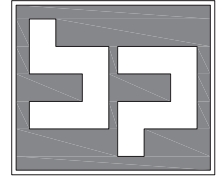


PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
"BEST PLAN" d.o.o. Beograd, ul. Vojvođanska 79 , Surčin
pib 106433153, m.b. 20600721, preduzeće je u sistemu PDV-a
Žiro račun 2750010220889839 40, OTP banka,
telefon 011/844-3012, E-mail: biro@bestplan.rs



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта на ГП1
која се формира од дела к.п. 2295/4 и дела к.п. 3227
КО Сурчин,
улица Виноградска

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на
грађевинској парцели ГП1, која се формира од дела
катастарске парцеле 2295/4 и дела катастарске пар4 КО
Сурчин,
улица Виноградска

ИНВЕСТИТОР: Борислава Флора
Ул. Јурија Гагарина бр. 144/0,
Нови Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: "BEST PLAN" д.о.о.
Ул. Војвођанска бр. 79,
Београд - Сурчин

ДИРЕКТОР: Ненад Јанковић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Миланка Петровић д.и.а.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Ивана Лиздек д.и.а.



САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
 - 1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2 Правни и плански основ
2. Опис локације
 - 2.1 Опис и обухват границе урбанистичког пројекта
 - 2.2 Грађевинске парцеле
3. Правила грађења и уређења
 - 3.1 Намена објекта и функционална организација
 - 3.2 Тип изградње
 - 3.3 Регулација и нивелација
 - 3.4 Урбанистички параметри - упоредни приказ
 - 3.5 Прикључење на саобраћајну мрежу, стационарни саобраћај и јавни градски превоз
 - 3.6 Зелене и слободне површине
 - 3.7 Комунална инфраструктура
 - 3.7.1 Водоводна мрежа
 - 3.7.2 Канализациона мрежа
 - 3.7.3 Електроенергетска мрежа
 - 3.7.4 Телекомуникациона мрежа
 - 3.7.5 Грејање
4. Инжењерскогеолошки услови
5. Мере заштите
 - 5.1 Заштита културних добара
 - 5.2 Термичка заштита
 - 5.3 Заштита од пожара
 - 5.4 Заштита од елементарних непогода
6. Спровођење Урбанистичког пројекта

3 ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|-------|
| 1. Ортофото ситуација са приказом ширег окружења | 1:250 |
| 2. Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта | 1:250 |
| 3. Ситуационо–нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења | 1:250 |
| 4. Ситуационо-нивелациони план са основом крова | 1:250 |
| 5. План прикључења на комуналну инфраструктуру | 1:250 |
| 6. Ситуација са предлогом озелењавања | 1:250 |
| 7. Пројекат препарцелације | 1:250 |

4 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

5 ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Копија плана водова
4. Услови јавних комуналних предузећа
5. Потврда пројекта парцелације и ситуација потврђеног пројекта парцелације.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000026931451

Регистар привредних субјеката

БД 149/2010

Датум, 13.01.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ненад Јашковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO
BEOGRAD, SURČIN, VOJVODANSKA 79**

са следњим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
BEST PLAN DOO BEOGRAD, SURČIN, VOJVODANSKA 79**

Скраћено пословно име: **BEST PLAN DOO BEOGRAD**

Регистарски број/Матични број: **20600721**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **106433153**

Правна форма: **Друштво са ограниченом одговорношћу**

Седиште: **Сурчин, Војвођанска 79, Сурчин, Београд-Сурчин, Србија**

Претежна делатност: **74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката**

Време трајања привредног субјекта: **Неограничено**

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 47.983,96 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.991,98 RSD, на дан
04.01.2010

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ненад Јанковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 47.983,96 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.991,98 RSD, на дан
04.01.2010

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Ненад Јанковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон: +381 63 8723623

Накнаду у износу од 5.400,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену усаглашену регистрациону пријаву дана 11.01.2010. године за регистрацију оснивача и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO
BEOGRAD, SURČIN, VOJVODANSKA 79**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 60859/2018

Дана, 16.07.2018. године
Београд



5000141252141

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO SURČIN, матични број: 20600721, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ненад Јанковић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING, BEST PLAN DOO SURČIN

Регистарски/матични број: 20600721

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.07.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 60859/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



На основу **Закона о планирању и изградњи** објекта („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорних лица за израду урбанистичке документације за:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА
ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ДЕЛА К.П. 2295/4 И
ДЕЛА К.П. 3227 КО СУРЧИН, улица Виноградска**

чији је инвеститор:

БОРИСЛАВА ФЛОРА

1. За одговорног урбанисту урбанистичке документације

одређује се: дипл.инг.арх. Миланка Петровић, бр. лиценце 200 1123 09

2. За одговорног пројектанта идејног решења

одређује се: дипл.инг.арх. Ивана Лиздек, бр. лиценце IKS 300 K 181 11

Именовани у погледу стручне спреме и праксе задовољава прописане услове сходно Закону о планирању и изградњи објекта.

ДИРЕКТОР

Ненад Јанковић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миланка А. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0402947715438

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 123 09



У Београду,
26. марта 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА

За:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА
ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ДЕЛА К.П. 2295/4 И ДЕЛА
К.П. 3227 КО СУРЧИН, улица Виноградска**

чији је инвеститор:

БОРИСЛАВА ФЛОРА

Овим изјављујем да су приликом израде урбанистичке документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи објекта (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

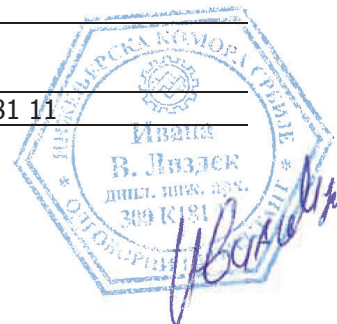
- Примењени важећи закони и прописи, правилници и стандарди из предметне области
- Пројекат урађен према важећем плану
- Пројекат урађен рачунски тачно и технички исправно

1. Одговорни урбаниста

дипл.инг.арх. Миланка Петровић, број лиценце 200 1123 09

1. Одговорни пројектант

дипл.инг.арх. Ивана Лиздек, број лиценце IKS 300 K 181 11



2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради урбанистичког пројекта је захтев инвеститора, за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на грађевинској парцели ГП1, која се формира од дела катастарске парцеле 2295/4 и дела катастарске парцеле 3227 КО Сурчин, у улици Виноградска б.б. Такође ПГР-ом је за зону 11.С2.1. дефинисана обавезна израда урбанистичког пројекта (спровођење непосредном применом правила грађења „израдом УП“).

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, провера идејног решења у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/2016, 97/16 и 69/17) и уклапања планираног објекта у постојеће окружење.

1.2. Правни и плански основ

- **Закону о планирању и изградњи** („Службени Гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
- **Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 32/19).
- Плански основ за израду Овог Урбанистичког пројекта садржан је у:
- **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX** (Сл. лист града Београда" број 20/2016, 97/16 и 69/17).

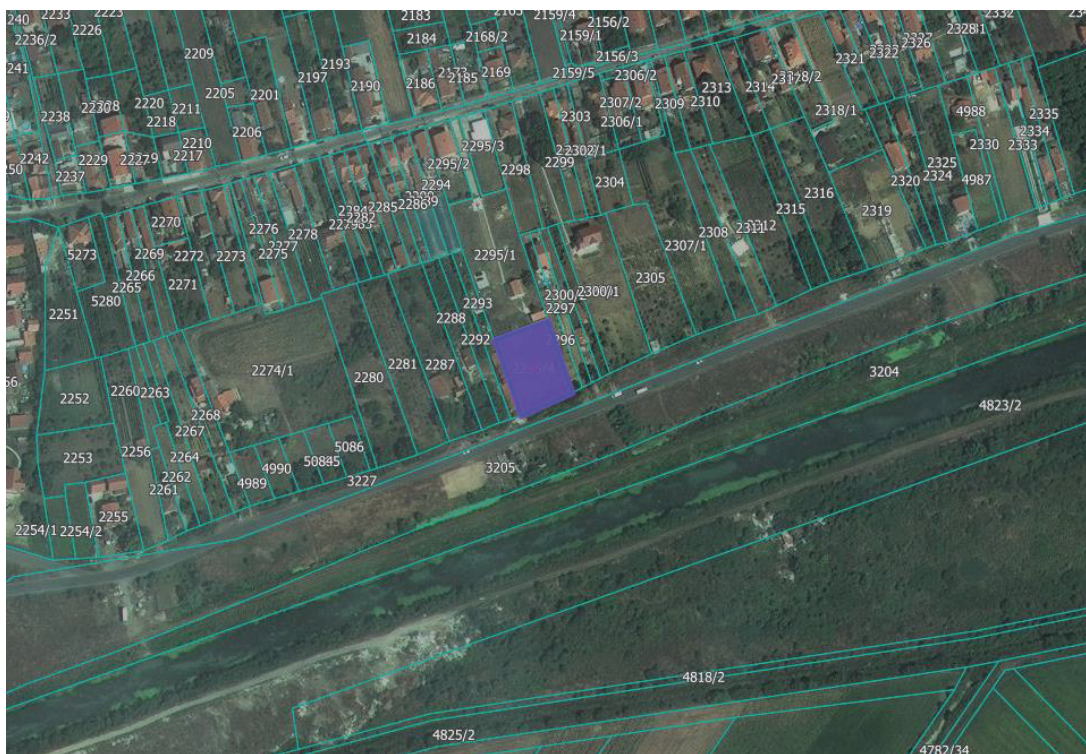
2. Опис локације и урбанистички услови из важећег плана

2.1. Опис и обухват границе урбанистичког пројекта

Предметна локација се налази на грађевинској парцели ГП1, која се формира од дела катастарске парцеле кп 2295/4 и дела кп 3227 КО Сурчин, у улици Виноградска

Парцела је правоугаоног облика. На парцели нема изграђених објеката.

Површина грађевинске парцеле ГП1 (на којој се гради објекат, који је предмет овог Урбанистичког пројекта) је 666м², пешачки и колски прилаз стамбеном објекту је са парцеле КП3205, Виноградске улице. Терен на парцели је у паду у правцу северозапад–југоисток.



Приказ предметне локације и ширег окружења

На суседној парцели су изграђена четири објекта спратности Су+Пр, Пр, и Су+Пр+1.

2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРА

- Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/2016, 97/16 и 69/17), предметна локација се налази у зони 11.C2.1 - Зони породичног становања у периферној зони града. У табели су дати параметри из плана за ту зону:

Минимална површина парцеле	400м ²
Минимална ширина фронта парцеле	12,0м
Индекс заузетости	30%
Максимална висина	Венац: до 9,0м Слеме: до 12,5м
Минимални проценат зелених површина	40%
Паркирање	1,1ПМ/1стан

3. Правила грађења и уређења

3.1. Намена објекта и функционална организација

На предметној парцели предвиђа се изградња новог слободностојећег стамбеног објекта са једним станом, спратности Пр+1+Пк, укупне БРГП 375,9м².

Остварена заузетост парцеле овим објектом је 26,94%

Уз нови објекат предвиђено је и 4 паркинг места у гаражи објекта.

3.2. Тип изградње

Објекат је по свом положају на парцели слободностојећи, једноставне модерне форме са косим кровом. Косина крова је 35°, покривач је бетонски цреп.

3.3. Регулација и нивелација

Објекат је смештен унутар зоне грађења, на грађевинској парцели ГП1, која је дефинисана грађевинском линијом према улици Виноградска и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.

Објекат се налази у југоисточном углу парцеле. Минимално растојање између објекта и границе грађевинске парцеле на северној страни је 6,00м, са западне стране 10,12м а са источне 6,00 метара. Са јужне стране грађевинска линија се поклапа са регулационом.

Објекат је спратности Пр+1+Пк.

Висина венца је 7,29м од коте терена.

Висина слемена је 10,52м од коте терена.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама саобраћајница и котама терена.

3.4. Урбанистички параметри

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зони 11.С2.1 - Зони породичног становања у периферној зони града и остварени параметри, дати су у следећој табели:

Табела упоредних параметара

	Параметри из ПГРа за зону „11.С2.1“	Остварени параметри за ГП1 по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 400м ²	666м ²
Ширина фронта	мин. 12м	33,17м
Индекс заузетости	30%	26,94% (179,41м ²)
БРГП	Макс. 750м ²	375,9м ²
Максимална висина и спратност	- висина венца: до 9,0м - висина слемена: до 12,5м оријентациона спратност: П+1+Пк/Пс	- висина венца од коте терена: 7,29м - висина слемена од коте терена: 10,52м Пр+1+Пк
Слободне површине	мин. 70%	73.07% (487м ²)
Зелене површине	мин. 40%	55.45% (369.3м ²)
Паркирање	1,1ПМ/1 стан	4 унутрашња ПМ у гаражи
Растојање грађевинске од регулационе линије	Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле већа од 12,0м, грађевинска линија новог објекта	Грађевинска линија се поклапа са регулационом

	се поклапа са регулационом линијом	
Растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле без обзира на врсту отвора	мин. 3,0м	<ul style="list-style-type: none"> • Растојање од бочне границе на западној страни: 5,5м • Растојање од бочне границе на источној страни: 6м
Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле без обзира на врсту отвора	Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25м.	7,29м

3.5. Прикључење на саобраћајну мрежу, стационарни саобраћај и јавни градски превоз

Предметна парцела ГП1 има директан излаз на јавну површину, тј. на улицу Виноградска са јужне стране парцеле.

Паркирање је предвиђено у оквиру парцеле, према нормативима 1.1ПМ/стамбеној јединици:

- 4 унутрашња ПМ у гаражи којој се приступа са колског прилаза.

Јавни градски превоз

- Дуж саобраћајнице Виноградска саобраћају возила јавног линијског превоза на линији 602 у оба смера са часовном фреквенцијом од 2.40 воз/час на интервалу слеђења од 25 минута.

- Секретаријат за јавни превоз задржава постојећу трасу аутобуске линије јавног превоза дуж саобраћајнице Виноградска. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

- Колски приступ предметној катастарској парцели, према достављеном пројекту предвиђен је из улице Виноградска. Саобраћајну сигнализацију у зони колског улаза на предметну парцелу, пројектовати тако да се обезбеди право првенстава возилима јавног превоза као и безбедан приступ путника Јавном линијском превозу. Возила која би користила планирани објекат, не смеју ни у ком случају да ометају функционисање Јавног линијског превоза у улици Виноградска, како са аспекта проточности тако и са аспекта безбедности саобраћаја.

- Геометријске елементе на улазу/излазу планираног колског приступа на јавну саобраћајну површину пројектовати према техничким карактеристикама меродавних возила и на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавних возила која ће приступати предметном објекту, тако да приликом уласка/изласка истих не ометају кретање возила Јавног превоза, не прелазе у суседну саобраћајну траку и не угрожавају функционисање јавног превоза у улици Виноградска.

- У зони предметне грађевинске парцеле нема постојећих стајалишта јавног линијског превоза.

3.6. Зелене и слободне површине

Према важећем Плану предметна локација је у зони „Површине осталих намена-површине за становање“.

- минимални проценат слободних површина на парцели је 70%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%

- у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% површина

На предметној парцели се предвиђа 55,45% (369,3м²) зелених површина, у виду травњака, ниског и високог зеленила.

Слободне зелене површине на парцелама за осталог земљишта, у мери прописаној правилима уређења и грађења за сваку намену посебно, прилагодити условима локације.

Услови Ј.П. Сурчин бр. 10672/20 од 06.11.2020.

4. Комунална инфраструктура

4.1. Водоводна мрежа

Тренутно нема услова за прикључење објекта на градску водоводну мрежу.

Да би се објекат прикључио на градску водоводну мрежу неопходно је Урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу мин.Ø150мм I висинске зоне београдског водоводног система дуж Виноградске улице у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем из важеће планске документације и против пожарним прописима. Најближа водоводна мрежа је ПЕØ110мм у Ритској улици. Најближи цевовод већег пречника је АØ250мм у Војвођанској улици. Максималан пречник прикључка са мреже Ø150мм је Ø100мм, а са мреже Ø100мм је Ø80мм. Пројектовање и извођење уличне водоводне мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

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

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређењем степеништем, садницама...

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и против пожарних прописа.

Водомерни шахт за предметни објекат предвидети до на 1.5м од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа. За различите категорије потрошње уколико постоје пројектовати раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду, за против пожарну воду, за топлотну подстанцију).

У свему поштовати услове ЈКП БВК-водовод бр. А/786 од 30.септембра 2020.

4.2. Канализациона мрежа

Предмета локација припада Централном канализационом систему, где је на овом подручју предвиђен сепарациони систем канализације.

У Виноградској улици поред предметне парцеле, постоји фекална канализациона мрежа под ниским притиском Ø75мм од полиетилена ПЕ 100мм за радни притисак 8/6 бара.

Према изведеном стању (арх.бр. 845, детаљни лист 103), за прикључење кућних инсталација објекта, малих кућних црпних станица, уграђене су рачве под углом од 45° са одвојком Ø63мм.

Одвојак је типски, дужине 1м и завршава се чепом који је заварен.

Канализациона мрежа под ниским притиском подељена је на сликове-секторе који гравитирају једном прикључном шахту, који је преко гравитационог цевовода Ø300мм прикључен на главни гравитациони колектор.

Мрежа у Виноградској улици припада сектору 11 на ком је планирана уградња пумпи **PIRANNA PIRANNA S17 (Q~l/s, H~25m, N=1.7 KW)**, или слична наведених карактеристика.

За домаћинство уграђује се мала кућна црпна станица која се састоји из:

- Пластичног шахта димензија Ø800мм и висине око 1.7м са поклопцем;
- У шахт се уграђују фекалне пумпе са сецкалицом, потисним гибљивим цревом 5/4" и кугластим вентилом 5/4" после ког се уграђује редуцир Ø63мм
- У шахту је улаз гравитационог довода из куће пречника Ø125-Ø150мм.

Кроз Урбанистички пројекат дефинисати места прикључења будућег објекта.

Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља на фекалну канализациону мрежу.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде („Сл.гласник РС“, бр.67/11 и 48/12).

У свему Поштовати услове ЈКП БВК-канализације бр. Г/423 од 08. октобра 2020.

4.3. Електроенергетска мрежа

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је огранак Електродистрибуција Београд-Земун, у складу са важећим прописима.

Напон на који се прикључује објекат је 0,4 kV, а фактор снаге изнад 0,95

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

На регулационој линији припремити место за уградњу мерно-разводног ормана А-2 према Техничкој препоруци ЕПС-дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр.5 ТП -13А.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV је у МРО, аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно ТН-Ц-С систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача (РТ) буде већа од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6 мм² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3) проводника, заштитног (ПЕ) и неутралног (Н) проводника.

Технички опис прикључка:

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: стуб нн ел. Мреже.

Опис прикључка до мерног места:

Изградити прикључак проводником Х00-А 4х16мм² стуба нн ел. Мреже непрекинуто до ормана са ел. Бројилом који треба поставити на регулационој линији. Изградња и одржавање мерног дела инсталација је обавеза странке.

Мерни уређај: трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 - ≥ 60 А) за директно мерење утрошене енергије за примену у АМI/МDМ система (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са DLMS/COSEM протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класа тачности 2, односно индекса класе А.

Заштитни уређај: аутоматски прекидачи ниског напона (типа У или Ц)

Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења:

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10kА.

За елиминисање пролазног земљописа примењује се:

-једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0.2с,

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима. Приликом пројектовања поштовати све услове ЕПС Дистрибуције бр 82110, РС, Е-3741/20 од 23. октобра 2020.

4.4. Телекомуникациона мрежа

Постојеће стање:

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ Сурчин. Приступна ТК мрежа изведена је дистрибутивним кабловима положеним у ТК канализацију или у земљу, а претплатници су преко унутрашњих, или спољашњих извода (надземним разводним кабловима) повезани на ТК мрежу.

Технички услови:

У обухвату Урбанистичког пројекта нема постојећих инсталација Телеком Србија.

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина.

Уколико се планира надземно прикључење објекта на ТК мрежу потребно је у горњем делу предметног објекта на погодном и приступачном месту на страни према улици предвидети уградњу уводне кутије VVD на месту концентрације унутрашњих ТК инсталација.

Уколико се планира подземно прикључење објекта на ТК мрежу, потребно је обезбедити приступ планираном стамбеном објекту путем тк канализације. За прикључење објекта на тк мрежу потребно је обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију ПЕ Ø50мм од предметног објекта до границе парцеле у улици Виноградска. Трасу тк канализације планирати кроз слободне површине или тротоар, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова кроз цеви у зиду или технички канал до места на коме ће се налазити завршна концентрација тк инсталација.

Од места главне концентрације до просторија у којима се предвиђају тк прикључци планирати инсталационе каблове TI DSL(60)58 са HFFR омотачем.

Инсталационе каблове поставити кроз одговарајуће инсталационе ПВЦ цеви или кроз техничке канале у правој линији хоризонтално и вертикално на прописном растојању од осталих инсталација, димних цеви и цеви за грејање. Настављање инсталационих каблова у цевима није дозвољено, а у просторијама у којима се предвиђају телефонски прикључци поставити утичнице RJ12 или RJ45 на 30цм од пода.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридори за планирану тк канализацију.

