	KUHINJA	3.93	8.00	2.7	keramika
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	13.46	15.50	2.7	keramika
5	SPAVAČA SOBA	9.65	12.90	2.7	parket
UKUPNO ZATVORENO (m2):		39.85			
6	TERASA	13.20	20.60	-	granitna kera.
7	TERASA	33.25	31.42	-	granitna kera.
UKUPNO OTVORENO (m2):		46.45			
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STAN 15:		86.30			

UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE :	15.23
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - STANOVI:	86.30
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2) - SPRAT:	101.53
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2) - SPRAT:	121.19

Regulaciona linija = granica parcele

Gradjevinska linija

Seven Arch Doo

Knjeginje Zorke br.85

BEOGRAD

TEL. 0638895357

EV.BR. UP-0272018

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

Ulica Vojvode Bogdana 39

KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA

ODG. PROJEKTANT

Dušan Stojiljković d.i.a.

LICENCA BR. 300 K845 11

PROJEKTANTI :

maš.inž.arh. Filip Petrović

dipl.inž.arh. Nenad Sijanić

inž.arh. Đorđe Đurica

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG

OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA

CRTEŽ :

Osnova povučenog sprata

SVESKA BR.

FAZA

DATUM

RAZMERA

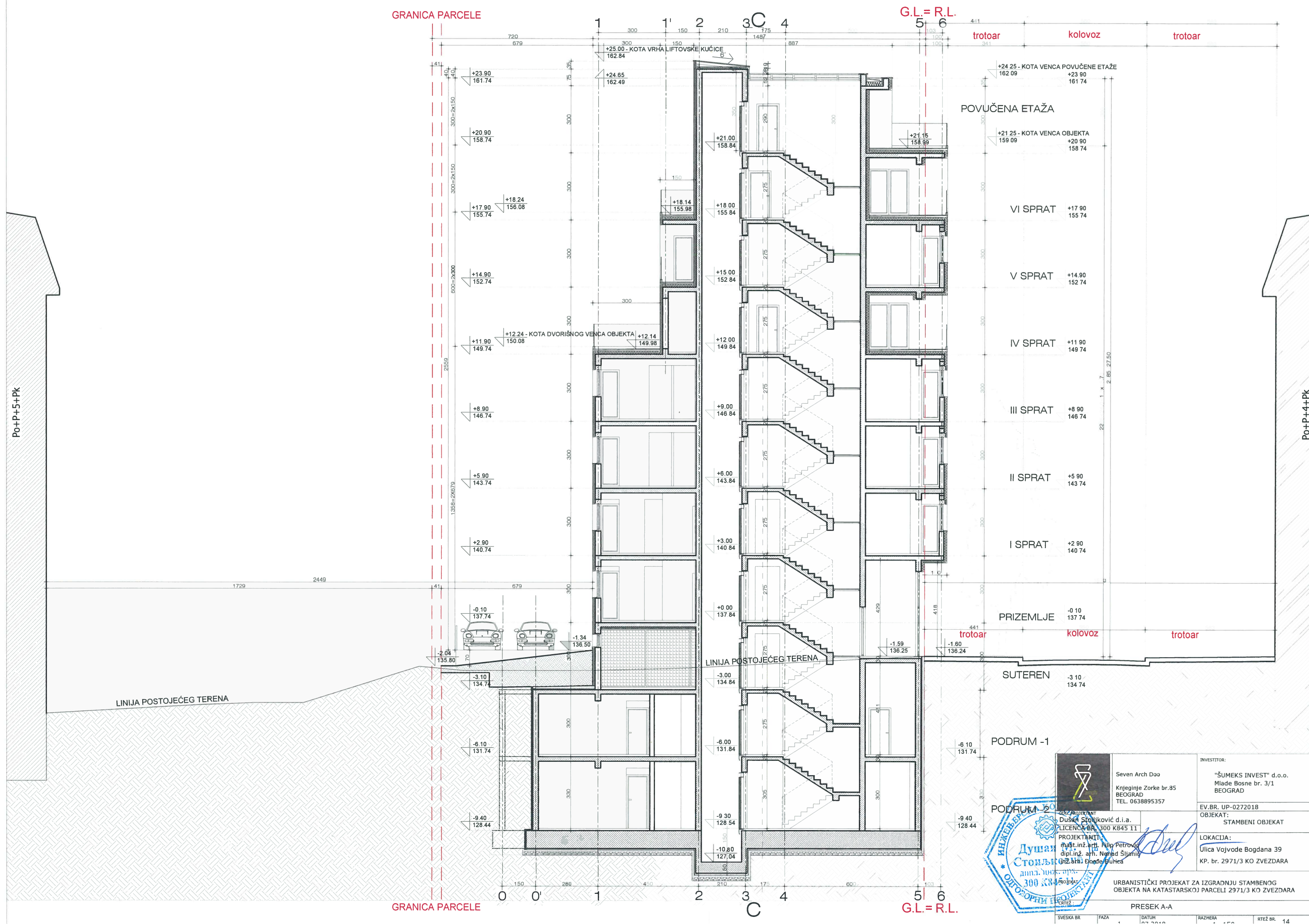
CRTEŽ BR.

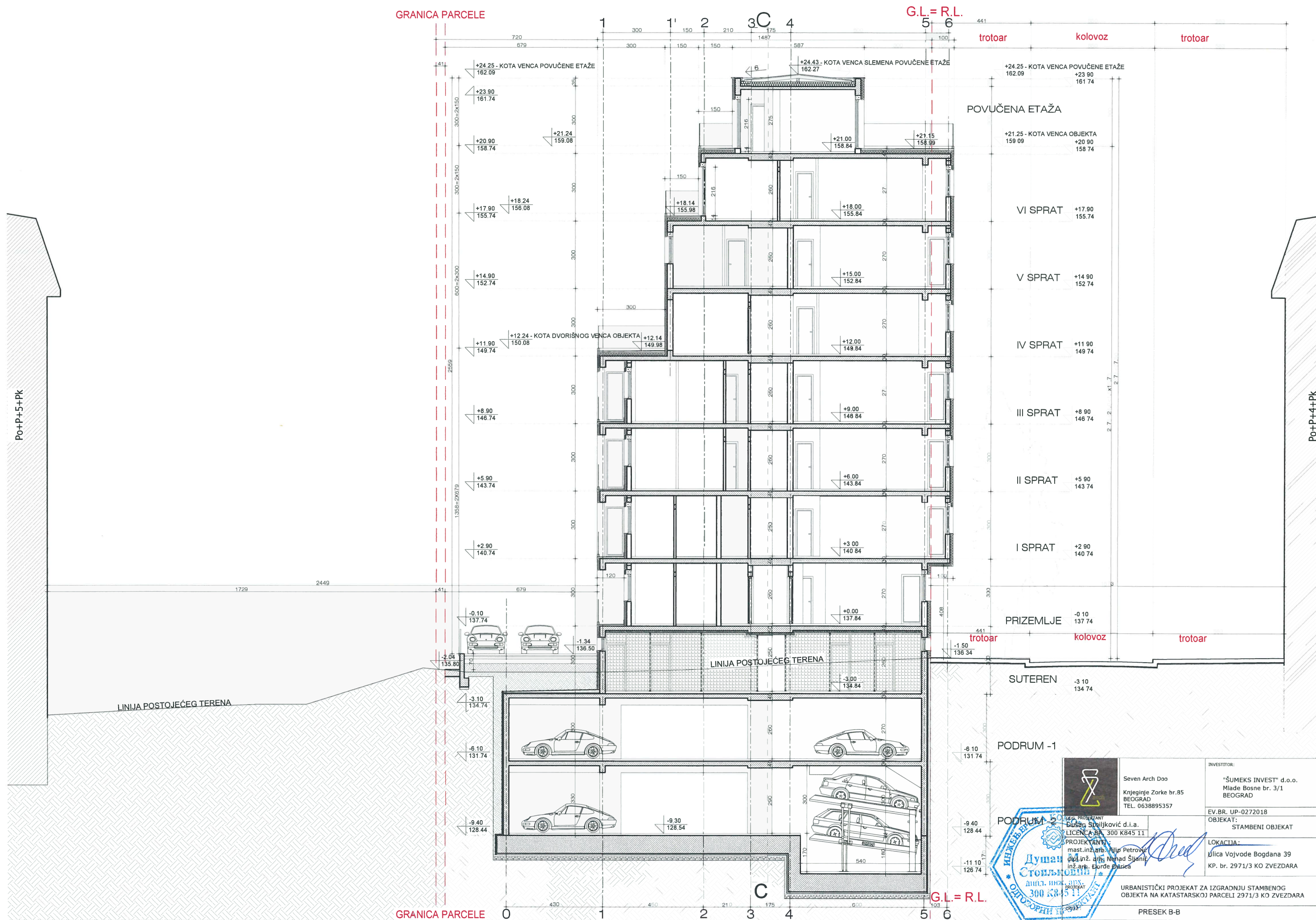
1

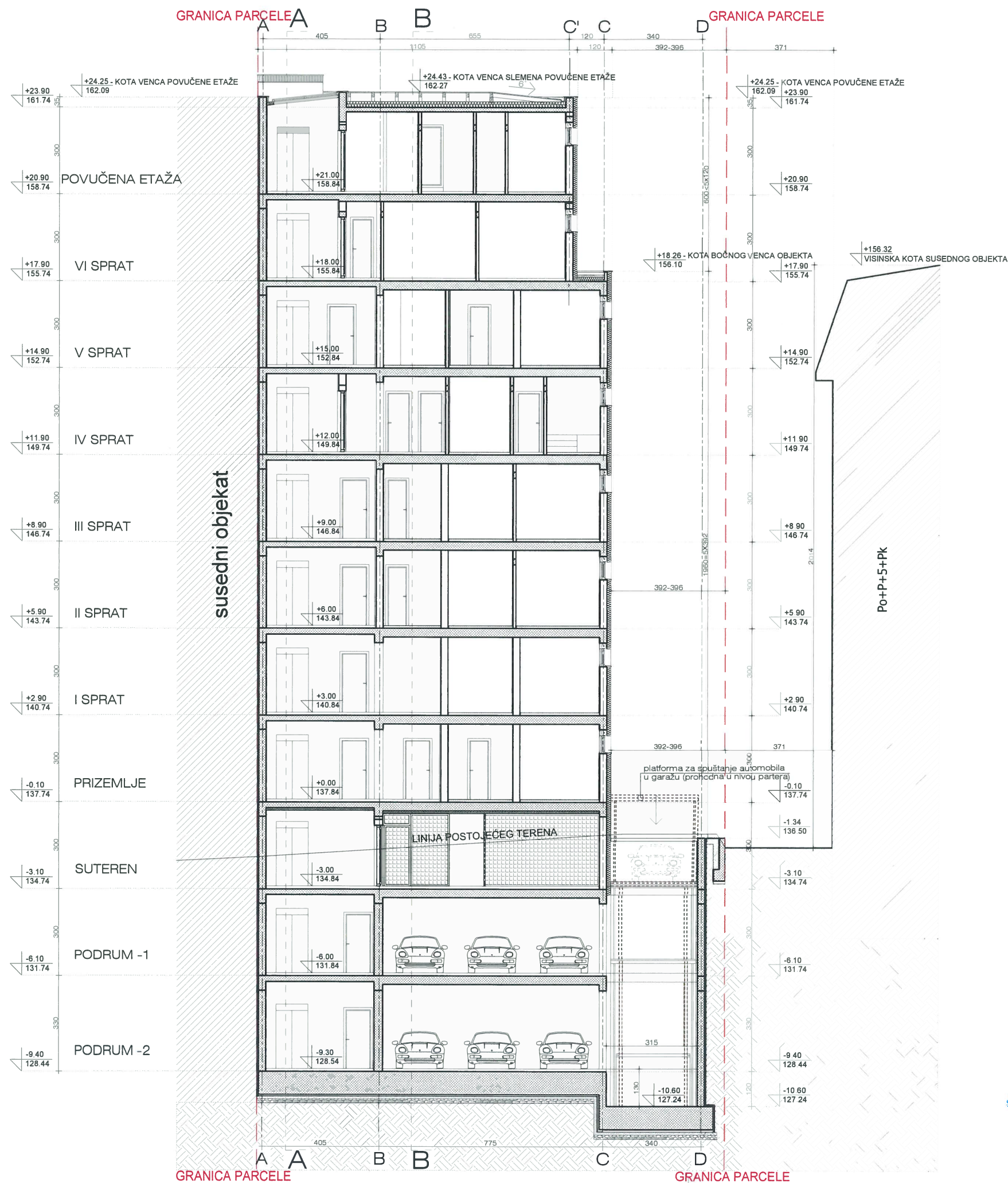
07.2018.

