

ISA

INSTITUT ZA SAVREMENU ARHITEKTURU
INSTITUTE FOR CONTEMPRARY ARCHITECTURE

BEOGRAD, KOSTE STOJANOVIĆA 7
WWW.ARHITEKTON.NET
TEL: +381 60 611 64 18
E-MAIL: MARKO.STOJICIC@GMAIL.COM

V22



Stambeno – poslovni objekat Vladetina 22 u Beogradu

Faza: **Urbanistički projekat**

Investitor: Vladetina 22 d.o.o. Beograd
Žorža Klemensova 23, Beograd

Projektna organizacija:

**Institut za savremenu
arhitekturu d.o.o.**

Koste Stojanovića 7, Beograd

Projektant:

Arh. Marko Stojčić

Odgovorni urbanista:

Arh. Stojan Stojčić

KP 2078 KO Palilula

Beograd, januar 2018. godine

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO	2
1.1 Povod i cilj izrade urbanističkog projekta	2
1.2 Pravni osnov	2
1.3 Planski osnov	3
1.4 Granica i obuhvat urbanističkog projekta	3
1.5 Podaci o lokaciji – postojeće stanje	4
1.6 Uslovljenosti iz postojeće dokumentacije	4
1.7 Usklađenost sa izgrađenim strukturama	6
1.8 Formiranje urbanističkog i projektnog rešenja	6
2. PRAVILA GRAĐENJA	7
2.1 Namena i način korišćenja zemljišta	7
2.2 Urbanistički parametri	7
2.3 Tehnički opis objekta	8
funkcionalno rešenje objekta	8
2.3.1. Bilans površina	9
• konstrukcija	9
• komunalna infrastruktura	9
2.3.2. arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekata	9
2.4 pravila za planirane intervencije	10
3. PRAVILA UREĐENJA	11
3.1 saobraćajno rešenje	11
saobraćaj	11
parkiranje	11
3.2 regulacija i nivelacija	12
• horizontalna regulacija	12
• vertikalna regulacija	13
3.3 uređenje zelenih i slobodnih površina	13
3.4 zaštita i unapređenje životne sredine	13
3.5. mere energetske efikasnosti izgradnje	14
3.6. zaštita kulturnih dobara	15
3.7. kretanje osoba sa invaliditetom – pravila pristupačnosti	15
3.8. geološke karakteristike lokacije	15
3.9. urbanističke mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda	16
• mere zaštite od zemljotresa	16
• mere zaštite od požara	16
3.10. urbanističke mere za civilnu zaštitu	16
4. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	17
4.1. instalacije vodovoda i kanalizacije	17
• vodovod	17
• kanalizacija	17
• fekalna kanalizacija	17

• kišna kanalizacija	18
4.2. elektroenergetske instalacije	18
4.3. telekomunikacione instalacije	18

5. SPROVOĐENJE	19
-----------------------	-----------

6. GLAVNA SVESKA

7. PROJEKAT ARHITEKTURE

- Tehnički opis
- Numerička dokumentacija
- Grafička dokumentacija

- Informacija o lokaciji
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti
- Izvod iz lista nepokretnosti
- Kopija katasarskog plana
- Kopija plana podzemnih vodova
- Katastarsko topografski plan
- Uslovi komunalnih kuća

TEKSTUALNI DEO



1. OPŠTI DEO

1.1 POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu Urbanističkog projekta jeste inicijativa Investitora da pristupi izgradnji novog objekta na KP 2078, KO Palilula, ul. Vladetina 22, opština Palilula, u Beogradu.

Predmetna katastarska parcela je u obuhvatu Plana Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I–XIX.

Urbanističkim projektom smo izvršili razradu lokacije u cilju stvaranja uslova za realizaciju projekta izgradnje novog objekta, funkcionalno i oblikovno usklađivanje sa okolnim prostorom, odnosom funkcija objekata i zelenila unutar kompleksa, uz zadovoljenje i poštovanje svih urbanističkih parametara (indeksa izgrađenosti, indeksa zauzetosti zemljišta, nivelacije, regulacije, i dr.), a sve u skladu sa važećim pretežnim planiranim namenama za korišćenje predmetnog prostora.

Urbanistički projekat smo izradili uz poštovanje zakonski definisanog obima i sadržaja, na overenoj Katastarsko-topografskoj podlozi. Pravnim i planskim osnovom su utvrđene namene, urbanistički parametri i pokazatelji, kao i ostali stečeni podaci i pravila, koji smo prilikom izrade urbanističkog projekta ispoštovali.

1.2 PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta čini:

Čl. 53. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije" br. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14 i 145/14);

1.3 PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju čini:

Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I–XIX ("Službeni list grada Beograda" br.20/16) - pravila građenja u zoni transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje 1.S6.1

1.4 GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom je obuhvaćena cela katastarska parcela KP 2078, KO Palilula. Ukupna površina prostora obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi 306,00m². Granica Urbanističkog projekta prikazana je na svim grafičkim priložima.



*Prikaz predmetne KP 2078, KO Palilula,
sa granicom Urbanističkog projekta*

1.5 PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Lokacija predviđene izgradnje se nalazi u kompaktnom bloku u kojem je u najvećoj meri formirano izgrađeno tkivo. Prema postojećem stanju parcela je pravilnog oblika i ima direktan izlaz na javnu saobraćajnu površinu, tj. ulicu Vladetinu sa severozapadne strane, a sa tri strane se graniči sa susednim katastarskim parcelama.



Katastarska parcela 2078, KO Palilula

1.6 USLOVLJENOSTI IZ POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE

Lokacija je obuhvaćena Planom Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I–XIX ("Službeni list grada Beograda" br.20/16).

Na osnovu ovog plana, formirana je Informacija o lokaciji broj 350.1-4216/2016 od 24.08.2016.god. (koja je sastavni deo Dokumentacije urbanističkog projekta), izdata od strane nadležne službe Gradske uprave grada Beograda, Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove, Sektora za sprovođenje planova i uređenje javnih površina.

Informacijom o lokaciji su nam dostavljeni podaci za Urbanistički projekat, koje smo ispoštovali pri izradi samog Urbanističkog projekta.

Maksimalna visina venca objekta je +15,21m (120,05) i uskladjena je sa kotama venca susednih objekata (120, 56 i 120, 64).

Objekat je postavljen u okviru zone građenja. Zona građenja je definisana građevinskom linijom prema regulacionoj liniji saobraćajnice i prema bočnim i zadnjoj granici parcele.

Objekat, prema položaju na parceli je dvostrano uzidan na bočne granice parcele.

Objekat je postavljen na regulacionu liniju.

Građevinske linije podzemnih delova objekta (garaže) se poklapaju sa bočnim granicom parcele, a prema regulaciji se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele.

Rastojanje građevinske linije planiranog objekta od zadnje granice parcele iznosi 1/3 visine objekta obzirom na dubinu parcele koja je manja od 20m. Kako se objekat nalazi u neprekinutom nizu zadnja gr.linija planiranog objekta uskladjena je sa zadnjom linijom gradnje zatečenog susednog objekta na parceli KP 2079/1, povlačenjem novog objekta od granice parcele za rastojanje od 1/5 h u delu gde se završava kontakt novoplaniranog objekta sa zatečenim susedom.

U prizemlju novoprojektovanog objekta se nalazi se lokal sa ulične strane i stan sa dvorišne strane. Kota prizemlja je maksimalno +0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote.

Parkiranje je rešeno na parceli izgradnjom podzemne garaže u dva nivoa, prema normativu: 1.1 PM po stanu i za komercijalne sadržaje 1PM na 60m² NGP administrativnog ili poslovnog prostora. Kolski pristup objektu je auto liftom. Ostvareni broj parking mjesta je 14 (po 7 u svakom podzemnom nivou) uključujući i jedno mesto za invalide.

Zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele.

Ukoliko je građevinska linija podzemne garaže izvan gabarita objekta, gornja kota ploče garaže na ravnom terenu mora biti usklađena sa kotom terena, nasuta zemljom i parterno uređena.

Objekat je isprojektovan u duhu savremene arhitekture ali sa posebnim osvrtuom na izgrađenu strukturu u Vladetinoj ulici kako u pogledu materijalizacije tako i u pogledu forme objekta.

Prilikom projektovanja fasade predviđeno je mesto za postavljanje klima uređaja i usklađeno je sa stilskim karakteristikama objekata. Obezbeđeno je oticanje vode u atmosfersku kanalizaciju.

Poslednja etaža je predviđena da bude povučena etaža.

Povučeni sprat je povučen 2.3m u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata prema javnoj površini. Krov iznad povučenog sprata projektovan je kao plitak kos krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem (membranom).

Dozvoljena visina ograde prema susednoj parceli je 1.4m. Ukoliko je ograda transparentna izvodi se tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Novi objekat ima priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, električnu energiju, telekomunikacionu mrežu, toplovodnu mrežu (planirano grejanje je centralno - Beogradske elektrane).

Objekat je opremljen svojim standardnim opremom: vodovod i kanalizacija, električna energija, centralno grejanje.

1.7 USKLAĐENOST SA IZGRAĐENIM STRUKTURAMA

Usklađenost sa izgrađenim strukturama u okruženju, pri izradi urbanističko - arhitektonskog rešenja, se ogleda u poštovanju pravila koja se odnose na udaljenosti od postojećih objekata u skladu sa važećim urbanističkim parametrima (datim u Planu Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I–XIX i Informaciji o lokaciji).

Kontekst lokacije je, pre svega usmeren na poštovanje i omogućavanje postojećih i planiranih funkcija, kako na samoj parceli, tako i u neposrednom okruženju. Planiranim Idejnim rešenjem (koje čini sastavni deo Urbanističkog projekta) postiže se uklapanje u postojeću matricu objekata i sadržaja, u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima, pri čemu se ne stvaraju negativni efekti na postojeće stanje. Zadržava se ostvarena visinska regulacija koja je prisutna u okruženju kao i pretežna građevinska linija prema javnoj saobraćajnici.

Uklapanje visinske regulacije odnosno venca objekta uz Vladetinu ulicu kao i poslednje kote povučenog sprata je realizovano tako da se postignje ujednačena srednja visina koja se može dodeliti frontu od Cvijićeve ulice do Dalmatinske ulice, obzirom na neujednačenu postignutu visinu u postojećem stanju. Početna tačka je viši objekat na uglu Cvijićeve i Vladetine ulice dok se ujednačavanje postiže preko predmetnog objekta koji se naslanja sa desne strane na objekat na uglu Vladetine i Dalmatinske ulice. Ulica je u padu od Dalmatinske prema Cvijićevoj ulici i geometrija predmetnog objekta dodatno definiše logičnu visinu bloka, dajući jasne smernice za konačno formiranje venca u bloku. Sa naspramne strane Vladetine ulice je potpuno formiran blok sa višom spratnošću koja se nije mogla primeniti na predmetnoj lokaciji.

1.8 FORMIRANJE URBANISTIČKOG I PROJEKTOG REŠENJA

Sam kontekst, položaj građevinskih linija, kao i planirana namena, formira prostor za dispoziciju novog objekta koji je u skladu sa postojećim okolnim objektima, kao i u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara.

Vertikalne dimenzije su u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara i ispod maksimalne dozvoljene visine venca objekta definisane Planom generalne regulacije. Iako je u istoj ulici prema ranijem planskom rešenju planirana jedna etaža više, projektant se odlučio na ujednačeniju visinu objekta kako se ne bi odstupalo od pretežne visine postignute u bloku.

2. PRAVILA GRAĐENJA

2.1 NAMENA I NAČIN KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Prema Pravilima građenja u zoni transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje 1.S6.1, zemljištu obuhvaćenim kat. parcelom br. 2078, KO Palilula osnovna namena površina je višeporodično stanovanje.

Ova zona obuhvata stambene blokove u kojima se očuvala nešto manja visinska regulacija i gustina stanovanja koja pruža bolji kvalitet života i kao takav smo ga ovim projektom očuvali. Sa višeporodičnim stanovanjem su kompatibilni komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine, administracije i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku, tako da se u prizemlju zgrade nalazi i lokal.

U predmetnom objektu su planirane stambene jedinice u svim nadzemnim nivoima izuzev poslovnog prostora planiranog ka Vladetinoj ulici desno od ulaza u objekat.



KP 2078, KO Palilula

2.2 URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETRI	OSTVARENI	PO PLANU
POVRŠINA PARCELE		306.00
BRGP NADZEMNO	1,252.96	
PROCENAT ZAUZETOSTI	69 %	70 %
PROCENAT ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	85 %	85 %
POVRŠINA OBJEKTA NA TLU	210.50	214,2
PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA	30 %	30 %
PROCENAT ZELENIH U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10 %	10 %
VISINA VENACA	15,21(usklađivanje sa vancem susednih objekata)	do 18 m ili 1.5 ŠIRINE ULICE=15.03
VISINA VENCA POVUČENE ETAŽE	18,852	21,0 m
BROJ STANOVA	10	
BROJ LOKALA	1	
BROJ PARKING MESTA	14	12
STANOVANJE : POSLOVANJE	96,5%: 3,50 %	

2.3 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Funkcionalno rešenje objekta

Objekat je projektovan kao objekat višeg nivoa stanovanja sa 10 stanova i jednim poslovnim prostorom kako bi se obezbedili što bolji uslovi stanovanja. Na tipskoj etaži projektovane su po dve stambene jedinice, dok su na četvrtom nivou i nivou povučene etaže planirana dva duplexa.

Objekat je po svojoj nameni stambeno poslovni, po svojoj tipologiji dvostrano uzidan. Spratnost objekta je 2Po+Pr+4+Ps. U objektu se nalazi garaža na dva nivoa.

Visina venca objekta je +15,21m (120,05) uskladjena je sa kotama venca susednih objekata (120,56 i 120,64).

Svaka etaža ima dva stana. U prizemlju se nalazi lokal u kojem se pristupa sa ulice. Kota prizemlja je +0.00m (104,84).

Kolski pristup objektu je auto liftom. Ostvareni broj parking mjesta je 14.

Unutrašnje komunikacije ostvarene su dvokrakim stepenštem (po funkciji protivpožarno stepenište) i električnim liftom.

2.3.1. BILANS POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA

ETAŽA	NETO	BRUTO PO SRPS-U	BRUTO PO UP
OSNOVA PODRUMA -1	233.17	260.04	-
OSNOVA PODRUMA -2	208.36	260.04	-
UKUPNO PODZEMNO	441.53	520.08	
OSNOVA PRIZEMLJA	153.85	210.50	210.50
OSNOVA I SPRATA	177.15	210.50	210.50
OSNOVA II SPRATA	184.54	216.97	216.97
OSNOVA III SPRATA	175.04	206.90	206.90
OSNOVA IV SPRATA	173.44	207.75	207.75
OSNOVA POV. SPRATA	160.09	200.34	200.34
UKUPNO NADZEMNO	1,024.11	1,252.96	1,252.96
UKUPNO	1,465.64	1,773.04	1,252.96

Konstrukcija

Konstrukcija objekta je projektovana kao armirano-betonska skeletna konstrukcija sa punim AB pločama i dodatnim konstruktivnim elementima od čeličnih profila. Fasadni zidovi se realizuju od opekarskih termo blokova koji pored dobrih izolacionih svojstava imaju i dobre konstruktivne karakteristike.

Podzemne etaže se obezbeđuju AB potpornim zidovima kako bi se obezbedili i postojeći objekti u neposrednom okruženju.

Komunalna infrastruktura

Objekat se povezuje na postojeću uličnu mrežu vodovoda, toplovodnu mrežu, elektroenergetsku mrežu i telekomunikacionu mrežu u svemu prema Uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

Postojeća ulična infrastrukturna mreža zadovoljava potrebe i nije potrebno vršiti proširenje mreže ni u jednom segmentu.

2.3.2. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Arhitektonski izraz je u skladu sa namenom, karakterom i vremenom u kome objekat nastaje i savremenim tendencijama u projektovanju i izgradnji ove vrste objekata.

Planirana arhitektura se svojim osnovnim volumenom neće umnogome razlikovati od objekata koji su izgrađeni sa građevinskom dozvolom u širem okruženju kada se govori o volumetriji, međitim svojom materijalizacijom i finom podelom fasadnih ravni i arhitektonskih detalja ima za zadatak da unapredi ambijent u kojem se nalazi.

Materijalizacija fasadnih zidova je prilagođena konstrukciji objekta i predlaže se mineralna vuna ili drugi negorivi izolacioni materijali uz formiranje završne fasadne obrade od keramičkih listela u prirodnim terakota tonovima.

Pregradni zidovi su od giter bloka i pune opeke. Unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje disperzivnom bojom. U toaletu predviđa se oblaganje keramičkim pločicama.

Krovna konstrukcija je istovetna kao i ostale međuspratne konstrukcije i realizuje se kao puna AB ploča.

Sva spoljna stolarija je od aluminijumskih profila, zastakljena termopan staklom.

Sva unutrašnja vrata u objektu su od drvene građe. Ugradnja polusuvim postupkom.

Završna obrada podova je keramička obloga i prirodni parket dok je u zajedničkim prostorima predviđen pod od mermernih ploča.

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/14) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 61/2011), projektom je predviđen stepen termičke izolovanosti objekta adekvatan za tu vrstu namene.

2.4 PRAVILA ZA PLANIRANE INTERVENCIJE

Gabarit i položaj planiranih intervencija su prikazani na Idejnom rešenju objekta (koji je sastavni deo Urbanističkog projekta). Građevinska linija objekta data je na grafičkom prilogu br. 04 – Regulacija i nivelacija R 1:500.

Položaj parcele definisan je regulacionom linijom i granicom urbanističkog projekta. Regulaciona linija je linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina ostale namene.

Bruto razvijena građevinska površina na parceli uslovljena je planom definisanim urbanističkim parametrima na građevinskoj parceli, kao i pravilima plana koja važe za građevinsku parcelu.

Indeks izgrađenosti za postojeće objekte je količnik BRGP objekata na parceli i površine parcele.

Indeks zauzetosti predstavlja količnik površine horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta na parceli i površine parcele. Saobraćajne površine u kompleksu ne ulaze u obračun stepena zauzetosti.

Maksimalna BRGP planiranih objekata na parceli je proizvod planiranog indeksa izgrađenosti i površine parcele.

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) parcele je zbir površina i redukovanih površina svih korisnih etaža zgrada parcele.

3. PRAVILA UREĐENJA

3.1 SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Saobraćaj

Za građevinsku parcelu u okviru ove zone obezbeđuje se kolski pristup i direktan izlaz na javnu saobraćajnu površinu. Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, odnosno za potrebe korisnika objekta, obezbeđena su parking mesta u okviru predmetne građevinske parcele na podzemnim etažama.

Regulaciona linija i osovina saobraćajnice javnog puta su osnovni elementi za utvrđivanje saobraćajne mreže.

Utvrđene kote nivelete karakterističnih tačaka u planu nivelacije predstavljaju osnov za utvrđivanje niveleta regulacionih linija, kao i osnov za postavljanje ulaza u objekat i uređenje ostalog prostora van pojasa regulacije.

Predmet urbanističkog projekta je parcela koja je sa jedne strane izlazi na javnu saobraćajnu površinu.

Saobraćajni pristup objektu, za putnička i teretna vozila, predviđen je iz Vladetine.

Prema ovoj fazi izrade urbanističko - tehničke dokumentacije, saobraćajne površine situaciono i nivelaciono su usklađene sa planiranim saobraćajnim površinama na koje se predmetni prostor naslanja.

Urbanističkim projektom se ne planiraju nikakve intervencije na javnoj saobraćajnoj površini.

Parkiranje

U skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik Republike Srbije“, broj 22/15) broj potrebnih parking mesta se određuje na osnovu namene i vrste delatnosti, i to po jedno parking ili garažno mesto (u daljem tekstu: PM), na sledeći način:

- stambeni prostor 1,1 parking mesto po stanu
- Poslovni prostor 60 m² – jedno parking mesto

3.2 REGULACIJA I NIVELACIJA

Regulacija parcele za izgradnju znači definisanje građevinskih linija na parceli u odnosu na: regulaciju bloka, bočne susedne parcele i unutrašnju susednu parcelu.

Sve građevinske linije u granicama parcele treba da budu postavljene:

- tako da ne predstavljaju smetnju funkcionisanju objekta na parceli;
- tako da ne predstavljaju smetnju pri postavljanju mreže infrastrukture;
- tako da ne ugroze funkcionisanje i statičku stabilnost postojećih objekata na susednim parcelama.