Општи услови:

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Приликом израде Урбанистичког пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. ради усаглашавања са планским документима „Телекома Србије“ а.д.

Приликом израде Урбанистичког пројекта поштовати све услове „Телеком Србије“ а.д. бр. 288623/-2020 од 20.октобра 2020.

4.5. Грејање

Објекат ће се снабдевати топлотном енергијом индивидуално, при чему се допушта могућност међусобног повезивања у микро системе око котларнице у једном објекту, ако се такво решење у конкретној ситуацији испостави као рационално.

5. Инжењерскогеолошки услови

За предметне парцеле урадити Инжењерскогеолошки елаборат, како би се проверили услови фундирања планираних објеката, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 88/11).

6. Мере заштите

6.1. Заштита културних добара

На предметном подручју нема евидентираног културно-историјског наслеђа.

6.2. Заштита животне средине

Одводњавање и сакупљање кишних вода решити адекватном нивелацијом и покривањем површина око објеката.

6.3. Заштита од пожара

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09 и 20/15), и према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

6.4. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

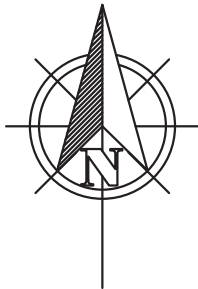
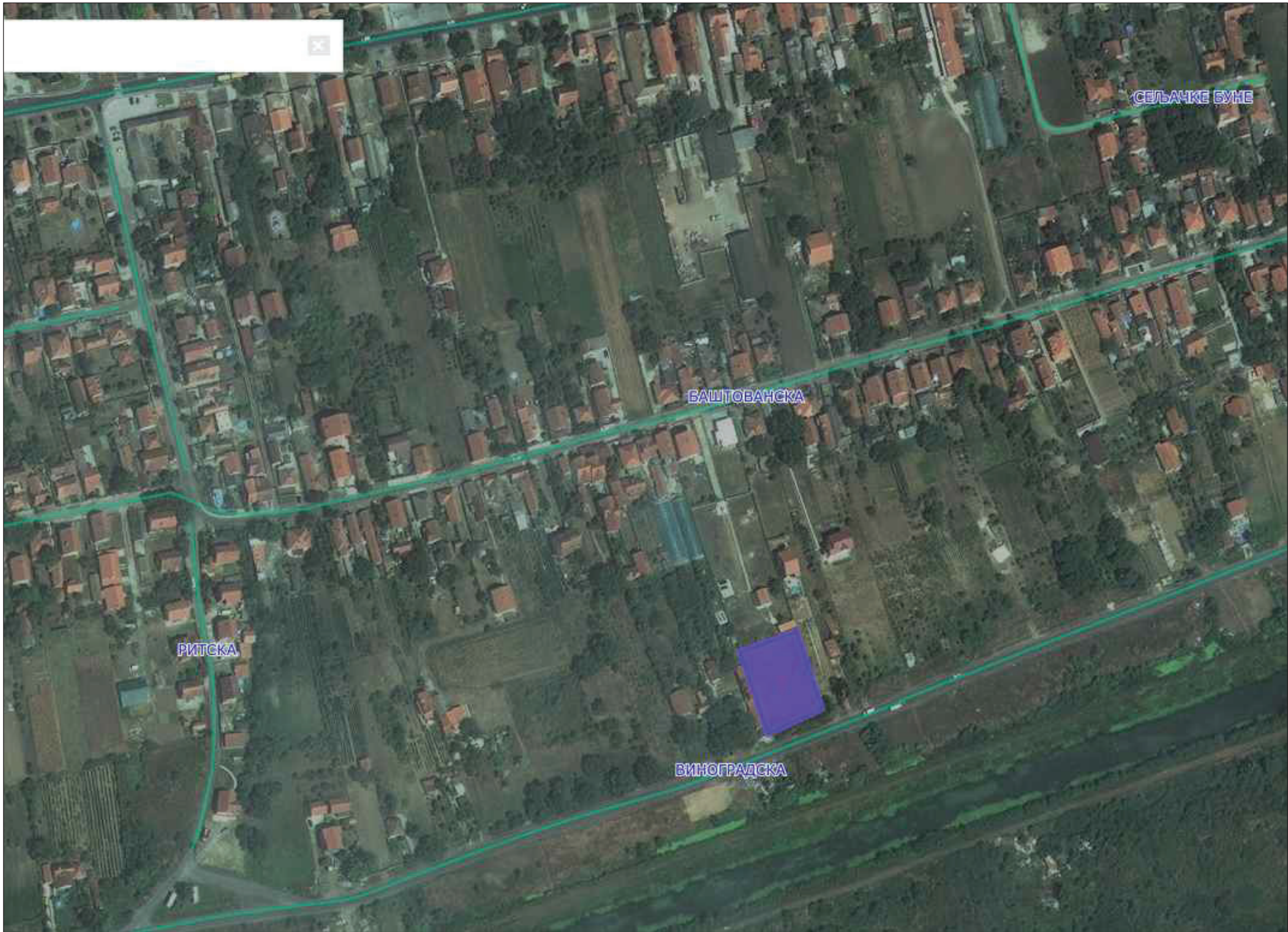
7. Спровођење пројекта парцелације

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19); овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова.

Одговорни урбаниста:

Миланка Петровић д.и.а.

3. ГРАФИЧКИ ДЕО



BEST PLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE,
URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com

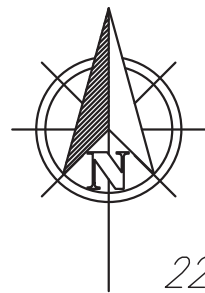
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.
САРАДНИК:
НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а.
САРАДНИК:
ВЕЛИБОР КОСТИЋ арх. тех.

ИНВЕСТИТОРИ:
БОРИСЛАВА ФЛОРА

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1, КОЈА СЕ
ФОРМИРА ОД ДЕЛА К.П. 2295/4 и дела к.п. 3227
КО СУРЧИН, УЛИЦА ВИНОГРАДСКА

ЦРТЕЖ:
ОРТОФОТО СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ
ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

ДАТУМ април 2021.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250
ФАЗА УП	БРОЈ ЦРТЕЖА 1



2293

2295/1

2296

2295/4

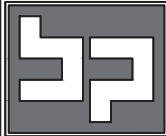
3205

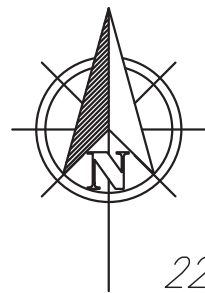
3227

Улица Виноградска

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА

 <div>BEST PLAN BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com</div>		ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ДЕЛА К.П. 2295/4 и дела к.п. 3227 КО СУРЧИН, УЛИЦА ВИНОГРАДСКА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.		ЦРТЕЖ: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
САРАДНИК: НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а.			
САРАДНИК: ВЕЛИБОР КОСТИЋ арх. тех.			
ИНВЕСТИТОРИ: БОРИСЛАВА ФЛОРА		ДАТУМ април 2021.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250
		ФАЗА УП	БРОЈ ЦРТЕЖА 2



2293

2295/1

2296

ОСТАТАК
(остале зелене површине)

2295/4

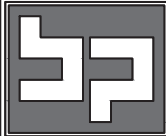
3205

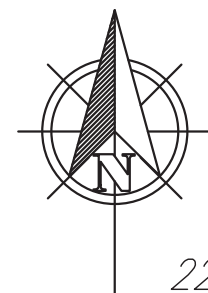
3227

Улица Виноградска

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ЗАДАТА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (102.85m²)
- ЗАШТИТНА ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ГП1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- ОБЈЕКАТ
- ШЉУНАК
- ЗЕЛЕНИЛО (7.70m²)

 <div>BEST PLAN BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com</div>		ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ДЕЛА К.П. 2295/4 и дела к.п. 3227 КО СУРЧИН, УЛИЦА ВИНОГРАДСКА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.		ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	
САРАДНИК: НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а.		ДАТУМ април 2021.	
САРАДНИК: ВЕЛИБОР КОСТИЋ арх. тех.		РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250	
ИНВЕСТИТОРИ: БОРИСЛАВА ФЛОРА		ФАЗА УП	БРОЈ ЦРТЕЖА 3



2293

2295/1

2296

2295/4

3205

3227

Улица Виноградска

Пр

Су+Пр+1

Су+Пр

Пр

ОСТАТАК
(остале зелене површине)

ГП1
666м2
П+1+Пк/Пс

112h објект

граф. лин. = рег. лин.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Параметри из ПГРа за зону „11.С2.1“	Остварени параметри за ГП1 по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 400м ²	666м ²
Ширина фронта	мин. 12м	33,17м
Индекс заузетости	30%	26,46% 176.2м ²)
БРГП	Макс. 750м ²	455.5м ²
Максимална висина и спратност	- висина венца: до 9,0м - висина слемена: до 12,5м оријентациона спратност: П+1+Пк/Пс	- висина венца од коте приземља: 7,19м - висина слемена од коте приземља: 10,30м Пр+1+Пк
Слободне површине	мин. 70%	73.07% (487м ²)
Зелене површине	мин. 40%	57.66% (384м ²)
Паркирање	1,1ПМ/1 стан	4 унутрашња ПМ у гаражи
Растојање грађевинске од регулационе линије	Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле већа од 12,0м, грађевинска линија новог објекта се поклапа са регулационом линијом	Грађевинска линија се поклапа са регулационом
Растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле без обзира на врсту отвора	мин. 3,0м	• Растојање од бочне границе на западној страни: 4,5м • Растојање од бочне границе на источној страни: 3м
Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле без обзира на врсту отвора	1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25м (3,5м)	6.00м

ЛЕГЕНДА:

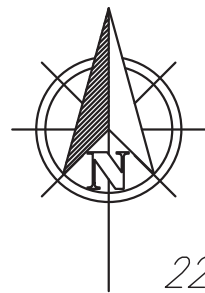
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ЗАДАТА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА
- ОБЈЕКАТ
- ШЉУНАК
- ЗЕЛЕНИЛО (7.70м2)

BEST PLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ДЕЛА К.П. 2295/4 и дела к.п. 3227 КО СУРЧИН, УЛИЦА ВИНОГРАДСКА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.	ЦРТЕЖ:	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
САРАДНИК:	НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а.		
САРАДНИК:	ВЕЛИБОР КОСТИЋ арх. тех.		
ИНВЕСТИТОРИ:	БОРИСЛАВА ФЛОРА	ДАТУМ април 2021.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250
		ФАЗА УП	БРОЈ ЦРТЕЖА 4



2293

2295/1

2296

2295/4

ОСТАТАК
(остале зелене површине)

Пр

Су+Пр+1

Су+Пр

ГП1

666м2
П+1+Пк/Пс

Пр

3227

3205

Улица Виноградска

МИН.Ø150

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА

ЗАШТИТНА ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

ЕЛЕКТРО ВОДОВИ

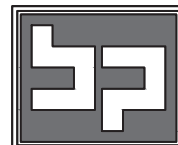
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (Ø250)

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА (Ø300)

ТТ ВОДОВИ

ВОДОВОД мин.Ø150



BEST PLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE,
URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com

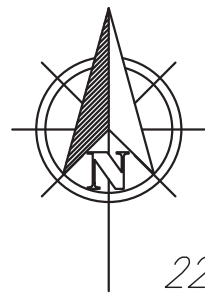
ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1, КОЈА СЕ
ФОРМИРА ОД ДЕЛА К.П. 2295/4 и дела к.п. 3227
КО СУРЧИН, УЛИЦА ВИНОГРАДСКА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.
САРАДНИК:
НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а.
САРАДНИК:
ВЕЛИБОР КОСТИЋ арх. тех.

ЦРТЕЖ:
ПЛАН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ
ИНФРАСТРУКТУРУ

ИНВЕСТИТОРИ:
БОРИСЛАВА ФЛОРА

ДАТУМ
април 2021.
РАЗМЕРА
ЦРТЕЖА
1:250
ФАЗА
УП
БРОЈ
ЦРТЕЖА
5



2293

2295/1

2296

3205

ОСТАТАК
(остале зелене површине)

2295/4

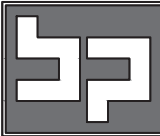
ГП1

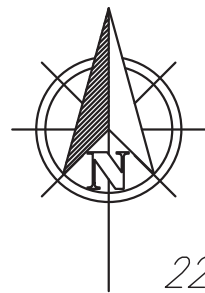
666м2

П+1+Пк/Пс

Улица Виноградска

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ЗЕЛЕНИЛА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (102.85м2)
 - ЗЕЛЕНИЛО (384м2)
 - ЗАШТИТНА ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА
 - ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

 <div>BEST PLAN BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com</div>		ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ДЕЛА К.П. 2295/4 и дела к.п. 3227 КО СУРЧИН, УЛИЦА ВИНОГРАДСКА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.		ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА СА ПРЕДЛОГОМ ОЗЕЛЕЊАВАЊА	
САРАДНИК: НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а.			
САРАДНИК: ВЕЛИБОР КОСТИЋ арх. тех.			
ИНВЕСТИТОРИ: БОРИСЛАВА ФЛОРА		ДАТУМ април 2021.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250
		ФАЗА УП	БРОЈ ЦРТЕЖА 6



2293

2295/1

2296

2295/4

3205

3227

Улица Виноградска

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Минимална површина парцеле	400м ²
Минимална ширина фронта парцеле	12,0м
Индекс заузетости	30%
Максимална висина	Венац: до 9,0м Слеме: до 12,5м
Минимални проценат зелених површина	40%
Паркирање	1,1ПМ/1стан

Бр. грађ. парцеле	Површина парцеле	Степен заузетости "з" max	Спратност max	Зелене површине	Паркирање
ГП1	~666м ²	30% ~200м ²	П+1+Пк/Пс	40%	На парцели, према нормативу

ОСТАТАК
(остале зелене површине)

ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ ■ ОБУХВАТ ПРОЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА НАМЕНА ПОВРШИНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГП1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- ЗОНА ГРАДЊЕ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОРИЕНТАЦИОНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

 BEST PLAN BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com		ПРЕДМЕТ ПРОЕКТА: ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КП 2295/4 И ДЕЛА КП 3227 КО СУРЧИН	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.		ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРАВИЛИМА ГРАДЊЕ	
САРАДНИК: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.			
САРАДНИК:			
ИНВЕСТИТОРИ: БОРИСЛАВА ФЛОРА		ДАТУМ октобар 2020.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250
		ФАЗА ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА 7

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Регистар привредних субјеката

БД 48865/2014

Дана, 06.06.2014. године
Београд

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

Име и презиме: Зоран Ђокић
ЈМБГ: 1405973740052

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINSKE USLUGE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING INVENT
4YOU INŽENJERING DOO Beograd-Palilula**

са следећим подацима:

Пословно име: PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINSKE USLUGE PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING INVENT 4YOU INŽENJERING DOO Beograd-Palilula

Скраћено пословно име: INVENT 4YOU INŽENJERING DOO

Регистарски број/Матични број: 21022586

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108553796

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Борча, Пут За Црвенку 5 прилаз 17к, Борча, Београд-Палилула, 11211 Борча, Србија

Претежна делатност: 4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Зоран Ђокић
ЈМБГ: 1405973740052
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Зоран Ђокић
ЈМБГ: 1405973740052
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Зоран Ђокић
ЈМБГ: 1405973740052

Датум оснивачког акта: 04.06.2014 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: neniplus@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 61 2461100

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 04.06.2014 године.

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 48865/2014, дана 04.06.2014. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 48179/2014 од 03.06.2014. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6), 8), истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, број 119/13 од 30.12.2013. године).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14 i 83/18, 31/19 i 37/19 – dr.zakon 9/2021 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja - IDR za novu gradnju **STAMBENOG OBJEKTA SA JEDNIM STANOM**, kategorije B, spratnosti P+1+Pk lokacija: Ul. Vinogradska, KP br 2295/4 i deo 3227 KO Surčin, Republika Srbija

određuje se:

Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.....broj licence 300 K 181 11

PROJEKTANT:

„INVENT 4YOU INŽENJERING“
Put za Crvenku, 5.deo, br. 17k
GO Palilula, Beograd

ODGOVORNO LICE/ZASTUPNIK:

Zoran Đokić, direktor

Potpis:



Broj tehničke
dokumentacije:
Mesto i datum:

1009/20

Beograd, jul 2023.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана В. Лиздек

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0702983715200

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 K181 11



У Београду,
2. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумацу
Проф. др Драгослав Шумацу
дип. грађ. инж.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja - IDR za građenje STAMBENOG OBJEKTA SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti P+1+Pk, lokacija: ul. Vinogradska, KP br 2295/4 i deo 3227 KO Surčin, Republika Srbija

određuje se:

Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.

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 je projekat izrađen u svemu u skladu sa Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave - grad Beograd, celine I-XIX (Sl. list grada Beograda" broj 20/2016, 97/16 i 69/17).
3. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: **Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 K 181 11**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1009/20

Mesto i datum: Beograd, jul 2023.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: Borislava Flora
Jurija Gagarina 144/20, Beograd

Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM,
kategorije B, Spratnosti P+1+Pk, lokacija:
Ul. Vinogradska, KP br 2295/4 i deo 3227
KO Surčin, Republika Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje/ izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: „INVENT 4YOU INŽENJERING“
Put za Crvenku, 5.deo, br. 17k
GO Palilula, Beograd

Odgovorno lice projektanta: Zoran Đokić

El.potpis:

Potpis:



Glavni projektant: Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K181 11

El.potpis:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 1009/20
Mesto i datum: Beograd, jul 2023.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržina tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu
0.6	Sažeti tehnički opis

0.3. SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	Br. 1009/20
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 1009/20

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

„INVENT 4YOU INŽENJERING“
Put za Crvenku, 5.deo, br. 17k
GO Palilula, Beograd

Glavni projektant:

Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K181 11

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

„INVENT 4YOU INŽENJERING“
Put za Crvenku, 5.deo, br. 17k
GO Palilula, Beograd

Odgovorni projektant:

Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K181 11

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta :	Slobodnostojeći stambeni objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	A	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (100%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	111011 - Izdvojene kuće za stanovanje ili povremeni boravak, kao što su porodične kuće, vile, vikendice, letnjikovci, planinske kolibe, lovačke kuće do 400m2 i P+1+Pk(Ps)
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave - grad Beograd, celine I-XIX (Sl. list grada Beograda" broj 20/2016, 97/16 i 69/17).	
Mesto:	KO Surčin, GO Surčin	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	2295/4 i deo 3227 KO Surčin	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	2295/4 i 3227	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	3205/3 KO Surčin	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	planirana instalisana snaga 17,25kW
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Trofazno dvotarifno brojilo
Način grejanja:	Iz sopstvenih izvora – na čvrsto gorivo
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
Priključak na vodovodnu mrežu	Novi priključak na vodovodnu mrežu, protok 1-2l/s, - Potrebni kapaciteti: Priključak DN 25 mm (1"). Spojna cev priključka od PEHD cevi Ø 32 mm. - U slučaju da ne postoji mogućnost priključka na vodovodnu mrežu, alternativno rešenje je cisterna za vodu.
Priključak na kanalizacionu mrežu	Planira se priključak na kanalizacionu mrežu, u slučaju nemogućnosti priključenja na kanalizacionu mrežu, biće izvedena sengrup jama dimenzija 2,40 x 4,40m, kategorije G, klasifikacionog broja 222330.
Priključak na toplovod	Objekat se ne priključuje na toplovodnu mrežu, grejanje iz sopstvenih izvora-na pelet.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	666m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	455.52 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	455.52 m ²
	ukupna NETO površina:	305.21 m ²
	površina prizemlja:	176.22 m ²
	Indeks zauzetosti:	176.22 m ² (novi stambeni objekat) =24.46% (max 30%)
	Indeks izgrađenosti:	=0.68
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1+Pk (prizemlje+sprat+potkrovlje)
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) u odnosu na kotu trotoara objekta:	Visina slemena: 9.72 m Visina venca: 7.97 m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Visina slemena: 84.42 m Visina venca: 82.67 m
	Svetla visina:	2.80m;
	Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	1
	broj parking mesta:	4 pm u objektu
	Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade: akrilna boja, Orijentacija slemena: severozapad- jugoistok Nagib krova: 40° ;18° Materijalizacija krova: falcovani crep
	apsolutna vis. kota pristupa objektu(kota tla):	±0.00m = +74.70m
	apsolutna visinska kota prizemlja:	±0.00m = 74.70m
	apsolutna visinska kota venca:	82.67m
	Procenat zelenih površina :	57.66% (384.00m ²) (min 40%)

0.6. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

POSTOJEĆE STANJE

GP1 formirana od KP br 2295/4 i dela 3227 KO Surčin je ukupne površine 666 m². Parcela je pravougaonog oblika. Teren je u padu od severozapada ka jugoistoku.

Na predmetnoj parceli predviđa se izgradnja **novog slobodnostojećeg stambenog objekta sa jednim stanom**. Spratnost objekta je Pr+1+Pk, ukupne BRGP 455,5 m². Ostvarena zauzetost parcele novim objektom je 26,46% (176,2m²).

Uz novi objekat predviđeno je 4 unutrašnja PM u garaži kojoj se pristupa sa kolskog prilaza.