1 : 100

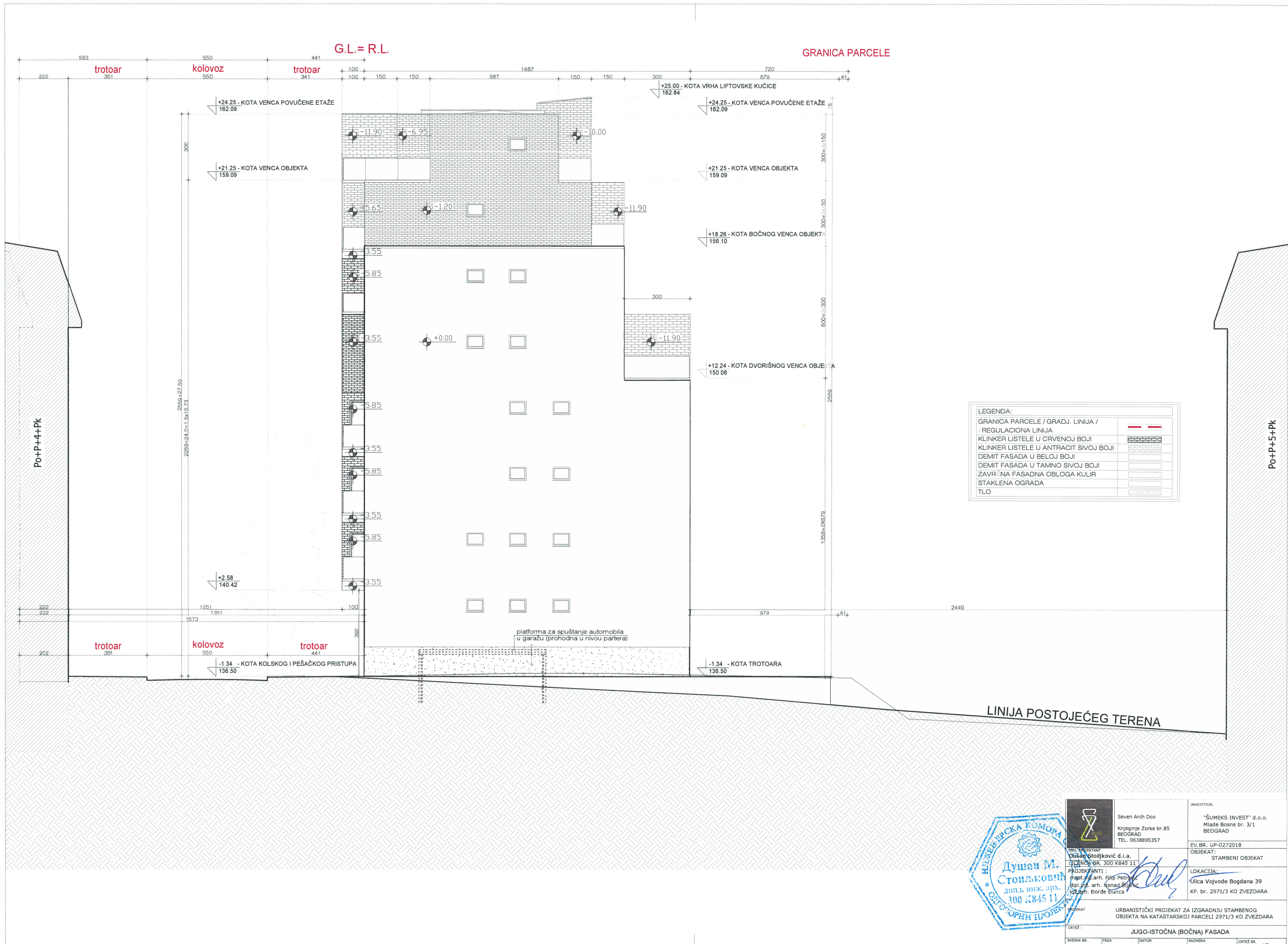
12



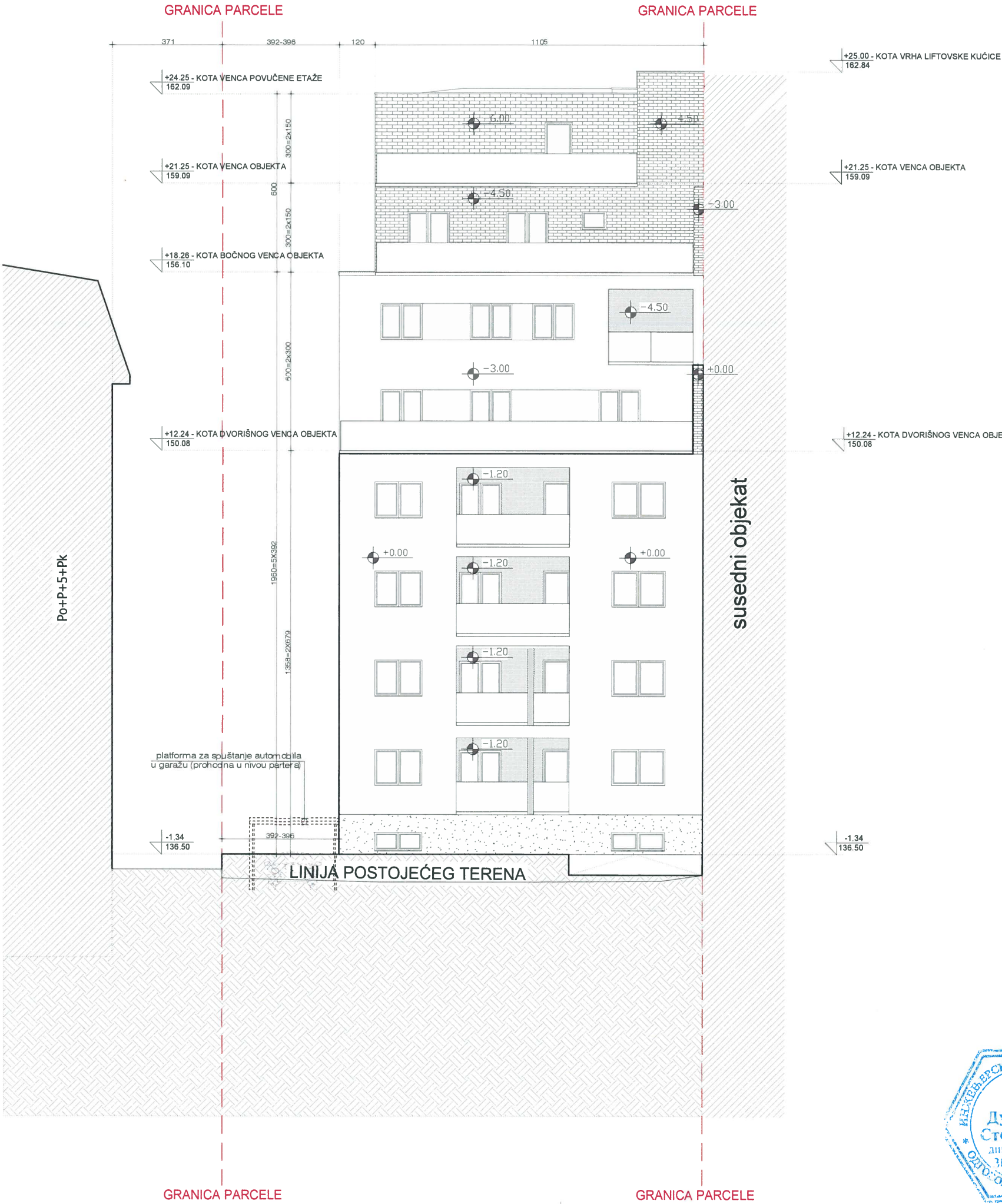




	Seven Arch Doo Knjeginje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357	INVESTITOR: "ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD
	PROJEKTANT: Dušan Stojković d.i.a. LICENCA BR. 300 K845 11	EV.BR. UP-0272018 OBJEKT: STAMBENI OBJEKT
PROJEKTANTI: arh. Filip Petrović dipl.ing./arh. Nenad Šljapić inž.arh. Đorđe Đurica		LOKACIJA: Ulica Vojvode Bogdana 39 KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA		
PRESEK C-C		
SVESKA BR.	FAZA	DATUM
RAZMERA		CRTEŽ BR. 1A



	Seven Arch Doo Kneževlje Zorke br.85 BEOGRAD TEL. 0638895357	INVESTITOR: "ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD
	EV.BR. UP-0272018 OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA: Ulica Vojvode Bogdana 39 KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA
PROJEKANT: Dušan M. Stojiljković d.i.a. LICENCA BR. 300 K845 11 PROJEKTOVANJE: arh. Filip Petrović dipl.ing. arh. Nenad Bilić dipl.ing. arh. Đorđe Đurica		
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTRANSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA		
CRTEŽ: JUGO-ISTOČNA (BOČNA) FASADA		
SVESKA BR.	FAZA	DATUM
RAZMERA		CRTEŽ BR.



LEGENDA:	
GRANICA PARCELE / GRADJ. LINIJA /	
/ REGULACIONA LINIJA	
KLINKER LISTELE U CRVENOJ BOJI	
KLINKER LISTELE U ANTRACIT SIVOJ BOJI	
DEMIT FASADA U BELOJ BOJI	
DEMIT FASADA U TAMNO SIVOJ BOJI	
ZAVRŠNA FASADNA OBLOGA KULIR	
STAKLENA OGRADA	
TLO	

Seven Arch Doo
Knjeginje Zorke br.85
BEOGRAD
TEL. 0638895357

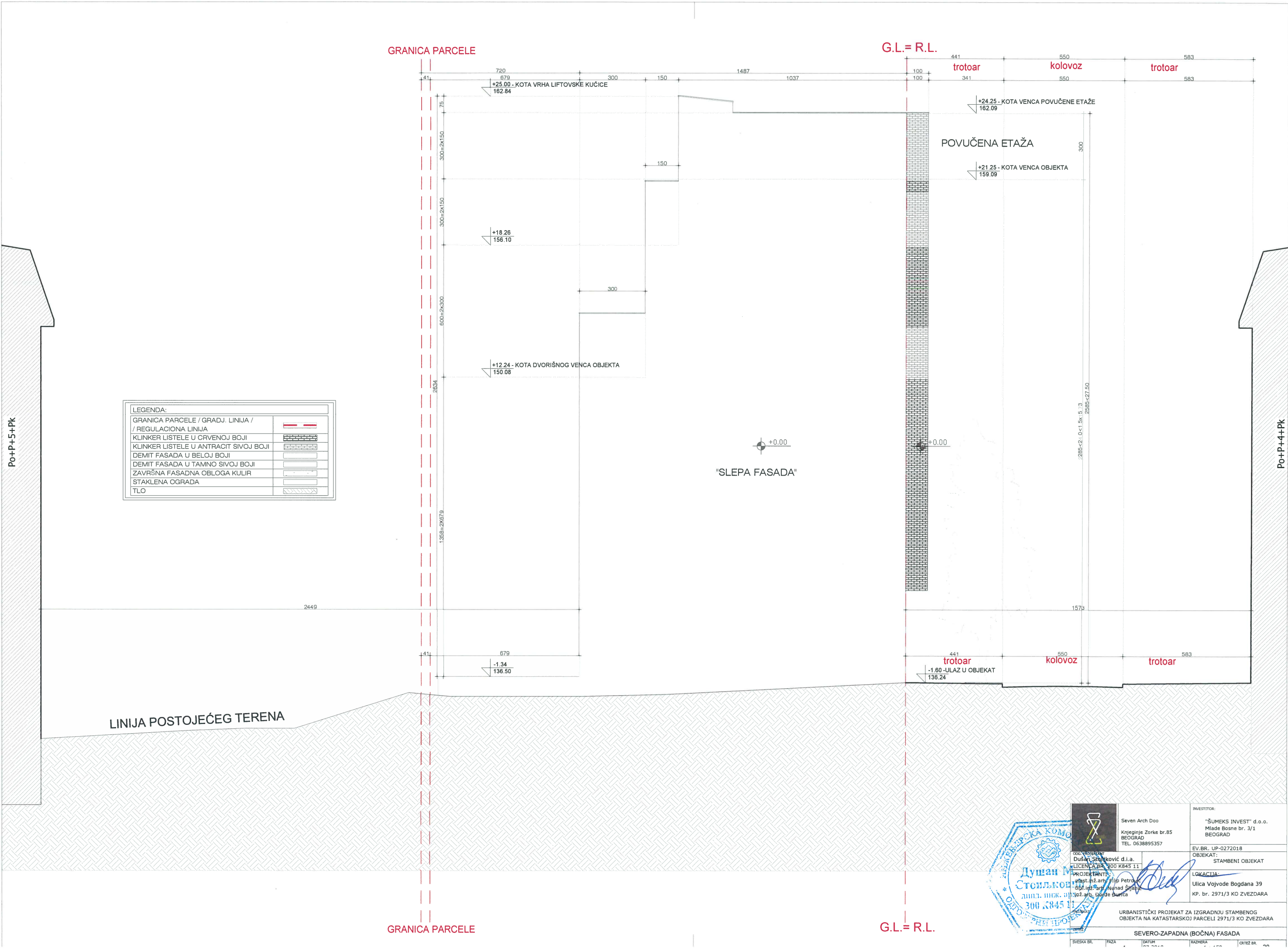
Dušan Stojiljković d.o.o.
LICENCA BR. 300 K845 11
PROJEKTANT
mest.inz.arh. Filip Petrović
inž.inz.arh. Nenad Stojiljković
inž.arh. Đorđe Đurica

ŠUMEKS INVEST d.o.o.
Mlade Bosne br. 3/1
BEOGRAD

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA

SEVERO-ISTOČNA (DVORIŠNA) FASADA

SVESKA BR. FAZA DATUM RAZMERA CRTEŽ BR.