Opšta pravila za regulaciju obuhvataju planske elemente za određivanje regulacione i građevinske linije, položaj objekta na parceli i druga pravila regulacije.

Sistem elemenata regulacije zasniva se na urbanističkim mrežama linija.

Regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na osovinsku liniju (osovinu javnog puta) i obeležava se za sve postojeće i planirane javne saobraćajne površine.

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama okolnih saobraćajnica, odnosno kotama terena. Na predmetnoj lokaciji, nivelaciono rešenje je dato orijentaciono prema konfiguraciji terena i sadržajima lokacije, i biće dodatno precizirano kroz izradu projekta za građevinsku dozvolu.

Planirani položaj zgrade na parceli se definiše građevinskom linijom planiranog objekta.

Građevinska linija je horizontalna projekcija građevinskih ravni, u okviru kojih se gradi objekat ispod i iznad tla.

U ostalim slučajevima građevinska linija daje maksimalnu zonu građenja, u koju se upisuje osnova objekta. Osnova objekta može biti manja od maksimalne zone građenja.

Građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom na građevinskoj parceli ili se nalazi na rastojanju u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima. Građevinski objekat postavlja se prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskom linijom.

-Građevinska linija planiranog objekta prikazana je na grafičkom prilogu 04 Regulacija i nivelacija R 1:500.

-Regulaciona linija: nije dozvoljeno građenje između regulacione i građevinske linije. Regulaciona linija prikazana je na grafičkom prilogu 04 Regulacija i nivelacija R 1:500.

Horizontalna regulacija

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom linijom i granicom građenja i prikazana je na grafičkom prilogu 02 - Zona građenja R 1:500.

Rastojanje između građevinske i regulacione linije za porodične stambene objekte određuje se prema postojećoj regulaciji. Preporuka za udaljenje građevinske od regulacione linije novih objekata u zonama gde nema formirane regulacije je 5,0m.

Minimalno rastojanje slobodnostojećeg objekta od bočnog susednog objekta je 4,0m. Minimalno rastojanje građevinske linije objekta od bočne granice parcele na delu bočnog dvorišta severne orijentacije je 1,5m, a na delu bočnog dvorišta južne orijentacije je 2,5m. Minimalno rastojanje objekata od zadnje granice parcele je $\frac{1}{2}$ visine objekta (ali ne manje od 4,0m).

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Građevinska linija se utvrđuje ovim Urbanističkim projektom u odnosu na regulacionu liniju i predstavlja krajnju liniju do koje se može vršiti izgradnja objekata. Građevinska linija je relevantna samo za nadzemni deo objekata.

Vertikalna regulacija

Prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", broj 22/15), visina novog objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno dozvoljenom visinom objekata propisanoj ovim Pravilnikom.

Visina zgrade se određuje u odnosu na širinu ulice. U postojećem tkivu maksimalna visina novih objekata na regulaciji bez obzira na namenu jednaka je 1,5 širini ulice ukoliko nema drugih ograničenja.

Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini.

Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta.

Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele.

Planiranim idejnim rešenjem objekta u okviru ovog Urbanističkog projekta, ostvarena je visina venca objekta +15,21 m (120,05) uskladjena sa kotama venca susednih objekata (120,56 i 120,64). Intervencijama predviđenim ovim Urbanističkim projektom zadržava se postojeća nivelacija, tako da se u potpunosti zadržava morfologija terena, odnosno postojeće kote.

Objekat se nalazi u neprekinutom nizu i zadnja građevinska linija planiranog objekta usklađena je sa zadnjom linijom gradnje zatečenog susednog objekta na parceli KP 2079/1. U delu gde je objekat povučen od bočne granice parcele rastojanje objekta od bočnih granica parcele iznosi $\frac{1}{5}$ visine višeg objekta. To povlačenje novog objekta od granice parcele za rastojanje od $\frac{1}{5} h$ je u delu gde se završava kontakt novoplaniranog objekta sa zatečenim susedom.

Nivelaciono rešenje je prikazano na grafičkom prilogu 03a. Regulaciono - nivelaciono rešenje R 1:500.

3.3 UREĐENJE ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Parterno uređenje rešeno je u skladu sa savremenim tendencijama urbanističke prakse i uz poštovanje principa uspostavljanja skladnog odnosa između objekta, slobodnih površina i zelenila. Parter objekta se realizuje sa neophodnim procentom zelenih površina.

Ovim Urbanističkim projektom ostvareno je 10% zelenih površina od celokupne površine parcele u direktnom kontaktu sa tlom, što je u skladu je sa zadatim parametrima.

3.4 ZAŠTITA I UNAPREĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Kako je objekat pretežno stambenog karaktera nema elemenata koji ugrožavaju životnu sredinu. U okviru dvorišnog dela, terasa i svih drugih dostupnih delova objekta za ovu vrstu uređenja predviđeno je postavljanje zelenila.

3.5. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Pod pojmom unapređenja energetske efikasnosti podrazumeva se kontinuirani i širok opseg delatnosti kojima je krajnji cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije uz iste ili bolje uslove u objektu. Kao posledicu smanjenja potrošnje neobnovljivih izvora energije (fosilnih goriva) i korišćenje obnovljivih izvora energije, imamo smanjenje emisije štetnih gasova (SO₂ i dr.) što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrevanja i održivom razvoju zemlje.

Energetska efikasnost postignuta je korišćenjem efikasnih sistema grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete. Potreba primene korišćenja obnovljivih izvora energije, razvoja i tehnološkog unapređenja energetski efikasnih rešenja, predstavlja značajnu smernicu pri gradnji novih objekata. Ekonomskim i finansijskim podsticanjem investitora omogućava se šira primena energetski efikasne gradnje, a tako i primena koncepta održivog razvoja.

Energetska efikasnost izgradnje postignuta je:

- zasadima i uređenjem uličnog zelenila (utiče na stvaranje povoljnijeg mikroklimatskog stanja i na poboljšanje izgleda celokupnog ambijenta);
- poštovanjem svih fizičko-geografskih karakteristika prostora (osunčanost, nagibi, temperatura, itd.) pri planiranju, projektovanju i izvođenju objekata uz uvažavanje urbanističkih parametara koji su od značaja za postizanje energetske efikasnosti;
- izgradnjom (postavljanjem) objekata za proizvodnju energije na bazi alternativnih ili štedljivih korišćenja lokalnih obnovljivih izvora energije i izgradnjom daljinskih ili centralizovanih sistema grejanja i hlađenja.

Pri projektovanju i izgradnji planiranog objekta primenjene su sledeće mere energetske efikasnosti:

- realizacija pasivnih solarnih mera, kao što su maksimalno korišćenje sunčeve energije za zagrevanje objekata (orijentacija objekata), zaštita od sunca, prirodna ventilacija i sl.;
- omotač objekta (toplotna izolacija zidova, krovova i podnih površina), ugradnja kvalitetnih prozora (vazдушna zaptivenost, nepropustljivost i dr.);
- primena, ugradnja i korišćenje kvalitetnih sistema za grejanje i pripremu sanitarne tople vode, za daljinsko grejanje, za toplotne podstanice, ventile, merače, itd.);
- unutrašnja klima koja utiče na energetske potrebe tj. sistem za klimatizaciju;
- unutrašnje osvetljenje;
- ugradnja štedljivih potrošače energije.

Primena mera za poboljšanje energetskih karakteristika objekata treba da bude u skladu sa osnovnim i pratećim funkcijama objekata, odnosno ne bi trebala da bude u suprotnosti sa ostalim osnovnim zahtevima i potrebama.

3.6. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Unutar granica Urbanističkog projekta nema zaštićenih kulturnih dobara.

3.7. KRETANJE OSOBA SA INVALIDITETOM – PRAVILA PRISTUPAČNOSTI

Planiranim rešenjem potrebno je omogućiti pristup parceli i objektu osobama sa invaliditetom preko rampi i liftova. Daljom razradom Urbanističkog projekta, kroz izradu tehničke dokumentacije, potrebno je realizovati sve mere predviđene Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 22/15).

3.8. GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE LOKACIJE

Na bazi inženjersko-geološke rejonizacije, a za potrebe planiranja prostora u okviru generalnog urbanističkog plana izvršena je kategorizacija terena.

Tako su izdvojene četiri kategorije: I kategorija - povoljni tereni; II kategorija - uslovno povoljni tereni; III kategorija - nepovoljni tereni; IV kategorija - vrlo nepovoljni tereni.

Predmetna lokacija pripada I kategoriji - povoljni tereni.

Sa inženjersko-geološkog aspekta povoljni tereni ocenjeni su kao najpogodniji za urbanizaciju (stanovanje, infrastruktura, saobraćaj), bez ograničenja u korišćenju, a uz uvažavanje lokalnih inženjersko-geoloških karakteristika terena. Izgradnja objekata na ovim terenima može se vršiti bez ograničenja uz uvažavanje lokalnih geotehničkih karakteristika terena.

3.9. URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA

U cilju prilagođavanja arhitektonskog i urbanističkog rešenja za predmetnu parcelu, potrebama zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, planirana izgradnja biće izvršena uz primenu odgovarajućih prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa zakonskom regulativom iz te oblasti.

Mere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, potrebno je objekat projektovati u skladu sa:

- Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ br. 52/90); sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata koji ne spadaju u visokogradnju u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ br. 39/64).

Mere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara potrebno je da objekat bude realizovan u skladu sa Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“ br. 20/15).

Objekat mora imati odgovarajuću hidrantsku mrežu koja se po pritisku i protoku projektuje u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl.list SFRJ“ br. 30/91)

Objekat bi trebalo da bude realizovan u skladu sa Odlukama o tehničkim normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Sl. list grada Beograda“, br. 32/4/83 i 5/88), Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Službeni list SFRJ“ br. 53,54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list grada Beograda“ broj 32/4/83).

3.10. URBANISTIČKE MERE ZA CIVILNU ZAŠTITU

U cilju prilagođavanja arhitektonskog i urbanističkog rešenja predmetne parcele potrebama odbrane zemlje, planirana izgradnja treba da bude izvršena uz primenu odgovarajućih prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa zakonskom regulativom iz te oblasti.

U skladu sa članom 63. i članom 64. Zakona o vanrednim situacijama (Sl. Glasnik RS br. 111/09, 92/11, 93/12) ne podrazumeva se obaveza realizacije skloništa.

4. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Pri izradi ovog Urbanističkog projekta korišćeni su uslovi Javnih komunalnih preduzeća koji su pribavljeni za potrebe izrade Urbanističkog projekta.

U objektu su, prema funkcionalnim zahtevima, neophodne hidrotehničke instalacije, elektroenergetske instalacije, termo tehničke kao i telekomunikacione instalacije.

4.1. INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

VODOVOD

Prema Uslovima JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija" broj L/1989 od 22.12.2017. godine, postojeća vodovodna mreža predmetne lokacije pripada I visinskoj zoni beogradskog vodovodnog sistema, sa radnim pritiscima u mreži od 2.0-3.0 bara. Kota terena je oko 106.00 mnm.

Za stambeno poslovni objekat možete predvideti priključak sa postojeće vodovodne mreže $\phi 200\text{mm}$ u Vladetinoj ulici.

Maksimalna dimenzija priključka na ulični vodovod $\phi 150\text{mm}$ je $\phi 100\text{mm}$ (maksimalna količina vode 15 l/s pri brzini od 2 m/s)

Preko vodovodne mreže, priključka i objekata na njoj ne predviđa se parkiranje vozila.

KANALIZACIJA

Na predmetnoj teritoriji postoji gradska kanalizaciona mreža dovoljnog kapaciteta, te stoga postoje uslovi za priključenje planiranog objekta na javnu gradsku mrežu.

Fekalna kanalizacija

Sve će biti realizovano u skladu sa Uslovima JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija".

Kišna kanalizacija

Kišne vode moguće je upuštati u zelenilo i upijati kroz putarsku podlogu, koja omogućuje infiltraciju vode.

4.2. ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Električnu instalaciju budućeg objekta je moguće priključiti na elektodistributivnu mrežu "EDB", d.o.o. Beograd i sve će biti realizovano u skladu sa Uslovima za priključenje izdatim od strane "Elektro distribucije Beograd", d.o.o.

4.3. TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Prema Uslovima za projektovanje i izgradnju unutrašnjih TK instalacija (TF koncentracija), izdatim od strane Telekom Srbija, a.d., Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Beograd, Služba za planiranje i izgradnju mreže Beograd, broj: 493522 od 04.01.2018. godine, utvrđeno je da predmetni objekat pripada području ATC "Dunav".

Realizacija GPON tehnologije u topologiji FTTH (Fiber To The Home) podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla i izgradnju optičke instalacije do svakog stana/lokala.

5. SPROVOĐENJE

Ovim Urbanističkim projektom je potvrđeno sledeće:

1. **Da je na lokaciji moguće formirati građevinsku parcelu na katastarskoj parceli bez izmena granica površina javne namene i građevinskog zemljišta;** prema dostavljenoj Kopiji plana broj 953-2/10104-9, izdatoj od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti, predmetna parcela se nalazi u ostalom građevinskom zemljištu, a uvidom u istu konstatuje se da je katastarska parcela broj 1992 - parcela javne saobraćajne površine - Ulica Vladetina. U skladu sa tim, nema izmena granice javnog i ostalog zemljišta.
2. **Da lokacija ima pristup na javni put;** uvidom u priloženu kopiju plana parcele konstatuje se da predmetna parcela ima pristup na javnu saobraćajnu površinu, Vladetinu ulicu.
3. **Da postoji mogućnost priključenja na mrežu komunalne infrastrukture i da postoje rezerve u kapacitetima koje mogu da podmire novu izgradnju;** novoprojektovani objekat biće povezan na uličnu infrastrukturnu mrežu u skladu sa dobijenim uslovima nadležnih komunalnih institucija, a uz prethodnu proveru raspoloživih kapaciteta.
4. **Da je moguće na osnovu urbanističkih karakteristika pretežne postojeće izgradnje u okruženju formirati pravila nove izgradnje, tako da se buduća izgradnja harmonično uklapa u okolni izgrađeni prostor (građevinska linija, visine slemena i venca, tip izgradnje, posebni uslovi kojima se obezbeđuje čuvanje ambijenta, karaktera ili tipa izgradnje, postojećeg ili planiranog okruženja, itd.);** planirana izgradnja je moguća i ostvariva u okviru datih urbanističkih parametara, horizontalna i vertikalna regulacija su uspostavljene, a objekat se prema svojim karakteristikama uklapa u okruženje.
5. **Da se novom izgradnjom neće ugroziti postojeće stanje i/ili planirani kapaciteti javnih sadržaja i funkcija;** planirana izgradnja novog, umesto postojećih objekata, neće uticati na potrebne kapacitete dečjih ustanova, škola, zdravstva i dr.
6. **Da je nova izgradnja u skladu sa Planom Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I–XIX ("Službeni list grada Beograda" br.20/16) - pavila građenja u zoni transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje 1.S6.1**

Potvrdu ispunjenosti navedenih kriterijuma utvrđuje Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove i predlaže za verifikaciju Komisiji za planove.

Potvrđeni urbanistički projekat se dalje sprovodi izdavanjem Lokacijskih uslova, prema odredbama čl. 53a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/14).

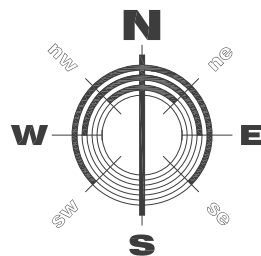
ODGOVORNI URBANISTA

Stojan Stojčić, dipl.inž.arh

Licenca broj: 200 0065 03

GRAFIČKI DEO





1773

103.46

103.38

103.53

103.33

103.39

103.41

103.56

103.5

103.44

103.52

103.57

103.58

103.61

103.61

103.6

103.67

104.01

103.97

104.27

104.24

104.01

104.05

103.86

125.12

103.93

125.66

127.36

117.56

104.17

104.21

104.15

Трафо
станџа

2080

2081/1

2079/2

2076/2

2077/2

2077/1

2079/1

1992

1771

Ul. Vladetina

П+6+Пк

П+3

П+3+Пк

KP 2078

LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	BROJ PARCELE
	POSTOJEĆI OBJEKTI

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
NA KP 2078, KO Palilula



PROJEKTNА ORGANIZACIJA
**Institut za savremenu
arhitekturu d.o.o.**
Koste Stojanovića 7, Beograd

INVESTITOR Vladetina 22 d.o.o. Beograd
Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd

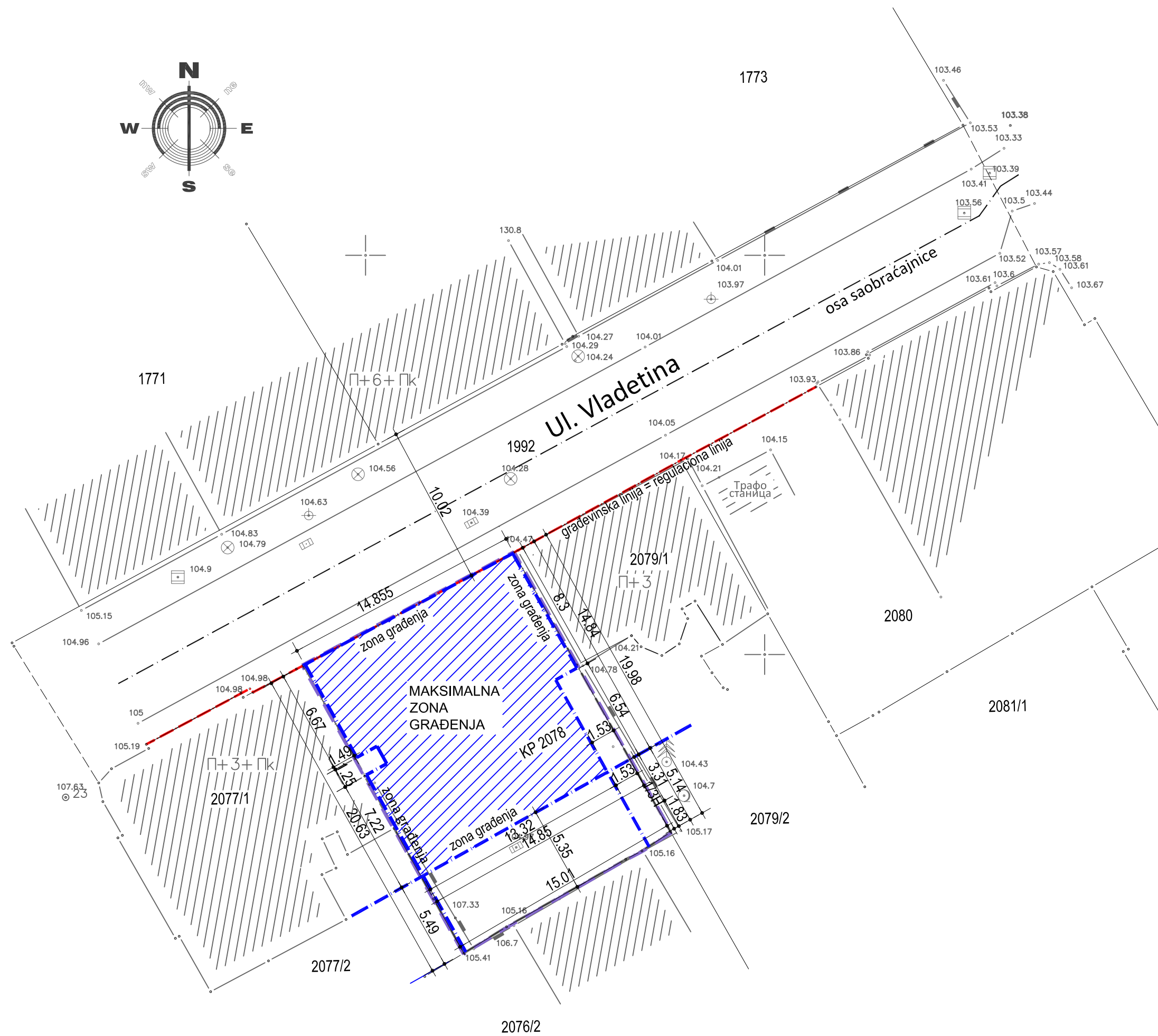
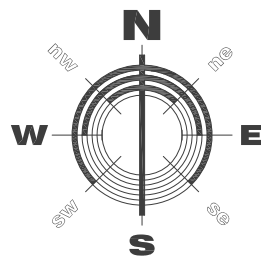
LOKACIJA Vladetina 22,
11000 Beograd

ODGOVORNI URBANISTA STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0065 03