LOKACIJA, DISPOZICIJA I NIVELACIJA

Površinska voda sa asfaltiranih površina se odvodi rigolama u zelene površine na parceli.

Objekat je predviđen za postavljanje u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama.

Građevinske linije:

*Rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama ka bočnoj granici parcele istočne orijentacije je 6,00m (minimalno predviđeno rastojanje objekta od regulacione linije je 3,00m)

*Rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama ka bočnoj granici parcele zapadne orijentacije je 10,00m (minimalno predviđeno rastojanje objekta od regulacione linije je 3,00m)

*Rastojanje objekta od zadnje granice parcele je 6,00m (minimalno predviđeno rastojanje objekta od regulacione linije je ½ objekta)

*Objekat je postavljen na regulacionoj liniji ka ulici (građevinska linija se poklapa sa regulacionom)

Pešački prilaz stambenom objektu je sa parcele KP 3205, kao i kolski prilaz.

Usvojena nulta kota objekta je apsolutna kota prizemlja 74,70 m.

Visina venca, odnosno objekta u odnosu na usvojenu kotu prilaska objektu (74,78m) je 82,67m a slemena 84,42m.

Ostvareni procenat zelenila je **57,66%** (384 m²).

U oblikovnom smislu objekat je predviđen za obradu kvalitetnim materijalima i uklopljen u ambijent savremenim arhitektonskim rešenjem.

Krov je predviđen kao kosi krov od 40° i 18°, pokrivač je betonski crep marke Bramac.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele, prema normativima 1.1 PM/ stambenoj jedinici: 4 unutrašnja PM u garaži kojoj se pristupa sa kolskog prilaza.

1.3 ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonsko i oblikovno rešenje proizilazi iz namene i funkcije objekta, kao i lokacije na kojoj se planira.

Predmetni stambeni objekat je okvirno spoljašnjih dimenzija 16.7m x 13.96m.

1.3.1 Fasada

Fasada stambenog objekta je akrilna fasada. Na Ytong termo blokove TB37.5 se nanosi osnovni sloj plastičnog maltera, maltera koji se armira PVC mrežicom i na kraju se nanosi završni sloj. Prozorski otvori i vrata predviđeni su u skladu sa funkcijom prostorija, potrebama i mogućnostima formiranja otvora. Fasadna bravarija projektovana od PVC bravarije sa termoprekidom, zastakljena niskoemisionim staklom u skladu sa zahtevima energetske efikasnosti.

1.3.3 Krovni pokrivač

Nagib krovnih ravni predviđen prema propisima. Krovni pokrivač predviđen je od betonskog crepa marke Bramac.

Odvođenje atmosferske vode sa krova rešeno horizontalnim i vertikalnim olucima.

Obezbeđen izlazak na sve krovne ravni.

1.3.4 Zidovi

Fasadni zidovi predviđeni su od ytong termo bloka TB37.5, a noseći unutrašnji zidovi od ytong ZB20 bloka. Pregradni zidovi su predviđeni od ytong blokaova ZP12.

U sanitarnim prostorijama na zidovima predviđen hidroizolacioni premaz i finalna obrada keramičkim pločicama, a u stambenim finalna obrada je poludisperzivna boja.

1.3.5 Pod

Konstrukcija poda je armirano betonska ploča debljine 10cm. Završna obrada poda u stambenim i sanitarnim prostorijama, ostavama, na tremu i terasi se predviđa završna obrada od keramičkih pločica.

1.3.6 Plafon

Plafonska konstrukcija iznad prizemlja i sprata je međuspratna polumontažna FERT tavanica napravljena od FERT gredica i ispunskih blokova. Završna obrada je poludisperzivna boja.

1.4 Posebni uslovi

Pri projektovanju objekta primenjene sve posebne arhitektonsko-građevinske mere za zaštitu od preteranog zagrevanja i gubitka toplote, kao i preterane insolacije i buke.

Zaštita od požara

Evakuacija ljudi iz prostorija predviđena preko spoljnih vrata. Zaštita od požara sprovedena u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, a pristup planiranom objektu obezbeđen prema Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve.

Zaštita vodoizvorišta

Otpadne vode i kanalizacija predviđeni u svemu prema uslovima sanitarne zaštite.

Zaštita i unapređenje životne sredine

Uređenje planirane lokacije projektovno tako da se funkcionalno i estetski zadovolje najviši kriterijumi i da se, pri tome, novi objekat pravilno uklopi u zatečeno okruženje i doprinese unapređenju i kvalitetu životne sredine u njemu.

2 KONSTRUKCIJA

Gabaritne dimenzije objekta su 16,7m x 13.96 m..

Za osnovni konstruktivni sistem je izabrana armirano betonska konstrukcija, sa AB stubovima, horizontalnim serklažima i zidanim fasadnim zidovima od ytong blokova TB37.5 debljine 37.5cm. Za konstruktivni sistem krova izabrana je drvena konstrukcija. Objekat je fundiran na armirano betonskim temeljnim trakama dimenzije š50/v40cm. Nulta ploča je armirano betonska debljine 10cm, armirana armaturnom mrežom.

INSTALACIJE:

U objektu su planirane sledeće instalacije: vodovod i kanalizacija (sengrup jama), instalacija jake struje i gromobrana, instalacija slabe struje.

Odgovorni projektant:
Ivana Lizdek, dipl.ing.arh.
broj licence 300 K 181 11



1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Borislava Flora
Jurija Gagarina 144/20, Beograd

Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM,
kategorije B, spratnosti P+1+Pk, lokacija:
Ul. Vinogradska, KP br 2295/4 i deo 3227
KO Surčin, Republika Srbija

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

Za gradjenje / izvodjenje radova: Nova gradnja

Projektant: „INVENT 4YOU INŽENJERING“
Put za Crvenku, 5.deo, br. 17k
GO Palilula, Beograd

Odgovorno lice projektanta: Zoran Đokić

Potpis:



Odgovorni projektant: Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 K181 11

Potpis:



Broj dela projekta: 1009/20
Mesto i datum: Beograd, jul 2023.

1.2. SADRŽINA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija
	<ol style="list-style-type: none">1. Situacioni plan sa osnovom prizemlja2. Situacioni plan sa osnovom krova3. Osnova prizemlja4. Osnova sprata5. Osnova potkrovlja6. Osnova krova7. Preseci8. Izgledi

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14 i 83/18, 31/19 i 37/19 - dr.zakon 9/2021 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja - IDR za novu gradnju **STAMBENOG OBJEKTA SA JEDNIM STANOM**, kategorije B, spratnosti P+1+Pk lokacija: Ul. Vinogradska, KP br 2295/4 i deo 3227 KO Surčin, Republika Srbija

određuje se:

Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.....broj licence 300 K 181 11


PROJEKTANT:

„INVENT 4YOU INŽENJERING“
Put za Crvenku, 5.deo, br. 17k
GO Palilula, Beograd

ODGOVORNO LICE/ZASTUPNIK:

Zoran Đokić, direktor

Potpis:



Broj tehničke
dokumentacije:
Mesto i datum:

1009/20

Beograd, jul 2023.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja - IDR za građenje STAMBENOG OBJEKTA SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti P+1+Pk, lokacija: ul. Vinogradska, KP br 2295/4 i deo 3227 KO Surčin, Republika Srbija

određuje se:

Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.

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 je projekat izrađen u svemu u skladu sa Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave - grad Beograd, celine I-XIX (Sl. list grada Beograda" broj 20/2016, 97/16 i 69/17).
3. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: **Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.**

Broj licence: **300 K 181 11**

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: **1009/20**

Mesto i datum: **Beograd, jul 2023.**

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rešenje

Jednoporodičnog stambenog objekta

U ul. Vinogradska, KP br. 2295/4 i deo 3227

KO Surčin

POSTOJEĆE STANJE

GP1 formirana od KP br 2295/4 i dela 3227 KO Surčin je ukupne površine 666 m². Parcela je pravougaonog oblika. Teren je u padu od severozapada ka jugoistoku.

Na predmetnoj parceli predviđa se izgradnja **novog slobodnostojećeg stambenog objekta sa jednim stanom**. Spratnost objekta je Pr+1+Pk, ukupne BRGP 455,5 m². Ostvarena zauzetost parcele novim objektom je 26,46% (176,2m²).

Uz novi objekat predviđeno je 4 unutrašnja PM u garaži kojoj se pristupa sa kolskog prilaza.

LOKACIJA, DISPOZICIJA I NIVELACIJA

Površinska voda sa asfaltiranih površina se odvodi rigolama u zelene površine na parceli.

Objekat je predviđen za postavljanje u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama.

Gradjevinske linije:

*Rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama ka bočnoj granici parcele istočne orijentacije je 6,00m (minimalno predviđeno rastojanje objekta od regulacione linije je 3,00m)

*Rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama ka bočnoj granici parcele zapadne orijentacije je 10,00m (minimalno predviđeno rastojanje objekta od regulacione linije je 3,00m)

*Rastojanje objekta od zadnje granice parcele je 6,00m (minimalno predviđeno rastojanje objekta od regulacione linije je ½ objekta)

*Objekat je postavljen na regulacionoj liniji ka ulici (građevinska linija se poklapa sa regulacionom)

Pešački prilaz stambenom objektu je sa parcele KP 3205, kao i kolski prilaz.

Usvojena nulta kota objekta je apsolutna kota prizemlja 74,70 m.

Visina venca, odnosno objekta u odnosu na usvojenju kotu prilaska objektu (74,78m) je 82,67m a slemena 84,42m.

Ostvareni procenat zelenila je **57,66%** (384 m²).

U oblikovnom smislu objekat je predviđen za obradu kvalitetnim materijalima i uklopljen u ambijent savremenim arhitektonskim rešenjem.

Krov je predviđen kao kosi krov od 40° i 18°, pokrivač je betonski crep marke Bramac.

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele, prema normativima 1.1 PM/ stambenoj jedinici: 4 unutrašnja PM u garaži kojoj se pristupa sa kolskog prilaza.

1.3 ARHITEKTONSKO REŠENJE

Arhitektonsko i oblikovno rešenje proizilazi iz namene i funkcije objekta, kao i lokacije na kojoj se planira.

Predmetni stambeni objekat je okvirno spoljašnjih dimenzija 16.7m x 13.96m.

1.3.1 Fasada

Fasada stambenog objekta je akrilna fasada. Na Ytong termo blokove TB37.5 se nanosi osnovni sloj plastičnog maltera, maltera koji se armira PVC mrežicom i na kraju se nanosi završni sloj. Prozorski otvori i vrata predviđeni su u skladu sa funkcijom prostorija, potrebama i mogućnostima formiranja otvora. Fasadna bravarija projektovana od PVC bravarije sa termoprekidom, zastakljena niskoemisionim staklom u skladu sa zahtevima energetske efikasnosti.

1.3.3 Krovni pokrivač

Nagib krovnih ravni predviđen prema propisima. Krovni pokrivač predviđen je od betonskog crepa marke Bramac.

Odvođenje atmosferske vode sa krova rešeno horizontalnim i vertikalnim olucima.

Obezbeđen izlazak na sve krovne ravni.

1.3.4 Zidovi

Fasadni zidovi predviđeni su od ytong termo bloka TB37.5, a noseći unutrašnji zidovi od ytong ZB20 bloka. Pregradni zidovi su predviđeni od ytong blokaova ZP12.

U sanitarnim prostorijama na zidovima predviđen hidroizolacioni premaz i finalna obrada keramičkim pločicama, a u stambenim finalna obrada je poludisperzivna boja.

1.3.5 Pod

Konstrukcija poda je armirano betonska ploča debljine 10cm. Završna obrada poda u stambenim i sanitarnim prostorijama, ostavama, na tremu i terasi se predviđa završna obrada od keramičkih pločica.

1.3.6 Plafon

Plafonska konstrukcija iznad prizemlja i sprata je međuspratna polumontažna FERT tavanica napravljena od FERT gredica i ispunskih blokova. Završna obrada je poludisperzivna boja.

1.4 Posebni uslovi

Pri projektovanju objekta primenjene sve posebne arhitektonsko-građevinske mere za zaštitu od preteranog zagrevanja i gubitka toplote, kao i preterane insolacije i buke.

Zaštita od požara

Evakuacija ljudi iz prostorija predviđena preko spoljnih vrata. Zaštita od požara sprovedena u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara, a pristup planiranom objektu obezbeđen prema Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve.

Zaštita vodoizvorišta

Otpadne vode i kanalizacija predviđeni u svemu prema uslovima sanitarne zaštite.

Zaštita i unapređenje životne sredine

Uređenje planirane lokacije projektovno tako da se funkcionalno i estetski zadovolje najviši kriterijumi i da se, pri tome, novi objekat pravilno uklopi u zatečeno okruženje i doprinese unapređenju i kvalitetu životne sredine u njemu.

2 KONSTRUKCIJA

Gabaritne dimenzije objekta su 16,7m x 13.96 m..

Za osnovni konstruktivni sistem je izabrana armirano betonska konstrukcija, sa AB stubovima, horizontalnim serklažima i zidanim fasadnim zidovima od ytong blokova TB37.5 debljine 37.5cm. Za konstruktivni sistem krova izabrana je drvena konstrukcija. Objekat je fundiran na armirano betonskim temeljnim trakama dimenzije š50/v40cm. Nulta ploča je armirano betonska debljine 10cm, armirana armaturnom mrežom.

INSTALACIJE:

U objektu su planirane sledeće instalacije: vodovod i kanalizacija (sengrup jama), instalacija jake struje i gromobrana, instalacija slabe struje.

Odgovorni projektant:
Ivana Lizdek, dipl.ing.arh.
broj licence 300 K 181 11



POTREBNI KAPACITETI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA MREŽU VODOVODA I KANALIZACIJE

Investitor:

Borislava Flora
Ul. Jurija Gagarina 144/20, Beograd

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM,
kategorije B, spratnosti Pr, lokacija: ul. Vinogradska,
KP br 2295/4 i deo 3227 KO Surčin, Republika
Srbija

VODOVOD

Planira se novi priključak na Gradsku vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima
imaoca javnih ovlašćenja.

Potrebni kapaciteti: Priključak DN 25 mm (1"). Spojna cev priključka od PEHD cevi Ø 32
mm.

U slučaju da ne postoji mogućnost priključka na vodovodnu mrežu, alternativno rešenje
je bunar ili cisterna.

KANALIZACIJA

Planira se priključenje na kanalizacionu mrežu, ukoliko ne postoje uslovi za
priključenje, odnosno kanalizaciona mreža nije izvedena, Idejnim rešenjem predviđena je
sengrup jama dimenzija 2,40 x 4,40m, kategorije G, klasifikacionog broja 222330 –
Građevine sa odgovarajućim uređajima za prečišćenje otpadnih voda ili bez njih (npr.
sabrne jame, taložnice, separatori ulja, septičke jame).

Odgovorni projektant:
Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.
broj licence 300 K 181 11



POTREBNI KAPACITETI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA GRADSKU ELEKTRO MREŽU

Investitor: Borislava Flora
Ul.Jurija Gagarina 144/20, Beograd

Objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM,
kategorije B, Pr, lokacija: Vinogradska, KP br
2295/4 i deo 3227 KO Surčin, , Republika Srbija

Za gradjenje / izvodjenje radova: Nova gradnja

	BRGP OBJEKTA	<i>Obračun po SRPS-u:</i>	<i>Obračun po PGR-u (nadzemna BRGP):</i>
	UKUPNO:	455.52m2	455.52m2

ZA PRIKLJUČENJE NA ELEKTRO MREŽU:

Planira se novi priključak na NN energetska mrežu.

Sadržaj objekta: stan
Broj jedinica: 1

Potrebni energetska kapaciteti:
-planirana instalisana snaga 25,00 kW
-planirana jednovremena vršna snaga 17,25 kW
- faktor snage ne sme biti ispod 0,95

Vrsta priključka: trajni.
Vrsta mernog uređaja: Trofazno brojilo.
Tip priključka: podzemni.

Odgovorni projektant:
Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.
broj licence 300 K 181 11



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
1.0	Ulazni trem	ker. pločice	13,06
1.1	Hodnik	ker. pločice	5,82
1.2	Garaža 1	ker. pločice	70,11
1.3	Hodnik sa stepeništem	ker. pločice	10,33
Ukupna NETO prizemlja (-3%):			96,34
Ukupna NETO površina prizemlja:			99,32

Ukupna BRGP prizemlja:	176,22
------------------------	--------

Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
1.16	Stepenište	ker. pločice	7,55
1.17	Hodnik	ker. pločice	5,44
1.18	Soba 1	ker. pločice	19,50
1.19	Garderoba 1	ker. pločice	4,70
1.20	Garderoba 2	ker. pločice	4,60
1.21	Kupatilo 1	ker. pločice	7,70
1.22	Kupatilo 2	ker. pločice	4,50
1.23	Soba 2	ker. pločice	14,00
1.24	Soba 3	ker. pločice	18,60
Ukupna NETO površina potkrovlja:			86,59

Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
1.25	Terasa	ker. pločice	6,80
1.26	Terasa	ker. pločice	9,40
Ukupna NETO površina terasa:			16,20
Ukupna NETO potkrovlja (-3%):			95,05m ²
Ukupna NETO potkrovlja:			97,99 m ²
Ukupna BRGP potkrovlja:			127,73
Ukupna Bruto površina objekta (m2):			455,52
BRGP objekta (m2):			455,52

Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
1.4	Hodnik	ker. pločice	10,40
1.5	Trpezarija	ker. pločice	15,70
1.6	Kuhinja	ker. pločice	9,00
1.7	Dnevna soba	ker. pločice	22,50
1.8	Soba 1	ker. pločice	10,64
1.9	Garderoba 1	ker. pločice	4,70
1.10	Toalet	ker. pločice	2,40
1.11	Soba 2	ker. pločice	12,70
1.12	Kupatilo	ker. pločice	5,40
1.13	Garderoba 2	ker. pločice	3,60
ukupna neto površina sprata			97.04
Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
1.14	Terasa 1	ker. pločice	8,10
1.15	Terasa 2	ker. pločice	12,20
Ukupna NETO površina trema i terase:			20.30
Ukupna NETO sprata (-3%): 113,82m ²			
Ukupna NETO sprata: 117,34m ²			
Ukupna BRGP sprata:			151,57

TABELA 1
PRIKAZ BRUTO IZGRAĐENE POVRŠINE

TABELARNI PREGLED BRUTO POVRŠINA

UKUPNO BRGP NADZEMNO PO PROSTORNOM PLANU : **455.52 m²**

UKUPNO BRGP OBJEKTA PO SRPS-u **455.52 m²**

TABELA 2
PREGLED OSTVARENIH PARAMETARA

1.	POVRŠINA PARCELE		666 m ²
2.	UKUPNA BRGP –NADZEMNO		455.52 m ²
3.	INDEKS IZGRAĐENOSTI		0.68
4.	POVRŠINA POD OBJEKTOM/ ZAUZEĆE	Hor.proj.	176.22 m ² 24.46%
6.	UKUPAN BROJ PARKING MESTA		4 pm
7.	ZELENE POVRŠINE		57.66% (384.00m²)
8.	SLOBODNE POVRŠINE UKLJUČUJUĆI ZELENILLO		75.54%

TABELA 3
UPOREDNI POKAZATELJI

	<i>po planu</i>	<i>ostvareno</i>
1. SPRATNOST	Max Pr+1+Pk/Ps	P+1+Pk
2. INDEKS IZGRAĐENOSTI	750m ²	0.68 455.52m ²
3. POVRŠINA POD ZELENILLOM	MIN 40%	57.66%
4. PARKING MESTA	/	4