Investitor: "ŠUMEKS INVEST" d.o.o. Mlade Bosne br. 3/1 BEOGRAD	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	
Lokacija: Ulica Vojvode Bogdana 39 KP. br. 2971/3 KO ZVEZDARA	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 2971/3 KO ZVEZDARA	
CRTEŽ:	
3D VIZUELIZACIJA	
SVESKA BR.	FAZA
1	1
DATA:	RAZMERA
07.2018.	1 : 150
CRTEŽ BR.	21

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Подлоге за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења

- Катастарско – топографски план
- Копија плана водова
- Копија плана парцеле
- Информација о локацији

Услови надлежних институција и ЈКП

	Назив	Бр. услова	Достављено
1.	ЈКП БВК – водовод	М/1239	11.7.2018.
2.	ЈКП БВК - канализација	М/1239	28.7.2018.
3.	ЕПС – дистрибуција	Е-3629/18	20.08.2018.
4.	Телеком Србија	286108/2-2018	17.7.2018.
5.	ЈП Београдске електране	03.7/X-7343-2/18	26.7.2018.
6.	Секретаријат за саобраћај – сектор за планирање саобраћаја	IV-08 бр. 344.6-84/2018	16.08.2018.
7.	МУП РС – Сектор за ванредне ситуације	217-386/2018	24.7.2018.

Р. СРБИЈА
Г.О. ЗВЕЗДАРА
К.О. ЗВЕЗДАРА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
каш. њарцела бр. 2971/3 и 4

955-230-651/2018 4
962 190



а) Прецизна шихмеџија
Јул, 2018. гоџ.
P= 1:200

Zigic
Aleksandar

Digitally signed by Zigic
Aleksandar
DN: cn=Zigic, o=Aleksandar, ou,
email=aleks10@gmail.com, c=RS
Date: 2018.07.08 11:45:21 +0200

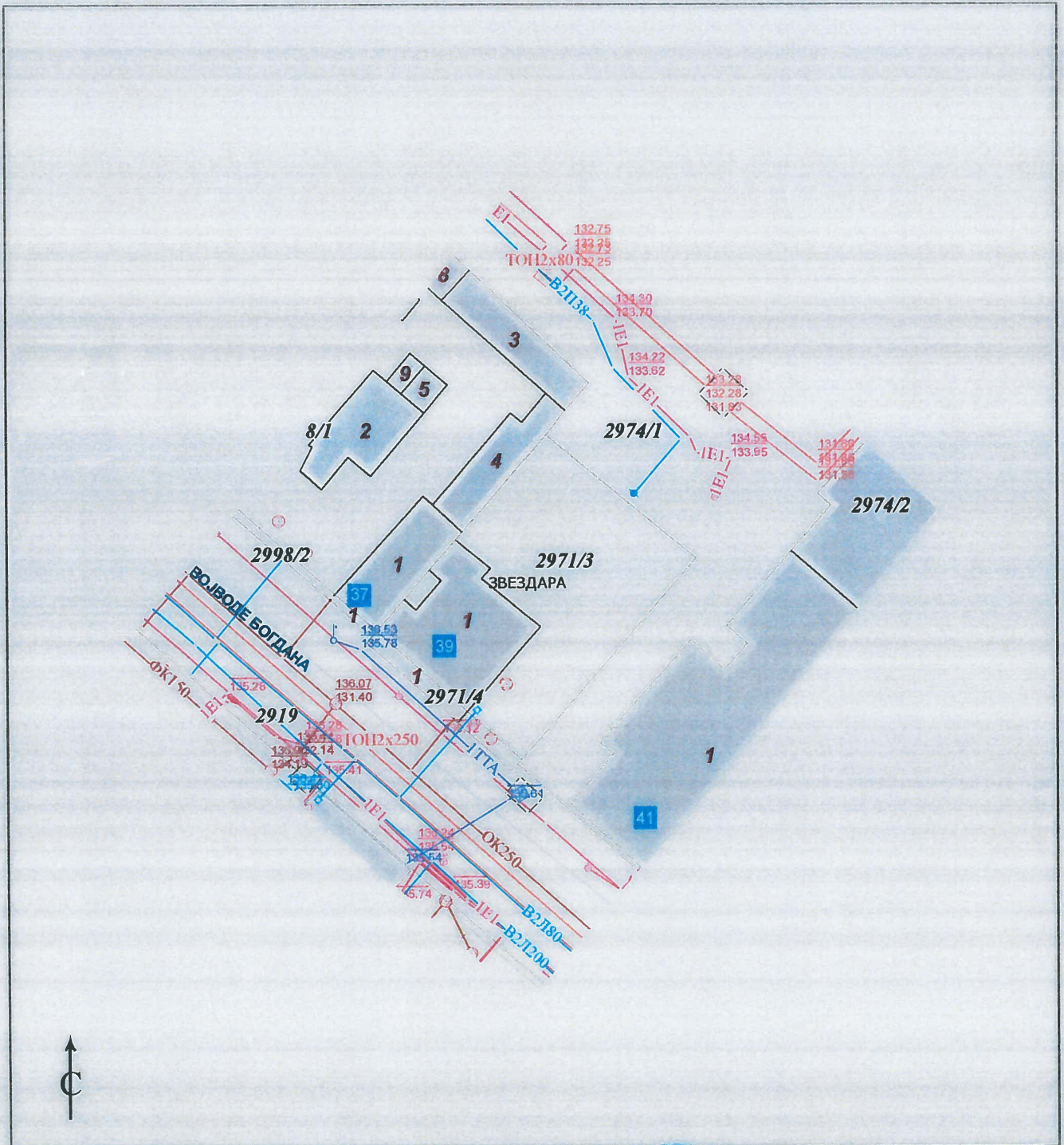
Израђио:
"ГЕОЦЕНТАР-НОВИ"
ГЕОЦЕНТАР-НОВИ
ИСПОСТА

Број: 956-01-854/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

04.06.2018.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Вера Бриндић, дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-01-854/2018
Датум: 04.06.2018. године
Булевар војводе Мишића 39, Београд

Подносилац захтева: Живковић Милан
Адреса: Војводе Бодана 39
Место: Београд

У вези Вашег захтева од 04.06.2018. године, достављамо Вам копију плана катастра водова за КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2971/3, К.О. ЗВЕЗДАРА.
Подаци се могу користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не могу употребити.



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Зорница Обреновић
Зорница Обреновић, геод.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СКН Звездара

(назив унутрашње јединице)

Београд

(седиште)

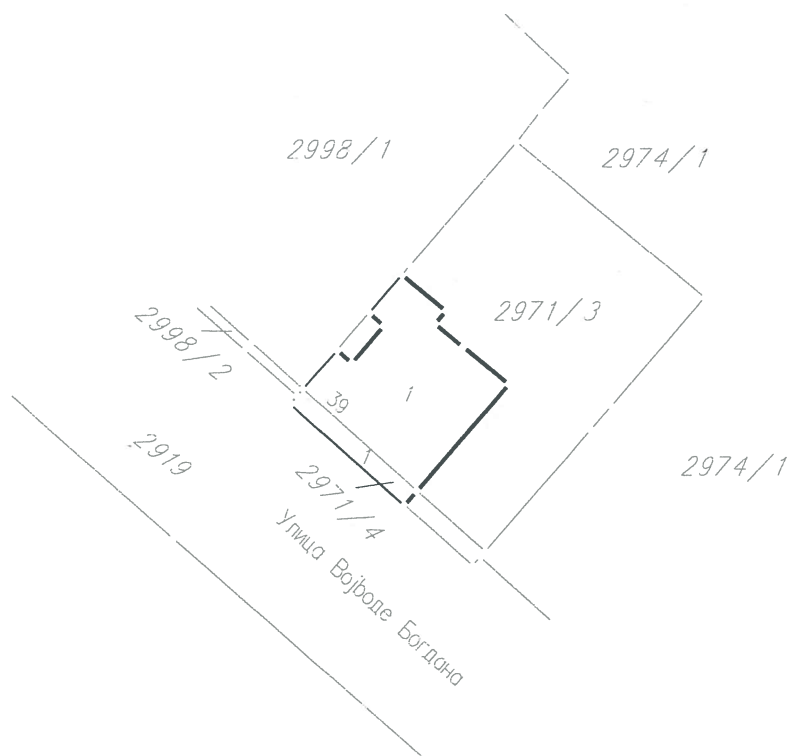
Број 953-1-374/18

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Звездара

Катастарске парцеле бр. 2971/3/4

Размера штампе 1 : 500



Напомена: Постоји нерешен захтев
Копија плана је верна последњем стању ДКП-а
Датум и време издавања: 05.06.2018.

2. притисак



Овлашћено лице

М. Ковачевић

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова и
издавање информација о локацији
IX-12 број 350.1 - 1215/2017
Београд, 3.04. 2017. године

27. марта 43- 45
11000 Београд
тел. 3227-241

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: МИЛАН ЖИВКОВИЋ, Војводе Богдана бр. 39, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: За изградњу објекта
ПРИЛОГ: ---

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 2971/2 КО Звездара, Војводе Богдана бр. 39, Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/2016)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	Према наведеном ПГР земљиште обухваћено катастарском парцелом 2998 КО Звездара налази се у целини II – Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара, зона становања С5 – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m ² , не представљају парцеле на којима је могућа изградња.
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 2.С5.1
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 гаражана појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или јединаопшта 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	<ul style="list-style-type: none">грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела

формирање грађевинске парцеле	<p>која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 у зони 2.C5.1 је 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+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	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. <u>Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</u> • 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 1.6m) 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 отварати 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

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 задњој линији парцеле је минимално ½ 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 површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C5.1 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 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.</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>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 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.

	<p>Кров изнад позученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) 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 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 објект 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"> • Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • 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 пројектсвања 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).

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none"> • 1.1 ПМ по стану • кроз израду ПДР-а или УП у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању (Службени гласник РС 72/09) за социјално и непрофитно становање
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11,132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
--------------	---

СМЕРНИЦЕ

Обратити се РГЗ Београд ради одвајања дела парцеле који је намењен за јавне саобраћајне површине, у циљу формирања грађевинске парцеле.

На основу ове Информације о локацији за изградњу објекта на формираној грађевинској парцели, потребна је израда и потврђивање Урбанистичког пројекта, ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, према Чл. 60. – 64. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14).

Потврду испуњености наведених критеријума, утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и предлаже за верификацију Комисији за планове.

Потврђени урбанистички пројекат се даље спроводи издавањем Локацијских услова према одредбама Чл. 53а, Закона о планирању и изградњи.

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.

Обрадила

Јелена Србљанин, дипл.инж.арх.

Помоћник секретара

Нада Поповић, дипл.инж.арх.

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Буловић, дипл.инж.арх.

