

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића
на катастарској парцели 2309/4 КО Миријево, Београд

Београд, октобар 2023 године



Инвеститор:

**"GORAN INVEST BG" д.о.о. Београд
Ул. Устаничка бр. 170Б, 1. спрат, локал 12,
Београд – Вождовац
(МБ: 20842377, ПИБ: 107640456)**

Обрађивач:

**"ВАУПРОЈЕКТ" ДОО
Младе Босне 29
11 000 Београд**

**Одговорни урбаниста и
руководилац
урбанистичког пројекта**

**Предраг Јаковљевић, диа
број лиценце 200 0478 03**

Одговорни пројектант:

**Милица Р. Секулић, маст. инж. арх.
број лиценце 210А 01214 19**

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	5
- Овлашћење инвеститора	
- Извод из апр-а фирме Ваuprojekt доо	
- Решење о одређивању одговорног урбанисте	
- Лиценца одговорног урбанисте	
- Изјава одговорног урбанисте	
- Решење о одређивању одговорног пројектанта	
- Лиценца одговорног пројектанта	
- Изјава одговорног пројектанта	
Б) УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	19
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	19
1. ОПШТИ ДЕО	20
1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта	20
1.2. Правни основ	20
1.3. Плански основ	20
1.4. Обухват урбанистичког пројекта	20
1.5. Подаци о локацији – постојеће стање	21
1.6. Извод из Плана генералне регулације	22
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	30
2.1. Опис планираног решења	30
а. Регулациона и грађевинске линије	31
б. Висинска регулација	31
в. Нивелација	32
2.2. Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара	32
2.3. Остварене БРГП и НГП	35
2.4. Саобраћајно решење	36
2.5. Одлагање смећа	36
2.6. Пејзажно уређење парцеле	37
2.7. Мере заштите културног наслеђа	37
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	38
3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина	38
3.2. Услови уређења зелених површина	38
3.3. Услови за изградњу инфраструктуре	39
3.3.1. Водовод	39
3.3.2. Канализација	39
3.3.3. ТТ мрежа	40
3.3.4. Електроенергетске инсталације	40
3.3.5. Грејање	41
3.3.6. Србијагас	41
3.3.7. Градска чистоћа	41
3.3.8. МУП	41
4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА	43
4.1. Услови заштите животне средине	43
4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода	43

Београд, октобар 2023. год.

4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара	43
5. ТЕХНИЧКИ ОПИС СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	44
6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	50
ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	51
В) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	52
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	53
ГРАФИЧКИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	54
Г) МОДЕЛ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	55
Д) УСЛОВИ, МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ	56
01. Услови ЈКП „БВК“ водовода бр. 1609 I4-1/461/23, бр. А-213/2023 од дана 03.04.2023. год.	
02. Услови ЈКП „БВК“ канализације арх. бр. 16904 I4-1, Д-105/2023, од дана 30.03.2023. год.	
03. Услови АД „Телеком Србија“ бр. 159589/2-2023 од дана 17.05.2023. год.	
04. Услови Електродистрибуција Србије бр. 80110, ДС, Е-1328/23, од дана 07.04.2023. год.	
05. Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. RI 23707/23 од дана 07.04.2023. год.	
06. Услови ЈКП „Србијагас“ бр. 06-07-11/920/1 од дана 21.04.2023. год.	
07. Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 4442 од дана 28.03.2023. год.	
08. Услови ЈП „МУП“ бр. 217-173/23 од дана 03.04.2023.	
09. Услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 6690/1 од дана 02.06.2023. год.	
10. Услови Секретаријата за саобраћај, Одељење за планску документацију бр. 344.5-229/2023 од 16.05.2023. год.	
11. Сагласност на саобраћајно решење бр. 344.6-63/2023 од 12.05.2023. год.	
Ђ) ДОКУМЕНТАЦИЈА	57
– Информација о локацији, бр. 350.1-805/2023 од дана 17.02.2023. године	
– Катастарско топографски план, од марта, 2023. године	
– Копија плана парцеле бр. 953-230-6624/2023 од дана 20.02.2023. год.	
– Катастар подземних инсталација бр. 956-301-8251/2023 од дана 06.04.2023. год.	
– Потврда пројекта препарцелације бр. 350.15-98/2022 од дана 10.10.2022. године	

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Овлашћење инвеститора
Извод из АПР-а фирме ВАУПРОЈЕКТ доо
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Решење о одређивању одговорног пројектанта
Лиценца одговорног пројектанта
Изјава одговорног пројектанта

Овлашћење инвеститора



У Београду
22.03.2023. године

ОВЛАШЋЕЊЕ

Којим се овлашћује „BAUPROJEKT“ д.о.о. из Београда, ул. Младе Босне бр.29, ПИБ 100250086, мат.бр.07431325, или лице које „BAUPROJEKT“ д.о.о. овласти такође су овлашћени да нас заступају пред свим Јавно комуналним предузећима, Дирекцијом за градско грађевинско земљиште, Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове, градском управом и градским општинама да могу подносити захтеве, достављати документацију и вршити прегледе и увиде у документацију, добављати и преузимати пројекте, услове, закључке, дозволе и решења надлежних органа за документацију за изградњу стамбеног објекта на КП 2309/4, КО Миријево, Београд.

Овлашћење важи до писменог опозива.



"ГОРАН ИНВЕСТ БГ" ДОО
Ул. Устаничка бр.170Б
Београд- Вождовац
МБ 20842377
ПИБ107640456

"Goran Invest BG" d.o.o. Beograd
Ustanička br.170B, I-L12, Voždovac
Telefoni: +381 11 78 37 000
+381 11 78 37 222
Fax: +381 11 78 37 444

PIB 107 640 456
Matični broj 208 423 77
RN: 330-0000004015381-85
E-mail: goraninvestbg@gmail.com
www.gig.co.rs

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

Извод из АПР-а фирме БАУПРОЈЕКТ

 8000071541053	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07431325

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING,
TRGOVINU I USLUGE BAUPROJEKT DOO BEOGRAD (VRAČAR)

Скраћено пословно име BAUPROJEKT DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина ВРАЧАР

Место Београд-Врачар, ВРАЧАР

Улица МЛАДЕ БОСНЕ

Број и слово 29

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@bauprojekt.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 14. мај 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 1 од 4

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100250086	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	165-0007014385503-62 165-0007014385546-30 265-1610310004269-18 340-0000011025106-60 265-1000000189814-96 165-0007014385589-95 165-0007014385619-05 340-0000010043954-51 165-0007014385643-30	
Контакт подаци		
Телефон 1	011/7709249	
Телефон 2	011/7709188	
Интернет адреса	www.bauprojekt.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса	
	Датум важећег оснивачког акта	22. јун 2018

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	Љиљана	Презиме Сеизовић
ЈМБГ	0808952778630	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Остали заступници		
Физичка лица		
1. Име	Гамара	Презиме Михајловић
ЈМБГ	1402983715294	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Љиљана Сеизовић

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 2 од 4

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

ЈМБГ	0808952778630	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	
	износ(%)	
Удео	100,000000000000	



Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 3 од 4

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	у стварима


Регистратор, Милан Маглов

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 4 од 4

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 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, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), донето је следеће решење:

РЕШЕЊЕ

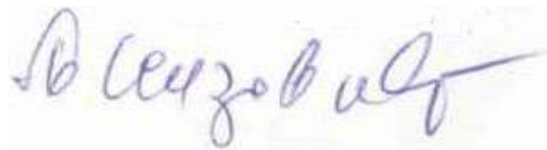
**О одређивању одговорног урбанисте за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу стамбеног објекта на КП 2309/4 КО Миријево**

Одређује се:

Одговорни урбаниста: Предраг Б.Јаковљевић, диа
лиценца: 200 0478 03

Именовани испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именовани је дужан да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 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, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23).

Директор:



Љиљана Сеизовић



Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево

Београд, октобар 2023. год.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) и чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр.32/2019, дата је следећа:

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

за изградњу стамбеног објекта на КП 2309/4 КО Миријево

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта, израђен у складу са:

- Одредбама Закона о планирању и изградњи („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, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/21);
- Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
- Одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- другим прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи („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, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/21).

Одговорни урбаниста:



Предраг Б.Јаковљевић, диа

лиценца: 200 0478 03



Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01214 /2019-07

Датум: 17.3.2020. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Милица Р. Секулић, из Младеновца –Границе, ул. Николе Пашића 179, за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02), на основу члана 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/19 – др.закон), чл. 39. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), као и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Милица Р. Секулић, ЈМБГ 2505990766020, мастер инжењер архитектуре, из Младеновца –Границе, ул. Николе Пашића 179, за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02).

Именованој се издаје лиценца одговорног пројектанта за стручну област архитектура број: 210А0121419.

Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/19 - др. закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства,

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценци за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Милица Р. Секулић, из Младеновца –Границе, ул. Николе Пашића 179, поднела је дана 23.10.2019. године, захтев за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура.

На седници одржаној дана 28.1.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02), приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, бр. 4022000 од 22.6.2015. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за архитектонску струку бр.8450-1/19332 од 1.6.2019. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца „Баупројект“ од 21.10.2019. године; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 128. ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни пројектант може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање три године одговарајућег стручног искуства на изради техничке документације, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Лиценцу за одговорног пројектанта може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са стручним резултатима на изради техничке документације и са препоруком најмање два одговорна пројектанта или Инжењерске коморе.

Члановима 23. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног пројектанта, садржина захтева

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога Комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА

Проф. др Зорана З. Михајловић



**РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр.73/19) као:

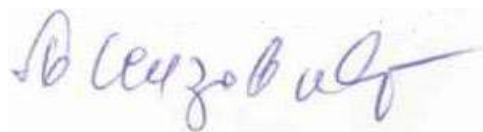
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА – за за изградњу стамбеног објекта на КП 2309/4 КО Миријево, Београд, одређује се:

Пројектант: Милица Р. Секулић, маг. инж. арх.
број лиценце 210А 01214 19

"ВАУПРОЈЕКТ" доо
ул. Младе Босне бр.29, Београд (ПИБ 100 250086)

Директор:



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА – за за изградњу стамбеног објекта на
КП 2309/4 КО Миријево, Београд:

Милица Р. Секулић, маг. инж. арх.
број лиценце 210А 01214 19

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи (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-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. Гласник РС бр. 73/19), Правилником о условима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. Гласник РС бр. 58/12, 74/15 и 82/15), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да је пројекат у свему у складу са Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Одговорни пројектант: Милица Секулић, маг. инж. арх.

Број лиценце: 210А 01214 19

Потпис:



1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду урбанистичког пројекта је дат у смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Циљ израде урбанистичког пројекта је разрада локације и могућност примене максималних параметара дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Информација о локацији, бр.350.1-805/2023 од дана 17.02.2023. године
- Катастарско топографски план, од марта, 2023. године
- Копија плана парцеле бр. 953-230-6624/2023 од дана 20.02.2023. год. Катастар подземних инсталација бр. 956-301-8251/2023 од дана 06.04.2023. год.

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део овог урбанистичког пројекта.

Циљ урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта на КП 2309/4 КО Миријево у Београду.

1.2. Правни основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („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, 37/2019 - др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19).

1.3. Плански основ

Плански основ за израду овог пројекта садржан је у:

- Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
- Регулациони план насеља Миријево ("Службени лист Града Београда", број 20/02)

1.4. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћен објекат на катастарској парцели 2309/4 КО Миријево, укупне површине 2091.0 м².

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

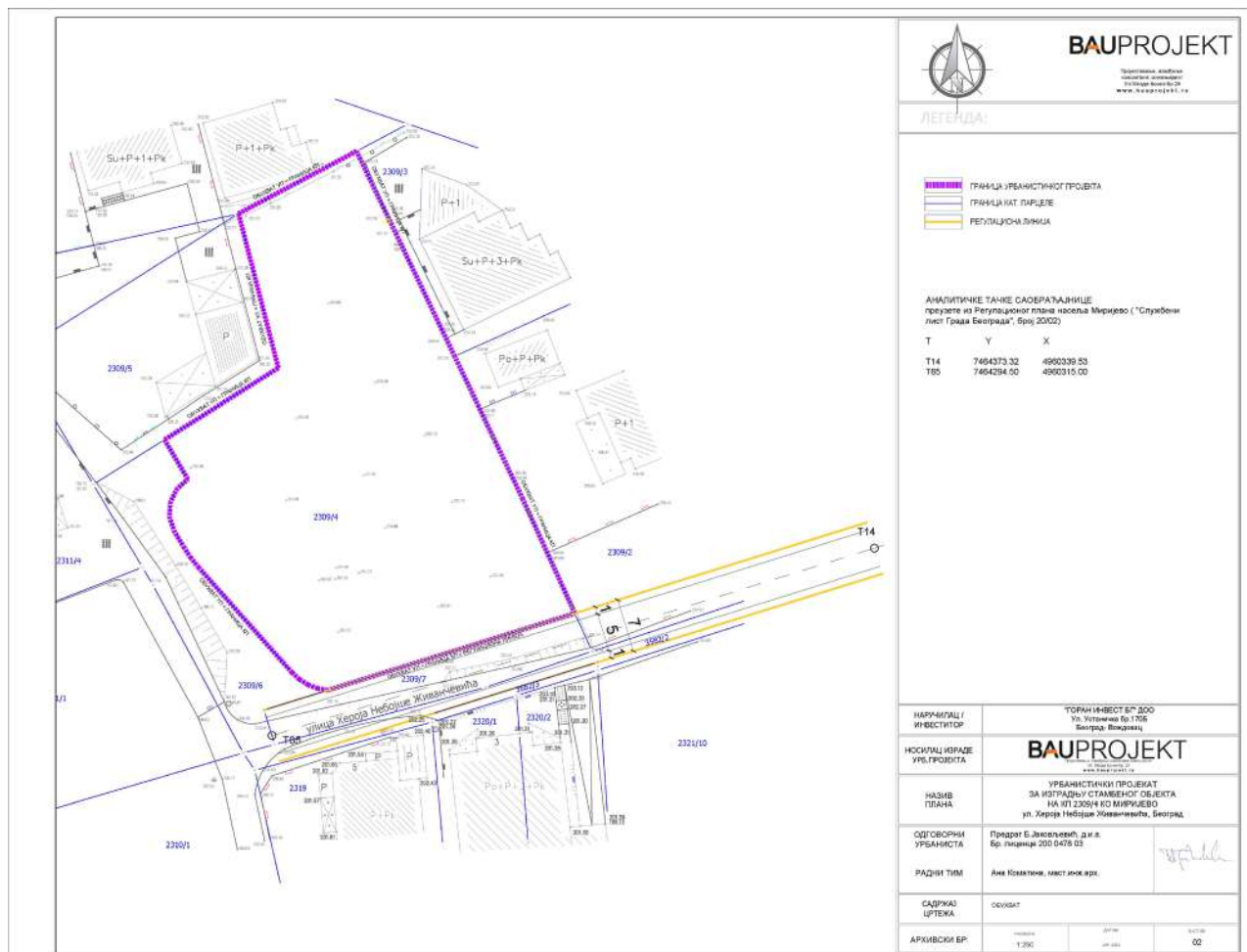
1.5. Подаци о локацији – постојеће стање

Предметна парцела се налази у површинама осталих намена – површине за становање у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, **зона 18.С6.2.**

Земљиште обухваћено границом Урбанистичког пројекта је грађевинско земљиште и излази на улицу Хероја Небојше Живанчевића. Са ове улице остварен је колски и пешачки приступ планираном објекту.

Површина парцеле је 2091.00м². На локацији нема изграђених објеката.

Терен је са северне стране у нагибу од 201.55мнв до 201.23мнв, на јужној страни је у нагибу од 201.22мнв до 202.98мнв. По постојећем профилу саобраћаница Хероја Небојше Живанчевића спада у терцијалне приступне улице ширине 7м, са коловозом ширине 5м и обостраним тротоарима од 1.0м. Тротоар је јасно дефинисан у целој дужини улице, што је и дефинисано Регулациони план насеља Миријево ("Службени лист Града Београда", број 20/02).



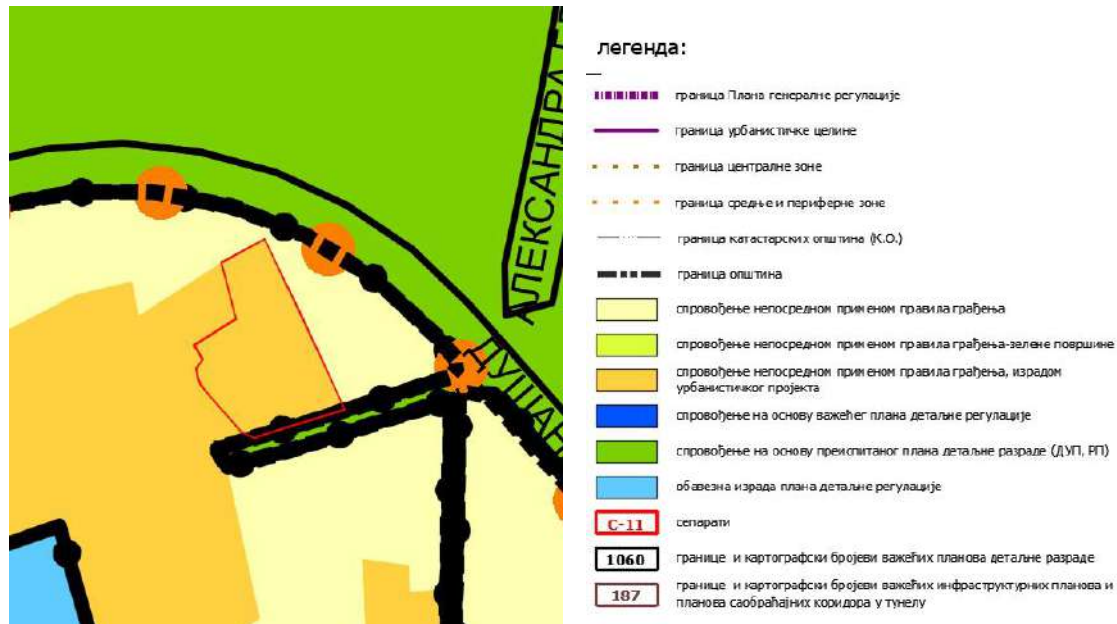
Слика 1. Графички прилог 02. Граница обухвата урбанистичког пројекта P=1:250.

1.6. Извод из Плана генералне регулације

За предметну парцелу је плански основ **План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), (" Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);**

На основу наведеног плана, предметна парцела 2309/4 КО Миријево, налази се у **зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, зона 18.С6.2.**

Спровођење зоне 18.С6.2. се врши изградом Урбанистичког пројекта.

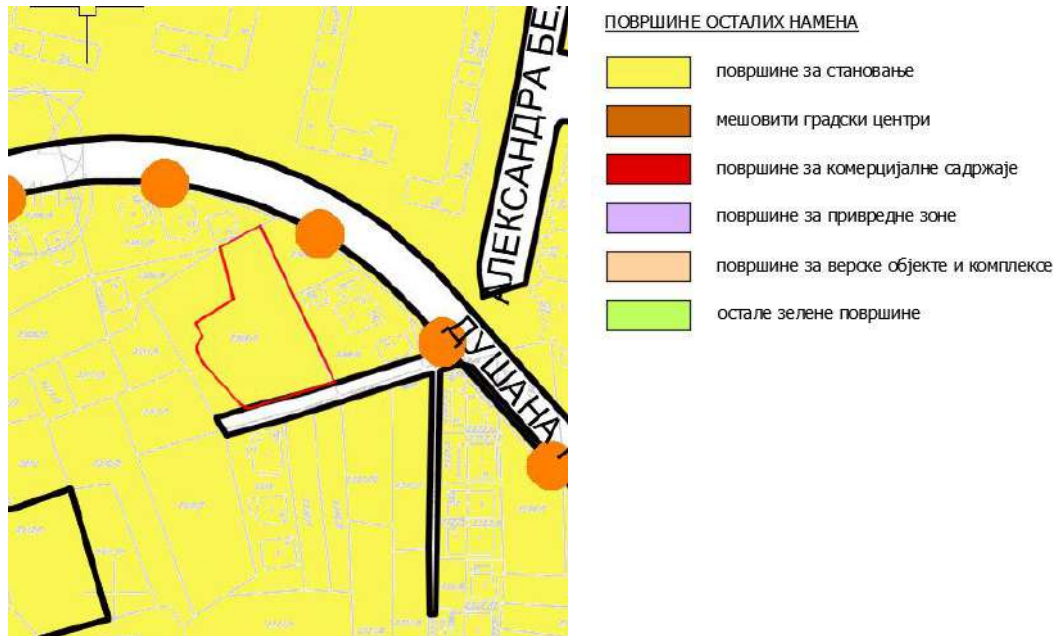


Слика 2: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) - Спровођење



Слика 3: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) - Директно спровођење, зона 18.С6.2

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.



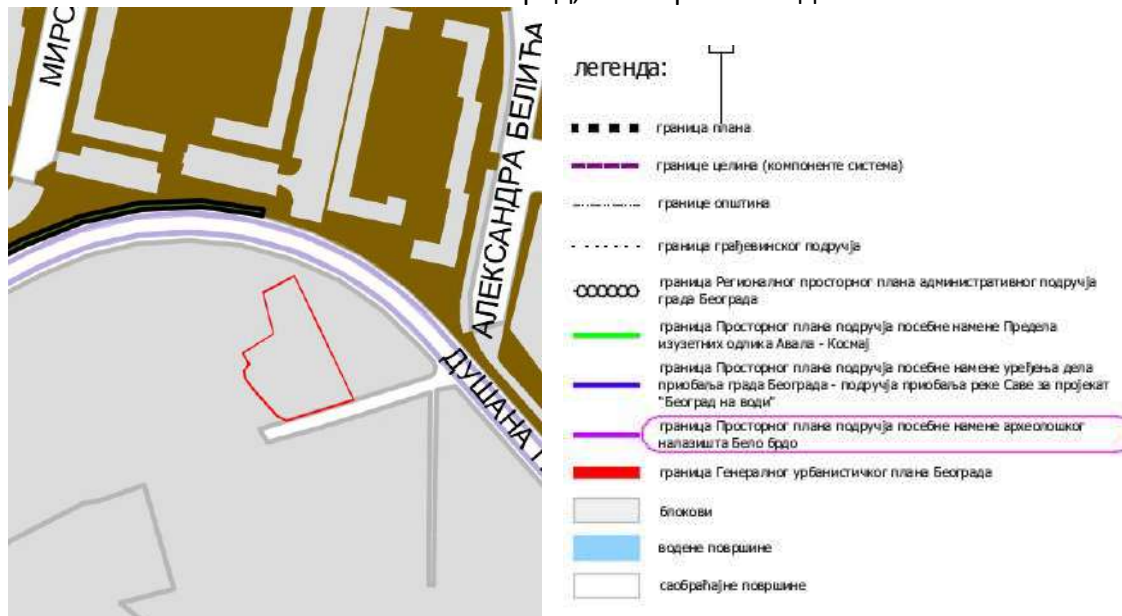
Слика 4: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) - Намена



Слика 5: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) - Заштита

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево

Београд, октобар 2023. год.



Слика 6: Извод из ПГР система зелених површина

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 18.С6.1 и 18.С6.2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

	<p>дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела 4997/9 и 4997/23 КО Миријево, минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле је 6.0m, а површина 250m² • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 6.0m (уколико је слеп са окретницом). • за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
<p>индекс заузетости парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • У зони 18.С6.1, максимални индекс заузетости на парцели је 40% • У зони 18.С6.2 максимални индекс заузетости на парцели је 30%
<p>висина објекта</p>	<p>Дозвољена спратност објеката у овој зони је</p> <ul style="list-style-type: none"> • У зони 18.С6.1, максимална висина венца објекта је до 15.0 m (максимална висина слемења је 18.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс. • У зони 18.С6.2, максимална висина венца објекта је до 12.0m (максимална висина слемења је до 15.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
<p>заштита културног наслеђа</p>	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</p>
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. 2. Објекат, према положају на парцели може бити

Београд, октобар 2023. год.

	<p>слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела 4997/9 и 4997/23 КО Миријево планирани су двострано узидани објекти. • У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m, • За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. • За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти. <p>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</p>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта
<p>осветљавање помоћних просторија - светларници</p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

	<p>дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5 \text{ m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0 \text{ m}^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је $2,0 \text{ m}$. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је $1,80 \text{ m}$. • 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.
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $1/2$ висине објекта. • изузетно $1/3$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m, <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

	<p>парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 60% . • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m 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.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати 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. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<p>– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка 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).</p>

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. Опис планираног решења

Површина парцеле је 2091.00м². На локацији нема изграђених објеката.

Терен је са северне стране у нагибу од 201.55мнв до 201.23мнв, на јужној страни је у нагибу од 201.22мнв до 202.98мнв. Оријентација новог објекта север-југ.

У непосредном окружењу парцеле налазе се породични и вишепородични објекти. Породично ткиво се постепено трансформише у вишепородично становање како је и предвиђено ПГР-ом.

По типологији објекат је слободностојећи. Спратност планираног објекта је По+П+2+Пк. Бруто грађевинска површина објекта свих етажа је 3328.57м². Објекту се приступа из улице Хероја Небојше Живанчевића. Пешачки и један колски приступ су планирани са југоисточне стране парцеле (ка бочној граници са КП 2309/2) из улице Хероја Небојше Живанчевића. Овим приступом (пешачки приступ) се преко тротоара на парцели приступа улазу у објекат који је постављен централно у односу на североисточну фасаду планираног објекта а колским приступом се приступа планираном паркиралишту на парцели (12 паркинг места). Стамбени улаз је са етаже приземља.

Приступ подземним гаражама на нивоу По (Гаража 1 и Гаража 2) је предвиђен преко приступне парцеле (КП 2309/6, КО Миријево). Приступна парцела је са југоисточне стране везана на улицу Хероја Небојше Живанчевића.

Колски приступ до подземних етажа гаража је са коте -1.74=201.06мнв на -2.27 (200.53мнв) за Гаражу 2 и са коте -1.87 (200.93мнв) на -3.42 (199.38мнв) за Гаражу 1. Рампа је нагиба до 7.76% за Гаражу 1 и 5.00% за Гаражу 2. У Гаражи 1 је пројектовано 27 паркинг места од којих су 2 паркинг места за особе са посебним потребама.

Са приступне парцеле се приступа и паркирању на отвореном где су пројектована 3 паркинг места. На парцели уз улицу Хероја Небојше Живанчевића је пројектован и простор за паркирање бицикала-чешљеви.

На свим надземним етажама (Пр, 1, 2 и Пк) планирано је укупно 40 стамбених јединица. На свим етажама је пројектовано по 10 станова.

У објекту је пројектовано 40 стамбених јединица (П+2+Пс) и 44ПМ од тога 2ПМ за инвалиде. Паркирање је остварено у подземним гаражама (29 паркинг места) и паркирању на отвореном 15 паркинг места.

У подруму су смештене и техничке просторије.

Према задатом нормативу од 1.1ПМ/стану, за 40 стамбених јединица, потребно је 44 ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 44 ПМ. Од овог броја пројектовано је да 2 ПМ буде за инвалиде што испуњава услов од 5% од укупног броја потребних паркинг места по нормативу.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234 и издатим условима Секретаријата за саобраћај бр.344.5-229/2023.године од дана 16.05.2023.године као и издатим Мишљењем Секретаријата за саобраћај под бр.344.6-63/2023 од дана 12.05.2023.године. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5х5.0м и маневарским простором ширине од 6.3м до 6.5м.

Вертикална комуникација између свих етажа обавља се степеништем и путничким лифтом.

а. Регулациона и грађевинске линије

Нова регулација улице Хероја Небојше Живанчевића се поклапа са границом катастарске парцеле 2309/7 КО Миријево. Грађевинска линија је дефинисана на 5.0м од регулације улице, планом дефинисана. Предметни стамбени објекат је постављен у оквиру простора који је дефинисан грађевинским линијама.

Растојање од бочне границе парцеле:

Грађевинска линија задата планом се од бочне границе парцеле, ка КП 2309/3 и 2309/2, односно североисточне границе повлачи на 5.16м што износи $1/3h$ (за висину објекта од 15.50м)=5.16м док је **остварено** удаљење габарита објекта од бочне границе парцеле **5.38м** (ка КП 2309/2) и **5.37м** (ка КП 2309/3). На фасади објекта са те бочне стране пројектовани су стамбени отвори са парапетом од 1.0м.

Грађевинска линија задата планом се од бочне границе парцеле, ка КП 2309/6, односно северозападне границе повлачи на 5.16м што износи $1/3h$ (за висину објекта од 15.5м)=5.16м, док је **остварено** удаљење габарита објекта од бочне границе парцеле **5.50м** и **7.69м**. На фасади објекта са те бочне стране пројектовани су стамбени отвори са парапетом од 1.0м.

Од бочног суседа на КП 2309/5 грађевинска линија задата планом новопројектованог објекта је удаљена 5.16м односно $1/3$ висине објекта (меродавана висина објекта која је узета за рачун је висина од терена суседа до слемена и износи 15.50м)=5.16, док је **остварено** удаљење габарита објекта од бочне границе парцеле **5.22м**.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

Грађевинска линија задата планом ка бочној парцели 2309/3 износи $1/2h$ висине објекта (за висину објекта од 15.50м)=7.75м, док је **остварено** удаљење габарита објекта од бочног суседног објекта **7.90м**. На фасади објекта са те бочне стране пројектовани су стамбени отвори са парапетом од 1.0м.

Грађевинска линија задата планом ка бочној парцели 2309/2 износи $1/2h$ висине објекта (за висину објекта од 15.50м)=7.75м, док је **остварено** удаљење габарита објекта од бочног суседног објекта **8.84м** и **15.82м**. На фасади објекта са те бочне стране пројектовани су стамбени отвори са парапетом од 1.0м.

Грађевинска линија задата планом ка бочној парцели 2309/5 износи $1/2h$ висине објекта (за висину објекта од 15.50м)=7.75м, док је **остварено** удаљење габарита објекта од бочног суседног објекта **9.68м**. На фасади објекта са те бочне стране пројектовани су стамбени отвори са парапетом од 1.0м.

Растојање од задње границе парцеле:

Грађевинска линија задата планом ка задњим границама парцеле, према парцели КП 2309/5 и КП 2307/2 је постављена на удаљености од 7.75м што износи $1/2h$ висине објекта (за висину објекта од 15.50м)=7.75м, док је **остварено** удаљење габарита објекта од задње границе парцеле **19.08м** (ка КП 2307/2) и **27.20м** (ка КП 2309/5).

б. Висинска регулација

Висина венца новопројектованог објекта од нулте коте (апс. кота 202.80мнв – пешачки приступ) је на +11.03м (213.83мнв). Висина слемена је +14.42м (217.22мнв) од нулте коте. Кота приземља овог објекта је +0.43м (203.23мнв). Пројектовани венац и слеме су нижи од

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево

Београд, октобар 2023. год.

дозвољених Планом Генералне регулације: максимална висина венца објекта је до 12.0м што дефинише планирану спратност до П+2+Пк/Пс, односно до П+2.

в. Нивелација

Нивелационо је прилаз објектима (пешачки и колски) усклађен са нивелацијом саобраћајнице улица Хероја Небојше Живанчевића. Нивелација свих површина је у складу са подацима из оворене катартарско-топографске подлоге. Усвојена нивелација у идејном решењу је основ за локацијске услове и у следећој фази за израду пројекта за грађевинску дозволу. Планом генералне регулације је дефинисана ката приземља стамбеног дела објекта и највише је 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Нулта ката је дефинисана као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници-кота 202.80мнв..За овај објекат на КП 2309/4 усвојена је за нулту коту апсолутна ката 202.80мнв, док је ката приземља +0.43м, односно 203.23мнв.

2.2. Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара

ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целинеI-XIX), "Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21,27/22)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	мин.400м ² , фронт мин.12м	2091.00 м ² , фронт 33.86м
основна намена површина	вишепородично становање	вишепородично становање (100%)
Површина приземља	/	620.95 м ²
индекс заузетости на працели	до 30%	29.97 %
	627.30 м ²	626.77м ² (први спрат)
подземна заузетост	85%	40.21 %
	1777.35 м ²	840.89 м ²
венац	до 12м	+11.03м (213.83мнв)
слеме	до 15.5м	+14.42м (217.22мнв)
спратност објекта	макс. П+2+Пк/Пс, односно П+2.	По+П+2+Пк

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево

Београд, октобар 2023. год.

типологија објекта	слободностојећи, једнострано и двострано узидан	слободностојећи
број стамбених јединица	-	40
кота приземља	макс. 1.6м	+0.43м (203.23мнв)
услови за слободне површине	60%	70.30%
	1254.60 м ²	1470.05 м ²
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 30%	30%
	627.30 м ²	627.34 м ²
решење паркирања	1.1ПМ / 1 стан	1.1ПМ / 1 стан
	потребно 44ПМ	пројектовано 44ПМ
растојање од бочне границе парцеле	1/3 висине објекта (за стамбене просторије)	пројектовани су отвори стамбених просторија (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/2 (h=15.50м)=5.16м Остварено- 5.38m
		(5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/3 (h=15.50м)=5.16м Остварено- 5.37m
		(5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/5 (h=15.50м)=5.16м Остварено – 5.22m
		(5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/6 (h=15.50м)=5.16м Остварено – од 5.50m до 7.69 m
	мин. 1/5 висине објекта (помоћне просторије, парапет мин. 1.60m)	Ка бочним границама парцеле нема пројектованих помоћних просторија.
растојање од задње границе парцеле	мин 1/2 h објекта-стамбене просторије	пројектовани су отвори стамбених просторија 7.75м =1/2 h (h=15.5м)=7.75m ка КП 2309/5 Остварено –27.20m
		7.75м = 1/2 h (h=15.5м)=7.75m ка КП 2307/2 Остварено – 19.08m
		ка суседном објекту на КП 2309/3 су пројектовани отвори стамбених просторија 7.90м > 1/2 h (h=15.5м)=7.75m Остварено – 7.90m
растојање од бочног суседног објекта	мин. 1/2 висине вишег објекта (за стамбене просторије)	

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево

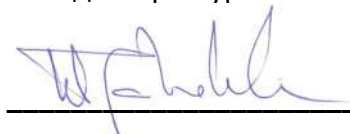
Београд, октобар 2023. год.

		<p>ка суседном објекту на КП 2309/2 су пројектовани отвори стамбених просторија 8.84 и 15.82м > 1/2 h (h=15.5m)=7.75m Остварено – 8.84м и 15.82м</p> <p>ка суседном објекту на КП 2309/5 су пројектовани отвори стамбених просторија 9.68м > 1/2 h (h=15.5m)=7.75m Остварено – 9.68м</p>
	1/3 висине вишег објекта (за помоћне просторије)	<p>нису пројектовани отвори помоћних просторија ка објекту на КП 2309/3</p>
укупна БРГП постојећег објекта на парцели	-	Нема објекта на парцели
БРГП новог објекта	-	3342.15 м ²
БРГП надземно	-	2501.26 м ²
БРГП подземно	-	840.89 м ²
НГП новог објекта	-	2825.38 м ²

2.3. Остварене БРГП и НГП

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	40 стамбених јединица
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	44ПМ
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	840.89 м²
БРГП НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	2501.26 м²
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ОБЈЕКТА	3342.15 м²
УКУПНО ОСТВАРЕНА НЕТО	2825.38 м²(-3% малтер)

Одговорни урбаниста:



Предраг Б.Јаковљевић, диа

2.4. Саобраћајно решење

Објекту се приступа из улице Хероја Небојше Живанчевића.

Пешачки и један колски приступ су планирани са југоисточне стране парцеле из улице Хероја Небојше Живанчевића. Овим приступом (пешачки приступ) се преко тротоара на парцели приступа улазу у објект који је постаљен централно у односу на североисточну фасаду планираног објекта а колским приступом се приступа планираном паркиралишту на парцели (12 паркинг места). Стамбени улаз је са етаже приземља.

Кота пешачког приступа / нулта кота / је 0.00=202.80мнв. Приземље је на коти +0.43 (203.23мнв).

Приступ подземним гаражама на нивоу По (Гаража 1 и Гаража 2) је предвиђен преко приступне парцеле (КП 2309/6, КО Миријево). Приступна парцела је са југоисточне стране везана на улицу Хероја Небојше Живанчевића.

Колски приступ до подземних етажа гаража је са коте -1.74=201.06мнв на -2.04 (200.76мнв) за Гаражу 2 и са коте -1.87 (200.93мнв) на -3.42 (199.38мнв) за Гаражу 1. Рампа је нагиба до 7.76% за Гаражу 1 и 5.00% за Гаражу 2. У Гаражи 1 је пројектовано 27 паркинг места од којих су 2 паркинг места предвиђена за особе са посебним потребама (5% од укупног броја остварених паркинг места) а у Гаражи 2 је пројектовано 2 паркинг места. Светла висина гараже је 3.65м односно 2.50м

Подземне гаража

Гаражи 1 на коти -3.42=199.38мнв се приступа са коте -1.87м/200.93мнв рампом нагиба 7.76% и дужине 19.94м. Кота пода Гараже 1 је -3.42=199.38мнв. У гаражи је пројектовано 27 ПМ од којих су 2 ПМ предвиђена за особе са посебним потребама. Светла висина гараже је од 3.65м до 2.5м.