TABELA 4

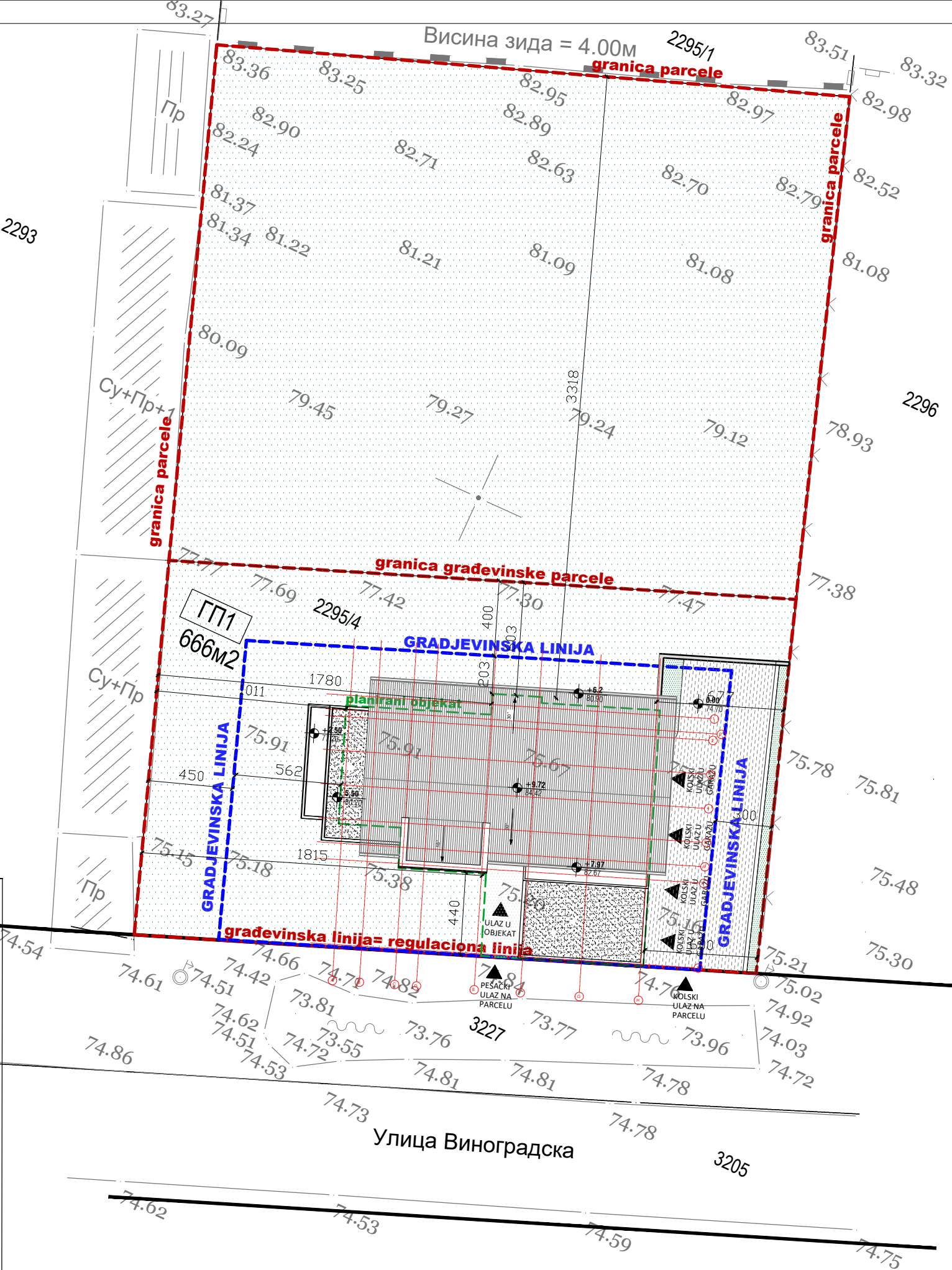
TABELARNI PREGLED NETO POVRŠINA-3%PO Jus-u-c2-100-2002

• PRIZEMLJE	96.34 m ²
• SPRAT	113.82 m ²
• POTKROVLJE	95.05 m ²
UKUPNO:	305.21 m²

Odgovorni projektant:
Ivana V. Lizdek, dipl.inž.arh.
broj licence 300 K 181 11

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

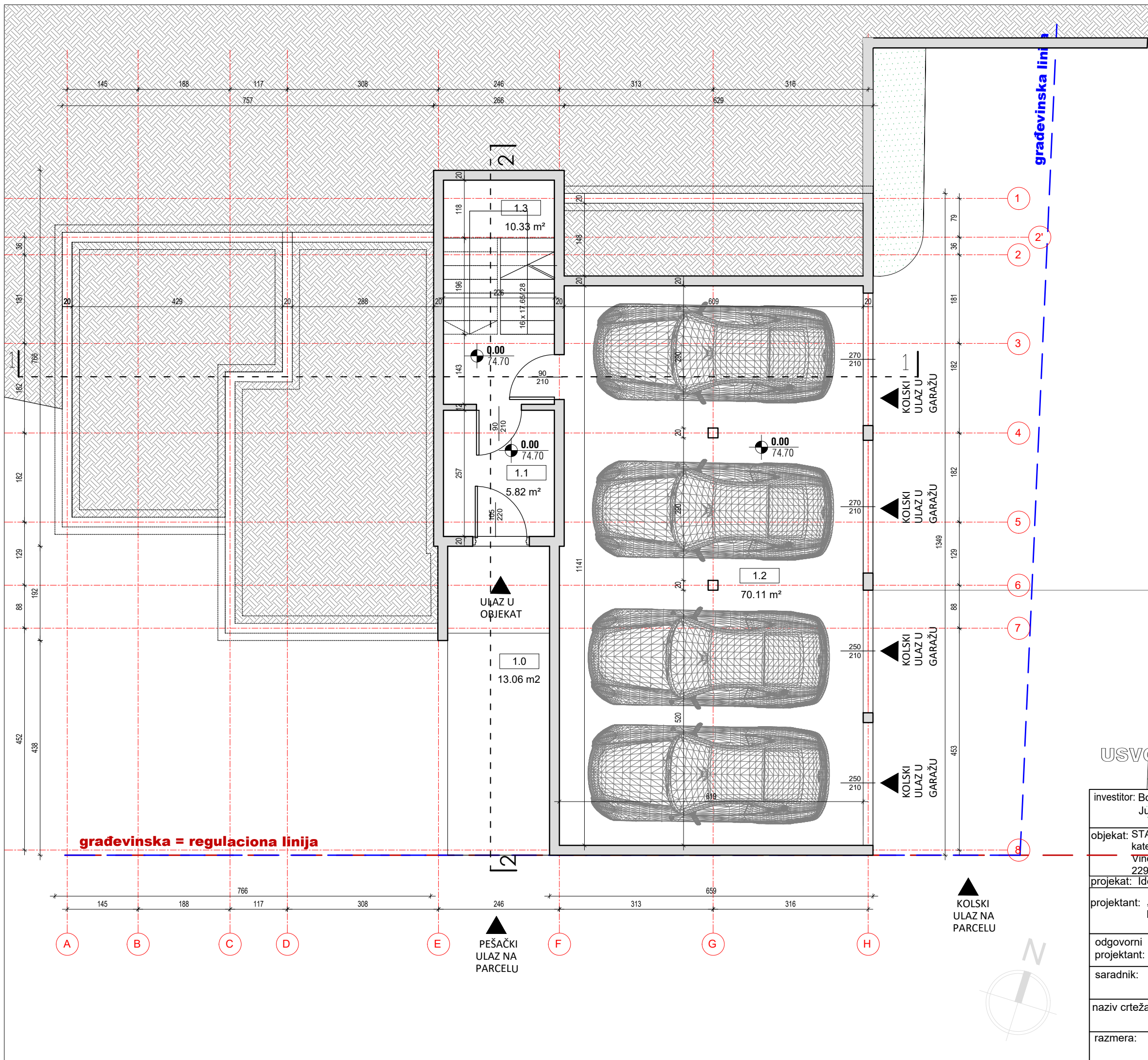
<p>PARAMETRI po PGRu građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX) („Službeni list grada Beograda“ br. 20/16 97/16 i 69/17)</p> <p>parcela KP 2295/4 i deo 3227 Površina parcele min 400m2 i širina fronta 12m; *namena PORODIČNO STANOVANJE I KOMPATIBILNE NAMENE *index zauzetosti : 30% ; * index izgrađenosti : max 750m2; * spratnost objekta : Pr+1+Pk (max Pr+1+Pk/Ps) ; *visina slemena max 12,5m, visina venca max 9m; *procenat zelenih površina: min 40%, procenat slobodnih površina min 70%; *položaj objekta: slobodnostojeći; *građevinska linija od bočnih granica parcele: min 3m (sa otvorima stambenih prostorija); *građevinska linija od bočne granice parcele: min 4,5m (ukoliko je susedni objekat na granici parcele); *građevinska linija od zadnje granice parcele: ½ visine objekta, (min 4m) ; *građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom (ukoliko je širina fronta veća od 12m); *parkiranje: 1 p.m. po stanu;</p>
<p>IDR - OSTVARENI PARAMETRI po PGRu građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX) („Službeni list grada Beograda“ br. 20/16)</p> <p>parcela kp.br 2295/4 i deo 3227 Površina parcele 666 m2 *namena PORODIČNO STANOVANJE I KOMPATIBILNE NAMENE; *index zauzetosti : 26,46% (176,2 m2); * index izgrađenosti : max 750m2 (BRGP 455.5m2); * spratnost objekta : Pr+1+Pk; *visina objekta:visina slemena 9,72m (max12,5m), visina venca 7,97m(max 9m); *procenat zelenih površina na parceli: 57,66%(384m2); *položaj objekta : slobodnostojeći; *građevinska linija ka parceli 2296: min 6,00 m; *građevinska linija ka parceli 2293: min 10,11 m; *građevinska linija ka zadnjoj granici parcele 2295/1 : min 6,03m ; *rastojanje od regulacione linije ka parceli 3205 (ulica Vinogradska): na regulacionoj liniji *parkiranje: 4 p.m. u garaži u prizemlju objekta;</p>



LEGENDA	
evid. br.	objekat
①	- Novi stambeni objekat Su+Pr+Pk, BRGP 455.5 m2
<div><div></div> granica parcele - regulaciona linija</div> <div><div></div> građevinska linija</div> <div><div></div> planirani objekat</div> <div><div></div> zelene površine</div> <div><div></div> pešački pristup</div> <div><div></div> kolski pristup</div> <div><div></div> šljunak</div>	

USVOJENA NULTA KOTA-KOTA PRIZEMLJA : 74.70 m


investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd	br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin	IDR
projekat: Idejno rešenje	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula	paraf:
odgovorni projektant: Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11	saradnik: Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Simić, mast.inž.arh
naziv crteža: SITUACIONI PLAN	
razmera: 1/250	datum: JUL 2023
br. lista: 02	

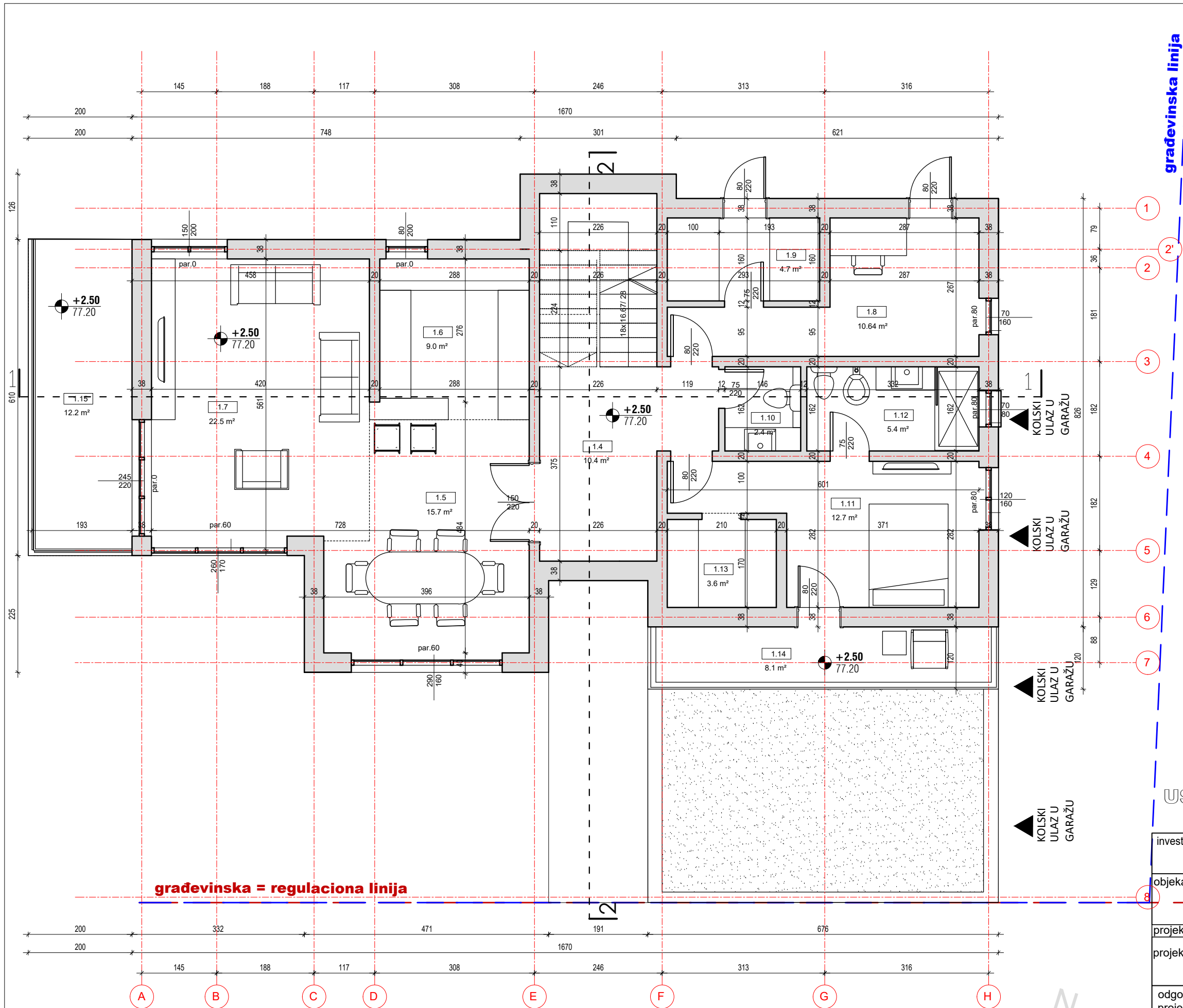


Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m²)
1.0	Ulazni trem	ker. pločice	13,06
1.1	Hodnik	ker. pločice	5,82
1.2	Garaža 1	ker. pločice	70,11
1.3	Hodnik sa stepeništem	ker. pločice	10,33
Ukupna NETO prizemlja (-3%):			96.34
Ukupna NETO površina prizemlja:			99.32

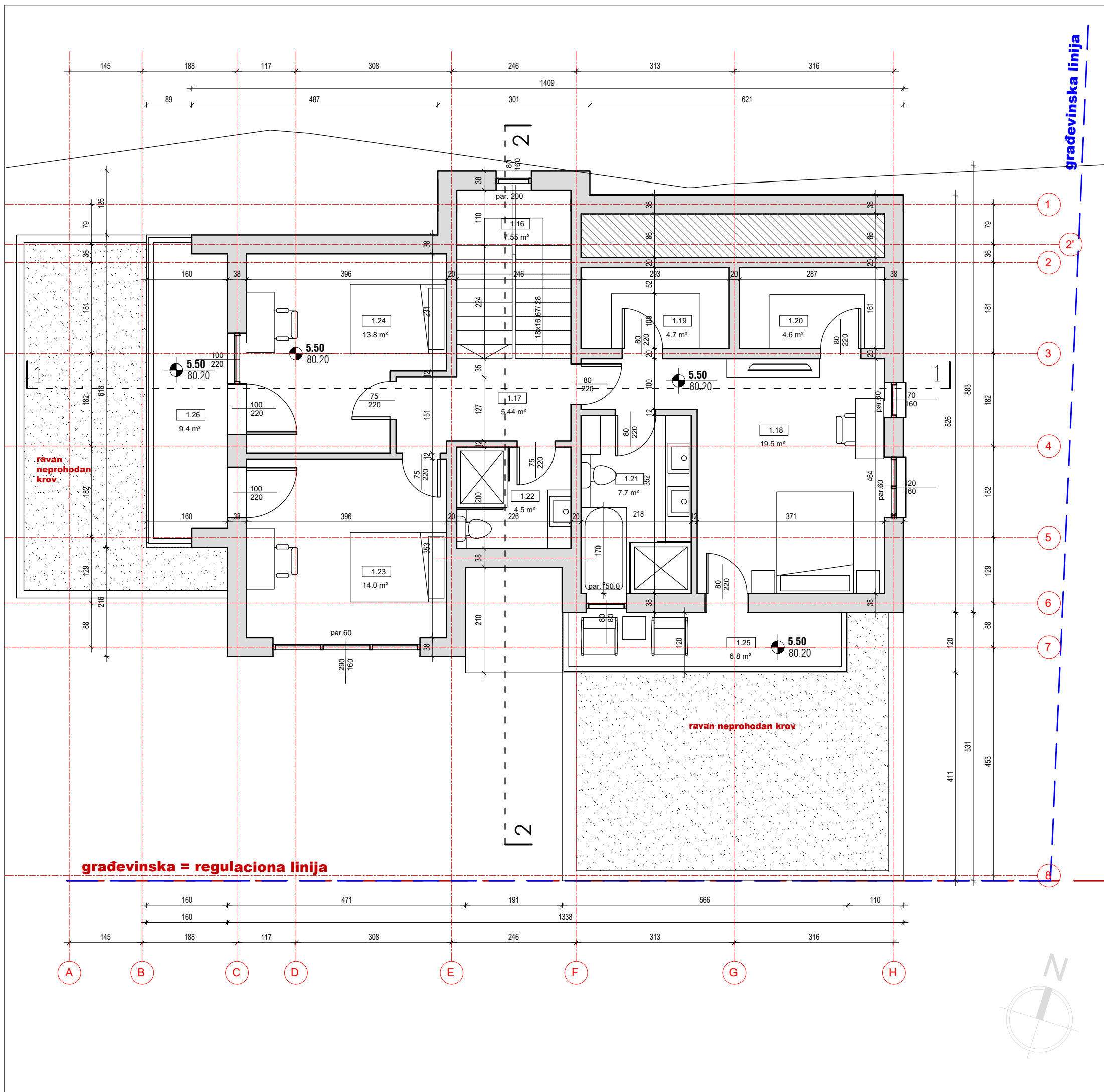
Ukupna BRGP prizemlja:	176,22
Ukupna Bruto površina objekta (m2):	455,52
BRGP objekta (m2):	455,52

USVOJENA NULTA KOTA-KOTA
PRIZEMLJA : 74.70 m

investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd		br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin		IDR
projekat: Idejno rešenje		
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula		1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11		paraf: 
saradnik: Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Simić, mast.inž.arh		
naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA		
razmera: 1/75	datum: JUL 2023	br. lista: 03



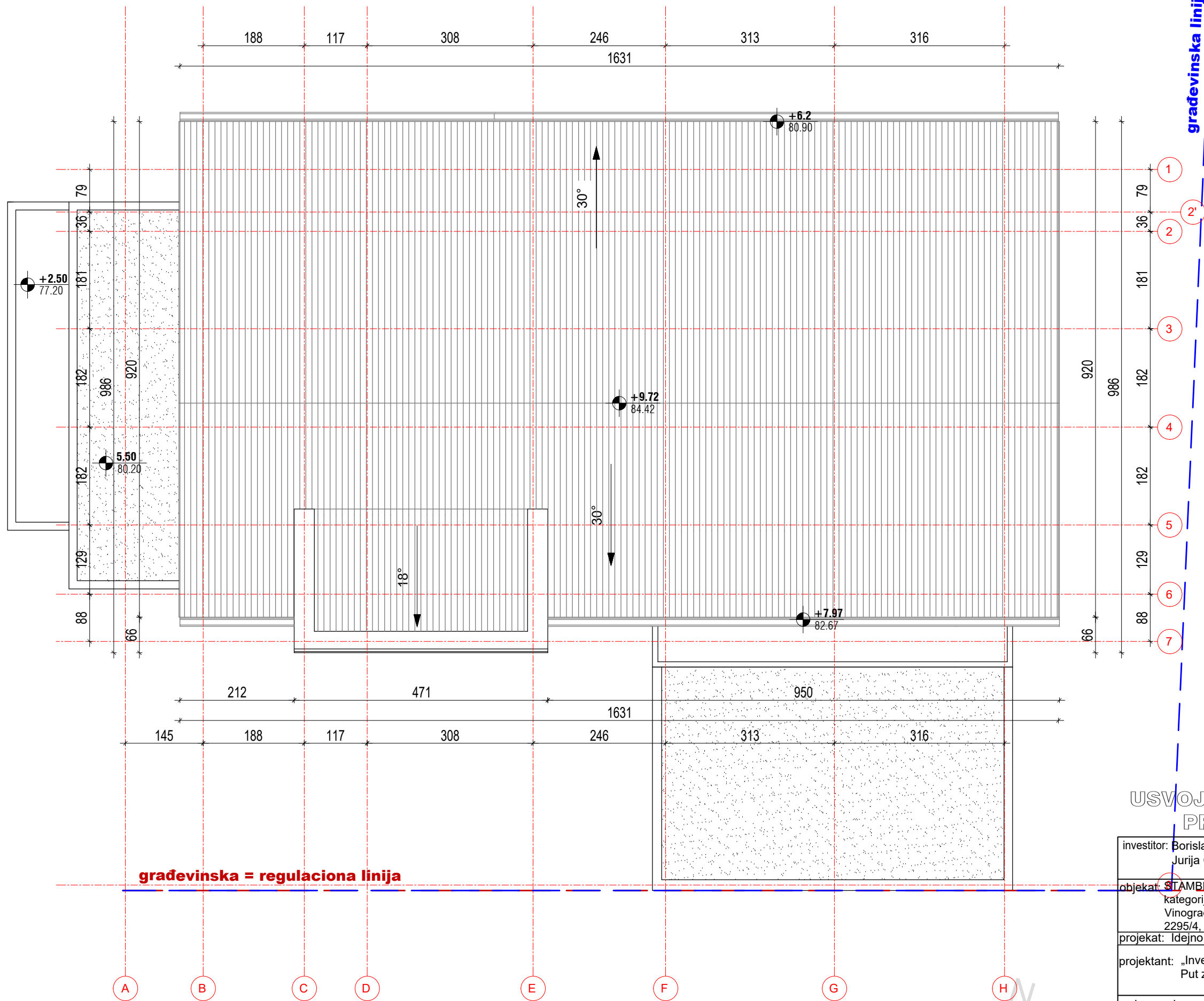
Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
1.4	Hodnik	ker. pločice	10,40
1.5	Trpezarija	ker. pločice	15,70
1.6	Kuhinja	ker. pločice	9,00
1.7	Dnevna soba	ker. pločice	22,50
1.8	Soba 1	ker. pločice	10,64
1.9	Garderoba 1	ker. pločice	4,70
1.10	Toalet	ker. pločice	2,40
1.11	Soba 2	ker. pločice	12,70
1.12	Kupatilo	ker. pločice	5,40
1.13	Garderoba 2	ker. pločice	3,60
ukupna neto površina sprata			97.04
Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m ²)
1.14	Terasa 1	ker. pločice	8,10
1.15	Terasa 2	ker. pločice	12,20
Ukupna NETO površina tera i terase:			20.30
Ukupna NETO sprata (-3%): 113,82m ²			
Ukupna NETO sprata:			117,34m ²
Ukupna BRGP sprata:			151,57
Ukupna Bruto površina objekta (m2):			455,52
BRGP objekta (m2):			455,52
NULTA KOTA-KOTA PRIZEMLJA : 74.70 m			
144/20, Beograd		br.projekta: 1009/20-IDR	
STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, sastoji se od: Pr +1+Pk, ul. 11 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin		IDR	
Inženjering" doo, Beograd 5.deo br. 17k, Palilula		1 PROJEKT ARHITEKTURE	
inženj.arh. br.lic: 300 K181 11		paraf:	
inženj.arh br.lic: 210 A104 20			
inženj.arh			
A SPRATA			
datum: JUL 2023		br. lista: 04	



Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m²)
1.16	Stepenište	ker. pločice	7,55
1.17	Hodnik	ker. pločice	5,44
1.18	Soba 1	ker. pločice	19,50
1.19	Garderoba 1	ker. pločice	4,70
1.20	Garderoba 2	ker. pločice	4,60
1.21	Kupatilo1	ker. pločice	7,70
1.22	Kupatilo 2	ker. pločice	4,50
1.23	Soba 2	ker. pločice	14,00
1.24	Soba 3	ker. pločice	18,60
Ukupna NETO površina potkrovlja:			86.59
Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m²)
1.25	Terasa	ker. pločice	6,80
1.26	Terasa	ker. pločice	9,40
Ukupna NETO površina terasa:			16.20
Ukupna NETO potkrovlja (-3%):			95,05m²
Ukupna NETO potkrovlja:			97,99 m²
Ukupna BRGP potkrovlja:			127,73
Ukupna Bruto površina objekta (m2):			455,52
BRGP objekta (m2):			455,52

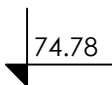
USVOJENA NULTA KOTA-KOTA
PRIZEMLJA : 74.70 m


investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd		br.projekta: 1009/20-IDR	
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin		IDR	
projekat: Idejno rešenje		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula		paraf:	
odgovorni projektant: Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11		sarađnik: Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Simić, mast.inž.arh	
naziv crteža: OSNOVA POTKROVLJA		razmera: 1/75	
datum: JUL 2023		br. lista: 05	





USVOJENA NULTA KOTA-KOTA
PRIZEMLJA : 74.70 m

investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd	br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin	IDR
projekat: Idejno rešenje	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula	paraf:
odgovorni projektant: Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11	
saradnik: Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Simić, mast.inž.arh	
naziv crteža: OSNOVA KROVA	
razmera: 1/75	datum: JUL 2023
	br. lista: 06

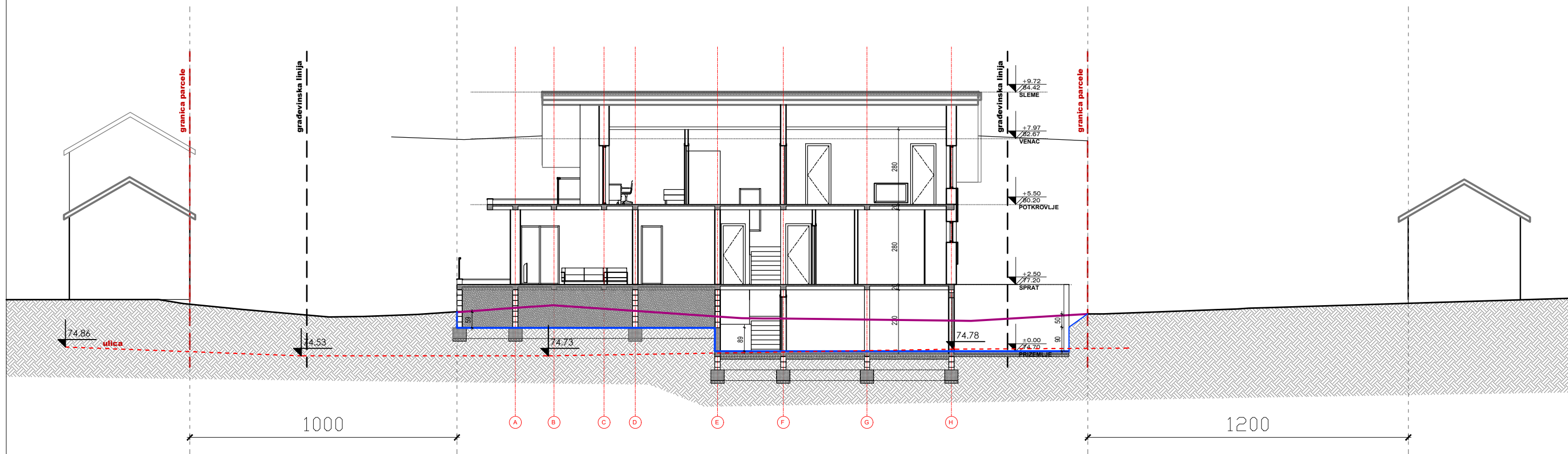


 **postojeći teren**

 **planirani teren**

 **postojeći teren=planirani teren**

investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd		br. projekta: 1009/20-IDR			
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin		IDR			
projekat: Idejno rešenje		1 PROJEKT ARHITEKTURE			
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula					
odgovorni projektant:	Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11	paraf: 			
saradnik:	Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Simić, mast.inž.arh				
naziv crteža:	PRESEK 2_2				
razmera:	1/100	datum:	JUL 2023	br. lista:	07

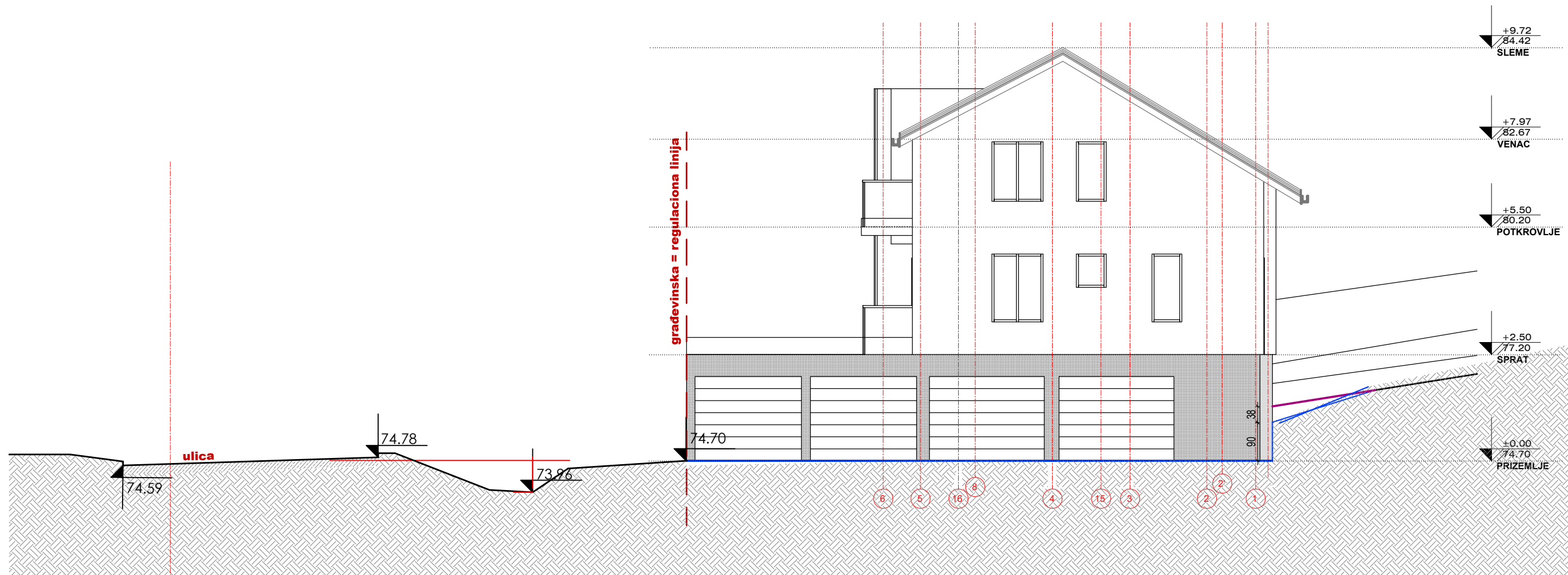


PRESEK 1_1

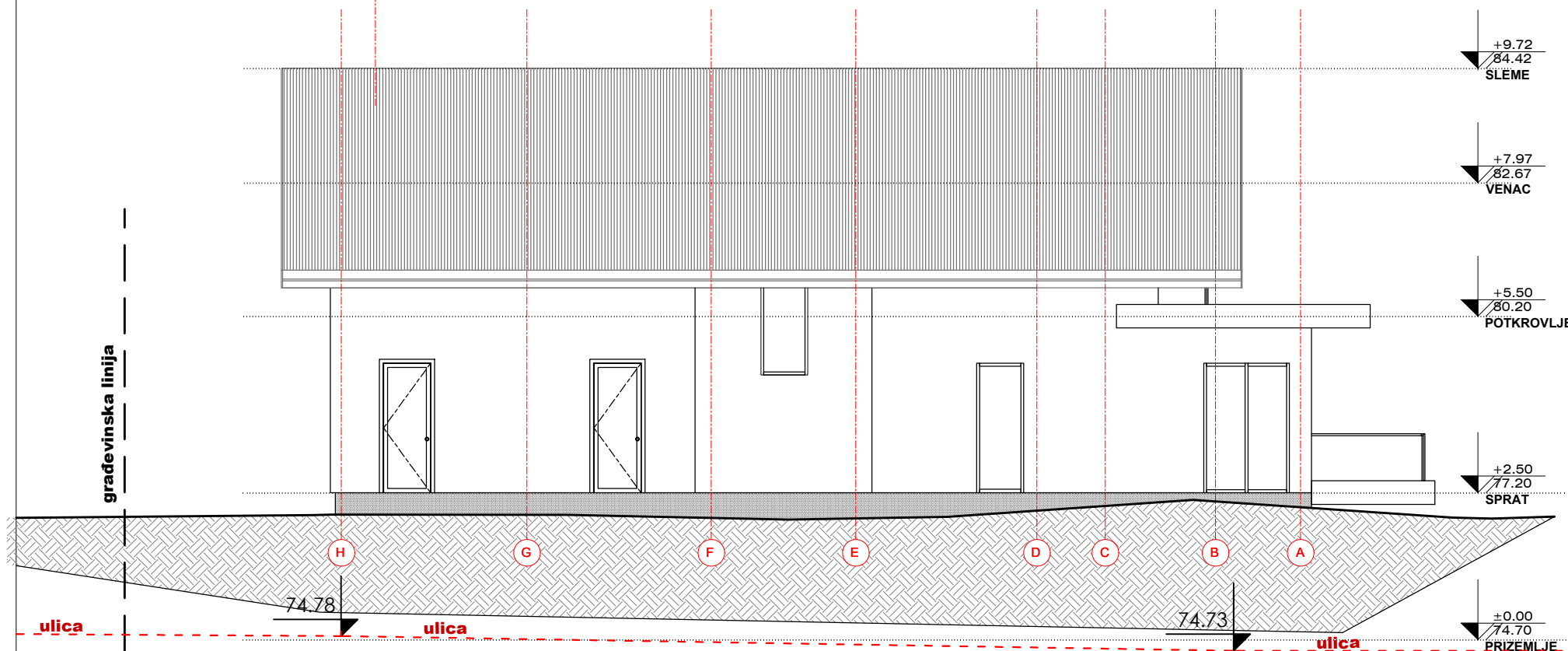
USVOJENA NULTA KOTA-KOTA
PRIZEMLJA : 74.70 m

investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd	br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin	IDR
projekat: Idejno rešenje	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula	paraf:
odgovorni projektant: Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11	
saradnik: Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Simić, mast.inž.arh	
naziv crteža: PRESEK 1_1	
razmera: 1/150	datum: JUL 2023
br. lista: 08	




- postojeći teren
- planirani teren
- postojeći teren=planirani teren




SEVEROISTOCNA FASADA

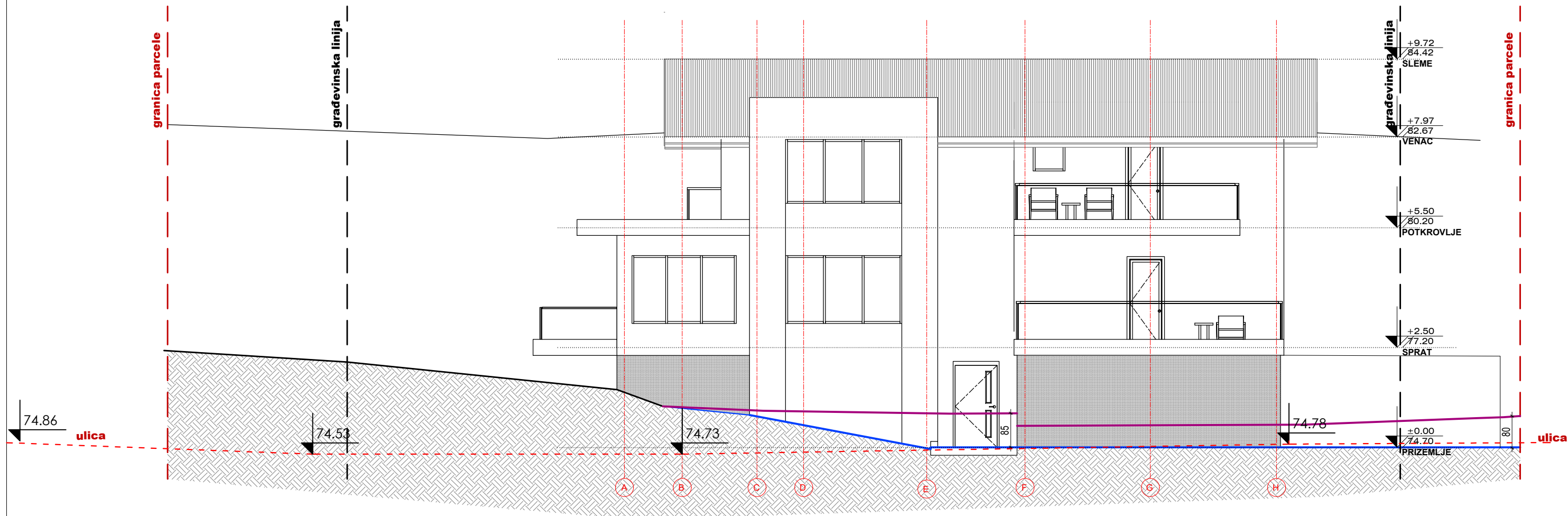


SEVEROZAPADNA FASADA

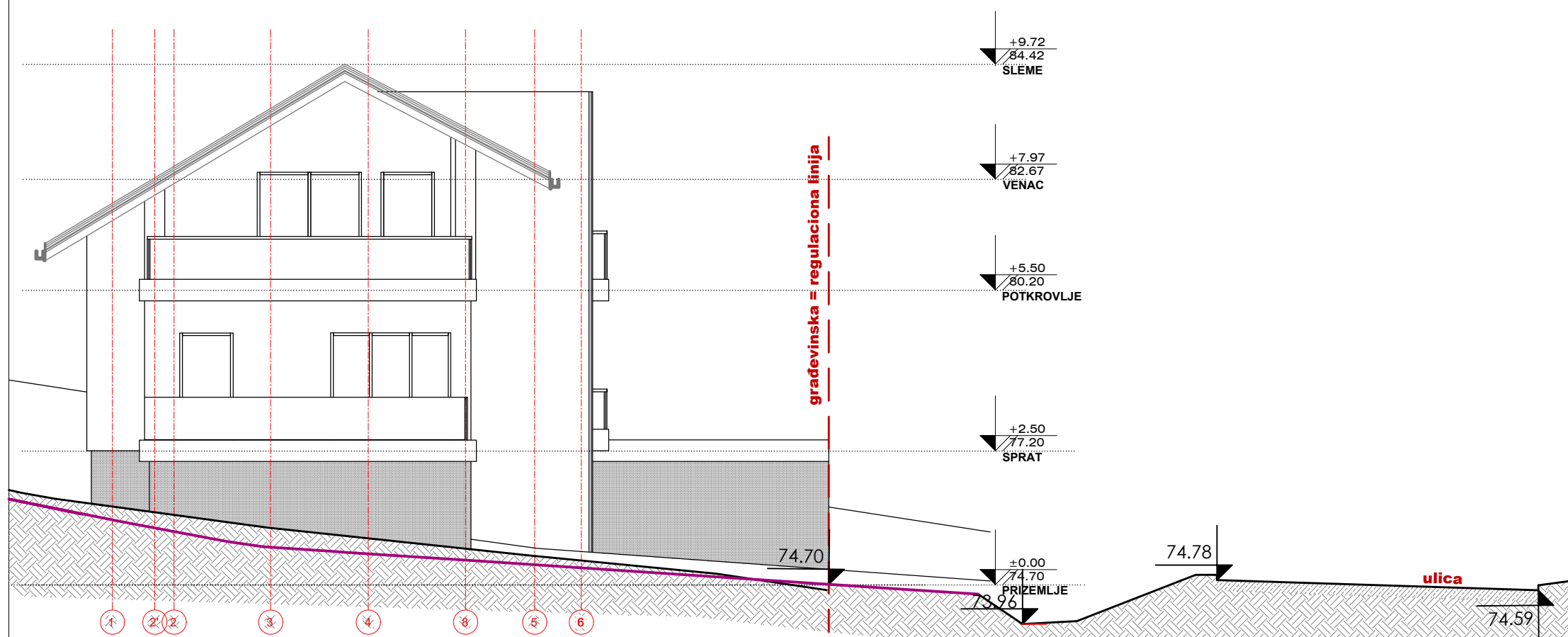
-  postojeći teren
-  planirani teren
-  postojeći teren=planirani teren

USVOJENA NULTA KOTA-KOTA PRIZEMLJA : 74.70 m

investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd	br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin	IDR
projekat: Idejno rešenje	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula	paraf: 
odgovorni projektant: Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11	razmera: 1/100
projektant: Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Smekć, mast.inž.arh	datum: JUL 2023
naziv crteža: IZGLEDI	br. lista: 09



JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA


- postojeći teren
- planirani teren
- postojeći teren=planirani teren

USVOJENA NULTA KOTA-KOTA PRIZEMLJA : 74.70 m

investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd	br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin	IDR
projekat: Idejno rešenje	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula	paraf:
odgovorni projektant: Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11	
saradnik: Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Simić, mast.inž.arh	
naziv crteža: IZGLEDI	
razmera: 1/100	datum: JUL 2023
	br. lista: 10




USVOJENA NULTA KOTA-KOTA
PRIZEMLJA : 74.70 m

investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd		br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin		IDR
projekat: Idejno rešenje		1 PROJEKAT ARHITEKTURE
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula		
odgovorni projektant: Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11		paraf: 
saradnik: Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Simić, mast.inž.arh		
naziv crteža: 3D MODEL		
razmera:	datum: JUL 2023	br. lista: 11



USVOJENA NULTA KOTA-KOTA
PRIZEMLJA : 74.70 m

investitor: Borislava Flora Jurija Gagarina 144/20, Beograd		br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije B, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, na GP1 koja se formira od KP 2295/4, i dela 3227 KO Surčin, GO Surčin		IDR
projekat: Idejno rešenje		
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula		1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic: 300 K181 11		paraf: 
saradnik: Željko Pavlović, dipl.inž.arh br.lic: 210 A104 20 Milan Simić, mast.inž.arh		
naziv crteža: 3D MODEL		
razmera:	datum: JUL 2023	br. lista: 12

5. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО СУРЧИН

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА: УЛИЦА ВИНОГРАДСКА КП 2295/4 Бр.пр.952-223-84331/20

4
960
975

4
960
975

925

925

4
960
875

4
960
875

7
444
225

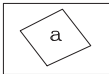
275

7
444
225

Оверава:



РАЗМЕРА 1:500
e=0.5m



ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија јули 2020г.