ODGOVORNI PROJEKTANT MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 J402 10

PRILOG SITUACIJA
POSTOJEĆE STANJE

DATUM	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
Feb. 2018	UP	1:250	01



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2078 BROJ PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OSA SAOBRAĆAJNICE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- MAKSIMALNA ZONA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
NA KP 2078, KO Palilula

ISA PROJEKTNA ORGANIZACIJA
**Institut za savremenu
arhitekturu d.o.o.**
Koste Stojanovića 7, Beograd

INVESTITOR Vladetina 22 d.o.o. Beograd
Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd

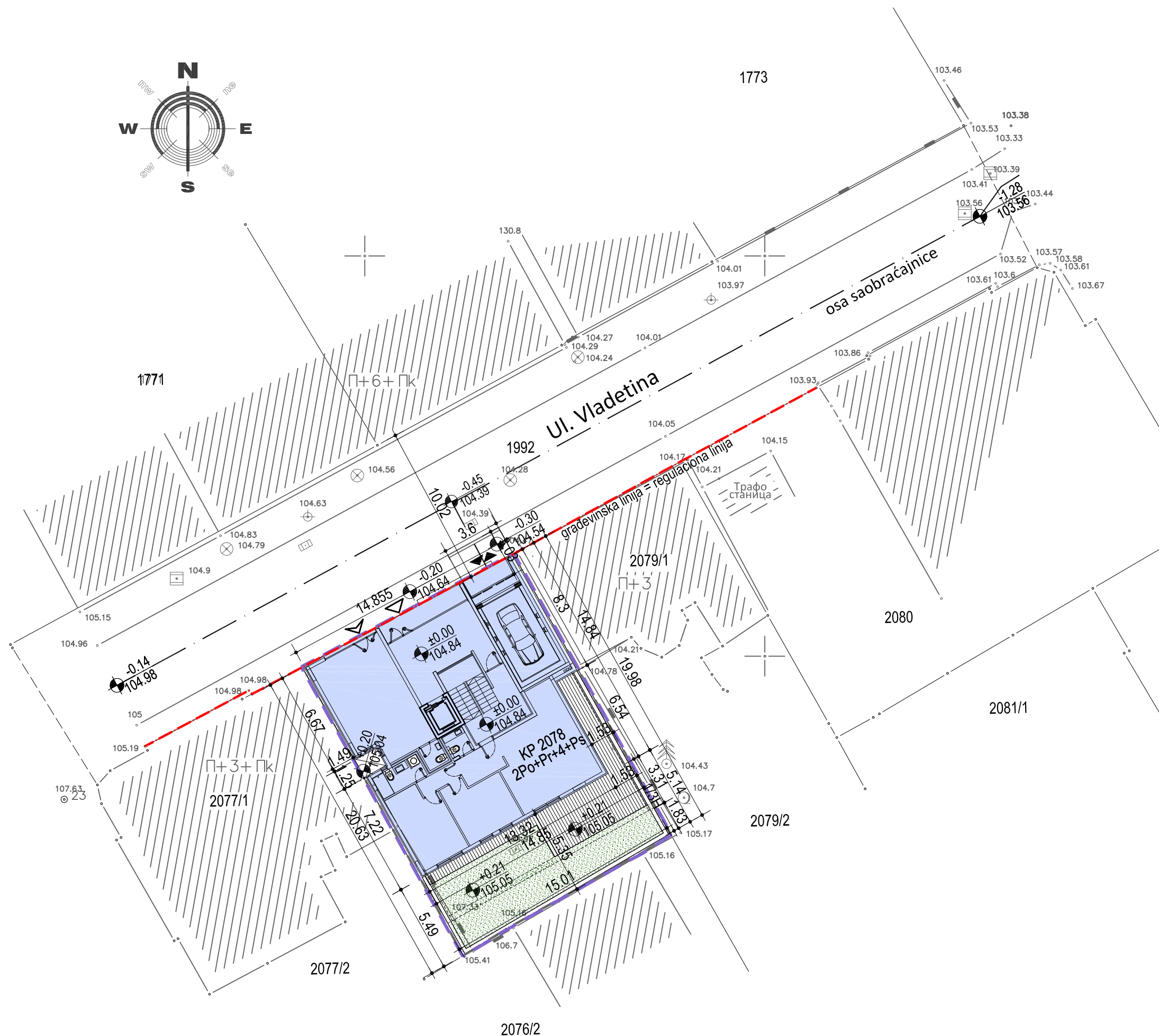
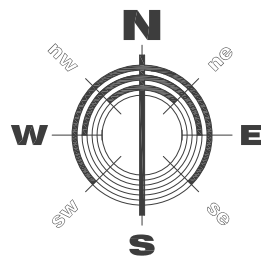
LOKACIJA Vladetina 22,
11000 Beograd

ODGOVORNI URBANISTA STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0065 03

ODGOVORNI PROJEKTANT MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 J402 10

PRILOG ZONA GRAĐENJA

DATUM	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
Feb. 2018	UP	1:250	02



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2078 BROJ PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
- ZELENILO
- OSA SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKI PRISTUP ULAZ/IZLAZ
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U LOKAL

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
NA KP 2078, KO Palilula

ISA PROJEKTNA ORGANIZACIJA
**Institut za savremenu
arhitekturu d.o.o.**
Koste Stojanovića 7, Beograd

INVESTITOR Vladetina 22 d.o.o. Beograd
Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd

LOKACIJA Vladetina 22,
11000 Beograd

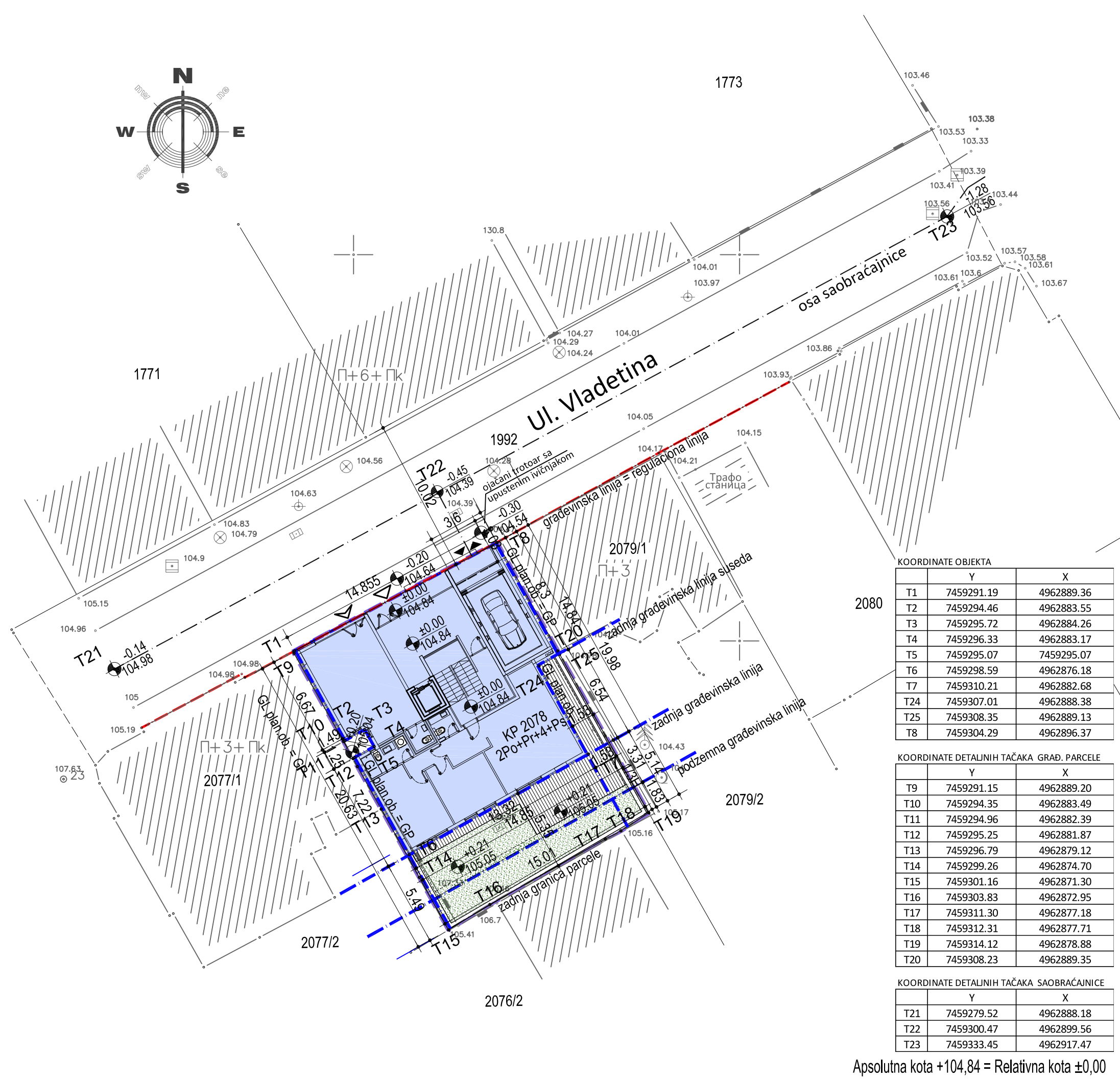
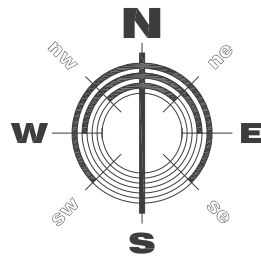
ODGOVORNI URBANISTA STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0065 03

ODGOVORNI PROJEKTANT MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 J402 10

PRILOG PLANIRANA NAMENA
POVRŠINA

DATUM	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
Feb. 2018	UP	1:250	03

Apsolutna kota +104,84 = Relativna kota ±0,00



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

2078

BROJ PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI

PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

ZELENILO

OSA SAOBRAĆAJNICE

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANOG OBJEKTA

KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP ULAZ/IZLAZ

Pr+Pk

SPRATNOST

ULAZ U OBJEKAT

ULAZ U LOKAL

KOORDINATE OBJEKTA		
	Y	X
T1	7459291.19	4962889.36
T2	7459294.46	4962883.55
T3	7459295.72	4962884.26
T4	7459296.33	4962883.17
T5	7459295.07	7459295.07
T6	7459298.59	4962876.18
T7	7459310.21	4962882.68
T24	7459307.01	4962888.38
T25	7459308.35	4962889.13
T8	7459304.29	4962896.37

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA GRAD. PARCELE		
	Y	X
T9	7459291.15	4962889.20
T10	7459294.35	4962883.49
T11	7459294.96	4962882.39
T12	7459295.25	4962881.87
T13	7459296.79	4962879.12
T14	7459299.26	4962874.70
T15	7459301.16	4962871.30
T16	7459303.83	4962872.95
T17	7459311.30	4962877.18
T18	7459312.31	4962877.71
T19	7459314.12	4962878.88
T20	7459308.23	4962889.35

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE		
	Y	X
T21	7459279.52	4962888.18
T22	7459300.47	4962899.56
T23	7459333.45	4962917.47

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
NA KP 2078, KO Palilula

ISA

PROJEKTNA ORGANIZACIJA
Institut za savremenu
arhitekturu d.o.o.
Koste Stojanovića 7, Beograd

INVESTITOR

Vladetina 22 d.o.o. Beograd
Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd

LOKACIJA

Vladetina 22,
11000 Beograd

ODGOVORNI URBANISTA

STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0065 03

ODGOVORNI PROJEKTANT

MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 J402 10

PRILOG

REGULACIONO - NIVELACIONO
REŠENJE

DATUM

OZNAKA TEH. DOK.

RAZMERA

BR. LISTA

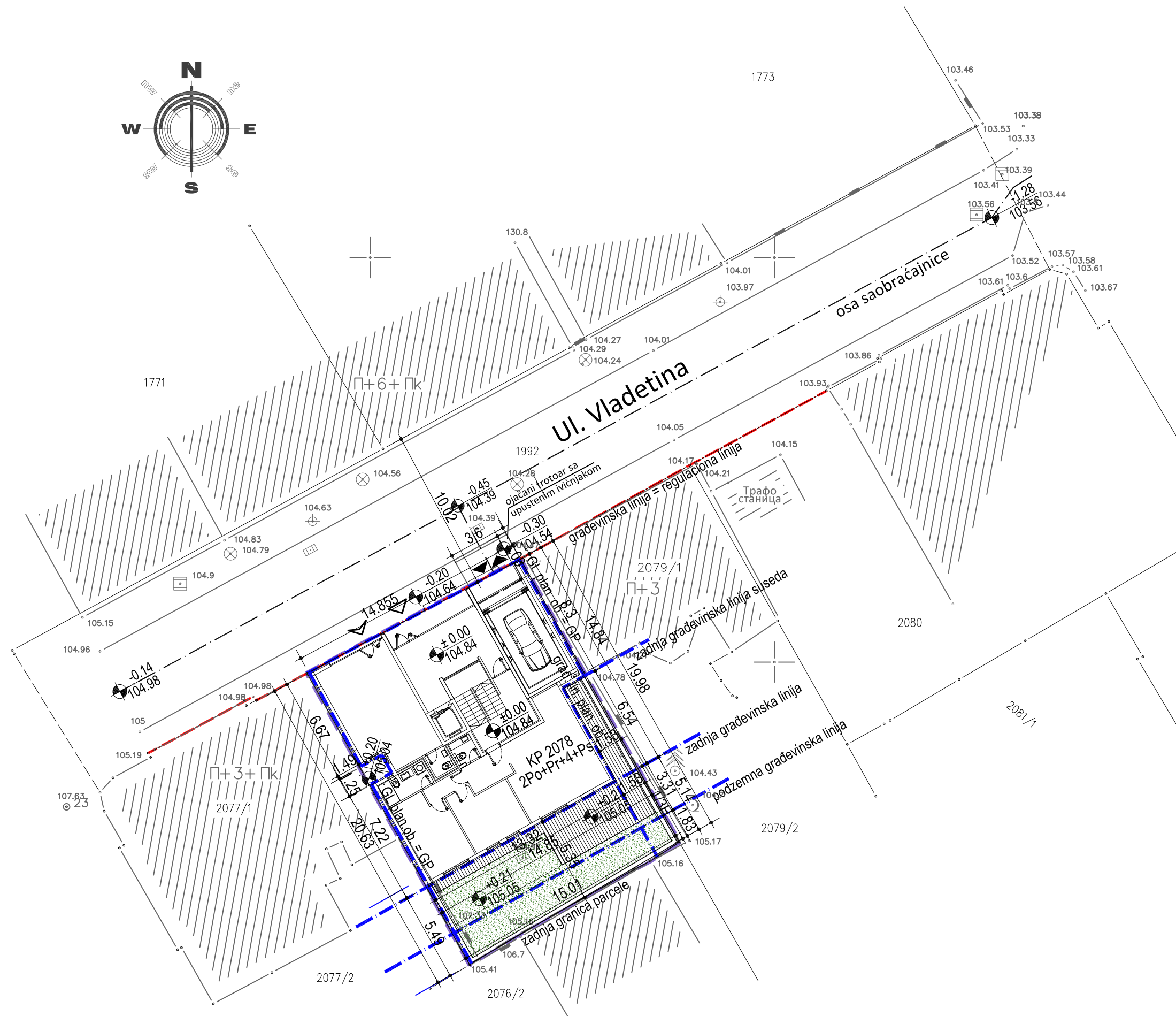
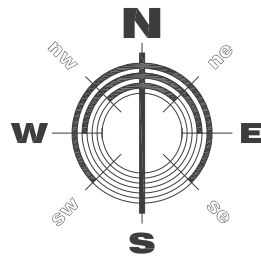
Feb. 2018

UP

1:250

04

Apsolutna kota +104,84 = Relativna kota ±0,00



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2078 BROJ PARCELE
- ZELENILO
- OSA SAOBRAĆAJNICE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANOG OBJEKTA
- KOLSKI I PEŠAČKI PRISTUP ULAZ/IZLAZ
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ U LOKAL

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
NA KP 2078, KO Palilula

ISA PROJEKTNA ORGANIZACIJA
**Institut za savremenu
arhitekturu d.o.o.**
Koste Stojanovića 7, Beograd

INVESTITOR Vladetina 22 d.o.o. Beograd
Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd

LOKACIJA Vladetina 22,
11000 Beograd

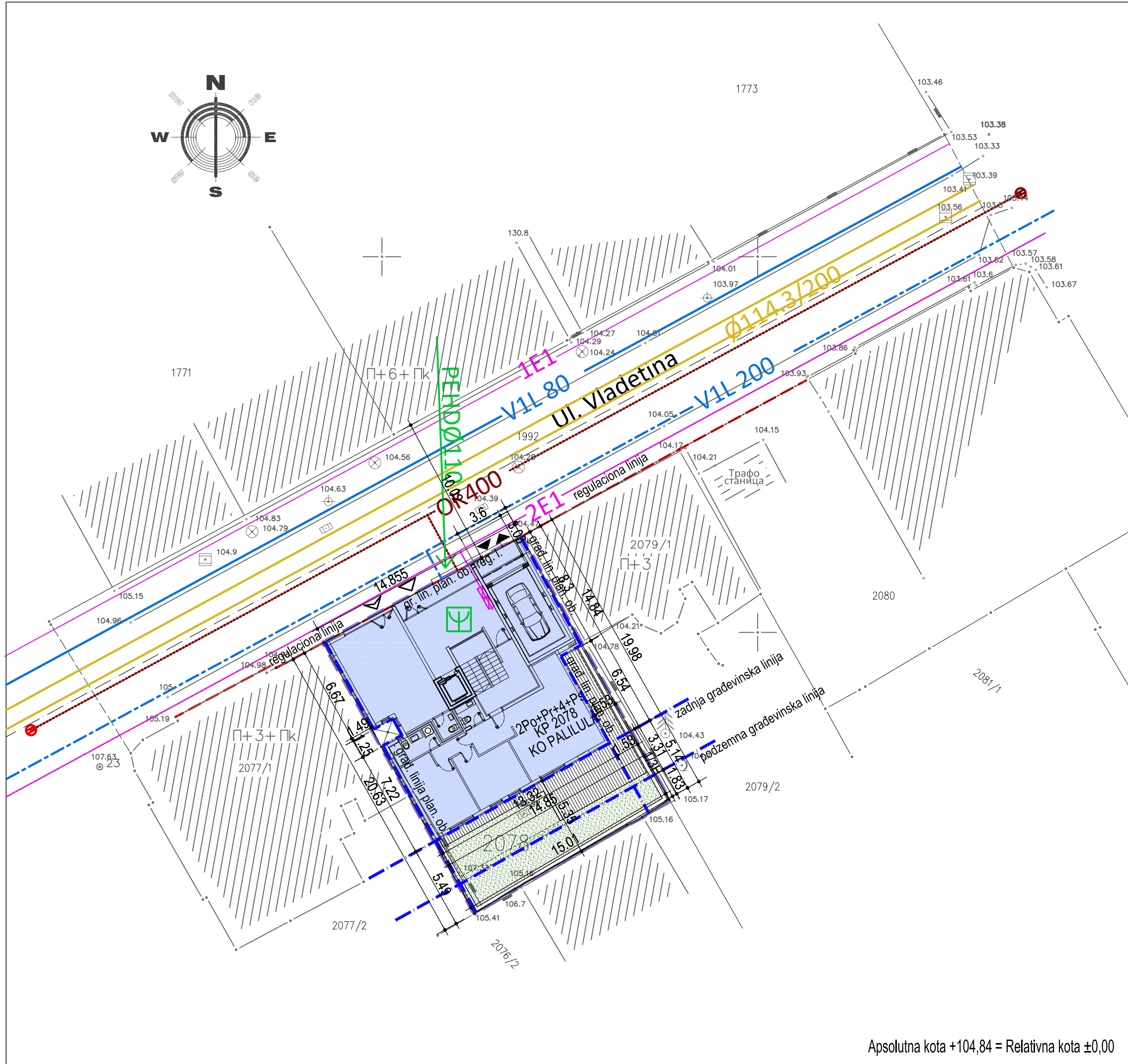
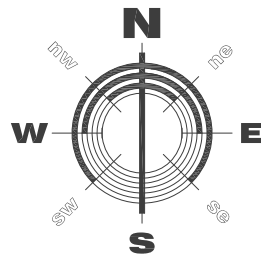
ODGOVORNI URBANISTA STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0065 03

ODGOVORNI PROJEKTANT MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 J402 10

PRILOG SAOBRAĆAJNO
REŠENJE

DATUM	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
Feb. 2018	UP	1:250	06

Apsolutna kota +104,84 = Relativna kota ±0,00



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

2078

BROJ PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI

PLANIRANI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT

ZELENILO

OSA SAOBRAĆAJNICE

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANOG OBJEKTA

KOLSKI ULAZ/IZLAZ

ULAZ U OBJEKAT

ULAZ U LOKAL

VODOVODNE INSTALACIJE

KANALIZACIJA

ELEKTROINSTALACIJE

POSTOJEĆI TOPLOVOD

TELEKOM INSTALACIJE

USLOVLJENO MESTO ZATKOPREMU

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
NA KP 2078, KO Palilula

ISA

PROJEKTNA ORGANIZACIJA

Institut za savremenu arhitekturu d.o.o.