Гаражи 2 на коти -2.04=200.76мнв се приступа са коте -1.74м/201.06мнв рампом нагиба 5% и дужине 6.00м. Кота пода Гараже 2 је од -2.04=200.76мнв до 2.18=200.62мнв и у нагибу је од 1.90%. У гаражи је пројектовано 2 ПМ. Светла висина гараже је од 2.2м до 2.34м.

Ширина рампе за Гаражу 1 је 5.50м а за Гаражу 2 је 6.00м.

Према задатом нормативу од 1.1ПМ/стану, потребно је 44ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 44ПМ. Од овог броја пројектовано је да 2ПМ буде за инвалиде што испуњава услов од 5% од укупног броја пројектованих паркинг места.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5х5.0м и маневарским простором ширине од 6.3м до 6.5м.

На саобраћајно решење је добијена сагласност Секретаријата за саобраћај бр.344.6-63/2023 од 12.05.2023.год. која је са пратећим елаборатом сатавни део овог Урбанистичког пројекта.

2.5. Одлагање смећа

У складу са добијеним условима ЈКП „Градска чистоћа“, испред објекта на предметној парцели КП 2309/4 КО Миријево, између регулационе и грађевинске линије а изван јавних саобраћајних површина, са леве стране пешачког и колског прилаза, пројектована су 3 метална контејнера запремине 1100 литара, дим.1.37х1.2х1.45м за одлагање смећа, на бетонском платоу, ограђеном зеленилом-живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера према најближим прозорима.

2.6. Пејзажно уређење парцеле

Пејзажно уређење предметне парцеле подразумева обликовање пројектованих приступних стаза на парцели, избором јединствених материјала примењених у систему поплочавања (вибропресоване бетонске плоче у разним бојама, подлога од шљунка), као и хортикултурно уређење које омогућава да се целом простору да на акценту.

Пешачки приступ до објекта је стаза правилног правоугаоног облика поплочана вибропресованим бетонским плочама, која је постављена уз објекат у односу на дужину фасаде објекта на североисточној страни. Простор у појасу између регулационе и грађевинске линије потребно је озеленити, посадити траву и оплеменити тај простор ниским растињем са пратећим мобилијаром (осветљење, клупе...).

Задњем делу дворишта се приступа степеништем из гараже (ниво -1). Пејзажно уређење овог дела површине на предметној парцели оплемениће се такође ниским растињем са пратећим мобилијаром (осветљење, клупе...).

Паркинг простори на парцели су озелењени дрворедом стабла по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.

2.7. Мере заштите културног наслеђа

У обухвату урбанистичког пројекта на коме је планирана изградња објекта није регистрован археолошки локалитет. На археолошким локалитетима не смеју се спроводити радови који би их угрозили или оштетили. Радови се могу изводити уз прописане мере заштите културних добара од стране надлежне установе заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон).

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Објекту се приступа из улице Хероја Небојше Живанчевића.

Пешачки и један колски приступ су планирани са југоисточне стране парцеле из улице Хероја Небојше Живанчевића. Овим приступом (пешачки приступ) се преко тротоара на парцели приступа улазу у објект који је постаљен централно у односу на североисточну фасаду планираног објекта а колским приступом се приступа планираном паркиралишту на парцели (12 паркинг места). Стамбени улаз је са етаже приземља.

Кота пешачког приступа / нулта кота / је 0.00=202.80мнв. Приземље је на коти +0.43 (203.23мнв).

Приступ подземним гаражама на нивоу По (Гаража 1 и Гаража 2) је предвиђен преко приступне парцеле (КП 2309/6, КО Миријево). Приступна парцела је са југоисточне стране повезана на улици Хероја Небојше Живанчевића.

Колски приступ до подземних етажа гаража је са коте -1.74=201.06мнв на -2.04 (200.76мнв) за Гаражу 2 и са коте -1.87 (200.93мнв) на -3.42 (199.38мнв) за Гаражу 1. Рампа је нагиба до 7.76% за Гаражу 1 и 5.00% за Гаражу 2. У Гаражи 1 је пројектовано 27 паркинг места од којих су 2 паркинг места предвиђена за особе са посебним потребама (5% од укупног броја остварених паркинг места) а у Гаражи 2 је пројектовано 2 паркинг места. Светла висина гараже је од 2.50 до 3.653. м.

Према задатом нормативу од 1.1ПМ/стану, потребно је 44ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 44ПМ. Од овог броја пројектовано је да 2ПМ буде за инвалиде што испуњава услов од 5% од укупног броја пројектованих паркинг места.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5x5.0м и маневарским простором ширине од 6.3м до 6.5м.

Приликом израде пројекта испоштовани су услови издати од стране Секретаријата за саобраћај бр.344.5-229/2023 од дана 16.05.2023.године и Мишљења на саобраћајно решење бр.344.6-63/2023 од дана 12.05.2023.године.

3.2. Услови уређења зелених површина

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор је неизграђен, обрастао ниском самониклом вегетацијом. Параметре за слободне и зелене површине планирати у складу са правилима грађења за исте дефинисаним у Плану генералне регулације, где је за дату намену површина и зону – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, целина 18.С6.2., тако да је потребно обезбедити: минимално 60% слободних површина на парцели, и минимално 30% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката).

Решење поплочања прилагодити намени и архитектури објекта.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања зелених површина.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

Паркинг просторе треба озеленети дрворедним стаблима, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.

Трасе инсталација ускладити са позицијом планиране високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 м, канализацију 2.5 м, гасовод 1.5 м, ПТТ 1 м, електроинсталације 1-2 м и топовод 2м. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

(Услови ЈКП "Зеленило Београд", Београд, број 6690/1, од дана 02.06.2023)

3.3. Услови за изградњу инфраструктуре

3.3.1. Водовод

Предметна локација припада четвртој висинској зони Београдског водоводног система.

У улици Хероја Небојше Живанчевића постоји водоводна мрежа $\varnothing 100\text{мм}$ од ливеног материјала на коју се предвиђа прикључак новог стамбеног објекта пречника $\varnothing 80\text{мм}$.

За станове усваја се водомер од 40mm, за хидрантску и спринклер мрежу водомер 65mm.

Водомерни шахт је планиран у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије у непосредној близини колског пута у југоисточном делу катастарске парцеле 2309/4 КО Миријево.

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација", водовод, 16094 I4-1/461/23 бр. А-213/2023 од дана 03.04.2023. год.)

3.3.2. Канализација

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

У Улици хероја Небојше Живанчевића поред нема изграђене канализационе мреже .

У непосредној близини у улици Михаила Булгакова постоји фекална канализациона мрежа ФК $\varnothing 400\text{мм}$ и кишни колектор АБ $\varnothing 1000\text{мм}$.

Прикључак новог објекта дефинише се на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150\text{мм}$.

За потребе новог објекта прикључење на фекалну и кишну канализацију дефинисано је из улице Михаила Булгакова:

-планиран прикључак мин. $\varnothing 160$ за количину фекалних отпадних вода од $Q=22.6\text{l/s}$ на постојећу канализациону мрежу у Ул. Михаила Булгакова преко комуналног прилаза на 2309/3 КО Миријево;

-планиран прикључак мин. $\varnothing 200$ за количину атмосферских отпадних вода од $Q=32.00\text{l/s}$ на постојећу канализациону мрежу у Ул. Михаила Булгакова преко комуналног прилаза на 2309/3 КО Миријево.

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација", канализација, арх.бр.16904 I4-1, бр.Д-105/2023, од дана 30.03.2023.)

3.3.3. ТТ мрежа

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. На граници предметног плаца и тротоара ул. Улица Хероја Небојше Живанчевића, у простору између грађевинске и регулационе линије, иградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0.6 x 0.6 x 1.0м (дужина/висина/ширина), како је оријентационо приказано на ситуацији услова и графичком прилогу 05.

Прецизну позицију условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом, а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре. Од условљеног ТК окна R положити ТК канализацију- приводну ТК цев капацитета 1 x PVC x Ø100мм до подрума објекта.

Уградити вертикалну PVC цев од 1 x Ø50мм од предвиђене техничке продсторије односно од ормана ТК концентрације (ОДО ормана) до подрума објекта.

(Услови АД "Телеком Србија" бр. 159589/2-20232, од дана 17.05.2023. год.)

3.3.4. Електроенергетске инсталације

Прикључење стамбеног објекта на електричну мрежу је могуће са местом прикључења: У ТС 10/0,4 KV, "Мирка Бањевића 3" (рег.бр.Б-1476) изворна ТС 10/0,4 KV "Мирка Бањевића 3" (рег.бр.Б-1476) .

Прикључење се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: два нисконапонска вода, три кабловске прикључне кутије и три мерно разводна ормана и њихових кабловских веза из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта укључујући и мерне уређаје.

Потребн аје изградња два 1 KV кабловска вода типа и пресека:ХРОО-AS (J) 3 X 150 +70 mm2 од ТС 10/0,4 KV "Мирка Бањевића 3" (рег.бр.Б-1476) на следећи начин:

- Са првим 1 KV подземним каблом, прикључити новопостављену прву КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО за 20 станова, 2 гараже и 1 општом потрошњом
- Са другим 1 KV подземним каблом, прикључити новопостављену прву КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО за 20 станова
- За напајање МРО лифта и хидроцила предвидети трећу КПК која се монтира са десне стране планиране друге КПК објекта и међусобно повезује са сеседном КПК наведеним типом кабла.

Мерно разводни ормани величина „ А-27“, „ А-21“ и „ А-3“ у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00

Оставити простор за монтажу три КПК у зид (фасаду) на објекту (или наткривени део/предулаз објекта) која је са стране улице односно стално приступачног места, тако да горња ивица КПК буде на висини од 1м до 1,3м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида (фасаде)

(Услови "ЕПС Дистрибуција", Београд, број 80110, ДС, Е-1328/23, од дана 07.04.2023)

3.3.5. Грејање

Предметна локација припада дистрибутивном систему, грејно подручје: ТО „Миријево“, Магистрала: М4, чија мрежа ради у температурном режиму 120/55°C, НП 25. Унутар границе КП2309/4, КО Миријево, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“. Најближа изграђена топловодна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се у улици Хероја Небојше Живанчевића, конкретно дистрибутивни топловод пречника Ø139.7/225.

Новопроектовани објекат није предвиђен да се прикључи на даљински систем грејања већ су предвиђени електро котлови, услови дефинишу да постоји могућност прикључка на постојећи топликациони систем.

(Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. РИ-23707/23 од дана 07.04.2023. год.)

3.3.6. Србијагас

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта. ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у урбанистичко-техничкој документацији.

(Услови ЈП „Србијагас“, Београд, број 06-07-11/920/1, од дана 21.04.2023)

3.3.7. Градска чистоћа

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, потребно је поставити 3 метална контејнера запремине 1100 литара. И одредити место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („СЛ лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Смештај контејнера може бити у оквиру граница парцеле на избетонираном платоу, у посебној ниши или боксу у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, с алеве стране пешачког и колског прилаза на отворени паркинг према поменутој улици.

(Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 4442/2 од дана 28.03.2023. год.)

3.3.8. МУП

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015 и 87/2018 – др. закони), и правилника

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево

Београд, октобар 2023. год.

и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена;
- Спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- Спречи ширење ватре на суседне објекте;
- Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

(Услови РС МУП, Београд, број 217-173/2023, од дана 03.04.2023)

4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

4.1. Услови заштите животне средине

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

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

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу
- Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;
- Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну канализациону мрежу;
- Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;
- Бетонирати или асфалтирати све манипулативне површине, а зелене површине плански уредити;

4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити пожара ("Сл. Гласник РС" 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.Закони). Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/88, 54/88 и 28/95 и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96)

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Технички опис

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ

На предметној парцели не постоје објекти чије рушење је предвиђено пре почетка изградње.

АРХИТЕКТОНСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ КОНЦЕПТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Објекат конципиран овим Идејним решењем је слободностојећи стамбени објекат, спратности По+П+2+Пк.

У објекту је пројектовано 40 стамбених јединица.

Предвиђено је 44ПМ од чега је 29ПМ организовано у две гараже у подземној етажи (Гаража 1 – 27ПМ, Гаража 2 – 2ПМ) и 15ПМ на терену ван објекта на нивоу приземне етаже у оквиру предметне парцеле.

Пешачки и колски приступи објекту су пројектовани из Улице Хероја Небојше Живанчевића. Преглед по етажама:

- Ниво По, пројектовано је:
 - Гаража 1:
 - 27ПМ – у нивоу,
 - манипулативни простор,
 - простор надпритиска
 - техничке просторије,
 - ходник са степеништем
 - путнички лифт
 - евакуационо степениште;
 - Гаража 2:
 - 2ПМ – у нивоу.
- Ниво Приземља, пројектовано је:
 - 10 станова (7 једноипособних, 1 двособан и 2 двоипособна),
 - степенице и улазни подест,
 - ходник,
 - ветробран,
 - степениште,
 - остава за метле.
- Ниво 1. спрата, пројектовано је:
 - 10 станова (7 једноипособних, 1 двособан и 2 двоипособна),
 - ходник,
 - степениште.
- Ниво 2. спрата, пројектовано је:
 - 10 станова (7 једноипособних, 1 двособан и 2 двоипособна),
 - ходник,
 - степениште.
- Ниво Поткровља, пројектовано је:

Београд, октобар 2023. год.

- 10 станова (7 једноипособних, 1 двособан и 2 двоипособна),
- ходник,
- степениште.

Тежња инвеститора и пројектанта је била максимално искоришћење потенцијала локације у функцији квалитета становања.

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Положај објекта на парцели одређен је грађевинским линијама:

а. Регулациона и грађевинске линије

Нова регулација улице Хероја Небојше Живанчевића се поклапа са границом КП 2309/4 КО Миријево, Београд.

Грађевинска линија је на 5.00m од регулације улице, и поклапа се са планом дефинисаном грађевинском линијом ка регулацији.

Габарит објекта је у односу на бочне границе парцеле повучен што објекат дефинише као слободностојећи.

Растојање од бочне границе парцеле:

- од бочне границе парцеле ка КП 2309/2, објекат је позициониран на 5.38m (задато ПГР-ом - 1/3h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=5.16m);
- од бочне границе парцеле ка КП 2309/3, објекат је позициониран на 5.37m (задато ПГР-ом - 1/3h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=5.16m);
- од бочне границе парцеле ка КП 2309/5, објекат је позициониран на 5.22m (задато ПГР-ом - 1/3h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=5.16m);
- од бочне границе парцеле ка КП 2309/6, објекат је позициониран на 5.50m односно 7.69m (задато ПГР-ом - 1/3h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=5.16m).

Растојање од бочног суседног објекта:

- од бочног суседа на КП 2309/2, објекат је позициониран на 8.84m односно 15.82m (задато ПГР-ом - 1/2h = за висину од терена до слемена од 15.50m=7.75m);
- од бочног суседа на КП 2309/3, објекат је позициониран на 7.90m (задато ПГР-ом - 1/2h = за висину од терена до слемена од 15.50m=7.75m);
- од бочног суседа на КП 2309/5, објекат је позициониран на 9.68m (задато ПГР-ом - 1/2h = за висину од терена до слемена од 15.50m=7.75m).

Растојање од задње границе парцеле:

- од задње границе парцеле ка КП 2307/2 је позициониран на 19.08m (задато ПГР-ом - 1/2h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=7.75m);
- од задње границе парцеле ка 2309/5 објекат је позициониран на 27.20m (задато ПГР-ом - 1/2h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=7.75m).

б. Висинска регулација

Нулта кота је ± 0.00 (202.80 mnn).

Кота приземља је +0.43m (203.23mnn).

Пројектовани венцац и слеме су нижи од дозвољених ПГР-ом: максимална дозвољена висина венца објекта је до 12.00m (максимална остварена висина венца је +11.03m/213.83mnn), док је максимална дозвољена висина слемена 15.50m (максимална остварена висина слемена је +14.42m /217.22mnn), што дефинише максималну планирану спратност до П+2+Пк/Пс.

Остварена спратност објекта је По+П+2+Пк.

в. Нивелација

Нивелационо је прилаз објекту (пешачки и колски) усклађен са нивелацијом саобраћајнице улице Хероја Небојше Живанчевића, али и са нивелацијом приступне парцеле КП 2309/6. Нивелација свих површина је у складу са подацима из оверене катартарско-топографске подлоге.

Усвојена нивелација у Урбанистичком пројекту односно Идејном решењу је основ за Локацијске услове и у следећој фази за израду Пројекта за грађевинску дозволу.

Пешачки приступ објекту је остварен са југоисточне стране парцеле из улице Хероја Небојше Живанчевића на ± 0.00 (202.80 m_nv), док је приземље на +0.43m (203.23m_nv) што је мање од ПГР-ом дефинисане кота приземља стамбеног дела објекта (највише је 1.60m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте).

Предвиђена су два колска приступа парцели:

- један колски приступ је предвиђен са југоисточне стране парцеле из улице Хероја Небојше Живанчевића са коте -0.10/202.70m_nv;
- други колски приступ је предвиђен преко приступне парцеле КП 2309/6, КО Миријево која је са југоисточне стране везана на улицу Хероја Небојше Живанчевића са коте -1.74/201.06m_nv.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је решено у оквиру предметне парцеле и то:

- на порумској етажи По:
у оквиру **Гараже 1:** 27 паркинг места у нивоу;
у оквиру Гараже 2: 2 паркинг места у нивоу;
- на приземној етажи П:
на терену: 15 паркинг места у нивоу.

УКУПНО ЈЕ ОСТВАРЕНО 44 ПАРКИНГ МЕСТА

Укупно потребно: 40 стана x 1.1 = 44 – потребно 44 ПМ.

Предвиђена су два колска приступа парцели:

- један колски приступ је предвиђен са југоисточне стране парцеле из улице Хероја Небојше Живанчевића, којим се приступа планираном паркиралишту на парцели на 0.62/202.18 m_nv (12 ПМ) са коте -0.10/202.70m_nv преко колске рампе дужине 22.78m са падом од 2.28% (ширине 3.98m);
- други колски приступ је предвиђен преко приступне парцеле КП 2309/6, КО Миријево (исти власник као и Власник КП 2309/4) која је са југоисточне стране везана на улицу Хероја Небојше Живанчевића и којом се приступа:
 - подрумској етажи (Гаража 1 (27ПМ) на -3.42/199.38m_nv - преко колске рампе дужине 19.94m са падом од 7.76% (ширине 5.50m) и Гаража 2 (2ПМ) на -2.04/200.76m_nv - преко колске рампе дужине 6.00m са падом од 5.00% (ширине 6.00m)) са коте -1.74/201.06m_nv;
 - паркиралишту на парцели (3ПМ).

Београд, октобар 2023. год.

У Гаражи 1 је пројектовано 2ПМ за особе са инвалидитетом што испуњава минимални услов од 5% од укупног броја пројектованих паркинг места.

Пројектована су управна паркинг места са мин. димензијама 2.5x5.0m и маневарским простором ширине 6.00, 6.30m и 6.50m.

Комуникација гаража са остатком објекта пројектована је на следећи начин:

- Гаража 1:
 - Путничким лифтом - до осталих етажа у објекту;
 - Степеницама - до осталих етажа у објекту.
- Гаража 2:
 - Колском рампом нагиба 5%.

У дворишту испред објекта, у приступном делу у делу између регулационе и грађевинске линије, предвиђено је постављање челичних чешљева за паркирање бицикли. Предвиђена су два чешља са могућношћу одлагања по 10 бицикли.

Комплетно саобраћајно решење и паркирање је урађено на основу прихваћеног Сепарата саобраћајног решења приступа, паркирања и гаражирања за стамбени објекат (на катастарској парцели 2309/4 КО Миријево, Београд) и МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2309/4 К.О. МИРИЈЕВО, У БЕОГРАДУ од стране Секретаријата за саобраћај (Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја) број IV-08 бр. 344.6-63/2023 од 12.05.2023. године.

КОНСТРУКЦИЈА И ФУНДИРАЊЕ

За конструктивни систем усвојен је комбиновани систем носећи вертикалних и хоризонталних АБ елемената и АБ зидова дебљине према статичком прорачуну. Таванице су урађене као АБ плоче укупне висине око 20cm (тачну димензију ће одредити пројектант конструкције својим прорачуном у ПГД-у). Фундирање је предвиђено на АБ плочи.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ЗИДОВИ

Зидови су пројектовани тако да обезбеђују потребну стабилност објекта и изоловани су према важећим прописима за термичку заштиту. Спољни зидови су од гитер блока 19cm изоловани тврдопресованом минералном вуном од 10cm, док су преградни зидови од опеке 12 cm, а преградни зидови између станова и између станова и ходника у згради су од гитер блока 20 cm са изолацијом.

ПОДОВИ

- 1) Спољашњи под око објекта - гранитна противклизна керамика;
- 2) У гаражи – бетон;
- 3) У ходницима и степеништима објекта - противклизна керамика;
- 4) У купатилима станова - противклизна керамика;
- 5) У кухињама станова – противклизна керамика;

- 6) У собама станова - паркет на лепку;
- 7) На терасама станова – противклизна керамика.

ОГРАЂИВАЊЕ

Ограђивање предметне парцеле није предвиђено.

КРОВ

Кров је пројектован као двоводи коси кров нагиба 25° са лимом као кровним покривачем.

ЗЕЛЕНИЛО - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Слободне површине су пројектоване тако да је укупна слободна површина 70.30%=1470.05m² чиме је испуњен услов ПГР-а од минимум 60% слободних површина. Од тога је под зеленилом у директном контакту са тлом 30.00%=627.34m² чиме је испуњен услов ПГР-а од минимум 30%.

Паркинг простори на парцели су озелењени дрворедом стабла по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта предвиђена су 3 метална контејнера запремине 1100 литара (1.37x1.20x1.45m) у оквиру граница парцеле у зеленом појасу између грађевинске и регулационе линије са леве стране колског прилаза.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са наменом простора, предвиђена је и одговарајућа опрема као и прикључивање на комуналне инфраструктурне мреже, а све у складу са Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

У објекту су предвиђене следеће инсталације:

- водовода и канализације;
- електро инсталације слабе и јаке струје;
- машинске инсталације вентилације и грејања;
- путнички лифт;

а ти пројекти биће израђени и приложени у ИДП и ПГД-у.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА И БРОЈЕМ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА

Преглед остварених БРУТО површина:

Бруто површине подземних етажа	ПОДРУМ	840.89 m ²
-----------------------------------	--------	-----------------------

Укупна бруто површина подземних етажа: 840.89 m²

Бруто површине надземних етажа	ПРИЗЕМЉЕ	620.95 m ²
	1. СПРАТ	626.77 m ²
	2. СПРАТ	626.77 m ²
	ПОТКРОВЉЕ	626.77 m ²

Укупна бруто површина надземних етажа: 2501.26 m²

УКУПНО ОСТВАРЕНО БРУТО

УКУПНА БРУТО ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА 840.89 m²


УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНА ПОВРШИНА 2501.26 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 3342.15 m²

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат урађен је у складу са члановима од 60. до 63. 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, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а истог закона.

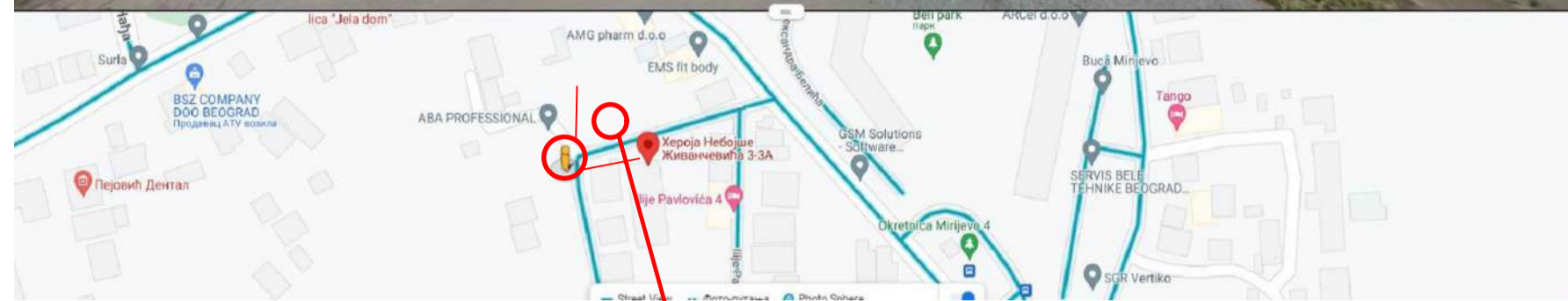
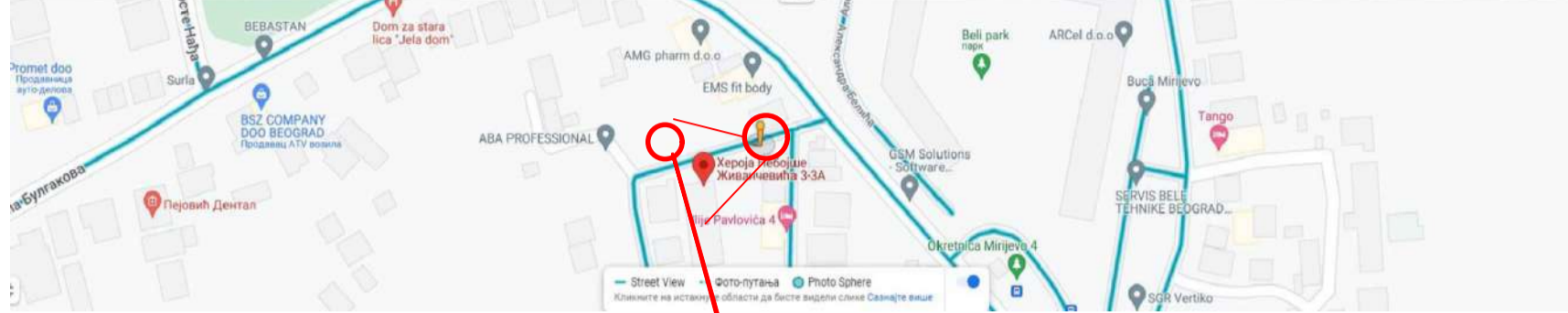
Одговорни урбаниста:



Предраг Б.Јаковљевић, д.а.
лиценца: 200 0478 03

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 01. Анализа шире ситуација Р=1:500
- 02. Граница обухвата урбанистичког пројекта Р=1:250
- 03. Регулационо нивелациони план са основом крова Р=1:250
- 04. Регулационо нивелациони план са основом приземља Р=1:250
- 05. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р=1:250
- 06. Волуметријски приказ окржења



predmetna lokacija

predmetna lokacija

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПРЕОВЛАЂУЈУЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У БЛОКУ
- СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

П+2+Пк/Пс
венцац 12.0м
слеме 15.5м

Планирана спратност и висина објекта према ПГР-у

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
преузете из Регулационог плана насеља Миријево
("Службени лист Града Београда", број 20/02)

T	Y	X
T14	7464373.32	4960339.53
T65	7464294.50	4960315.00




ЗАДАТО ОСТВАРЕНО



НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	"ГОРАН ИНВЕСТ БГ" ДОО Ул. Устаничка бр.170Б Београд- Вождовац	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT <small>Проектovanje, izvođenje, konsalting inženjering Ул. Млада Беоње бр. 29 www.bauprojekt.rs</small>	
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пк НА КП 2309/4 КО МИРИЈЕВО ул. Хероја Небојше Живанчевића, Београд	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Предраг Б.Јаковљевић, д.и.а. Бр. лиценце 200 0478 03	
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх.	
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	АНАЛИЗА ШИРЕ СИТУАЦИЈЕ	
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:500	октобар 2023 ЛИСТ БР: 01

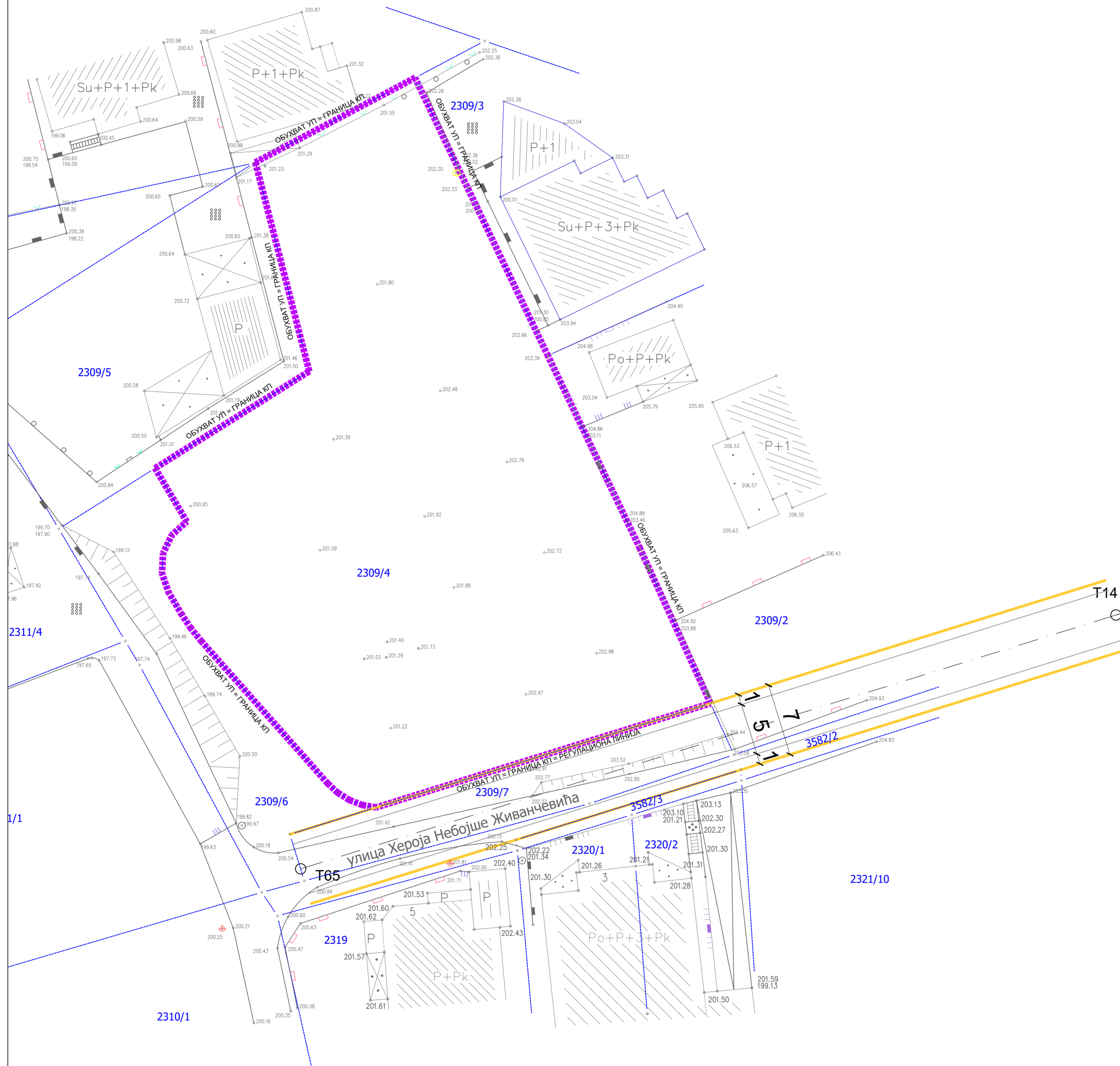


ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
преузете из Регулационог плана насеља Миријево ("Службени
лист Града Београда", број 20/02)

T	Y	X
T14	7464373.32	4960339.53
T65	7464294.50	4960315.00



НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	"ГОРАН ИНВЕСТ БГ" ДОО Ул. Устаничка бр.170Б Београд- Вождовац		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT <small>Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs</small>		
НАЗИВ ПЛАНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пк НА КП 2309/4 КО МИРИЈЕВО ул. Хероја Небојше Живанчевића, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Предраг Б.Јаковљевић, д.и.а. Бр. лиценце 200 0478 03		
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: октобар 2023	ЛИСТ БР: 02



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА (узет за прорачун заузећа)
- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА
- ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНИЛО
- РАМПА
- СТАЗА / АСФАЛТ
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

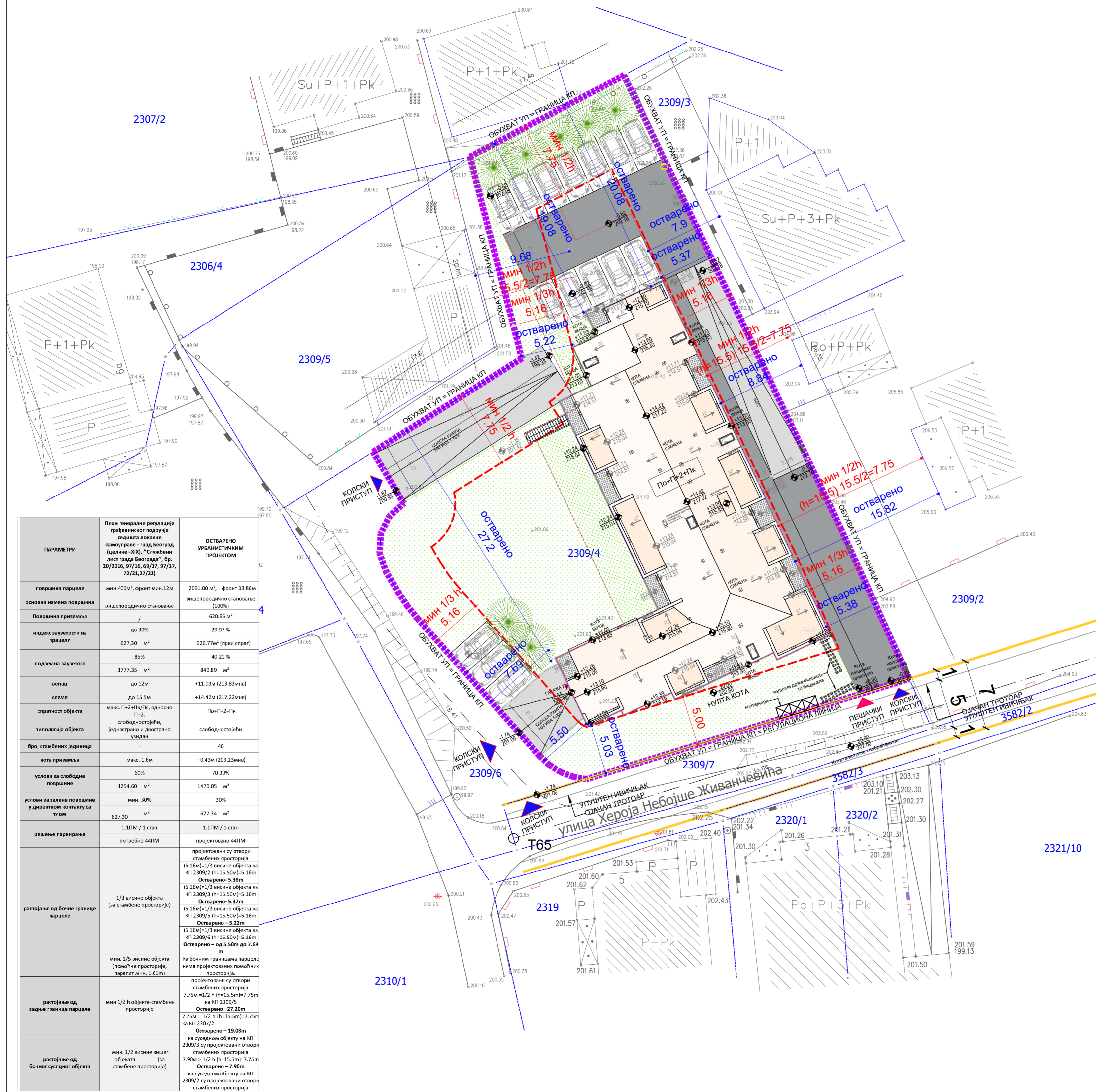
АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
преузете из Регулационог плана насеља Миријево
("Службени лист Града Београда", број 20/02)

T	Y	X
T14	7464373.32	4960339.53
T65	7464294.50	4960315.00

← ЗАДАТО → ОСТВАРЕНО →

НУЛТА КОТА / 0.00=202.80мнв
ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -0.10=202.70мнв и -1.74=201.06мнв
КОТА СТАНОВАЊА +0.43=203.23мнв

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	"ГОРАН ИНВЕСТ БГ" ДОО Ул. Устаничка бр.170Б Београд- Вождовац		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs		
НАЗИВ ПЛАНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пк НА КП 2309/4 КО МИРИЈЕВО ул. Хероја Небојше Живанчевића, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Предраг Б.Јаковљевић, д.и.а. Бр. лиценце 200 0478 03		
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: октобар 2023	ЛИСТ БР: 03



ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине-XX), "Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 9/116, 69/17, 9/117, 72/21, 27/22)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	мин.400м ² , фронт мин.12м	2091.00 м ² , фронт 33.86м
основна намена површина	вишеспратно становање	вишеспратно становање (100%)
Површина приземља		620.95 м ²
индекс заузетости на парцели	до 30%	29.97%
	627.30 м ²	626.77м ² (први спрат)
подземна заузетост	85%	40.21%
	1777.35 м ²	840.89 м ²
венач	до 12м	+11.03м (213.83мнв)
слеме	до 15.5м	+14.42м (217.22мнв)
спратност објекта	макс. П+2+Пк/Пс, односно П+2	По+П+2+Пк
типологија објекта	слободностојни, једнострано и двострано узидан	слободностојни
број стамбених јединица		40
кота приземља	макс. 1.6м	+0.43м (203.23мнв)
услови за слободне површине	60%	70.30%
	1254.60 м ²	1470.05 м ²
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 30%	30%
	627.30 м ²	627.34 м ²
решење паркирања	1.1ПМ / 1 стан	1.1ПМ / 1 стан
	потребно 441ПМ	пројектовано 441ПМ
распојање од бочне границе парцеле	1/3 висине објекта (за стамбене просторије)	пројектовани су отвори стамбених просторија (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/2 (h=15.50м)=5.16м Остварено - 5.38м (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/3 (h=15.50м)=5.16м Остварено - 5.37м (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/6 (h=15.50м)=5.16м Остварено - 5.22м Остварено - од 5.50м до 7.69 м
распојање од задње границе парцеле	мин. 1/5 висине објекта (помоћне просторије, паркет мин. 1.60м)	Ка бочним границама парцеле нема пројектованих помоћних просторија. пројектовани су отвори стамбених просторија 7.75м = 1/2 h (h=15.50м)=7.75м ка КП 2309/5 Остварено - 27.20м 7.75м = 1/2 h (h=15.50м)=7.75м ка КП 2309/2 Остварено - 19.08м
распојање од бочног суседног објекта	мин. 1/2 висине вишег објекта (за стамбене просторије)	на суседном објекту на КП 2309/3 су пројектовани отвори стамбених просторија 7.90м = 1/2 h (h=15.50м)=7.75м Остварено - 7.90м на суседном објекту на КП 2309/2 су пројектовани отвори стамбених просторија



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА (узет за прорачун заузећа)
- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА
- ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНИЛО
- РАМПА
- СТАЗА / АСФАЛТ
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

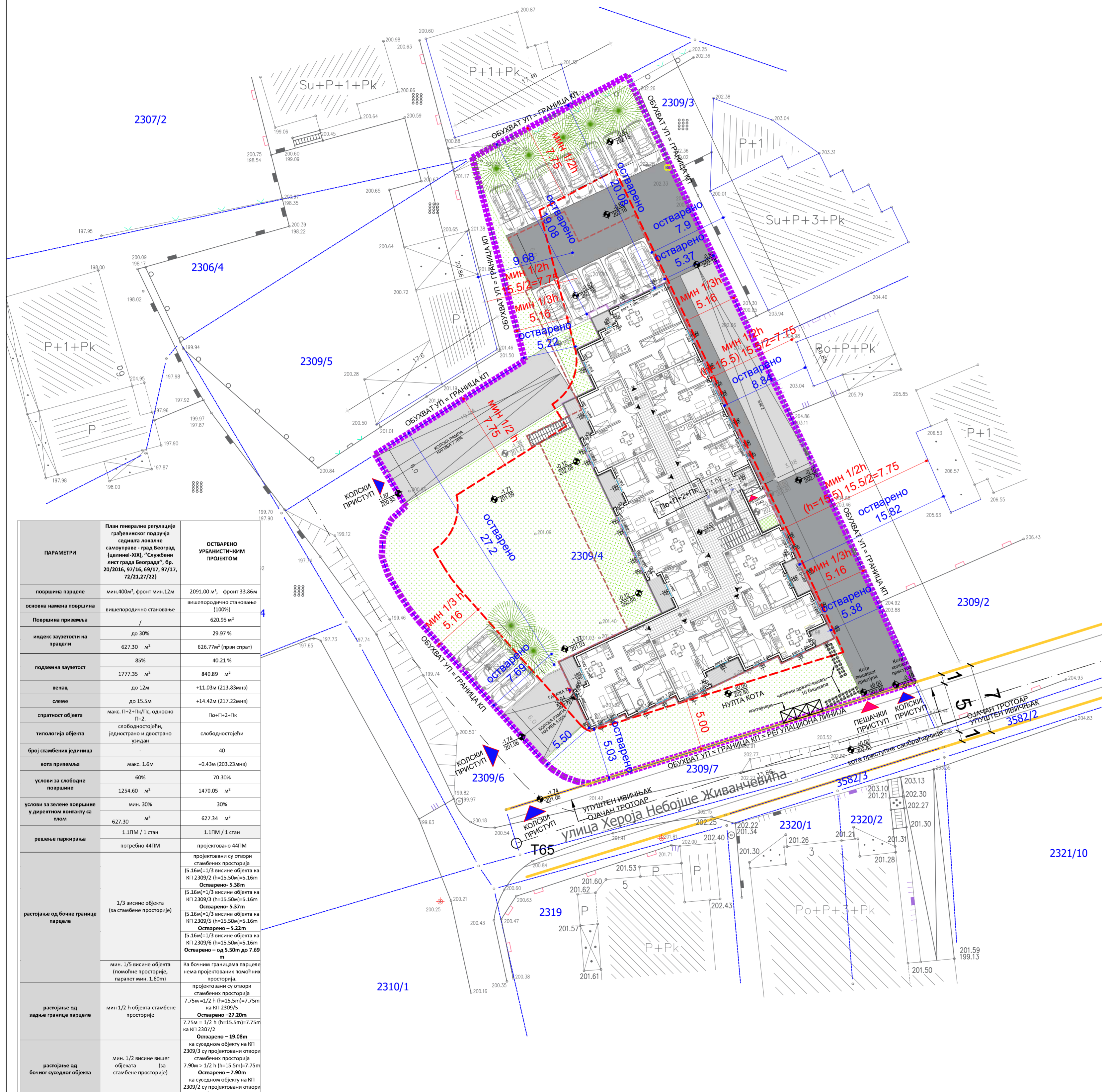
АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
преузете из Регулационог плана насеља Миријево
("Службени лист Града Београда", број 20/02)

T	Y	X
T14	7464373.32	4960339.53
T65	7464294.50	4960315.00

ЗАДАТО ОСТВАРЕНО

НУЛТА КОТА / 0.00=202.80мв
ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -0.10=202.70мв и -1.74=201.06мв
КОТА СТАНОВАЊА +0.43=203.23мв

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	"ГОРАН ИНВЕСТ БГ" ДОО Ул. Устаничка бр.170Б Београд- Вождовац		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs		
НАЗИВ ПЛАНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пк НА КП 2309/4 КО МИРИЈЕВО ул. Хероја Небојше Живанчевића, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Предраг Б.Јаковљевић, д.и.а. Бр. лиценце 200 0478 03		
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: октобар 2023	ЛИСТ БР: 04



ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине-XX), "Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 07/16, 09/17, 07/17, 72/21,27/22)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	мин.400м², фронт мин.12м	2091.00 м², фронт 33.86м
основна намена површина	вишеспородно становање	вишеспородно становање (100%)
Површина приземља		620.95 м²
индекс заузетости на парцели	до 30%	29.97 %
	627.30 м²	626.77м² (први спрат)
подземна заузетост	85%	40.21 %
	1777.35 м²	840.89 м²
венџ	до 12м	+11.03м (213.83мна)
слеме	до 15.5м	+14.42м (217.22мна)
спратност објекта	макс. П+2+Пк/Пс, односно П+2	По+П+2+Пк
типологија објекта	слободностојни, једнострано и двострано узидан	слободностојни
број стамбених јединица		40
кота приземља	макс. 1.6м	+0.43м (203.23мна)
услови за слободне површине	60%	70.30%
	1254.60 м²	1470.05 м²
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 30%	30%
	627.30 м²	627.34 м²
решење паркирања	1.1ПМ / 1 стан	1.1ПМ / 1 стан
	потребно 441ПМ	пројектовано 441ПМ
распојање од бочне границе парцеле	1/3 висине објекта (за стамбене просторије)	пројектовани су отвори стамбених просторија (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/2 (h=15.50м)=5.16м Остварено - 5.38м (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/3 (h=15.50м)=5.16м Остварено - 5.37м (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/6 (h=15.50м)=5.16м Остварено - 5.22м Остварено - од 5.50м до 7.69 м
распојање од задње границе парцеле	мин. 1/5 висине објекта (помоћне просторије, паркет мин. 1.60м)	Ка бочним границама парцеле нема пројектованих помоћних просторија. пројектовани су отвори стамбених просторија 7.75м = 1/2 h (h=15.50м)=7.75м ка КП 2309/5 Остварено - 27.20м 7.75м = 1/2 h (h=15.50м)=7.75м ка КП 2309/2 Остварено - 19.08м
распојање од бочног суседног објекта	мин. 1/2 висине вишег објекта (за стамбене просторије)	на суседном објекту на КП 2309/3 су пројектовани отвори стамбених просторија 7.90м = 1/2 h (h=15.50м)=7.75м Остварено - 7.90м на суседном објекту на КП 2309/2 су пројектовани отвори стамбених просторија



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА
- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА
- ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНИЛО
- РАМПА
- СТАЗА / АСФАЛТ
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОВODOVI
- НОВОПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОВODOVI
- ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА (ЦЕВИ, ОКНО)
- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ТК КАБЛ-БАКАРНИ, ПРИМАРНИ
- ПЛАНИРАНА РВС ЦЕВ
- ПЛАНИРАНО ПРИКЉУЧНО ТК ОКНО
- ПОСТОЈЕЋИ ТOПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- НОВОПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- НОВОПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- НОВОПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

НУЛТА КОТА / 0.00=202.80мнв
ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -0.10=202.70мнв и -1.74=201.06мнв
КОТА СТАНОВАЊА +0.43=203.23мнв

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	"ГОРАН ИНВЕСТ БГ" ДОО Ул. Устаничка бр.170Б Београд- Вождовац		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs		
НАЗИВ ПЛАНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ спратности По+П+2+Пк, НА КП 2309/4 КО МИРИЈЕВО ул. Хероја Небојше Живанчевића, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Предраг Б.Јаковљевић, д.и.а. Бр. лиценце 200 0478 03		
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: октобар 2023	ЛИСТ БР: 05



ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине-XXI), "Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 9/1/16, 69/17, 9/1/17, 72/21, 27/22)	Остварено урбанистичким пројектом
површина парцеле	мин.400м², фронт мин.12м	2091.00 м², фронт 33.86м
основна намена површина	вишеспородно становање	вишеспородно становање (100%)
Површина приземља		620.95 м²
индекс заузетости на парцели	до 30%	29.97 %
	627.30 м²	626.77м² (први спрат)
подземна заузетост	85%	40.21 %
	1777.35 м²	840.89 м²
венџ	до 12м	+11.03м (213.83мнв)
слеме	до 15.5м	+14.42м (217.22мнв)
спратност објекта	макс. П+2+Пк/Пс, односно П+2	По+П+2+Пк
типологија објекта	слободностојни, једнострано и двострано узидан	слободностојни
број стамбених јединица		40
кота приземља	макс. 1.6м	+0.43м (203.23мнв)
услови за слободне површине	60%	70.30%
	1254.60 м²	1470.05 м²
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 30%	30%
	627.30 м²	627.34 м²
решење паркирања	1.1ПМ / 1 стан	1.1ПМ / 1 стан
	потребно 441ПМ	пројектовано 441ПМ
распојање од бочне границе парцеле	1/3 висине објекта (за стамбене просторије)	пројектовани су отвори стамбених просторија (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/2 (h=15.50м)=5.16м Остварено - 5.38м (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/3 (h=15.50м)=5.16м Остварено - 5.37м (5.16м)=1/3 висине објекта ка КП 2309/6 (h=15.50м)=5.16м Остварено - од 5.50м до 7.69 м
распојање од задње границе парцеле	мин. 1/5 висине објекта (помоћне просторије, паркет мин. 1.60м)	Ка бочним границама парцеле нема пројектованих помоћних просторија. пројектовани су отвори стамбених просторија 7.75м = 1/2 h (h=15.50м)=7.75м ка КП 2309/5 Остварено - 27.20м 7.75м = 1/2 h (h=15.50м)=7.75м ка КП 2309/2 Остварено - 19.08м
распојање од бочнег суседног објекта	мин. 1/2 висине вишег објекта (за стамбене просторије)	на суседном објекту на КП 2309/3 су пројектовани отвори стамбених просторија 7.90м = 1/2 h (h=15.50м)=7.75м Остварено - 7.90м на суседном објекту на КП 2309/2 су пројектовани отвори стамбених просторија

Вол

-
умет
ријс
ки
прик
аз
окру
жењ
а



Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **"GORAN INVEST BG" д.о.о. Београд**
Ул. Устаничка бр. 170Б, 1. спрат, локал 12,
Београд – Вождовац
(МБ: 20842377, ПИБ: 107640456)

Објекат: Стамбени објекат
спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића,
на КП 2309/4 КО Миријево, Београд

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: "BAUPROJEKT" д.о.о.
Ул. Младе Босне бр. 29, Београд (ПИБ 100250086)

Одговорно лице пројектанта: Љиљана Сеизовић

Одговорни пројектант: Милица Секулић
мастер инжењер архитектуре
Број лиценце: 210А 01214 19

Потпис:



Број техничке документације: 348-1/23
Место и датум: Београд, октобар 2023. год.



1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре	
1.2.	Садржај пројекта архитектуре	
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација пројекта архитектуре	
1.6.	Нумеричка документација пројекта архитектуре	
1.7.	Графичка документација пројекта архитектуре	
	Цртеж бр.01	Ситуациони план са основом приземља
	Цртеж бр.02	Ситуациони план са основом крова
	Цртеж бр.03	Основа подрума
	Цртеж бр.04	Основа приземља
	Цртеж бр.05	Основа 1. спрата
	Цртеж бр.06	Основа 2. спрата
	Цртеж бр.07	Основа поткровља
	Цртеж бр.08	Основа крова
	Цртеж бр.09	Пресек 1-1
	Цртеж бр.10	Пресек 2-2
	Цртеж бр.11	Југоисточни изглед
	Цртеж бр.12	Североисточни изглед
	Цртеж бр.13	Северозападни изглед
	Цртеж бр.14	Југозападни изглед



1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

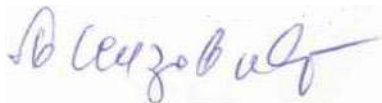
за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево, Београд, одређује се:

Милица Секулић, маг. инж. арх.
бр. лиценце: 210А 01214 19

Пројектант: "BAUPROJEKT" д.о.о.
Ул. Младе Босне бр. 29, Београд (ПИБ 100 250086)

Одговорно лице/заступник: Љиљана Сеизовић

Потпис:



Број техничке документације: 348-1/23
Место и датум: Београд, октобар 2023. год.



1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево, Београд

Милица Секулић, маст. инж. арх.
бр. лиценце: 210А 01214 19

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Пројектант: Милица Секулић
мастер инжењер архитектуре

Број лиценце: 210А 01214 19

Потпис:



Број техничке документације: 348-1/23
Место и датум: Београд, октобар 2023. год.



1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



**ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ / По+П+2+Пк /
у улици Хероја Небојше Живанчевића
на КП 2309/4 КО Миријево, Београд**

Инвеститор:

"GORAN INVEST BG" д.о.о. Београд

Ул. Устаничка бр. 170Б, 1. спрат, локал 12, Београд – Вождовац (МБ: 20842377, ПИБ: 107640456)

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

- Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)

Према наведеном ПГР-у, земљиште обухваћено наведеном катастарском парцелом налази се у површинама осталих намена – површине за становање у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, зона 18.Сб.2. са следећим урбанистичким карактеристикама:

Намена површина:

- основна намена је вишепородично становање;
- компатибилна намена су комерцијалним садржајима из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку;
- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.

Број објеката на парцели:

- на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара поштујући правила за растојања између објеката.

Индекс заузетости:

- максимални индекс заузетости на парцели је 30%.

Висина објекта:

- максимална висина венца објекта је до 12.00m (максимална висина слемена је до 15.50m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели:

- према положају на парцели објекти могу бити слободностојећи (на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m), једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат;
- у односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.00m;
- грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.



Растојање од бочне границе парцеле:

- уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле:
 - минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1.60m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,
 - минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.60m) 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.

Растојање од задње границе парцеле:

- 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 20.00m.

Кота приземља:

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.60m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.20m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.60m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%

Решење паркирања:

- паркирање решити на парцели на отвореном паркингу или гаражи зграде, по нормативу 1.1ПМ/стану;
- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле;
- уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Архитектонско обликовање:

- објекте 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;



- последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа; дозвољава се изградња вишеводног крова;
- 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 2.20m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу;
- повучени спрат се повлачи минимално 1.50m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.; кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;
- кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Услови за ограђивање парцеле:

- на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда;
- грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40m;
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.40m; колико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром:

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

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ

На предметној парцели не постоје објекти чије рушење је предвиђено пре почетка изградње.

АРХИТЕКТОНСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ КОНЦЕПТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Објекат конципиран овим Идејним решењем је слободностојећи стамбени објекат, спратности По+П+2+Пк.

У објекту је пројектовано 40 стамбених јединица.

Предвиђено је 44ПМ од чега је 29ПМ организовано у две гараже у подземној етажи (Гаража 1 – 27ПМ, Гаража 2 – 2ПМ) и 15ПМ на терену ван објекта на нивоу приземне етаже у оквиру предметне парцеле.

Пешачки и колски приступи објекту су пројектовани из Улице Хероја Небојше Живанчевића.



Преглед по етажама:

- **Ниво По, пројектовано је:**
 - Гаража 1:
 - 27ПМ – у нивоу,
 - манипулативни простор,
 - простор надпритиска
 - техничке просторије,
 - ходник са степеништем
 - путнички лифт
 - евакуационо степениште;
 - Гаража 2:
 - 2ПМ – у нивоу.
- **Ниво Приземља, пројектовано је:**
 - 10 станова (7 једноипособних, 1 двособан и 2 двоипособна),
 - степенице и улазни подест,
 - ходник,
 - ветробран,
 - степениште,
 - остава за метле.
- **Ниво 1. спрата, пројектовано је:**
 - 10 станова (7 једноипособних, 1 двособан и 2 двоипособна),
 - ходник,
 - степениште.
- **Ниво 2. спрата, пројектовано је:**
 - 10 станова (7 једноипособних, 1 двособан и 2 двоипособна),
 - ходник,
 - степениште.
- **Ниво Поткровља, пројектовано је:**
 - 10 станова (7 једноипособних, 1 двособан и 2 двоипособна),
 - ходник,
 - степениште.

Тежња инвеститора и пројектанта је била максимално искоришћење потенцијала локације у функцији квалитета становања.

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Положај објекта на парцели одређен је грађевинским линијама:

а. Регулациона и грађевинске линије

Нова регулација улице Хероја Небојше Живанчевића се поклапа са границом КП 2309/4 КО Миријево, Београд.

Грађевинска линија је на 5.00m од регулације улице, и поклапа се са планом дефинисаном грађевинском линијом ка регулацији.

Габарит објекта је у односу на бочне границе парцеле повучен што објекат дефинише као слободностојећи.



Растојање од бочне границе парцеле:

- од бочне границе парцеле ка КП 2309/2, објекат је позициониран на 5.38m (задато ПГР-ом - 1/3h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=5.16m);
- од бочне границе парцеле ка КП 2309/3, објекат је позициониран на 5.37m (задато ПГР-ом - 1/3h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=5.16m);
- од бочне границе парцеле ка КП 2309/5, објекат је позициониран на 5.22m (задато ПГР-ом - 1/3h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=5.16m);
- од бочне границе парцеле ка КП 2309/6, објекат је позициониран на 5.50m односно 7.69m (задато ПГР-ом - 1/3h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=5.16m).

Растојање од бочног суседног објекта:

- од бочног суседа на КП 2309/2, објекат је позициониран на 8.84m односно 15.82m (задато ПГР-ом - 1/2h = за висину од терена до слемена од 15.50m=7.75m);
- од бочног суседа на КП 2309/3, објекат је позициониран на 7.90m (задато ПГР-ом - 1/2h = за висину од терена до слемена од 15.50m=7.75m);
- од бочног суседа на КП 2309/5, објекат је позициониран на 9.68m (задато ПГР-ом - 1/2h = за висину од терена до слемена од 15.50m=7.75m).

Растојање од задње границе парцеле:

- од задње границе парцеле ка КП 2307/2 је позициониран на 19.08m (задато ПГР-ом - 1/2h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=7.75m);
- од задње границе парцеле ка 2309/5 објекат је позициониран на 27.20m (задато ПГР-ом - 1/2h висине објекта = за висину објекта од 15.50m=7.75m).

б. Висинска регулација

Нулта кота је ± 0.00 (202.80 mnn).

Кота приземља је +0.43m (203.23mnn).

Пројектовани венац и слеме су нижи од дозвољених ПГР-ом: максимална дозвољена висина венца објекта је до 12.00m (максимална остварена висина венца је +11.03m/213.83mnn), док је максимална дозвољена висина слемена 15.50m (максимална остварена висина слемена је +14.42m /217.22mnn), што дефинише максималну планирану спратност до П+2+Пк/Пс. Остварена спратност објекта је По+П+2+Пк.

в. Нивелација

Нивелационо је прилаз објекту (пешачки и колски) усклађен са нивелацијом саобраћајнице улице Хероја Небојше Живанчевића, али и са нивелацијом приступне парцеле КП 2309/6. Нивелација свих површина је у складу са подацима из оверене катартарско-топографске подлоге.

Усвојена нивелација у Урбанистичком пројекту односно Идејном решењу је основ за Локацијске услове и у следећој фази за израду Пројекта за грађевинску дозволу.

Пешачки приступ објекту је остварен са југоисточне стране парцеле из улице Хероја Небојше Живанчевића на ± 0.00 (202.80 mnn), док је приземље на +0.43m (203.23mnn) што је мање од ПГР-ом дефинисане кота приземља стамбеног дела објекта (највише је 1.60m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте).

Предвиђена су два колска приступа парцели:

- један колски приступ је предвиђен са југоисточне стране парцеле из улице Хероја Небојше Живанчевића са коте -0.10/202.70mnn;



- други колски приступ је предвиђен преко приступне парцеле КП 2309/6, КО Миријево која је са југоисточне стране везана на улицу Хероја Небојше Живанчевића са коте -1.74/201.06m^{nv}.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је решено у оквиру предметне парцеле и то:

- на порумској етажи По:
у оквиру **Гараже 1:** 27 паркинг места у нивоу;
у оквиру Гараже 2: 2 паркинг места у нивоу;
- на приземној етажи П:
на терену: 15 паркинг места у нивоу.

УКУПНО ЈЕ ОСТВАРЕНО 44 ПАРКИНГ МЕСТА

Укупно потребно: 40 стана x 1.1 = 44 – потребно 44 ПМ.

Предвиђена су два колска приступа парцели:

- један колски приступ је предвиђен са југоисточне стране парцеле из улице Хероја Небојше Живанчевића, којим се приступа планираном паркиралишту на парцели на 0.62/202.18 m^{nv} (12 ПМ) са коте -0.10/202.70m^{nv} преко колске рампе дужине 22.78m са падом од 2.28% (ширине 3.98m);
- други колски приступ је предвиђен преко приступне парцеле КП 2309/6, КО Миријево (исти власник као и Власник КП 2309/4) која је са југоисточне стране везана на улицу Хероја Небојше Живанчевића и којом се приступа:
 - подрумској етажи (Гаража 1 (27ПМ) на -3.42/199.38m^{nv} - преко колске рампе дужине 19.94m са падом од 7.76% (ширине 5.50m) и Гаража 2 (2ПМ) на -2.04/200.76m^{nv} - преко колске рампе дужине 6.00m са падом од 5.00% (ширине 6.00m)) са коте -1.74/201.06m^{nv};
 - паркиралишту на парцели (3ПМ).

У Гаражи 1 је пројектовано 2ПМ за особе са инвалидитетом што испуњава минимални услов од 5% од укупног броја пројектованих паркинг места.

Пројектована су управна паркинг места са мин. димензијама 2.5x5.0m и маневарским простором ширине 6.00, 6.30m и 6.50m.

Комуникација гаража са остатком објекта пројектована је на следећи начин:

- Гаража 1:
 - Путничким лифтом - до осталих етажа у објекту;
 - Степеницама - до осталих етажа у објекту.
- Гаража 2:
 - Колском рампом нагиба 5%.



У дворишту испред објекта, у приступном делу у делу између регулационе и грађевинске линије, предвиђено је постављање челичних чешљева за паркирање бицикли. Предвиђена су два чешља са могућношћу одлагања по 10 бицикли.

Комплетно саобраћајно решење и паркирање је урађено на основу прихваћеног Сепарата саобраћајног решења приступа, паркирања и гаражирања за стамбени објекат (на катастарској парцели 2309/4 КО Миријево, Београд) и МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2309/4 К.О. МИРИЈЕВО, У БЕОГРАДУ од стране Секретаријата за саобраћај (Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја) број IV-08 бр. 344.6-63/2023 од 12.05.2023. године.

КОНСТРУКЦИЈА И ФУНДИРАЊЕ

За конструктивни систем усвојен је комбиновани систем носећи вертикалних и хоризонталних АБ елемената и АБ зидова дебљине према статичком прорачуну.

Таванице су урађене као АБ плоче укупне висине око 20см (тачну димензију ће одредити пројектант конструкције својим прорачуном у ПГД-у).

Фундирање је предвиђено на АБ плочи.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ЗИДОВИ

Зидови су пројектовани тако да обезбеђују потребну стабилност објекта и изоловани су према важећим прописима за термичку заштиту. Спољни зидови су од гитер блока 19см изоловани тврдопресованом минералном вуном од 10см, док су преградни зидови од опеке 12 см, а преградни зидови између станова и између станова и ходника у згради су од гитер блока 20 см са изолацијом.

ПОДОВИ

- 1) Спољашњи под око објекта - гранитна противклизна керамика;
- 2) У гаражи – бетон;
- 3) У ходницима и степеништима објекта - противклизна керамика;
- 4) У купатилима станова - противклизна керамика;
- 5) У кухињама станова – противклизна керамика;
- 6) У собама станова - паркет на лепку;
- 7) На терасама станова – противклизна керамика.

ОГРАЂИВАЊЕ

Ограђивање предметне парцеле није предвиђено.

КРОВ

Кров је пројектован као двоводи коси кров нагиба 25° са лимом као кровним покривачем.



ЗЕЛЕНИЛО - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Слободне површине су пројектоване тако да је укупна слободна површина $70.30\%=1470.05\text{m}^2$ чиме је испуњен услов ПГР-а од минимум 60% слободних површина. Од тога је под зеленилом у директном контакту са тлом $30.00\%=627.34\text{m}^2$ чиме је испуњен услов ПГР-а од минимум 30% . Паркинг простори на парцели су озелењени дрворедом стабла по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта предвиђена су 3 метална контејнера запремине 1100 литара (1.37x1.20x1.45m) у оквиру граница парцеле у зеленом појасу између грађевинске и регулационе линије са леве стране колског прилаза.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са наменом простора, предвиђена је и одговарајућа опрема као и прикључивање на комуналне инфраструктурне мреже, а све у складу са Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

У објекту су предвиђене следеће инсталације:

- водовода и канализације;
- електро инсталације слабе и јаке струје;
- машинске инсталације вентилације и грејања;
- путнички лифт;

а ти пројекти биће израђени и приложени у ИДП и ПГД-у.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ОБЈЕКАТ

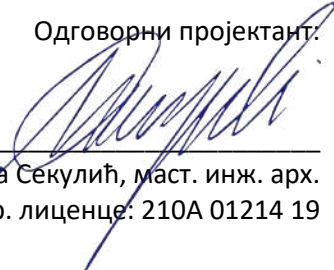
На основу структуре планираног објекта, намене и броја функционалних јединица, комунални капацитети за планирани стамбени објекат су следећи:

БРОЈИЛА	
станови	40 ком. Троф.бројило 17,25-25А
гаража	2 ком. Троф.бројило 17,25-25А
општа потрошња	1 ком. Троф.бројило 11,04-16А
путнички лифт	1 ком. Троф.бројило 17,25-25А
хидроцил	1 ком. Троф.бројило 17,25-25А
ВРСТА ПРИКЉУЧКА	Трофазни
ЈЕДНОВРЕМЕНА И ИНСТАЛИСАНА СНАГА	Једновремена сс $P_j=200 \text{ kW}$
	Инсталисана сс $P_i=285 \text{ kW}$
НАЗИВНА СТРУЈА АУТОМАТСКОГ ПРЕКИДАЧА СВАКЕ ПОЈЕДИНАЧНЕ ЈЕДИНИЦЕ ИЗ СТРУКТУРЕ ОБЈЕКТА (лимитатори)	40 станова - лимитатори 3xС25А 2 гараже - лимитатори 3xС25А 1 општа потрошња - лимитатори 3x16А 1 путнички лифт - лимитатори 3xС25А 1 хидроцил - лимитатори 3xС25А
НАЧИН ЗАГРЕВАЊА ОБЈЕКТА	Грејање на електричну енергију, помоћу електро котлова.



КАПАЦИТЕТ ЗА ЗАГРЕВАЊЕ ОБЈЕКТА	Q=150kW
КАПАЦИТЕТИ ЗА САНИТАРНУ МРЕЖУ	<p>У ИДР предвиђено је прикључење на постојећу водоводну мрежу:</p> <ul style="list-style-type: none"> -капацитет за санитарну мрежу: Q_c=380.00 J.O.=4.873 l/s=17.544 m³/x; -капацитет за хидрантску мрежу: Q_c=400.00 J.O.=5 l/s=18.0 m³/x; -капацитет за спринклер мрежу: око Q_c=400.00 J.O.= 5 l/s=18.0 m³/x. <p>За станове усваја се водомер од 40mm, за хидрантску и спринклер мрежу водомер 65mm.</p> <p>Потребан прикључак Ø80 на постојећу уличну водоводну мрежу Ул. Хероја Небојше Живанчевића.</p>
КАПАЦИТЕТИ ЗА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ	<p>У ИДР предвиђено је прикључење на канализациону мрежу:</p> <ul style="list-style-type: none"> -планиран прикључак мин. Ø160 за количину фекалних отпадних вода од Q=22.6l/s на постојећу канализациону мрежу у Ул. Михаила Булгакова преко комуналног прилаза на 2309/3 КО Миријево; -планиран прикључак мин. Ø200 за количину атмосферских отпадних вода од Q=32.00l/s на постојећу канализациону мрежу у Ул. Михаила Булгакова преко комуналног прилаза на 2309/3 КО Миријево.

Одговорни пројектант:


Милица Секулић, маг. инж. арх.
бр. лиценце: 210А 01214 19



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА И БРОЈЕМ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА

Преглед остварених БРУТО површина:

Бруто површине подземних етажа	ПОДРУМ	840.89 m ²
--------------------------------	--------	-----------------------

Укупна бруто површина подземних етажа: 840.89 m²

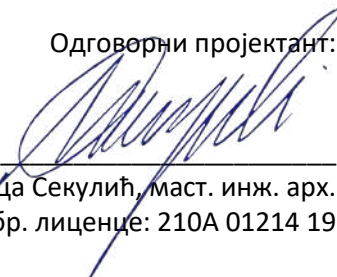
Бруто површине надземних етажа	ПРИЗЕМЉЕ	620.95 m ²
	1. СПРАТ	626.77 m ²
	2. СПРАТ	626.77 m ²
	ПОТКРОВЉЕ	626.77 m ²

Укупна бруто површина надземних етажа: 2501.26 m²

УКУПНО ОСТВАРЕНО БРУТО

УКУПНА БРУТО ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА	840.89 m ²
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНА ПОВРШИНА	2501.26 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	3342.15 m²

Одговорни пројектант:


Милица Секулић, маг. инж. арх.
бр. лиценце: 210А 01214 19



Преглед остварених НЕТО површина:

Нето површине подземних етажа

ПОДРУМ ГАРАЖА 1	ПАРКИНГ МЕСТА	403.79 m ²
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	280.77 m ²
	ПРЕДПРОСТОР-НАДПРИТИСАК	5.72 m ²
	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	3.52 m ²
	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	11.94 m ²
	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	11.41 m ²
	ПУТНИЧКИ ЛИФТ-ОКНО	3.74 m ²
	ЕВАКУАЦИОНО СТЕПЕНИШТЕ	6.04 m ²

Укупна нето површина: 726.93m²

Укупна нето површина (-малтер 3%): **705.12m²**

ПОДРУМ ГАРАЖА 2	ПАРКИНГ МЕСТА	53.17m ²
----------------------------	---------------	---------------------

Укупна нето површина: 53.17m²

Укупна нето површина (-малтер 3%): **51.57m²**

Укупна нето површина подрума (-3%): 756.69m²

Нето површине надземних етажа

ПРИЗЕМЉЕ	СТАН 1 - једноипособан	32.10 m ²	-3% малтер 31.14 m ²
	СТАН 2 - једноипособан	32.27 m ²	31.30 m ²
	СТАН 3 - двоипособан	66.11 m ²	64.13 m ²
	СТАН 4 - једноипособан	42.88 m ²	41.59 m ²
	СТАН 5 - једноипособан	42.47 m ²	41.20 m ²
	СТАН 6 - једноипособан	42.48 m ²	41.21 m ²
	СТАН 7 - двособан	61.15 m ²	59.32 m ²
	СТАН 8 - двособан	43.12 m ²	41.83 m ²
	СТАН 9 - једноипособан	44.53 m ²	43.19 m ²
	СТАН 10 - једноипособан	39.66 m ²	38.47 m ²

Укупна нето површина (-3%): **433.38m²**

КОМУНИКАЦИЈЕ приземља	СТЕПЕНИЦЕ И УЛАЗНИ ПОДЕСТ	4.13m ²
	ВЕТРОБРАН	8.75m ²
	ХОДНИК	54.48m ²
	СТЕПЕНИШТЕ	8.08m ²

Укупна нето површина комуникација: 75.44m²

Укупна нето површина комуникација (-3%): **73.18m²**



ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ приземља	ОСТАВА ЗА МЕТЛЕ	3.62m ²
--------------------------------------	-----------------	--------------------

Укупна нето површина заједничких просторија: 3.62m²

Укупна нето површина заједничких просторија (-3%):

3.51m²

Укупна нето површина приземља (-3%):

510.07m²

ПРВИ СПРАТ	СТАН 11 - једноипособан	46.07 m ²	-3% малтер 44.69 m ²
	СТАН 12 - једноипособан	42.26 m ²	40.99 m ²
	СТАН 13 - двоипособан	67.09 m ²	65.08 m ²
	СТАН 14 - једноипособан	42.88 m ²	41.59 m ²
	СТАН 15 - једноипособан	42.47 m ²	41.20 m ²
	СТАН 16 - једноипособан	42.48 m ²	41.21 m ²
	СТАН 17 - двособан	61.15 m ²	59.32 m ²
	СТАН 18 - двособан	43.12 m ²	41.83 m ²
	СТАН 19 - једноипособан	44.70 m ²	43.36 m ²
	СТАН 20 - једноипособан	39.83 m ²	38.64 m ²

Укупна нето површина (-3%):

457.91m²

КОМУНИКАЦИЈЕ првог спрата	ХОДНИК	54.04 m ²
	СТЕПЕНИШТЕ	9.50 m ²

Укупна нето површина комуникација: 63.54m²

Укупна нето површина комуникација (-3%):

61.63m²

Укупна нето површина првог спрата (-3%):

519.54m²

ДРУГИ СПРАТ	СТАН 21 - једноипособан	46.07 m ²	-3% малтер 44.69 m ²
	СТАН 22 - једноипособан	42.26 m ²	40.99 m ²
	СТАН 23 - двоипособан	67.09 m ²	65.08 m ²
	СТАН 24 - једноипособан	42.88 m ²	41.59 m ²
	СТАН 25 - једноипособан	42.47 m ²	41.20 m ²
	СТАН 26 - једноипособан	42.48 m ²	41.21 m ²
	СТАН 27 - двособан	61.15 m ²	59.32 m ²
	СТАН 28 - двособан	43.12 m ²	41.83 m ²
	СТАН 29 - једноипособан	44.70 m ²	43.36 m ²
	СТАН 30 - једноипособан	39.83 m ²	38.64 m ²

Укупна нето површина (-3%):

457.91m²

КОМУНИКАЦИЈЕ другог спрата	ХОДНИК	54.04 m ²
	СТЕПЕНИШТЕ	9.50 m ²

Укупна нето површина комуникација: 63.54m²

Укупна нето површина комуникација (-3%):

61.63m²

Укупна нето површина другог спрата (-3%):

519.54m²



			-3% малтер
ПОТКРОВЉЕ	СТАН 31 - једноипособан	46.07 m ²	44.69 m ²
	СТАН 32 - једноипособан	42.26 m ²	40.99 m ²
	СТАН 33 - двоипособан	67.09 m ²	65.08 m ²
	СТАН 34 - једноипособан	42.88 m ²	41.59 m ²
	СТАН 35 - једноипособан	42.47 m ²	41.20 m ²
	СТАН 36 - једноипособан	42.48 m ²	41.21 m ²
	СТАН 37 - двособан	61.15 m ²	59.32 m ²
	СТАН 38 - двособан	43.12 m ²	41.83 m ²
	СТАН 39 - једноипособан	44.70 m ²	43.36 m ²
	СТАН 40 - једноипособан	39.83 m ²	38.64 m ²

Укупна нето површина (-3%): **457.91m²**

КОМУНИКАЦИЈЕ поткровља	ХОДНИК	54.04 m ²
	СТЕПЕНИШТЕ	9.50 m ²

Укупна нето површина комуникација: **63.54m²**

Укупна нето површина комуникација (-3%): **61.63m²**

Укупна нето површина поткровља (-3%): 519.54m²

УКУПНО ОСТВАРЕНО НЕТО

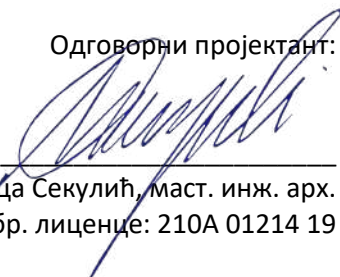
УКУПНО ЈЕ ОСТВАРЕНО НЕТО СТАНОВА (-3% МАЛТЕР): **1807.11m²**

УКУПНА НЕТО ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА (-3% МАЛТЕР): **756.69m²**

УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНА ПОВРШИНА (-3% МАЛТЕР): **2068.69m²**

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (-3% МАЛТЕР): **2825.38m²**

Одговорни пројектант:


Милица Секулић, маст. инж. арх.
бр. лиценце: 210А 01214 19



ГРАФИЧКИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- 01 Ситуациони план са основом приземља $P=1:200$
- 02 Ситуациони план са основом крова $P=1:200$
- 03 Основа подрума $P=1:100$
- 04 Основа приземља $P=1:100$
- 05 Основа 1. спрата $P=1:100$
- 06 Основа 2. спрата $P=1:100$
- 07 Основа поткровља $P=1:100$
- 08 Основа крова $P=1:100$
- 09 Пресек 1-1 $P=1:100$
- 10 Пресек 2-2 $P=1:100$
- 11 Југоисточни изглед
- 12 Североисточни изглед $P=1:100$
- 13 Северозападни изглед $P=1:100$
- 14 Југозападни изглед $P=1:100$



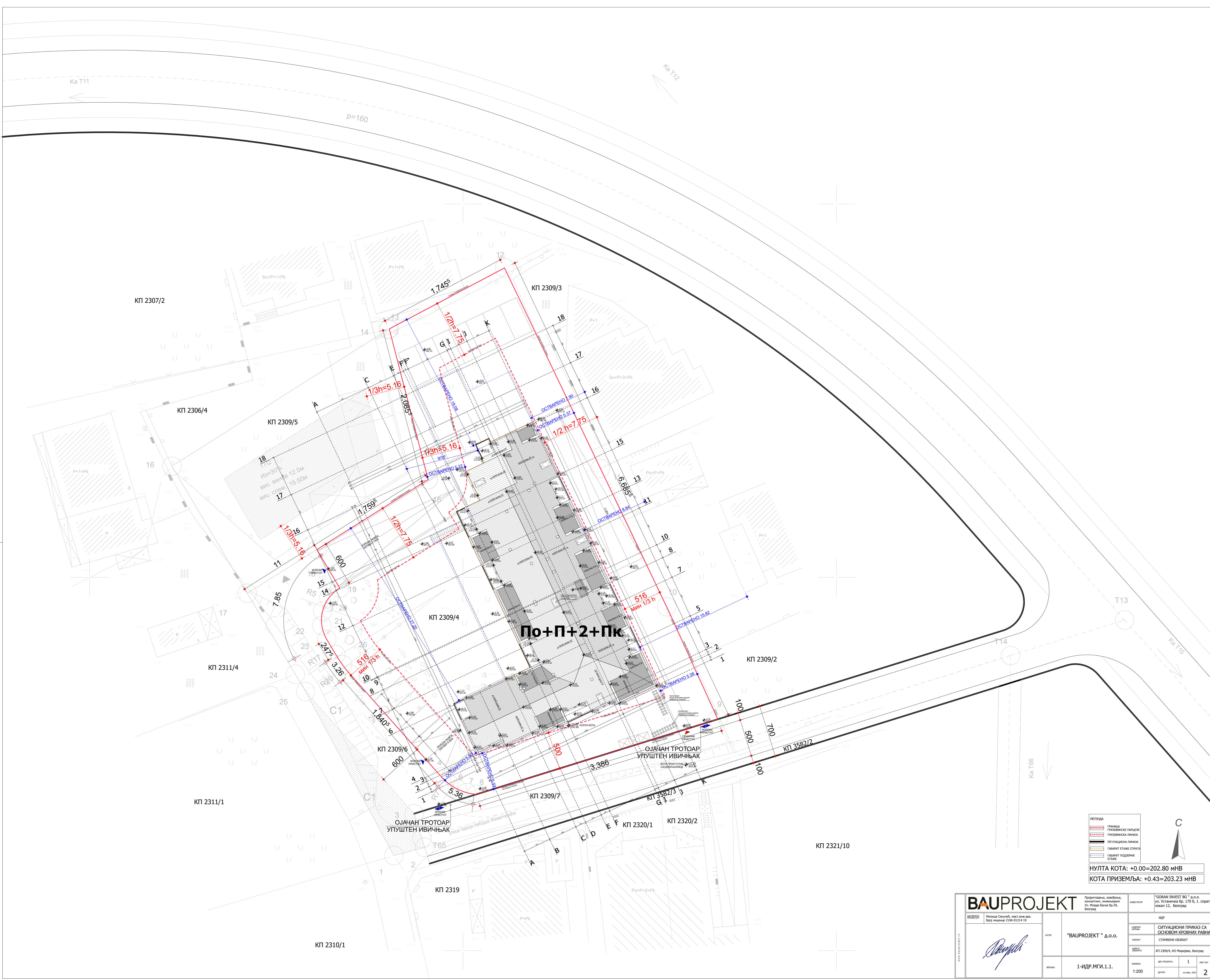
По+П+2+Пк

ЛЕГЕНДА

- ГЛАВНА
- ГЛАВНИЦА ГРАДИТЕ
- ГЛАВНИЦА ГРАДИТЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАВИЦИЈА СЕКЦИЈА УТИ
- ГРАВИЦИЈА СЕКЦИЈА СТУПА
- ГРАВИЦИЈА ПОСРЕДНЕ ЕТАЖЕ

НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 мНВ
 КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 мНВ

BAUPROJEKT		Предметна, изградња, пројекат, изградња		"СОМАН БУИТЕСТ ВО" д.о.о.	
Милана Стојић, в.д. инж. арх.		Број плана: 210/1-01/19		инвестор: ул. Устаника бр. 176 б, 1. спрат, локал 12, Београд	
инж. арх.		"BAUPROJEKT" д.о.о.		ИДР	
инж. арх.		СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА		СТАМЕНА ОБЈЕКАТ	
инж. арх.		КП 2309/4, КП Мирарево, Београд		инж. арх.	
инж. арх.		1-ИДР.М.ГИ.1.1.		лист 1	
1:200		датум: октобар 2019.		1	

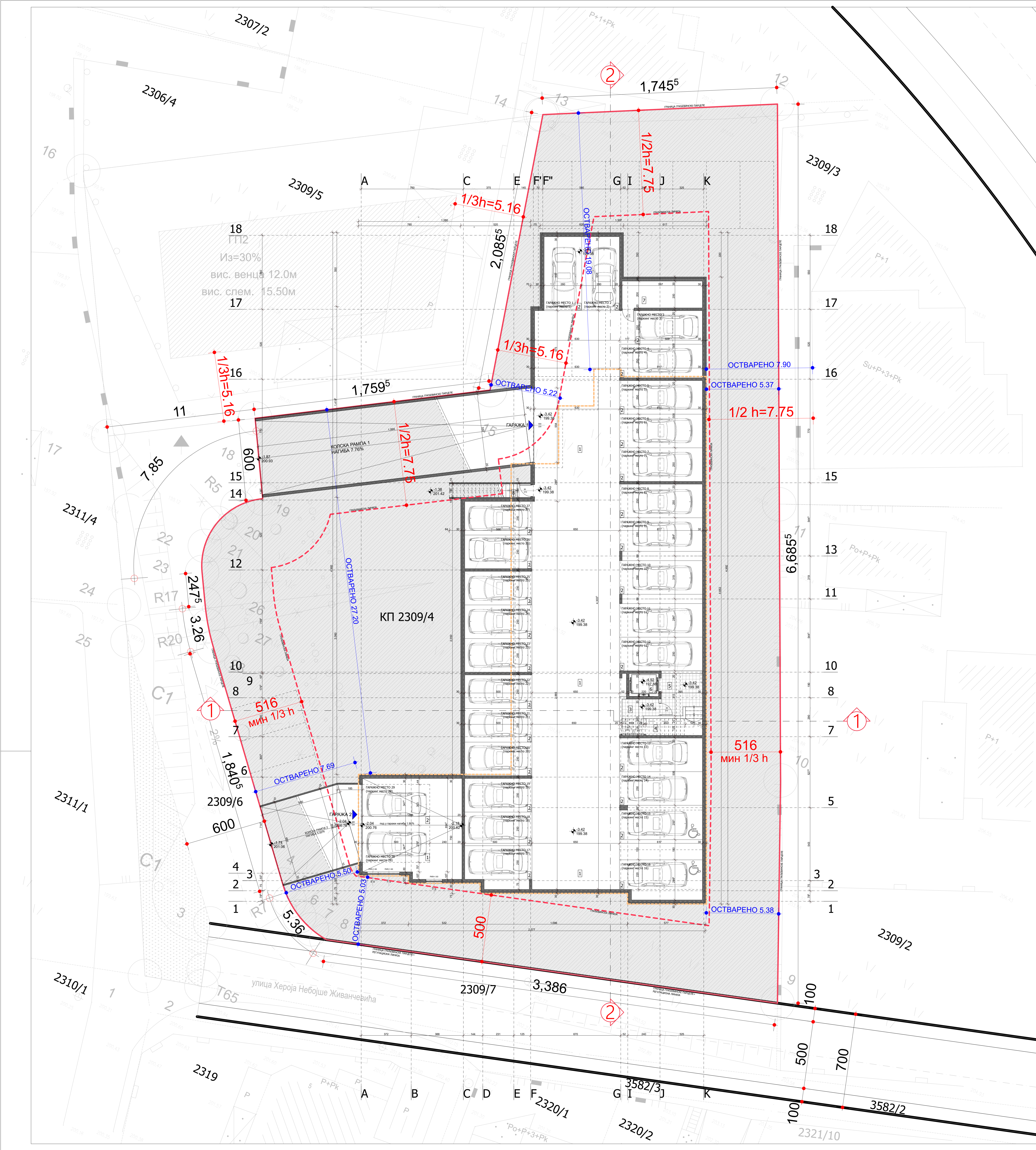


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПАРКОВНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАВИТАЦИОНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРКОВНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАВИТАЦИОНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 мНВ
КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 мНВ

BAUPROJEKT		Проектант: извршно предузеће, основана 19. Маја 2004. године, београд		инвеститор: "СОМАН ИНВЕСТ БИ" д.о.о. ул. Устаника бр. 176 б, 1. спрат, локал 12, Београд	
Милана Симић, в.д.и.п. др. бр. 11/2019-19		ДИП		ДИП	
"BAUPROJEKT" д.о.о.		СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВНОМ КРОВНИМ РАВНИ		СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
1-ИДР.М.Г.И.1.1.		1:200		лист 1 од 2	



ПОДРУМ (ГАРАЖЕ)

БР.	ИМЕНА ПРОСТОРИЈА	ПОВ.	ПОД.	ПОД.	ПОД.	ПОД.
1	ГАРАЖНО МЕСТО 1 (спирани место 1)	15.40m²				
2	ГАРАЖНО МЕСТО 2 (спирани место 2)	15.40m²				
3	ГАРАЖНО МЕСТО 3 (спирани место 3)	15.40m²				
4	ГАРАЖНО МЕСТО 4 (спирани место 4)	15.40m²				
5	ГАРАЖНО МЕСТО 5 (спирани место 5)	15.40m²				
6	ГАРАЖНО МЕСТО 6 (спирани место 6)	15.40m²				
7	ГАРАЖНО МЕСТО 7 (спирани место 7)	15.40m²				
8	ГАРАЖНО МЕСТО 8 (спирани место 8)	15.40m²				
9	ГАРАЖНО МЕСТО 9 (спирани место 9)	15.40m²				
10	ГАРАЖНО МЕСТО 10 (спирани место 10)	15.40m²				
11	ГАРАЖНО МЕСТО 11 (спирани место 11)	15.40m²				
12	ГАРАЖНО МЕСТО 12 (спирани место 12)	15.40m²				
13	ГАРАЖНО МЕСТО 13 (спирани место 13)	15.40m²				
14	ГАРАЖНО МЕСТО 14 (спирани место 14)	15.40m²				
15	ГАРАЖНО МЕСТО 15 (спирани место 15)	15.40m²				
16	ГАРАЖНО МЕСТО 16 (спирани место 16)	15.40m²				
17	ГАРАЖНО МЕСТО 17 (спирани место 17)	15.40m²				
18	ГАРАЖНО МЕСТО 18 (спирани место 18)	15.40m²				
19	ГАРАЖНО МЕСТО 19 (спирани место 19)	15.40m²				
20	ГАРАЖНО МЕСТО 20 (спирани место 20)	15.40m²				
21	ГАРАЖНО МЕСТО 21 (спирани место 21)	15.40m²				
22	ГАРАЖНО МЕСТО 22 (спирани место 22)	15.40m²				
23	ГАРАЖНО МЕСТО 23 (спирани место 23)	15.40m²				
24	ГАРАЖНО МЕСТО 24 (спирани место 24)	15.40m²				
25	ГАРАЖНО МЕСТО 25 (спирани место 25)	15.40m²				
26	ГАРАЖНО МЕСТО 26 (спирани место 26)	15.40m²				
27	ГАРАЖНО МЕСТО 27 (спирани место 27)	15.40m²				
28	ГАРАЖНО МЕСТО 28 (спирани место 28)	15.40m²				
29	ГАРАЖНО МЕСТО 29 (спирани место 29)	15.40m²				
30	ГАРАЖНО МЕСТО 30 (спирани место 30)	15.40m²				
УКУПНО - ГАРАЖА 1 (-МАЛТЕР 3%)		705.12m²				
УКУПНО - ГАРАЖА 2 (-МАЛТЕР 3%)		51.57m²				
УКУПНО - ГАРАЖА 1 + 2 (-МАЛТЕР 3%)		756.69m²				
УКУПНО - ГАРАЖА 1 + 2 (МАЛТЕР)		840.89m²				

РАЧУНСКА КОНТРОЛА НАГИБА РАМНЕ					
ОБ. КОТЕ	ДО. КОТЕ	РАЧУНСКА РАМНА (m)	ОДЖИНА РАМНЕ (%)	НАГИБ РАМНЕ (%)	
РАМНА 1	-3.42	-1.87	1.55	18.94	7.76
	199.38	200.93			
РАМНА 2	-2.08	-1.74	0.30	6.00	5.00
	200.75	201.06			

РАЧУНСКА КОНТРОЛА НАГИБА ПОДА ГАРАЖЕ 2					
ОБ. КОТЕ	ДО. КОТЕ	РАЧУНСКА РАМНА (m)	ОДЖИНА РАМНЕ (%)	НАГИБ РАМНЕ (%)	
ПОДУ ГАРАЖЕ 1	-3.18	-2.94	0.14	7.40	1.90
	200.62	200.76			

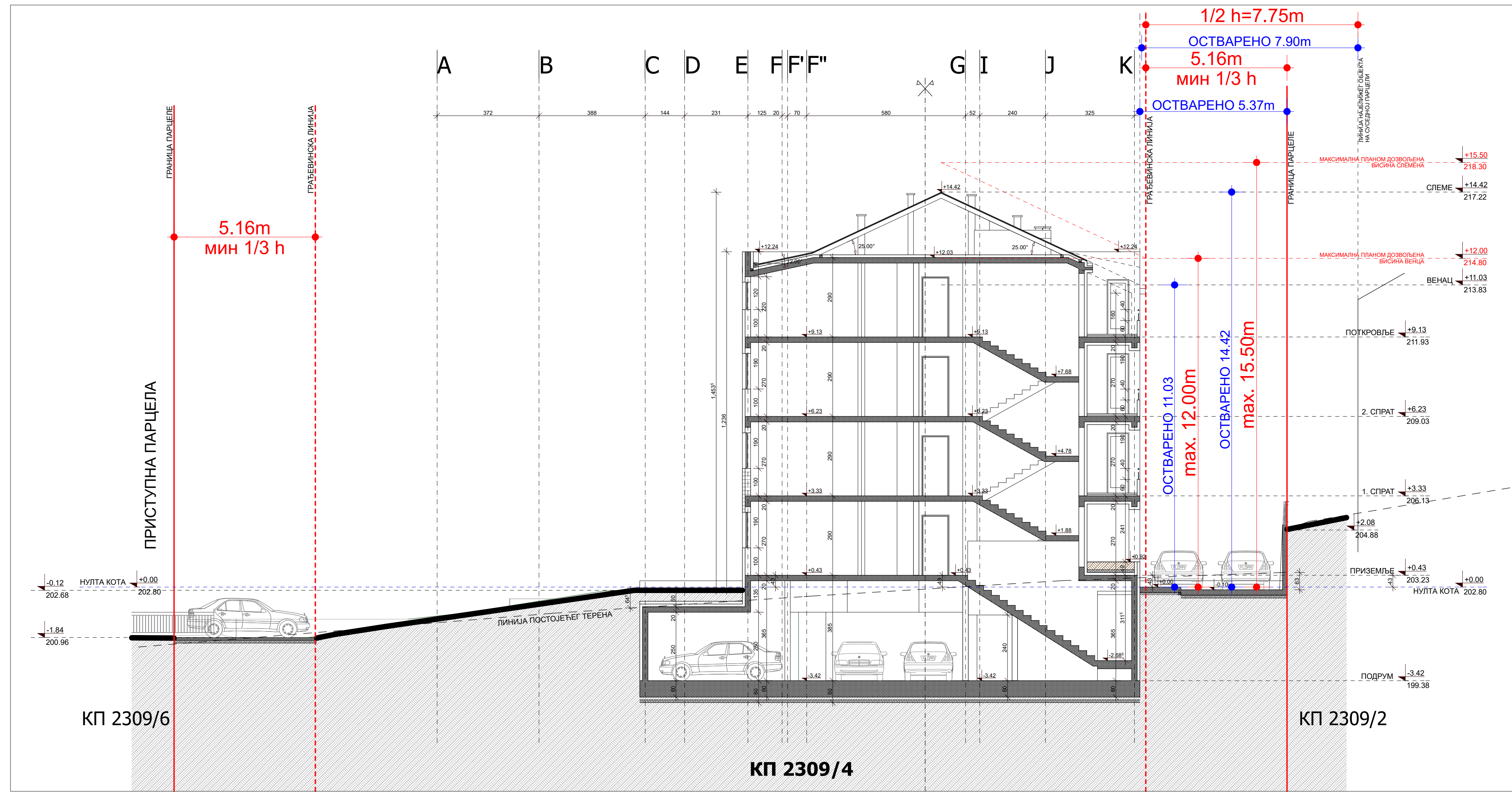
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 1 (-МАЛТЕР 3%) **705.12m²**
 НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 2 (-МАЛТЕР 3%) **51.57m²**
 НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ (-МАЛТЕР 3%) **756.69m²**
 БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ **840.89m²**

НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 МНВ
 КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 МНВ

BAUПРОЈЕКТ Пројектни, извојени, извршени, дозвољени
 (или) лиценца 2308/02/14/10

ОСНОВА ПОДРУМА
 СТАВЉЕН ОДЕЖАТ
 КО 2309/4, КО Маршал, Београд

1-ИДР.МТИ.1.1. 1:100 3



ПРИСТУПНА ПАРЦЕЛА
 ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 5.16m
 мин 1/3 h

1/2 h=7.75m
 ОСТВАРЕНО 7.90m
 5.16m
 мин 1/3 h
 ОСТВАРЕНО 5.37m

ОСТВАРЕНО 11.03
 max. 12.00m
 ОСТВАРЕНО 14.42
 max. 15.50m

МАКСИМАЛНА ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА СЛЕМЕНА +15.50
 218.30
 СЛЕМЕ +14.42
 217.22
 МАКСИМАЛНА ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ВЕНАЦА +12.00
 214.80
 ВЕНАЦ +11.03
 213.83
 ПОТКРОВЉЕ +9.13
 211.93
 2. СПРАТ +6.23
 209.03
 1. СПРАТ +3.33
 206.13
 ПРИЗЕМЉЕ +0.43
 203.23
 НУЛТА КОТА +0.00
 202.80
 ПОДРУМ -3.42
 199.38

НУЛТА КОТА ±0.00
 202.80

КП 2309/6

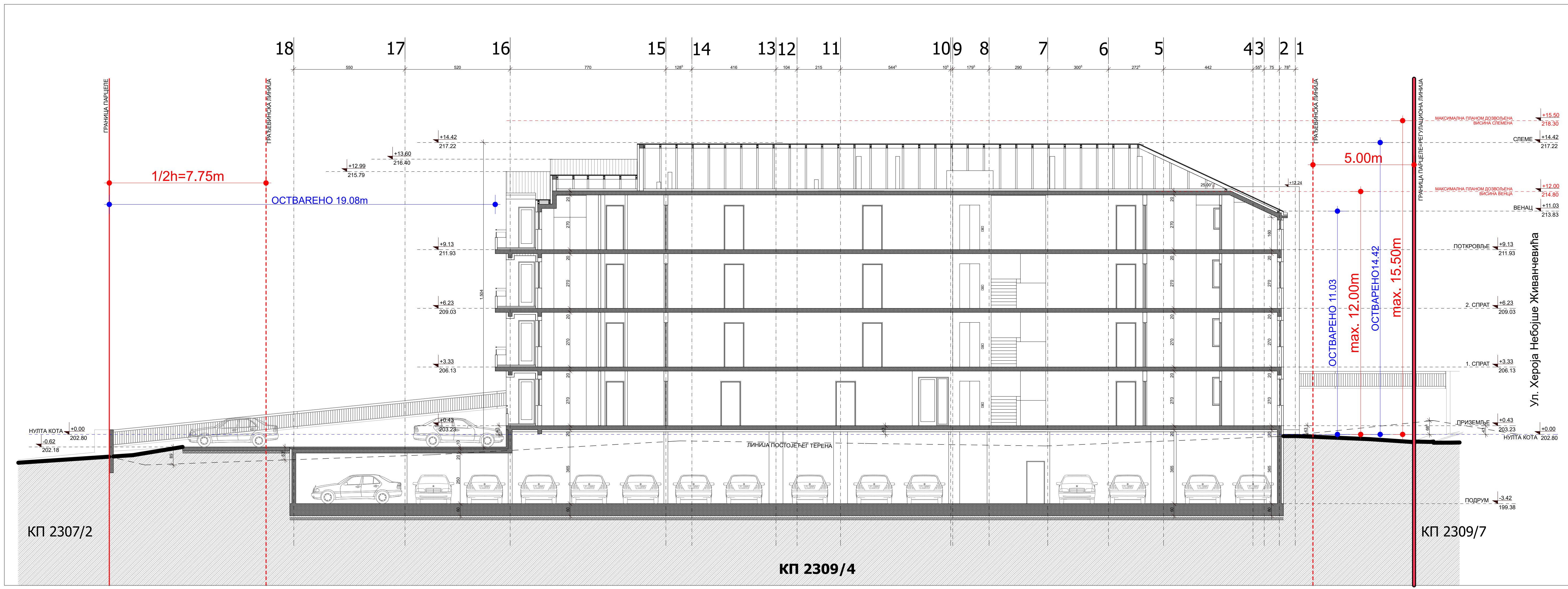
КП 2309/4

КП 2309/2

ЛЕГЕНДА
 ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 мНВ
 КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 мНВ

BAUПРОЈЕКТ		Проектovanje, izvoenje, konsalting, inoenoering Ул. Младе Боуне бр.29, Београд		ИНВЕСТИТОР "GORAN INVESTBG" д.о.о. ул. Устаника бр. 170 Б, 1. спрат, локал 12, Београд	
ДИЗАЈНЕР Милица Секулић, маст.инж.арх. број лиценце 210А 01214 19		АУТОР "BAUПРОЈЕКТ" д.о.о.		ИДР ПРЕСЕК 1-1	
www.bauprojekt.rs		ВЕРЗИЈА 1-ИДР.МГИ.1.1.		ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
РАЗМЕРА: 1:100		ДАТУМ: октобар 2023.		ЛИСТ БР.: 9	



Ул. Хероја Небојше Живанчевића

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

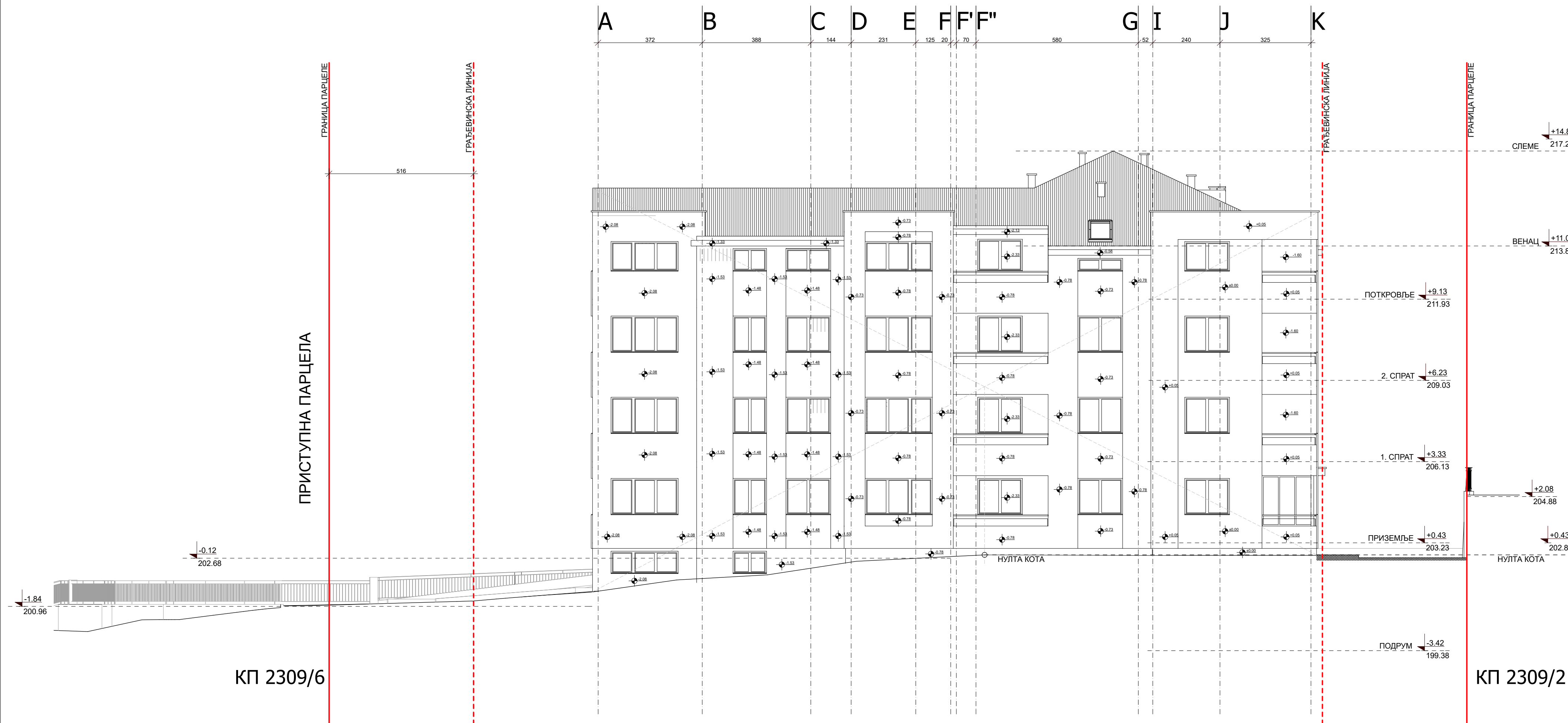
НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 мНВ
 КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 мНВ

BAUPROJEKT		Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг ул. Младе Босне бр.29, Београд		ИНВЕСТИТОР "GORAN INVESTBG" д.о.о. ул. Устаника бр. 170 б, 1. спрат, локал 12, Београд	
АУТОР "BAUPROJEKT" д.о.о.		ИДР ПРЕСЕК 2-2		САДРЖАЈ ОПШТА	
ВЕОЈКА 1-ИДР.МГИ.1.1.		ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		АДРЕСА ОБЈЕКТА КП 2309/4, КО Миријево, Београд	
РАЗМЕРА 1:100		ДВО ПРОЈЕКТА 1		ЛИСТ БР. 10	

КП 2309/4

КП 2307/2

КП 2309/7



КП 2309/6

КП 2309/2

КП 2309/4

ПРИСТУПНА ПАРЦЕЛА

ЛЕГЕНДА

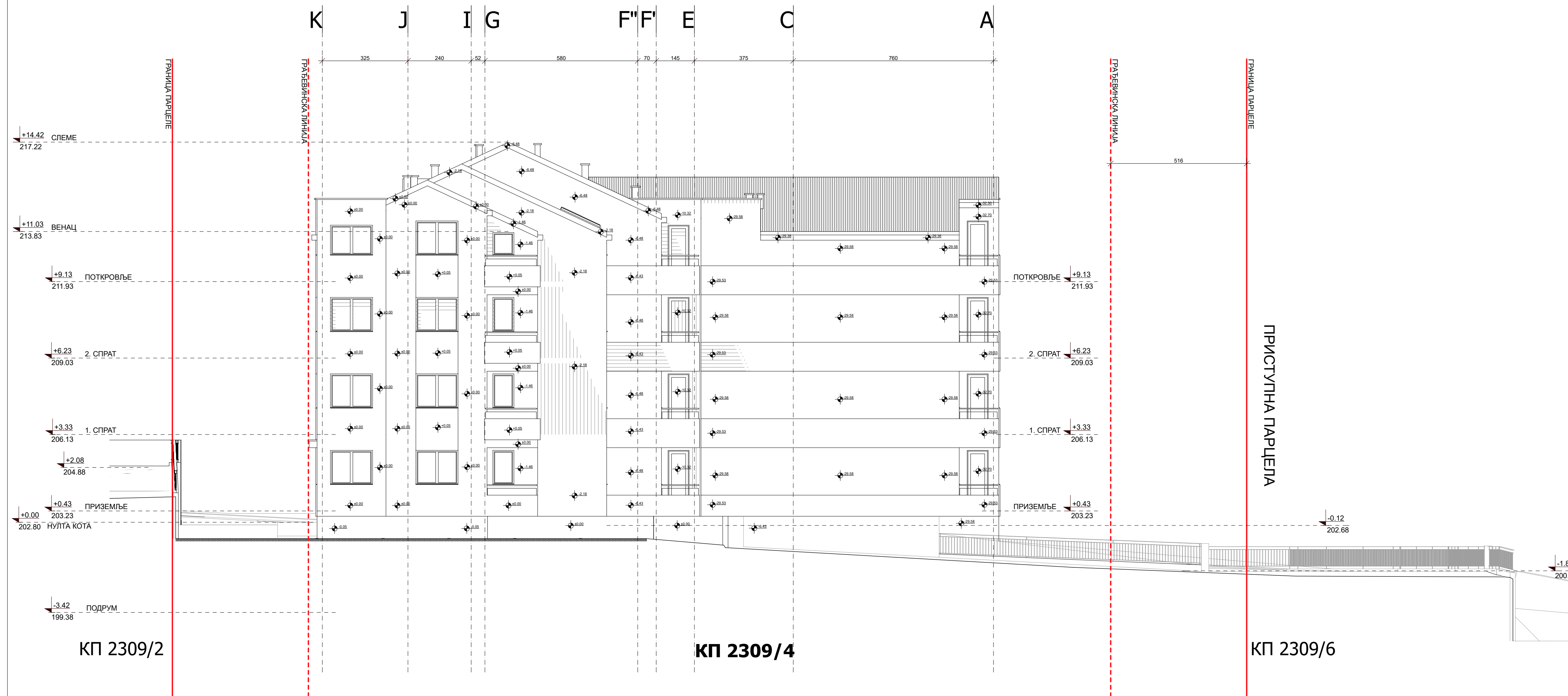
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 МНВ
 КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 МНВ

BAUПРОЈЕКТ		Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр.29, Београд		ИНВЕСТИТОР "GORAN INVESTBG" д.о.о. ул. Устаничка бр. 170 Б, 1. спрат, локал 12, Београд	
ПРОЈЕКТАНТ Милица Секулић, маг.инж.арх. број лиценце 210А 01214 19	АУТОР "BAUПРОЈЕКТ" д.о.о.	ИДР		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА ЖУГО ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	
www.bauprojekt.rs		ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		АДРЕСА ОБЈЕКАТА КП 2309/4, КО Миријево, Београд	
		ВЕРЗИЈА 1-ИДР.МГИ.1.1.	РАЗМЕР: 1:100	ДЕО ПРОЈЕКТА: ДАТУМ: октобар 2023.	ЛИСТ БР: 11



BAUPROJEKT		Проектовање, извођење, консултинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр.29, Београд		ИНВЕСТИТОР "GORAN INVESTBG" д.о.о. ул. Устаничка бр. 170 б, 1. спрат, локал 12, Београд	
АУТОР Милица Секулић, мастр.инж.арх. Број лиценце 210А 01214 19		ИДР		САДРЖАЈ ДРУГА СЕВЕРО ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	
АУТОР "BAUPROJEKT" д.о.о.		ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		ОБЈЕКАТ КП 2309/4, КО Мирнијево, Београд	
ВЕЗМА 1-ИДР.МГИ.1.1.		РАЗМЕР: 1:100		Лист бр: 12	

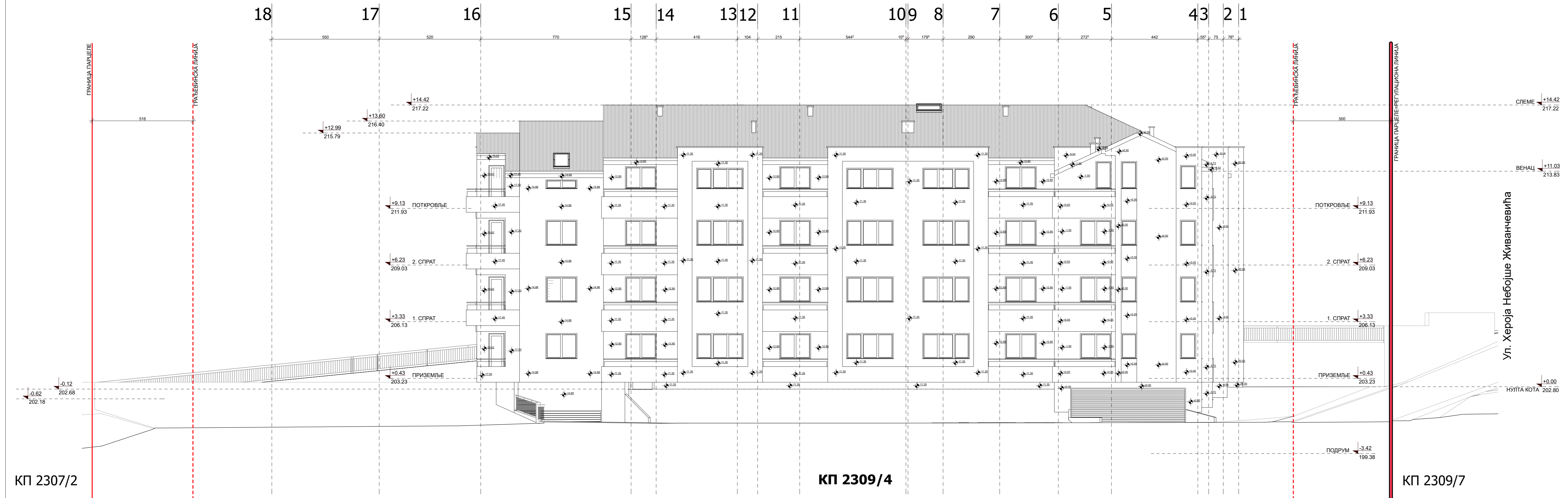


ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 мНВ
 КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 мНВ

BAUПРОЈЕКТ		Проектовање, извођење, консултинг, инжењеринг Ул. Миледа Босне бр.29, Београд		ИНВЕСТИТОР "GORAN INVESTBG" д.о.о. ул. Устаничка бр. 170 б, 1. спрат, локал 12, Београд	
Милица Секулић, мастр.инж.арх. број лиценце 210А 01214 19		ИДР		САДРЖАЈ ЦРТЕЖА СЕВЕРО ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	
АУТОР "BAUПРОЈЕКТ" д.о.о.		ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ		АДРЕСА ОБЈЕКАТА КП 2309/4, КО Миријево, Београд	
ВЕРЗИЈА 1-ИДР.МГИ.1.1.		РАЗМЕРА 1:100		ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 ДАТУМ: октобар 2023.	
www.bauprojekt.rs		ЛИСТ БР: 13			



КП 2307/2

КП 2309/4

КП 2309/7

Ул. Хероја Небојше Живанчевића

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 мНВ
 КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 мНВ

BAUПРОЈЕКТ		Проектovanje, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр.29, Београд		ИНВЕСТИТОР "GORAN INVESTBG" д.о.о. ул. Устаника бр. 170 б, 1. спрат, локал 12, Београд	
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ИДР	ИДР			
ОБЈЕКАТ	АУТОР	"BAUПРОЈЕКТ" д.о.о.			
АДРЕСА ОБЈЕКТА	ВЕРЗИЈА	1-ИДР.МГИ.1.1.	РАЗМЕР:	1:100	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1 Датум: новембар 2023.
www.bauprojekt.rs		Лист бр:		14	





Д) УСЛОВИ, МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ

01. Услови ЈКП „БВК“ водовода бр. 1609 I4-1/461/23, бр. А-213/2023 од дана 03.04.2023. год..
02. Услови ЈКП „БВК“ канализације арх. бр. 16904 I4-1, Д-105/2023, од дана 30.03.2023. год.
03. Услови АД „Телеком Србија“ бр. 159589/2-2023 од дана 17.05.2023. год.
04. Услови Електродистрибуција Србије бр. 80110, ДС, Е-1328/23, од дана 07.04.2023. год.
05. Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. RI 23707/23 од дана 07.04.2023. год.
06. Услови ЈКП „Србијагас“ бр. 06-07-11/920/1 од дана 21.04.2023. год.
07. Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 4442 од дана 28.03.2023. год.
08. Услови ЈП „МУП“ бр. 217-173/23 од дана 03.04.2023.
09. Услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 6690/1 од дана 02.06.2023. год.
10. Сагласност на саобраћајно решење бр. 344.6-63/2023 од 12.05.2023. год.

