



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ КП 1151 КО Врачар у улици Лозничка број 13**

САДРЖАЈ:

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА
- ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА

Б. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- КАТАСТАРСКО –ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
- КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
- УСЛОВИ ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
- УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ Д.О.О.
- УСЛОВИ ЈКП ТОПЛАНЕ БЕОГРАД
- УСЛОВИ ЈП ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА
- УСЛОВИ ЈКП ЗЕЛЕНИЛО БЕОГРАД
- УСЛОВИ ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЋА
- УСЛОВИ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА САОБРАЋАЈ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
- САГЛАСНОСТ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА САОБРАЋАЈ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

В. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Г. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|---|---------|
| 1. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УП.А | P 1:500 |
| 2. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ПРЕКЛОПЉЕНИМ ОРТОФОТО СНИМКОМ | P 1:500 |
| 3. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
СА ПРИКАЗОМ ЗОНЕ ГРАДЊЕ | P 1:500 |
| 4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА | P 1:500 |
| 4а. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА | P 1:250 |
| 5. СИНХРОН ПЛАН | P 1:500 |

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000148532499

Регистар привредних субјеката

БП 2467/2019

Датум, 11.01.2019. године

Београд

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

Име и презиме: Nataša Đurić

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:

NATAŠA ĐURIĆ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO ARCHINET BEOGRAD - ČUKARICA

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Nataša Đurić

ЈМБГ: 1605969715115

Пословно име предузетника:

NATAŠA ĐURIĆ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO ARCHINET BEOGRAD - ČUKARICA

Скраћено пословно име предузетника: **NATAŠA ĐURIĆ PR ARCHINET**

Пословно седиште: Bele Vode 22, Београд-Чукарица, Србија

Број и назив поште: 11030

Регистарски број/Матични број: **65275171**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111232631**

Почетак обављања делатности: 11.01.2019 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: natasa.dj11@yahoo.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381631817179

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.01.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 2467/2019, за регистрацију:

NATAŠA ĐURIĆ PR
ARHITEKTONSKI STUDIO ARCHINET BEOGRAD - ČUKARICA

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 дипозитиву 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

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) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).*



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Милена З. Зиндовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12582071238

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1585 17



У Београду,
4. августа 2017. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др
Зорана З. Михајловић





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

Наташа П. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1605969715115

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 С775 06



У Београду,
26. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

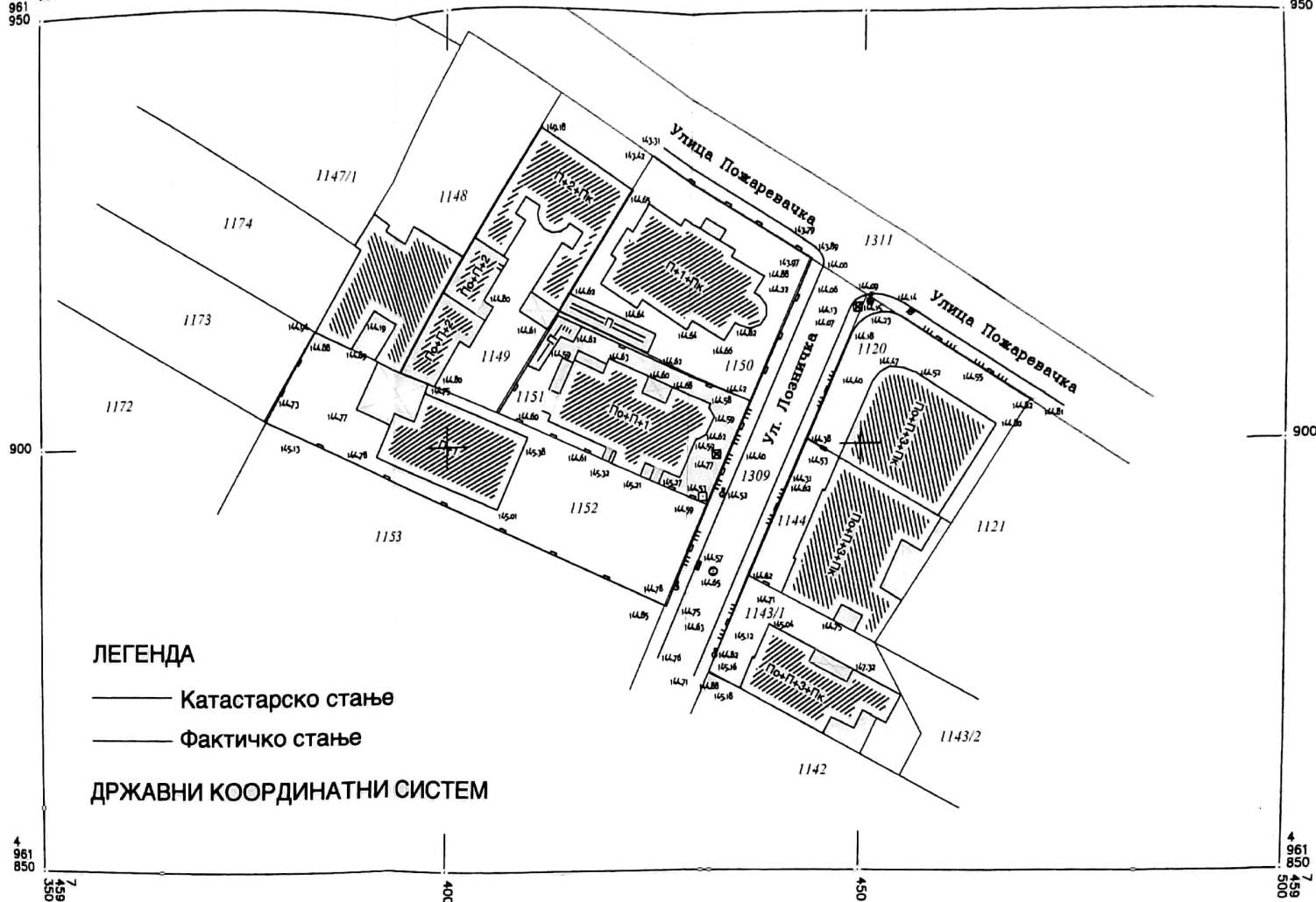
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО ВРАЧАР

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "КП бр. 1151, КО Врачар"

4
961
950

4
961
950



ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- Фактичко стање

ДРЖАВНИ КООРДИНАТНИ СИСТЕМ

Републички геодетски завод
СКН Врачар

а) Прецизна тахиметрија
Јануар 2019. године
РАЗМЕРА 1:500

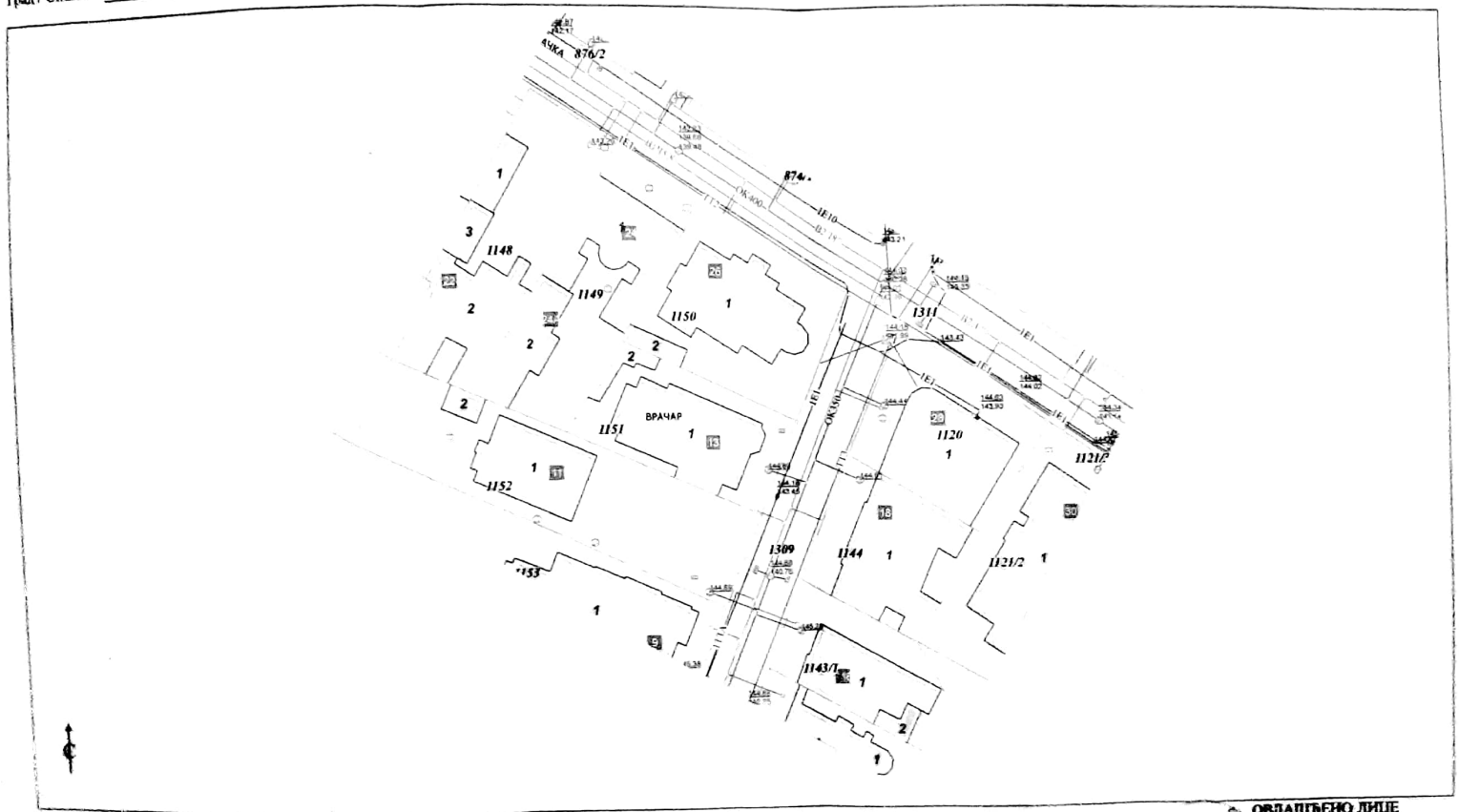


Изradio:
"Geoexp", d.o.o.
Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500

Град / Општина БЕОГРАД



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд,
04.03.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Билана Мартићковић, дипл.инж.геол.