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@bvkr.rs

Датум: 27.07.2018.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

Љ/300

ШУМЕКС ИНВЕСТ

Младе Босне 3/1

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2971/2 КО Звездара, улица Војводе Богдана 39

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Љ/300 дана 11.07.2018. године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног на к.п. 2971/2 КО Звездара, улица Војводе Богдана 39, 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 рочишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015) обавештавамо вас:

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

Од постојеће канализације у улици војводе Богдана постоји општа канализација ОК 250mm.

Хидротехничко решење је дефинисано Планом детаљне регулације блокова уз Улицу Димитрија Туцовића („Сл. лист града Београда“, бр. 9/04), којим је на предметној парцели планирана блоковска гаража Г7, а канализациона мрежа на локацији остаје непромењена.

Нису достављени текстуални као ни графички подаци предлога урбанистичког решења у размери 1:500 или 1: 1000 са површинама, наменама и потребама објекта.

Урбанистичким пројектом, предвидети канализациони прикључак на постојећи или на новотоворени 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 текуће 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.

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти итд.), нису у надлежности ЈКП БВК.

ЗА 13200000 010/08

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвојења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објекта (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарне фекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија	

К.П. 2971/3 КО ЗВЕЗДАРА ВОЈВОДЕ БОГДАНА 39

Datum: 16. July. 2018.

4962150

4962100



7459700

7459700

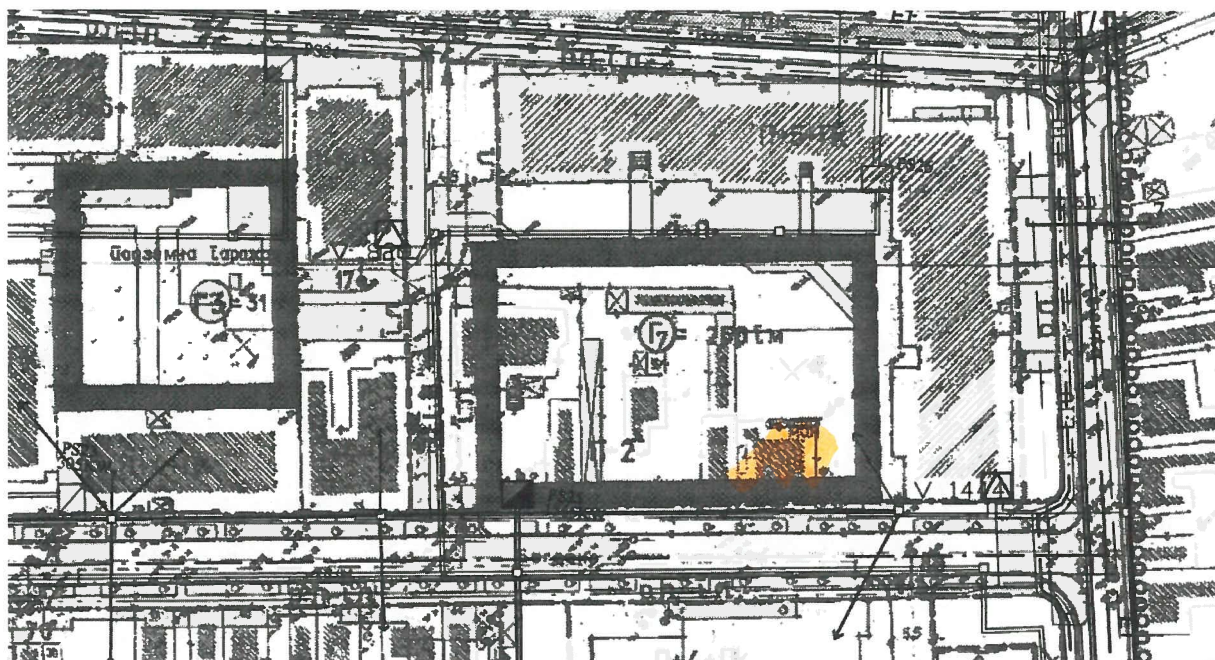
1:500

Meters

0 2.5 5 10



План детаљне регулације блокова уз Улицу Димитрија Туцовића ("Сл.лист града Београда", бр.9/04)



ЛЕГЕНДА

УКИДА СЕ	ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО	
— × — × —	=== : ===	=====	ОПШТИ КОЛЕКТОР
— × — × —	— — — — —	— — — — —	ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
— × — × —	— — — — —	— — — — —	ВОДОВОД

Уз предмет Лб/300



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 28.07.2018.



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

Број: М/1239

„ШУМЕКС-ИНВЕСТ“ доо
Младе Босне бр.3
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 2971/3 КО Звездара, у Улици војводе Богдана бр.39, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.М/1239 од 11.07.2018. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 2971/2 КО Звездара, у Улици војводе Богдана бр.39, 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 ситуацији „ГИС-а“, Р 1:500 уцртана је постојећа водоводна мрежа :
- цевовод Ø200 mm ливеногвозденог материјала у Улици војводе Богдана

Водоводна мрежа на овом подручју припада II висинској зони београдског водоводног система са притиском у мрежи од 5,0-6,5 бара. Кота терена је око 136 mm.

Предметна локација обухваћена је планском и пројектном документацијом :

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда 20/16)
- Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16). Хидротехничко решење је дефинисано Планом детаљне регулације блокова уз Улицу Димитрија Туцовића ("Сл.лист града Београда", бр.9/04), којим је на предметној парцели планирана блоковска гаража Г7.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбеног објекта спратности 2По+С+П+6+Пс БРГП= 2 217,50m².

Планирана количина за санитарну потрошњу Q=2,5l/s, за унутрашњу хидрантску мрежу Q=7.5 l/s , за спринклер инсталацију Q=15,0l/s.

За потребе стамбено пословног објекта предвидети прикључак са Ø200 mm у Улици војводе Богдана.

Урбанистичким пројектом дефинисати место прикључења објекта, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објекта и мерама заштите од пожара.

Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису у надлежности ЈКП БВК. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и водомерног шахта, а по траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објекта, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра, контејнера за смеће и паркинг простора.

Предвидети посебне главне водомере за различите категорије потрошача.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера са или без даљинског читавања потрошње за сваку пословну јединицу-локал.

За парцелу 2971/3, на адреси Војводе Богдна издати су Урбанистички услови бр. Л/575 од 06.06.2017. године.

Услови се дају на основу Захтева ШУМЕКС-ИНВЕСТ“ доо. и Информације о локацији бр. 350.1-1215/2017 од 03.04.2017. године која се односи на к.п.2971/2 КО Звездара и преписа листа непокретности број 5724 КО Звездара који се односи на к.п.2971/3 КО Звездара (према Информацији о локацији неопходно је издвајање дела парцеле за јавну површину).

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 објекта 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 : 500 на ситуацији „Гис-а“
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

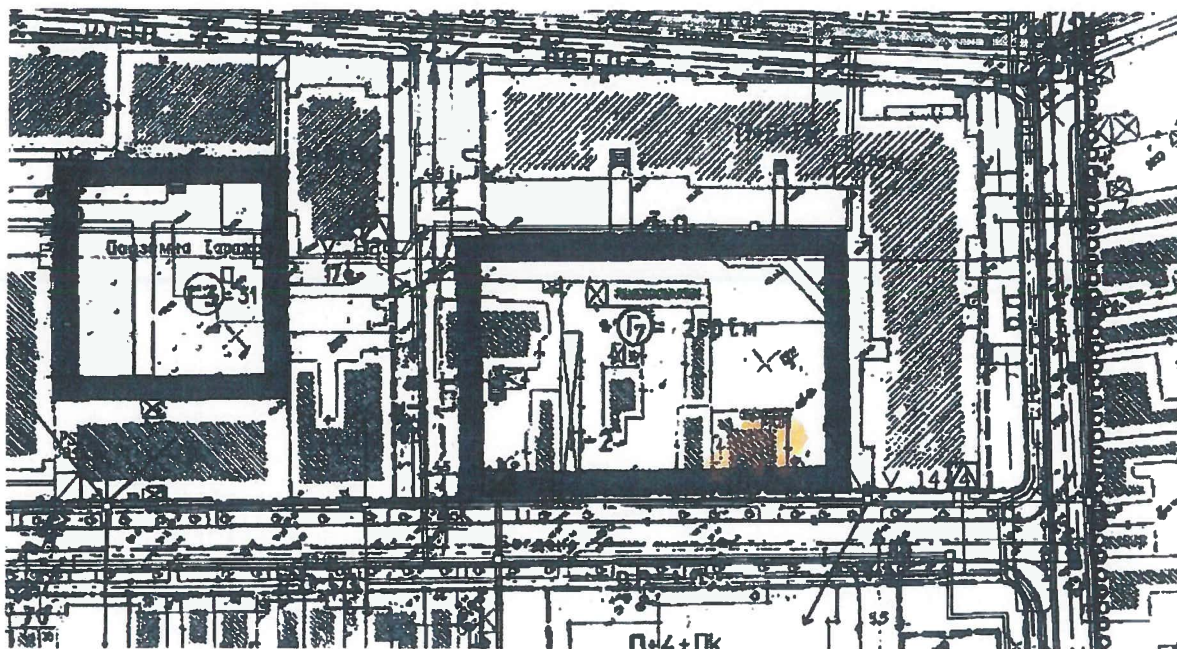
Драгица Пантелић, инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп/дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08


План детаљне регулације блокова уз Улицу Димитрија Туцовића ("Сл.лист града Београда", бр.9/04)



ЛЕГЕНДА

УКИДА СЕ	ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО	
	===	---	ОПШТИ КОЛЕКТОР
× — ×	---	---	ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
× — ×	---	---	ВОДОВОД

M/1239

 JKP Београдски водовод и канализација	
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
ОБРАДИО	<u>Доктор Лео</u>
ДАНА	<u>28.07.2012.</u>
ШЕФ СЛУЖБЕ	<u>[Signature]</u>

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

ВДОВОД		КАНАЛИЗАЦИЈА	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =	
Q унутрашња хидрантска мрежа =		Q технолошке воде са посебним третманом =	
Q спољна хидрантска мрежа =		Q дренажне воде =	
Q спринклер =		Q воде после термотехничког третмана =	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија базен	





„ŠUMEKS INVEST“ Д.О.О.
ул. Младе Босне бр.3/1
11000 Београд

Деловодни број: 80.1.1.0.-D.08.02.-182629/3-2018
Наш знак: 80110 МИ
Наш број: 48/18, 3629-1/18
Датум: 24.8.2018.

Технички услови

(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 са вашим захтевом бр. 48/18, 3629-1/18 од 21.8.2018. године за издавање Техничких услова, обавештавамо вас да је електричне инсталације планираног стамбеног објекта у Београду на адреси Војводе Богдана бр.39, на кп 2971/3 КО Звездара могуће прикључити на дистрибутивни систем електричне енергије „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд након стварања следећих техничких услова:

1. ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ:

- 1.1. Планирана инсталисана снага објекта: $P_i = 507 \text{ kW}$
1.2. Планирана једновремена вршна снага: $P_j = 70 \text{ kW}$
1.3. Фактор снаге ($\cos\phi$) не сме бити испод: 0,95
1.4. Подаци о објектима:
- Начин грејања објекта: даљинско

Објект	Број јединица	Инсталисана снага (kW)	Једновремена снага (kW)	Н.Н.прекидачи (A)
Станови	15	25	17,25	3x25
Гаража	1	25	17,25	3x25
Заједничка потрошња	1	25	17,25	3x25
Топлотна подстанција	1	25	17,25	3x25
Лифт	1	63	17,25	3x63
Ауто лифт	1	63	22,08	3x63
УКУПНО:	20	507	70	

2.7. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

- 2.8. Ови Технички услови важе годину дана од дана издавања.
- 2.9. На основу ових Техничких услова не може се вршити изградња и реконструкција електроенергетских објеката из тачака 2.1. - 2.3 ових Техничких услова, нити извршити прикључење планираних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Трошкови настали због изградње и реконструкције наведених објеката, која није одобрена, неће бити признати у поступку издавања Одобрења за прикључење.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 80110 МИ

**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: 286108/2 - 2018

ДАТУМ: 17 -07-2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

” ŠUMEKS INVEST ” d.o.o.

Младе Босне бр. 3/1

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање унутрашњих тк инсталација и приводне тк мреже за изградњу стамбеног објекта у улици Војводе Богдана број 39 на КП 2971/2 КО Звездара, у Београду.

(Број 286108/1-2018, 11.08.2018.године, 328 /18)

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 (15 станова) припада подручју ИС “ Димитрије Туцовић ”.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала.

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 у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. , у близини концентрације тк инсталације , по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију 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 потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.