Извршио:

ГЕОКОМ

Младен С. Миловановић

Младен С. Миловановић

П13
74.81

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ
Државни координатни систем



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сурчин

Војвођанска 109

Број: 953-223-5200/2020

КО: Сурчин

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2295/4

Размера штампе: 1:1000



Milena Stojkovic
15.7.2020 13:40:21

Датум и време издавања:

15.07.2020 године у 11:08

Овлашћено лице:

М.П. Милена Стојковић, дипл. инж. геод.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

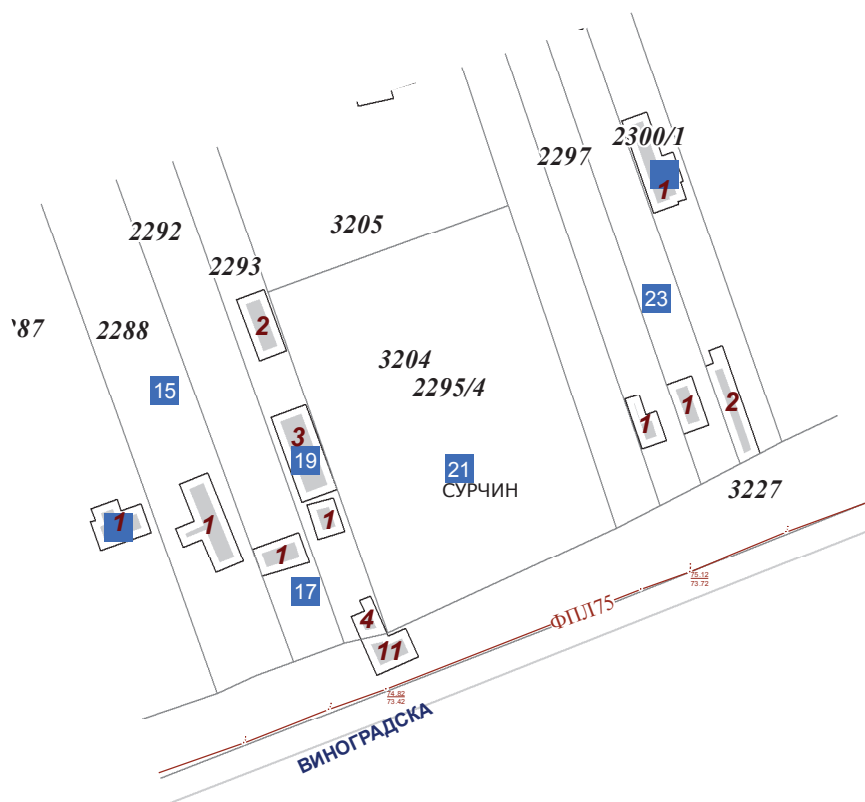
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-1492/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

01.02.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–172/2020
26.10.2020. године



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

"STYLE POINT" d.o.o.
ул. Пере Тодоровића бр.1
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2995/4 К.О. СУРЧИН, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 01, 03 И 08: „Ситуациони план“, „Основа приземља“, „Пресек 1_1“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај



Ненад Матић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ
ул. 27. Марта бр. 43-45, Београд

Предмет: Мишљење на изradi Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта са једним станом, спратности П + 1 + Пк на К.П. 2995/4, К.О. Сурчин

Допуна предмета бр. IV-08-344.6-172/2020

Молимо Вас да нам из Ваше надлежности издате мишљење на предложено решење везано за саобраћајно решење на парцели К.П. 2295/4 К.О. Сурчин - приступ паркинг местима (4ПМ) преко платоа ширине 5.5м и паркирање у затвореној гаражи.

Плански основ за изградњу предметног објекта је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

На катастарској парцели К.П. 2295/4 К.О. Сурчин нема изграђених објеката.

Прилаз планираном објекту омогућен је из Виноградске улице, ширина приступа је 4м.

Планирани објекат је спратности П+1+Пк.

Објекат се састоји из једне стамбене јединице.

У приземљу је планиран улаз и затворена гаража. На површини првог спрата и поткровља простире се стамбена јединица.

Оквирне димезије приземља су 9.5*13.5м.

Оквирна БРГП приземља износи 96,60м².

Оквирна БРГП спрата износи 151,60м².

Оквирна БРГП поткровља износи 127,70м².

Оријентациона бруто развијена грађевинска површина објекта износи око 375,90м².

Паркирање је предвиђено у затвореној гаражи (4ПМ) што задовољава услов 1.1ПМ / стану.

Приступ гаражи обезбеђен је преко избетонираног платоа, ширина приступа је 6м.

Димезије гараже су 6.2*12м, а димензије паркинг места 2.9*6м.

Чиста висина гараже је 2.3м.

Молимо Вас да предрачуни и услови гласе на име инвеститора:

Флора Борислава

ул. Јурија Гагарина бр. 144/20, 11070 Београд - Нови Београд

Молимо Вас да предрачуне и рачуне шаљете на адресу инвеститора (Флора Борислава), а готове услове на:

"STYLE POINT" д.о.о.

ул. Пере Тодоровића бр. 1, 11030 Београд - Чукарица

За све информације обратите се дипл. саоб. инж. Александру Костићу, на број 063 / 324 – 611.

Прилог:

- катастарско-топографски план
- информација о локацији
- ситуациони план
- шира ситуација
- основа гараже
- пресек

директор

Александар Костић



ТЕХНИЧКИ ОПИС

Плански основ: **План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).**

На катастарској парцели К.П. 2295/4 К.О. Сурчин нема изграђених објеката.
Прилаз планираном објекту омогућен је из Виноградске улице, ширина приступа је 4м.
Планирани објекат је спратности П+1+Пк.

Структура и функција објекта:

Објекат се састоји из једне стамбене јединице.

У приземљу је планиран улаз и затворена гаража. На површини првог спрата и поткровља простире се стамбена јединица.

Оквирне димеције приземља су 9,5*13,5м.

Оквирна БРГП приземља износи 96,60м².

Оквирна БРГП спрата износи 151,60м².

Оквирна БРГП поткровља износи 127,70м².

Оријентациона бруто развијена грађевинска површина објекта износи око 375,90м².

Урбанистички параметри

	из плана	остварено
оквирна површина парцеле	мин 400м ²	1.581м ²
индекс заузетости	макс 30%	6.11% (96,60м ²)
индекс изграђености	макс 750м ²	375,9м ²
висина венца / слемена	9м / 12,5м	7,19м / 10,30м
оријентациона спратност	П + 1 + Пк / Пс	П + 1 + Пк
зеленило	мин 40%	93,06% (1.471,34м ²)
слободне површине	мин 70%	93,06% (1.471,34м ²)

Паркирање:

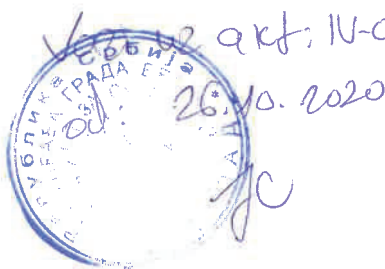
Паркирање је предвиђено у затвореној гаражи (4ПМ) што задовољава услов 1.1ПМ / стану.

Приступ гаражи обезбеђен је преко избетонираног платоа, ширина приступа је 6м.

Димеције гараже су 6.2*12м, а димензије паркинг места 2.9*6м.

Чиста висина гараже је 2.3м.

Молимо Вас да нам дате мишљење о преложеном решењу. За све инфомације обратите се Александру Костићу на телефон: 063 / 324 – 611.



дипл. инж. саоб. Александар Костић



<p>PARAMETRI po PGRu građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX) („Službeni list grada Beograda“ br. 20/16)</p> <p>parcela KP 2295/4 Površina parcele min 400m² i širina fronta 12m; *namenjena PORODIČNO STANOVANJE I KOMPATIBILNE NAMENE *index zauzetosti : 30% ; *index izgrađenosti : max 750m²; *spratnost objekta : Pr+1+Pk (max Pr+1+Pk/Ps) ; *visina slemena max 12,5m, visina venca max 9m; *procenat zelenih površina : min 40%, procenat slobodnih površina min 70%; *položaj objekta: slobodnostojeći; *građevinska linija od bočnih granica parcele: min 3m (sa otvorima stambenih prostorija); *građevinska linija od bočne granice parcele: min 4,5m (ukoliko je susedni objekat na granici parcele); *građevinska linija od zadnje granice parcele: min cela visina objekta (ukoliko je dubina parcele jednaka ili veća od 25m); *građevinska linija ka parceli 19/35: 1.5 m; *građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom (ukoliko je širina fronta veća od 12m); *parkiranje: 1 p.m. po stanu;</p>
<p>IDR - OSTVARENI PARAMETRI po PGRu građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (celine I-XIX) („Službeni list grada Beograda“ br. 20/16)</p> <p>parcela kp.br 2295/4 Površina parcele 1581m² *namenjena PORODIČNO STANOVANJE I KOMPATIBILNE NAMENE; *index zauzetosti : 6,11%(96,6m²); *index izgrađenosti : max 750m² (BRGP 375.9m²); *spratnost objekta : Pr+1+Pk; *visina objekta:visina slemena 10,30m (max12,5m), visina venca 7,19m(max 9m); *procenat zelenih površina na parceli: 93,06%(1471,34m²); *položaj objekta : slobodnostojeći; *građevinska linija ka parceli 2296: min 6,00 m; *građevinska linija ka parceli 2293: min 17,80 m; *građevinska linija ka zadnjoj granici parcele 2295/1 : min 33,27m ; *rastojanje od regulacione linije ka parceli 3205 (ulica Vinogradska): na regulacionoj liniji *parkiranje: 4 p.m. u garaži u prizemlju objekta;</p>



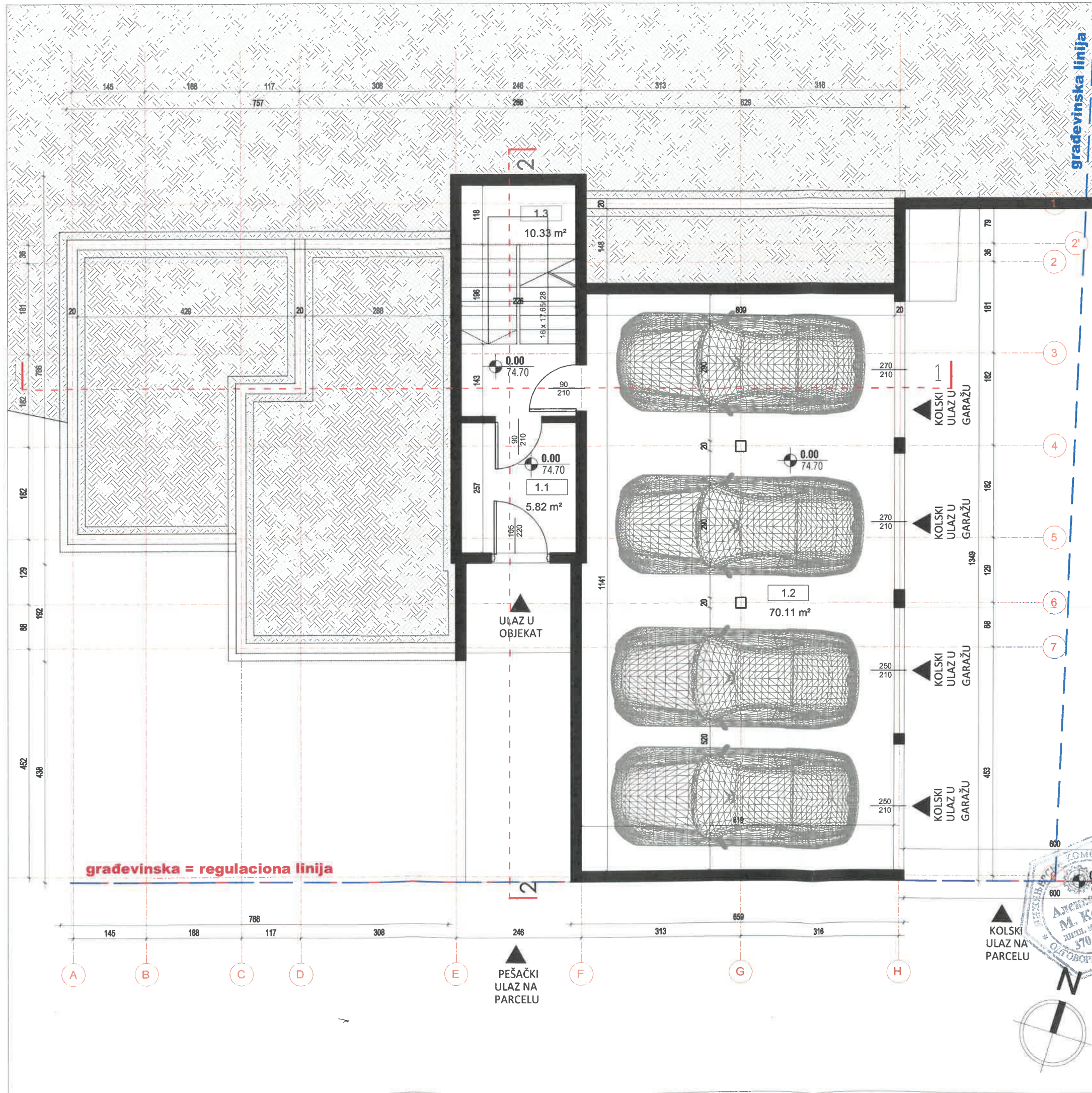
42 act: N-08 344.6-172/2020
26.10.2020
je

LEGENDA

evid. br.	objekat
①	- Novi stambeni objekat Su+Pr+Pk, BRGP 375.90 m ²
---	granica parcele - regulaciona linija
---	građevinska linija
■	zelene površine
■	pešački pristup
■	kolski pristup

USVOJENA NULTA KOTA-KOTA PRIZEMLJA : 74.70 m


investitor: Borislava Flora	br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije A, spratnosti Pr+1+Pk, ul. Vinogradska, KP 2995/4, KO Surčin, GO Surčin	IDR
projektant: Invent 4you inženjering doo, Beograd Put za crvenku 5 deo br. 17k, Palilula	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Ivana Lizdek, dipl.inž.arh. br.lic.: 300 K181 11	paraf:
saradnik: Aleksandra Lekić, mast.inž.arh	
naziv crteža: SITUACIONI PLAN GRO	
razmera: 1/250	datum: AVGUST 2020
	br. lista: 01

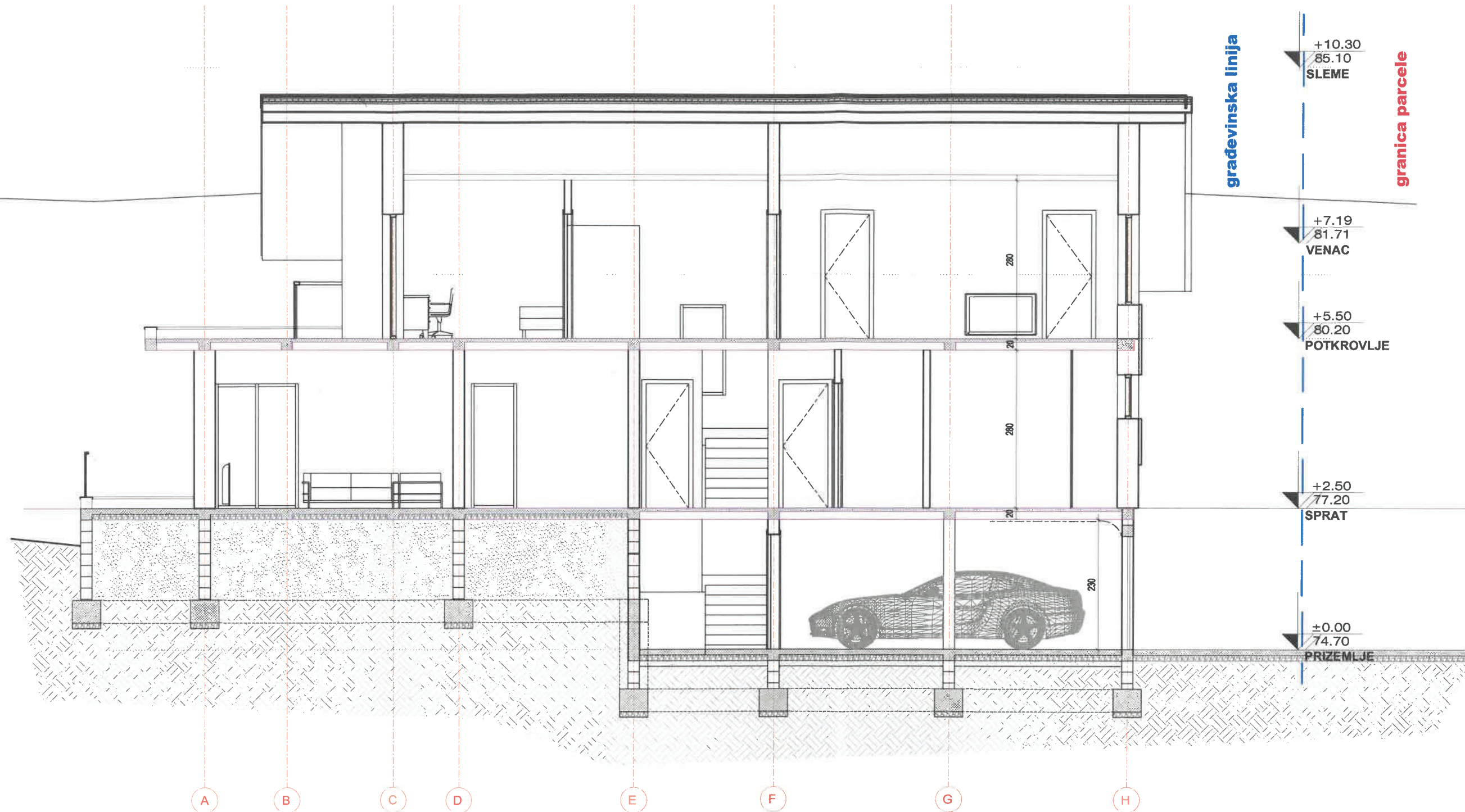


Tabelarni pregled površina stambenog objekta			
R.Br	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina (m²)
1.1	Hodnik sa stepeništem	ker. pločice	10,33
1.2	Garaža 1	ker. pločice	70,11
1.3	Hodnik	ker. pločice	5,82
Ukupna NETO prizemlja (-3%):			83,67
Ukupna NETO površina prizemlja:			86,26
Ukupna BRGP prizemlja:			96,60
Ukupna Bruto površina objekta (m2):			375,90
BRGP objekta (m2):			375,90

Vod. i inž. Borislava Flora
26.10.2020
172/2020
JC

USVOJENA NULTA KOTA-KOTA PRIZEMLJA : 74.70 m

investitor: Borislava Flora		br.projekta: 1009/20-IDR			
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije A, spratnosti Pr +1+Pk, ul. vinogradska , KP 2995/4, KO Surčin, GO Surčin		IDR			
projekat: Idejno rešenje		1 PROJEKAT ARHITEKTUR			
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Palilula					
odgovorni projektant:	Ivana Lizdek , dipl.inž.arh. br.lic.: 300 K181 11	paraf: 			
saradnik:	Aleksandra Lekić, mast.inž.arh				
naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA				
razmera:	1/75	datum:	AUGUST 2020	br. lista:	03

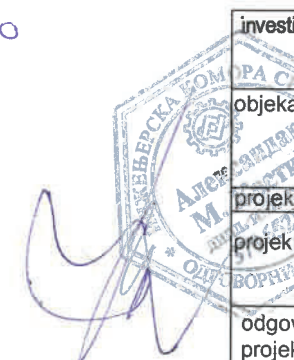


PRESEK 1_1

USVOJENA NULTA KOTA-KOTA PRIZEMLJA : 74.70 m

investitor: Borislava Flora	br.projekta: 1009/20-IDR
objekat: STAMBENI OBJEKAT SA JEDNIM STANOM, kategorije A, spratnosti Pr +1+Pk, ul. Vinogradska, KP 2995/4, KO Surčin, GO Surčin	IDR
projekat: Ideno rešenje	1
projektant: „Invent 4you inženjering“ doo, Beograd Put za crvenku 5.deo br. 17k, Paličula	PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Ivana Lizdek, dipl.inž.arh. br.lic.: 300 K181 11	paraf:
saradnik: Aleksandra Lekić, mast.inž.arh	
naziv crteža: PRESEK 1_1	
razmera: 1/75	datum: AVGUST 2020
	br. lista: 08

26.10.2020
3402-182/2020





ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

Бр. 80110-0801-266366/1-20

02 NOV 2020 20 год.

БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.16/02

Ogranak „Beograd-Zemun“, Kej oslobođenja 15

Delovodni broj: 82.1.1.0.-D.08.02.-266366/1-2020

Naš znak i broj: 82110, RS, E-3741/20

Datum: 23.10.2020

FLORA BORISLAVA

JURIJA GAGARINA 144/20

NOVI Beograd

„EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Beograd-Zemun (u daljem tekstu Distributer) je razmotrio zahtev **FLORA BORISLAVA** (u daljem tekstu: Stranka). Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14 i 95/2018), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke direktora „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 od 07.06.2017 donosi se:

USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat opis objekta (STAMBENI) u Surčinu, KP broj 2995/4, K.O. Surčin.

Prema članu 143. Zakona o energetici, energetska subjekat za distribuciju električne energije određuje mesto priključenja, način i tehničke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije, rok priključenja i troškove priključenja.