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“
Бр. 08.02.-79691/2-Б19
05.06. 2019
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

 **ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**
ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд центар

Београд, Топлице Милана бб

Наш број: Е-1289/19, ЈД

Деловодни број ОДС: 80.1.1.0.-D.08.02.-79691/1-2019

Место, датум: Београд, 06.05.2019. године

"ARHINET" D.O.O.

Беле воде бр. 22

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1551 у К.О. Врачар Лозничка бр. 13, Београд

Поводом Вашег захтева, наш број Е-1289/19, ЈД у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1551 у К.О. Врачар, Лозничка бр. 13, Београд, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Тачан број свих потрошача, структура, намена и захтевана снага нису наведени. Услови се издају на основу наведене потребе за прикључење осам станова на ДСЕЕ, у објекту спратности П+5+Пс.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој и планираној електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека XP 00 ASJ 3×150+70 mm²) од слободног извода постојеће трансформаторске станице у објекту 10/0,4 kV (рег. бр. Б-756) „Пожаревачка 29“ до КПК типа 3.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ, орман мерног места, за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3, обезбедити простор довољних димензија.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3 за лифт/хидроцил, обезбедити простор довољних димензија.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду) довољних димензија, за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени део објекта (ОММ за стамбени објекат) и ОММ лифта/хидроцила са смештеним бројилима за планирани садржај објекта. Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју су „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Директор огранка

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.


Александар Милојковић, дипл. инж. ел.





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	II-2274/2

ARCHINET BEOGRAD

Nataša Đurić PR Arhitektonski studio

Беле воде 22
11000 Београд

Датум: 19.03.2019.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-2274 од 12.03.2019. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1151, КО Врачар, у Улици Лозничка број 13, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Коњарник“

Магистрала:

M2

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле 1151, КО Врачар, не налази се постојећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Место прикључења:

За планирани стамбени објект на к.п. 1151, КО Врачар, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника $\phi 88.9/160$ дуж Лозничке Улице.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта у Улици Лозничка број 13, спратности П+5+Пс, укупне планиране надземне БРГП= 1.100m^2 , могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода DN40, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од $Q=70\text{kW}$.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

У Идејном решењу потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстанцу.

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

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода $\phi 88.9/160$ дуж Лозничке улице у односу на предметну локацију.

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

Обрадио:

Ђорђе Радивојевић

Одобрила:

Јасна Антић

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:

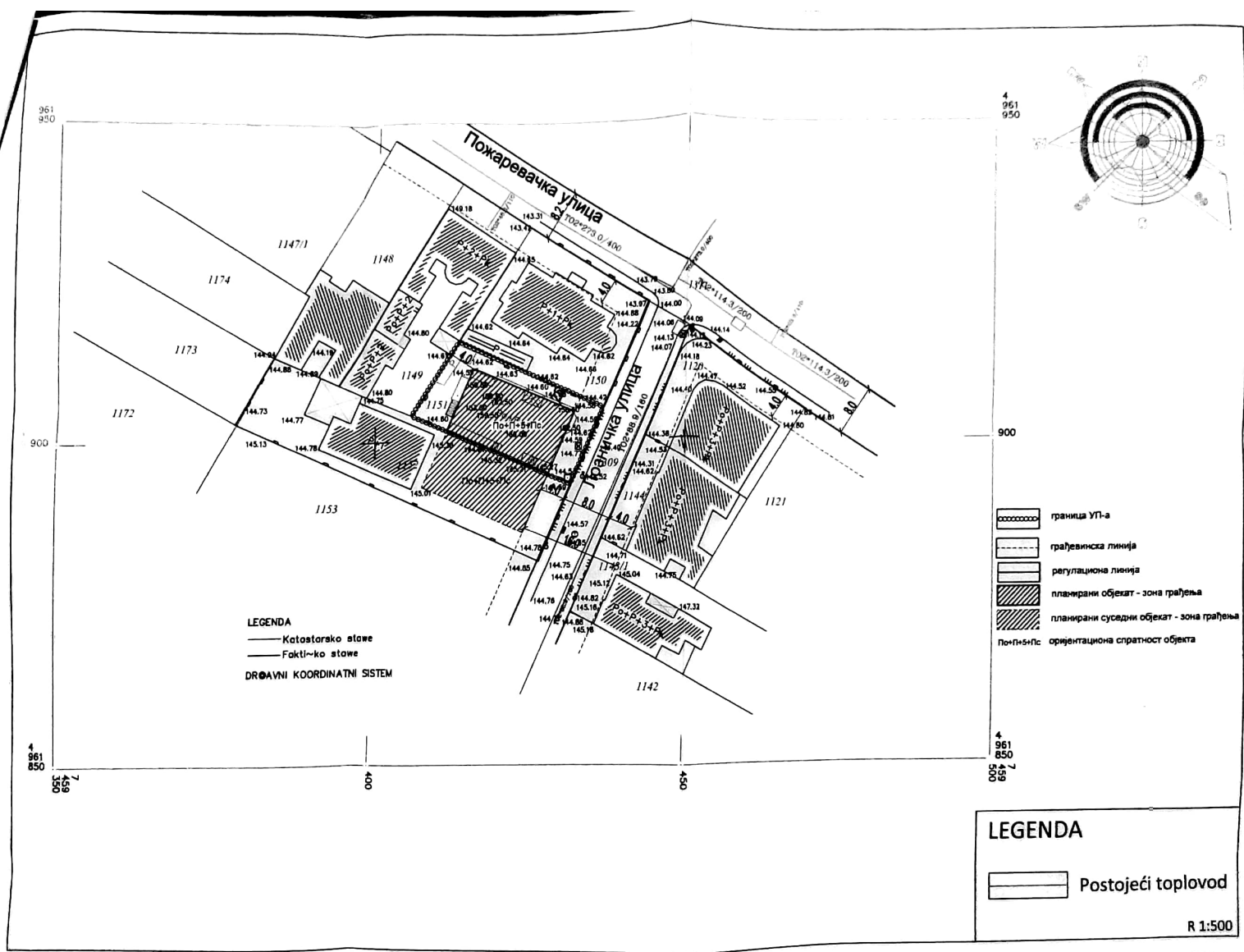
- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор



Горан Смиљанић, дипл.маш.инж.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkk.rs
Датум: 21.03.2019.]



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

"ARCHINET" д.о.о.
Ул.беле воде 22, Београд
за
"L13" д.о.о.
Ул. Рудо 2, Београд

О/104

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели 1151, КО Врачар, у ул. Лозничка бр.13 у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр. О/104 од 06.03.2019. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели 1151, КО Врачар, у ул. Лозничка бр.13 у Београду, обавештавамо Вас:

Према генералном решењу Београдске канализације предметно подручје припада централном систему канализације. Према постојећем стању канализације је по општем систему и тај концепт ће се задржати и у будућности.

Непосредни реципијенти за предметну локацију је општи канал Ø350 у ул.Лозничкој.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом :

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016), у целини II, у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

ЈКП "БВК" тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.

Планира се изградња стамбеног објекта спратности П+5+Пс. Укупна БРГП је око 1400 m².

У објекту је планирано 8 стамбених јединица, а паркирање је решено у подземној гаражи са 9 паркинг места. Приступ објекту је из Лозничке ул.. Предвиђена количина фекалних и кишних вода није достављена.

Изласком екипе, Погона I ЈКП "БВК", на терен утврђено је да је потребно предвидети нов прикључак на уличну канализациону мрежу ОК350, а постојећи прикључак блиндирати уз присуство овлашћеног представника ЈКП "БВК".

Приликом пројектовања канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда. Урбанистичким пројектом дефинисати локацију прикључка и граничног шахта са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 160mm.

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованих прикључка, директно на постојећи улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60см до 300 см у граничном ревизионом силазу.

Функционалност, стабилност и приступачност канализације која је у функцији, не сме бити нарушена. Пројектом предвидети мере заштите од продора ситнозрног и крупнозрног материјала и бетонске масе, како не би дошло до застоја протока отпадних вода и плављења. Све трошкове евентуалне штете сноси инвеститор.

Урбанистичким пројектом усагласити постојеће и планирано стање и приказати решење унутрашње и спољашње канализационе мреже у складу са важећом планском документацијом.

Услови се дају на основу захтева странке, а информација о локацији није достављена.

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 усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог :

- ситуациони план постојеће канализационе мреже Р 1 : 500
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадио:

Андрејана Драгишић

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346397, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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@byk.rs
Датум: 13.03.2019.



www.byk.rs

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

Н/168

"ARCHINET"
Ул. беле воде бр. 22, Београд
за
"Т.13" д.о.о.
Рудо бр. 2, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. пар. 1151, КО Врачар, у Ул. Лозничка бр 13, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Н/168 од 7.03.2019.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1151 КО Врачар, у Ул. Лозничка бр. 13, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), ообавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа Ø100mm од ливеногвозденог материјала II висинске зоне београдског водоводног система.

На напред наведеној парцели је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности По+П+5+Пс. БГП парцеле =358,00m², БРГП надземна=1100,00m² и БРГП подз.=300,00m²=1400,00 m².

У објекту је планирано 8 стамбених јединица, различите структуре, подземном гаражом и пратећим помоћним техничким просторијама.

Паркирање је решено у подземној гаражи, са 9 паркинг места, приступ ауто лифтом из Лозничке улице. Грађевинска линија објекта је на 4m од линије регулације ка улици.

Идејним решењем су дате количине воде :

Qсан=JO 80=8,0m³ /h.

Није достављена потребна количина воде за против пожарну мрежу (и количина воде за спринклерску инсталацију за потребе гараже са ауто лифтом).

Није дефинисан начин топлотног загревања.

Предметна локација је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе –град Београд целине I-XIX ("Сл лист града Београда", бр.20/2016).

За постојеће водоводне мреже Ø100mm може да се оствари прикључак максималних димензија Ø80mm.

За потребе прикључења стамбеног објекта потребно је претходно потребну количину воде, односно пречник прикључка димензионисан на основу хидрауличног прорачуна, усагласити са против пожарним прописима. За прикључак већег пречника од Ø80mm Урбанистичким пројектом предвидети нову уличну водоводну мрежу minØ150mm II висинске зоне београдског водоводног система, од постојеће водоводне мреже Ø150mm у Улици милешевска до краја предметне

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

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... Водомерни шахт за предметни објекат предвидети на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду, против пожарну воду, топлотну подстану..).

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, носилац постојећег водомера Ø20mm, бр.регистра 13282, на име Момчила Терзића.