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:

Датум: 3.04.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Арх.бр. 16094 I4-1/461/23
бр.А-213/2023

"ВАУПРОЈЕКТ" д.о.о.
Ул. Младе Босне бр 29 Београд
у име инвеститора
"ГОРАН ИНВЕСТ БГ" д.о.о.
Ул. Уставничка бр 170 б, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр 2309/4 КО Миријево у Ул. хероја Небојше Живанчевића, у Београду

У вези Вашег захтева под бр. 157/23 од 22.03.2023. године, заведеног у ЈКП "БВК" под 16094 I4-1/461/23 дана 27.03.2023. године а у Служби техничке документације под бројем А-213/2023 од 29.03.2023, за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта на к.п 2309/4 КО Миријево у улици Хероја Небојше Живанчевића, 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, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а, Р 1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа :

- Ø100 mm од ливеног материјала (са супротне стране улице).

Кота терена на којима је планирана израда Урбанистичког пројекта износе од 200,00mnm до 202,00mnm

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд /целине I–XIX/ ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16 и 69/17,97/17,72/21,27/22);

-Регулациони план насеља Миријево ("Сл.лист града Београда бр 20/02")

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели 2309/4 КО Миријево,у ул. Хероја Небојше Живанчевића,без податка о П парцеле, планирана је изградња стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, укупна БРГП објекта износи~3278,00m², од чега БРГП подз око 775,0m² и БРГП. Подземно око 2503,00m² са 40 стамбених јединица .

У поземној етажи за Гаражу 1, предвиђено је 26 ПМ и Гаражу 2 ,2 ПМ намењена за особе са инвалидитетом.

На отвореном паркиралишту у оквиру парцеле је планирано 16 ПМ што је укупно 44 ПМ.

Колско-пешачки приступ остварен је из околних улица и то пешачки приступ и колски приступ отвореном паркиралишту из Ул. хероја НебојшеЖиванчевића на кп 2309/7 КО Миријево а колски приступ за гараже и отворена паркиралишта са приступне парцеле на кп 2309/6 КО Миријево,, помоћу улазно/излазних колских рампи.

На предметној парцели нема изграђених објеката.

Грејање објекта предвиђено на струју електро котловима за сваки стан појединачно.

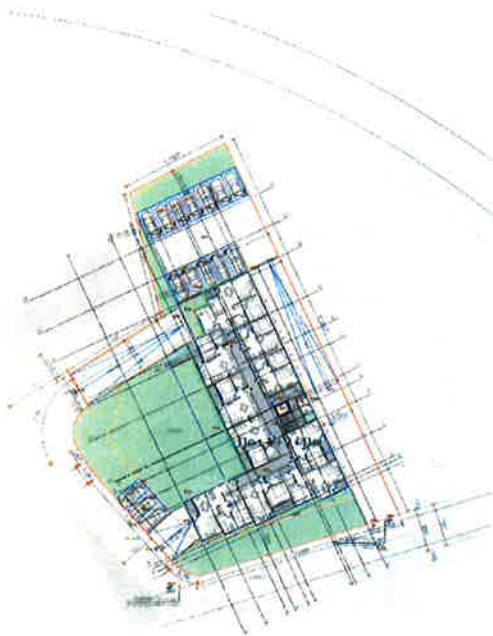
ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Катастарске парцеле 2309/7 и 2309/6 КО Миријево, нису у обухвату предложеног идејног решења Урбанистичког пројекта (према подацима е-катастра јавни увид у власништву су ГОРАН ИНВЕСТ БГ“ д.о.о.).

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q санитарна за стамбени део = 4,8 l/sec
- Q унутрашња хидрантска мрежа = 5,0 l/s
- Q спринклерских инсталација = 15,0 l/s



Извод из предлога решења УП



ДТК

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом, потребама објеката и пп прописима.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључуње новог стамбеног објекта можете предвидети са постојеће водовodne мреже $\text{Ø}100\text{mm}$ из Улице хероја Небојше Живанчевића. Максимални пречник прикључка са водовodne мреже $\text{Ø}100\text{mm}$ је $\text{Ø}80\text{mm}$ (максимални пречник водомера $\text{Ø}50\text{mm}$).

Уколико је потребан прикључак већих димензија – с обзиром на карактеристике и потребе за водом предметног објекта (спринклер), потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне водовodne мреже IV висинске зоне београдског водоводног система у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији, што је у надлежности Дирекције за градско грађевинско земљиште ЈП.

Најближа постојећа одговарајућа водоводна мрежа је $\text{Ø}200\text{mm}$ у Ул. Михаила Булгакова .

Са водовodne мреже $\text{Ø}150\text{mm}$ је мах прикључак $\text{Ø}100\text{mm}$ (максимална димензија водомера $\text{Ø}80\text{mm}$).

Прикључак димензионисати, што рационалније, на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За водомерни шахт, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.

За различите корисничке целине, предвидети раздвојене инсталације као и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за ПП- хидрантску мрежуи спринклерске инсталације...)

Услови се издају на захтев „ВАУПРОЈЕКТ“ д.о.о, Младе Босне бр.29, Београд а за инвеститора "ГОРАН ИНВЕСТ БГ" д.о.о Београд, Ул. устаничка бр 170 б, Београд, уз технички опис, ситуациони приказ, Информацију о локацији IX-12 бр.350.1-805/2023 од 17.02.2023.године и Овлашћења од 22.03.2023. године.

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

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект 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;
- потребни 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:

Милица Радовановић, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

7464200

7464400



СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда

пост водовод

орјентационо
уцртана кп 2309/4
КО Миријево

A-213/2023

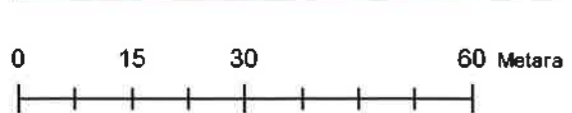
ЈПВ Београдски водовод и канализација

СЛУЖБА ТЕХНИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ОБРАДНО

ДАНА 3.04.2023

ШЕФ СЛУЖБЕ



1:1,000

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: 11011
е-mail: [bvk.gov.rs](mailto:info@bvk.gov.rs)
Датум: 30.03.2023.



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

арх.бр. 16904 I4-1
Бр. Д-105/2023

„ВАУПРОЈЕКТ“ д.о.о.
Младе Босне бр.29
11000 Београд
за
Инвеститор:
„ГОРАН ИНВЕСТ БГ“ д.о.о.
Ул. устаничка бр.170Б
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 2309/4, КО Миријево, у Ул. хероја Небојше Живанчевића, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под арх.бр. 16904 I4-1 од 27.03.2023.године, а у Служби техничке документације под бр. Д-105/2023 од 29.03.2023.године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 2309/4, КО Миријево, у Ул. хероја Небојше Живанчевића, 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, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас:

Предметна парцела припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем канализације. У Улици хероја Небојше Живанчевића поред предметне парцела нема изграђене канализационе мреже.

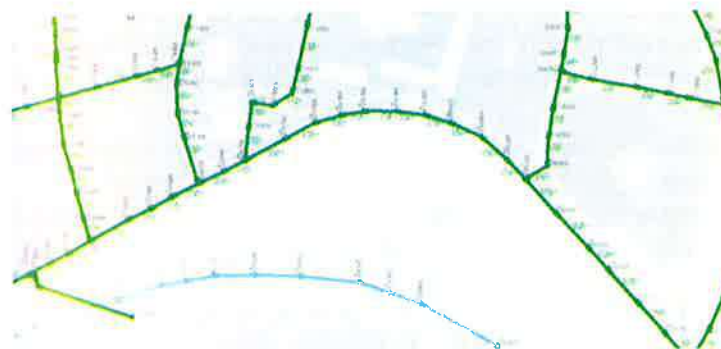
У непосредној близини у Михаила Булгакова улици постоји фекални канал ФБØ400mm и кишни колектор АБØ1000mm

Предметна парцела обухваћена је:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22);

Хидротехничко решење је у обухвату:

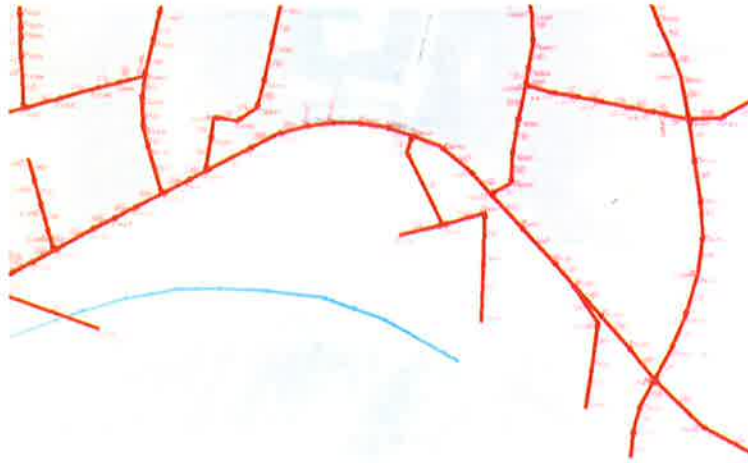
- РП насеља Миријево, („Сл. лист града Београда“, бр. 20/02);
- Идејног пројекта канализације насеља Миријево (Дирекција за грађевинско земљиште и зградњу Београда, Хидропланинг, 2007.године, бр. пројекта 2017), којим је планирана изградња фекалне канализационе мреже пречника Ø250mm и атмосферске канализационе мреже пречника Ø300mm;



Кишна канализација

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Фекална канализација
Извод из Идејног пројекта бр. 2017

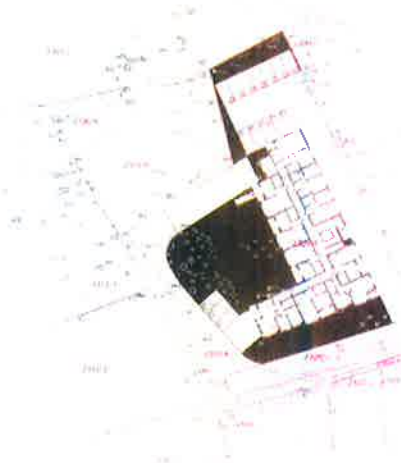
Урбанистичким пројектом планира се изградња објекта на к.п. 2309/4, КО Миријево, спратности По+П+2+Пк, укупне површине БРГП= 3278m² са 40 стамбених јединица и 44 паркинг места. Пешачки и колски приступ отвореном паркиралишту је из Улице хероја Небојше Живанчевића (к.п. 2309/7), а колски приступ за гараже и отворена паркиралишта са приступне парцеле на к.п. 2309/6, КО Миријево. .

Пројектом је предвиђено загревање објекта на струју електро котловима, где ће сваки стан имати свој систем грејања.

Уз захтев је није достављена планирана количина отпадних вода.



ДКП



ситуација из Идејног решења

За прикључење на градску канализациону мрежу, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове кишне и фекалне канализационе мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким ређењем према важећој планској документацији.

Реализација прикључења на градску канализациону мрежу биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".

У том случају пројектну документацију усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже и свим стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом и потребама објеката.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом 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 хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Предвидети кратак прикључак на улични силаз са заштитном каскадом.

Гранични силаз пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5m, искључиво у правој линија са падом од мин.2%-макс. 6%, од регулационе линије, (са каскадом од min60cm – max300cm), водећи рачуна о подземној грађевинској и регулационој линији објекта, које се поклапају.

За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.

Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

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). Посебно важи за воде које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана.

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, шахт поклопци ГРС, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на основу захтева предузећа "ВАУПРОЈЕКТ"д.о.о., Ул. младе Босне 29, 11000 Београд, у име инвеститора "ГОРАН ИНВЕСТ БГ"д.о.о., Ул. устаничка бр.170, 11000 Београд, на основу техничког описа, ситуационог приказа и Информације о локацији IX-12 бр.350.1-805/2023 од 17.02.2023.године.

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

По усвајању урбанистичког пројекта 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 канализације, гис, Р 1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :





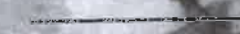



Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

**РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**
Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08




Легенда

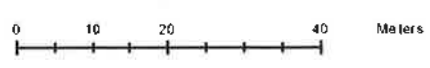
-  ојриентациони приказ предметне парцеле
-  Ситуација дата из ГИС-а
-  у размери Р=1:1000
-  уз предмет Д-105/2023
-  постојећа фекална канализациона мрежа
-  у непосредној близини
-  постојећа кишна канализациона мрежа
-  у непосредној близини

X = 7464306
 Y = 4960391
 X = 7464291
 Y = 4960382
 X = 7464296
 Y = 4960362
 X = 7464281
 Y = 4960358
 X = 7464284
 Y = 4960354
 X = 7464281
 Y = 4960358
 X = 7464284
 Y = 4960354
 X = 7464334
 Y = 4960330
 X = 74640903
 Y = 49600021

кп 2309/4

416M


 СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТОVANJE И КАНАЛИЗАЦИЈУ
 СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТОVANJE И КАНАЛИЗАЦИЈУ
 ОБРАДБА
 ДАНА 30.03.2023.
 ШЕФ СЛУЖБЕ



1:1,000

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

BAUPROJEKT d.o.o.
Бр. 30/23
22. 05. 2023 god.
BEOGRAD (VRAČAR)

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 159589/2-2023

ДАТУМ: 17-05-2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„БАУПРОЈЕКТ“ д.о.о.

Ул. Младе Босне бр. 29

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за објекат на КП 2309/4 КО Миријево у Београду

ВЕЗА: 159589/1-2023, ИБ: 176/23 М.Мунћан

(Ваш број предмета: 154/23)

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за изградњу стамбеног објекта (40 стамбених јединица; спратности По+П+2+Пк).

Постојеће стање ТК објекта

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (ТК канализација, ТК кабл) из TeleCAD-GIS базе, базе оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 16.05.2023.године.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих подземних ТК објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог

саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Реализација **GPON** технологије у топологији **FTTH** (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене јединице.

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити оптички дистрибутивни орман (ОДО);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити минимум једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома 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 (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

2. Унутар просторија стамбене јединице планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стамбене јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену јединицу. Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ОДО ормана) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. На граници предметног плаца и тротоара Ул. Хероја Небојше Живанчевића, у простору између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x0,6x1,0 m (дужина x ширина x висина тј. дубина), како је оријентационо приказано на ситуацији. Прецизну позицију условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу, у површини паркинга или локалне саобраћајнице. Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110 mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања

цеви, за цеви Ø110 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу, техничким каналом или интерном ТК канализацијом - ТК цев капацитета $1 \times \text{PVC} \text{ } \varnothing 50 \text{ mm}$, кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком.

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

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

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон број 011/2431-220.

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

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

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.


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

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

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунђан, дипл.инж., е-mail: marinam@telekom.rs.

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

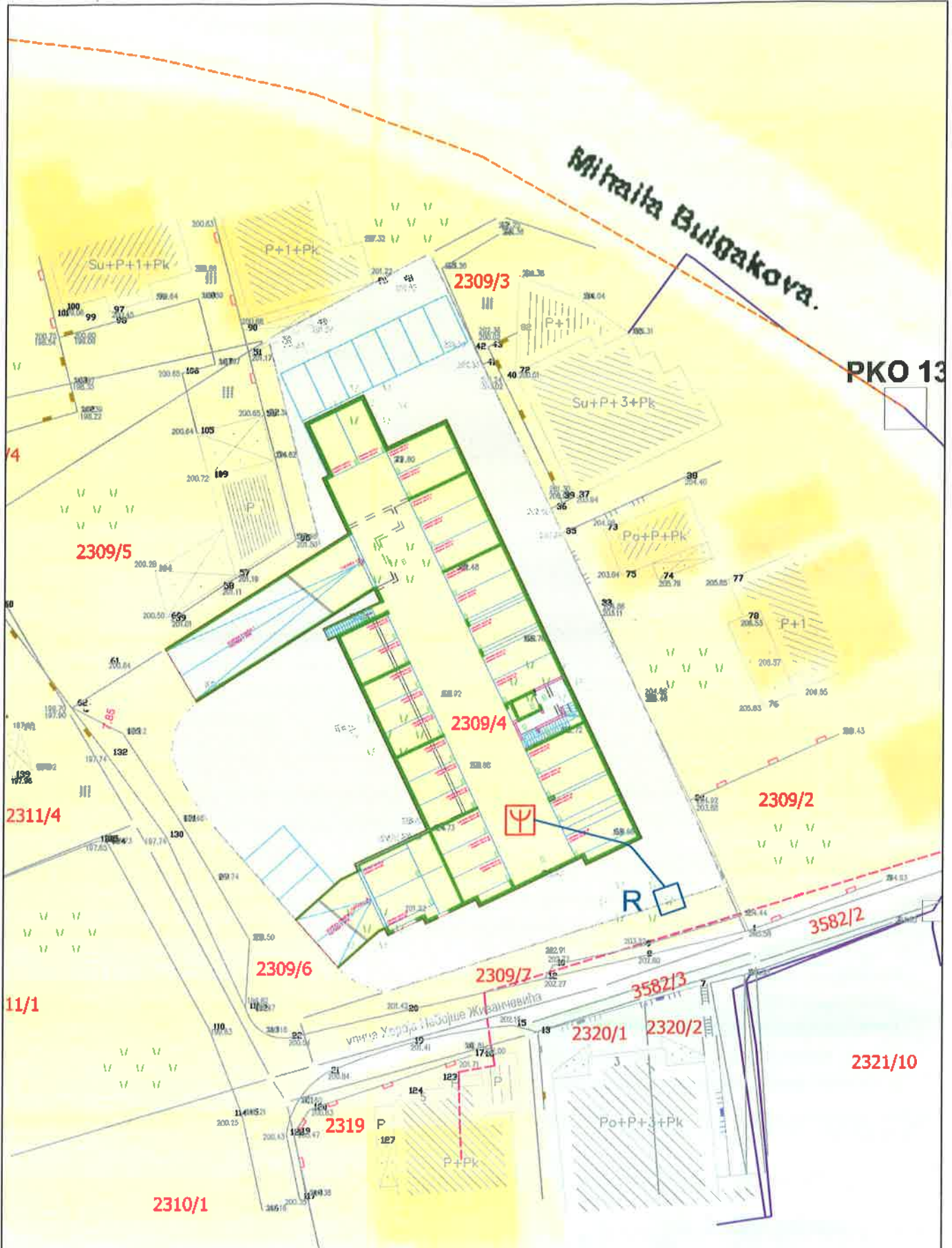
 Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд



Горан Матић, дипл.менаџер

Mihaila Bulgakova.

PKO 13



LEGENDA:

- Post. TK kanalizacija (cevi, okno)
- Post. podzemni TK kabl -bakarni, primarni
- Uslovljeno priključno TK okno
- Uslovljena PVC cev
- Uslovljen optički distributivni oman

<p>Telekom Srbija</p>		Naziv objekta i mesto izgradnje:	
		<p>KP 2309/4 KO Mirijevo</p>	
Odgovorni projektant:	Paraf:	Naziv crteža:	
Projektant:	Paraf:	<p>Situacioni plan</p>	
M.Munčan,dipl.inž.	Paraf:		
Obrađivač:	Paraf:	Razmera:	Broj crteža:
M.Munčan,dipl.inž.	Paraf:	1:500	1
Broj projekta:	Datum:		
159589/2-2023	05-23		



Огранак Електродистрибуција Београд центар

P.D. GORAN INVEST BG D.O.O.

Београд, Топлице Милана 66

УСТАНИЧКА 170/Б/1/12

Наш број: 80110, ДС, Е-1328/23

11000 БЕОГРАД - ВОЈДОВАЦ

Место, датум: Београд, 07.04.2023. године

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев P.D. GORAN INVEST BG D.O.O., из Београда, УСТАНИЧКА бр. 170/Б/1/12, (у даљем тексту: Странка). На основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14 и 95/2018), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („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 и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 63/13 и 91/18), Правила о раду дистрибутивног система („Сл. гласник РС“ бр. 71/17) и Одлуке директора „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године доносе се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за стамбени објекат, који се састоји од 40 стамбених јединица и осталог садржаја, у Београду, на адреси Хероја Небојше Живанчевића, КП 2309/4, К.О. Миријево.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у захтев број Е-1328/23 од 27.03.2023 год., обавештавамо Вас следеће:

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: стамбени

Одобрена снага: 200 kW

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Начин загревања објекта: мешовито

Опис простора и положаја мерног места:

Оставити простор за монтажу три кабловске прикључне кутије (КПК) и три мерно разводна ормана (МРО), величине „А-27“, „А-21“ и један „А-3“ орман.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта, односно што је могуће ближе месту где ће се уградити КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 3,95 m, висине 2 m и дубине 220 mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за два ормана величине „А-27“ и „А-21“ за смештај бројила за станове, гараже и општу потрошњу, и једним орманом „А-3“ за смештај бројила за лифт и хидроцил.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Врата ормана морају имати могућност отварања до 135°.

Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила.



Мерно разводни орман се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250 mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензија 220 mm x 400 mm) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном орману модули табли се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО.

Остали услови за извођење прикључка:

Оставити простор за монтажу три КПК у зид (фасаду) на објекту (или надкривени део /предулаз објекта) која је са стране улице односно стално приступачног места, тако да горња ивица КПК буде на висини од 1m до 1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида (фасаде). Од стајалишта до места увода у КПК (до заштитне "кецеље") прикључни каблови се директно закопавају у фасаду објекта. КПК може да се монтира и на спољашњи зид или уз фасаду објекта (зграде). У овом случају се енергетски каблови НН мреже уводе у КПК кроз цеви и уводнике. На погодном месту на фасади објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) обезбедити потребан простор за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3: КПК 3x250/150.

Поставити кабловску канализацију (две PVC цеви Ø110mm) за улазак-излазак каблова од КПК до јавне површине.

Није дозвољена монтажа мерно разводног ормана: у подрумске просторије; на места изложена потресима или механичким оштећенима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман); у нише са гасним или водоводним инсталацијама; у просторије изложене влази, испарењима, прашина, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Вод „унутрашњег“ прикључка (веза КПК и МРО) полаже се кроз приступачне и ненасељене просторије, водећи рачуна о могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима и присуству других инсталација (водовод, канализација, гас итд.).

Вод унутрашњег прикључка полаже се кроз објекат у канале, кроз цеви, на регале, у зид испод малтера, на зид, није дозвољено зазиђивање кабла.

У случају израде мерно разводног ормана у виду нише, водови унутрашњег прикључка се полажу у посебан канал који је озидан до нише.

Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да се током инсталације, коришћења или одржавања спречи оштећење каблова и изолованих проводника и њихових прикључака.

Метода инсталације кабловског развода мора бити тако изабрана да осигурава заштиту од очекиваних спољашњих утицаја у свим одговарајућим деловима електричног развода. Мора се обратити посебна пажња на местима промене смера и местима увода ожичења у опрему.

Када електрични развод може бити изложен присуству воде или високе влажности, мора се остварити заштита од механичког оштећења. Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да кондензација или продор воде не проузрокују никакво оштећење. Када постоји могућност накупљања воде или формирања кондензације у електричном разводу, морају се предузети мере за њихово одстрањивање. Целокупан електрични развод мора бити усаглашен са IP степеном заштите релевантним за одређену локацију.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Спољна нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV је изведена у МРО аутоматским прекидачима и топлјивим осигурачима. Уколико се примени нуловање у инсталацији купца 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 порошача (РТ) буде већа од I_t (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје у МРО у утврђеном времену за напојна кола од 0,4s). У истој нисконапонској мрежи дозвољен је рад објеката штићених нуловањем и објеката штићених заштитним уземљењем, под условом да се при доземном споју у било којем објекту штићеном заштитним уземљењем на нултом проводнику нисконапонске мреже не појави напон већи од 65 V, а ако се појави да ће се одржати само најкраће време, тј. до искључења струјног кола деловањем осигурача (топљивог или аутоматског) односно заштитног прекидача.

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.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција Београд центар.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: постојећа ТС 10/0,4 kV "Мирка Бањевића 3" (рег. бр. Б-1476)

Место везивања прикључка на систем: у ТС 10/0,4 kV "Мирка Бањевића 3" (рег. бр. Б-1476) (изворна ТС 10/04 kV "Мирка Бањевића 3" рег. бр. Б-1476)

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: два нисконапонска вода, три кабловске прикључне кутије и три мерно разводна ормана и њихових кабловских веза из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта, укључујући и мерне уређаје.

Потребна је изградња два 1 kV кабловска вода типа и пресека: XP00-AS(J) 3 × 150 + 70 mm² од ТС 10/0,4 kV "Мирка Бањевића 3" рег. бр. Б-1476, на следећи начин:

- са првим 1 kV подземним каблом, прикључити новопостављену прву КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО за 20 станова, 2 гараже и 1 општом потрошњом
- са другим 1 kV подземним каблом, прикључити новопостављену другу КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО за 20 станова,
- за напајање МРО лифта и хидроцила предвидети трећу КПК која се монтира са десне стране планиране друге КПК објекта и међусобно повезује са суседном КПК наведеним типом кабла.

Опис мерног места:

мерно разводни ормани величина „А-27“, „А-21“ и „А-3“ у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00

Размештај мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
2	Стан	40	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
5	Гаража	2	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
6	Лифт	1	17,25	Осигурачке основе	63/35	Бројило 5 - ≥60А
7	Хидроцил	1	17,25	Осигурачке основе	25	Бројило 5 - ≥60А
9	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
Укупно ком:		45				

Мерни уређај:

трофазна двотарифна електрична бројила активне енергије (5-≥60А) - директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом). Бројило активне електричне

енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.
Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C) и топљиви осигурачи.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA у МРО.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s.

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

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходовања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходовања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова,

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка

Иван Мелих, струк. маст. инж. ел



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	158/23
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI 23/2023

ВАУПРОЈЕКТ D.O.O.

Младе Босне 29
11000 Београд

07 APR 2023

Датум: 06.04.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-20923/23** од **28.03.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2309/4, КО Миријево**, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021)* 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.*

ВАУПРОЈЕКТ D.O.O.
06.04.2023
23

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Миријево“**

Магистрала: **М4**

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 је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар границе **катастарске парцеле 2309/4, КО Миријево**, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се у улици Хероја Небојше Живанчевића, конкретно дистрибутивни топовод пречника **φ139.7/225**.

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

Место прикључења:

Иако је у захтеву за израду Урбанистичког пројекта наведено да се планирани стамбени објект не прикључују на систем даљинског грејања већ су предвиђени **електро котлови**, овим путем вас обавештавамо да постоји могућност прикључења на топлификациони систем ЈКП „Београдске електране“.

За планирани стамбени објект на к.п. 2309/4, КО Миријево, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ139.7/225** у улици Хероја Небојше Живанчевића изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-12 бр. 350.1-805/2023** од **17.02.2023.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности **По+П+2+Пк**, укупне планиране надземне **БРГП≈2.503 m²**, могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника **DN50**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=160 kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Уколико се Урбанистичким пројектом остави могућност прикључења на систем даљинског грејања, потребно је предвидети просторију за топлотну подстананицу 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.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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 подстананицу.**

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

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-036/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаном позицијом **постојећег топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор



Слободан Јунић, дипл.ел.инж.

Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви



ЛЕГЕНДА

 Предметна локација

 **Београдске електране**
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАВОДНИ БРОЈ RI-20923/23

0 10 20 30 40 50 75 125
1 2 5 10 25 50 m

РАЗМЕР:
1 : 500

БРОЈ ЦРТЕЖА:
1

БЕОГРАД,
АПРИЛ 2023.

Сектор за развој

„BAUPROJEKT“ d.o.o.

Ул. Младе Босне бр. 29

11118 Београд 32

ПАК121714

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/920/11

21. 04. 2023

Датум: _____

PH 437/23

Предмет: Услови за израду урбанистичко техничке документације у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 2309/4 КО Миријево

Поштовани,

Поводом захтева Ваш бр. 149/23 од 22.03.2023.год., за издавање услова за израду урбанистичко техничке документације у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на к.п. бр. 2309/4 КО Миријево, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР
Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ВАУПРОЈЕКТ“ д.о.о.
11118 Београд
ул. Младе Босне бр.29

наш знак: 4442 /2
ваш знак: 155/23 од 22.03.2023.
датум: 28.03.2023. год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 155/23 од 22.03.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 2309/4 КО Миријево, у ул. Хероја Небојше Живанчевића, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, а према табеларним подацима, инвеститор је у обавези да набави **три метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру **граница парцеле** намењене његовој изградњи, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Контејнери могу бити смештени на избетонираном платоу, у посебно изграђеној ниши или боксу у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са леве стране пешачког и колског прилаза на отворени паркинг према поменутој улици.

Ручно гурање судова радници могу обављати само по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%.

За успешно пражњење контејнера, до њихове позиције мора се обезбедити проходна саобраћајница, без паркираних возила дуж ње, која могу ометати посао. Минимална чиста ширина пролаза у једном смеру мора бити 3,5m, а потребно је обезбедити и окретницу за слободно манипулисање возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнере треба користити искључиво за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад, који не припада поменутој групацији, сакупља у специјалне судове, према категоријама и врстама, и предаје у надлежност изабраном оператеру.

Тачан број и локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани на терену како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општинских послова

Милан Бањац



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-328/23
СВ590248
инт.бр. 217-173/23
Дана 03.04.2023. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

BAUPROJEKT doo

Br. 15/23
25. 4. 20 23 god.
BEOGRAD (VRAČAR)

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву "BAUPROJEKT" д.о.о., Младе Босне 29, Београд од 22.03.2023. године издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 2309/4 КО Миријево, ГО Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

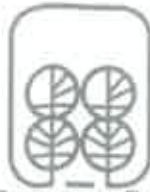
У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020).

ВГ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





JKP „Зеленило-Београд“
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
е-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 6690

Датум:

02 JUN 2023

ВАУПРОЈЕКТ
Младе Босне 29
Београд

Предмет број: 153/23

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 2309/4 КО Миријево, Градска општина Звездара

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.



Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 6690
Датум:

02 JUN 2023

ВАУПРОЈЕКТ
Младе Босне 29
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 2309/4 КО Миријево, Градска општина Звездара

Прилог:

- Информација о локацији
- Ситуација са обухватом Урбанистичког пројекта
- Технички опис
- Овлашћење

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17),
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда“, бр.110/19).

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор је неизграђен, обрастао ниском самониклом вегетацијом.

Планирана намена

На КП 2309/4 КО Миријево, планирана је изградња стамбеног објекта, спратности По+п+2+Пк. У оквиру парцеле предвиђено је отворено паркиралиште.

Услови

Прме ПГР грађевинског подручја и ПГР система ЗП Београда, предметна катастарска парцела се налази у зони 18.С6.2. – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.



Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, позицијом објекта у простору и његовом висином. Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим дефинисаним у правилима грађења у важећим плановима и то:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60%,
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања зелених површина.

Паркинг просторе треба озеленети дрворедним стаблима, по једно стабло на свака 2-3 паркинг места.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топовод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

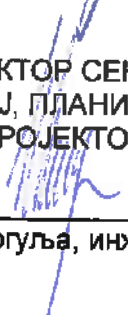
Стручни сарадник:

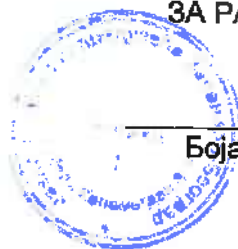

M.Sc. Лјилјана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж. грађ.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–229/2023
16.05.2023. године



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

„BAUPROJEKT“ d.o.o. Beograd
Младе Босне број 29
11000 Београд

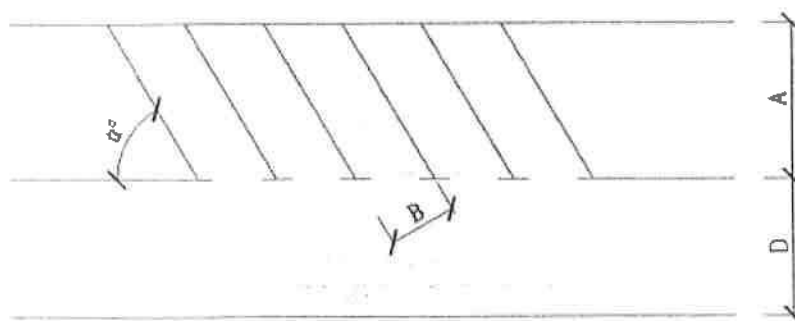
У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 2309/4 КО Миријево, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

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, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – ПГР и Регулационог плана насеља Миријево, („Сл.лист града Београда“, бр. 20/02).
2. Колске приступе предметној катастарској парцели је могуће планирати са јавне саобраћајне површине предвиђене важећим плановима - улице Хероја Небојше Живанчевића.
3. За средње гараже могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже или рампе за једносмерно кретање возила – два улаза, односно излаза из гараже.
4. Колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред).
5. Колске приступе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
6. Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Уколико се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења трака у кривинама.
7. 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 и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања.
8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Површине за кретање пешака 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).

BAUPROJEKT doo

Бр. 35/23
29.5. 2023 год.
БЕОГРАД (ВРАЌАР)

10. Одвојити токове кретања возила од токова кретања пешака.
11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу.
12. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
- Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
13. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
- Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од $2,5\text{m} \times 5,0\text{m}$, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од $5,0\text{m}$ (за паркирање ходом уназад), односно $7,4\text{m}$ (за паркирање ходом унапред).
- Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90° , могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).
14. Димензије паркинг места за косо паркирање:



Мере у метрима

Тип возила	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0

15. Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од $2,0\text{m} \times 5,5\text{m}$ и простором за маневрисање минималне ширине $3,5\text{m}$.
- При пројектовању подужних и косих 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 и да возило може да се окрене за 180° и изађе са предметне парцеле ходом унапред.
16. Уколико 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 са минималном димензијом платформе $2,50 \times 5,00\text{m}$.

17. Стамбене зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи – "Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мање од 5,9m x 5,0m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена). У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке.
18. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
19. У оквиру предметне парцеле пројектовати простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).
20. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина површина (Одлука о одржавању чистоће - "Сл.л.града Београда" бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010-др.одлука, 2/0211,10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).
Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: *Оливера Јевтић, дипл.инж.саобр.*

оу

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



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. 344.6-63/2023
12.05.2023. године



Београд

www.beograd.rs

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

БАУПРОЈЕКТ
ул. Младе Босне бр.29
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. 2309/4 К.О. МИРИЈЕВО, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајној решења) сагласни смо да се приступ предметној кат. парцели обезбеди преко парцеле приступног пута (2309/6 КО Миријево – површине за остале намене, није у надлежности Секретаријата за саобраћај) са прикључком на улицу Хероја Небојше Живанчевића, уз поштовање свих законских процедура (сагласност власника парцеле и сл.) и сагласни смо са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 1, 2, 3, 6, 7: „Ситуациони приказ са основом приземља“, „Основа подрума“, „Основа приземља“, „Пресек 3-3“, „Пресек 4-4“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. 

БАУПРОЈЕКТ доо
Бр. 36/23
29.5. 2023 год.
БЕОГРАД (ВРАЌАР)

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај


Никола Татовић



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. 344.6-63/2023
12.05.2023. године



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

БАУПРОЈЕКТ
ул. Младе Босне бр.29
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. 2309/4 К.О. МИРИЈЕВО, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајној решења) сагласни смо да се приступ предметној кат. парцели обезбеди преко парцеле приступног пута (2309/6 КО Миријево – површине за остале намене, није у надлежности Секретаријата за саобраћај) са прикључком на улицу Хероја Небојше Живанчевића, уз поштовање свих законских процедура (сагласност власника парцеле и сл.) и сагласни смо са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 1, 2, 3, 6, 7: „Ситуациони приказ са основом приземља“, „Основа подрума“, „Основа приземља“, „Пресек 3-3“, „Пресек 4-4“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр.