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je ogranak Elektrodistribucija Beograd-Zemun, u skladu sa važećim propisima.

Na osnovu uvida u zahtev br. E-3741/20 od 16.09.2020., obaveštavamo Vas sledeće :

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

Namena objekta: stambeni

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV Faktor snage: iznad 0,95

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na regulacionoj liniji pripremiti mesto za ugradnju merno-razvodnog ormara A-2 prema Tehničkoj preporuci EPS-Direkcije za distribuciju električne energije br.5 TP – 13A.

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona:

Prekostrujna zaštita kao i zaštita od preopterećenja i prenapona vodova 1 kV je u MRO, automatskim prekidačima niskog napona u MRO. Niskonaponska mreža je projektovana za primenu nulovanja u TN sistemu napajanja, nezavisno od sistema zaštite koji se primenjuju u instalacijama potrošača i mora da obezbedi bezbedno napajanje postojećih objekata. Ukoliko se zadrži nulovanje odnosno TN-C-S sistem u instalacijama potrošača neophodno je da struja struje greške-kvara (I_k), koja nastaje pri potpunom kratkom spoju faznog provodnika sa nultim provodnikom ili sa delom uređaja odnosno instalacije, koja je zaštićena nulovanjem kod najudaljenijeg porošača (RT) bude veća od I_n (struje isključenja zaštitnog uređaja prekomerne struje bez vremena zadržke u MRO).

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

Strana 1 od 3

11 000 Београд
Масарикова 1-3Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Uslovi postavljanja instalacije u objektu iza priključka:

Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekta prilagoditi glavnim instalacionim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli (RT) instalacije objekta prilagoditi glavnim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Od ormana mernog mesta (OMM) do RT u objektu obezbediti vod maksimalnog preseka 6 mm² odgovarajućeg tipa (nije obavezno ukoliko proračun pokaže da je potreban veći presek zbog uslova polaganja provodnika). U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1, L2, L3) provodnika, zaštitnog (PE) i neutralnog (N) provodnika.

Ukoliko stranka želi da obezbedi neprekidno napajanje svojih uređaja u slučaju kvara, neophodno je da kao alternativno napajanje obezbedi mogućnost agregatskog napajanja svoje opreme, pod uslovom da se, prethodnom obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade, napon agregata ne plasira u mrežu distributivnog sistema električne energije ogranka Elektrodistribucija Beograd-Zemun.

2. Tehnički opis priključka

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: stub nn el. mreže.

Opis priključka do mernog mesta:

Izgraditi priključak provodnikom X00-A 4x16mm² od stuba nn el. mreže neprekinuto do ormana sa el. brojilom koji treba postaviti na regulacionoj liniji. Izgradnja i održavanje merenog dela instalacija je obaveza stranke.

Opis mernog mesta: „A-2“ orman, MRO - merno razvodni ormani u svemu prema Internim standardima EDB S.B1.1.330/00 i S.B1.1.350/00, Tehničkoj preporuci EPS-Direkcije za distribuciju električne energije br. 5 TP – 13-A.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom.struja (A)	
Orman mernog mesta ulaz 1: stanovi i zajednička potrošnja						
Stan		1	17,25	automatski prekidači	25	Brojilo 5 - ≥60A

Merni uređaj: trofazno dvotarifno električno direktno brojilo, nominalne struje (5 - ≥60A) za direktno merenje utrošene energije za primenu u AMI/MDM sistemima (pripremljena za daljinski sistem očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS/COSEM protokolom). Brojilo aktivne električne energije mora biti najmanje klase tačnosti 2, odnosno indeksa klase A.

Zaštitni uređaji: automatski prekidači niskog napona (tipa U ili C)

3. Osnovni tehnički podaci o distributivnom sistemu na mestu priključenja

Elektroenergetska oprema se dimenzioniše na maksimalno dozvoljenu struju trofaznog kratkog spoja 10kA.

Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se:

- jednopolni zemljospojni prekidač sa brzinom delovanja manjom od 0,2 s,

Uslovi isporuke i kvalitet električne energije na mestu priključenja su u skladu sa Zakonom o energetici, Uredbom o uslovima isporuke i snabdevanja električnom energijom, Pravilima o radu distributivnog sistema i drugim tehničkim propisima

4. Prilikom projektovanja uvažiti opise date u ovim uslovima i u prilogu.

5. Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci i mogu se koristiti isključivo u svrhu:

- ishodovanja lokacijskih uslova,
- izrade idejnog i glavnog projekta za izgradnju objekta,
- ishodovanja građevinske dozvole / rešenja o odobrenju za izvođenje radova,

u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji i u druge svrhe se ne mogu koristiti.

6. Ovi Uslovi ne oslobađaju stranku pribavljanja **Odobrenja za priključenje**, u kojem će biti definisani ostali uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije.
7. Nije dozvoljena izgradnja priključka na distributivni sistem električne energije, koja je u suprotnosti sa Zakonom o energetici, Pravilima o radu distributivnog sistema i ovim Uslovima.

Mesto priključenja objekta na distributivni sistem električne energije je mesto razgraničenja odgovornosti nad objektima između Distributera i Stranke. Elektroenergetski objekti do mesta priključenja su vlasništvo Distributera, a objekti koji se nalaze iza mesta priključenja su vlasništvo Stranke. Na mestu priključenja se obavlja isporuka električne energije.

Merno mesto je tačka u kojoj se povezuje oprema za merenje isporučene električne energije.

Priključak je skup vodova, opreme i uređaja kojima se instalacija objekta krajnjeg kupca fizički povezuje sa DSEE, od mesta razgraničenja odgovornosti za predatu energiju (mesto priključenja) do najbliže tačke na sistemu u kojoj je priključenje tehnički, energetski i pravno moguće (mesto vezivanja priključka na DSEE), uključujući i merni uređaj.

PRILOZI:

Dostaviti :

1. Naslovu
3. Službi za energetiku
4. Pisarnici

M.P.





Telekom Srbija

Preduzeće za telekomunikacije a.d.
11000 Beograd, Takovska 2

Registarski broj: 1-78706-00
Matični broj: 17162543
PIB: 100009887

DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika:

FLORA BRANISLAVA

Adresa:

JURIJA GAGARINA 144/20
11070 BEOGRAD
Srbija

Račun broj:

90021695

Datum izdavanja:

13.10.2020

Mesto izdavanja:

Beograd

Datum prometa:

13.10.2020

Vrsta/opis	Količina	Jedinica mere	Jedinična cena	Osnovica (RSD)	PDV %	Iznos PDV (RSD)	Ukupno po stavci (RSD)
Urbanistički projekat za izgradnju stambenog objekta na kp 2995/4 KO Surčin Ulica Vinogradska	1,00	KOM	1.691,66	1.691,66	20	338,33	2.029,99
	Ukupno			1.691,66		338,33	2.029,99

PDV po računu:	Ukupno za uplatu:
338,33	2.029,99

Rok za plaćanje:	21.10.2020
------------------	------------

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

160-0000000000600-22

Poziv na broj:

90021695

ID odgovornog lica:

42125

Ime i prezime

Danka Gavrilović

Kontakt:

0112431220

Napomena

Veza sa inicijalnim dokumentom

288623/1-2020

Račun je punovažan bez pečata i potpisa

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 288623/ -2020

ДАТУМ: 23-10-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ФЛОРА БОРИСЛАВА

Јурија Гагарина 144/20
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са једним станом, спратности П+1+Пк на кп.2995/4 КО Сурчин

Веза захтев број: 481492/1-2019

Поштовани,

У вези са захтевом за услове у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са једним станом, спратности П+1+Пк на кп.2995/4 КО Сурчин у улици Виноградска, достављамо Вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Инвеститор објекта је Флора Борислава, Нови Београд. Обрађивач Урбанистичког пројекта (подносилац захтева) је „STYLE POINT“, ул. Пере Тодоровића 1, 11030 Београд.

❖ Постојеће стање тк објекта

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ Сурчин. Приступна тк мрежа изведена је дистрибутивним кабловима положеним у ТК канализацију или у земљу, а претплатници су преко унутрашњих, или спољашњих извода (надземним разводним кабловима) повезани на ТК мрежу.

У обухвату Урбанистичког пројекта нема постојећих инсталација Телеком Србија.

❖ Технички услови

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина.

Уколико се планира надземно прикључење објекта на ТК мрежу потребно је у горњем делу предметног објекта на погодном и приступачном месту на страни према улици предвидети уградњу уводне кутије VVD на месту концентрације унутрашњих ТК инсталација.

Уколико се планира подземно прикључење објекта на тк мрежу, потребно је обезбедити приступ планираном стамбеном објекту путем тк канализације. За прикључење објекта на тк мрежу потребно је обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацију ПЕ Ø50 mm од предметног објекта до границе парцеле у улици Виноградска. Трасу тк канализације планирати кроз слободне површине или тротоар, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова кроз цеви у зиду или технички канал до места на коме ће се налазити завршна концентрација тк инсталација.

Од места главне концентрације до просторија у којима се предвиђају тк прикључци планирати инсталационе каблове TI DSL(60)58 са HFFR омотачем.

Инсталационе каблове поставити кроз одговарајуће инсталационе ПВЦ цеви или кроз техничке канале у правој линији хоризонтално и вертикално на прописном растојању од осталих инсталација, димних цеви и цеви за грејање. Настављање инсталационих каблова у цевима није дозвољено, а у просторијама у којима се предвиђају телефонски прикључци поставити утичнице RJ12 или RJ45 на 30cm од пода.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридори за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом израде Урбанистичког пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да се у писменој форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објект у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације контакт особа је Андрија Благојевић, телефон 011/2111659.

С поштовањем,

Шеф службе за планирање
и изградњу мреже Београд



Вук Раичевић, дипл. инж.

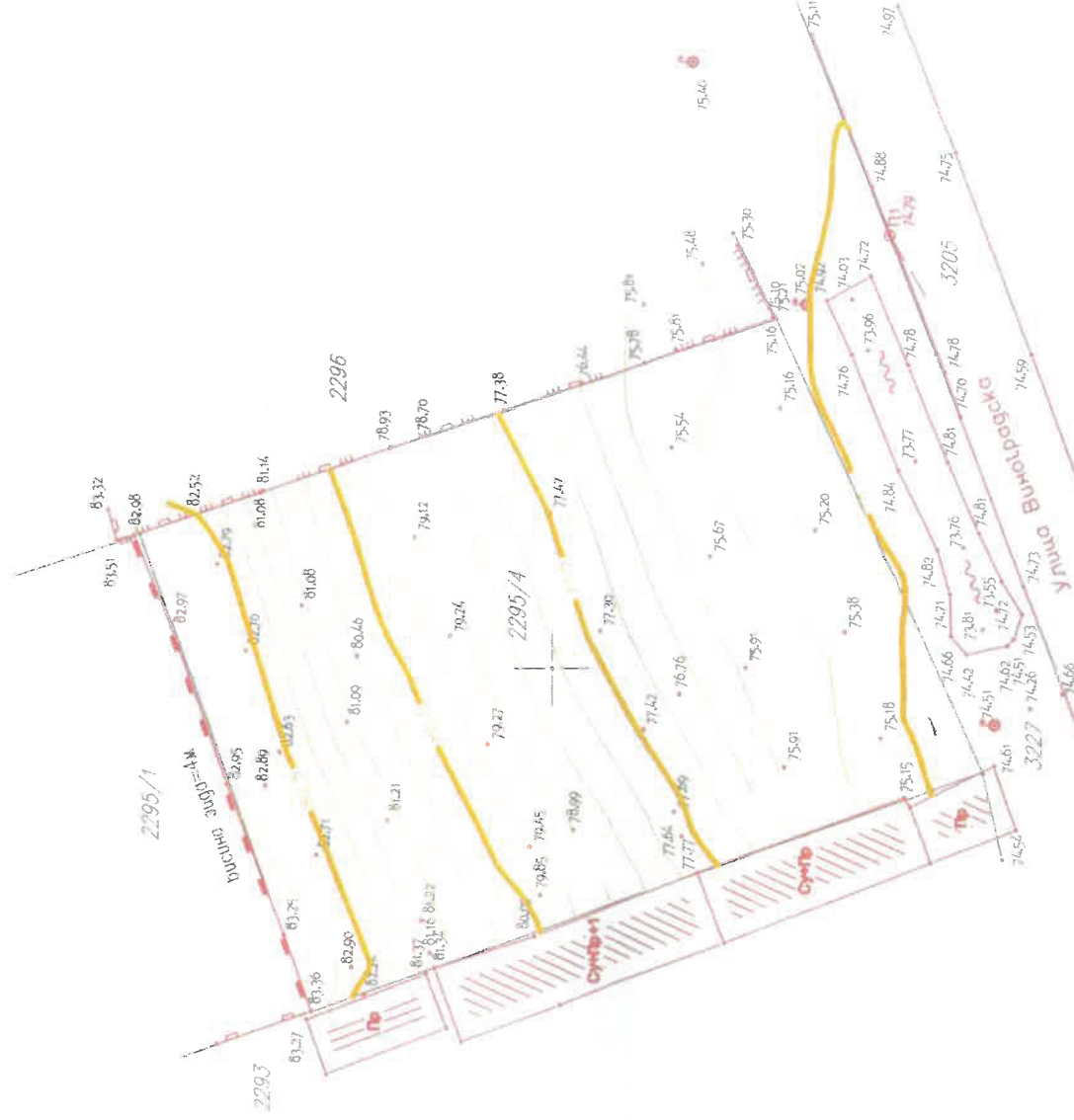
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО СУРЧИН

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА: УЛИЦА ВИНОВАДСКА КП 2295/4 Бр.пр.952-223-84331/20

4
960
975

4
960
975



ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧНО СТАЊЕ
Државни координатни системи

МЛАДЕН МИЛОВАНОВИЋ
1205953710166-1205953710166
ДН. СР=МЛАДЕН МИЛОВАНОВИЋ
1205953710166-1205953710166, с=85
Date: 2020.07.15 23:44:44 -02'00'

275

4
960
975

4
960
975

444
225

74.81

Сврста

РАЗМЕРА 1:500
e=0.5m

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Промена топографске дате исписи

ГЕОКОМ
ИЗРАДНО
МЛАДЕН МИЛОВАНОВИЋ
БЕОГРАД

Младен Милошевић



Ј.П. „СУРЧИН“

Бр. 10642/20
Датум: 06.11.2020. год.
Добановци, Београд, 11070

ЈП СУРЧИН

Јавно предузеће за обављање комуналних и других
делатности од општег интереса за грађане ГО Сурчин

72 Добановци, Маршала Тита 2 011/8467-006; 011/8467-021; 011/8467-022

www.jpsurcin.org.rs, javnopreduzecesarcin@gmail.com

Флора Борислава
Јурија Гагарина бр.144/20
11070 Београд – Нови Београд

Предмет: Сарадња на изradi Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта са једним станом, спратности П+1+Пк на К.П. 2995/4 К.О. Сурчин

Поштовани,

Према важећем Плану предметна локација је у зони „Површине осталих намена – површине за становање“.

Извод из Плана

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 70 %
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и /или делова одземних објеката) износи 40%
- У оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина

Слободне зелене површине на парцелама за осталог земљишта, у мери прописаној правилима уређења и грађења за сваку намену посебно, прилагодити условима локације.

С поштовањем,

в.д. Директора ЈП „Сурчин“

Милан Прокопљевић,
дипл. политик. међун. посл.

Ј.П. "СУРЧИН"
Бр. 8529/20
Датум 16.09.2020
Добановци

Овај примерак
са званичним
пЕЧАТОМ
Молим Вас
Вратите у
Ј.П (сурчин)
ОГРАНАК

ЈКП ЗЕЛЕНИЛО - БЕОГРАД

Ј.П. Сурчин

ул. Маршала Тита бр. 2, 11272 Београд - Добановци

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта са једним станом, спратности П + 1 + Пк на К.П. 2995/4, К.О. Сурчин

Молимо Вас да нам издате техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног породичног објекта.

Плански основ за изградњу предметног објекта је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

На катастарској парцели К.П. 2295/4 К.О. Сурчин нема изграђених објеката.
Прилаз планираном објекту омогућен је из Виноградске улице.
Планирани објекат је спратности П+1+Пк.
Објекат се састоји из једне стамбене јединице.

Оријентациона бруто површина износи око 375м².

Молимо Вас да предрачуни и услови гласе на име инвеститора:

Флора Борислава

ул. Јурија Гагарина бр. 144/20, 11070 Београд - Нови Београд

Молимо Вас да предрачуне и рачуне шаљете на адресу инвеститора (Флора Борислава), а готове услове на:

"STYLE POINT" д.о.о.

ул. Пере Тодоровића бр. 1, 11030 Београд - Чукарица

За све информације обратите се маст. инж. арх. Милици Лазаревић, на тел: 011/2140-911.

Прилог:

- катастарско-топографски план
- информација о локацији
- ситуациони план
- шира ситуација

директор

Александар Костић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 30.09.2020.



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

"STYLE POINT" д.о.о
Пере Тодоровића бр.1
Чукарица-Београд
за

Флора Борислава
Београд, Јурија Гагарина 144/20

A/786

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п.2295/4 КО Сурчин, у Ул. виноградска 66, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем А/786, од 17.9.2020. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са једним станом, спратности П+1+Пк на к.п.2295/4 КО Сурчин, 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 Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000 приказана је постојећа водоводна мрежа која припада I висинској зони београдског водоводног система. У Виноградској улици не постоји улична водоводна мрежа.

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

Урбанистичким пројектом планира се изградња-породичног објекта на делу к.п.2295/4 КО Сурчин, површине 666m², површине објекта око 375m². Идејним решењем је планирана изградња једне стамбене јединице и 4 паркинг места у гаражи у приземљу објекта. Објекат је спратности По+1+Пк. Прилаз планираном објекту је из Виноградске улице. Грађевинска линија објекта и регулациона линија парцеле се поклапају. Висина венца објекта је max9m. Није достављен податак о начину грејања будућег објекта.

Парцела је неизграђена.

Потребан капацитет воде за санитарну потрошњу 2,0l/s.

Тренутно нема услова за прикључење објекта на градску водоводну мрежу.

Да би се објекат прикључио на градску водоводну мрежу неопходно је Урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу мин.Ø150mm I висинске зоне београдског водоводног система дуж Виноградске улице у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем из важеће планске документације и против пожарним прописима. Најближа водоводна мрежа је ПЕØ110mm у Ритској улици. Најближи цевовод већег пречника је АØ250mm у Војвођанској улици.

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

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

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**

Максималан пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm, а са мреже Ø100mm је Ø80mm. Пројектовање и извођење уличне водоводне мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

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

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа.

Водомерни шахт за предметни објекат предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа. За различите категорије потрошње уколико постоје пројектовати раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду, за против пожарну воду, за топлотну подстанцију).

Услови се издају на захтев "STYLE POINT" д.о.о., Пере Тодоровића бр.1 на основу Информације о локацији бр. 350-186/2020 од 12.05.2020.године, ситуационог плана и катастраско топографског плана.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- 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

Обрадио-ла:
Б.Живковић, хидро.тех

Руководилац
Службе техничке документације:
Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

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

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- КАНАЛИЗАЦИЈА -

ул. Кнеза Милоша бр. 27

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта са једним станом, спратности П + 1 + Пк на К.П. 2995/4, К.О. Сурчин

Молимо Вас да нам издате техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног породичног објекта.

Плански основ за изградњу предметног објекта је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

На катастарској парцели К.П. 2295/4 К.О. Сурчин нема изграђених објеката.

Прилаз планираном објекту омогућен је из Виноградске улице.

Планирани објекат је спратности П+1+Пк.

Објекат се састоји из једне стамбене јединице.

Оријентациона бруто површина износи око 375м².

Молимо Вас да предрачуни и услови гласе на име инвеститора:

Флора Борислава

ул. Јурија Гагарина бр. 144/20, 11070 Београд - Нови Београд

Молимо Вас да предрачуне и рачуне шаљете на адресу инвеститора (Флора Борислава), а готове услове на:

"STYLE POINT" д.о.о.

ул. Пере Тодоровића бр. 1, 11030 Београд - Чукарица

За све информације обратите се маст. инж. арх. Милици Лазаревић, на тел: 011/2140-911.

Прилог:

- катастарско-топографски план
- информација о локацији
- ситуациони план
- шира ситуација



директор

Александар Костић

Ј.К.П. БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
СЛУЖБА ЗАПИСНИХ СВЕДОЧАНЈА
БР. ЗАВОДА 67/423
ПРИМЉЕНО
17.09.2020
206-5018

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- ВОДОВОД -

ул. Кнеза Милоша бр. 27

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта са једним станом, спратности П + 1 + Пк на К.П. 2995/4, К.О. Сурчин

Молимо Вас да нам издате техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног породичног објекта.

Плански основ за изградњу предметног објекта је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

На катастарској парцели К.П. 2295/4 К.О. Сурчин нема изграђених објеката.

Прилаз планираном објекту омогућен је из Виноградске улице.

Планирани објекат је спратности П+1+Пк.

Објекат се састоји из једне стамбене јединице.

Оријентациона бруто површина износи око 375м².