Идејним решењем није достављена Информација о локацији.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, $P = 1 : 500$
- податке о планираним инсталацијама прузети из важеће планске документације
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

Н-168, кп 1151 КО Врачар, ул. Лозничка бр 13 у Београду

Datum: 12. March, 2019.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 130480/2 - 2019

ДАТУМ: 22.03.2019

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

ARHITEKTONSKI STUDIO " ARCHINET "

Беле воде бр. 22
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у улица Лозничка број 13, на КП 1151 КО Врачар, у Београду.

(Број : 130480/1-2019 14.03.2019.године, 139/19)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбени објекат спратности По+П+4+Пк/Пс, у улица Лозничка број 13, на КП 1151 КО Врачар, у Београду, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту , планирано је следеће:

- Подрум - предвиђен као гаражни простор
- приземље - стамбени простор
- 1, 2, 3 и 4 спрат - стамбени простор
- Поткровље - стамбени простор

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљани ров и тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције Крунски венац - каблови:
- постојећа тк канализација
- постојећи подземни тк каблови

❖ Технички услови

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у окну број RO 2. Од окна број RO 2 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета најмање једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор 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 даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбени објекат спратности По+П+4+Пк/Пс, у улица Лозничка број 13, на КП 1151 КО Врачар, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

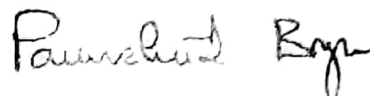
Урбанистички пројекат за изградњу стамбени објекат спратности По+П+4+Пк/Пс, у улица Лозничка број 13, на КП 1151 КО Врачар, у Београду урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, 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 нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

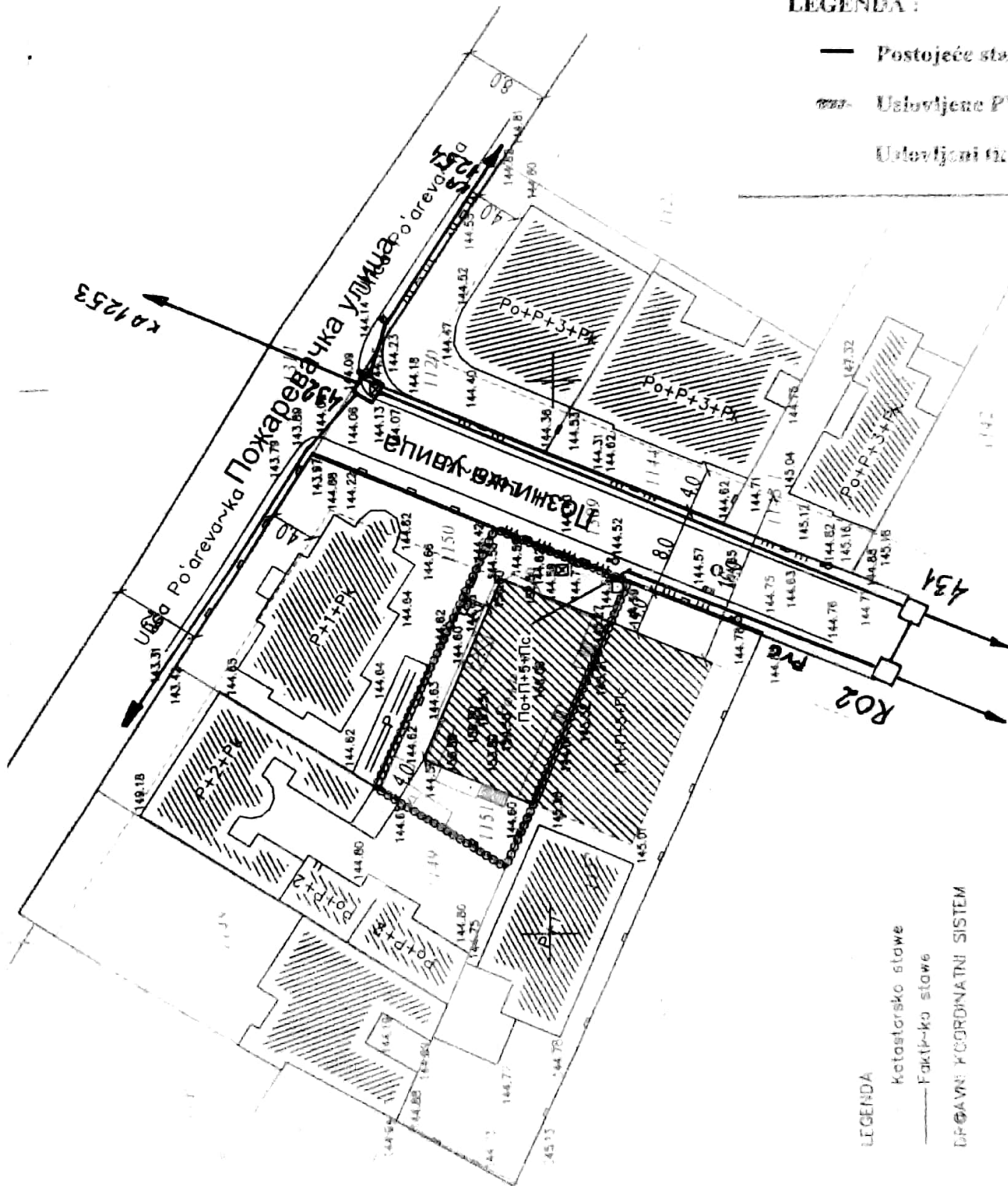
ШЕФ СЛУЖБЕ

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Raichević Vuk', written in a cursive style.

Вук Раичевић, дипл.инж

LEGENDA :

- Postojeće stanje
- Uslovljene PVC i PE cevi
- Uslovljeni tri kabl





Број: 16099 / 1
Датум: 22.07.2019.

„ARCHINET“
Беле воде бр.22
Београд

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 1151 КО Врачар у Београду, Лозничка улица број 13

Плански основ:

ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ број 20/16, 69/17, 97/16 и 69/17), према коме катастарска парцела 1151 КО Врачар, припада зони породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.1. Планирана надземна БРГП износи 1100 м².

Новопроектовани стамбени објект, оријентационе спратности спратности П+5+Пс, са 8 стамбених јединица, позициониран је на постојећој грађевинској линији. Приступ парцели остварен је из Лозничке улице, а паркирање предвиђено на парцели у склопу гараже, капацитета 9 (11) паркинг места.

Постојеће стање:

У регулацији Лозничке улице није евидентирано улично зеленило, као ни просторне могућности за његово формирање.



Услови:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а и појасу минималне ширине од 3 м у контактної зони.
- Обезбедити процентуално учешће зелених површина за предметну зону 2.С6.1. - минимум 10% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) у односу на укупну површину парцеле.



- Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопроектовано решење, или створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена и усклађена са котом терена.
- Површине које се уређују у форми кровног врта формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени кровног врта и биолошким захтевима врста.
- У циљу постизања максималне искоришћености оскудних капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предност дати порозним засторима.
- Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре / хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоља

Бојана Рогоља, инж.грађ.

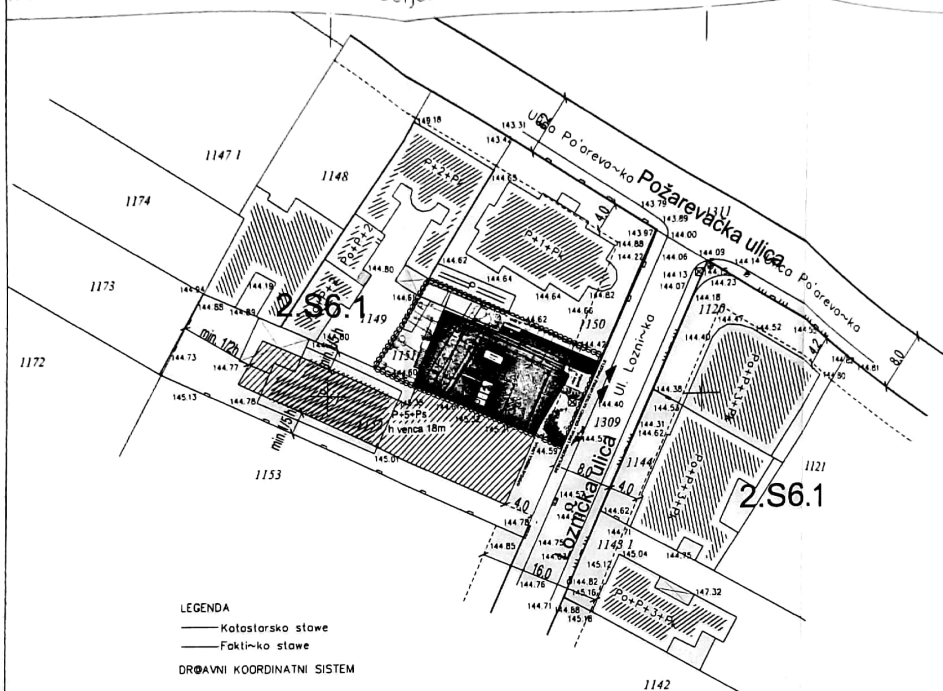
Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање
-

LIKA SRBIJA
BEOGRAD
RAČAR

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: "KP br. 1151, KO Vračar"



LEGENDA
— Katastarsko stanje
— Faktičko stanje
DRAVNI KOORDINATNI SISTEM

JKP "ZEMELJIŠNO-BEOGRAD"

BPJ 16099

DATUM: 22. 07. 2019.