Koste Stojanovića 7, Beograd

INVESTITOR	Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd
LOKACIJA	Vladetina 22, 11000 Beograd

ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03
ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10

PRILOG	SINHRON PLAN
--------	--------------

DATUM	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
Feb. 2018	UP	1:250	07

Apsolutna kota +104,84 = Relativna kota ±0,00

OSNOVNI SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
PRILOG 1
0.1 NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0- GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:
Vladetina 22 d.o.o. Beograd
Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT NA KP 2078, KO Palilula
Vladetina 22, 11000 Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ZA IZVOĐENJE RADOVA: IZGRADNJA STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA



PROJEKTANT:
Institut za savremenu
arhitekturu d.o.o.
Koste Stojanovića 7, Beograd

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:
MARKO STOJČIĆ, dipl.inž.arh.

GLAVNI PROJEKTANT:
MARKO STOJČIĆ, dipl.inž.arh.
br.licence: 300 J402 10

Broj tehničke dokumentacije: 10-02/2018-IDR-0
Mesto i datum: Beograd, februar 2018.



0.2 SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije - Prilog 1, obrazac 0.3
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3 SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	Glavna sveska	BR. 10-02/2018-IDR-0
1	Projekat arhitekture	BR. 10-02/2018-IDR-1

0.4 PODACI O PROJEKTANTIMA

0- GLAVNA SVESKA

Projektant: Institut za savremenu arhitekturu d.o.o., Koste Stojanovića 7, Beograd

Glavni projektant: MARKO STOJČIĆ, dipl.inž.arh.

br. licence: 300 J402 10

Lični pečat:

Potpis:



1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Institut za savremenu arhitekturu d.o.o., Koste Stojanovića 7, Beograd

Odgovorni projektant: MARKO STOJČIĆ, dipl.inž.arh.

br.licence: 300 J402 10

Lični pečat:

Potpis:



0.5 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta	Dvostrano uzidan na bočne granice parcele	
Kategorija objekta	"B"	
Klasifikacija objekta	Učešće u ukupnoj površini objekta (%)	Klasifikaciona oznaka:
Po PDR-u :		
Višeporodično stanovanje	stanovanje : poslovanje 96,5%: 3,50 %	stanovanje : poslovanje 96,5%: 3,50 % 112221- Stambene zgrade sa tri ili više stanova do 2000m ² ili P+4+Pk(Ps)
Naziv plana:	Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I–XIX ("Službeni list grada Beograda" br.20/16) - pavila građenja u zoni transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje 1.S6.1	
Mesto	Beograd	
Katastarska parcela	KP 2078	
Katastarska opština	KO Palilula	
Broj kat. parcele i kat. opštine preko koje prelaze priključci za infrastrukturu	KP 1992, KO Palilula	
Broj kat. parcele i katastarske opštine na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu	KP 1992, KO Palilula	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

priključak na postojeću mrežu elektroinstalacija	Električnu instalaciju budućeg objekta je moguće priključiti na elektodistributivnu mrežu "EDB", d.o.o. Beograd i sve će biti realizovano u skladu sa Uslovima za priključenje izdatim od strane "Elektrodistribucije Beograd", d.o.o.
priključak na postojeću vodovodnu mrežu	Za stambeno poslovni objekat predviđa se priključak sa postojeće vodovodne mreže fi200mm u Vladetinoj ulici. Maksimalna dimenzija priključka na ulični vodovod fi150mm je fi100mm (maksimalna količina vode 15 l/s pri brzini od 2 m/s)
priključak na postojeću kanalizacionu mrežu	Na predmetnoj teritoriji postoji gradska kanalizaciona mreža dovoljnog kapaciteta, te stoga postoje uslovi za priključenje planiranog objekta na javnu gradsku mrežu.
priključak na telekomunikacione instalacije	Realizacija GPON tehnologije u topologiji FTTH (Fiber To The Home) podrazumeva polaganje privodnog optičkog kablova i izgradnju optičke instalacije do svakog stana/lokala.
priključak na elektrane	Za stambeno poslovni objekat predviđa se priključak sa postojećim distributivnim sistemom daljinskog grejanja.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Dimenzije objekata	Ukupna površina parcele:		306m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:		1.773,04 m ²
	Ukupna NETO površina:		1.465,64 m ²
	Površina prizemlja BRUTO:		210,50 m ²
	Površina zemljišta pod objektom:		210,50 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)		2Po+Pr+4+Ps
	Visina objekta:	Kota venca:	+15,21m (120,05) i uskladjena je sa kotama venca susednih objekata (120,56 i 120,64).
	Apsolutna visinska kota:	Kota venca:	120,05 m

	Spratne visine:	Podrum -1:		2,76 m	
		Podrum -2:		2,71 m	
		Prizemlje:		3,23 m	
		I sp:		2,99 m	
		II sp:		2,99 m	
		III sp:		2,99 m	
		IV sp:		2,99 m	
		Povučena etaža:		3,05 m	
	Broj funkcionalnih jedinica:		15 stanova 1 lokal		
	Broj parking mesta:		14 parking mesta u garazi		
Materijalizacija objekta	Materijalizacija fasade:		Kombinacija celicnih profila, fasadne opeke I malt. fasade		
	Orijentacija slemena:		Ravan krov		
	Nagib krova:		2%		
	Materijalizacija krova:		Sika membrana		
Procenat zelenih površina:	Po planu: /		Ostvareno: 25 %		
Indeks zauzetosti:	Prema planu	70%	Ostvareno	70%	
Druge karakteristike objekta:	Objekt je opremljen putnickim i teretnim auto-liftom				
Predračunska vrednost objekata:	164.307.600,00 dinara				



1- PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

Vladetina 22 d.o.o. Beograd
Žorža Klemensova 23, 11000 Beograd

OBJEKAT:

STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT NA KP 2078, KO Palilula
ul. Vladetina 22, 11000 Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

ZA IZVOĐENJE RADOVA: IZGRADNJA STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA

PROJEKTANT:

Institut za savremenu
arhitekturu d.o.o.
Koste Stojanovića 7, Beograd

ODGOVORNO LICE:

MARKO STOJČIĆ, dipl.inž.arh.



ODGOVORNI PROJEKTANT:
MARKO STOJČIĆ, dipl.inž.arh.
br.licence: 300 J402 10



Broj tehničke dokumentacije: 10-02/2018-IDR-1
Mesto i datum: Beograd, februar 2018.

S A D R Ž A J

OPŠTA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Tabelarni prikaz ostvarenih kapaciteta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01	Situacija parterno rešenje	R 1:150
02	Situacija krovne ravni	R 1:150
03	Osnova podruma -2	R 1:100
04	Osnova podruma -1	R 1:100
05	Osnova prizemlja	R 1:100
06	Osnova I sprata	R 1:100
07	Osnova II sprata	R 1:100
08	Osnova III sprata	R 1:100
09	Osnova IV sprata	R 1:100
10	Osnova povučenog sprata	R 1:100
11	Osnova krova	R 1:100
12	Presek 1-1	R 1:100
13	Presek 2-2	R 1:100
14	Ulična fasada	R 1:100
15	Dvorišna fasada	R 1:100
16	Bočna fasada	R 1:100
17	Bočna fasada	R 1:100

USLOVI KOMUNALNIH KUĆA

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--
odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način
vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik
RS", br. 23/2015; 77/2015, 58/2016, 96/16 i 67/17) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo urbanistickog projekta za IZGRADNJU STAMBENO -
POSLOVNOG OBJEKAT NA KP 2078, KO Palilula određuje se:

MARKO STOJČIĆ, dipl.inž.arh., br.licence: 300 J402 10

Projektant:

Institut za savremenu
arhitekturu d.o.o.
Koste Stojanovića 7, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik:

MARKO STOJČIĆ

Pečat:



Potpis:

Broj dela projekta:

10-02/2018-IDR-1

Mesto i datum:

Beograd, februar 2018.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Kao odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo urbanistickog projekta za IGRADNJU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKAT NA KP 2078, KO Palilula

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: MARKO STOJČIĆ, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 J402 10

Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: 10-02/2018-IDR-1

Mesto i datum: Beograd, februar 2018.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik Republike Srbije br. 72/09, 81/09 - ispr, 64/10 – odluka US i 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Sl. Glasnik RS, br. 23/2015), kao Odgovorni projektant idejnog rešenja, pružam sledeće tehničke podatke o novoprojektovanom objektu:

TEHNIČKI OPIS UZ PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor i Naručilac: Vladetina 22 d.o.o. Beograd
Žorža Klemensova 23, 11000 Beograd

Projektna organizacija: Institut za savremenu arhitekturu d.o.o.
Koste Stojanovića 7, Beograd

Odgovorni projektant: MARKO STOJČIĆ, dipl.inž.arh.

Adresa lokacije: ul. Vladetina 22, 11000 Beograd
Katastarski podaci: KP 2078, KO Palilula

TEHNIČKI OPIS

PLANSKI OSNOV

Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I–XIX ("Službeni list grada Beograda" br.20/16) - pavila građenja u zoni transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje 1.S6.1

OPŠTE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja novog objekta se nalazi u ulici Vladetina 22, u Beogradu na katastrskoj parceli 2078, KO Palilula. Površina parcele je 306 m². Parcela ima direktan izlaz na javnu površinu, tj. ulicu Vladetinu sa severozapadne strane.

Objekat je po svojoj nameni stambeno poslovni, po svojoj tipologiji dvostrano uzidan. Planirani objekat je predviđen kao jednostrano uzidan na parceli 2Po+Pr+4+Ps. Okvirno je koncipiran da svaka etaža ima dva stana.

Objekat je ukupne BRGP površine 1.773,04 m² (nadzemno 1.252,96 m², podzemno 520,08 m²).

U prizemlju se nalazi lokal u koji se pristupa sa ulice.

Za "nultu" kotu od koje je merena visina venca i kota prizemlja usvojena je kota terena +104,64, koja je i kota pristupnog trotoara.

Objekat je u neprekinutom nizu ali je u delu levog bočnog suseda odmaknut za h/5 koliko je planom I predviđeno.

FUNKCIJA

Objekat je projektovan kao objekat višeg nivoa stanovanja sa 10 stanova i jednim poslovnim prostorom kako bi se obezbedili što bolji uslovi stanovanja. Na tipskoj etaži projektovane su po dve stambene jedinice, dok su na četvrtom nivou i nivou povučene etaže planirana dva duplexa.

Objekat je po svojoj nameni stambeno poslovni, po svojoj tipologiji dvostrano uzidan. Spratnost objekta je 2Po+Pr+4+Ps. U objektu se nalazi garaža na dva nivoa.

Visina venca objekta je +15,21m (120,05) uskladjena je sa kotama venca susednih objekata (120,56 i 120,64).

Svaka etaža ima dva stana. U prizemlju se nalazi lokal u kojem se pristupa sa ulice. Kota prizemlja je +-0.00m (104,84).

Kolski pristup objektu je auto liftom. Ostvareni broj parking mjesta je 14 (po 7 u svakom podzemnom nivou) uključujući i jedno za invalide.

Unutrašnje komunikacije ostvarene su dvokrakim stepenštem (po funkciji protivpožarno stepenište) i električnim liftom.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je projektovana kao armirano-betonska skeletna konstrukcija sa punim AB pločama i dodatnim konstruktivnim elementima od čeličnih profila. Fasadni zidovi se realizuju od opekarskih termo blokova koji pored dobrih izolacionih svojstava imaju i dobre konstruktivne karakteristike.

Podzemne etaže se obezbeđuju AB potpornim zidovima kako bi se obezbedili i postojeći objekti u neposrednom okruženju.

Krov je ravni. Nagib krova je 2%.

MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski izraz je u skladu sa namenom, karakterom i vremenom u kome objekat nastaje i savremenim tendencijama u projektovanju i izgradnji ove vrste objekata.

Planirana arhitektura se svojim osnovnim volumenom neće umnogome razlikovati od objekata koji su izgrađeni sa građevinskom dozvolom u širem okruženju kada se govori o volumetriji, međitim svojom materijalizacijom i finom podelom fasadnih ravni i arhitektonskih detalja ima za zadatak da unapredi ambijent u kojem se nalazi.

Materijalizacija fasadnih zidova je prilagođena konstrukciji objekta i predlaže se mineralna vuna ili drugi negorivi izolacioni materijali uz formiranje završne fasadne obrade od keramičkih listela u prirodnim terakota tonovima.

Pregradni zidovi su od giter bloka i pune opeke. Unutrašnji zidovi se malterišu, gletuju i boje disperzivnom bojom. U toaletu predviđa se oblaganje keramičkim pločicama.

Krovnna konstukcija je istovetna kao i ostale međuspratne konstrukcije i realizuje se kao puna AB ploča. Sva spoljna stolarija je od aluminijumskih profila, zastakljena termopan staklom. Sva unutrašnja vrata u objektu su od drvene građe. Ugradnja polusuvim postupkom.

Završna obrada podova je keramička obloga i prirodni parket dok je u zajedničkim prostorima predviđen pod od mermernih ploča.

INFRASTRUKTURA

- ELEKTROINSTALACIJE

Objekate treba vezati na elektroenergetske instalacije u ulici Vladetina na KP 1992. KPK i MRO smešteni su u prizemlju objekta.

- VODOVODNA MREŽA

Novoizgrađeni objekat se vezuju na postojeću vodovodnu mrežu u ul. Vladetina na KP 1992.

- KANALIZACIONA MREŽA

Novoizgrađeni objekat se vezuju na postojeću kanalizacionu mrežu u ul. Vladetina na KP 1992.

- MAŠINSKE INSTALACIJE

Planirano grejanje je primarno na sistem daljinskog grejanja Beogradskih eletrana. Toplotna podstanica nalazi se u podrumskoj etaži.

Beograd, februar 2018.godine



Odgovorni projektant:
dipl. Inž.arh. Marko Stojčić

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OSTVARENI BILANS POVRŠINA OBJEKTA

ETAŽA	NETO	BRUTO PO SRPS-U	BRUTO PO UP
OSNOVA PODRUMA -1	233,17	260,04	-
OSNOVA PODRUMA -2	208,36	260,04	-
UKUPNO PODZEMNO	441,53	520,08	
OSNOVA PRIZEMLJA	153,85	210,50	210,50
OSNOVA I SPRATA	177,15	210,50	210,50
OSNOVA II SPRATA	184,54	216,97	216,97
OSNOVA III SPRATA	175,04	206,90	206,90
OSNOVA IV SPRATA	173,44	207,75	207,75
OSNOVA POV. SORATA	160,09	200,34	200,34
UKUPNO NADZEMNO	1.024,11	1.252,96	1.252,96
UKUPNO	1.465,64	1.773,04	1.252,96

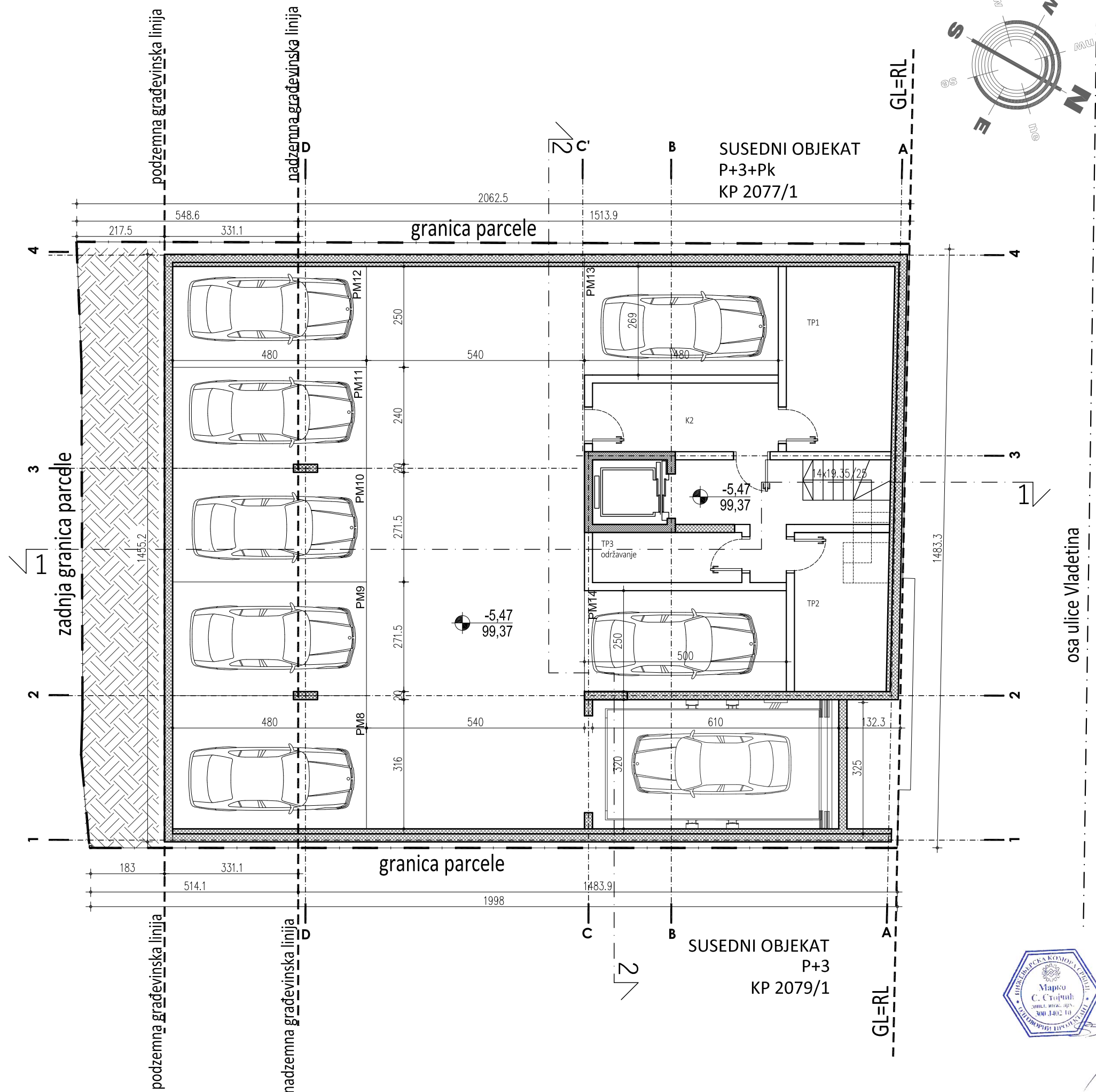
PARAMETRI	OSTVARENI	PO PLANU
POVRŠINA PARCELE		306,00
BRGP NADZEMNO	1.252,96	
PROCENAT ZAUZETOSTI	69 %	70 %
PROCENAT ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	85 %	85 %
POVRŠINA OBJEKTA NA TLU	210,50	214,2
PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA	30 %	30 %
PROCENAT ZELENIH U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10 %	10 %
VISINA VENACA	15,21 (120.05) (usklađivanje sa vancem susednih objekata)	do 18 m ili 1.5 ŠIRINE ULICE=15.03
VISINA VENCA POVUČENE ETAŽE	18,852	21,0 m
BROJ STANOVA	10	
BROJ LOKALA	1	
BROJ PARKING MESTA	14	12
STANOVANJE : POSLOVANJE	96,5%: 3,50 %	

Beograd, februar 2018.godine



Odgovorni projektant:
dipl. Inž.arh. Marko Stojčić

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



OSNOVA PODRUMA -2

KOMUNIKACIJE-OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,79
K2	TAMPON ZONA	7,82
L1	LIFT	2,95
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA	12,13
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA	9,12
TP3	TEHNIČKA PROSTORIJA	4,59