Потребни су нам следећи капацитети:

- санитарна потрошња 2л/сек

/,

Молимо Вас да предрачуни и услови гласе на име инвеститора:

Флора Борислава

ул. Јурија Гагарина бр. 144/20, 11070 Београд - Нови Београд

Молимо Вас да предрачуне и рачуне шаљете на адресу инвеститора (Флора Борислава), а готове услове на:

"STYLE POINT" д.о.о.

ул. Пере Тодоровића бр. 1, 11030 Београд - Чукарица

За све информације обратите се маст. инж. арх. Милици Лазаревић, на тел: 011/2140-911.

Прилог:

- катастарско-топографски план
- информација о локацији
- ситуациони план
- шира ситуација

Д.О.О. "STYLE POINT" д.о.о.

Директор

Бр. 206/20

Примљено

17.11.2020

A/786

17.11.2020

206-5018

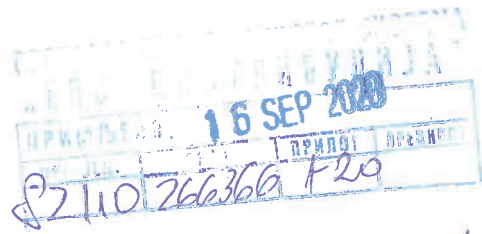


Александар Костић

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА-БЕОГРАД

11000 Београд

Ул. Господар Јевремова бр. 28



E-3741/20

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта са једним станом, спратности П + 1 + Пк на К.П. 2995/4, К.О. Сурчин

Молимо Вас да нам издате техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног породичног објекта.

Плански основ за изградњу предметног објекта је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

На катастарској парцели К.П. 2295/4 К.О. Сурчин нема изграђених објеката.

Прилаз планираном објекту омогућен је из Виноградске улице.

Планирани објекат је спратности П+1+Пк.

Објекат се састоји из једне стамбене јединице.

Оријентациона бруто површина износи око 375м².

Потребни су нам следећи капацитети:

- 17,25kW (3x25A)

/,

Молимо Вас да предрачуни и услови гласе на име инвеститора:

Флора Борислава

ул. Јурија Гагарина бр. 144/20, 11070 Београд - Нови Београд

Молимо Вас да предрачуне и рачуне шаљете на адресу инвеститора (Флора Борислава), а готове услове на:

"STYLE POINT" д.о.о.

ул. Пере Тодоровића бр. 1, 11030 Београд - Чукарица

За све информације обратите се маст. инж. арх. Милици Лазаревић, на тел: 011/2140-911.

Прилог:

- катастарско-топографски план
- информација о локацији
- ситуациони план
- шира ситуација



Александар Костић



EPS DISTRIBUCIJA SRBIJA

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

Улица бр. 1 - 11000 Београд

ПИБ: 100001118

Матични број: 07082406

ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

EPS DISTRIBUCIJA DOO BEOGRAD
OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA ZEMUN
MASARIKOVA 1-3, BEOGRAD 11000
011328-1110/2386, 0113616-706/4533

Profaktura broj: 1000185481

Mesto i datum izdavanja: BEOGRAD, 16.09.2020.

Naš broj: E-3741/20

Vaš broj: 82110-266366/1-2020

30149371

FLORA BORISLAVA
JURIJA GAGARINA 144
11073 BEOGRAD-NOVI BEOGRAD
Srbija

RBR Naziv usluge	Količina	JM	Cena	Vrednost/ Poreska osnovica	Stopa PDV%	PDV	Ukupno
ZAHTEV ZA PRIKLJUČENJE NA MREŽU STAMBENOG OBJEKTA NA ADRESI KP-2995/4, KO-SURČIN							
1. IUPP Usl.za obj.sa 1 br.do43,5 kW po br.	1	Kom	4.077,00	4.077,00	20	815,40	4.892,40
UKUPNO				4.077,00		815,40	4.892,40

Osnovica: 4.077,00

Stopa PDV %: 20,00

PDV: 815,40

Ukupno za plaćanje: 4.892,40

Broj tekućeg računa: 160-705-95

Poziv na broj: 97-421000185481

Datum valute 24.09.2020.

Odgovorno lice



"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА РЕГИЈЕ БЕОГРАД

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА "БЕОГРАД 2"

ул. Таковска бр. 2

ПРИЉЕБНО:			
		16-09-2020	
Српска	Београд	Почта	Број
	288683/1		2020

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта са једним станом, спратности П + 1 + Пк на К.П. 2995/4, К.О. Сурчин

Молимо Вас да нам издате техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног породичног објекта.

Плански основ за изградњу предметног објекта је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

На катастарској парцели К.П. 2295/4 К.О. Сурчин нема изграђених објеката.

Прилаз планираном објекту омогућен је из Виноградске улице.

Планирани објекат је спратности П+1+Пк.

Објекат се састоји из једне стамбене јединице.

Оријентациона бруто површина износи око 375м².

Молимо Вас да предрачуни и услови гласе на име инвеститора:

Флора Борислава

ул. Јурија Гагарина бр. 144/20, 11070 Београд - Нови Београд

М.П. БР.

Молимо Вас да предрачуне и рачуне шаљете на адресу инвеститора (Флора Борислава), а готове услове на:

"STYLE POINT" д.о.о.

ул. Пере Тодоровића бр. 1, 11030 Београд - Чукарица

За све информације обратите се маст. инж. арх. Милици Лазаревић, на тел: 011/2140-911.

Прилог:

- катастарско-топографски план
- информација о локацији
- ситуациони план
- шира ситуација



директор

Александар Костић

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

Датум: 08.10.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Г/423

Флора Борисава
Ул. Јурија Гагарина бр. 144/20

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама бр 2995/4 КО Сурчин у Ул. виноградској бб, у Београду

У вези Вашег захтева, „STYLE POINT“ д.о.о. Ул.Пере Тодоровића бр.1, 11030Београд-Чукарица за инвеститора Флора Борисава, Ул.Јурија Гагарина бр.144/20, Нови Београд у Београду, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бројем Г/423 дана 17.09.2020.године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр 2995/4 КО Сурчин у Ул. виноградској бб у Београду, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020), и у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо Вас:

Предметна локација припада Централном канализационом систему, где је на овом подручју предвиђен сепарациони систем канализације.

У Виноградској улици поред предметне парцеле, постоји фекална канализациона мрежа под ниским притиском Ø75mm од полиетилена ПЕ 100mm за радни притисак 8/6 бара.

Према Изведеном стању (арх.бр. 845, детаљни лист 103), за прикључење кућних инсталација објеката, малих кућних црпних станица, уграђене су рачве под углом од 45° са одвојком Ø63mm. Одвојак је типски, дужине 1m и завршава се чепом који је заварен.

Канализациона мрежа под ниским притиском подељена је на сливове-секторе који гравитирају једном прикључном шахту, који је преко гравитационог цевовода Ø300mm прикључен на главни гравитациони колектор.

Мрежа у виноградској улици припада сектору 11 на ком је планирана уградња пумпи PIRANHA PIRANHA S17 (Q~1/s, H~25m, N=1,7 KW), или слична наведених карактеристика.

За свако домаћинство уграђује се мала кућна црпна станица која се састоји из:

- Пластичног шахта димензија Ø800mm и висине око 1,7m са поклопцем;
- У шахт се уграђују фекалне пумпе са сецкалицом, потисним гибљивим цревом 5/4" и кугласим вентилом 5/4" после ког се уграђује редуцир Ø63mm
- У шату је улаз гравитационог довода из куће пречника Ø125-Ø150mm.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати места прикључења будућег објекта.

Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља на фекалну канализациону мрежу.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

ЗА 40103000 001/06



Q

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Планирани објекат је слободно стојећи- породична стамбена кућа бруто површине око 375,00m² са једном стамбеном јединицом,спратности П+1+Пк.Прилаз објекту је из Виноградске улице. Грађевинска линија се поклапа са регулационом.Паркирање.4паркинг места у приземљу објекта. Висина венца је 7,19м.Кота приземља је 74.70мнм.

Прилаз парцелама је омогућен из Виноградске улице.На парцели нема изграђених објеката. Загревање објекта није дато.

Уз захтев нису дати подаци о потребним количинама воде.

Предметна локација припада ПГР-у Грађевинског подручја Седишта јединица локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX)-Сл.лист града Београда бр.20/16.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350-186/2020 од 12.05.2020. године, ситуационог плана Р.1:250, катастарко-топографског плана (није у размери), и шире ситуације предметне области (није у размери).

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

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

прилог:

- ситуација из изведеног стања (није у размери)
- детаљ рачве
- детаљ мале кућне црпне станице
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које јенеопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

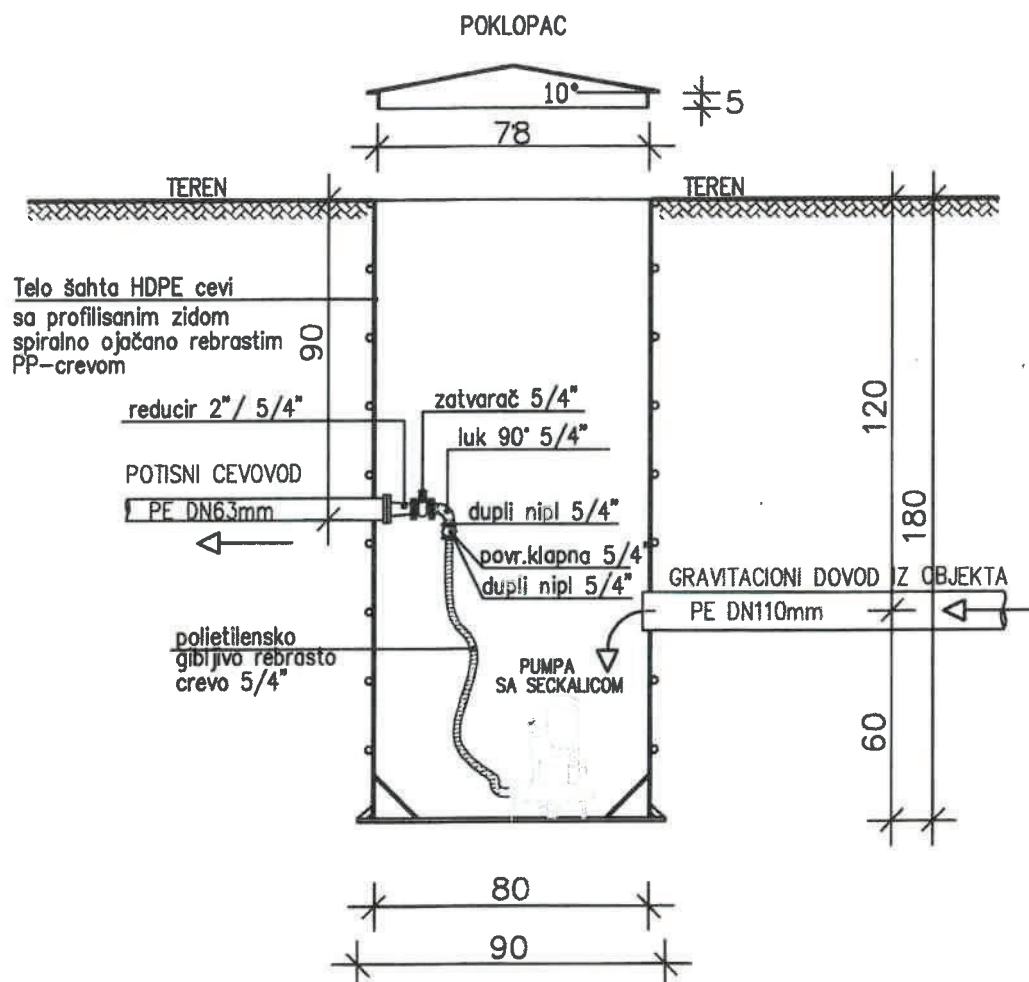

Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

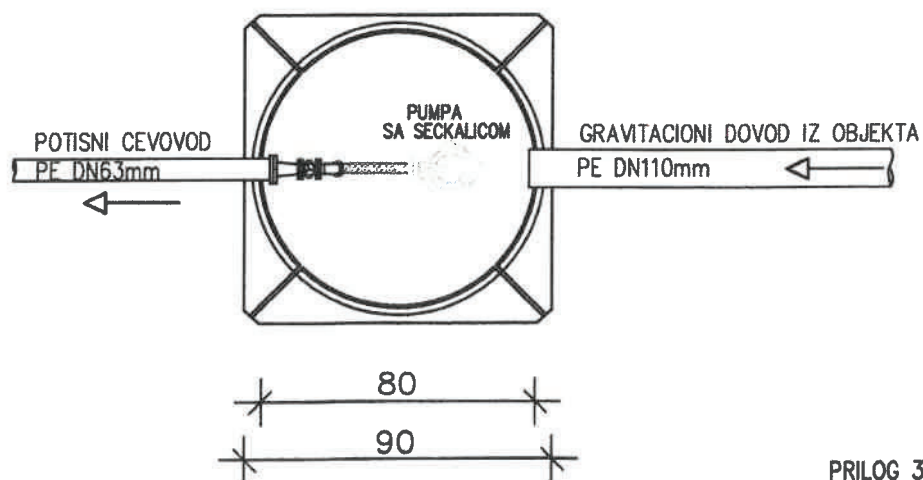

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

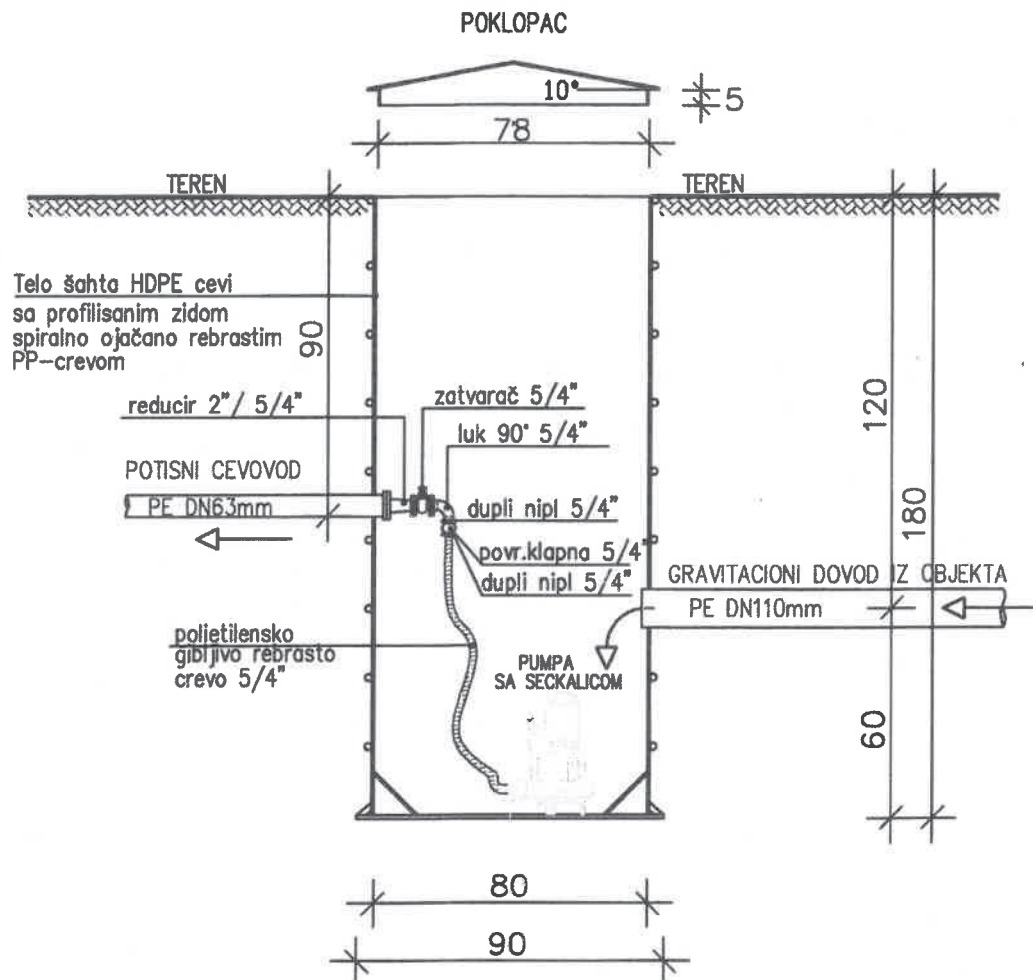
DETALJ MALE KUĆNE CRPNE STANICE PRESEK R 1:20



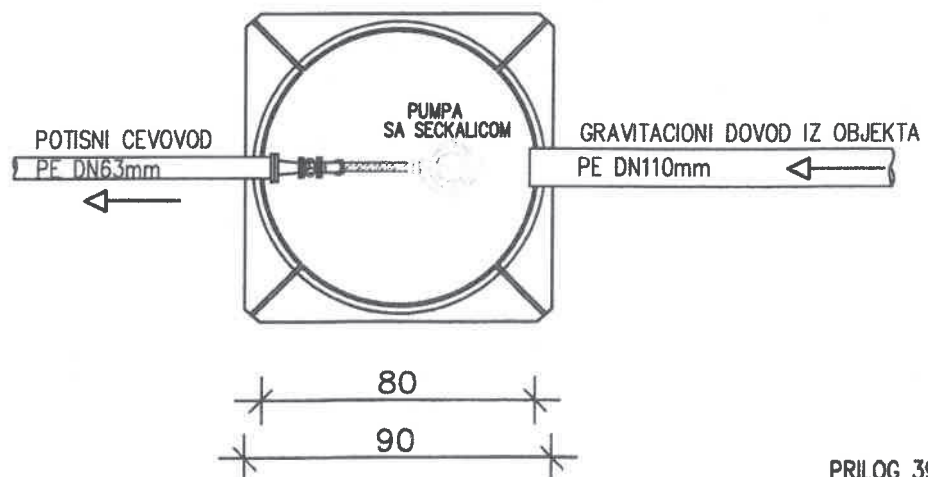
OSNOVA R 1:20



DETALJ MALE KUĆNE CRPNE STANICE PRESEK R 1:20



OSNOVA R 1:20



ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Катастарске парцеле бр. 2295/4 и 3227део КО Сурчин



Београд, јануар 2021. године



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН
Управа ГО Сурчин
Одељење за урбанизам, грађевинске
и комуналне послове
Број: 350-696/2020
Дана: 19.01.2021. године

Поводом захтева Флора Бориславе из Новог Београда, Ул. Јурија Гагариан бр.140/о и поднетог Пројекта препарцелације катастарских парцела бр. 2295/4 и 3227 део КО Сурчин, урађеног од стране Предузећа за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и менаџмент „Style point“ доо из Београда, Ул. Пере Тодоровића бр.1, на основу чл. 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42-13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл.12 став 1 тачка 9 Статута ГО Сурчин („Службени лист града Београда“, бр. 112/19), ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) - „Сл. лист града Београда“ бр. 20/16) и члана 29. ЗУП-а („Службени гласник РС“, бр. 18/16), Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове издаје:

ПОТВРДУ
Пројекта препарцелације
Катастарских парцела бр. 2295/4 и 3227 део КО Сурчин

Пројекат препарцелације израђен је у складу са ПГР - ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) - „Сл. лист града Београда“ бр. 20/16).

Препарцелацијом се формира једна грађевинска парцела (ГП1) од постојеће једне катастарске и дела друге катастарске и остатак.

Пројекат препарцелације израдило је Предузећа за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и менаџмент „Style point“ доо из Београда, Ул. Пере Тодоровића бр.1 у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42-13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20). Саставни део Пројекта препарцелације је и кататсрско-топографски план урађен од стране Агенције „ГЕОКОМ“ из Београда и Пројекат геодетског обележавања, урађен од стране Предузећа за геодетске послове „БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ“ из Београда, Ул. Вељка Лукића Курјака бр. 14.

Да би планирано решење из потврђеног пројекта препарцелације могло да се реализује, односно да би могло да се изврши провођење промена у катастарском оперативу, неопходан је доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле, сходно чл. 66 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42-13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

Обрадила:

Сања Живковић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ ГО СУРЧИН

Татјана Ракић, дипл.правник



2293

2295/1

ОСТАТАК
(остале зелене површине)

2295/4

ГП1
666м2
П+1+Пк/Пс

2296

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Бр. грађ. парцеле	Површина парцеле	Степен заузетости "З" мах	Спратност мах	Зелене површине	Паркирање
ГП1	~666м ²	30% ~200м ²	П+1+Пк/Пс	40%	На парцели, према нормативу

ТАЧКЕ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

Бр.тач.	Y	X
1	7444268.05	4960896.22
2	7444261.48	4960915.12
3	7444298.99	4960908.16
4	7444298.41	4960909.89
5	7444292.62	4960927.14

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПРОЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА НАМЕНА ПОВРШИНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГП1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА



Улица Виноградска

SIYLE
POINT

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И
МЕНАџМЕНТ
БЕОГРАД, Пере Тодоровића 1

ПРЕДМЕТ ПРОЕКТА:

ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
КП 2295/4 И ДЕЛА КП 3227
КО СУРЧИН

ОПШТИ УРБАНИСТА

МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.

САРАДНИК

НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.

САРАДНИК

ИНВЕСТИТОРИ

ЦРТЕЖ:

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА
АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИМ ТАЧКАМА