HEMA POTENCIJALNO STRAŽENOST
JARMOT ZEMELJIŠNA

- granica UP-a
- građevinska linija - ulična
- građevinska linija - erker
- regulaciona linija
- planirani objekat - spoljni gabarit
- planirani susjedni objekat - max. zona građenja
- orijentaciona spratnost objekta
- orijentacioni kolni pristup parceli
- orijentacioni pešački pristup parceli
- građevinska linija prizemlja, I, II, III, IV, V sprata - zadnja
- građevinska linija pr. I, II, III, IV, V sprata - bočna
- građevinska linija III sprata - zadnja
- građevinska linija IV sprata - zadnja
- građevinska linija V sprata - zadnja i bočna
- građevinska linija povučenog sprata - zadnja i bočna
- građevinska linija vena povučenog sprata
- ozelenjeni krov

blinski geodetski zavod
Vračar

a) Precizna tahimetrija
Januar 2019. godine
RAZMERA 1: 500

ARCHINET
arhitektonski studio
Nada Durić PR
a. Bulevar 22. I Beograd
t: +381 (0)11 8171178
e: nada.duric@archinet.com



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
NA KP 1151 KO Vračar
ul. Loznička br.13, Beograd

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE
SA OSNOVOM KROVA

INVESTITOR
L13 d.o.o. Beograd

ODGOVORNA URBANISTA
Milena Zindović, d.i.a.

broj
200 1585 17

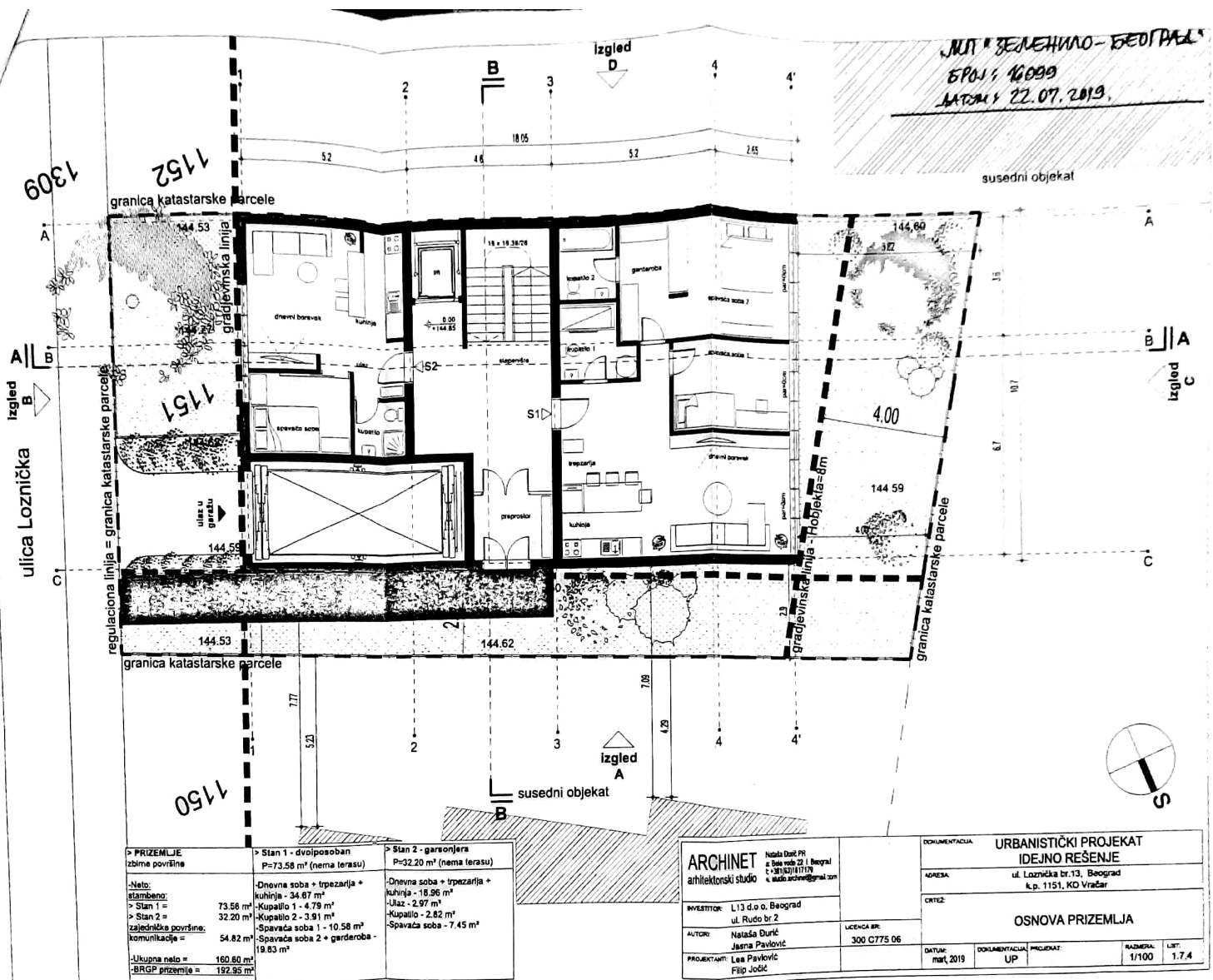
datum
april 2019.

datum
UP

PROJEKAT

razmera
1/500

list
4.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„Л13“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Рудо бр.2

наш знак: 10197
датум: 25.06.2019.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 1151 КО Врачар, у ул. Лозничка бр.13, обавештавамо вас да, према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017) контејнери за депоновање ком. отпада из планираних објеката за изградњу, морају бити постављени у *оквиру граница формираних грађевинских парцела* или у *самим објектима*.

У конкретном случају, предвиђа се изградња објекта у улици која је уска, једносмерна, са уређеним и обележеним уздужним паркинзима са парне стране на коловозу и кроз њу је немогуће несметано проћи комуналним возилима, габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m. Стога, ЈКП „Градска чистоћа“ **не може** да услови набавку и постављање једног новог контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m за потребе одлагања смећа из планираног објекта у складу са нормативом: 1 контејнер на 800m² његове корисне површине и према поменутој Одлуци.

Уколико у будућем периоду дође до промене стања на терену или измене у прописима, правно лице, које је одговорно за набавку потребног суда, према члану 12. из *Одлуке о одржавању чистоће*, мора да га набави и постави на локацију која ће бити одређена према важећим нормативима у текућем времену и у договору са ЈКП „Градска чистоћа“. До тог момента, за одлагање кућног смећа, треба користити судове на најближим локацијама, у Милешевској или улици Кнеза од Семберије.

Обрадила:
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Карастанковић



Директор
Сектора „Оператива“

Марић Милан

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 05 Бр.344.5-103/2019
25.03.2019.године



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

„ARCHINET“
ул. Беле воде бр. 22
Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 1151, улица Лозничка бр. 13, КО Врачар, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17).
2. Колски приступ предметној кат. парцели могуће је пројектовати из улице Лозничке уз помоћ ауто лифта. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50 x 5,50м.
3. Уколико је могуће испред ауто лифта, на предметној парцели, обезбедити приступну површину по могућству у дужини меродавног возила максималног нагиба до 5%.
4. Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило – минималних димензија 4,3m x 1,6m са висином до 1,5m).
6. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
7. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
 - без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m. При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места.
8. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%.
9. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
10. Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку

да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30м x 1,60м са висином до 1,50м). У оквиру простора за кретање возила и маневрисање ради уласка/изласка са паркинг места (платформе) не пројектовати наведене механизме.

11. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).
12. У даљем поступку израде техничке документације пројектовати саобраћајно решење у складу са наведеним условима Секретаријата за саобраћај.
13. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда” бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/201344/2014, 79/2015 и 19/2017).

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–87/2019
30.07.2019. године



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

„ARCHINET“
ул. Беле воде бр.22
11000 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. 1151 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ЛОЗНИЧКА БР.13, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Идејни пројекат) 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 Идејног пројекта бр. 1.7.3, 1.7.4, 1.7.12: „основа подрума“, „основа приземља“, „пресек А-А“ и „Табеларни приказ планираних и остварених параметара“ из техничког описа.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај



Ненад Матић

TABELARNI PRIKAZ KAPACITETA I STRUKTURE OBJEKTA

ZBIRNI PARAMETRI

NIVO	NETO	P (m2) STAMBENO	P (m2) UKUPNO
	Suteran	-	269,19
	Prizemlje	105,78	160,80
	Prvi sprat	145,76	161,95
	Drugi sprat	147,63	163,62
	Treći sprat	130,74	146,93
	Četvrti sprat	110,31	126,50
	Peti sprat	102,76	118,95
	Povućeni sprat	74,55	90,74
	UKUPNO:	817,53	1091,75

NIVO	BRUTO	P(m2) po SRPS-u	P(m2) nadzemno
	Suteran	302,73	-
	Prizemlje	192,95	192,95
	Prvi sprat	193,08	193,08
	Drugi sprat	195,19	195,19
	Treći sprat	176,16	176,16
	Četvrti sprat	163,02	163,02
	Peti sprat	149,27	149,27
	Povućeni sprat	129,62	129,62
	UKUPNO:	1502,02	1199,29