БАУПРОЈЕКТ доо
Бр. 36/23
29.5. 2023 год.
БЕОГРАД (УКРАЈИНА)

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

Наручилац:

**ГОРАН ИНВЕСТ БГ ДОО БЕОГРАД-
ВОЖДОВАЦ,**

ул. Устаничка бр.1706, 1.спрат, Л12, Београд
(МБ: 20842377, ПИБ: 107640456);

Пројекат израдио:

Урбанизам и идејно решење:

"ВАУПРОЈЕКТ" ДОО

ул. Младе Босне 29, Београд

Матични број: 07431325, ПИБ 100 250086

Одговорни пројектант:

Десанка Паликућа, д-р

300 Д368 06



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Извод из АПР-а фирме БАУПРОЈЕКТ
Решење о одређивању одговорног пројектанта

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Информација о локацији, бр.350.1-805/2023 од дана 17.02.2023.године

А. СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА И ГАРАЖИРАЊА ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	P=1:200
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P=1:100
ОСНОВА ПОДРУМА	P=1:100
ПРЕСЕК 1-1	P=1:100
ПРЕСЕК 2-2	P=1:100
ПРЕСЕК 3-3	P=1:100
ПРЕСЕК 4-4	P=1:100



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Извод из АПР-а фирме БАУПРОЈЕКТ

	 8000071541053	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистро
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07431325

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING,
TRGOVINU I USLUGE BAUPROJEKT DOO BEOGRAD (VRAČAR)

Скраћено пословно име

BAUPROJEKT DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ВРАЧАР

Место

Београд-Врачар, ВРАЧАР

Улица

МЛАДЕ БОСНЕ

Број и слово

29

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@bauprojekt.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивача

Датум оснивања

14. мај 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 1 од 4



Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100250086	
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	165-0007014385503-62 165-0007014385546-30 265-1610310004269-18 340-0000011025106-60 265-1000000189814-96 165-0007014385589-95 165-0007014385619-05 340-0000010043954-51 165-0007014385643-30	
Контакт подаци		
Телефон 1	011/7709249	
Телефон 2	011/7709188	
Интернет адреса	www.bauprojekt.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	22. јун 2018

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	Љиљана	Презиме Сеизовић
ЛМБГ	0808952778630	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Остали заступници		
Физичка лица		
1. Име	Тамара	Презиме Михајловић
ЛМБГ	1402983715294	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Љиљана Сеизовић

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 2 од 4



ЛМБГ	0808952778630	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	
Удео	износ(%)	
	100,000000000000	



Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 3 од 4



Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004
Неновчани	
вредност	датум опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	
вредност	датум опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004 у стварима



Информација о локацији



Република Србија – Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких
планова и издавања информација о локацији
IX-12 бр. 350.1- 805/2023
Београд, 17.02.2023. године

Ул. Краљице Марије бр. 1,
11000 БЕОГРАД.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **GORAN INVESTBG doo**, ул. Устаничка бр. 1706, II спрат, L12, Београд.
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 2309/4 КО Миријево

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22).
----------------------	--

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	Катастарска парцела 2309/4 КО Миријево налази се у површинама осталих намена – површине за становање у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, зона 18.С6.2.
------------------------	--

СПРОВОЂЕЊЕ	Непосредна примена правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.
-------------------	---

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У
ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО
СТАНОВАЊЕ 18.С6.2**

Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">Вишепородично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку;На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража;На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина;Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације;<ul style="list-style-type: none">минимална површина парцеле је 150м², минимална ширина парцеле је 6,0м;Нова грађевинска парцела, настала слајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 м и минималну површину 400 м²;Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине;Изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5м и за двосмерни приступ минимално 6.0м (уколико је слеп са окретницом);За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.
Индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">Максимални индекс заузетости на парцели је 30%

Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је до 12.0 m (максимална висина слемена је 15,5 m), што дефинише максималну планирану спратност П+2+Пк/Пс.
Заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле; Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m; У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m; За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
Растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта; Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
Растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта; Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
Осветљавање помоћних просторија - светларници	<ul style="list-style-type: none"> На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати 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.
Растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m,
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте; За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте; Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нупте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције	<ul style="list-style-type: none"> Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима

<p>на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>Услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимални проценат слободних површина на парцели је 60%; • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%.
<p>Решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање решавати на парцели на отвореном паркингу или гаражи зграде, по нормативу: <ul style="list-style-type: none"> - 1,1ПМ по стану; - 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; - 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта; - 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m². • Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле; • Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
<p>Правила за гаражу</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. 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 покале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
<p>Архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Поткровље: висина наизглед поткровне етаже износи највише 1.6m 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 могу се формирати 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. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
<p>Услови за оградивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда; • Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m; • Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде; • Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
<p>Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско - геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18-др.закон и 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).
ПРАВНИ ОСНОВ	<p>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 09/20 и 52/21).</p> <p>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010).</p>
СМЕРНИЦЕ	<p>Потребно је претходно у складу са Планом дефинисаним условима урбанистички и архитектонски дефинисати планирану изградњу израдом Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60.-64. Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта потребно је у складу са Планом и чл. 53а. Закона о планирању и изградњи, овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>

Обрадила:
Јасмина Радиновић, дипл.инж.арх.

Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

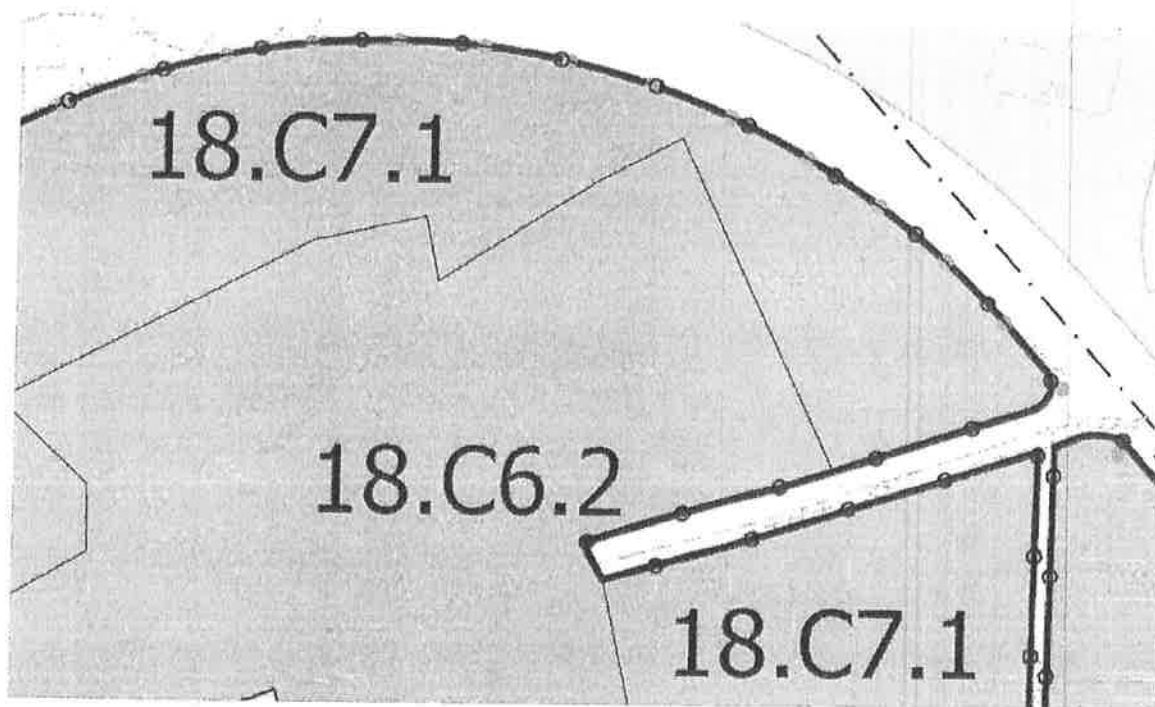
ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Мидићевић, дипл.правник














План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целина I – XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22)

ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



легенда:

-  граница Плана генералне регулације
-  граница грађевинског подручја
-  граница урбанистичке целине
-  граница средње и периферне зоне
-  граница катастарских општина (К.О.)
-  граница општина
-  граница подручја за непосредну примену правила
-  граница подручја дефинисаних елементима детаљне разраде
-  регулациона линија = граница катастарских парцела
-  планска регулациона линија
-  регулациона линија из важећег плана

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

-  Сб - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

**СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА
И ГАРАЖИРАЊА ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**



Технички опис архитектонског решења објекта

На предметној парцели планирана је изградња стамбеног објекта према параметрима Плана Генералне Реулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22). Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у складу са правилима Плана Генералне Реулације.

Објекат се налази на КП 2309/4, КО Миријево у Београду.

Објекат је стамбени. Спратност објекта је По+П+2+Пк. Објекту се приступа из улице Хероја Небојше Живанчевића. Пешачки и један колски приступ су планирани са југоисточне стране парцеле из улице Хероја Небојше Живанчевића. Овим приступом (пешачки приступ) се преко тротоара на парцели приступа улазу у објекат који је постављен централно у односу на северисточну фасаду планираног објекта а колским приступом се приступа планираном паркиралишту на парцели (12 паркинг места). Стамбени улаз је са етаже приземља.

Кота пешачког приступа / нулта кота / је 0.00=202.80мнв. Приземље је на коти +0.43 (203.23мнв).

Приступ подземним гаражама на нивоу По (Гаража 1 и Гаража 2) је предвиђен преко приступне парцеле (КП 2309/6, КО Миријево). Приступна парцела је са југоисточне стране везана на улицу Хероја Небојше Живанчевића.

Колски приступ до подземних етажа гаража је са коте -1.74=201.06мнв на -2.04 (200.76мнв) за Гаражу 2 и са коте -1.87 (200.93мнв) на -3.42 (199.38мнв) за Гаражу 1. Рампа је нагиба до 7.76% за Гаражу 1 и 5.00% за Гаражу 2. У Гаражи 1 је пројектовано 27 паркинг места од којих су 2 паркинг места предвиђена за особе са посебним потребама (5% од укупног броја остварених паркинг места) а у Гаражи 2 је пројектовано 2 паркинг места.

Са приступне парцеле се прступа и паркирању на отвореном где су пројектована 3 паркинг места.

У објекту је пројектовано 40 стамбених јединица (П+2+Пс) и 44ПМ од тога 2ПМ за инвалиде. Паркирање је остварено у подземним гаражама (29 паркинг места) и паркирању на отвореном 15 паркинг места.

У подруму су смештене и техничке просторије.

Гаража

Колски приступ је из улице Хероја Небојше Живанчевића преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара (означено на графичком делу сепарата, ситуација и основе). Предвиђена су 2 приступа. Први на коти -0.00=202.90мнв а други (приступна парцела) на коти -1.74=201.06мнв. Подземним гаражама се приступа преко приступне парцеле КП 2309/6 КО Миријево.

Гаражи 1 на коти -3.42=199.38мнв се приступа са коте -1.87м/200.93мнв рампом нагиња 7.76% и дужине 19.94м. Кота пода Гараже 1 је -3.42=199.38мнв. У гаражи је пројектовано 27 ПМ од којих су 2 ПМ предвиђена за особе са посебним потребама. Светла висина гараже је од 3.65м до 2.5м.

Гаражи 2 на коти -2.04=200.76мнв се приступа са коте -1.74м/201.06мнв рампом нагиња 5% и дужине 6.00м. Кота пода Гараже 2 је од -2.04=200.76мнв до 2.18=200.62мнв и у нагибу је од 1.90%. У гаражи је пројектовано 2 ПМ. Светла висина гараже је од 2.2м до 2.34м.

Ширина рампе за Гаражу 1 је 5.50м а за Гаражу 2 је 6.00м.

Паркирање

Према задатом нормативу од 1.1ПМ/стану, за 40 стамбених јединица, потребно је 44 ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 44 ПМ. Од овог броја пројектовано је да 2 ПМ буде за особе са посебним потребама што испуњава услов од 5% од укупног броја потребних паркинг места по нормативу.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5х5.0м и маневарским простором ширине 6.0м.



Остварене површине

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	40 стамбених јединица
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	44 ПМ
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	827.31 м ²
БРГП ПРИЗЕМЉА	620.95 м ²

Паркирање бицикли

У дворишту испред објекта, део између регулационе и грађевинске линије, предвиђено је постављање челичних чешљева за паркирање бицикли. Предвиђена су два са могућношћу одлагања по 10 бициклан. Приступ је у делу где је пешачки приступ објекту.

Одговорни пројектант:
Десанка Паликућа, д.и.а.
лиценца 300 Д368 06

Десанка Паликућа



Графички прилози





ПРИЗЕМЉЕ

СТАН 1 - ЕДИНОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	3,77	0,74	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	4,71	0,00	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	14,89	10,70	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	2,36	7,98	0,00	0,00	0,00
4. КОРИДОРСКА ИВИЦА	2,84	8,90	0,00	0,00	0,00
5. ПОУЛ СОБА	8,32	11,56	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	34,85	39,14	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=32,51м ²)					

СТАН 2 - ЕДИНОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	3,38	0,45	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	4,31	0,00	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	13,62	10,94	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	2,84	8,90	0,00	0,00	0,00
4. КОРИДОРСКА ИВИЦА	8,22	11,56	0,00	0,00	0,00
5. ПОУЛ СОБА	8,32	11,56	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	34,85	39,14	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=31,30м ²)					

СТАН 3 - ЕДИНОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	5,02	0,70	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	4,63	0,00	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	20,56	15,42	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	5,23	9,44	0,00	0,00	0,00
4. КОРИДОРСКА ИВИЦА	10,01	13,20	0,00	0,00	0,00
5. ПОУЛ СОБА	7,48	6,36	0,00	0,00	0,00
6. ТЕРАСА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	66,13	45,62	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=64,33м ²)					

СТАН 4 - ЕДИНОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	3,70	0,13	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	4,64	0,00	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	20,90	20,42	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	6,60	12,00	0,00	0,00	0,00
4. ПОУЛ СОБА	4,64	5,98	0,00	0,00	0,00
5. ТЕРАСА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	42,87	38,40	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=41,20м ²)					

СТАН 5 - ЕДИНОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	2,70	0,13	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	3,70	0,00	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	20,90	20,42	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	6,60	12,00	0,00	0,00	0,00
4. ПОУЛ СОБА	4,64	5,98	0,00	0,00	0,00
5. ТЕРАСА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	42,87	38,40	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=41,20м ²)					

СТАН 6 - ЕДИНОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	2,47	0,00	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	4,63	0,00	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	13,62	10,94	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	2,84	8,90	0,00	0,00	0,00
4. КОРИДОРСКА ИВИЦА	8,22	11,56	0,00	0,00	0,00
5. ПОУЛ СОБА	8,32	11,56	0,00	0,00	0,00
6. ТЕРАСА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	42,87	38,40	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=41,20м ²)					

СТАН 7 - ДВОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	10,28	10,40	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	2,84	7,26	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	4,63	8,90	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	20,51	20,22	0,00	0,00	0,00
4. ПОУЛ СОБА	11,67	13,39	0,00	0,00	0,00
5. ТЕРАСА	5,06	9,73	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	61,15	53,50	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=59,32м ²)					

СТАН 8 - ДВОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	10,28	10,40	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	2,84	7,26	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	4,63	8,90	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	20,51	20,22	0,00	0,00	0,00
4. ПОУЛ СОБА	11,67	13,39	0,00	0,00	0,00
5. ТЕРАСА	5,06	9,73	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	61,15	53,50	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=59,32м ²)					

СТАН 9 - ЕДИНОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	5,67	12,37	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	7,73	9,67	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	20,51	19,14	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	10,47	13,89	0,00	0,00	0,00
4. ПОУЛ СОБА	5,67	12,37	0,00	0,00	0,00
5. ТЕРАСА (ЗАСТАКЛАНА)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	44,33	65,07	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=43,19м ²)					

СТАН 10 - ЕДИНОВАНСКИ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	2,45	2,15	0,00	0,00	0,00
1. УПАД ХОДИШЕ	4,63	0,00	0,00	0,00	0,00
2. КОЈАТИЛО	18,48	19,54	0,00	0,00	0,00
3. КОРИДОРСКА СОБА	8,67	12,64	0,00	0,00	0,00
4. ПОУЛ СОБА	4,47	5,48	0,00	0,00	0,00
5. ТЕРАСА	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
УКУПНО СТАН	39,66	37,26	0,00	0,00	0,00
(3% МАЛТЕР=38,47м ²)					

ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРКИНГ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
1. ПАРКИНГ МЕСТО 30	12,00м ²				
2. ПАРКИНГ МЕСТО 31	12,00м ²				
3. ПАРКИНГ МЕСТО 32	12,00м ²				
4. ПАРКИНГ МЕСТО 33	12,00м ²				
5. ПАРКИНГ МЕСТО 34	12,00м ²				
6. ПАРКИНГ МЕСТО 35	12,00м ²				
7. ПАРКИНГ МЕСТО 36	12,00м ²				
8. ПАРКИНГ МЕСТО 37	12,00м ²				
9. ПАРКИНГ МЕСТО 38	12,00м ²				
10. ПАРКИНГ МЕСТО 39	12,00м ²				
11. ПАРКИНГ МЕСТО 40	12,00м ²				
12. ПАРКИНГ МЕСТО 41	12,00м ²				
13. ПАРКИНГ МЕСТО 42	12,00м ²				
14. ПАРКИНГ МЕСТО 43	12,00м ²				
15. ПАРКИНГ МЕСТО 44	12,00м ²				
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРКИНГ	180,00м²				

КОРИДОРСКИЕ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
СТЕПЕНИШЕ И УПАДНИ ПОДЕСТ	4,13м ²				
ВЕШТАРИЈА	6,40м ²				
КОРИДОР	54,30м ²				
СТЕПЕНИШТЕ	8,80м ²				
УКУПНО (3% МАЛТЕР)	73,63м ²				
УКУПНО (3% МАЛТЕР)	70,95м ²				

ЗАДВИЖИВЕ ПРОСТОРИЈЕ	Плн	Они	ПОД	Зид	Помоћн
БР. НАМЕНА ПРОСТОРИЈА					
1. СТАНАН ЗА МЕСТЕ	3,00м ²				
УКУПНО (3% МАЛТЕР)	3,00м ²				
УКУПНО (3% МАЛТЕР)	3,00м ²				

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА (-МАЛТЕР 3%) 433.75м²

НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ (-МАЛТЕР 3%) 508.21м²

БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 620.95м²

ЛЕГЕНДА:
 ПЛИВА
 ПОВРШИНСКА ЛИНИЈА
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

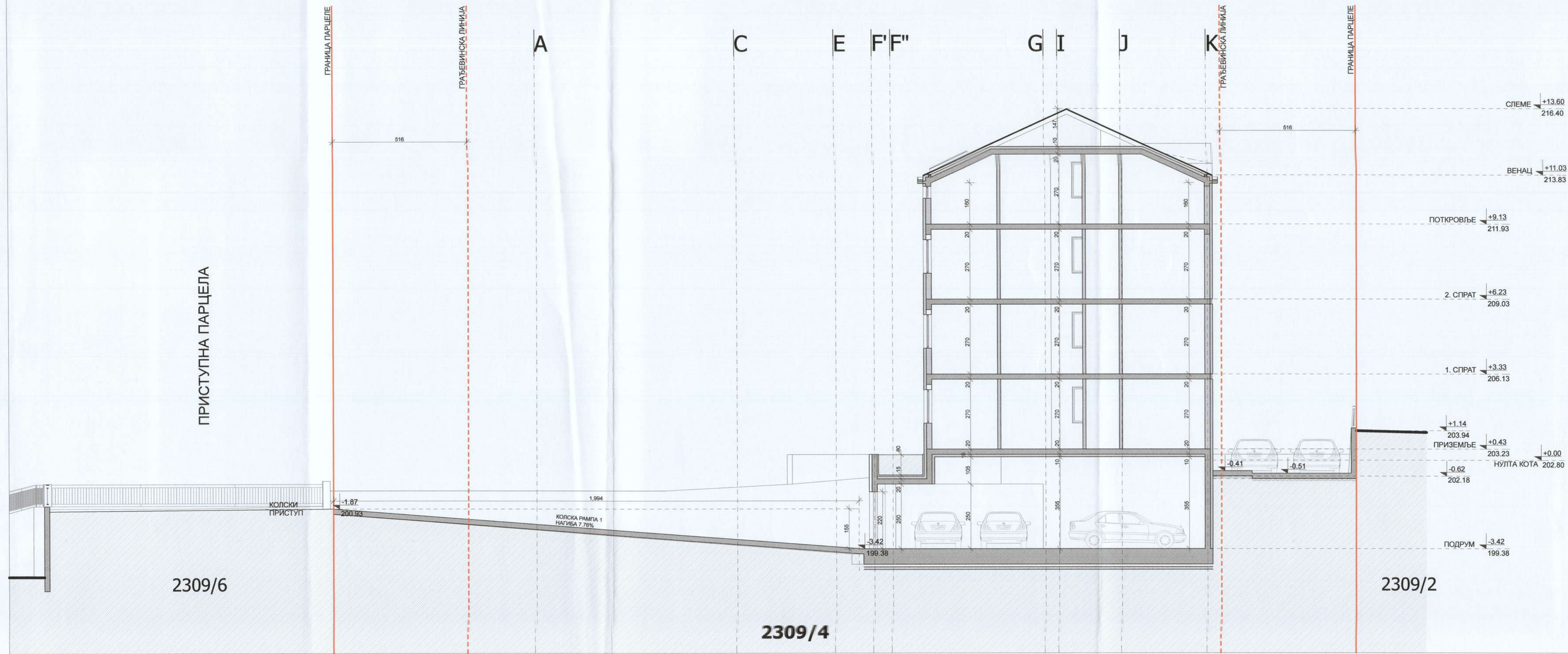
НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 МНВ
 КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 МНВ

BAUPROJEKT Пројектни, изградни, извршни, измјерни и надзорни пројекти
 "BAUPROJEKT" д.о.о.
 1:ИДР-МГИ.1.1.
 1:100

Сторан инвест д.о.о.
 ул. Устаничка бр. 17/6, 1. спрат,
 Београд 11000, Србија

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
 СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
 КОТ 2309/4 КО Мезарија, Београд

1 лист од 3



Водни уз акт:
 IV-08 бр 3446-63/2023
 12.04.2023



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

НУЛТА КОТА: +0.00=202.80 МНВ
 КОТА ПРИЗЕМЉА: +0.43=203.23 МНВ

BAUPROJEKT Десанка Паликућа, дип.инж.арх. бр.лиценце: 300 Д368 06	Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр.29, Београд	ИНВЕСТИТОР "GORAN INVESTBG" д.о.о. ул. Устаничка бр. 170 б, 1. спрат, локал 12, Београд
	ИДР "BAUPROJEKT" д.о.о.	САДРЖАЈ ЦИТЕЛА ПРЕСЕК 3-3
АДРЕСА ОБЈЕКТА КП 2309/4, КО Мирнијево, Београд	ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	ВЕРЗИЈА 1-ИДР.МГИ.1.1.
ДИЈО ПРОЈЕКТА 1	ЛИСТ БР. 6	ДАТУМ: март 2023.

Ђ) ДОКУМЕНТАЦИЈА

Информација о локацији, бр. 350.1-805/2023 од дана 17.02.2023. године

Катастарско топографски план, од марта, 2023. године

Копија плана парцеле бр. 953-230-6624/2023 од дана 20.02.2023. год.

Катастар подземних инсталација бр. 956-301-8251/2023 од дана 06.04.2023. год.

Потврда пројекта препарцелације бр. 350.15-98/2022 од дана 10.10.2022. године

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.**

Информација о локацији, бр.350.1-850/2023 од дана 17.02.2023. године

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавања информација о локацији
IX-12 број 350.1 – 1828/2023
Београд, 30.03. 2023 године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА :“GORAN INVEST BG“ d.o.o. Устаничка бр.1706 / / 12, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА :изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарске парцеле 2209/6 I 2309/7 КО Миријево	
Плански основ	План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд I –XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16 ,69/17, 97/17, 72/21, 27/22) Регулациони план насеља Миријево (“Службени лист града Београда”, бр. 20/02)
Намена парцеле	Парцеле 2309/6 КО Миријево највећим делом се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 18.С6.2.и мањим делом у регулацији предвиђене јавне саобраћајне површине. Парцела 2309/7 КО Миријево налази се у регулацији предвиђене јавне саобраћајне површине, према Регулационом плану насеља Миријево.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 18.С6.2	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
спровођење	<ul style="list-style-type: none"> непосредна примена грађења изградом Урбанистичког пројекта
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и преларцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m² дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 6.0m (уколико је слеп са окретницом). за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.**

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> У зони 18.С6.2 максимални индекс заузетости на парцели је 30%
висина објекта	<p>Дозвољена спратност објекта у овој зони је</p> <ul style="list-style-type: none"> У зони 18.С6.2, максимална висина венца објекта је до 12.0m (максимална висина слемена је до 15.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m. на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела 4997/9 и 4997/23 КО Миријево планирани су двострано узидани објекти. У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m, За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти. <p>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</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m, <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.**

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
ПРАВНИ ОСНОВ	<p>Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 3/10)</p>
СМЕРНИЦЕ	<p>Потребно је у претходном поступку у Републичком геодетском заводу СКН Звездара спровести регулацију планиране јавне саобраћајнице преко к.п. 2309/6 КО Миријево, односно одвојити јавно од осталог грађевинског земљишта.</p> <p>Потребно је у претходном поступку израдом Урбанистичког пројекта архитектонски и урбанистички дефинисати планирану интервенцију у складу са Планом и Чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта, потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова према Плану и чл. 53а Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>

Обрадила:
Гордана Катић Ристески

Начелник Одељења:
Владимир Гајић, дипл. инж. арх.

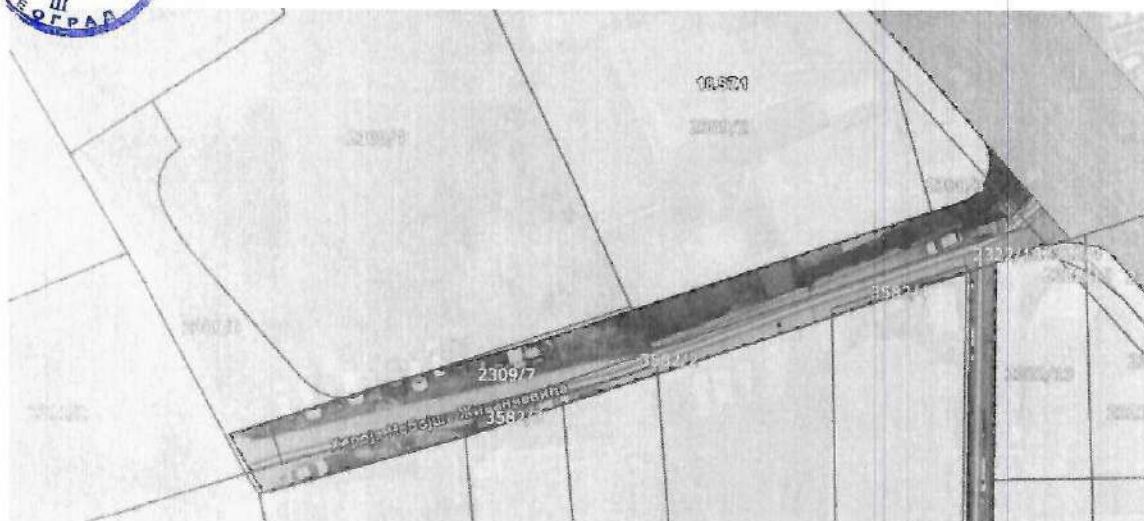
Руководилац Сектора:
Ивана Ђуровић дипл. инж. арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Милићевић, дипл. правник

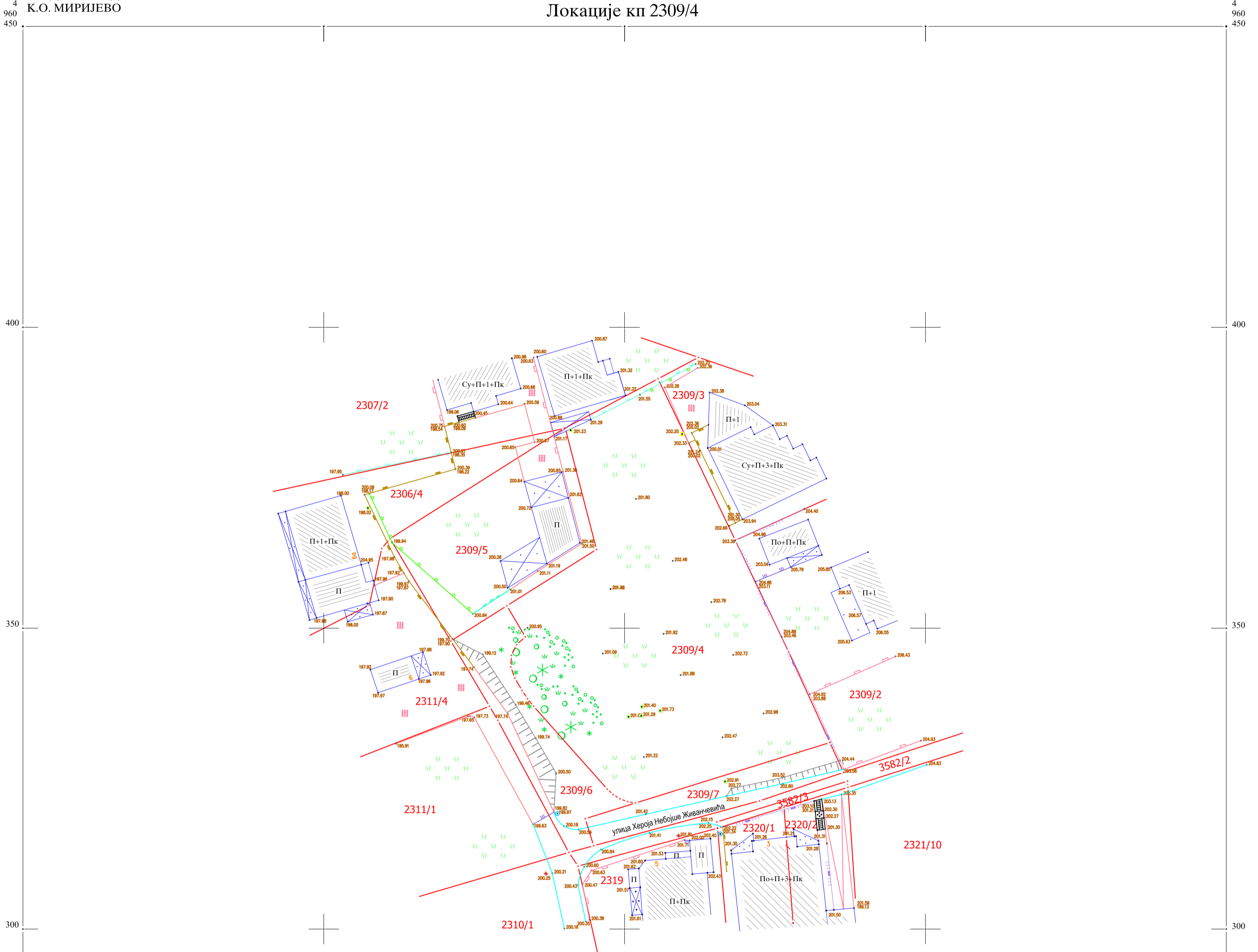


Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.



Катастарско топографски план, од марта 2023. године

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације кп 2309/4



ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Државни систем

РАЗМЕРА 1:500

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија март 2023 год.

а

Катастарско-топографски план израдио:
Биро за геодетске услуге
и инжењеринг
"GEOCOM"



БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
И ИНЖЕЊЕРИНГ
GEOCOM
Miloš Gligorić preduzetnik
BEOGRAD, MESE SELIMOVIĆA 5
TEL. 067 12 98 544

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк
у улици Хероја Небојше Живанчевића на КП 2309/4 КО Миријево
Београд, октобар 2023. год.

Катастар подземних инсталација бр.956-301-825/2023 од дана 06.04.2023. год.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

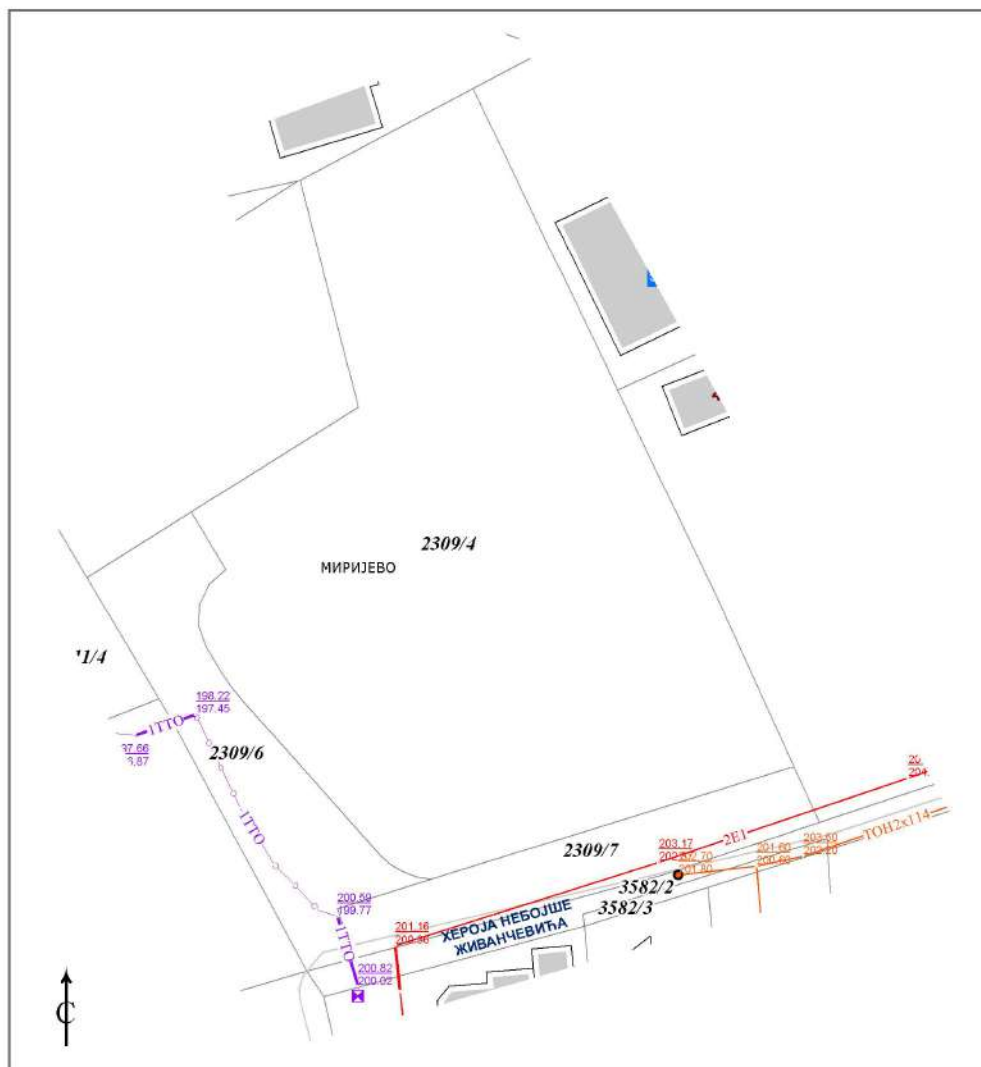
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-8251/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
06.04.2023. године

Милијана Милијковић
06.04.2023. 10:10:31

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНОСНАЖНО



XXXVI-04 број 320-80/2023

Секретаријат за пољопривреду Градске управе града Београда, решавајући по захтеву привредног друштва „GORAN INVEST BG DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC“ из Београда, улица Устаничка, број 170/Б, у поступку утврђивања обавезе плаћања, као и висине накнаде за промену намене пољопривредног земљишта на основу, члана 43. и 47. став 1. тачка 3. Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Службени гласник РС“, бр. 95/18, 49/19, 86/19, 156/20 и 15/21) члана 9. члана 103. и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16, 95/18), и члана 26. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), доноси

РЕШЕЊЕ

УТВРЂУЈЕ СЕ да подносилац захтева, привредно друштво „GORAN INVEST BG DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC“ из Београда, улица Устаничка, број 170/Б, **нема обавезу** плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта за катастарску парцелу број 2309/4 КО Миријево, у укупној површини 0.20.91.ха, по култури њива 4. класе, јер је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско, за наведену парцелу, извршена до 15. јула 1992. године, односно до ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 49/92).

Образложење

Привредно друштво „GORAN INVEST BG DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC“ из Београда, улица Устаничка, број 170/Б, поднело је Секретаријату за пољопривреду, Градске управе града Београда, захтев за утврђивање обавезе плаћања, као и висине накнаде за промену намене пољопривредног земљишта за катастарску парцелу број 2309/4 КО Миријево, у укупној површини 0.20.91.ха, по култури њива 4. класе, заведен под XXXVI-04 број 320-80/2023 дана 06.03.2023. године.

Уз захтев и изјаву на обрасцу 1, достављени су следећи докази:

- Лист непокретности, број 3745, издат од РГЗ Србија, Служба за катастар непокретности, оверен код Јавног бележника Иве Секулић Граовац из Београда, улица Голубачка, број 1, заведен под УОП – II:913-2023, од дана 06.03.2023. године;
- Копија катастарског плана, издата од РГЗ Србија, Служба за катастар непокретности Звездара, заведена под бројем 953-230-6624/2023, од дана 20.02.2023. године;

- Обавештење, издато од ГО Звездара, Одељење за имовинско-правне и стамбене послове, заведено под VIII број: 463-30/23, од дана 22.02.2023. године;
- Копија Ршења, издата од Народног одбора општине Звездара, Одељење за финансије, заведена под бројем 39200, од дана 08.11.1962. године;
- Информација о локацији, издата од Градске управе града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, заведена под IX-12 бр. 350.1-805/2023, од дана 17.02.2023. године;
- Извод из АПР-а.

Размотривши наводе захтева и остале списе предмета, Секретаријат за пољопривреду, је утврдио да је подносилац захтева поднео све потребне доказе који су прописани одредбом члана 46. став 2. Закона о накнадама за коришћење јавних добара.