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

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, локала или пословног простора.

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 стандарду 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 ODO орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице 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 станова/локала 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 и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стан.

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 напон 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 D)

Од предвиђене просторије/простора са ТК опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1x PVC Ø50 mm до приземља објекта.

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 оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна број 673 положити тк канализацију min. капацитета 1xPVCØ110mm до објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm 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 оптичких разделника/дистрибутивних 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 оптичког 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 обновљених услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

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

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

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

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

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

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

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



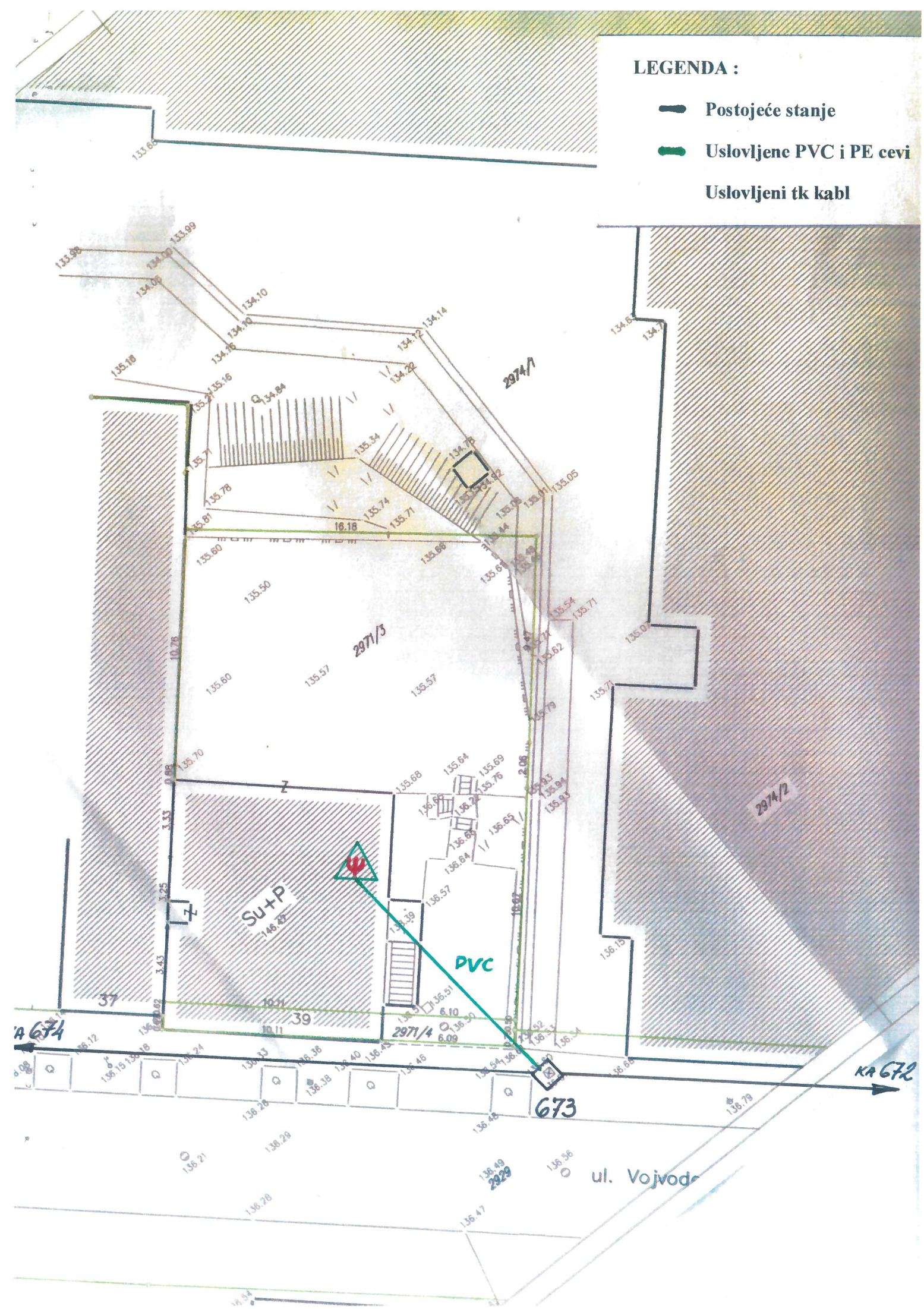
[Signature]
Душан Прица, дипл. инж

LEGENDA :

— Postojeće stanje

Uslovljene PVC i PE cevi

Uslovljeni tk kabl





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	Б.А.Ј	Наш број	03.7 / X-7343-2/18
		Интерни број	V7-148 / 2 / 18

ШУМЕКС ИНВЕСТ д.о.о

11000 Београд
Младе Босне 3/1

Датум: 26.07.2018

07 AUG 2018

Предмет: УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

Урбанистички пројекат

Стамбени објекат

КП 2971/3 КО Звездара

Поступајући према Захтеву, арх.бр. 03.7/X-7343 од 12.07.2018 године, за достављање техничких услова за израду:

Урбанистичког пројекта

стамбени објекат

катастарска парцела КП 2971/3 КО Звездара

а на основу чл. 60–64 Закона и планирања и изградњи / Сл.гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 121/12, 132/14 и 145/14 год. / издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће ЈКП "Београдске електране" снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са "Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије" / Службени лист града Београда 54–2014 /.

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

Технички услови за пројектовање топловодне инфраструктуре / извод из "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије" / саставни су део предметних Услови и приказани су у Прилогу 3.

Захтев за издавање урбанистичких услова је Прилог 5.

А. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

грејно подручје:	топлана	"Дунав"
	магистрала	Магистрала 1
	кота терена	+ 76.35 m

Б. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри рада дистрибутивног система:

- *повезивање корисника:* индиректно,
преко измењивачких топлотних потстаница
- *потрошачи:* грејање, вентилација
БЕЗ припреме санитарне воде
- * *период испоруке енергије:* током грејне сезоне,
ноћни прекид рада у испоруци енергије
- перспективно:
 - грејање: током грејне сезоне,
целодневни рад 0–24 h,
без ноћног прекида у испоруци енергије
 - санитарна вода: током целе године,
целодневни рад 0–24 h,
без ноћног прекида у испоруци енергије
- *примарни део инсталације:*
 - * температура: 120 / 55 °C – грејање, вентилација;
65 / 22 °C – санитарна вода
 - * називни притисак: NP 16
 - * статички притисак: 9 bar
- *секундарни део инсталације:*

НАПОМЕНА:

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. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Границама израде Урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцела КП 2971/3 КО Звездара.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели постоји грађевински објекат.

Постојећи објекат није прикључен на систем даљинског грејања дистрибутера топлотне енергије ЈКП “Београдске електране”.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Према достављеним подацима, предвиђено је рушење постојећег и изградња новог објекта.

Постоји могућност прикључења планираног објекта на систем даљинског грејања дистрибутера топлотне енергије ЈКП “Београдске електране”.

Планирана је изградња објекта:

- категорија: зграда / А – В / **Г—инжењеријеки објекат**
- врста: стамбени
- локација: КП 2971/3 КО Звездара
- површина: 1,080 m² – загревана површина објекта
- број станова:

Г. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији у примени су следећи планови:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)
усвојен: Сл.лист Града Београда бројеви 20/2016 и 97/2016 године.
- План детаљне регулације блока уз улицу Димитрија Туцовића
усвојен: Сл.лист Града Београда број 9/2004 године;

Предметна парцела КП 2971/3 КО Звездара је у оквиру граница гараже “Г7” изузета из обухвата ПДР-е Димитрија Туцовића, тако да је плански основ ППР града Београда.

Улица Војводе Богдана је у обухвату ПДР-е Димитрија Туцовића.

Д. ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној локацији постоји изграђена топловодна инфраструктура.

Снабдевање потрошача је преко изграђене дистрибутивне и прикључне топловодне мреже магистрале М1.

Топловодна мрежа ван границе израде урбанистичког пројекта

Загревање предметног подручја је преко постојећег дистрибутивног топловода у улици Војводе Богдана:

део	називни пречник	тип топловода	КПВ
• Војводе Богдана	DN 250	дистрибутивни бетонски канал тип “III”	да

Постојећи дистрибутивни топловод, називни пречник DN 250, обезбеђује снабдевање потрошача топлотном енергијом, максимални топлотни конзум од сса. 18 MW.

Постојећа топловодна инфраструктура приказана је у графичком прилогу предметних Улова, Прилог 1.

Попречни пресек предизолованих топловода и топловода у бетонским непроходном каналима приказан је у Прилогу 3 “Технички услови за пројектовање инфраструктуре топловода”.

Топловодна мрежа у границама израде урбанистичког пројекта

У границама израде урбанистичког пројекта, КП 2971/3 КО Звездара, не постоји изграђена топловодна инфраструктура

Ђ. ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постоји могућност прикључења планираних и постојећих неприкључених објекта на систем даљинског грејања дистрибутера топлотне енергије.

Процењени топлотни капацитет за загревање објекта износи сса. 90 KW.

Планом предвидети изградњу нове прикључне топловодне инфраструктуре.

И. Топловодна мрежаа

Планом предвидети изградњу нове топловодне прикључне инфраструктуре:

саобраћајница	предвиђени радови на топловодима	тип топловода
• Војводе Богдана	изградња новог DN 80/160 mm	предизоловани
• КП 2971/3 прикључак за објекат	изградња новог DN 40/110 mm	– II –

Повезивање планираног прикључног топловода, називни пречник DN 80, је у постојећој комори КО – П на постојећем дистрибутивном топловоду, називни пречник DN 250.

Планираном прикључном топловодном мрежом, називни пречник DN 80, обезбеђено је снабдевање потрошача топлотном енергијом према топлотном конзуму од сса. 900 KW.

Димензионисање – избор пречника цевовода планираних дистрибутивних и прикључних топловода урадити према:

- укупним површинама сваког планираног и постојећег објекта;
- максимална вредност јединичног пада притиска по дужном метру цевовода дистрибутивних и прикључних топловода треба да је мањи од сса. 100 Pa/m при режиму рада наведеним у делу Б. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА ових Услова;
- хрпаваост цеви узети за цеви трговачког квалитета.

Планиране топоводе предвидети од предизолованих цеви, слободно постављених у предвиђене земљане канале – ровове, према стандардном типу ЈКП “Београдске електране”.

Попречни пресек предизолованих топовода и топовода у бетонским непроходном каналима приказана је у Прилогу 3 “Технички услови за пројектовање инфраструктуре топовода”.

ПРЕДЛОГ коридора планираног прикључног топовода приказан је у графичком прилогу предметних Услова, Прилог 2.

II. Прикључење потрошача:

Прикључење објекта је индиректно преко измењивачких топлотних потстаница. Број топлотних потстаница одредити према укупном топлотном капацитету објекта и врсти потрошача топлотне енергије.

- **Топлотни капацитет блокова:**

Према достављеним подацима, укупан процењени топлотни капацитет објекта износи сса. 90 KW.

- **Прикључни топоводи**

Прикључење објекта предвидети повезивањем планираног прикључног топовода, називни пречник DN 40, на планирани прикључног топовода, називни пречник DN 40

Коридоре планираних прикључних топовода предвидети према броју и положају топлотних потстаница сваког појединачног постојећег и планираног објекта. Коридоре за прикључне примарне топоводе кроз објекте до просторија топлотних потстаница предвидети у просторијама у којима није предвиђен боравак људи, уз могућност несметаног приступа инсталацији током целе године 24 часа дневно.

Димензије прикључних топовода одредити према “Техничким условима за пројектовање инфраструктуре топовода”, Прилог 4 – “Оријентационе вредности називних пречника примарних топоводних прикључака и топлотних потстаница”.

- **Топлотне потстанице**

Инсталацију топлотних потстаница поставити у засебне – одвојене техничке просторије у нивоу подрума објекта или техничке етаже, у делу објекта који је најближи постојећим или планираним новим дистрибутивним и прикључним топоводима.

Просторије потстаница треба да имају обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију.

За потребе манипулисања опремом и одржавање инсталације треба да буде обезбеђен стални несметани пролаз и приступ просторијама потстаница.

Несметани пролаз и приступ просторијама топлотних потстаница и инсталацијама треба да буде обезбеђен током целе године 24 часа дневно.

Димензије просторија топлотних потстаница одредити према “Техничким условима за пројектовање инфраструктуре топловода”, Прилог 5 – ” Минималне димензије просторије топлотне предајне станице”.