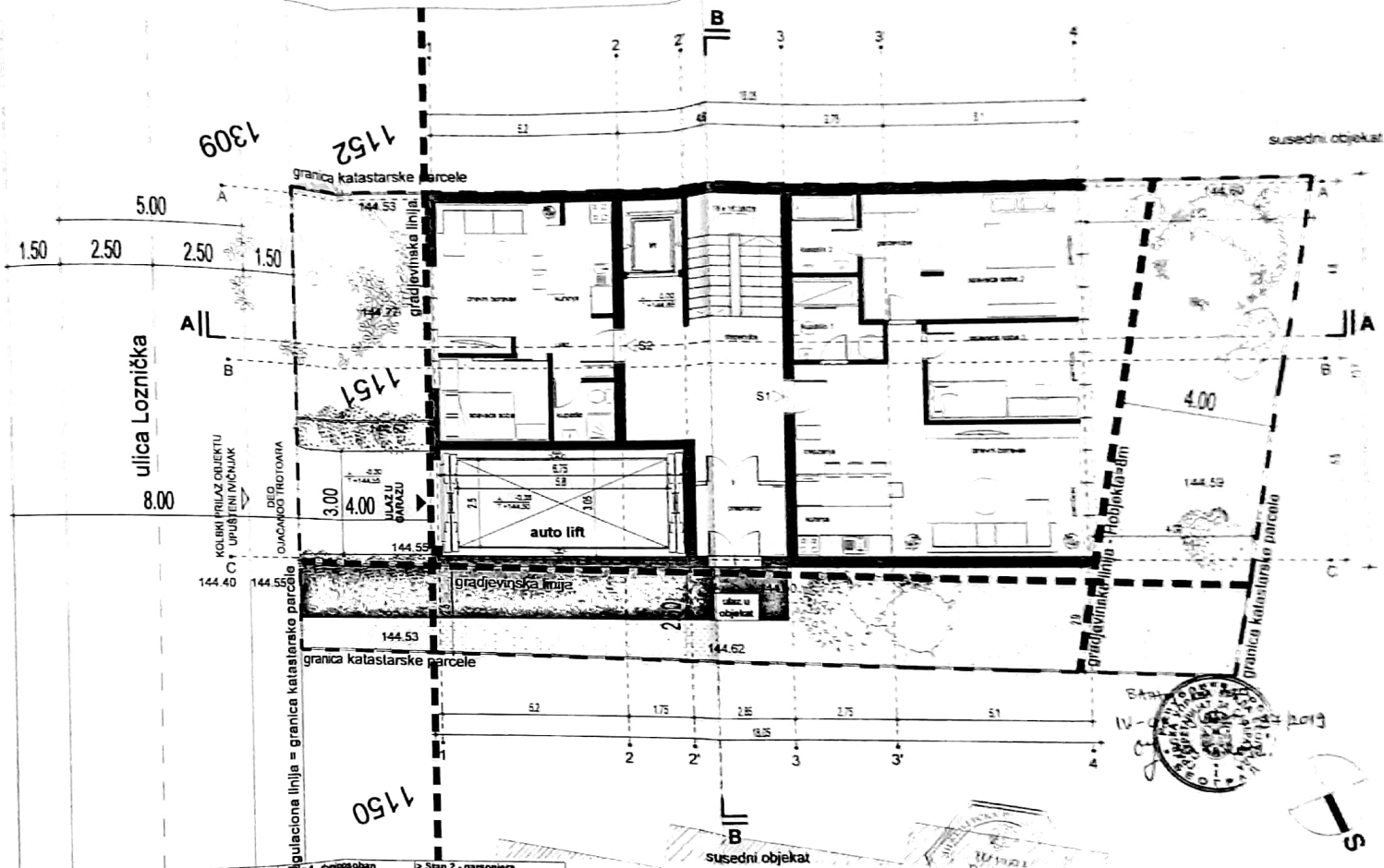
TABELARNI PRIKAZ PLANIRANIH I OSTVARENIH PARAMETARA

	Parametri definisani planom - PGR	Ostvareni parametri
Površina parcele	-	358m2
Procenat zauzetosti/površina	60%/ 214,80m2	55%/197,99
BRGP nadzemno	-	1199,29m2
Indeks	-	3.35
Broj stambenih jed.	-	8
Broj parking mesta	1,1 po stanu	9



TABELARNI PRIKAZ FIZIČKIH DELOVA

S1	Trosobni stan	Prizemlje	73.58
S2	Jednosobni stan	Prizemlje	32.20
S3	Četvorosobni stan	I sprat	145,76
S4	Četvorosobni stan	II sprat	147,63
S5	Četvorosobni stan	III sprat	130,74
S6	Troiposobni stan	IV sprat	110,31
S7	Trosobni stan	V sprat	102,76
S8	Dvosobni stan	Povućeni sprat	74,55



PRIZEMLJE		PRIZEMLJE	
zbirne površine		zbirne površine	
-Neto:		-Dnevna soba + ispežarija + kuhinja - 34.97 m ²	
-Stambeno:	73.58 m ²	-Kupatilo 1 - 4.79 m ²	
-Stan 1 =	32.20 m ²	-Kupatilo 2 - 3.91 m ²	
-Stan 2 =	32.20 m ²	-Spavara soba 1 - 10.58 m ²	
-zajedničke površine:		-Spavara soba 2 + garderoba - 19.63 m ²	
-komunikacije =	54.82 m ²		
-Ukupna neto =	160.60 m ²		
-BRGP prizemlje =	192.95 m ²		

susedni objekat

ARCHINET
arhitektonski studio

INVESTITOR: L13 d.o.o. Beograd
ul. Radoja br. 2
AUTOR: Nataša Đurđić
Jasna Pavlović
PROJEKTOVANJE: Lea Pavlović
Filip Jokić

Nataša Đurđić
& Filip Jokić
2. NIVEL
& 3. NIVEL

LOKACIJA: BR
300 C/75 06

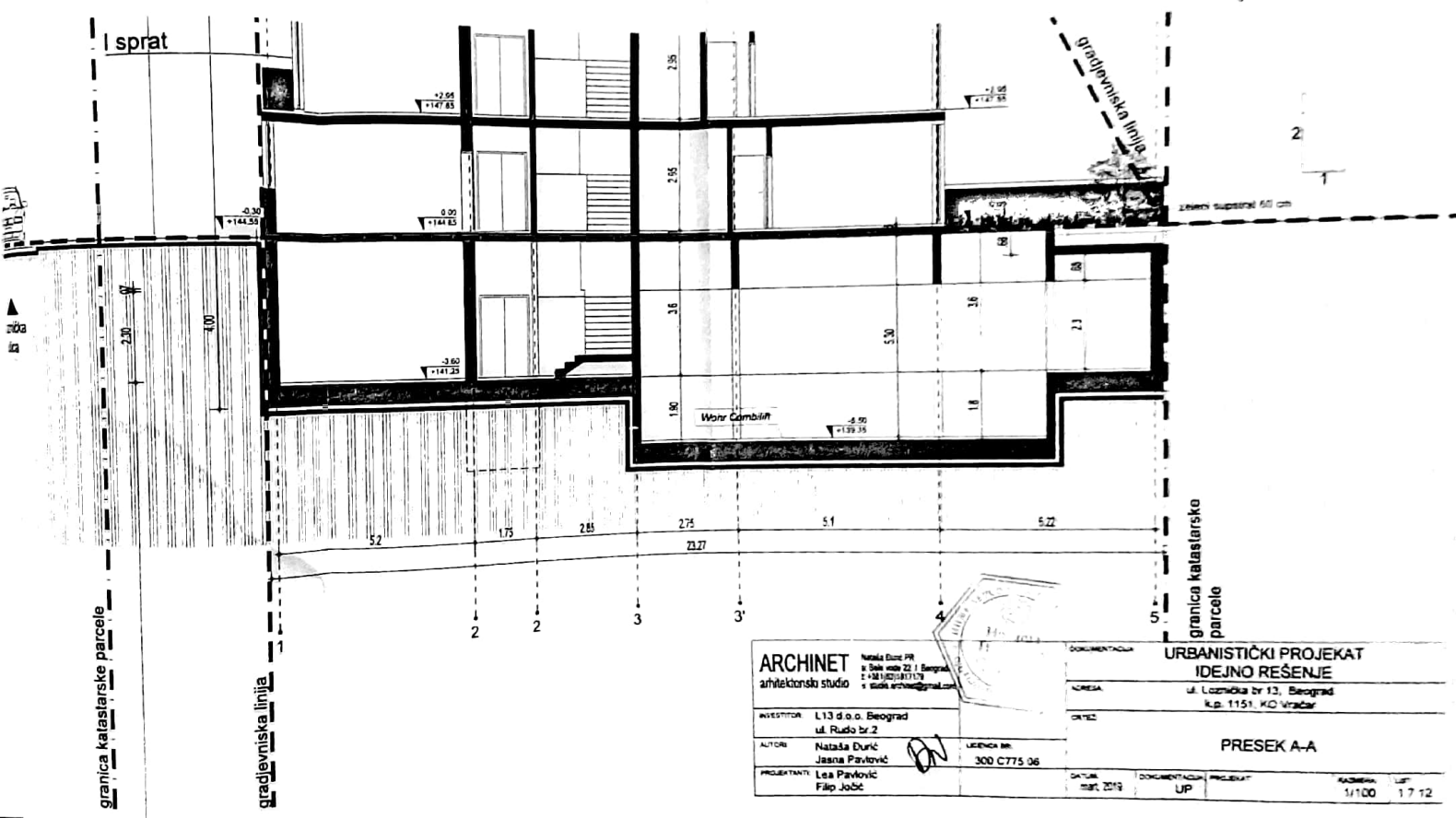
URBANIŠTIČKI PROJEKAT
IDEJNO REŠENJE

ul. Loznička br. 13, Beograd
k.p. 1151, KO Vračar

OSNOVA PRIZEMLJA

DATA: mart, 2019. DOKUMENTACIJA: LP. PROJEKAT: KALIBR: 1:100. LIST: 1 od 4.

N-1151 KO Vračar
 2019
 149



ARCHINET arhitektonsko studio		Nataša Đurić PR ul. Radoja br. 22, Beograd t: +381 (0)63 817117 e: studio.archinet@gmail.com		URBANISTIČKI PROJEKAT IDEJNO REŠENJE	
INVESTITOR L13 d.o.o. Beograd ul. Radoja br. 2		AUTORI Nataša Đurić Jasna Pavlović		KAMELA ul. Ljotićka br. 13, Beograd k.p. 1151 KO Vračar	
PROJEKTANTI Lea Pavlović Filip Jokić		LICENCA BR. 300 C775 06		PRESEK A-A	
DATUM mart, 2019		DOKUMENTACIJA UP		PROJEKAT 1/100 1:7 12	

B. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА

КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ КП 1151 КО Врачар

у улици Лозничка број 13

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 Увод

На захтев Инвеститора Л 13 доо, Лозничка 13, Београд, приступило се изради Урбанистичког пројекта, у складу са важећом планском и законском документацијом.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је преузимање урбанистичких параметара из важећег плана – Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Сл.лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 96/17 и 97/17), и њихова имплементација у урбанистички пројекат са провером капацитета и идејног решења, како би се испоштовали услови Плана генералне регулације у циљу планиране изградње.

1.2. Правни и плански основ

- Закон 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 и 145/14, 83/18),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 64/15),
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Сл.лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 96/17 и 97/17)

1.3.Граница Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта дефинисана је регулационом линијом Лозничке улице и поклапа се са границом катастарске парцеле 1151 КО Врачар, површине 358м².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

1.4. Постојеће стање

На катастарској парцели 1151 КО Врачар налази се стамбени објекат спратности П+1 и помоћни објекат спратности П, који се уклањају како би се предметна катастарска парцела привела намени дефинисаној Планом.



1.5. Намена површина

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗ ПГР-а – Правила грађења

Сходно одредбама чл. 61-64. Закона о планирању и изградњи, Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације

Према Плану Генералне регулације за Београд, намена површина, односно, земљиште на коме се налази предметна локација налази се у целини II - Булевар Краља Александра, Јужни Булевар, Звездара, у **зони становања 2.С6.1 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање** са следећим урбанистичким карактеристикама:

Зона 2.С6.1

Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

На грађевинској парцели је предвиђено је да се гради само један стамбени објект и није дозвољена градња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.