UKUPNO OPŠTI PROSTORI	46,40
-----------------------	-------

GARAŽA - 2		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
AL	AUTO LIFT	19,52
1	KOMUNIKACIJA-manevarski prostor	75,22
PM8	PARKING MESTO 1	15,78
PM9	PARKING MESTO 2	13,45
PM10	PARKING MESTO 3	13,45
PM11	PARKING MESTO 4	11,94
PM12	PARKING MESTO 5	12,00
PM13	PARKING MESTO 6	12,91
PM14	PARKING MESTO 7	12,50

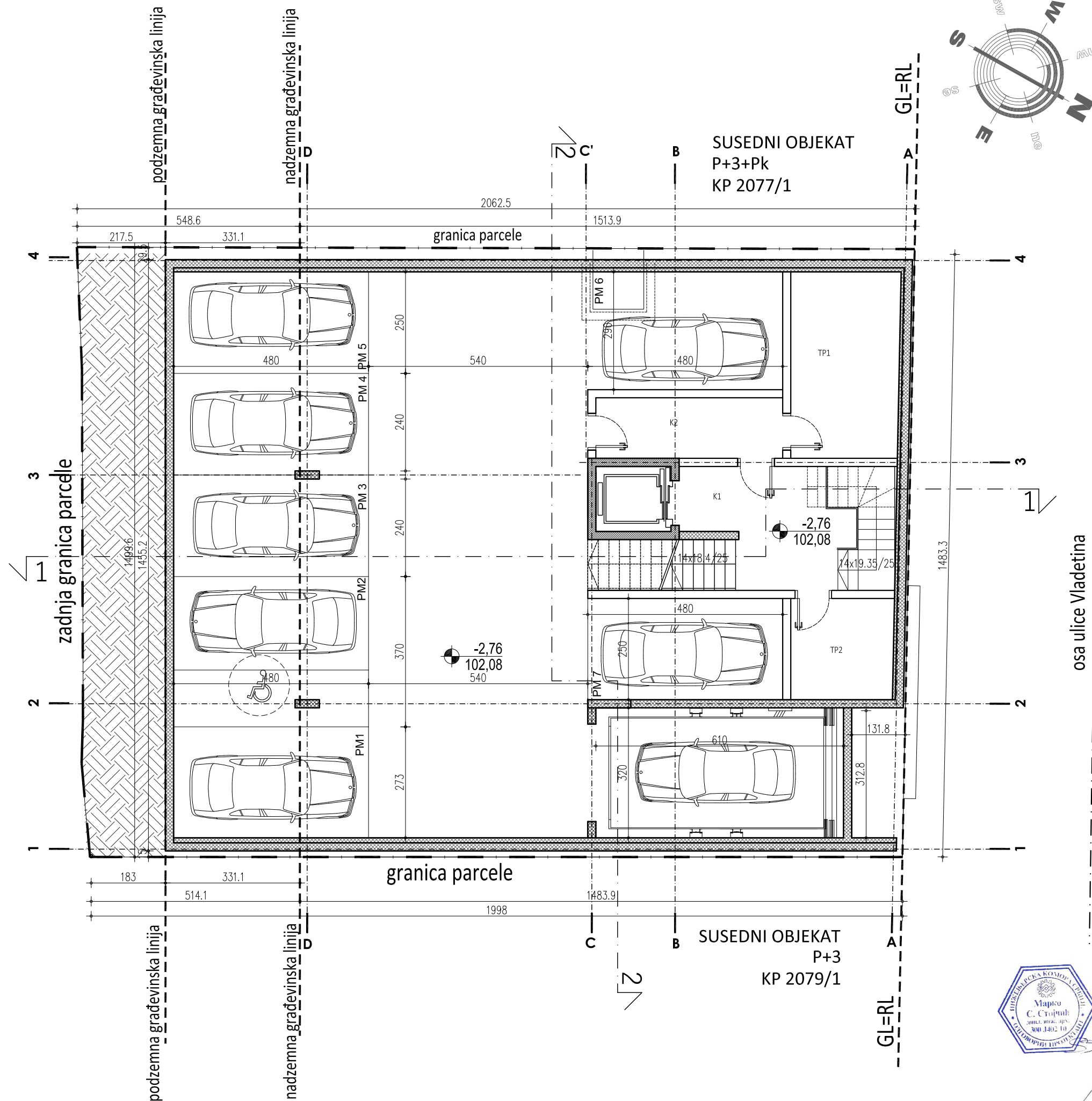
UKUPNO GARAŽA - 2	186,77
-------------------	--------

UKUPNO NETO PODRUM - 2	233,17
UKUPNO BRUTO PODRUM - 2	260,04

----- regulacione linije
— granica parcele

apsolutna kota 104.84= ±0.00 ralativna kota

ISAA	IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT /2PO+P+4+Ps/, VLADETINA BR. 22, K.P.2078 , K.O. PALILULA		
	PROJEKATNA ORGANIZACIJA	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd	
	ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03	
	ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10	
PROJEKTANTI		VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08	
LOKACIJA:		Vladetina 22, 11000 Beograd	
INVESTITOR:		Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd	
PRILOG:		OSNOVA PODRUMA -2	
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	03



OSNOVA PODRUMA -1

KOMUNIKACIJE-OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNI PROSTOR	15,23
K2	TAMPON ZONA	6,85
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA	12,27
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA	6,30

UKUPNO OPŠTI PROSTORI	40,65
-----------------------	-------

GARAŽA - 1		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	KOMUNIKACIJA-manevarski prostor	75,22
PM1	PARKING MESTO 1	13,10
PM2	PARKING MESTO 2	17,64
PM3	PARKING MESTO 3	11,94
PM4	PARKING MESTO 4	11,94
PM5	PARKING MESTO 5	12,00
PM6	PARKING MESTO 6	13,92
PM7	PARKING MESTO 7	11,95

UKUPNO GARAŽA -2	167,71
------------------	--------

UKUPNO NETO PODRUM -1	208,36
UKUPNO BRUTO PODRUM -1	260,04

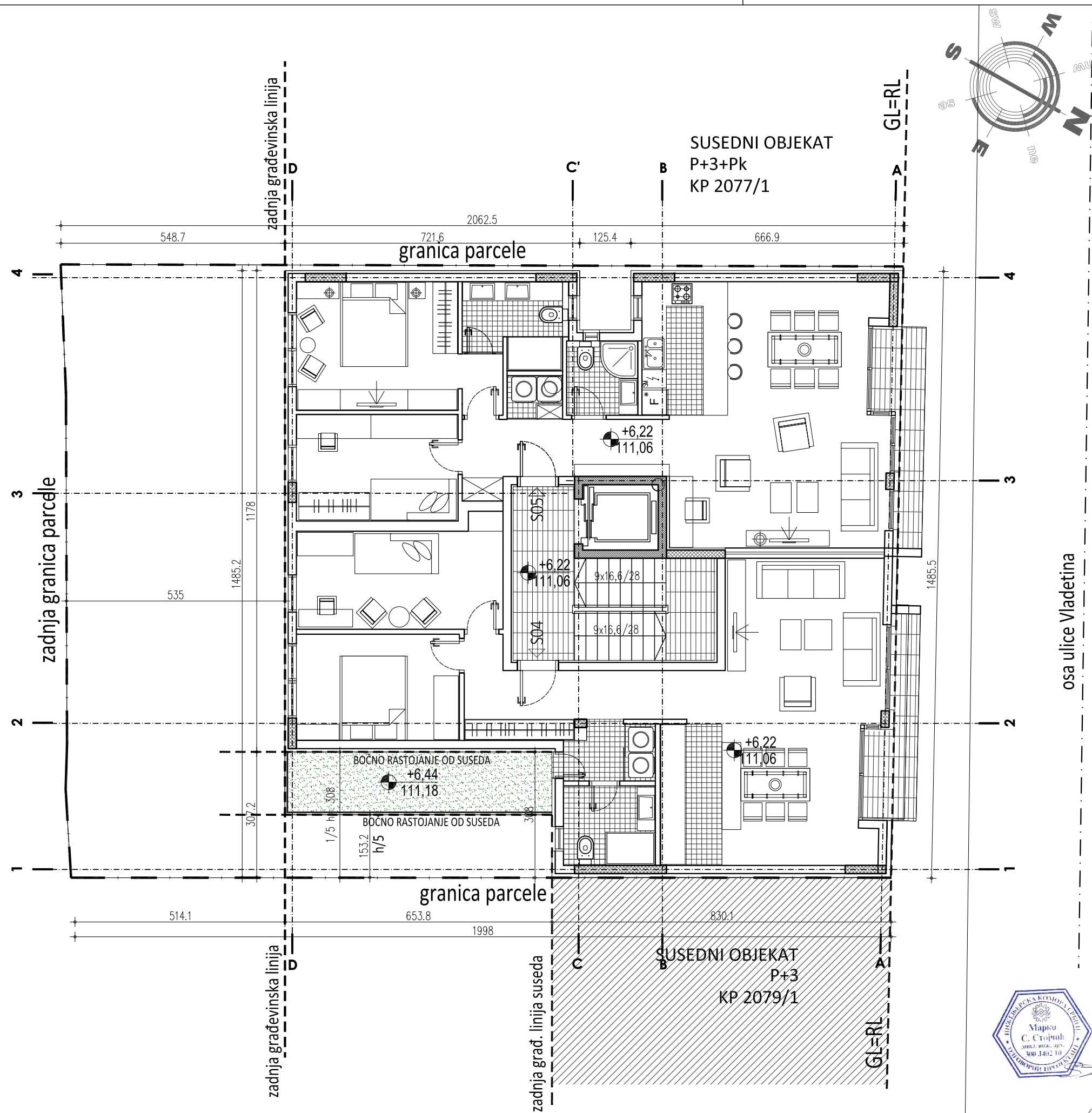
----- regulacione linije
----- granica parcele

apsolutna kota 104.84= ±0.00 ralativna kota

<div><div>ISAA</div><div>IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT /2PO+P+4+Ps/, VLADETINA BR. 22, K.P.2078 , K.O. PALILULA</div></div>			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd		
ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03		
ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10		
PROJEKTANTI	VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08		
LOKACIJA:	Vladetina 22, 11000 Beograd		
INVESTITOR:	Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd		
PRILOG:	OSNOVA PODRUMA -1		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	04



DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	05

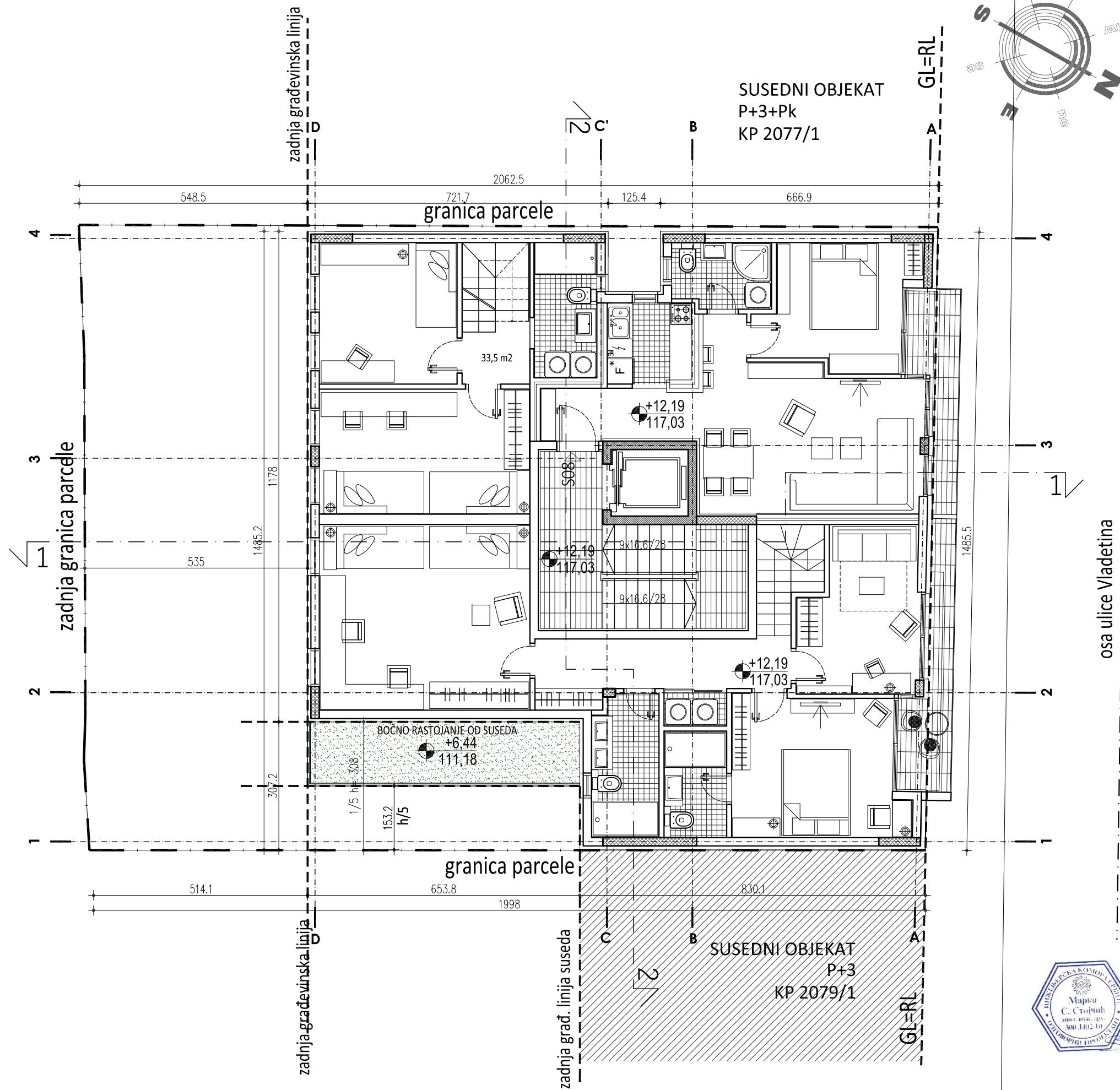


OSNOVA II SPRATA		
KOMUNIKACIJE-OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	14.92
UKUPNO KOMUNIKACIJE		14.92
STAN BR. 4 - TROIPOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK SA GARDEROBEROM	6.89
2	KUPATILO	4.35
3	OSTAVA /PERIONICA	3.10
4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	31.00
5	KUHINJA	5.20
6	RODITELJSKA SOBA	10.35
7	SOBA	12.50
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		73.39
8	TERASA	4.80
9	TERASA	9.50
UKUPNO STAN BR. 4		87.69
STAN BR. 5 - TROIPOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK SA GARDEROBEROM	4.50
2	OSTAVA /PERIONICA	1.42
3	KUPATILO	3.18
4	KUHINJA	6.85
5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	29.88
6	DEGAŽMAN	2.00
7	SOBA	10.30
8	MASTER SOBA	14.05
9	KUPATILO	4.80
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		76.98
10	TERASA	4.95
UKUPNO STAN BR. 5		81.93
UKUPNO NETO II SPRATA		184.54
UKUPNO BRUTO II SPRATA		216.97

----- regulacione linije
----- granica parcele

apsolutna kota 104.84= ±0.00 ralativna kota

IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKT /2PO+P+4+Ps/, VLADETINA BR. 22, K.P.2078 , K.O. PALILULA			
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd		
ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03		
ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10		
PROJEKTANTI	VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08		
LOKACIJA:	Vladetina 22, 11000 Beograd		
INVESTITOR:	Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd		
PRILOG:	OSNOVA DRUGOG SPRATA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	07



OSNOVA IV SPRATA

KOMUNIKACIJE-OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	14.92
UKUPNO KOMUNIKACIJE		14.92

STAN BR. 8 - JEDNOIPOSOBAN		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK SA GARDEROBEROM	2.75
2	KUPATILO	3.67
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	21.80
4	KUHINJA	4.09
5	SOBA	10.25
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		42.56
6	TERASA	4.80
UKUPNO STAN BR. 8		47.36

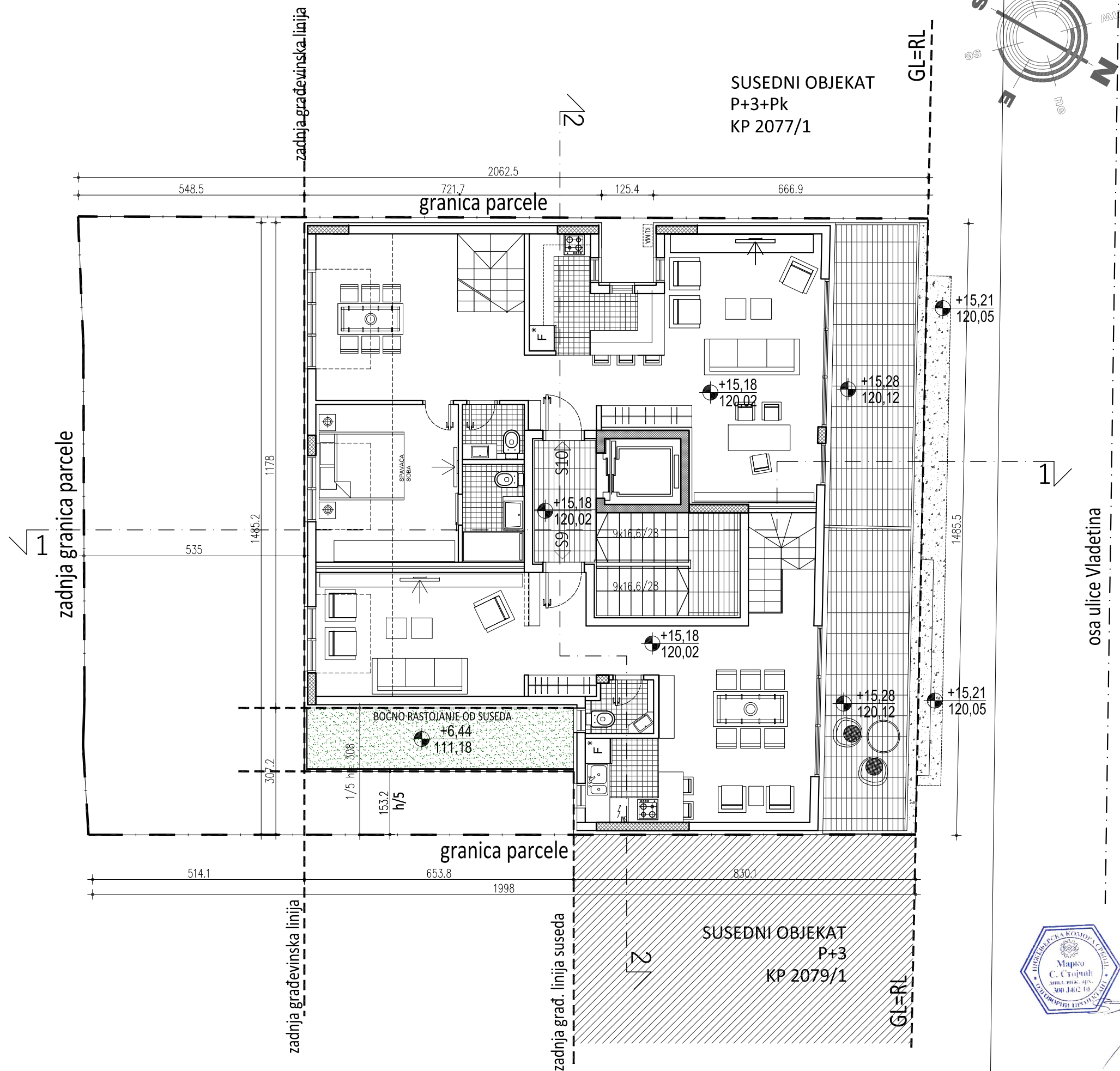
STAN BR. 9 - DONJI NIVO		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK SA GARDEROBEROM	8.16
2	MASTER SOBA	13.58
3	MASTER KUPATILO	3.85
4	PERIONICA	1.35
5	KUPATILO	5.38
6	SOBA	22.56
7	SOBA	10.42
8	STEPENICE ZA GORNJI NIVO	3.55
UKUPNO GREJNA POVRŠINA		68.85
9	TERASA	5.55
UKUPNO STAN BR.9 DONJI NIVO		74.40

STAN BR. 10 - DONJI NIVO		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	2.46
2	KUPATILO	4.85
3	STEPENIŠTE ZA GORNJI NIVO	3.05
4	SOBA	11.25
5	SOBA	15.15
UKUPNO STAN BR.10 DONJI NIVO		36.76