Увидом у Обавештење, издато од ГО Звездара, Одељење за имовинско-правне и стамбене послове, заведено под VIII број: 463-30/23, од 22.02.2023. године, Секретаријат за пољопривреду је утврдио да предметна катастарска парцела број 2309/4 КО Миријево представља градско грађевинско земљиште, с обзиром на то да је настала од катастарске парцеле број 2309 КО Миријево, која је наведена у решењу Одељења за финансије Народног одбора општине Звездара бр. 39200, од 08.11.1962. године. Решењем Одељења за финансије Народног одбора општине Звездара бр. 39200, од 08.11.1962. године, утврђује се да су ниже наведена изграђена и неизграђена грађевинска земљишта катастарске општине Миријево према Одлуци НО града Београда бр.12-468 од 28.02.1962. године, која је потврђена од стране Извршног већа НР Србије Ив.бр.129 од 30.04.1962. године, обухваћена у ужи грађевински реон града Београда, па су према томе са даном 25.04.1962. године, национализована и прешла у друштвену својину.

Одредбом члана 47. став 1. тачка 3. Закона о накнадама за коришћење јавних добара, прописано је: „Ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене пољопривредног земљишта.

На основу извршеног увида и члана 47. став 1. тачка 3. Закона о накнадама за коришћење јавних добара, овај секретаријат је утврдио да је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско за катастарску парцелу број 2309/4 КО Миријево, у укупној површини 0.20.91.ха, извршена пре 15. јула 1992. године, односно, до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 49/92), као и да подносилац захтева нема обавезу плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта за предметну катастарску парцелу.

На основу изложеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Докази о уплати таксе за захтев и таксе за решење по тар. бр. 1. и 9. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12 - усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн.,

95/18, 38/19, 86/19, 90/19-испр., 98/20, 144/20 и 62/21) у износу од 330,00 динара и од 570,00 динара приложени су уз захтев.

Решено у Секретаријату за пољопривреду Градске управе града Београда, дана 14.03.2023. године, под XXXVI-04 број 320-80/2023.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде Републике Србије, у року од 15 дана од дана пријема овог решења. Жалба на решење не одлаже извршење решења. Жалба се подноси непосредно Секретаријату за пољопривреду Градске управе града Београда, или шаље поштом, са доказом о плаћеној такси, сходно тар. бр. 6. Закона о републичким административним таксама, у износу од 490,00 динара, на текући рачун број: 840-742221843 -57, позив на број 97, 32-022.

Решење доставити: Подносиоцу захтева; Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде Београд, улица Немањина број 22-26; Министарству пољопривреде шумарства и водопривреде, Одељење пољопривредне инспекције за пољопривредно земљиште, Београд, улица Омладинских бригада број 1 и Писарници.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ
Саво Павичић



Република Србија
Град Београд
Градека управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX-12 бр.350.15 - 98/2022
10.10.2022.године

Поводом захтева Привредног друштва за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "АУЛА" д.о.о. из Београда, ул. Краљевачких жртава бр. 1а и поднетог Пројекта парцелације к.п. 2309/1 КО Миријево, општина Звездара, ради формирања две грађевинске парцеле и једне парцеле приступног пута, на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл.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, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 78, 79, 96. и 97., Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.32/19), члана 41. Одлуке о градској управи ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21 и 94/21), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21 и 27/22) и Регулационог плана насеља Миријево („Сл. лист града Београда“, бр. 20/02) као и члана 30. ЗУП-а ("Службени Гласник РС", бр.18/16). Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

ПОТВРДУ

Пројекта парцелације к.п. 2309/1 КО Миријево, општина Звездара, ради формирања две грађевинске парцеле и једне парцеле приступног пута

Пројекат парцелације к.п. 2309/1 КО Миријево, општина Звездара, урађен је у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21 и 27/22) и Регулационим планом насеља Миријево („Сл. лист града Београда“, бр. 20/02).

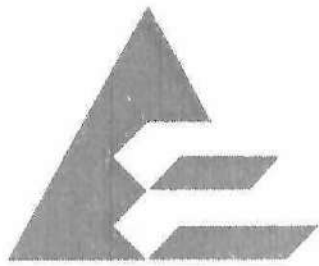
Пројекат парцелације ради формирања две грађевинске парцеле и једне парцеле приступног пута израдио је Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг "АУЛА" д.о.о. из Београда, ул. Краљевачких жртава бр. 1а. Сагласно члану 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС" бр.72/09, 81/09, 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, 37/19, 9/20 и 52/21), саставни део пројекта парцелације је и Пројекат геодетског обележавања, који је израдио Предузеће за геодетске послове „БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ“ из Београда, ул. Вељка Лукића Курјака бр. 14.

Да би планирано решење из потврђеног пројекта парцелације могло да се реализује, потребно је извршити провођење промена у катастарском оперативном плану сходно члану 66. и 67. Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 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, 9/20 и 52/21).

Одговорна: Ана Васић, струк. инж. арх. *Ана Васић*
Напоменик одељења: Ивана Ђуровић, д.и.г. *Ивана Ђуровић*

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радисовић, дипл. правник



БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а ; тел / факс +381 11 38 08 186

**ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2309/1 КО МИРИЈЕВО
РАДИ ФОРМИРАЊА ДВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И
ЈЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА**



октобар, 2022 год.

<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p>ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2309/1 КО МИРИЈЕВО РАДИ ФОРМИРАЊА ДВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЈЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА</p>
<p>ИНВЕСТИТОР:</p>	<p>„ГРАДИТЕЉИ КВМ“ д.о.о., Јужни булевар бр. 101 Београд</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ:</p>	<p>А У Л А Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг и консалтинг д.о.о.</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p>МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ дипл. инж. арх.</p>
<p>ДИРЕКТОР:</p>	<p>СТАНИША ГАРЧЕВИЋ</p>



САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

Насловна страна
Општи подаци
Садржај

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Решење агенције за привредне регистре
Решење о именовању Одговорног урбанисте
Лиценца Одговорног урбанисте
Изјава Одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

A. ОПШТИ ДЕО

1. УВОД – повод и циљ
2. Правни и плански основ
3. Граница и обухват пројекта
4. Парцелација

B. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

5. Подаци о локацији
6. Простор за градњу објеката
7. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
8. Регулација и нивелација
9. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

B. ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 10.1. Водовод
- 10.2. Канализација
- 10.3. Електрична мрежа
- 10.4. ТТ мрежа
- 10.5. Гасоводна мрежа
- 10.6. Топловодна мрежа
11. Озелењавање
12. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 1 – Катастарско-топографски план са границом пројекта препарцелације, Р 1:500
Лист 2 – План парцелације са аналитичко геодетским елементима, Р 1:500
Лист 3 – Регулационо нивелациони план Р=1:500
Лист 4 – Синхрон план, Р 1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско – топографски план	1:1000
- Копија плана	1:2000
- Пројекат геодетског обележавања	

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000042405346

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06972829

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Скраћено пословно име

AULA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Чукарица

Место

Београд-Чукарица

Улица

Краљевачких жртава

Број и слово

1a

Служб. број стана и слово

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Пословна оснивања

Датум оснивања

4. март 1993

Времена трајања

Времена трајања привредног субјекта

Неограничено

Првобитна делатност

Синдром делатности

7112

Друге делатности

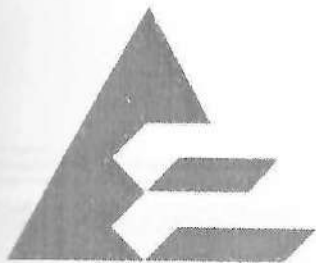
Инжењерске делатности и техничко саветовање

Пословни идентификациони подаци

Пословни Идентификациони Број (ПИБ)

102004787

Послови од значаја за правни промет



БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а ; тел / факс +381 11 38 08 186

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 9/20 и 52/21) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду

ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2309/1 КО МИРИЈЕВО РАДИ ФОРМИРАЊА ДВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЈЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА

Инвеститор: „ГРАДИТЕЉИ КВМ“ д.о.о., Јужни булевар бр. 101, Београд

одређујем Одговорног урбанисту
Милену Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. ,
лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

Чланом 65.став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 9/20 и 52/21) прописано је да израдом пројекта парцелације, односно препарцелације руководи одговорни урбаниста.

Како Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за Одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.
Ово решење је саставни део Пројекта препарцелације.

У Београду, 06.10.2022.



За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић



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

Милена В. Стевановић-Шаљић

дипломирани инжењер архитектуре

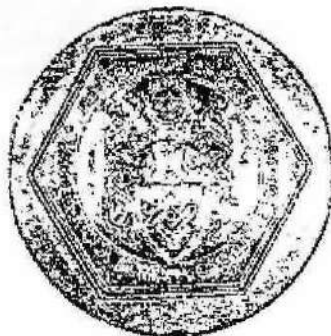
ЈМБ 0411961715016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1272 11



У Београду,
16. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/452948
Београд, 09.09.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена В. Стевановић-Шаљић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1272 11

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

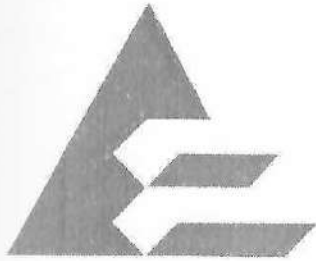
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.





БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а ; тел / факс +381 11 38 08 186

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 9/20 и 52/21) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

**ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2309/1 КО МИРИЈЕВО РАДИ
ФОРМИРАЊА ДВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЈЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА**

Инвеститор: „ГРАДИТЕЉИ КВМ“ д.о.о., Јужни булевар бр. 101, Београд

дајем следећу

ИЗЈАВУ

- да је Пројекат парцелације израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22) РП насеља Миријево («Сл. лист града Београда» бр. 20/02)



Милена Стевановић Шалић, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200-1272-11-ИКС

У Београду, 06.10.2022.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2309/1 КО МИРИЈЕВО РАДИ ФОРМИРАЊА ДВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЈЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА

A. ОПШТИ ДЕО

1. УВОД-повод и циљ

Поводом захтева Инвеститора „Градитељи КВМ“ д.о.о., Јужни булевар бр. 101, Београд за парцелацију катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево, приступило се изради Пројекта парцелације.

Циљ израде овог Пројекта је парцелација дела катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево, како би се формирале две грађевинске парцеле и једна парцела приступног пута у складу са имовинско – правним односима на парцели и како би се утврдили урбанистички услови за изградњу.

2. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду Пројекта парцелације налази се у:

- Закону о планирању и ("Службени 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, 9/20 и 52/21).
- ПГР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22)
РП-у насеља Миријево („Сл. лист града Београда“ бр. 20/02)
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19)

3. Граница и обухват пројекта препарцелације

Границом Пројекта парцелације обухваћен је део катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево до регулационе линије саобраћајнице улица хероја Небојше Живанчевића, површине око 3055,00м².

Граница пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

4. Парцелација

Парцелација у оквиру пројекта се односи на дефинисање аналитичко-геодетских елемената за формирање грађевинских парцела, са јасно разграниченим и регулисаним имовинско-правним односима.

Парцелацијом дела катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево планира се формирање две грађевинске парцеле и једне парцеле приступног пута.

Положај и границе новоформираних грађевинских парцела и парцеле приступног пута дефинисани су аналитичко-геодетским елементима и регулационим линијама.

Пројекат парцелације катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево ради формирања две грађевинске парцеле и једне парцеле приступног пута

За дефинисање новоформираних грађевинских парцела меродаван је графички прилог бр.2 – План препарцелације са аналитичко геодетским елементима Р=1:500.

Површина грађевинских парцела приказана је у табели бр.1, а тачна површина биће утврђена након формирања у РГЗ-у.

Табела 1: Приказ површине и кат.парцела које учествују у формирању ГП

број грађ. парцеле	Површина ГП м ²	Део кат. парцеле од којих се формира ГП КО Миријево
ГП 1	2091.00	Део: 2309/1
ГП 2	625.00	Део: 2309/1
С 1	339.00	Део: 2309/1
УКУПНО	3055.00	

Саставни део Пројекта парцелације је Пројекат геодетског обележавања израђен од П.Д. „БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ“ д.о.о. из Београда.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5. Подаци о локацији – извод из ПГР-а и РП-а

Предметна катастарска парцела спроводи се на основу ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22).

Део катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево који залази у регулацију планиране саобраћајнице - Улице хероја Небојше Живанчевића налази се у оквиру РП-а насеља Миријево („Сл. лист града Београда“ бр. 20/02)

Према ПГР-у предметна парцела налази се у оквиру целине XVIII - ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ зона 18.С6.2 за коју је предвиђено директно спровођење израдом Урбанистичког пројекта.

Зону претежно чине блокови дефинисани Регулационим планом насеља Миријево, претежно већ изграђени вишепородичним стамбеним објектима, потез уз планирану саобраћајницу СМТ и у насељу Падина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 18.С6.1 и 18.С6.2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m² на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела 4997/9 и 4997/23 КО Миријево, минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле је 6.0m, а површина 250m² дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 6.0m (уколико је слеп са окретницом). за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> У зони 18.С6.1, максимални индекс заузетости на парцели је 40% У зони 18.С6.2 максимални индекс заузетости на парцели је 30%
висина објекта	<p>Дозвољена спратност објеката у овој зони је</p> <ul style="list-style-type: none"> У зони 18.С6.1, максимална висина венца објекта је до 15.0 m (максимална висина слемена је 18.5m), што дефинише планирану спратност П+3+Пк/Пс. У зони 18.С6.2, максимална висина венца објекта је до 12.0m (максимална висина слемена је до 15.5m), што дефинише планирану спратност П+2+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m. на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела

Пројекат парцелације катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево ради формирања две грађевинске парцеле и једне парцеле приступног пута

	<p>4997/9 и 4997/23 КО Миријево планирани су двострано узидани објекти.</p> <ul style="list-style-type: none"> • У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m, • За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. • За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти. <p>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</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварање прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. • изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m, <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте

	<p>коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 60% . • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. 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.
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m 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 могу се формирати 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. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.

	<ul style="list-style-type: none"> • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка 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).

6. Простор за градњу објеката

Простор у коме је дозвољена градња објеката дефинисан је грађевинским линијама и границама грађења – зоном грађења, које су приказане на графичком прилогу бр.3. – *Регулационо нивелациони план Р=1:500.*

7. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

На новоформираним грађевинским парцелама планира се изградња нових слободностојећих стамбених објеката. Постојећи објекат на ГП2 се уклања.

Табела 2: максимални урбанистички показатељи према ПГР-у

	Задато ПГР- ом	ГП1	ГП 2
Намена површина	Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично стновање 18.С6.2	Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично стновање 18.С6.2	Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично стновање 18.С6.2
Површина парцеле	Мин 400.00м ²	2091.00м ²	625.00м ²
Мин.ширина фронта парцеле	Мин 12.0м за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута	Ширина фронта приступног пута: 43,35м	посредан приступ преко приступног пута 11.00м
Индекс заузетости парцеле	До 30%	До 30%	До 30%
Висина венца објекта	Венац до 12,00м од коте приступа односно нулте коте.	Венац до 12,00м од коте приступа односно нулте коте	Венац до 12,00м од коте приступа односно нулте коте.
Висина степена	До 15,50м од коте приступа односно нулте коте.	До 15,50м од коте приступа односно нулте коте.	До 15,50м од коте приступа односно нулте коте...

Пројекат парцелације катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево ради формирања две грађевинске парцеле и једне парцеле приступног пута

Максимална спратност	П+2+Пк/Пс	П+2+Пк/Пс	П+2+Пк/Пс
Растојање од бочних граница парцеле и од бочних суседних објеката	<p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</p> <p>За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле</p>	<p>Минимално удаљење од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта (5.16м)</p> <p>Минимално удаљење од границе грађевинске парцеле приступног пута је 1/3 висине објекта (5.16м)</p>	<p>Минимално удаљење од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта (5.16м)</p> <p>Минимално удаљење од границе грађевинске парцеле приступног пута је 1/3 висине објекта (5.16м)</p>
Растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.</p> <p>изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 м,</p>	<p>Минимално 1/2 висине објекта 7.75м.</p>	<p>Изузетно 1/3 висине објекта 5.16м. (дубина парцеле мања или једнака 20 м)</p>
Број објеката на парцели	<p>На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</p>	<p>На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</p>	<p>На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</p>
Паркирање	1,1 ПМ/1 стан;	1,1 ПМ/1 стан;	1,1 ПМ/1 стан;
Слободне и зелене површ. на парцели	мин.60%	мин.60%	мин.60%
Зелене површине у дирек. Контакту са тлом	мин. 30%	мин. 30%	мин. 30%

8. Регулација и нивелација

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама из ПГР-а, и РП-а насеља Миријево („Сл. лист града Београда“ бр. 20/02) (као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцела.

Хоризонтална регулација

Регулациона линија

Регулационе линије дате овим пројектом раздвајају површине јавних намена (саобраћајне површине) од површина предвиђених за остале намене.

Улица хероја Небојше Живанчевића дефинисана је РП-ом насеља Миријево („Сл. лист града Београда“ бр. 20/02), укупне регулационе ширине 7.0м (коловоз 5.0м и обострани тротоари 1.0м)

Грађевинска линија

Грађевинска линија у односу на регулациону линију Улице хероја Небојше Живанчевића повучена је за 5.0м у складу са условом из ПГР-а.

У односу на приступни пут С1 зона грађења је на минимално 1/3 висине објекта односно 5.16м.

Удаљење у односу на бочне границе парцела је минимално 1/3 висине објекта 5.16м.

Удаљење у односу на задњу границу парцеле је за ГП1 минимално 1/2 висине 7.75м, а удаљење од задње границе парцеле за ГП2 је изузетно 1/3 висине објекта 5.16м (дубина парцеле је мања од 20м)

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелациони план Р=1:500*

Висинска регулација

Висина објеката дефинисане је ПГР-ом.

Максимална висина венца за зону 18.С6.2 је 12,0м, а висина слемена 15,50м.

Максимална планирана спратност П+2+Пк(Пс)

Висинска регулација дефинисана је правилима за зону и приказана је на графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелациони план Р=1:500*

Нивелација

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је генерална и мора се прецизније разрадити кроз израду техничке документације.

Коте нивелета улаза у објекте ускладити са нивелацијом приступних саобраћајница и приступног пута.

9. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Прикључење грађевинских парцела на саобраћајну мрежу је преко приступног пута С1 минималне ширине 6.0м који се повезује на планирану саобраћајницу Улицу хероја Небојше Живанчевића регулационе ширине 7.0м (коловоз 5.0м и обострани тротоари по 1.0м).

С обзиром на геометрију предметне парцеле и из разлога што РП-ом насеља Миријево планирана саобраћајница Улица хероја Небојше Живанчевића није предвиђена за даљи продор у предметни блок, део парцеле приступног пута је озелењен и на тај начин је остављена могућност да се предметна саобраћајница кроз евентуалну даљу разраду планске документације несметано продужи без угрожавања приступа планираним парцелама ГП1 и ГП2.

Паркирање се решава на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле.

Паркирање се рачуна према нормативу:

1,1 ПМ по стамбеној јединици.

1ПМ на 50м² продајног простора трговинских садржаја.

1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора.

1ПМ на 50м² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50м².

В. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

10.1 Водовод

Територија насеља Миријево, по конфигурацији терена припада I, II, III и IV висинској зони водоснабдевања, с тим да су делови насеља I висинске зоне на доњој граници II висинске зоне.

Према висинским котама на којима се простиру катастарске парцеле које су предмет овог пројекта, овај простор спада у IV висинску зону водоснабдевања.

Објекте прикључити на планирану водоводну мрежу минималног пречника Ø 100мм

Прикључење на мрежу радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ које је потребно прибавити приликом даље разраде техничке документације.

Начин прикључења, као и оријентациони положај планиране водоводне мреже приказани су на графичком прилогу бр.4 Синхрон план, Р 1:500.

10.2 Канализација

Територија Миријева припада Централном канализационом систему, делу на коме се канализација обавља сепарационо.

У улици Михаила Булгакова постоји изграђен кишни колектор АБ 1000 и постојећа фекална канализација ФБ 400.

Атмосферске воде гравитирају ка атмосферском колектору, у долини Миријевског потока или отвореном току Миријевског потока, зависно од могућег места изливања.

Употребљене воде гравитирају ка фекалном колектору Ø 400 - Ø 500 у долини Миријевског потока.

Објекте прикључити на планирану фекалну мрежу минимално 250мм и атмосферску канализацију прко цеви које су планиране у Улици хероја Небојше Живанчевића.

Прикључење на мрежу радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ које је потребно прибавити приликом даље разраде техничке документације..

Начин прикључења и оријентациони положај постојеће и планиране канализације приказани су на графичком прилогу бр.4 Синхрон план, Р 1:500.

10.3 Електрична мрежа

Регулационим планом насеља Миријево („Сл. лист града Београда“, бр.20/02) дефинисани су потребни капацитети електричне мреже, одређено је вршно оптерећење појединих блокова у насељу, а самим тим и одређивање потребног броја ТС 10/0,4 кV као и одговарајућих објеката 10 и 1кV.

Планиране ТС 10/0,4 кV смештене су у склопу грађевинских објеката или као слободностојеће, које се прикључују на планиране водове 1кV. Планирани водови 1кV постављају се подземно и надземно.

Подземне водове поставити у тротоарском делу и испод зелених површина у рову потребних димензија. Надземне водове поставити на стубовима чија ће висина и распоред бити одређени у техничкој документацији.

Прикључење на постојећу мрежу радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима “ОДС Електродистрибуција Београд“ које је потребно прибавити приликом даље разраде техничке документације..

Начин прикључења и оријентациони положај постојеће електричне мреже приказани су на графичком прилогу бр.4 Синхрон план, Р 1:500.

10.4 ТТ мрежа

Територија обухваћена РП насеља Миријево („Сл. лист града Београда“, бр.20/02) припада подручју постојећих АТЦ „Миријево“, АТЦ „Карабурма“, АТЦ“Звездара“.

У оквиру насеља постији изграђена кабловка ТТ канализација дуж улица: М.Ракића, Витезова Карађорђевог звезде, Миријевски венац, В. Ђурашиновића, С.Стејића Баће, 16.октобра, Матице српске и Блажа Јовановића.

Главни ТТ каблови постављени су кроз постојећу ТТ канализацију, а дистрибутивни ТТ каблови постављени су или кроз ТТ канализацију или слободно у земљу.

На подручјима грађевинских блокова ниске стамбене изградње предвиђени су спољни изводи или изводни стубићи за спољну мрежу.

Дистрибутивна ТТ мрежа гради се армираним ТТ кабловима постављеним слободно у земљу. Капацитет дистрибутивне мреже радити за крајње потребе корисника.

На предметном подручју делом изграђена је тт мрежа.

Објекат прикључити на постојећу тт мрежу у Улици хероја Небојше Живанчевића

Прикључење на постојећу ТТ мрежу радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима „Телеком Србија“ а.д. које је потребно прибавити приликом даље разраде техничке документације.

Начин прикључења и оријентациони положај постојеће ТТ мреже приказани су на графичком прилогу бр.4 Синхрон план, Р 1:500.

10.5 Гасовод

У насељу Миријево простор на коме се налази или планира индивидуална градња биће гасификован из градске гасоводне мреже–деонице градског гасовода ГМ 05-04.

Програмом развоја система гасификације предвиђено је снабдевање природним гасом потрошача унутар предметног простора ради њиховог грејања, припреме топле воде, кувања и коришћења гаса у мање технолошке сврхе.

На подручју РП насеља Миријево („Сл. лист града Београда“ број 20/02) изграђена је градска гасоводна мрежа ГМ05-04 притиска 6/12 бара, ради повезивања ТО „Миријево“ и РЦ „Карабурма 1“ на гасоводни систем.

Траса нископритисног – дистрибутивног гасовода притиска $\frac{1}{4}$ бара планирана је углавном кроз тротоаре и зелене површине, а када је то немогуће, кроз саобраћајницу или предбаште индивидуалних домаћинстава. На местима укрштања овог гасовода са постојећим и планираним саобраћајницама предвиђене су заштитне цеви.

Прикључење на планирану градску гасоводну мрежу извршити у свему према условима ЈП „Србија гас“ Београд које је потребно прибавити приликом даље разраде техничке документације..

Оријентациони положај планираног дистрибутивног гасовода приказан је на прилогу бр.4 Синхрон план, Р 1:500.

10.6 Топловод

На предметном подручју постоје оба вида централизованог снабдевања топлотном енергијом:

- а) топоводна мрежа из ТО "Миријево";
- б) градска гасоводна мрежа, деоница гасовода ГМ 05-04.

Топлотним конзумом из ТО "Миријево" односно топоводном мрежом напајаће се целокупна постојећа и планирана вишеспратна стамбена градња и један део јавних објеката.

Предвиђена је изградња нових и реконструкција постојећих топлотних подстанца (у смислу додавања јачих измењивача топлоте) за грејање планираних површина. Трасе планираних топовода изабране су као најбоље техно-економско решење у смислу дужине, положаја топлотних подстанца и условљености подземних и надземних инфраструктурних водова. Њих полагати испод новопроектованих саобраћајница са минималним надслојем земље од 0,8 м.

Топловодне цеви сместити у бетонске канале стандардизоване према димензијама цевовода у Београдским електранама.

У Улици хероја Небојше Живанчевића постоји изграђен део топоводне мреже.

Прикључење на постојећи топовод радити сходно законским прописима пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима ЈКП „Београдске електране“ које је потребно прибавити у даљем поступку израде урбанистичко-техничке документације.

Начин прикључења и положај постојећег дистрибутивног топовода приказани су на графичком прилогу бр.4 Синхрон план $P=1:500$.

11. Озелењавање

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60% .
На парцели је потребно обезбедити:
- минимално 30% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;

12. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Даљом разрадом пројекта, кроз израду техничке документације, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15)

Г. Смернице за спровођење

Овај Пројекат парцелације представља основ за формирање грађевинских парцела и утврђивање аналитичко-геодетских елемената за обележавање, у складу са са Чланом 65 Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 9/20 и 52/21).

Према условима из ПГР-а за зону 18.С6.2 је предвиђено директно спровођење локације изразом Урбанистичког пројекта.

Саставни део Пројекта препарцелације је Пројекат геодетског обележавања израђен од П.Д. „БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ“ д.о.о. из Београда.

Београд

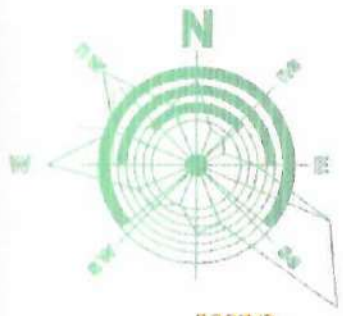
октобар 2022 године

Одговорни урбаниста

Милена Стевановић Шаљић



ГРАФИЧКИ ДЕО



2307/2

2306/4

2311/4

2311/1

2310/1

2309/1

2309/3

2320/1

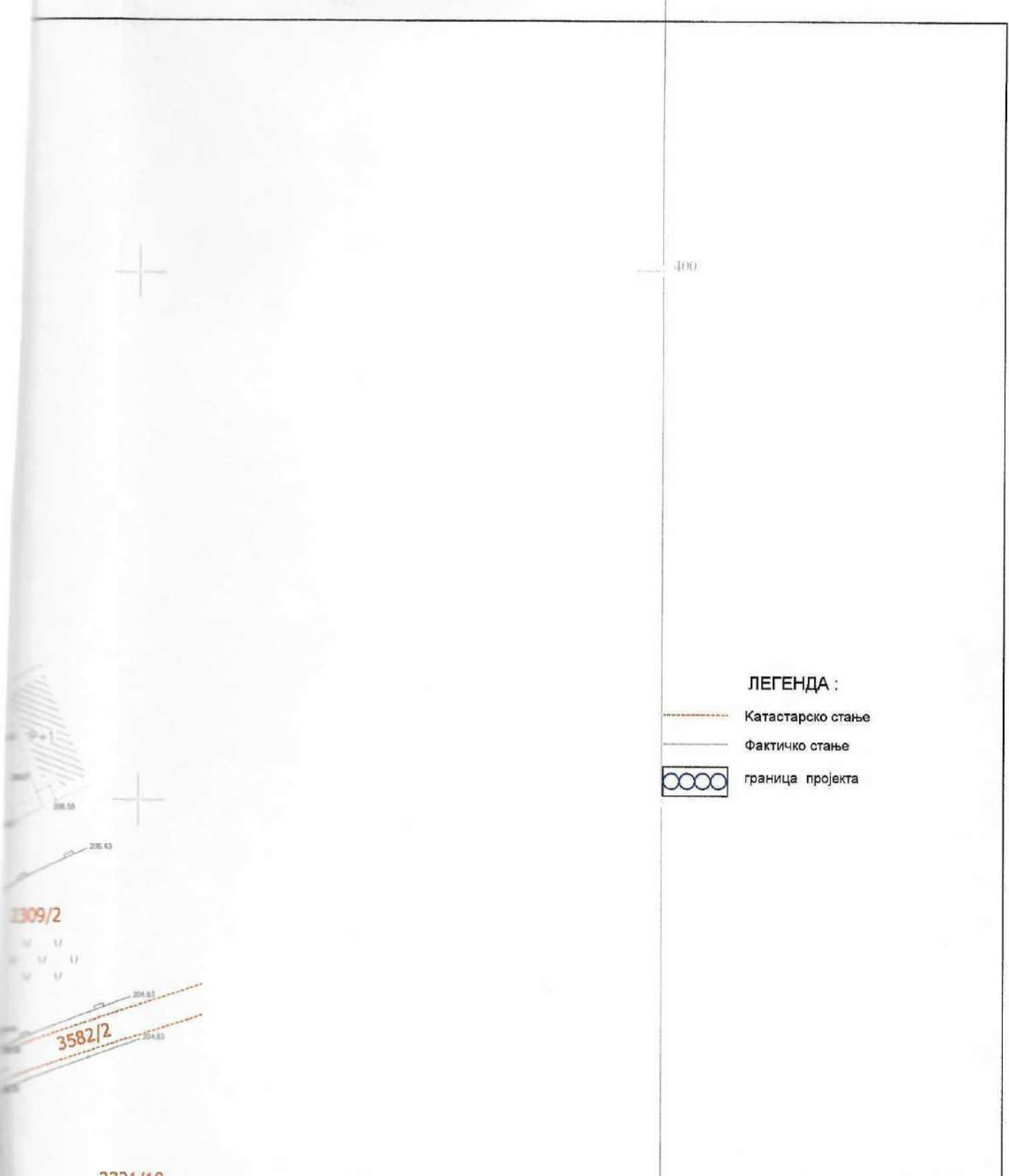
2320/2

3582/3

2319

улица Хероја Небојше Живанчевића





	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
Назив листа: Катастарско топографски план са границом пројекта парцелације	Пројекат парцелације катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: октобар 2022.	Размера: 1:500	Лист број: 1.





$p=160$

Ka T12

2307/2

2306/4

2311/4

2311/1

2310/1

P+1 17.46

14 13

20.86

ГП2
 $\Pi=625.00m^2$

17.6

2309/1

ГП1
 $\Pi=2091.00m^2$

2311/4

40.23

C1

2% →

18.41

5.36

8.73

4.21

2319

P+Pk

33.86

2320/1

2320/2

2321/10

Po+P+3+Pk

P+Pk

Po+P+3+Pk

P+Pk

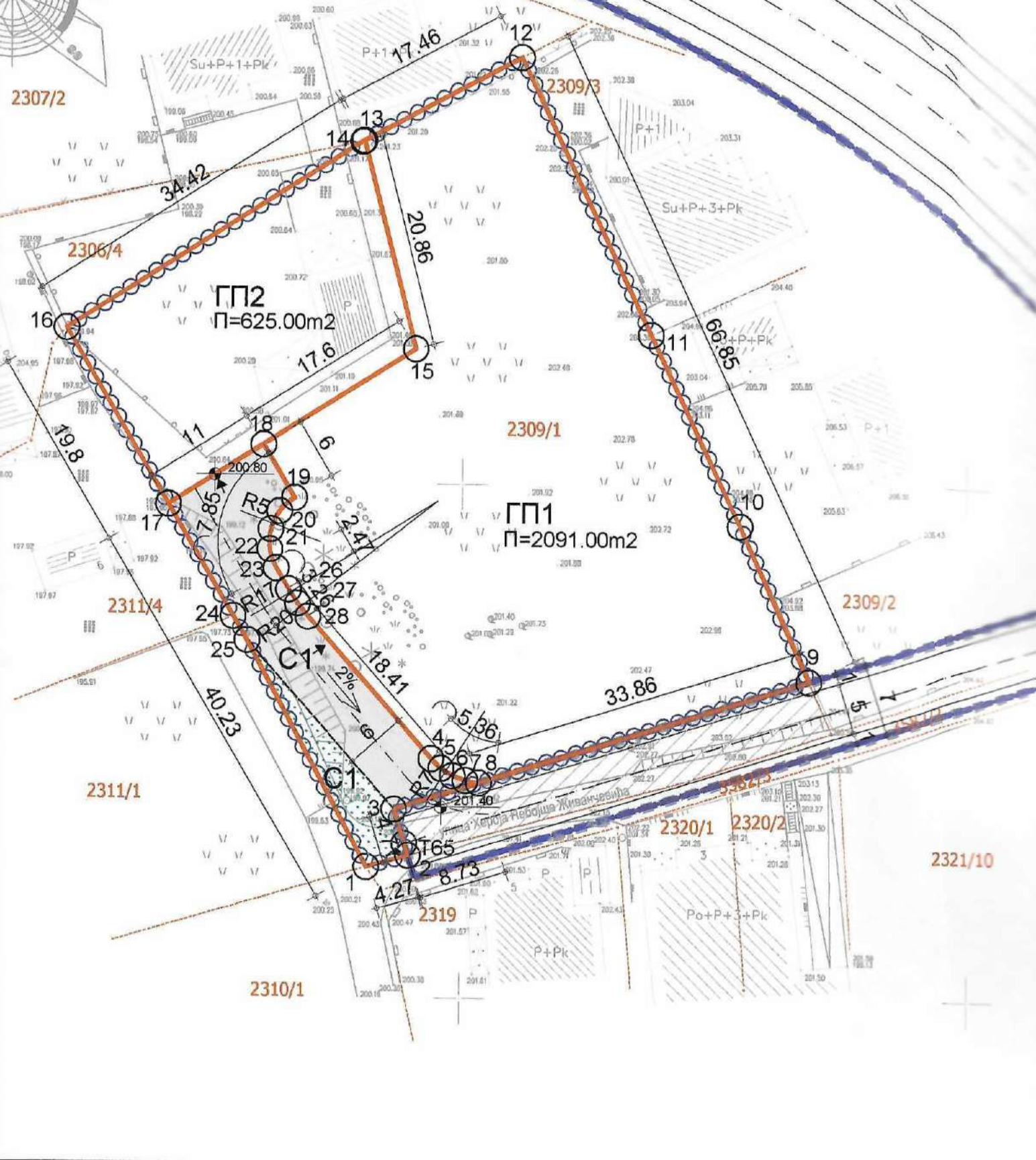
Po+P+3+Pk

P+Pk

Po+P+3+Pk

P+Pk

Po+P+3+Pk

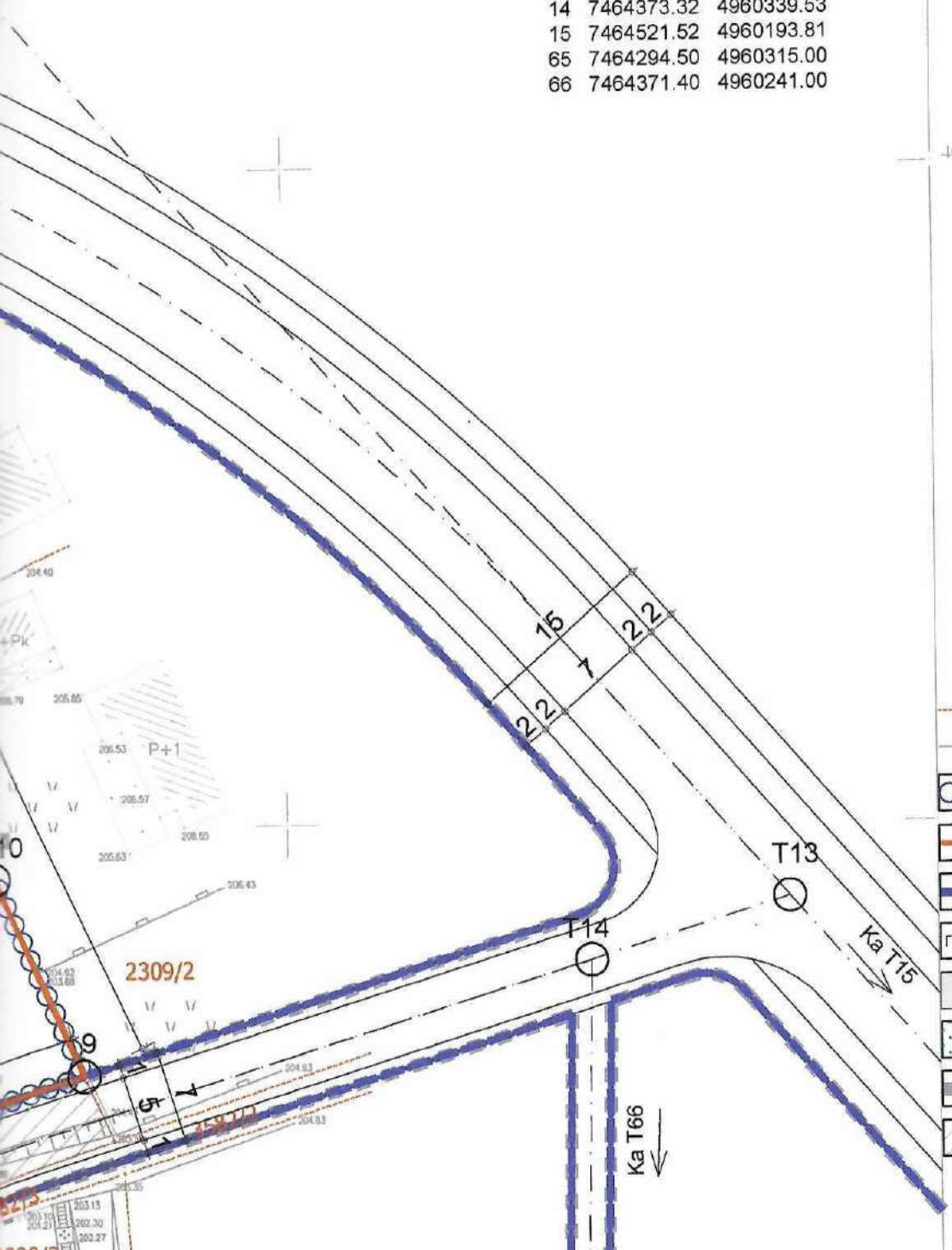


Аналитичке тачке саобраћајница

T	Y	X
11	7463931.50	4960270.97
12	7464289.31	4960456.69
13	7464388.60	4960344.29
14	7464373.32	4960339.53
15	7464521.52	4960193.81
65	7464294.50	4960315.00
66	7464371.40	4960241.00