Планирану топловодну инфраструктуру предвидети у складу са “Техничким условима за пројектовање инфраструктуре топловода”, Прилог 3 предметних Улова.

Е. ЗАШТИТА ИНФРАСТРУКТУРЕ ТОПЛОВОДА

Урбанистичким пројектом предвидети заштиту постојеће и планиране топловодне инфраструктуре у случајевима:

- уколико је коридор топловода у условима паралелног вођења на растојању мањем од 3 m од грађевинске линије постојећих и планираних грађевинских објеката;
- уколико је коридор топловода у зонама где је предвиђена употреба тешких грађевинских машина при изградњи планираних грађевинских објеката и инфраструктуре;
- у саобраћајницама где је повећан интензитет саобраћаја или оптерећења саобраћајница.

Услов је да одстојање горње коте коловозне конструкције до врха изолације предизоловане цеви или горње ивице бетонског канала није мање од 0.6 m.

У урбанистичком пројекту означити зоне где је потребна заштита постојећих и планиране топловодне инфраструктуре.

Урбанистичким пројектом предвидети усклађивање кота ревизионих силаза постојећих комора и шахтова са новим котама коловозних конструкција саобраћајница.

Поклопци комора и шахтова топловода у саобраћајницама треба да буду одговарајуће носивости:

- од 400 kN за коловоз, и
- од 250 kN за тротоаре и паркинге.

Заштиту постојеће и планиране топловодне инфраструктуре предвидети у складу са Општим и техничким условима “ЈКП Београдске електране” за заштиту топловодне инфраструктуре, Прилог 4 предметних Улова.

Ж. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД

За изградњу планираног објекта ЈКП “Београдске електране” доставиће по захтеву надлежног органа управе “Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта” у поступку обједињене процедуре, поступак прибављања Локацијских услова по чл. 53а Закона и планирања и изградњи / Сл.гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 121/12, 132/14 и 145/14 год. /, или у законском поступку који буде у примени за потврђивање планског основа за изградњу објекта.

Планирану и постојећу топловодну инфраструктуру ускладити са осталом постојећом и планираном инфраструктуром и грађевинским објектима, тако да буде испоштовано минимално дозвољено одстојање, у складу са “Техничким условима за пројектовање инфраструктуре топловода”, Прилог 3 предметних Улова.

Заштиту постојеће и планиране топловодне инфраструктуре предвидети у складу са Општим и техничким условима “ЈКП Београдске електране” за заштиту топловодне инфраструктуре, Прилог 4 предметних Улова.

Изградња планиране топловодне инфраструктуре могућа је после усвајања плана, те формирања парцела јавних површина и уношења промена у катастру непокретности

Инфраструктуру ЈКП “Београдске електране” у свему предвидети у складу са:

- "Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије", ("Сл.Лист Бгд", бр. 54/2014 године);
- "Одлука о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду", ("Сл.Лист Бгд", бр. 43/2007 и 2/2011 године).

Предметни урбанистички Услови важе 2 / две / године од датума издавања.

Предметни урбанистички Услови престају да важе и услучају промене важећих планских основа, стечених обавеза.

Урбанистички услови ЈКП “Београдске електране” треба да буду као прилог саставни део предметног Плана детаљне регулације.

Дирекција за развој и инвестиције
извршни директор



Војислав Главовић, дипл.инг

ПРИЛОГ:	
– Папир:	
• Прилог 1:	Ситуација са уцртаним постојећим топловодима, папир, R 1:1000;
• Прилог 2:	Ситуација са уцртаним планираним топловодима, папир, R 1:1000;
• Прилог 3:	Технички услови за пројектовање инфраструктуре топловода, извод из “Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије”;
• Прилог 4:	Општи и технички услови “ЈКП Београдске електране” за заштиту топловодне инфраструктуре;
• Прилог 5:	Захтев за издавање урбанистичких услова;
– CD:	
• Прилог 1:	Ситуација са уцртаним постојећим топловодима, папир, R 1:1000;
• Прилог 2:	Ситуација са уцртаним планираним топловодима, папир, R 1:1000;
• Прилог 3:	Технички услови за пројектовање инфраструктуре топловода, извод из “Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије”;
• Прилог 4:	Општи и технички услови “ЈКП Београдске електране” за заштиту топловодне инфраструктуре;
• Прилог 5:	Захтев за издавање урбанистичких услова;

Доставити:

- наслов;
- централна архива;
- Дирекција за развој и инвестиције;
- Дирекција за снабдевање ТЕ;
- Дирекција за производњу ТЕ;
- Дирекција за дистрибуцију ТЕ;
- архива Сектора пројектовања

LEGENDA

 постојећи топловод

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОДИ

Обрадио:

Братислав А. Јовановић, дип.
лиценца: 203 1588 17
јул 2018 год.





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 2971/3 КО Звездара УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЈКП Београдске електране

а) Прецизна Шахметерија
Јул, 2018. год.
:200

LEGENDA

 постојећи топловод

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОДИ

Обрадио:

Братислав А. Јовановић, дип.
лиценца: 203 1588 17
јул 2018 год.



Zigic
Aleksandar

Digitally signed by Zigic
Aleksandar
DN: cn=Zigic Aleksandar, o=...
email=zigic@geocentar-novi.rs, c=RS
Date: 2018.07.08 11:45:21 +0200

Израдио:
"ГЕОЦЕНТАР-НОВИ"
ГЕОЦЕНТАР-НОВИ

LEGENDA

Ⓟ планирано место прикључења

ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОДИ

Обрадио:

Братислав А. Јовановић, дип
лиценца: 203 1588 17
јул 2018 год.





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
КП 2971/3 КО Звездара
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ
ЈКП Београдске електране"

LEGENDA

- == постојећи топловод
- == планирани прикључни топловод
- Ⓟ планирано место прикључења

ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОДИ

Обрадио:

Братислав А. Јовановић, дип
лиценца: 203 1588 17
јул 2018 год.



ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ТОПЛОВОДА

Извод из “Правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије”

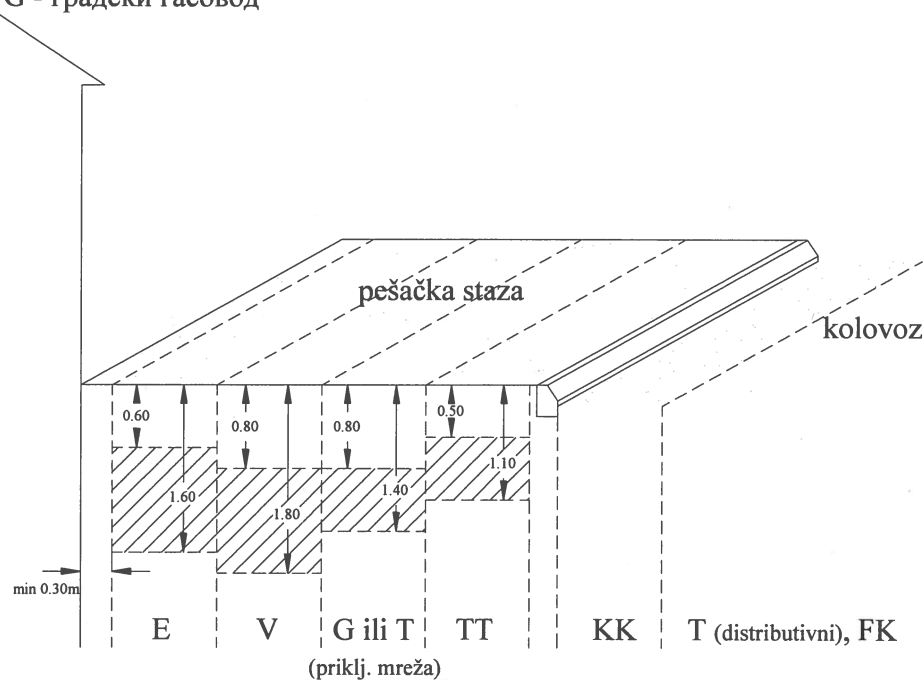
(Сл.Лист Града Београда 54/2014)

А. ТОПЛОВОДИ

У прилогу су Технички услови за пројектовање топловодне инфраструктуре.

1. Топловодна мрежа може да се постави подземно (каналски, предизоловани и цеви заливане изолационом масом) и надземно. Трасу топловода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове.
2. Предвидети да, гледано у смеру од топлотног извора ка потрошачима, десна цев буде разводна, а лева повратна.
3. Потребно је предвидети могућност пражњења мреже на најнижим местима и одзрачивања на највишим местима. Потребно је предвидети секциону запорну арматуру, тако да време пражњења и пуњења у случају хаваријских и других прекида у грејању буде у разумном временском року, у складу са пречником деонице топловода.
4. Трасу предизоловане топловодне мреже треба одабрати тако да буде могућа самокомпензација температурских дилатација. Ако није могуће испунити овај услов потребно је предвидети преднапрезање топловода.
5. Траса топловодне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте.
Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама топловодна мрежа се поставља испод коловоза .
Топловодну мрежу је могуће поставити ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте.
Код полагања топловодних цеви у пешачкој стази препоручује се подела на зоне за смештај комуналних инсталација, на начин приказан на слици:

T- топловод
 V- водовод
 FK- фекална канализација
 KK- кишна канализација
 E - електро- енергија
 TT- телекомуникације
 G - градски гасовод



Минимално одстојање топловода од горње коте шина је 1.8m.

6. Хоризонтално растојања трасе топловода (мерено од ближе цеви) до темеља објекта мора бити:
 - за магистрални топловод - најмање 2,0m;
 - за прикључну мрежу - најмање 1,0m,
 како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод. Ако овај услов није могуће испунити, неопходно је извршити провере и по потреби заштиту угрожених објеката.
7. Препоручена најмања хоризонтална међурастојања са другим подземним инфраструктурним водовима приказана су у следећој табели:

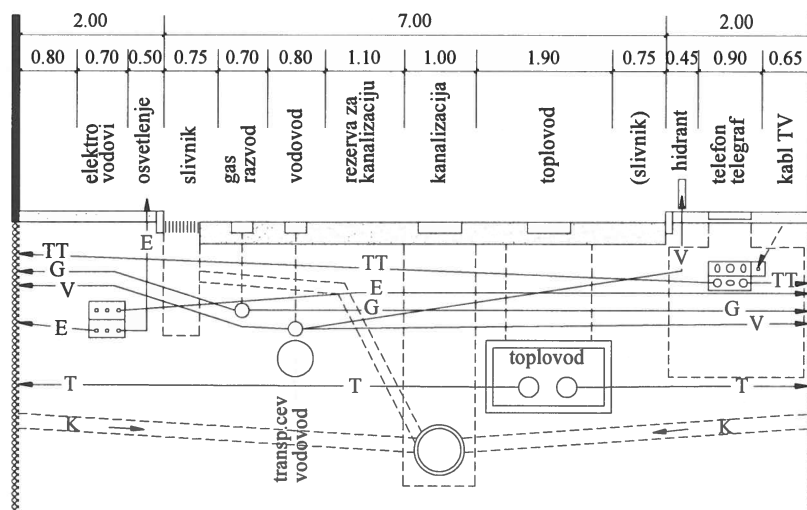
	V	FK	KK	E	GSP	TT	G ^(D)
	1kV 35KV 110KV						0,05 1 bar
топловод(T)	1,5	1,0	1,0	1,0 1,0	2,0(*)	0.6	-
							2,0 4,0

Препоручено најмање хоризонтално растојање од средишње осе топловода до средишње осе шина је 2.0 m.

8. Надслој изнад предизолованих цеви износи:
- у случају да је зелена површина изнад предизолованог топловода, слој земље изнад цеви износи мин. 0.4 m.
 - у случају да је изнад предизолованог топловода коловозна конструкција, дебљина надслоја изнад топловода је мин 0.6 m за коловоз, тј 0.4 m за тротоар.
Уколико ово не може бити испуњено, онда је потребно урадити пројекат заштите топловода.
9. Минимална дубина укопавања при укрштању топловода са:
- железничким и трамвајским пругама износи 1.8 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
 - Укрштање топловода са кабловима ГСП-а, оса топоводних цеви на 0.6 m од кабла;
 - Условe „Електродистрибуције“ Београд треба проверити за сваки пројекат понаособ, уколико се ради о укрштању са 110 kV
 - При полагању предизолованог топловода испод енергетског кабла 110 kV, растојање доње коте кабла и горње коте цеви топловода треба да износи 0.9 m и то према условима „Електродистрибуције“ Београд;
 - При полагању предизолованог топловода изнад енергетског кабла 110kV, растојање између заштитних бетонских плоча енергетског кабла и доње коте цеви топловода треба да износи 0.5 m и то према условима „Електродистрибуције“ Београд;
 - Уколико прописана растојања из таблице не могу да се испоштују примењују се посебне мере према условима „Електродистрибуције“ Београд;

Однос топловода и енергетског кабла	За напон кабловског вода		
	1 kV	10 kV	35 kV
Паралелан	0.30 m	0.70 m	0.70 m
укрштање	0.30 m	0.60 m	0.60 m

- При укрштању магистралног топловода са водоводним цевима, према условима ЈКП „Водовод и Канализација“, топоводне цеви се пројектују испод водоводне цеви.