UKUPNO NETO IV SPRATA	173.44
UKUPNO BRUTO IV SPRATA	207.75

regulacione linije
granica parcele
apsolutna kota 104.84= ±0.00 ralativna kota

		IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT /2PO+P+4+ VLADETINA BR. 22, K.P. 2078 , K.O. PALILULA	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA		Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA		STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03	
ODGOVORNI PROJEKTANT		MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10	
PROJEKTANTI		VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08	
LOKACIJA:		Vladetina 22, 11000 Beograd	
INVESTITOR:		Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd	
PRILOG:		OSNOVA IV SPRATA	
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LI
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

KOMUNIKACIJE-OPŠTI PROSTORI		
BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
K1	STEPENIŠNA KOMUNIKACIJA	12.97

UKUPNO KOMUNIKACIJE		12.97
---------------------	--	-------

STAN BR. 9 - GORNJI NIVO

BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	1.82
2	WC	1.95
3	DNEVNI BORAVAK	18.35
4	KUHINJA SA ŠANKOM	4.67
5	TRPEZARIJA	19.84

UKUPNO GREJNA POVRŠINA		46.63
------------------------	--	-------

6	TERASA	14.10
---	--------	-------

UKUPNO STAN BR. 9 GORNJI NIVO		60.73
-------------------------------	--	-------

UKUPNO DUPLEX STAN BR.9		135.13
-------------------------	--	--------

STAN BR. 10 - GORNJI NIVO

BR	NAMENA PROSTORIJA	P (m2)
1	HODNIK	3.27
2	MASTER SOBA	13.23
3	MASTER KUPATILO	3.50
4	WC	2.00
5	TRPEZARIJA	17.35
6	KUHINJA	6.98
7	DNEVNA I RADNA SOBA	25.96

UKUPNO GREJNA POVRŠINA		72.29
------------------------	--	-------

10	TERASA	14.10
----	--------	-------

UKUPNO STAN BR.10 GORNJI NIVO		86.39
-------------------------------	--	-------

UKUPNO DUPLEX STAN BR.10		123.15
--------------------------	--	--------

UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA		160.09
------------------------------	--	--------

UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA		200.34
-------------------------------	--	--------

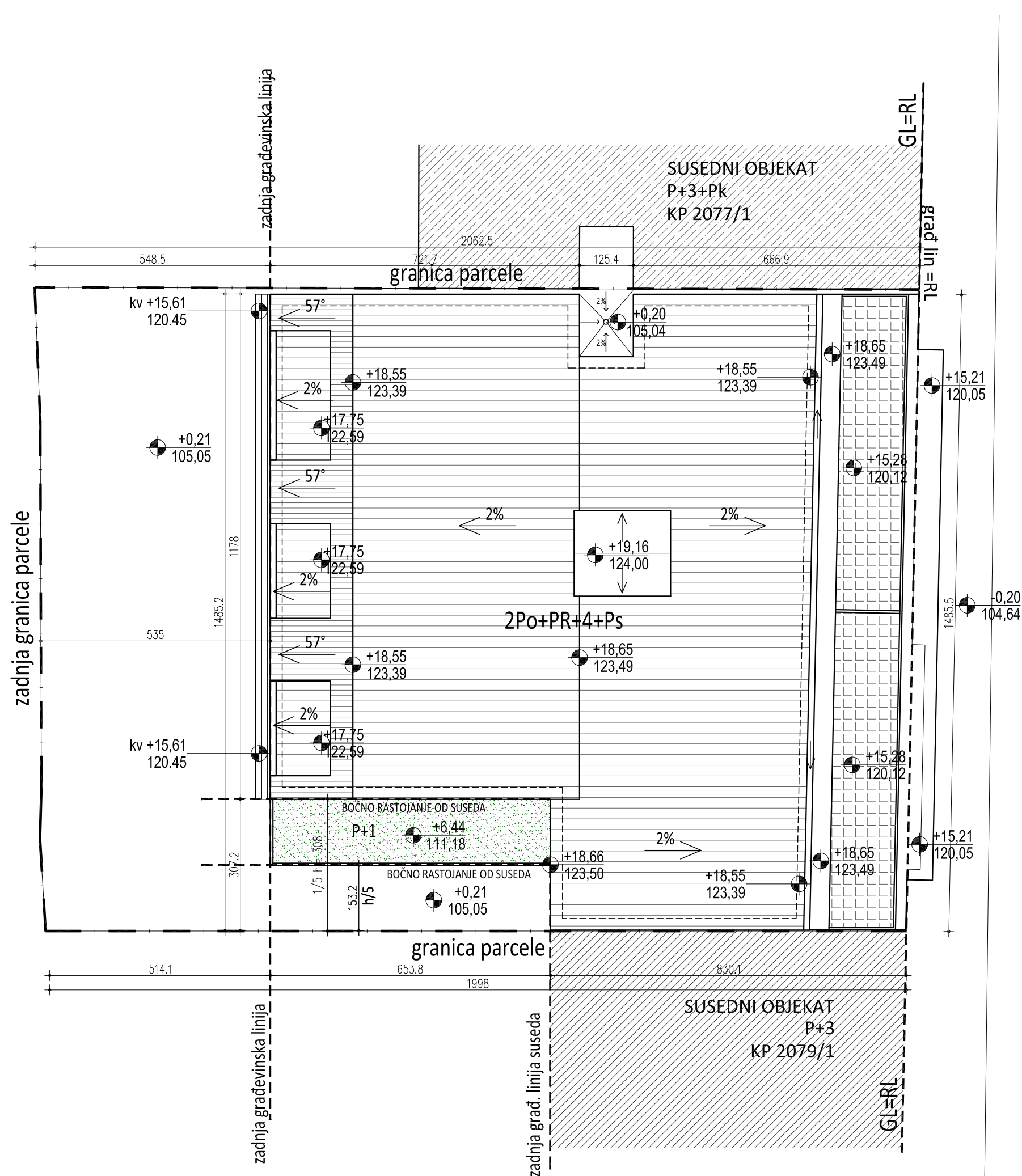
----- regulacione linije
— granica parcele
apsolutna kota 104.84= ±0.00 ralativna kota

PROJEKTA ORGANIZACIJA	IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT /2PO+P+4+Ps/, VLADETINA BR. 22, K.P.2078, K.O. PALILULA	
	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03	
ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10	
PROJEKTANTI	VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08	

LOKACIJA:	Vladetina 22, 11000 Beograd
INVESTITOR:	Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd

PRILOG:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
---------	-------------------------

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	10

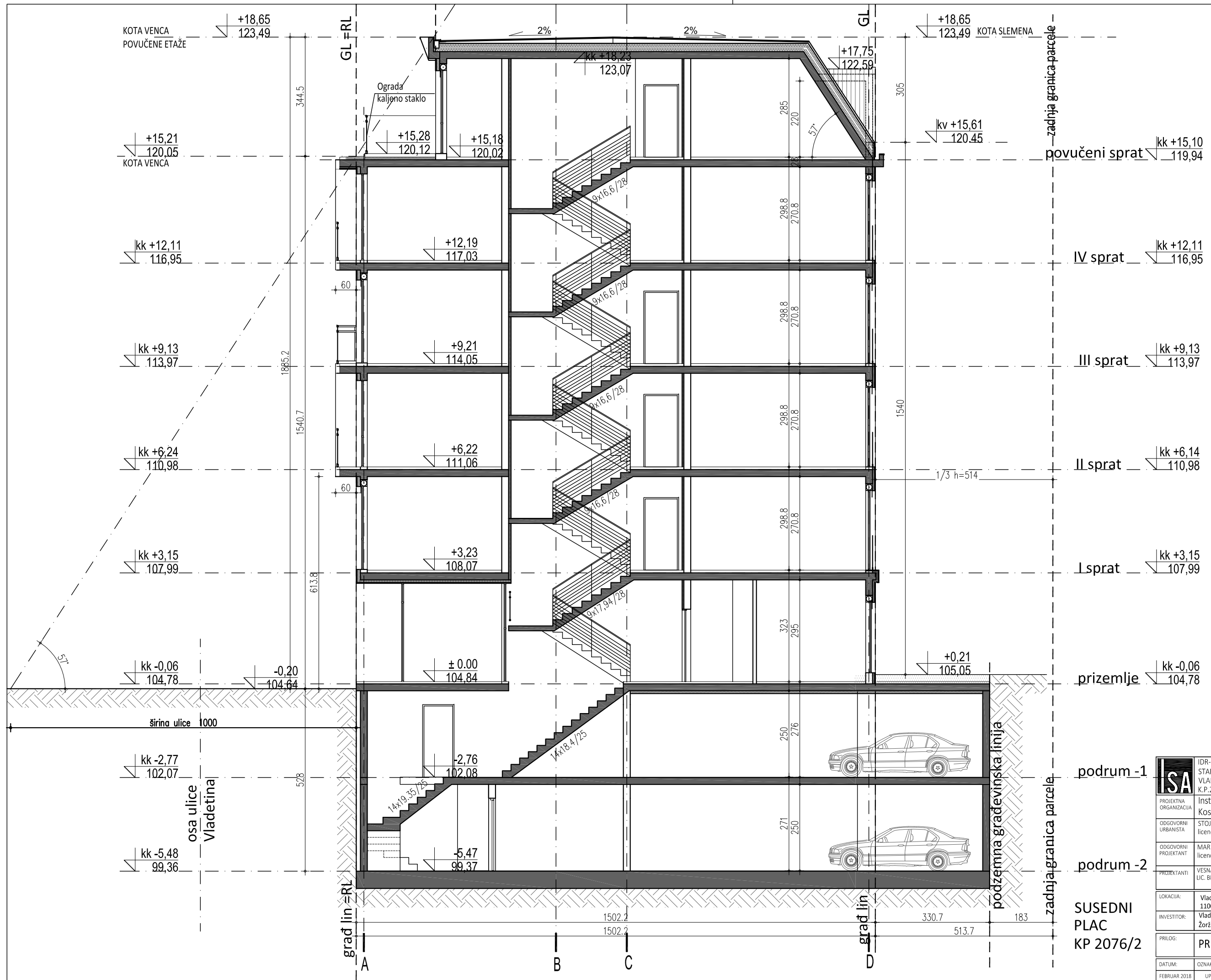


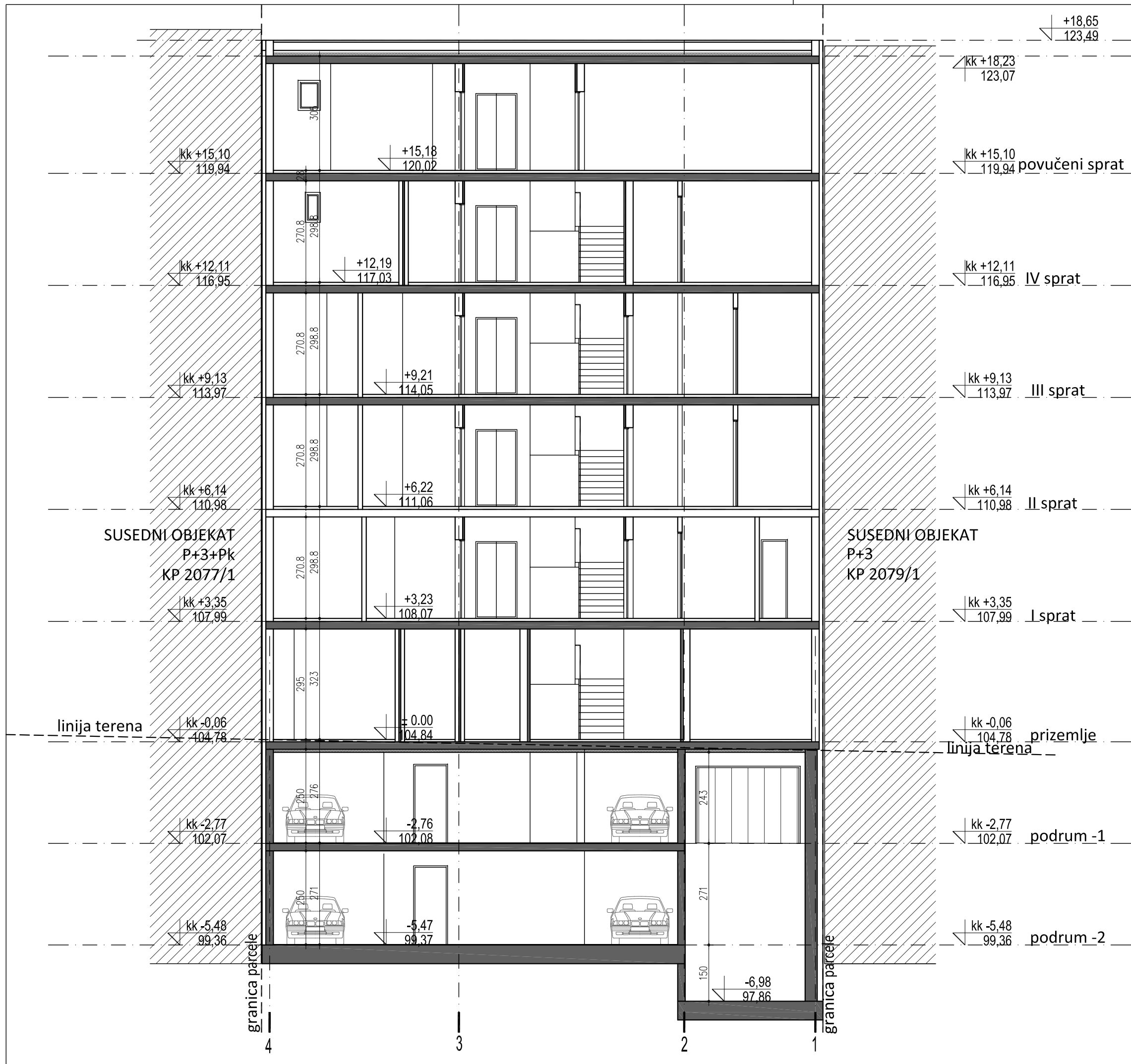
osa ulice Vladetina

----- regulacione linije
— granica parcele

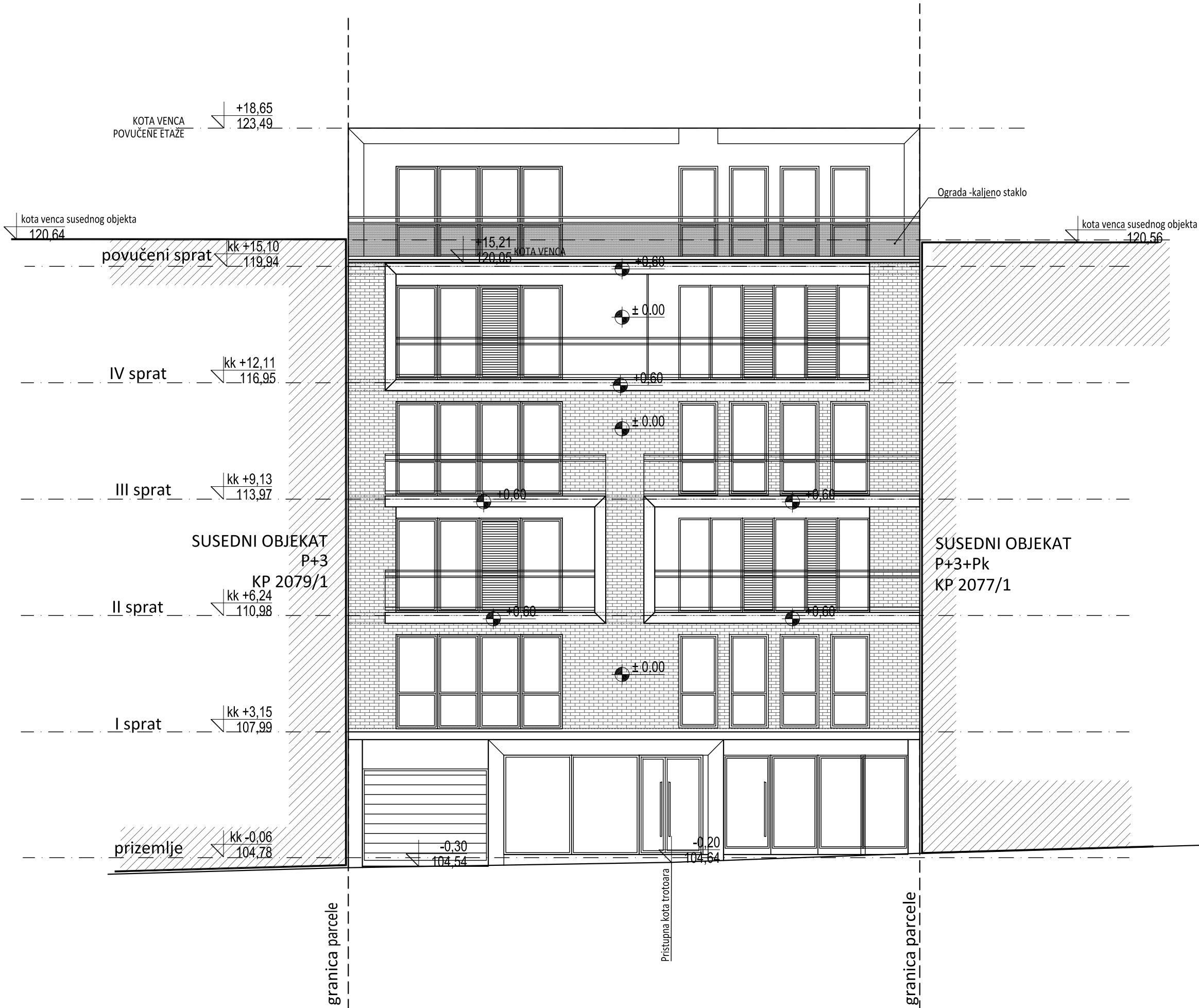
apsolutna kota 104.84= ±0.00 ralativna kota

	IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT /2PO+P+4+Ps/, VLADETINA BR. 22, K.P.2078 , K.O. PALILULA		
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd		
ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03		
ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10		
PROJEKTANTI	VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08		
LOKACIJA:	Vladetina 22, 11000 Beograd		
INVESTITOR:	Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd		
PRILOG:	OSNOVA KROVA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	11

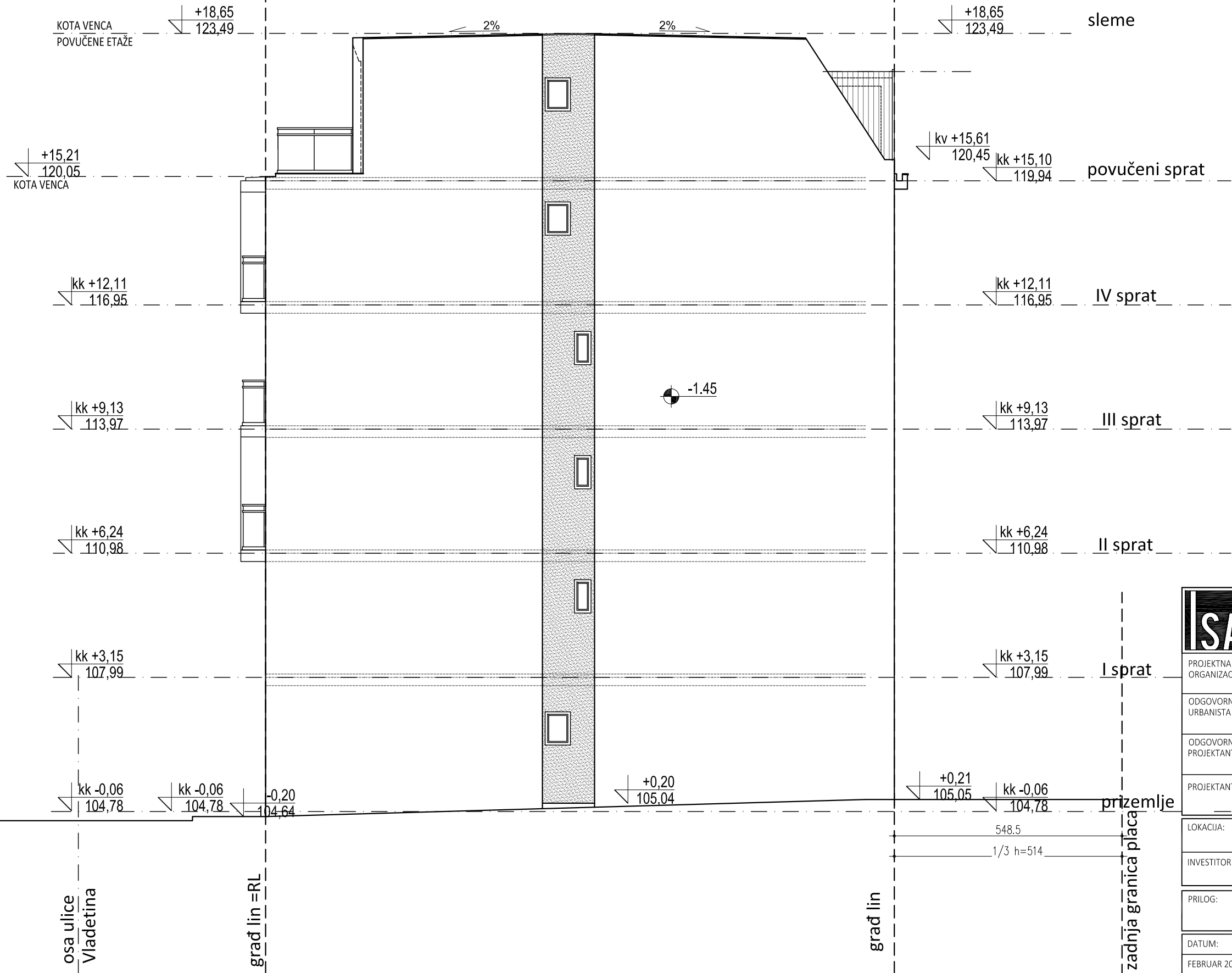




ISA	IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT /2PO+P+4+Ps/ VLADETINA BR. 22, K.P.2078 , K.O. PALILULA		
	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd		
	ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03	
	ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10	
PROJEKTANTI		VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08	
LOKACIJA:		Vladetina 22, 11000 Beograd	
INVESTITOR:		Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd	
PRILOG:		PRESEK 2-2	
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	13