Аналитичке тачке новоформираних парцела

T	Y	X
1	7464290.74	4960312.73
2	7464294.86	4960313.84
3	7464293.46	4960318.34
4	7464297.11	4960323.26
5	7464298.09	4960322.35
6	7464299.23	4960321.65
7	7464300.48	4960321.17
8	7464301.80	4960320.94
9	7464334.13	4960331.00
10	7464327.26	4960346.07
11	7464318.40	4960364.60
12	7464305.56	4960391.44
13	7464290.13	4960383.28
14	7464289.98	4960383.20
15	7464295.33	4960363.08
16	7464261.02	4960364.89
17	7464271.11	4960347.86
18	7464280.43	4960353.72
19	7464283.50	4960348.56
20	7464282.04	4960347.25
21	7464281.20	4960345.49
22	7464281.10	4960343.55
23	7464281.75	4960341.71
24	7464277.55	4960337.02
25	7464278.93	4960334.69
26	7464282.96	4960339.65
27	7464283.86	4960338.29
28	7464284.88	4960337.02



ЛЕГЕНДА :

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- граница пројекта парцелације
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- ГП1, ..., ГП2 нове грађевинске парцеле
- асфалтирани део парцеле колско - пешачког приступа
- озелењени део парцеле колско - пешачког приступа
- граница РП насеља Миријево "Сл. лист града Београда" 20/02
- део кп 2309/1 КО Миријево који улази у регулацију планиране саобраћајнице
- приступ парцели

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, телефакс +381113808186	
	Назив листа: План парцелације са аналитичко - геодетским елементима	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипломирани арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: октобар 2022.	Размера: 1:500	Лист број: 2



Аналитичке тачке саобраћајница

T	Y	X
11	7463931.50	4960270.97
12	7464289.31	4960456.69
13	7464388.60	4960344.29
14	7464373.32	4960339.53
15	7464521.52	4960193.81
65	7464294.50	4960315.00
66	7464371.40	4960241.00

Аналитичке тачке новоформираних парцела

T	Y	X
1	7464290.74	4960312.73
2	7464294.86	4960313.84
3	7464293.46	4960318.34
4	7464297.11	4960323.26
5	7464298.09	4960322.35
6	7464299.23	4960321.65
7	7464300.48	4960321.17
8	7464301.80	4960320.94
9	7464334.13	4960331.00
10	7464327.26	4960346.07
11	7464318.40	4960364.60
12	7464305.56	4960391.44
13	7464290.13	4960383.28
14	7464289.98	4960383.20
15	7464295.33	4960363.08
16	7464261.02	4960364.89
17	7464271.11	4960347.86
18	7464280.43	4960353.72
19	7464283.50	4960348.56
20	7464282.04	4960347.25
21	7464281.20	4960345.49
22	7464281.10	4960343.55
23	7464281.75	4960341.71
24	7464277.55	4960337.02
25	7464278.93	4960334.69
26	7464282.96	4960339.65
27	7464283.86	4960338.29
28	7464284.88	4960337.02



ЛЕГЕНДА :

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- граница пројекта парцелације
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- зона грађења
- ГП1,...ГП2 нове грађевинске парцеле
- асфалтирани део парцеле колско - пешачког приступа
- озелењени део парцеле колско - пешачког приступа
- граница РП насеља Миријево "Сл. лист града Београда" 20/02
- део кп 2309/1 КО Миријево који улази у регулацију планиране саобраћајнице
- приступ парцели

2321/10

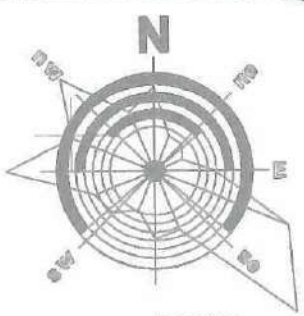
	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
	Назив листа: Регулационо - нивелациони план	Пројекат парцелације катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: октобар 2022.	Размера: 1:500	Лист број: 3



Ka T11

Ka T12

$p=160$



2307/2

Su+P+1+Pk

P+1 17.46

2309/3

P+1

Su+P+3+Pk

34.42

2306/4

20.86

ГП2
Из=30%
вис. венца 12.0м
вис. спем. 15.50м

17.6

6.6.85

P+1+Pk

2309/1

ГП1
Из=30%
вис. венца 12.0м
вис. спем. 15.50м

2309/2

2311/4

R5

T26

T27

T28

18.41

33.86

2311/1

40.23

5.36

2320/1

2320/2

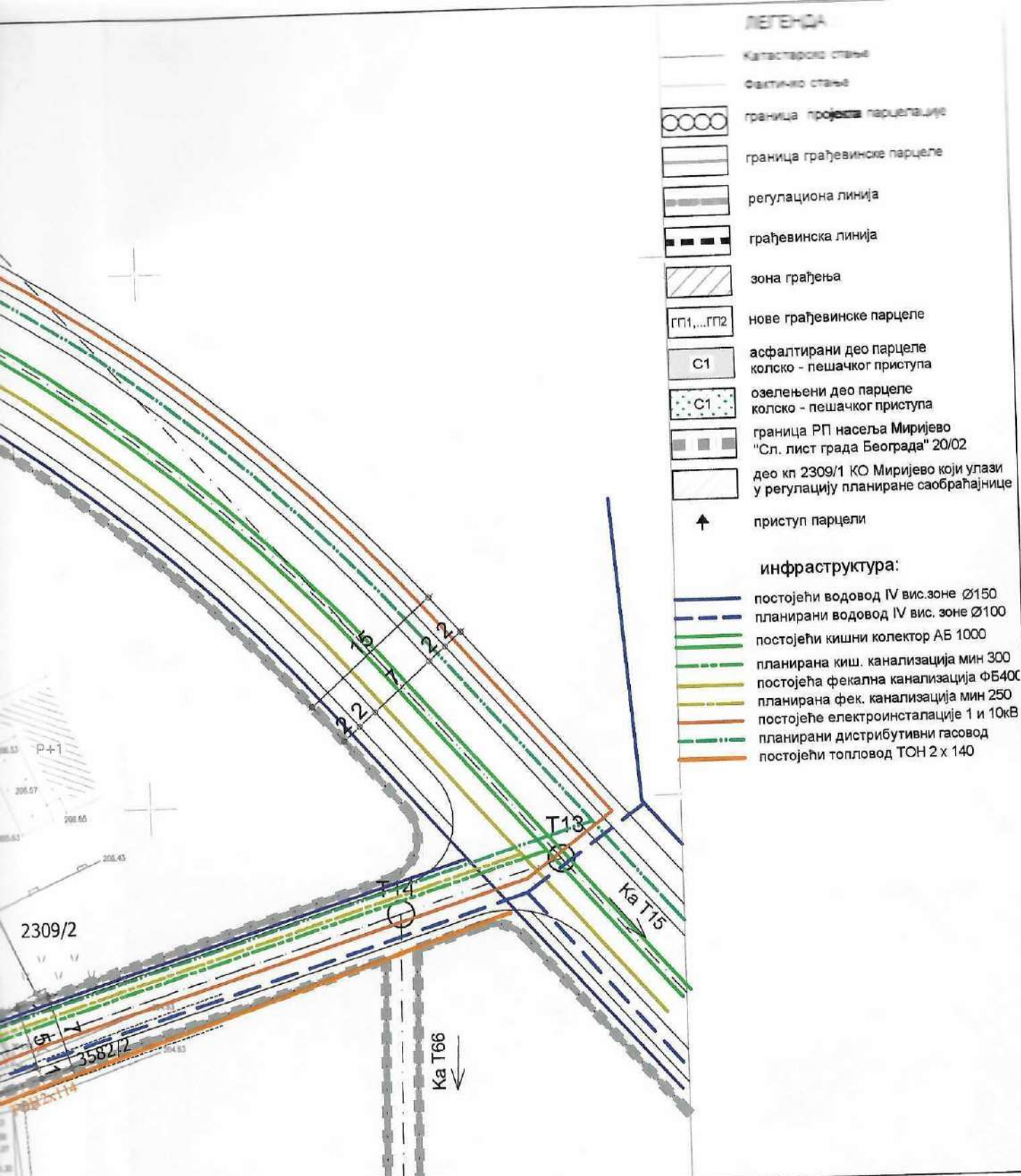
2310/1

2319 P

Po+P+3+Pk

P+Pk

3582/4



ЛЕГЕНДА

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- граница пројекта парцелације
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- зона грађења
- ГП1,...ГП2 нове грађевинске парцеле
- С1 асфалтирани део парцеле колско - пешачког приступа
- С1 озелењени део парцеле колско - пешачког приступа
- граница РП насеља Миријево "Сл. лист града Београда" 20/02
- део кп 2309/1 КО Миријево који улази у регулацију планиране саобраћајнице
- приступ парцели

инфраструктура:

- постојећи водовод IV вис.зоне Ø150
- планирани водовод IV вис. зоне Ø100
- постојећи кишни колектор АБ 1000
- планирана киш. канализација мин 300
- постојећа фекална канализација ФБ40С
- планирана фек. канализација мин 250
- постојеће електроинсталације 1 и 10кВ
- планирани дистрибутивни гасовод
- постојећи топовод ТОН 2 x 140

2309/2
2321/10
3582/2
Ka T66
Ka T13
Ka T14
Ka T15

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808196	
Назив листа: Синхрон план	Пројекат парцелације катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: октобар 2022.	Размера: 1:500	Лист број: 4.



ДОКУМЕНТАЦИЈА



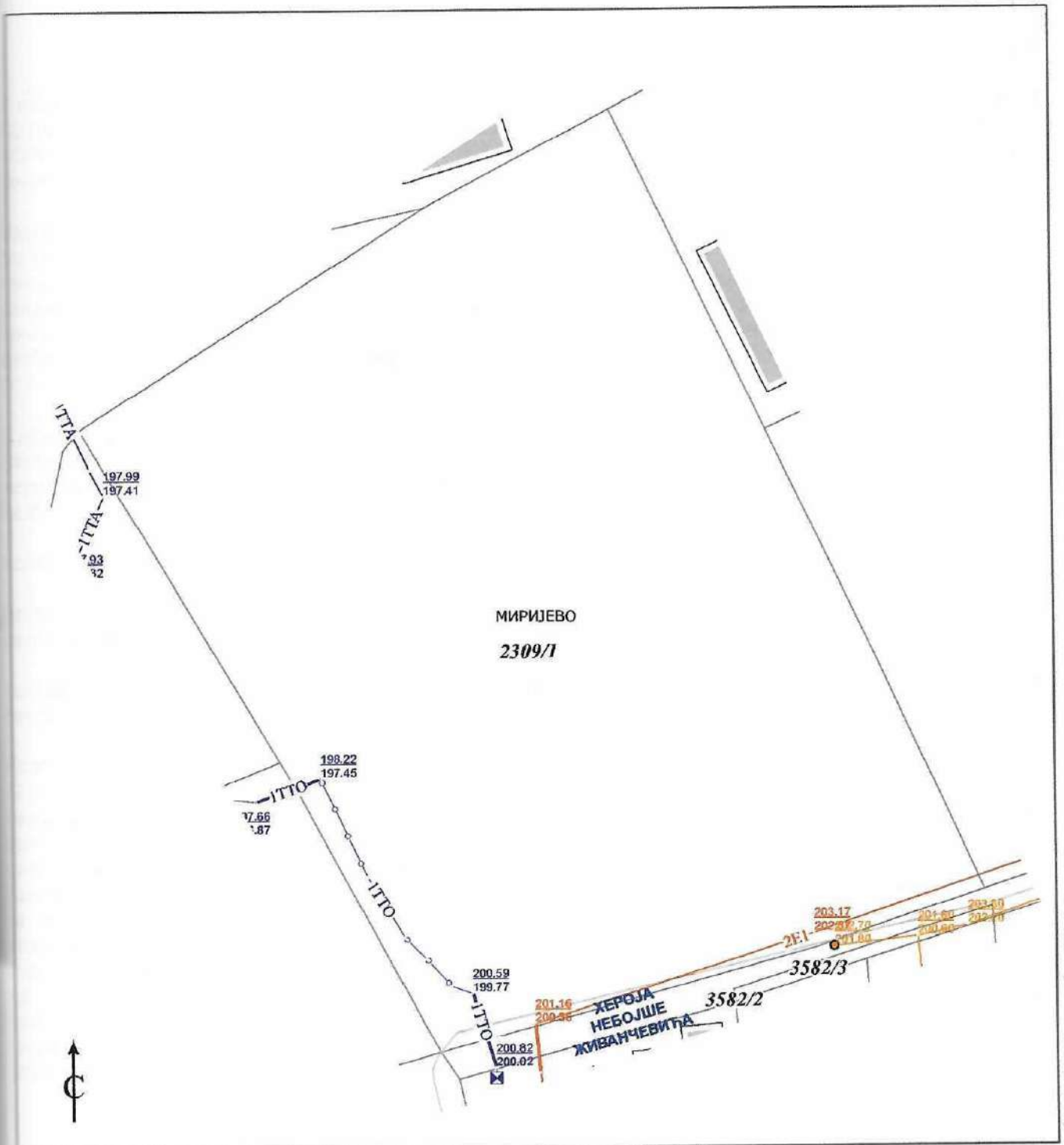
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-5454/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
10.03.2022.године

Sava Talijan
11.03.2022. 7:49:54

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
Бр. 08 Бр.344.6-52/2022
09.05.2022. године



Београд

www.beograd.rs

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

АУЛА д.о.о.

ул. Краљевачких жртава бр.1А
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ПОТРЕБЕ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.2309/1 К.О. МИРИЈЕВО, У ЦИЉУ ФОРМИРАЊА ДВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП1 И ГП2) И ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА С1, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

Парцела приступног пута С1 ширине 6м са прикључком на улици хероја Небојше Живанчевића, предвиђене Регулационим Планом насеља Миријево ("Сл. Лист града Београда" бр. 20/02) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (делове I - XIX („Службени лист града Београда" бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)) и припадајућом окретницом, предложена предметним Пројектом парцелације, задовољава услове за безбедно кретање возила и пешака у јединственом профилу и приступ новоформираним парцелама ГП1 и ГП2.

У даљем поступку пројектовања приступног пута, све ситуационо-нивелационе елементе приступног пута (попречни и подужни нагиб, радијус скретања, слободне висине, итд.) пројектовати у складу са меродавним возилом и важећим прописима тако да буду задовољени сви услови проходности и безбедности саобраћаја.

Свободне приступе свим новоформираним грађевинским парцелама планирати са парцеле приступног пута.

Потребе за паркирањем возила предвидети на припадајућим парцелама према важећим нормативима, сходно намени планираних објеката.

Саставни део овог Мишљења је лист бр. 3 Пројекта парцелације – „Регулационо-нивелациони план", одобрен у Секретаријату за саобраћај.

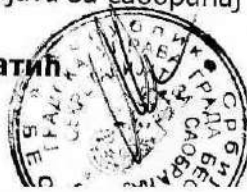
Напомена: Чланом 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 21/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21) прописано је да се парцелација односно препарцелација катастарских парцела и формирање грађевинских парцела врши на основу пројекта парцелације, односно препарцелације, а који потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма. Према члану 66. истог Закона прописано је да спровођење парцелације, односно препарцелације, врши орган надлежан за послове државног премера и катастра, а на основу захтева за спровођење парцелације, односно препарцелације, уз који се подноси доказ о решеним имовинско правним односима за све катастарске парцеле и пројекат парцелације, односно препарцелације, потврђен од стране органа надлежног за послове урбанизма. На основу наведеног, Мишљење Секретаријата за саобраћај не може бити основ за формирање грађевинских парцела, нити за решавање имовинско правних односа власника/имаоца права над парцелама.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.

ЈМ

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић

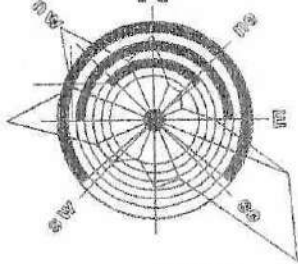


Ka T11

Ka T12

p=160

N



2307/2

2306/4

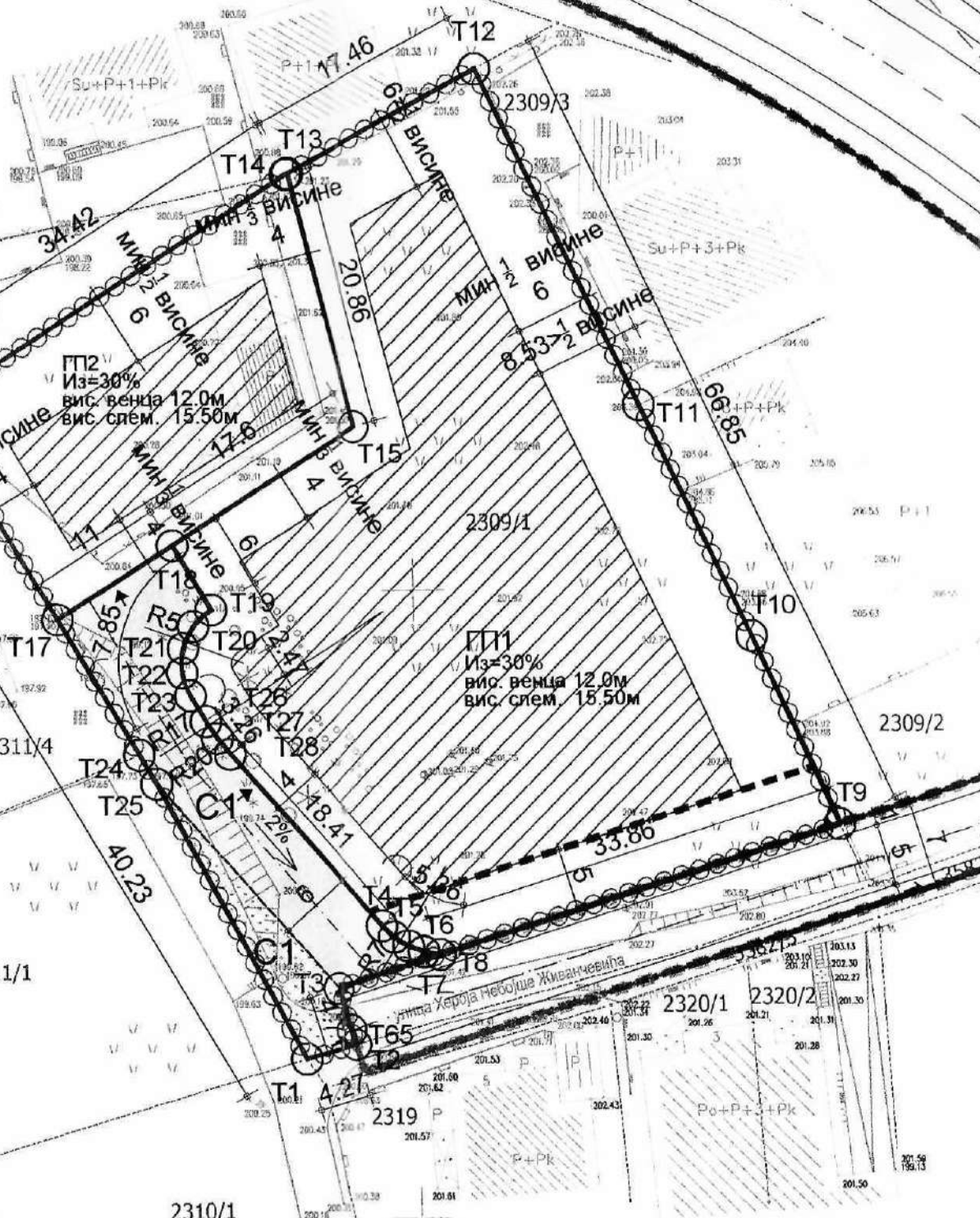
2309/3

2309/1

2311/4

2311/1

2310/1



улица Хероја небојше Живанчевића

2320/1

2320/2

2319 P

2310/1

2310/2

2310/3

2310/4

2310/5

2310/6

2310/7

2310/8

2310/9

2310/10

2310/11

2310/12

2310/13

2310/14

2310/15

2310/16

2310/17

2310/18

2310/19

2310/20

2310/21

2310/22

2310/23

2310/24

2310/25

2310/26

2310/27

2310/28

2310/29

2310/30

2310/31

2310/32

2310/33

2310/34

2310/35

2310/36

2310/37

2310/38

2310/39

2310/40

2310/41

2310/42

2310/43

2310/44

2310/45

2310/46

2310/47

2310/48

2310/49

2310/50

2310/51

2310/52

2310/53

2310/54

2310/55

2310/56

2310/57

2310/58

2310/59

2310/60

2310/61

2310/62

2310/63

2310/64

2310/65

2310/66

2310/67

2310/68

2310/69

2310/70

2310/71

2310/72

2310/73

2310/74

2310/75

2310/76

2310/77

2310/78

2310/79

2310/80

2310/81

2310/82

2310/83

2310/84

2310/85

2310/86

2310/87

2310/88

2310/89

2310/90

2310/91

2310/92

2310/93

2310/94

2310/95

2310/96

2310/97

2310/98

2310/99

2310/100

2310/101

2310/102

2310/103

2310/104

2310/105

2310/106

2310/107

2310/108

2310/109

2310/110

2310/111

2310/112

2310/113

2310/114

2310/115

2310/116

2310/117

2310/118

2310/119

2310/120

2310/121

2310/122

2310/123

2310/124

2310/125

2310/126

2310/127

2310/128

2310/129

2310/130

2310/131

2310/132

2310/133

2310/134

2310/135

2310/136

2310/137

2310/138

2310/139

2310/140

2310/141

2310/142

2310/143

2310/144

2310/145

2310/146

2310/147

2310/148

2310/149

2310/150

2310/151

2310/152

2310/153

2310/154

2310/155

2310/156

2310/157

2310/158

2310/159

2310/160

2310/161

2310/162

2310/163

2310/164

2310/165

2310/166

2310/167

2310/168

2310/169

2310/170

2310/171

2310/172

2310/173

2310/174

2310/175

2310/176

2310/177

2310/178

2310/179

2310/180

2310/181

2310/182

2310/183

2310/184

2310/185

2310/186

2310/187

2310/188

2310/189

2310/190

2310/191

2310/192

2310/193

2310/194

2310/195

2310/196

2310/197

2310/198

2310/199

2310/200

2310/201

2310/202

2310/203

2310/204

2310/205

2310/206

2310/207

2310/208

2310/209

2310/210

2310/211

2310/212

2310/213

2310/214

2310/215

2310/216

2310/217

2310/218

2310/219

2310/220

2310/221

2310/222

2310/223

2310/224

2310/225

2310/226

2310/227

2310/228

2310/229

2310/230

2310/231

2310/232

2310/233

2310/234

2310/235

2310/236

2310/237

2310/238

2310/239

2310/240

2310/241

2310/242

2310/243

2310/244

2310/245

2310/246

2310/247

2310/248

2310/249

2310/250

2310/251

2310/252

2310/253

2310/254

2310/255

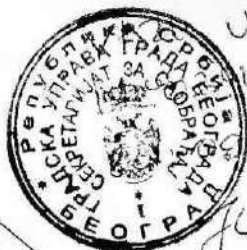
2310/256</

Аналитичке тачке саобраћајнице

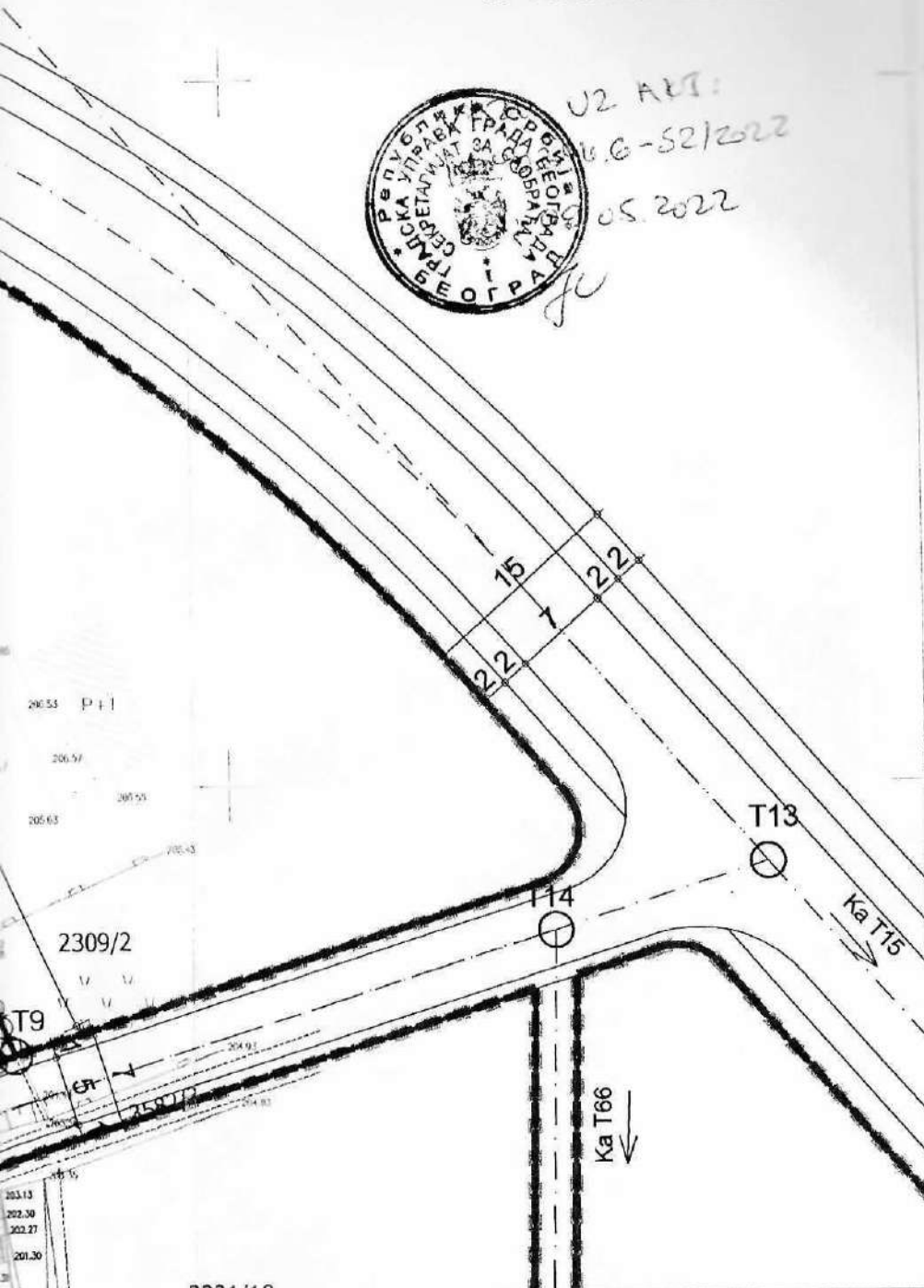
T	Y	X
11	74643631.50	4960271.07
12	7464288.21	4960468.86
13	7464388.60	4960344.28
14	7464373.32	4960336.50
15	7464521.52	4960193.81
65	7464294.50	4960315.00
66	7464371.40	4960241.00

Аналитичке тачке новоформиране терците

T	Y	X
1	7464281.74	4960311.71
2	7464281.74	4960311.71
3	7464281.74	4960311.71
4	7464281.74	4960311.71
5	7464281.74	4960311.71
6	7464281.74	4960311.71
7	7464281.74	4960311.71
8	7464281.74	4960311.71
9	7464281.74	4960311.71
10	7464281.74	4960311.71
11	7464281.74	4960311.71
12	7464281.74	4960311.71
13	7464281.74	4960311.71
14	7464281.74	4960311.71
15	7464281.74	4960311.71
16	7464281.74	4960311.71
17	7464281.74	4960311.71
18	7464281.74	4960311.71
19	7464281.74	4960311.71
20	7464281.74	4960311.71
21	7464281.74	4960311.71
22	7464281.74	4960311.71
23	7464281.74	4960311.71
24	7464281.74	4960311.71
25	7464281.74	4960311.71
26	7464281.74	4960311.71
27	7464281.74	4960311.71
28	7464281.74	4960311.71



U2 ART:
16.G-52/2022
05.2022



ЛЕГЕНДА :

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- граница пројекта парцелације
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- зона грађења
- нове грађевинске парцеле
- асфалтирани део парцеле колско - пешачког приступа
- озелењени део парцеле колско - пешачког приступа
- граница РП насеља Миријево "Сп. лист града Београда" 20/02
- део кп 2309/1 КО Миријево који улази у регулацију планиране саобраћајнице
- приступ парцели

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
Назив листа: Регулационо - нивелациони план	300 Пројекат парцелације катастарске парцеле 2309/1 КО Миријево	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: април 2022.	Размера: 1:500	Лист број: 3.



БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ

Београд, Вељка Лукића Курјака бр.14, тел. 011/3670-535, 064/270-32-10

ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА КП 2309/1

К.О. МИРИЈЕВО

РАДИ ФОРМИРАЊА 2 (ДВЕ) ГРАЂЕВИНСКИЕ ПАРЦЕЛЕ КАО
И ЈЕДНЕ (1) ПАРЦЕЛЕ КОЛСКО ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА С1



Април 2022. године

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА:

Израда пројекта: Биро за геодезију

- решење Завода о испуњености услова за рад
- копија лиценце одговорног пројектаната добијена од Инжињерске Коморе Србије
- копија лиценце I реда издата од стране РГЗ
- Решење АПР
- Урбанистички пројекат



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ЛИЦЕНЦА ЗА РАД

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-21/22 од 14. августа 2012. године

БИРО ЗА ГЕОДЕТСКИ РАД БЕОГРАД

исключиво услове из области геодетских радова:

- извођење геодетских планова и пројеката, осигурања непокривности и одржавање планова и пројеката
- израда геодетских подлога и планова, осигурања непокривности за које се не израђује главни пројекат

Број лиценце

03 0182 12



ДИРЕКТОР

Ненад Тесла

Ненад Тесла, дипл. геод. инж.

У Београду,

14. август 2012. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
03 број 952-03-217/2012-1
Дана: 31.10.2013. године
Београд

Републички геодетски завод, помоћник директора Сектора за стручни и управни надзор, по овлашћењу 07 број 112-282/2012-28 од 19.11.2012. године, решавајући по службеној дужности, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10 и 65/13), а у вези члана 29. став 1. Закона о изменама и допунама Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 65/13) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01 и «Службени гласник РС», бр. 30/2010), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ лиценца за рад геодетској организацији **БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ ДОО**, Београд, (МБ 20303999) и то за израду пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања, за извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат и за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова и реализацији пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Константиновић Владимиру, дипломираном инжењеру геодезије и Колашинац Ершефу, геометру, запосленима у геодетској организацији **БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ ДОО** из Београда, издају се легитимације за идентификацију.

Овим решењем замењују се решења Републичког геодетског завода 03 број 952-03-217/2012 од 14.08.2012. године.

Образложење

Поступајући по службеној дужности извршен је увид у предмет 03 број 952-03-217/2012 и утврђено је да је решењем овог органа 03 број 952-03-217/2012 од 14.08.2012. године, геодетској организацији **БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ ДОО** из Београда, издата лиценца за рад и то за извођење геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности и катастра водова, реализацију пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и израду геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат.

Обзиром да је одредбама члана 29. став 1. Закона о изменама и допунама Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 65/13), прописано да ће геодетској организацији која је ускладила своје пословање сходно члану-195. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09 и 18/10), овај орган по службеној дужности допунити решење о

лиценци за рад за обављање геодетских радова за које испуњава услове, а имајући у виду да геодетска организација БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ ДОО, испуњава услове из члана 17. став 3., 4. и 5., а у вези члана 12. тачка 3., 4. 5. и 6. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10 и 65/13), то је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Геодетска организација БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ ДОО из Београда има два запослена лица геодетске струке од којих је Константиновић Владимир, дипл.геод.инж. са геодетском лиценцом првог реда, одлучено је као у ставу 1. диспозитива решења.

Ослобођено је плаћања административне таксе за доношење овог решења сходно члану 19. став 1. тачка 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 53/04, 42/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11 и 55/12).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства и урбанизма, у року од 15 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 420,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 30016692785.



ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Горица Матић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ ДОО, Београд,
ул. Вељка Лукића Курјака бр. 14,
- СКН Београд 1
- СКН Београд 2
- СКН Београд 3
- Архиви



ОПШТИ ПОДАЦИ:

-Инвеститор: Градитељи КВМ доо, ул. Јужни булевар бр.101

-Број парцеле: 2309/1

-Катастарска општина: Миријево

-Дате координате тачака геодетске основе

-Оверене координате детаљних тачака са скицом

-Разрада планиране парцелације

Извештај о реализацији пројекта

БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ доо

-Израдио: Владимир З. Константиновић

-Датум: 05.04.2022.

Обележавање међних тачака грађевинских парцела ГП1 и ГП2 као и парцеле колско пешачког приступа С1 насталих од катастарске парцеле 2309/1, К.О. Миријево, може се вршити геодетским ГПС инструментом или комбинацијом мерења ГПС инструмента са Тоталном станицом, са тачношћу КТ2 дефинисаном у члану 22. Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности (сл. лист града РС бр.7/16).

Табела класификације граничних тачака непокретности:

Класа тачности (КТ)	Стандардна девијација хоризонталног положаја граничних тачака	Стандардна девијација вертикалног положаја граничних тачака
КТ1	≤ 5 цм	≤ 10 цм
КТ2	≤ 10 цм	≤ 15 цм
КТ3	≤ 25 цм	≤ 30 цм

За "Биро за геодезију"

оверава:



број: 952-230-24704/2022

: Миријево

гастарска парцела број: 2309/1

Списак координата граничних тачака

Број тачке	Y	X	Класа тачности/Категорија премера
41-08-6	7464318.40	4960364.60	пета-44цм
7-35-3	7464277.55	4960337.02	пета-44цм
P56-727	7464261.02	4960364.89	пета-44цм
P56-728	7464289.98	4960383.20	пета-44цм
P56-745	7464290.74	4960312.73	пета-44цм
P56-747	7464322.42	4960321.30	пета-44цм
P56-749	7464278.93	4960334.69	пета-44цм
P56R24k	7464305.56	4960391.44	пета-44цм
P56R35	7464336.39	4960326.03	пета-44цм
P56R37	7464327.26	4960346.07	пета-44цм

Овлашћено лице:

М.П. _____

Biljana Zeric
25.3.2022 09:59:26

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Бр. тачке	Y	X	опис
T14	7464373.32	4960339.53	осовинска
T65	7464294.50	4960315.00	осовинска

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА НОВИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

Бр. тачке	Y	X	опис
1	7464290.74	4960312.73	ГТ
2	7464294.86	4960313.84	ГТ
3	7464293.46	4960318.34	ГТ
4	7464297.11	4960323.26	ГТ
5	7464298.09	4960322.35	ГТ
6	7464299.23	4960321.65	ГТ
7	7464300.48	4960321.17	ГТ
8	7464301.80	4960320.94	ГТ
9	7464334.13	4960331.00	ГТ
10	7464327.26	4960346.07	ГТ
11	7464318.40	4960364.60	ГТ
12	7464305.56	4960391.44	ГТ
13	7464290.13	4960383.28	ГТ
14	7464289.98	4960383.20	ГТ
15	7464295.33	4960363.08	ГТ
16	7464261.02	4960364.89	ГТ
17	7464271.11	4960347.86	ГТ
18	7464280.43	4960353.72	ГТ
19	7464283.50	4960348.56	ГТ
20	7464282.04	4960347.25	ГТ
21	7464281.20	4960345.49	ГТ
22	7464281.10	4960343.55	ГТ
23	7464281.75	4960341.71	ГТ
24	7464277.55	4960337.02	ГТ
25	7464278.93	4960334.69	ГТ
26	7464282.96	4960339.65	ГТ
27	7464283.86	4960338.29	ГТ
28	7464284.88	4960337.02	ГТ



ПЛАН ОБЕЛЕЖАВАЊА ГП1, ГП2 и С1 од КП 2309/1, К.О. Миријево