1.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Параметри за грађевинске парцеле у зони 2.С6.1

Висина објекта :

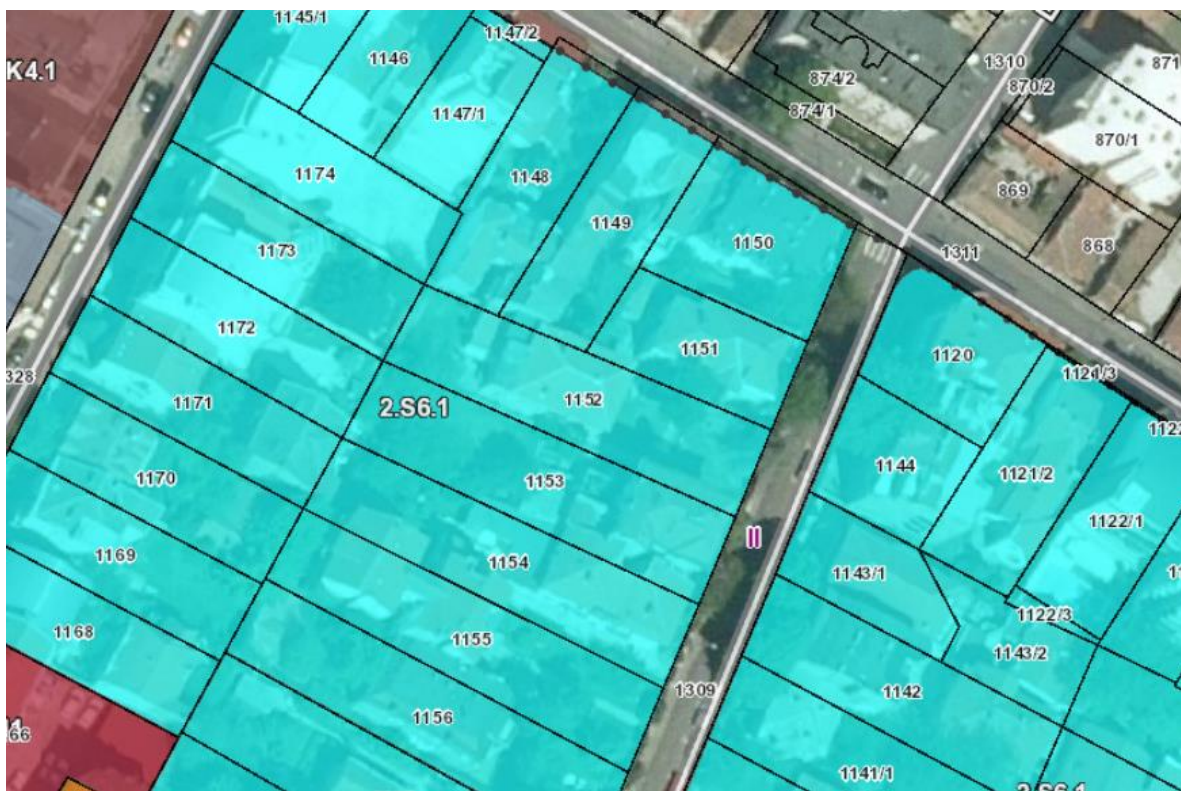
- максимална висина венца објекта је до 18.0 m
- максимална висина венца повучене етаж је до 21.5m

Висине објеката изражене у метрима дефинишу оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно П+4.

Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.

Максимални индекс заузетости је 60%.

Извод из ПГР-а



Положај објекта и хоризонтална регулације објекта

Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском

линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.

Према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле.

У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом

блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

- 1/2 висине објекта изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија;
- Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,
- Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
- Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

Растојање од задње границе парцеле:

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

- изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Кота приземља новопланираног објекта:

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Осветљавање помоћних просторија - светларници:

- На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.
- За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.
- Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m².
- Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.
- Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.
- Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

Услови за архитектонско естетско обликовање

- Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.
- Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
- Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.
- последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.
- висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.

- мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.
- прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.
- повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

Паркирање

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле:

- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле;

Вишепородично становање:

- 1,1ПМ по стану
- 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м².

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Правила за гаражу

Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.

У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..

Минимални степен опремељености комуналном инфраструктуром

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

Инжењерско геолошки услови

- Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

2. ОПИС РЕШЕЊА

2.1. Опис

Предмет разраде овог Урбанистичког пројекта је стамбени објекат који се налази у Лозничкој улици број 13, висине 18м, спртаности По+П+5+Пс.

Лозничка улица је претежно стамбена. Парцела је правилног облика $P=358m^2$. Становање на парцели је заступљено 100% и планирано је у свим надземним етажама. У подземним етажама планирано је гаражирање возила и обезбеђен је простор за техничке просторије и оставе станара.

Прилаз објекту је из улице Лозничке – колски и пешачки . Прилази су поплочани, а остатак површина представља зеленило у директном контакту са тлом
Објекат је једностарно узидан ка катастарској парцели 1150 КО Врачар, Лозничка 11.

2.2. Положај објекта

Грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију Лозничке улице на 4м, а према дворишту је постављена тако да обезбеди планирано заузеће парцеле и износи минимун 4м.

У складу са Планом генералне регулације, у овој зони планирана је изградња једнострано узиданих објеката, према катастарским парцелама 1150 КО Врачар.

Планирана висина објекта 18м, а планирана спратност је П+5+Пс

Према Лозничкој улици грађевинска линија је повучена на 4м у односу на регулациону линију, а у складу са већ формираном доминантном грађевинском линијом блока, што представља просечно удаљење објеката са те стране регулационе линије у делу Лозничке улице између улице Милешевске и Пожаревачке.

Положај грађевинске линије приказан је на графичком прилогу бр.03 „Шири ситуација – одређивање грађевинске линије“ у Р1:500.

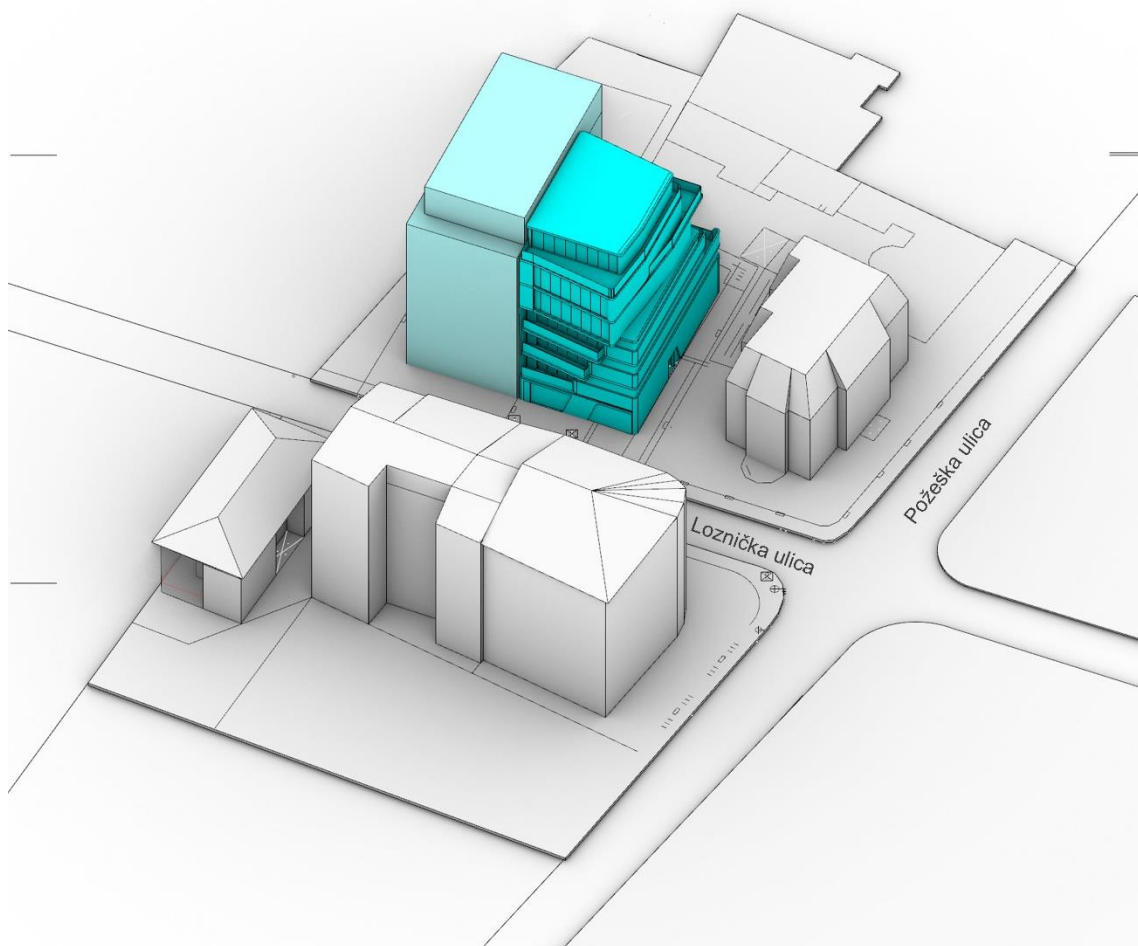
Задња грађевинска линија је на минималном удаљењу од задње границе парцеле и то минимум $\frac{1}{2}$ висине објекта, у односу на коту терена, односно на:

- 4,0 м на месту где је висина објекта 6м.
- 6,77 м на месту где је висина објекта 9м;
- 8,12м на месту где је висина објекта 12м
- 9,17м, на месту где је висина објекта 15м;
- 9,92м на месту где је висина објекта 18м.

Из наведеног се види да се најистуренији делови објекта налазе на већим удаљенима од прописаних минимума.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже) поклапа се са бочним границама парцеле и задњом границом парцеле. Према регулацији подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом, односно на 4м од регулационе линије.

Колски и пешачки прилаз објекту је из Лозничке улице. Колски улаз у гаражу је у нивоу улице и ширине 3 м.



Физичка структура планирана УП.ом

2.3. Висинска регулација

Апсолутна кота терена – приступа је на 144,65 мнв

Пешачки приступ објекту је са коте -0,20 (апсолутна кота 144,65 мнв)

Приземље је на +/- 0,00м апсолутна кота 144,85 мнв, односно на +0,20 м од коте приступа

Колски приступ објекту је са коте улице -0,20м, односно са коте приступа 144,65 мнв

Венац објекта је на 18м од коте приступа.

Венац повученог спрата је на 21,5м од коте приступа.

Положај објекта приказан је на графичким прилозима 04 и 05..