Сл. Стандардни распоред инсталација у профилу приступне улице

10. Код попречног постављања топловодних цеви испод саобраћајница, важе следећа начелна правила:
- Саобраћајница и топловодна инсталација укрштају се под правим углом односно у распону од 80° - 100° ;
 - На местима проласка топловодне мреже испод аутопута, градских магистрала, железничких пруга и на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у арм.бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизионим окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе са обе стране;
 - Највеће дозвољене дубине за полагање цевовода прописује произвођач. Уколико су ове дубине веће од прописаних (датих атестом), потребно је извршити заштиту топловодних цеви услед оптерећења изнад.
11. На деловима топловода где постоји опасност од појаве лутајућих струја потребно је извршити истражне радове и прикупити потребне параметре ради утврђивања потребе за катодном заштитом – сагласно техничким условима за електро пројектовање топловодних мрежа.
12. При вођењу кроз објекат топловодни прикључак сме пролазити само кроз просторије које су предвиђене за краткотрајан боравак људи, а то су гараже, станарске оставе и слично.
- Топловодни прикључак се не сме водити кроз просторије у којима је предвиђен дужи боравак људи и/или смештај робе.
- Топловодни прикључак у објекту мора бити лако доступан ради интервенције.
- На месту прелаза са предизолованог на топловод у класичној изолацији предвидети непокретни ослонац.
- Ако је могуће топловодни прикључак водити са успоном или евентуално падом од места прикључења до топлотне подстанице. Ако то није могуће неопходно је на највишим местима предвидети одзрачивање, а на најнижим пражњење цевовода.
- На прикључцима за објекте индивидуалног становања предвидети запорну арматуру у јавној површини-ван регулационе линије, ради могућности искључења.

ПРИЛОЗИ

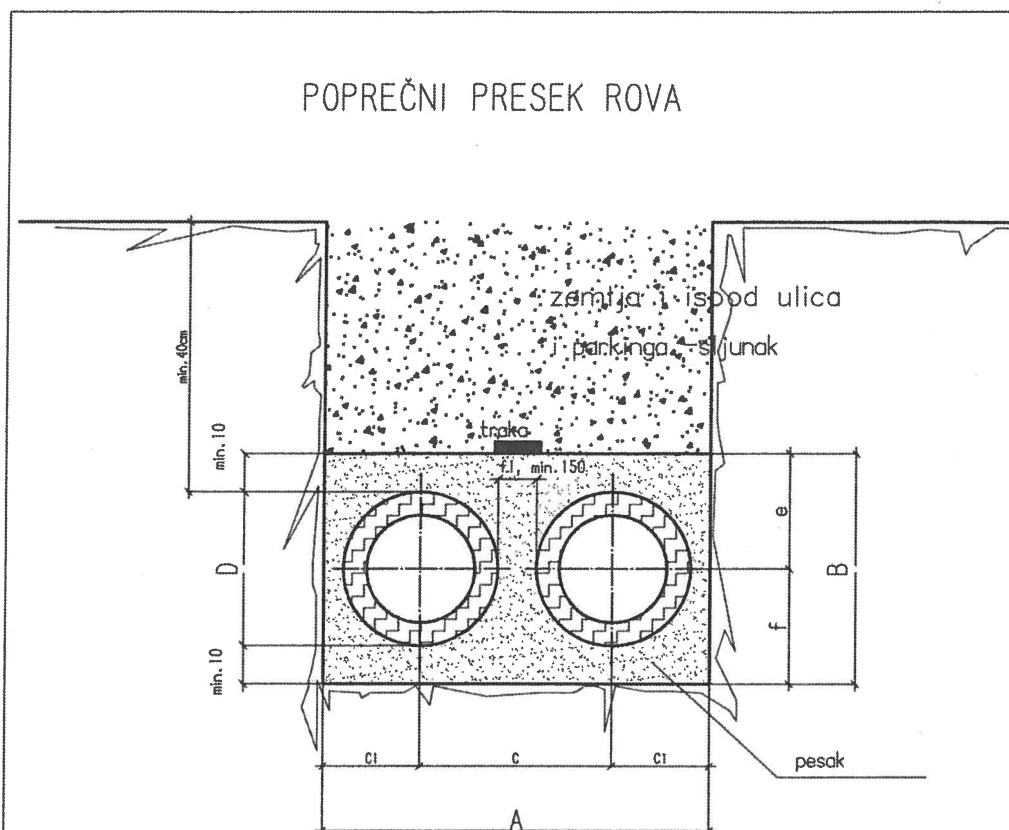
Напомена:

Прилози у овим Техичким условима подложни су изменама, у зависности од важеће законске регулативе, примењених стандарда, Правила рада ЈКП “Београдске електране”, примењене опреме и других утицаја.

У складу са тим ови Технички услови биће периодично мењани по потреби.

Због тога је потребна провера ажурност ових Техничких Услова код надлежних стручних служби ЈКП “Београдске електране”.

ПРИЛОГ 1 - ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК РОВА КРУТОГ ПРЕДИЗОЛОВАНОГ ТОПЛОВОДА



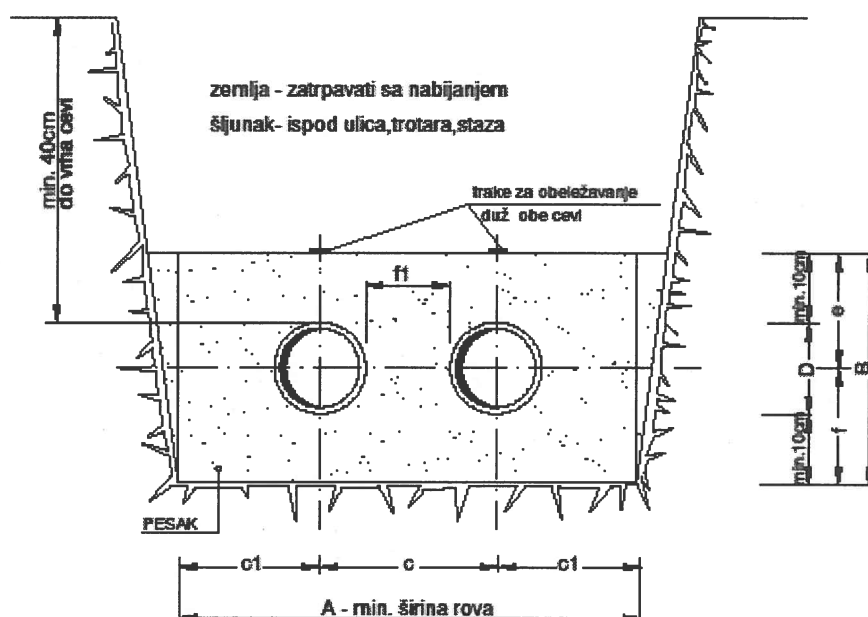
$\varnothing < 200 \text{ mm} \Rightarrow f_1 = 150 \text{ mm}$

$\varnothing \geq 200 \text{ mm} \Rightarrow f_1 = 250 \text{ mm}$

rečnik cevi d / mm	A cm.	c, min cm.	c1 cm	B cm.	f cm.	e cm.	pesak m/m
33,7 / 90	70	24	23	32	16	16	0,20
42,4 / 110	70	26	22	34	17	17	0,22
48,3 / 110	70	26	22	34	17	17	0,22
60,3 / 125	70	28	21	36	18	18	0,23
76,1 / 140	75	29	23	38	19	19	0,25
88,9 / 160	80	31	24.5	40	20	20	0,28
114,3 / 200	90	35	27.5	44	22	22	0,33
139,7 / 225	100	43	28.5	46	23	23	0,38
168,3 / 250	110	45	32.5	50	25	25	0,45
219,1 / 315	120	57	31.5	56	28	28	0,51
273,0 / 400	140	70	35	64	32	32	0,64
323,9 / 450	150	80	35	70	35	35	0,73
355,6 / 500	160	85	37.5	74	37	37	0,79
406,4 / 520	170	92	39	76	38	38	0,87
457,2 / 560	180	101	39.5	80	40	40	0,95
508,0 / 630	200	113	43.5	90	45	45	1,18
558,8 / 710	220	121	49.5	100	50	50	1,41
609,6 / 780	240	138	51	110	55	55	1,68

**ПРИЛОГ 2 - ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК ROVA ФЛЕКСИБИЛНОГ ПРЕДИЗОЛОВАНОГ
ТОПЛОВОДА**

POPREČNI PRESEK ROVA - Casaflex -



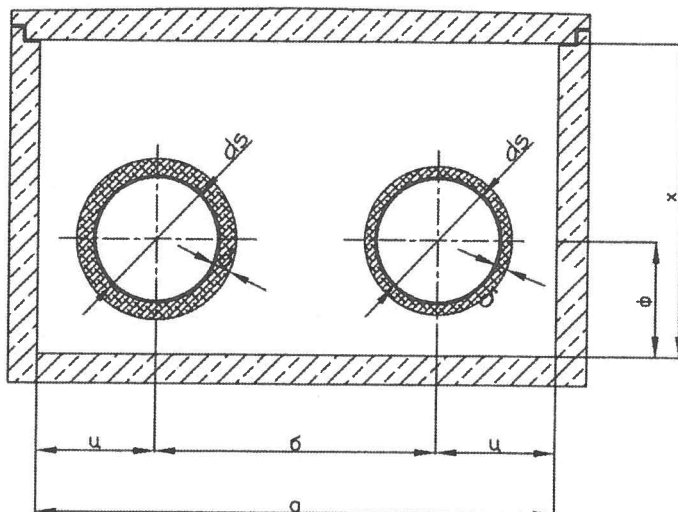
A - min. širina rova
B - visina rova od peska
D - spoljni prečnik cevi
 $\varnothing < 200 \text{ mm} \Rightarrow f1 = \text{min. } 10\text{cm}$

NAPOMENA:
- u slučaju da toplovod ide paralelno sa ostalim korn. instalacijama na rastojanju manjem od 1-1,50m na tom delu kopati rov bez proširivanja od 20cm
► PREČNIK PREDVIĐEN PROJEKTOM

TIP CEVI	D	A	B	a, min.	c1	f	e	pesak
	mm	cm	cm	cm	cm	cm	cm	m ³ /m
22 / 91 PLUS	93	50	30	20	15	15	15	0,14
30 / 91	93	50	30	20	15	15	15	0,14
30 / 111 PLUS	113	55	32	22	16,5	16	16	0,16
39 / 111	113	55	32	22	16,5	16	16	0,16
39 / 126 PLUS	129	55	33	23	16	16,5	16,5	0,16
48 / 111	113	55	32	22	16,5	16	16	0,16
48 / 126 PLUS	129	55	33	23	16	16,5	16,5	0,16
60 / 126	129	55	33	23	16	16,5	16,5	0,16
60 / 142 PLUS	144	60	35	25	17,5	17,5	17,5	0,18
75 / 142	144	60	35	25	17,5	17,5	17,5	0,18
75 / 162 PLUS	164	65	37	27	19	18,5	18,5	0,20
99 / 162	164	65	37	27	19	18,5	18,5	0,20
127 / 192	194	65	39	29	18	19,5	19,5	0,20

ПРИЛОГ 3 - ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК ТОПЛОВОДА У БЕТОНСКОМ НЕПРОХОДНОМ КАНАЛУ

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК КАНАЛА



Вид канала	ds/s	a	b	c	x	φ	δ	δ
	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm	mm
V	33,7/2,6	680	340	170	380	200	40	30
	42,4/2,6							
	48,3/2,6							
	51,0/2,6							
	57,0/2,9							
	60,3/2,9							
	76,1/2,9							
	88,9/3,2							
	108,0/3,6							
	114,3/3,6						50	40
IV	133,0/4	840	390	225	460	240	60	40
	159,0/4							
	168,3/4							
III	219,1/5	1120	550	285	610	300	60	40
	273,0/5						70	50
II	323,9/5,6	1360	660	350	730	360	70	50
	355,6/5,6							
I	406,8/5,6	1700	870	415	900	410	80	50
	457,2/6,3							
I-a	508,0/7,1	1800	900	450	960	440	80	50
	558,8/8							
I-c	609,6/8	2500	1360	570	1500	550	80	50
	660,4/8,8							
	711,2/8,8							
	762,0/10							

**ПРИЛОГ 4 - ОРИЈЕНТАЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ НАЗИВНИХ ПРЕЧНИКА ПРИМАРНИХ
ТОПЛОВОДНИХ ПРИКЉУЧАКА И ТОПЛОТНИХ ПОДСТАНИЦА**

Q _{max} грејања [kW]	Q _{max} ПТВ [kW]	DN прикључка	DN подстанице
45	80	40	20
80	80	40	25
150	80	40	32
230	150	50	40
430	300	65	50
800	450	80	65
1,100	900 /	100	80
2,000	1,500	125	100

Напомене:

- вредности су срачунате према критеријуму максималног јединичног пада притиска за следеће температурне режиме примарног дела инсталације:
 - грејање: $T_p/T_n = 120/55$ °C;
 - припрема санитарна потрошне воде / ПТВ /: $T_p/T_n = 65/22$ °C.
- за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања потребно је добијање Услови за прикључење објекта од ЈКП "Београдске електране".