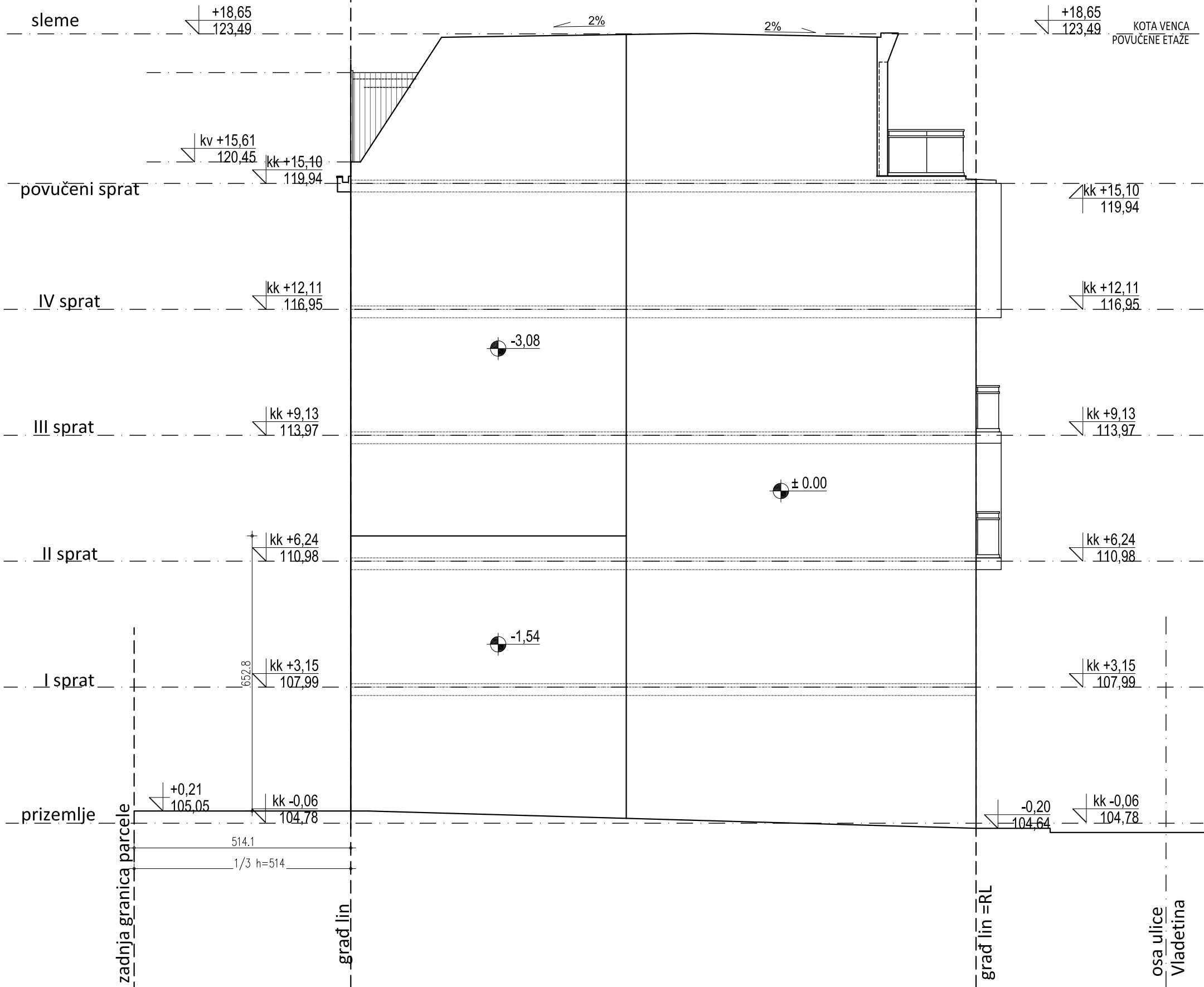
<div> <div>ISA</div> <div> <div>PROJEKTNIA ORGANIZACIJA</div> <div>ODGOVORNI URBANISTA</div> <div>ODGOVORNI PROJEKTANT</div> <div>PROJEKTANTI</div> </div> </div>	IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKT /2PO+P+4+Ps/, VLADETINA BR. 22, K.P.2078 , K.O. PALILULA		
	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd		
	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03		
	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10		
	VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08		
LOKACIJA:	Vladetina 22, 11000 Beograd		
INVESTITOR:	Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd		
PRILOG:	ULIČNA FASADA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	14




ISA PROJEKTN ORGANIZACIJA	IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT /2PO+P+4+Ps/ VLADETINA BR. 22, K.P.2078 , K.O. PALILULA		
	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd		
	ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03	
	ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10	
	PROJEKTANTI	VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08	
LOKACIJA:		Vladetina 22, 11000 Beograd	
INVESTITOR:		Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd	
PRILOG:		BOČNA FASADA	
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	15



	IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT /2PO+P+4+Ps/, VLADETINA BR. 22, K.P.2078 , K.O. PALILULA		
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd		
ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03		
ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10		
PROJEKTANTI	VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08		
LOKACIJA:	Vladetina 22, 11000 Beograd		
INVESTITOR:	Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd		
PRILOG:	DVORIŠNA FASADA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	16



	IDR- PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT /2PO+P+4+Ps/ VLADETINA BR. 22, K.P.2078 , K.O. PALILULA		
	PROJEKTN ORGANIZACIJA	Institut za savremenu arhitekturu d.o.o. Koste Stojanovića 7, Beograd	
	ODGOVORNI URBANISTA	STOJAN STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 200 0065 03	
	ODGOVORNI PROJEKTANT	MARKO STOJČIĆ, dipl.ing.arh. licenca br. 300 J402 10	
	PROJEKTANTI	VESNA ČURIĆ, DIPL.ING.ARH. LIC. BR. 300 G111 08	
LOKACIJA:		Vladetina 22, 11000 Beograd	
INVESTITOR:		Vladetina 22 d.o.o. Beograd Žorža Klemensoa 23, 11000 Beograd	
PRILOG:		BOČNA FASADA	
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA	BR. LISTA
FEBRUAR 2018	UP-IDR	1:100	17

USLOVI KOMINALNIH KUĆA

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
и уређење јавних површина
IX-07 број 350.1-4216/2016
Београд, 24.08.2016. године

ул. Краљице Марије бр.1
11000 Београд

VINDETINA 22

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : ЖИГИЋ НАТАША
Београд
ул. Мирче Ацева бр.15

ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта
ПРИЛОГ: без Колије плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За кат. парцелу 2078 КО Палилула	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16)
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 1.C6.1
начин спровођења	Урбанистички пројекат
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. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m² дозвољено је одступање 10% од минималне површине 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 1.C6.1 је 70%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина венца повучене етажне је до 21.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно до П+4. 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"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу 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	<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 вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег 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, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
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 степеншта 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 одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парчета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта За парцеле дуже од 45m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално цела висина 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

	<p>приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C6.1 је 30% • 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 паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: становање: 1.1 ПМ по стану ; комерцијални садржаји: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ; 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије; 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета; 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила; 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². • 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, насуто земљом и партерно уређена
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 објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, стеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.

	<ul style="list-style-type: none"> • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 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"> • Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могућа 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 пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("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	<p>За предметну кат. парцелу неопходно је урадити Урбанистички пројекат сходно Чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14).</p> <p>За изградњу објекта, након претходног поступка, потребно је прибавити Локацијске услове сходно чл.53а Закона о планирању и изградњи.</p>

Обрађивач: 
Александра Најдановић, грађ.инг.

Начелник:
Роберта Бибић, д.и.а.

Помоћник секретара:
Нада Поповић, д.и.а. 



Катастарска општина Понепура
Број поседовног листа 281
80
Размера 1: 500

Hand-drawn diagram of a rectangular plot. The top boundary is labeled "Ул. Високийн тос" (Uls. Vysokiyntos) and has a width of 2. The right boundary has a height of 20.75. The bottom boundary has a width of 20.75/2. The left boundary has a height of 20.75/2. Inside the plot, there is a smaller rectangle with a width of 22 and a height of 2. The area of the inner rectangle is shaded with diagonal lines.

C

Корисник: Симонов Алексей 1/1

[illegible]

Копирао Њурисет Ђрагани

18.5.2004
(Датум)



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 263

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ПАЛИЛУЛА

Број парцеле	Број Згр.	Плоштина у м ² и број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
2078	1	ВЛАДИНА 22	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 68		Градско грађевинско земљиште
		ВЛАДИНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 38		Градско грађевинско земљиште
				3 06	0.00	
			УКУПНО:	3 06	0.00	



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	УИ-16544/2

INSTITUT ZA SAVREMENU ARHITEKTURU D.O.O.

Косте Стојановића 7/2
11000 Београд

08 JAN 2018

Датум: 27.12.2017.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу објекта на к.п. 2078/7, КО Палилула, у улици Владетина бр. 22

У вези са Вашим захтевом за услове при изради **Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п. 2078/7, КО Палилула, у улици Владетина бр. 22**, обавештавамо Вас следеће:

Урбанистичко-технички услови за прикључење на дистрибутивни систем

*** Грејно подручје:**

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

*** Режим рада примарне инсталације топлане:**

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

грејање:

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

потрошна топла вода:

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

*** Режим рада секундарне инсталације:**

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

*** Топловодна мрежа – топоводи:**

Постојећи топоводи:

У оквиру предметне катастарске парцеле 2078/7, КО Палилула, не налази се постојећа топоводна инфраструктура.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект спратности **2По+Пр+П+4+Пс**, на к.п. 2078/7, КО Палилула, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника $\phi 114.3/200$ дуж Владетине улице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података из Информације о локацији **IX-07** број **350.1-4216/2016**, од 24.08.2016. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта, укупне **БРГП $\approx 1.200m^2$** , могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода **DN40**, предвиђеног за претпостављани капацитет за грејање објекта од **Q=80kW**.

*** Прикључење на систем даљинског грејања**

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег топовода $\phi 114.3/200$ дуж Владетине улице у односу на предметну локацију.

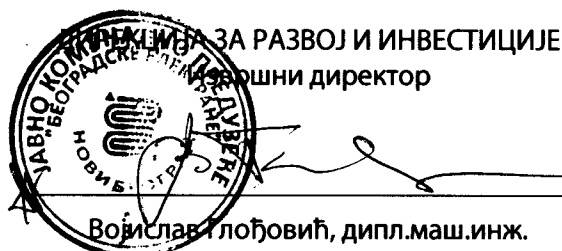
Ови урбанистичко-технички услови важе годину дана од дана издавања.

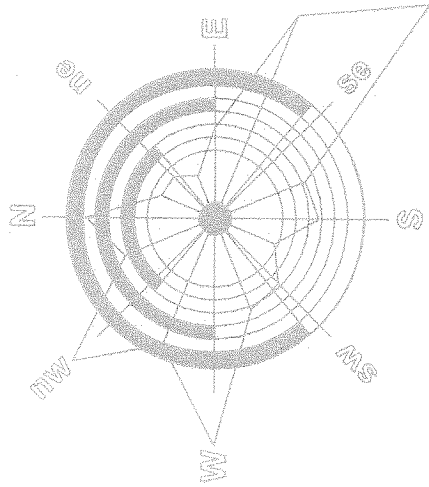
Прилог:

- Ситуација R 1:500

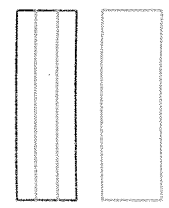
Доставити:

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





LEGENDA



Postojeći toplovod

Predmetna lokacija

R 1:500



Delovodni broj: 80.1.1.0.-D.08.02.-335639/1-2017

"INSTITUT ZA SAVREMENU ARHITEKTURU" D.O.O.
БЕОГРАД, ВЛАДЕТИНА 22

Број: 80110 , LB , E-8034 / 17
Датум: 08.01.2018

Технички услови

(члан 54. Закона о планирању и изградњи "Сл. гласник РС"
бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС, 24/2011 и 121/2012)

У веzi Вашег захтева број 80110 , LB , E-8034 / 17 од 15.12.2017

за издавање Техничких услова за:

ПРИКЛУЧЕЊЕ НА N.N. EL. MРЕЖУ STAMBENOG OBJEKTA ,

обавештавамо Вас да је електричну инсталацију планiranог (planiranih) објеката

на адреси БЕОГРАД - PALILULA, ВЛАДЕТИНА 22 КО-Palilula kp-2078

могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем EPS ДИСТРИБУЦИЈЕ d.o.o. Beograd након стварања следећих техничких услова:

1. ENERGETSKI USLOVI:

- 1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 492,00 kW
1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 13* 17,25+ 11,04+ 17,25+ 17,25+ 17,25 kW
1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95
1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	13	25	17,25	25
Zajed. potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	16	11,04	16
Lift	trofazno (5-60 A)	1	63	17,25	63
Auto lift	trofazno (5-60 A)	1	63	17,25	63
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25

Наčin грејања објекта: DALJINSKO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоруџиоца биће на страни напона 0,4 kV

IZ POSTOJEĆE KPK NA OBJEKTU ВЛАДЕТИНА 29 (Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR.: B-427, ВЛАДЕТИНА 24)

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili

rekonstruisati priključak:

IZGRADITI JEDAN 1 kV KABLOVSKI VOD OD POSTOJEĆE KPK OBJEKTA NA ADRESI ВЛАДЕТИНА 29 DO KPK PREDMETNOG OBJEKTA. KORISTITI 1 kV KABLOVSKI VOD TIPA I PRESEKA XP00-AS(J) 3x150+70 mm². ZA NAPAЈANJE LIFTOVA PREDVIDETI ZASEBNU KPK. UKINUTI POSTOJEĆI PRIKLJUCAK OBJEKTA.

2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku прикључну kutiju (KPK) i memorazvodni orman (MRO), kao i прикључак MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

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

U merno-razvodnom ormanu (MRO)u objektu

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

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

na sledeći način:

POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN, ZAJEDNIČKU POTROŠNJU, LIFT, AUTO LIFT I GARAŽU PREKO TROFAZNOG DVOTARIFNOG ELEKTRIČNOG BROJILA AKTIVNE ENERGIJE (5-60 A), UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKO NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4, OSIM ZA LIFT I AUTO LIFT GDE TREBA UGRADITI OSIGURAČKE OSNOVE NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U ISTOJ TABELI IZ TAČKE 1.4.

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

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

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

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

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

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

3. OSTALI USLOVI:

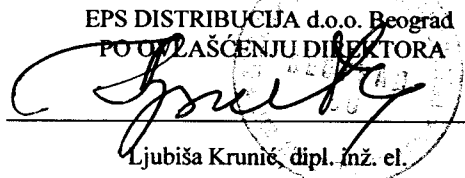
3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

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

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

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

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

Ljubiša Krunić, dipl. inž. el.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: [25.12.2017.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Наш број: J/771

**ИНСТИТУТ ЗА САВРЕМЕНУ
АРХИТЕКТУРУ Д.О.О.**
Улица Косте Стојановића 7/2,
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пс, на катастарској парцели 2078, КО Палилула, у Улици Владетиној бр.22, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног код нас под бр. J/771, од 15.12.2017. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пс, БРГП око 1200 m², оквирно са 13 станова и локалом у приземљу и 17 паркинг места, на катастарској парцели 2078, КО Палилула, у Владетиној улици бр.22, у Београду, обавештавамо Вас о следећем:

Подручје предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему Београдске канализације, делу на ком је заступљен општи систем канализације.

Нема важеће планске документације (плана детаљне регулације) за подручје на ком је катастарска парцела 2078, КО Палилула.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи на предметној локацији достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 500.

Пројектном документацијом, као разрадом Урбанистичког пројекта, треба да се прикаже интерна канализација и канализациони прикључци до уличне мреже (на ситуацији и подужним профилима). Прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник цеви не може да буде мањи од Ø150. Гранични силаз треба поставити на 1.5 m унутар регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одравања. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300 cm. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог силаза, на 30 cm од дна силаза, изнад банке. Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије) а пре граничног ревизионог силаза.

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница), нису у надлежности ЈКП БВК.

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

Одговор на захтев за добијање услова, J/771, се издаје на основу поднетог Захтева и Информације о локацији, IX-07 број 350.1-4216/2016, издате од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, којима се као начин спровођења наводи непосредна примена правила грађења изразом урбанистичког пројекта.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, потребно је да се обратите надлежном органу (сходно Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр.22/2015)), уз обавезу да се уз идејно решење достави

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

извод из Урбанистичког пројекта (текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта и услови канализације).

Прилог :

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, $P = 1 : 500$
- потребни подаци за дефинисање услова канализације при изради идејног решења објекта при Обједињеној процедури

С поштовањем,

Обрадила:

Драгана Бешевић
Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Александра Тушул
Александра Тушул, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01



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



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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 493522

ДАТУМ: 04-01-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

44371/1-2018

INSTITUT ZA SAVREMENU ARHITEKTURU d.o.o.

Ул. Косте Стојановића бр. 7/2

Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект у ул. Владетина бр.22, КП2078, КО Палилула

ВЕЗА: 493522/1-2017; ИБ628/17 датум: 25.12.2017-М.Ма.

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (13 станова+2 локала) припада подручју АТЦ“Дунав“.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/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 за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију 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.

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.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману). За потребе Телекома до сваког стана/локала 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/локалу 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 пословног простора 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/локала 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/локала препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/ апартману.
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Положити вертикалну PVC цев 1xØ 50mm од ормана тф концентрације до подрума објекта.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

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

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до тротоара, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/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 кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво редузеће „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, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“, 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 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



Душан Прица, дипл.инж.

PEHDØ110

24

22

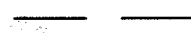


KP2078

N8/53

85

LEGENDA:



postojece stanje



uslovljene PE,PEHD i PVC cevi
uslovljeno mesto za TK opremu



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 22.12.2017.



www.bvk.rs

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

Број: Л/1989

ИСА
Институт за савремену архитектуру
Улица Косте Стојановића бр.7/2
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели 2078 КО Палилула, у Владетиној улици бр.22, ГО Палилула, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.Л/1989 од 15.12.2017. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели 2078 КО Палилула, у Владетиној улици бр.22, 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 достављеној ситуацији „ГИС-а“ Р 1:500, на предметној локацији, уцртана је постојећа мрежа :
-ливеногвоздена Ø 200mm и 80mm у Владетиној улици

Водоводна мрежа на предметној локацији припада I висинској зони београдског водоводног система, са радним притисцима у мрежи од 2.0-3.0 бара. Кота терена је око 106.00 mm

Предметна локација обухваћена је планском документацијом :

- Генералним урбанистичким планом Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр.20/16)

Планирана је изградња стамбено пословног објекта спратности 2По+Пр+4+Пс, оквирна БРГП је 1200 m², оквирни број станова је 13+ 1 локал.

Колски приступ објекту је ауто лифтом. Планирано је централно грејање-Београдске електране.

Није достављена потребна количина воде за објекат.

За стамбено пословни објекат можете предвидети прикључак са постојеће водоводне мреже Ø200mm у Владетиној улици.