2.4. Урбанистички параметри

Нумерички подаци за катастарску парцелу 1151 КО Врачар

	Планирано - ПГР	Остварено
Површина парцеле	358,00 м ²	358,00 м ²
Индекс заузетости	60% 214м ²	55% 197,99м ²
Слободне и зелене површине	40% 143,20м ²	45% 161,10м ²
Зелене површине у директном контакту са тлом	10% 35,8м ²	10,01% 36,0м ²
Макс. заузетост подземне етаже	85% 303,3м ²	85% 303,0м ²
Висина венца објекта	18м	18м
Спртаност	Оријентационо П+4+Пс	П+5+Пс
Грађевинска линија предња	доминанта	4м
Грађевинска линија задња	½ висине објекта	- Висина обј. 6м - 4,00 м - Висина обј. 9м - 6,77 м - Висина обј. 12м - 8,12м - Висина обј. 15м - 9,17м - Висина обј. 18м - 9,92м
Кота приземља	Макс. 1,6м	+0,20м

Бочна удаљења	1/5 висине објекта	-Вис. објекта 12м – 2,5м -Вис. објекта 15м – 3,0м -Вис. објекта 18м – 3,60м
БРГП укупна	-	1502,02м ²
Подземна БРГП објекта	-	302,73м ²
Надземна БРГП објекта	-	1199,29м ²

2.5 . Технички опис

Идејним решењем, а у складу са правилима градње, је предвиђена изградња једнострано узиданог стамбеног објекта са осам станова, спратности По+Пр+5+Пс, тако што се у нивоу приземља формирају два стана различите структуре, а на свим осталим нивоима по један стан, различите површине и структуре. У нивоу подрума се предвиђа гаража (9 паркинг места), техничка просторија и станарске оставе.

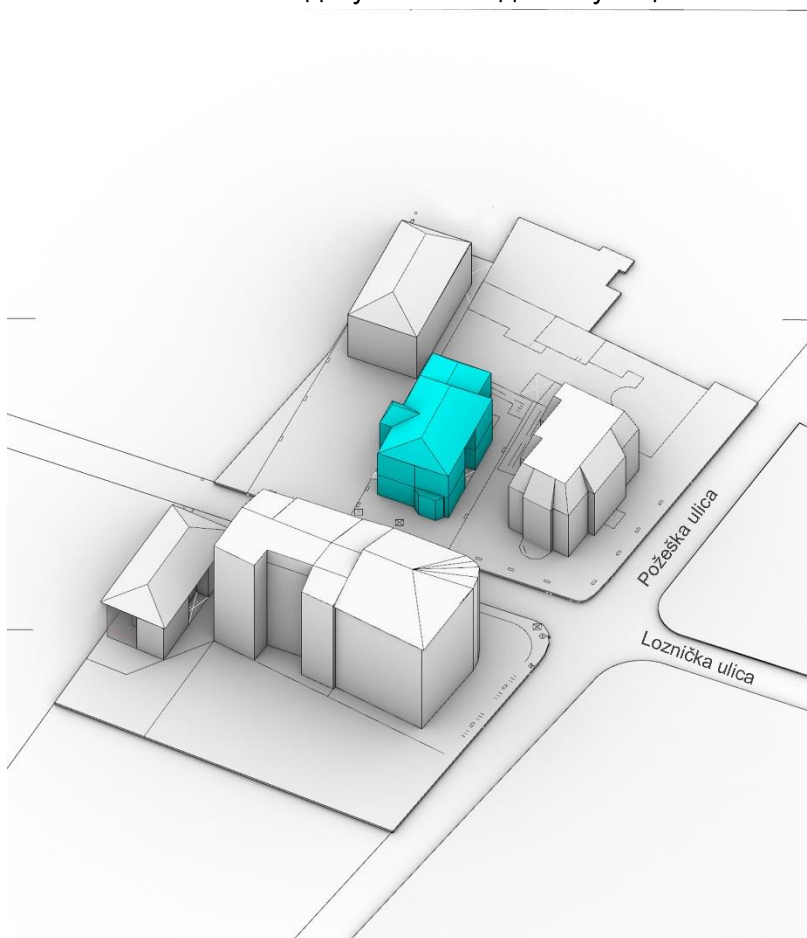
Постојеће стање:

На предметној парцели се налази постојећи стамбени објекат, спратности По+П+1, са једним станом, који се уклања да би се омогућила градња новог објекта.

Постојећи објекат је у функцији становања, али величином, структуром, квалитетом градње и опремом не одговара новом власнику парцеле. Објекат поседује прикључке на јавну инфраструктурну мрежу и директан прилаз јавној површини – улици Лозничкој.

Предметна парцела је правоугаоног облика, површине $P=358\text{m}^2$, ширина фронта према улици Лозничкој је 13м, оријентација по дужој оси је југоисток- северозапад.

Терен је раван са минималним одступањима од коте улице.



Постојећа физичка структура у окружењу

Положај објекта на парцели:

Стамбени објекат је пројектован у складу са правилима градње за зону 2.С6.1 ПГР грађевинског подручја јединица локалне самоуправе - град Београд.

Идејно решење се ради за потребе израде Урбанистичког пројекта са циљем дефинисања грађевинских линија на парцели и провере правила градње 2.С6.1.

Након анализе постојећег стања у ближој и даљој околини за објекат је зона градње дефинисана на следећи начин:

- Објекат је према улици Лозничкој постављен на 4м од регулације што је претежна линија у делу улице у којој се објекат планира.
- Објекат је пројектован је као једнострано узидан према катастарској парцели 1152 КО Врачар што је у складу са типологијом предвиђеној у Плану, а која предвиђа двострано узидане објекте, односно једнострано узидане објекте уколико се на суседној парцели налази објекат са отворима стамбених просторија, што је ситуација са објектом на к.п. 1150 КО Врачар. Постојећи објекат на к.п. 1152 КО Врачар је нетипски постављен у унутрашњости парцеле тако да се исти мимоилази са зоном градње објекта који је предмет овог решења, а који се поставља уз зид постојећег помоћног објекта (гараже) на к.п. 1152 КО Врачар.
- Орјентација објекта је североисток/југозапад што је и једина могућа орјентација у односу на геометрију грађевинске парцеле.

Зона градње новопланираног објекта не одступа у многоме од зоне градње постојећег објекта односно:

- Према улици Лозничкој објекат је постављен на утврђену претежну грађевинску линију или на 4 м од регулације улице.
- Објекат се планира на 2.5м, односно на $1/5x$ у односу на границу према к.п. 1150 КО Врачар, са отворима помоћних просторија на висини $x=1.6м$.
- Објекат се према задњој граници катастарске парцеле, својим најистуренијим делом, планира на 4м, а унутар зоне коју дефинише правило да се објекат од задње границе к.п поставља на минимално $1/2x$ и то:
 - 4,00 м где је висина објекта 6м;
 - 6,77 м где је висина објекта 9м;
 - 8,12 м где је висина објекта 12м;
 - 9,17 м где је висина објекта 15м;
 - 9,92 м, где је висина објекта 18м;
 - 10.75м, где је висина објекта 21,5м



3Д приказ каскадног померања

- Висина приземља објекта је на +0.20 м од нивоа приступне саобраћајнице, односно на +144,85 мнв.
- Висина венца објекта је на +18,00/162.65, а висина венца повученог спрата је на +21,5/166,15 што је у складу са висином објекта дефинисаном правилима градње, као и објектима у ближем окружењу који су грађени у последњих 20так година (објекти са кућним бројем 1, 1а, 3, 17, 19, 19а, 2, 4, 6,12, 14, 18, 20, 24 у ул.Лозничкој).
- Колски и пешачки прилаз објекту су из улице Лозничке.
- Колски приступ гаражном лифту је директно са Лозничке улице приступним путем, ширине 3м, без нагиба.
- Пешачки приступ објекту је стазом која паралелно са границом према к.п. 1150 КО Врачар, води до улаз у објекат.

Обликовање

Облик објекта одредила је геометрија катастарске парцеле, односно релативно мала дубина и закошеност задње границе катастарске парцеле у односу на регулацију улице Лозничке и осу орјентације објекта. Током процеса обликовања објекта ограничења локације постала су тема – мотив обликовања.

Закошеност парцеле са задње стране као и правила минималног одстојања објекта од граница катастарске условила су терасасту покренутост форме објекта са задње стране која се као одјек јавила на уличној фасади у обликовању тераса, еркера, углова. Ова форма повезана је у целину одабраном формом и обликовањем бочне (улазне) фасаде.

Волумен који је настао као продукт наведеног процеса усаглашавања објекта са условима у окружењу одредио је и архитектонски стил који је модернистички обрадио тему геометрије пуног зида и обликовања оgrade терасе насупрот геометрији отвора. Пуно – празно, бело – тамно, светло – сенка.

Монтажа планираног објекта у окружење



Материјализација

Архитектонски стил условио је одабрану материјализацију објекта која се свела на два елемента.

Зид који се планира као “контактна фасада” – опекарски блок, камена вуна, стаклено арматурно плетиво, завршни декоративни малтер. Боја и структура декоративног малтера ће се дефинисати у каснијој фази разраде пројекта.

Отвор – балконска врата и прозори су од алуминијумских профила са термопрекидом остакљена стаклима у боји са е премазом ради боље уштеде топлотне енергије. Балконске и ограде тераса су остакљене сигуросним стаклом са рефлектујућим премазом. Боја алуминарије и тон затамњена стакла ће се дефинисати у касној фази разраде пројекта

Функционална организација објекта

Објекат је пројектован као стамбени, са по једним станом на свим нивоима сем у нивоу приземља где су предвидјена два стана, док су помоћне просторије (оставе и техничка просторија) и гаражни простори организовани у нивоу подрума који је централним степеништем и лифтом повезан са свим нивоима.

Структура и површине појединачних просторија и физичких делова објекта су дате у табеларним приказима основних и општих података о објекту и уз адекватан графички приказ као појашњење функције и структуре објекта.

Повезаност локације на инфраструктурну мрежу

Постојећа приступна саобраћајница улица Лозничка је опремљена инфраструктурном мрежом односно подземним разводом инсталација водовода, канализације, телекомуникација, топловода и електроенергетском инсталацијом.

Локацијским условима ће се обухватити услове повезивања објекта преко постојећих прикључака на спољну мрежу инсталација водовода и канализације, телекомуникација, топловода и електроенергетских инсталација.

Нумерички подаци БРГП за планирану изградњу

НИВО	НЕТО	П (m2) СТАМБЕНО	П (m2) УКУПНО
Сутерен		-	269.19
Приземље		105,78	160.60
Први спрат		145,76	161.95
Други спрат		147,63	163.82
Трећи спрат		130,74	146.93
Четврти спрат		110,31	126.50
Пети спрат		102,76	118.95
Повучени спрат		74,55	90.74
	УКУПНО:	817,53	1091.75

НИВО	БРУТО	П(м ²) по SRPS-и	П(м ²) надземно
	Сутерен	302,73	
	Приземље	192,95	192,95
	Први спрат	193,08	193,08
	Други спрат	195,19	195,19
	Трећи спрат	176,16	176,16
	Четврти спрат	163,02	163,02
	Пети спрат	149,27	149,27
	Повучени спрат	129,62	129,62
	УКУПНО:	1502,02	1199,29



Детаљ уличне фасаде

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Рејон IA1 – обухвата терене погодне за урбанизацију. То су равничарски и благо нагнути делови терена као и гребени. Терен је изграђен од лесних, елувијално-делувијалних наноса и терцијарних лапоровито-кребњачких комплекса. Ниво подземне воде је на дубини већој од 5,0m. Реон је стабилан у природним условима. Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- рејон повољан за изградњу објеката високе и ниске градње;
- при извођењу ископа дубљих од 2,5m, уколико би се зашло у водозасићену зону, неопходна је одговарајућа заштита ископа и објеката дренажама;
- Саобраћајнице и објекти инфраструктуре не захтевају посебне услове рада.

4. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Главни колски и пешачки приступ планираном објекту је остварен са улице Лозничка. Колски приступ је ширине 3m, без нагиба. Возила су смештена у гаражи капацитета 9 ПМ која је пројектована у подрумским етажама као једноетажна гаража којој се приступа ауто-лифтом. Прилаз до лифта је у једној равни, како би се омогућило несметано кретање особа са посебним потребама. Гаража спада у категорију малих подземних гаража и пројектована је уважавајући захтеве везане за заштиту од пожара.

Гаража је пројектована да се налази у оквиру подземних грађевински линија, тако да је остварена заузетост од 85% .

Приступ гаражи је, са нивоа Пр (-0,20), остварен из ул. Лозничке преко аутолифта.

На нивоу По пројектовано је 9 паркинг места, од којих су 8 на клацкалицама и 1 ПМ за инвалиде. Комуникација гараже у нивоу По са осталим етажама у објекту остварена је на следеће начине:

- путнички лифт – до осталих етажа објекта
- колски лифт – до изласка на ул. Лозничку
- степениште - комуникација до приземља и свих осталих надземних етажа.

На нивоу По (-4,25/мнв 140,60) пројектовано је 9ПМ гаража од којих су 2 паркинг места на клацкалицама типа Wöhr PARKLIFT 450).

Услови Секретаријата за саобраћај IV-05 бр.344.5-103/2019 од 25.03.2019.године
Сагласност Секретаријата за саобраћај са приказаном позицијом, ширином колског прилаза и решењем стационарања возила на предметној парцели IV-05 бр.344.6-87/2019 од 30.07.2019.године

5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планирана и постојећа инфраструктура као и планирани и постојећи прикључци објекта приказани су на графичким прилогу број 5 *Синхрон план*

5.1. Водовод

Предметна локација припада II висинској зони београдског водоводног система са радним притисцима у мрежи са 4,0-5,0 бара. У Лозничкој улици налази се постојећа, изграђена водоводна мрежа Ø100мм.

Након планиране изградње могуће је извршити прикључење објекта на постојећу водоводну цев Ø 100мм.

У даљој разради техничке документације, пројектовање водоводне мреже и прикључака радити у складу са условима и техничким прописима ЈКП Београдски водовод и канализација .

За израду Урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – водовод Н/168 од 13.03.2019.године

5.2. Канализација

Предметна локација припада територији Централног канализационог система београдске канализације где је заступљен општи систем канализације.

У Лозничкој улици налази се општа канализација ОК Ø350 на коју је могуће прикључити планирани објекат. Уколико је могуће и уколико хидраулички прорачун покаже да постојећи прикључак постојећег објекта задовољава потребе новог објекта потребно је искористити исти или ће се он прописно блиндирати и укинути, а предвидети нови прикључак према важећим прописима.

Прикључење гаража и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршиће се преко таложника и сепаратора масти и уља пре упуштања у канализациону мрежу.

У даљој разради техничке документације, пројектовање водоводне мреже и прикључака радити у складу са условима и техничким прописима ЈКП Београдски водовод и канализација.

За израду Урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ – канализација О/104 од 21.03.2019.године.

5.3. Електроенергетска мрежа

Предметни објекат прикључити на постојећи електроенергетски дистрибутивни систем ЕПС-а. у Лозничкој улици.

У даљој разради техничке документације, планирати прикључење објекта на постојећу електроенергетску мрежу, у складу са важећим прописима и техничким условима које издаје „ЕПС Дистрибуција“ доо.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта добијени су услови ЈП за дистрибуцију електричне енергије ЕПС Дистрибуција број Е-1289/19 од 06.05.2019. године.

5.4. Телекомуникациона мрежа

Предметна локација припада подручју ИС „Милешевска“.

Планирани објект се прикључује на постојећу ТК мрежу у Лозничкој улици, кабловима који су положени у ТК канализацију од ТК окна 431 до објекта.

У даљој разради техничке документације, пројектовање канализационе мреже и прикључака радити у складу са условима и техничким прописима ЈП „Телеком Србија“.

За израду предметног Урбанистичког пројекта добијени су услови ЈП „Телеком Србија“ ИЈ регије Београд број 130480/2-2019 од 22.03.2019.године

Важна препорука предузећа Телеком Србија а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама стамбене јединице (кухиња, предсобље тј. улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије).

5.5. Топловодна мрежа

Предметно подручје припада грејном подручју ТО „Коњарник“. Прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања предвидети изградњом предизолваног прикључног топловода од постојећег топловода пречника Ø88,9/160 у Лозничкој улици.

У даљој разради техничке документације планирати прикључење објекта на постојећу топоводну мрежу, у складу са важећим прописима и техничким условима које издаје ЈКП „Београдске електране“

За израду предметног Урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП „Београдске електране“ број II-2274/2 од 21.03.2019. године

5.6. Евакуација отпада

Према општим условима ЈКП „Градска чистоћа“ не планира се постављање контејнера у оквиру парцеле јер за одлагање комуналног отпада на тај начин нема техничких могућности.

До испуњења техничких могућности за пражњење новог контејнера 1100л (у складу са 1 контејнер на 800м² његове корисне стамбене површине) за одлагање кућног смећа треба користити најближе судове у Милешевској улици или улици Кнеза од Семберије.

За израду предметног Урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП „Градска чистоћа“ број 10197 од 25.06.2019. године.

5.7. Зелене површине

Уређење зелених површина решено је тако $10,01\% = 36 \text{ m}^2$ у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) планира у зони предбаште, тако да је испуњен услов задат ПГР-ом од минимум 10%. Идејним пројектом је задржано постојеће дрво у зони предбаште

Озелењене површине су предвиђене у задњем делу дворишта, на крову гаражем на крову објекта и жардињерама на терасама у укупној површини 195.50 m^2 .

Наведена озелењавања кровних површина, као и формирање допунског зеленила у оквиру жардинјера предвиђени су идејним решењем.

За израду предметног Урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 16099/1 од 22.07.2019. године

6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уз исте или боље услове у објекту, заштите природне околине, смањења глобалног загревања и одрживог развоја земље, при пројектовању и изградњи планираних објеката примениће се следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

7.1. Заштита животне средине

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

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или минимизирати присутне штетне утицаје. Ради заштите од екстремних климатских утицаја, потребно је реализовати одговарајуће грађевинско-техничке мере заштите (термоизолација зидова, кровова, употреба брисолеја, засена и сл.). Предвидети одговарајуће мере у складу са прописима ради вентилације гаражног простора.

У подземним етажама намењеним паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објект мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

7.3. Услови за обезбеђење мера приступачности

Кретање инвалидних лица ће се омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објектима у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

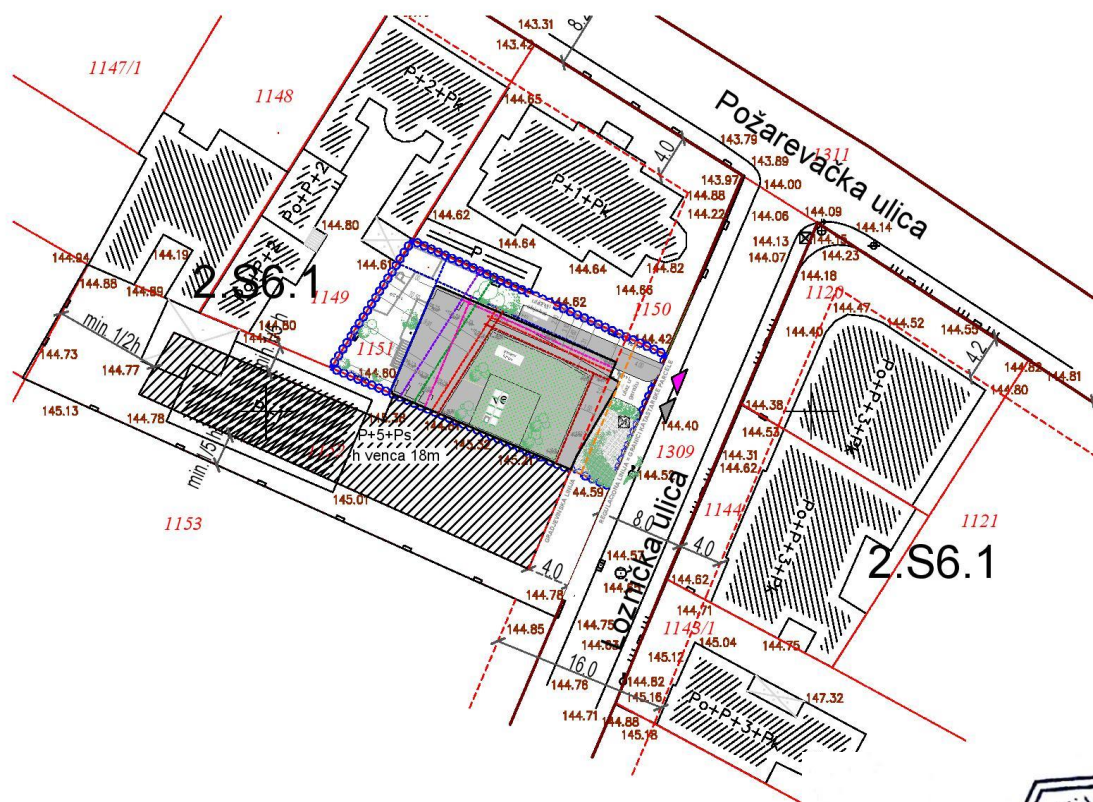
7.4. Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекте реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

- Законом о заштити од пожара ("Сл.Гласник РС", бр.111/2009),
- Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.30/91),
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве ("Сл.Гласник СРЈ", бр.8/95),
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95),
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.Гласник СРЈ", бр.11/96),

- ## 8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Извод из графичког прилога – регулационо нивелационо решење са основом крова



Одговорни урбаниста:

Милена Зиндовић, арх.