**ПРИЛОГ 5 - МИНИМАЛНЕ ДИМЕНЗИЈЕ ПРОСТОРИЈЕ ТОПЛОТНЕ ПРЕДАЈНЕ
СТАНИЦЕ / извод из техничких услова за пројектовање подстаница /**

Топлотна снага грејање [kW]	bez PTV			sa PTV		
	дужина [m]	ширина [m]	висина [m]	дужина [m]	ширина [m]	висина [m]
≤ 100	3,0	2,5	2,6	3,5	3,0	2,6
> 100 ≤ 350	3,5	3,0	2,6	4,0	3,5	2,6
> 350 ≤ 700	4,0	3,5	2,6	4,5	4,0	2,6
> 700 ≤ 1200	4,5	4,0	2,6	5,0	4,5	2,6
> 1200	5,0	4,5	2,6	5,5	5,0	2,6

напомена: зоог потреба одржавања опреме, ооезоедиди манийулативни простор од мин. 80 см.

**ПРИЛОГ 6 - МИНИМАЛНЕ ДИМЕНЗИЈЕ ПРИМАРНОГ ДЕЛА ИЗМЕЊИВАЧКЕ
СТАНИЦЕ ТОПЛОТНЕ ПРЕДАЈНЕ**

Називни пречник	Дужина примарног дела
DN 25	1900 mm
DN 32	2000 mm
DN 40	2200 mm
DN 50	2500 mm
DN 65	2800 mm
DN 80	2800 mm
DN 100	3100 mm

ОПШТИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ТОПЛОВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ПОСТОЈЕЋИХ ТОПЛОВОДА

Нивелете нове саобраћајнице планирати тако да се у зони постојећег топловода обезбеди минимално дозвољено одстојање (од горње плоче канала / врха предизоловане цеви) коловозне конструкције (тротоара) до топловода од 40cm, у случају да је у питању тротоар, односно 60cm ако је саобраћајница, осим за предизоловане топоводе чији је пречник већи или једнак DN500 (за ове цеви погледати табелу 1. и табелу 2.).

Уколико се планира промена нивелете (коловоза / терена) и оптерећења на топовод у пројектованом решењу или у току извођења радова, као нпр. у следећим случајевима:

- промена коте саобраћајнице
 - настанак тротоара или саобраћајнице, на месту где је раније није било, тј. била је зелена површина
 - смањење надслоја материјала изнад топловода у саобраћајници
 - повећање надслоја материјала изнад топловода у зеленој површини
 - остале ситуације које могу да угрозе топовод, нпр. скидање слоја изнад топловода ради неких других радова, а затим враћање
 - значајне промене дебљине слоја материјала изнад топловода
 - повећање интензитета саобраћаја
 - прелазак тешких грађевинских машина преко топловода
 - изазивање вибрација у близини топловода током извођења осталих објеката
 - предвиђене нове коловозне конструкције (стајалишта, баштице и сл.),
- потребно је урадити **Пројекат заштите топловода**.

ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ТОПЛОВОДА

Уколико се Пројектном документацијом предвиђају случајеви наведени у Условима, онда је неопходна израда Пројекта заштите топловода.

Овај пројекат треба да има ситуацију и подужне профиле са јасно обележеним местима где постоји опасност да је постојећи топовод угрожен према горе наведеним Условима.

На местима где се мења кота терена или његова намена (уместо зелене површине постаје тротоар, тј. саобраћајница) потребно је испоштовати минимално допуштена растојања од горње коте канала (или предизоловане цеви) до горње коте терена (коловоза). Оптерећења која улазе у прорачун армиранобетонских елемената треба да буду према важећој законској регулативи и да одговарају стварном стању (пројекту и извођењу).

Пројектом дати начин заштите у току извођења нове саобраћајнице (од преласка тешких грађевинских машина и од сабијања слојева материјала у коловозу).

Коморе и шахтови

Уколико се на појединим местима налази постојећа комора која се својим димензијама не уклапа у новопроектovanу ситуацију, могућа су два случаја:

Комора је таква да су:

1. нове коте више од коте поклопца коморе
2. нове коте ниже од коте поклопца.

У оба случаја потребно је спровести статичку анализу новонастале ситуације и у вези с тим предложити решење које ће бити најповољније. Ревизиони силаз коморе треба да буде регулисан тако да се кота поклопца уклапа у новонасталу ситуацију. Уколико је потребно смањити корисну висину у комори, дати решење које ће задовољити услове оптерећења у новој ситуацији и које ће бити изводљиво, а које неће угрозити радове на одржавању постојеће инсталације у комори. Потребно је обезбедити минималну корисну висину коморе која износи 1,80m. С обзиром да ЈКП БЕ нема податке о постојећој арматури, статичку анализу спровести за горњу плочу (комору) са претпоставком да су зидови коморе изведени са дебелином од 20cm.

Нови поклопци комора треба да буду одговарајуће носивости.

Захтев ЈКП Београдске електране је да је носивост поклопца у саобраћајници 400kN, односно 250kN за тротоар.

Топловоди у каналу

Пројектом Заштите топловода предвидети мере које ће се предузети да би се топловод у а.б.каналу заштитио од новонастале ситуације (предвиђене пројектом или која настаје за време извођења).

С обзиром да ЈКП БЕ нема податке о постојећој арматури, статичку анализу спровести као за конструктивно армиране елементе. Уколико ова анализа покаже да канали немају довољну носивост, пројектом је потребно предвидети замену канала и / или потребна лабораторијска испитивања носивости канала да би се избегла његова замена (за време извођења олупати канал и видети која је арматура стварно и уграђена, па потом проверити носивост). Места на којима ће се узимати узорци одредити заједно са надзорним органом ЈКП „Београдске електране“.

Предвидети замену оштећених делова конструкције који се могу појавити након раскопавања.

Предизоловани топоводи

Пројектом Заштите топловода предвидети мере које ће се предузети да би се топловод заштитио у новонасталој ситуацији (предвиђеној пројектом или током извођења).

Саобраћајно оптерећење

Минимални надслој је одстојање од спољне ивице предизолације до горње ивице коловозне конструкције.

За оптерећење V600 минимални надслој је:

DN	20 - 125	150	200	250	300	350	400	450	500	550	600 - 1000
дебљина надслоја	0,40	0,40	0,40	0,40	0,50	0,50	0,50	0,60	0,70	0,90	1,10

табела 1.

За оптерећење V300 минимални надслој је:

DN	20 - 125	150	200	250	300	350	400	450	500	550	600 - 1000
дебљина надслоја	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,50	0,50	0,50	0,60	0,80	1,00

табела 2.

Максимално уклапање предизолованих цеви зависи од пречника цеви и типа цеви. Овај податак је наведен у Условима ЈКП „Београдске електране“ уколико је од важности за предмет обраде Услови.

Заштита топловода код изградње објеката у близини топловода

У складу са *Правилима о раду Поглавље 8, Прилози и упутства, Прилог 1: Технички услови за машинско и грађевинско пројектовање топловодних мрежа:*

Хоризонтално растојање трасе топловода (мерено од ближе цеви) до темеља објекта мора бити :

- За магистрални топловод – најмање 2,0m;
- За прикључну мрежу – најмање 1,0m.

Минимално дозвољено растојање планиране грађевинске линије од спољне ивице постојећег магистралног топловода може да буде и мање од прописаног према *Правилима о раду*, уколико се добије **Сагласност ЈКП „Београдске електране“** на техничку документацију за изградњу објекта у чијем саставу се налазе:

1. Пројекат спољног уређења са синхрон планом инсталација и прикључака (са заштитом топловода, уколико је потребно)
2. Пројекат обезбеђења темељне јаме,

у складу са *Правилником о садржини и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објеката (Сл. Гласник РС, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017).*

У близини топловода све земљане радове изводити ручно. Сва оштећења на постојећем топловоду, као и штету услед прекида снабдевања топлотне енергије настале приликом извођења радова надокнадиће се о трошку инвеститора.

Радове на градилишту у близини топловода вршити уз обавезан надзор од стране ЈКП „Београдске електране“, уз претходно писмено обавештење о почетку и динамици извођења радова.

112/18

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ"
Бр. X-7543 бр.6
12. 04. 2018 20 год.
НОВИ БЕОГРАД

JP „BEOGRADSKE ELEKTRANE”
11070 Novi Beograd
Ul. Savski nasip br. 11

V₇-148

12. 04. 18

PREDMET: Zahtev za izdavanje tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta za stambeni objekat na katastarskoj parceli 2971/2 , K.O. Zvezdara, ul. Vojvode Bogdana br. 39

Poštovani,

Molim da izdate tehničke uslove za izradu urbanističkog projekta za stambeni objekat na katastarskoj parceli 2971/2 K.O. Zvezdara, ul. Vojvode Bogdana br. 39.

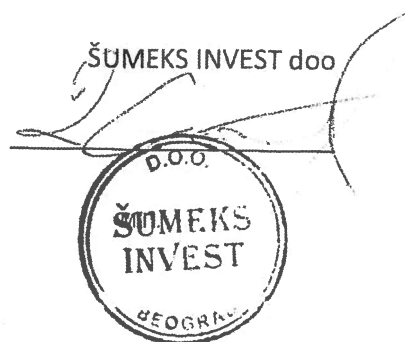
U prilogu vam dostavljamo:

- Kopiju plana parcele;
- Izvod iz lista nepokretnosti;
- Tehnički opis;
- Situaciju;
- Informaciju o lokaciji;
- Osnove dve podzemne etaže.

Račun za učinjenu uslugu potrebno je da glasi na:

ŠUMEKS INVEST d.o.o. Beograd
Beograd, Mlade Bosne 3/1
MB: 21349089
PIB: 110429349

PREDMET KOD BJ
+ CD



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–84/2018
16.08.2018 године



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

ŠUMEKS INVEST D.O.O.
Младе Босне 3/1
Београд

У вези са вашим захтевом за **ДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ОБЈЕКТА**, на КП 2971/2 КО Звездара, у улици Војводе Богдана бр.39, у Београду, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део мишљења је Сепарат за саобраћај оверен, лист бр.1, Ситуациони план – партер, оверен лист бр.3, Основа приземља са партером, лист бр.4, Основа подрума Ниво-1, лист бр.5, Основа подрума Ниво-2, лист бр. 6, Пресек кроз гаражу В-В, лист бр.7, Пресек кроз гаражу С-С, Текстуални део са урбанистичким параметрима.

Обрађивач: Драган Радивојевић, дипл.инж.саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/8 број 217- 386/ 2018 од 16.7.2018. године
Дана 24.7.2018. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и бр. 20/2015), решавајући по захтеву од дана 16.07.2018. године ШУМЕКС ИНВЕСТ ДОО, МЛАДЕ БОСНЕ БР.3, ГО ВРАЧАР, БЕОГРАД, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбеног објекта на КП 2971/2 КО Звездара, Ул. Војводе Бране 39, у Београду.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретан објекат, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015).

Такса у износу од 1.660,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17 и 3/18).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

14 НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
главни полицијски инспектор

Раде Милошевић