Максимална димензија прикључка на улични водовод Ø150 mm је Ø100mm (максимална количина воде 15 l/s при брзини од 2 m/s)

Преко водоводне мреже, прикључка и објекта на њој не може се предвидети паркирање возила.

Урбанистичким пројектом дефинисати место прикључења објекта, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објекта и мерама заштите од пожара. Предвидети посебне главне водомере за различите категорије потрошача.

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 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на основу Информације о локацији бр. IX-07 број 350.1-4216/2016.


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

По усвајању урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз *Идејно решење 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

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:

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		навести карактеристике пројектног решења:	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

решења: топлотна подстанница централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)		топлотна подстанница ретензија базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

7459400



4962900

4962900

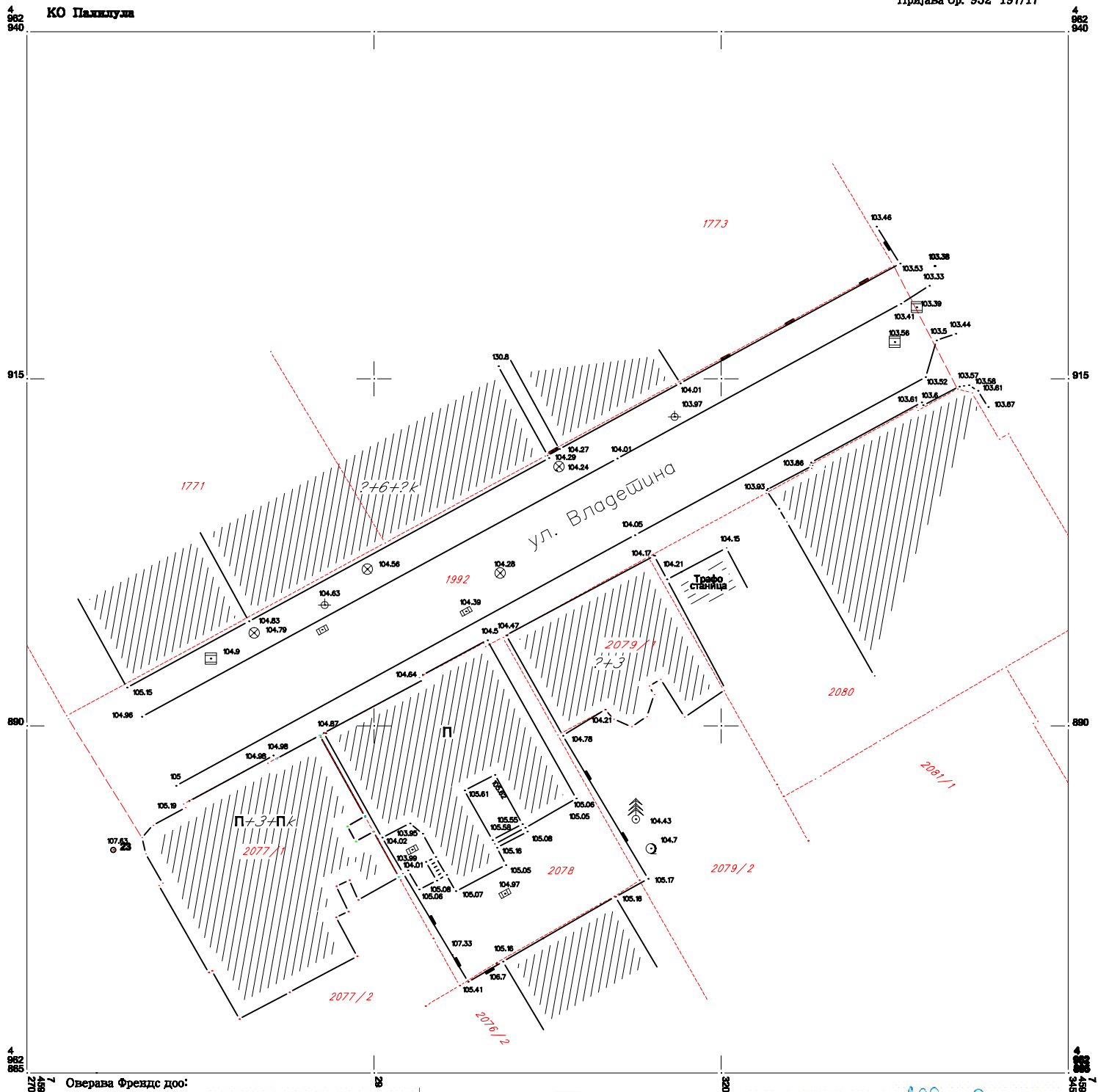
0 5 10 20 Meters

1:500

7459400

Локација Владетина КП 2078

Пријава бр. 952-197/17



Samardžija Bratislav,direktor



P=1:250

2,6

- а) Тахымтогуя
Сентябрь 2017 год.
б) Катастарско стале
Сентябрь 2017 год.



ЉУБИША МАЛАДЕНОВИЋ, ПРЕДУЗЕТНИК
ПРЕМЕР-СЈА®
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ, БЕОГРАД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАЛИЛУЛА
Број : 952-1-1184/18
Датум : 08.02.2018
Време : 14:00:49

L. Usk

ИЗВОД
из листа непокретности број: 263
К.О. : ПАЛИЛУЛА

Садржај листа непокретности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	1
В лист - 2 део	сѣрана	нема
Г лист	сѣрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Мира Филипић

МИРА ФИЛИПИЋ дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 263

Кашасџарска општина: ПАЛИЛУЛА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста земљишта
2078	1	ВЛАДИНА 22	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 68		Градско грађевинско земљиште
		ВЛАДИНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 38		Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	3 06	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:00:44 08.02.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 263

Катастарска општина: ПАЛИЛУЛА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
СИМОВИЋ СВЕТИСЛАВ (БОРИВОЈЕ), БЕОГРАД, ВЛАДИНА 22 (ЈМБГ:2109946710341)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:00:45 08.02.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 263

Кашасхарска оштина: ПАЛИЛУЛА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни сшашус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презите, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
2078	1	Породична сшамбена зграда						Објект преузеи из зетлишне књиге	ВЛАДИНА 22	СИМОВИЋ СВЕТИСЛАВ (БОРИВОЈЕ), БЕОГРАД, ВЛАДИНА 22 (ЈМБГ:2109946710341)		Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:00:47 08.02.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 263

Кашасџарска ошџина: ПАЛИЛУЛА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:00:48 08.02.2018

1. **СИМОВИЋ (Боривоје) СВЕТИСЛАВ**, са пребивалиштем у Београду, ул. Владетина 22, ЈМБГ: 2109946710341, /у даљем тексту: продавац /

и

2. **"ВЛАДЕТИНА 22" д.о.о. Београд-Стари Град**, са седиштем у Београду, ул. Жоржа Клемансоа 23, Матични број: 21354481, ПИБ: 110478126, кога заступа директор Радоњић Ненад, ЈМБГ: 1806959710382
/у даљем тексту: купац /.

закључили су дана 12.02.2018. године

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 1.

Продавац је једини укњижени власник непокретности које се налазе у Београду, општина Палилула, са уделом 1/1 и то:

-катастарске парцеле 2078 КО Палилула, укупне површине 306м², уписане у лист непокретности 263 КО Палилула
-породичне стамбене зграде која се налази у Београду, у улици Владетина 22, број зграде 1, површине 168м², саграђене на катастарској парцели 2078 КО Палилула, укупне површине 306м², уписане у лист непокретности 263 КО Палилула.

Члан 2.

Продавац право својине доказује на основу :

- Уговора о поклону, закљученог са Симовић Боривојем, из Београда, овереног пред Првим општинским судом у Београду, под Ов. бр. 4599/84, дана 27.04.1984. године и
- Извода из листа непокретности број 263 КО Палилула

Члан 3.

Продавац продаје, а купац купује непокретности описане у члану 1. овог уговора о купопродаји, у виђеном стању, за укупно уговорену купопродајну цену од 500.000,00 € (петстотинахиљада евра), коју се купац обавезује да исплати продавцу, преносом са свог рачуна на девизни рачун продавца, код овлашћене Банке, у року од 3 (три) дана од овере уговора о купопродаји од стране овлашћеног јавног бележника.

Члан 4.

Оверена потврда продавца о пријему купопродајне цене биће доказ да је купац исплатио купопродајну цену у целости, као и доказ за купца, за укњижбу права својине на предметним непокретностима на његово име, код надлежног катастра непокретности.

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне, да ће продавац предати купцу напред описане непокретности, испражњене од свих лица и ствари, у посед, мирну власничку државину, по пријему купопродајне цене у целости.

Купац потврђује да је описане непокретности видео, те да их купује у виђеном стању, без примедби.

Члан 6.

Продавац под материјалном и кривичном одговорношћу јемчи купцу да су предметне непокретности искључиво власништво продавца и да се не води никакав судски, управни, нити било који други поступак, да исте нису предмет другог уговора и предуговора, да за предметне непокретности није примљена капара од трећег лица, да нису средство обезбеђења према трећим лицима, да нису предмет уговора о поклону, уговора о доживотном издржавању, ни уговора о уступању и расподели имовине за живота, нити да је истим располагамо на ма који други начин, као и да на предметним непокретностима није установљена хипотека, нити било какав други терет или право трећег лица, које би ограничили или умањили овим уговором стечена права купца, те да не постоје сметње да се изврши пренос права својине.

Сходно закону о облигационим односима, продавац гарантује купцу потпуну заштиту од евикције (правних недостатака).

Члан 7.

Продавац сноси све комуналне и друге трошкове који терете предметне непокретности до дана примопредаје, те се обавезује да на дан примопредаје купцу достави доказе о плаћеним свим трошковима који терете предметну непокретност (за електричну енергију, КТВ, телефон, као и потврде о измиреним дуговањима за порез на имовину и Инфостан).

Продавац се обавезује, да преда купцу власничку документацију везану за предметне непокретности, на дан исплате купопродајне цене у целости.

Члан 8.

Продавац је сагласан, да купац може извршити упис права својине на предметним непокретностима на своје име, код надлежне Службе за катастар непокретности, само на основу овог уговора о купопродаји, овереног од стране овлашћеног јавног бележника и доказа о пријему купопродајне цене у целости, описаног у члану 4. овог уговора, а без посебног одобрења и присуства продавца (*clausula intabulandi*).

Члан 9.

Купац сноси све трошкове везане за овај правни посао, трошкове овере овог уговора о продаји, трошкове уписа права власништва на своје име код надлежне Службе за катастар непокретности и трошкове преноса новца у Банци.

Странке су се сагласиле, да ће порез на пренос апсолутних права платити купац.

Истовремено, продавац се обавезује да у законском року од 30 (тридесет) дана, од дана овере овог уговора о продаји, поднесе пореску пријаву за утврђивање пореза на пренос апсолутних права.

Члан 10.

Уговорне стране сагласно изјављују да су прочитале и разумеле овај уговор о продаји непокретности и истичу да у потпуности прихватају његову садржину, да су им јасни правни значај и последице закључења истог, да исти представља њихову слободно изражену вољу и у знак прихватања га потписују.

Члан 11.

Овај уговор о купопродаји, закључује се у 4 (четири) истоветних примерака.

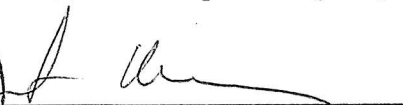
ПРОДАВАЦ:



СИМОВИЋ СВЕТИСЛАВ

КУПАЦ:

"ВЛАДЕТИНА 22" д.о.о. Београд-Стари Град



РАДОШЕВИЋ НЕНАД, директор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Миодраг Ђукановић
Београд, Палилула,
ул.Далматинска бр.72

Страна 1 (прва)

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ-----

----- (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА) -----

Јавни бележник Миодраг Ђукановић, са службеним седиштем у Београду, Палилула, Улица Далматинска бр. 72 (седамдесетдва) потврђује да су дана 12.02.2018. године (дванаестог фебруара две хиљаде осамнаесте) у 09:50 (девет:педесет) часова ради потврђивања приватне исправе - **Уговора о купопродаји непокретности** у јавнобележничку канцеларију приступили: -----

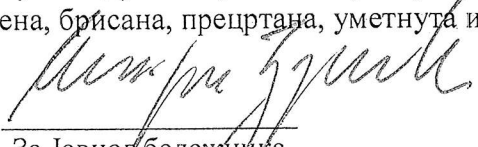
1. **Светислав Симовић**, име оца Боровоје, ЈМБГ 2109946710341, рођен у Београду, Савски венац, дана 21.09.1946. године (двадесетпрвог септембра хиљаду деветсто четрдесетшесте), са пребивалиштем у Београду, Палилула, ул. Владетина бр. 22 (двадесетдва), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број: 006325507 издата дана 28.01.2015. године од стране ПУ за град Београд, са роком важења до 28.01.2025. године, **Продавац**,-----

Странка је у правном послу **Продавац** и у присуству јавног бележника, након што јој је прочитана садржина исправе, изјавила је да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њеној вољи, те је исту у присуству јавног бележника својеручно потписала.-----

2. **VLADETINA 22 d.o.o. Beograd-Stari Grad**, са седиштем у Београду, Стари град, Ул. Жоржа Клемансоа број 23 (двадесеттри), уписано код Агенције за привредне регистре Републике Србије, мат. број 21354481, ПИБ 110478126, чији је законски заступник, на основу увида у податке Агенције за привредне регистре Републике Србије од 12.02.2018. године (дванаести фебруар две хиљаде осамнаесте), **директор Ненад Радоњић**, ЈМБГ 1806959710382, рођен дана 18.06.1959. године (осамнаестог јуна хиљаду деветсто педесет девете) у Београду, Савски венац, са пребивалиштем у Београду, Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина број: 010А (нула десета), чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број: 005427133 издата дана 28.05.2014. године од стране ПС Звездара, са роком важења до 28.05.2024. године **као Купац**.-----

Странка је у правном послу **заступник Купца** и у присуству јавног бележника, након што јој је прочитана садржина исправе, изјавила је да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њеној вољи, те је исту у присуству јавног бележника својеручно потписала.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа странака - **Уговор о купопродаји непокретности** одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно


За Јавног бележника
Миодрага Ђукановића

да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----
Јавни бележник је утврдио да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство сведока тумача и преводиоца.-----

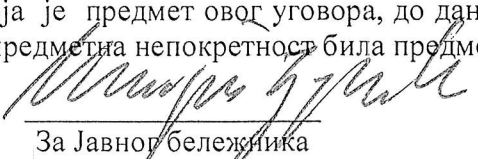
Јавни бележник је садржину приватне исправе – **Уговора о купопродаји непокретности**, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.-----

ПРИЛОЗИ:-----

1. Копија личне карте Симовић Светислава број: 006325507 издата дана 28.01.2015. године од стране ПУ за град Београд,-----
2. Копија личне карте Радоњић Ненада број: 005427133 издата дана 28.05.2014. године од стране ПС Звездара -----
3. Копија електронске претраге податке са сајта Агенције за привредне регистре Републике Србије од 12.02.2018. године (дванаестог фебруара две хиљаде осамнаесте)-----
4. Копија Решења Агенције за привредне регистре Републике Србије БД 4524/2018 од 22.01.2018. године-----
5. Копија електронске претраге податке јавног приступа са сајта Републичког геодетског завода од 12.02.2018. године (дванаестог фебруара две хиљаде осамнаесте)-----
6. Копија Извода из листа непокретности број 263 КО Палилула издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Палилула дана 08.02.2018. године,-----
7. Копија Решења издат од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Палилула дана 16.01.2018. године, бр. 952-02-15-144/2017-----
8. Копија Уговора о поклону овереног пред Првим Општинским судом у Београду дана 27.04.1984. године Ов. Бр. 4599/84-----
9. Потврда из система за регистровање промета непокретности-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника те да је за њено отуђење потребна сагласност другог супружника, па продавац изјављује да је предметну непокретност стекао наслеђивањем, да иста представља његову посебну имовину, да не постоје трећа лица која би полагала било каква права на предметној имовини на основу стицања у браку, те да нема сметњи за закључење овог Уговора. За своје наводе доставља документацију у прилогу исправе. -----

Јавни бележник је упозорио странке да је од дана издавања докумената о непокретности то јесте од 08.02.2018. године, (осмог фебруара две хиљаде осамнаесте) до данас могло доћи до промена, и упутио странке да имају право да захтевају од Јавног бележника да лично изврши увид у регистар непокретности у коме је предметна непокретност уписана на шта странке сагласно изјављују да од момента издавања документа о непокретности која је предмет овог уговора, до данас није дошло до било какве измене података, нити је предметна непокретност била предмет промет, а уједно


За Јавног бележника
Миодрага Ђукановића

изјављују да у потпуности прихватају и одговарају за тачност достављене документације, без обавезе јавног бележника да лично проверава достављене прилоге.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на одредбе Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма те да у случају када готовинска трансакција износи 15.000,00 ЕУР (петнаест хиљада) или више у динарској противвредности странке су дужне да трансакцију изврше односно новац уплате на одговарајући рачун код банке или друге финансијске институције.-----

Јавни бележник је упозорио уговорнике да према Закону о извршењу и обезбеђењу не производе правно дејство располагања имовином, која извршни дужник учини након пријема решења о извршењу, односно закључка којим се одређује извршење, на шта продавац изјављује да такво решење односно закључак није примио, а купац да поклања поверење таквој изјави продавца и да не тражи од јавног бележника додатне провере продавачеве изјаве, па су сходно томе уговорне стране разумеле и прихватају на себе све правне ризике с тим у вези.-----

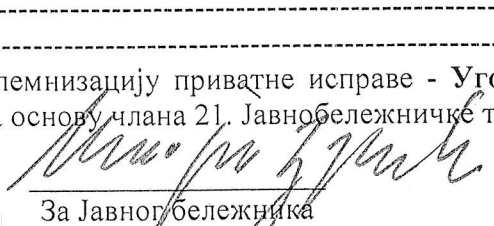
Пре потписивања исправе иста је прочитана странкама и потврђујем да су странке, пре потписивања, у мом присуству усмено изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама правног посла, да су разумели поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су присуству јавног бележника својеручно потписале исправу.-----

Странке – **Продавац и заступник Купца** - у присуству јавног бележника потврђују да им је јавни бележник објаснио смисао и правне последице правног посла, да су разумели поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи, а што потврђују својим потписом на овој клаузули.-----

Исправу странака, која је сачињена на српском језику ћириличним писмом на 3 (три) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству јавног бележника у 4 (четири) примерка, од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, 2 (два) примерка задржава купац, и 1 (један) примерак задржава продавац.-----

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 7 (седам) страница, од чега 3 (три) странице чини **Уговор о продаји непокретности**, који је исписан штампачем, једнострано и 4 (четири) странице чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - **Уговора о купопродаји непокретности** је обрачуната на основу члана 21. Јавнобележничке тарифе („Сл. Гласник


За Јавног бележника
Миодрага Ђукановића

РС“, бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016, 17/2017, 67/2017) ТБ. 1, ТБ. 9., ТБ 13 и ТБ. 14. Јавнобележничке тарифе, са урачунатим ПДВ-ом (20%) у укупном износу од 82.440,00 (осамдесетдвехиљадечетиристотинечетрдесет) динара.-----

- награда за солемнизацију приватне исправе је обрачуната на основу члана 21. Јавнобележничке тарифе, ТБ 1 и ТБ 9, у износу од 66.600,00 (шездесетшестхиљадашестстотина) динара, и наплаћена са ПДВ-ом (20%) у износу од 79.920,00 (седамдесетдеветхиљададеветстотинадвдесет) динара,-----


- награда за издавање једног додатног примерка је обрачуната у износу од 1.500,00 (хиљадупетсто) динара, и наплаћена са урачунатим ПДВ-ом у износу од 1.800,00 (хиљадуосамсто) динара, сходно ТБ. 13 Јавнобележничке тарифе.-----


- накнада материјалних трошкова је обрачуната на основу члану 14. Јавнобележничке тарифе, у износу од 600,00 (шестстотина) динара, и наплаћена са урачунатим ПДВ-ом у износу од 720,00 динара (седамстодвдесет).-----

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника,-----

У Београду, дана 12.02.2018. године (дванаестог фебруара две хиљаде осамнаесте), завршено у 10:10 (десет:десет) часова.-----

ПРОДАВАЦ:


Светислав Симовић

ПРОДАВАЦ:

VLADE TINA 22.8.18
Директор Влод Радонић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Миодраг Ђукановић

Београд, Палилула

Ул. Далматинска бр. 72

(потпис)

