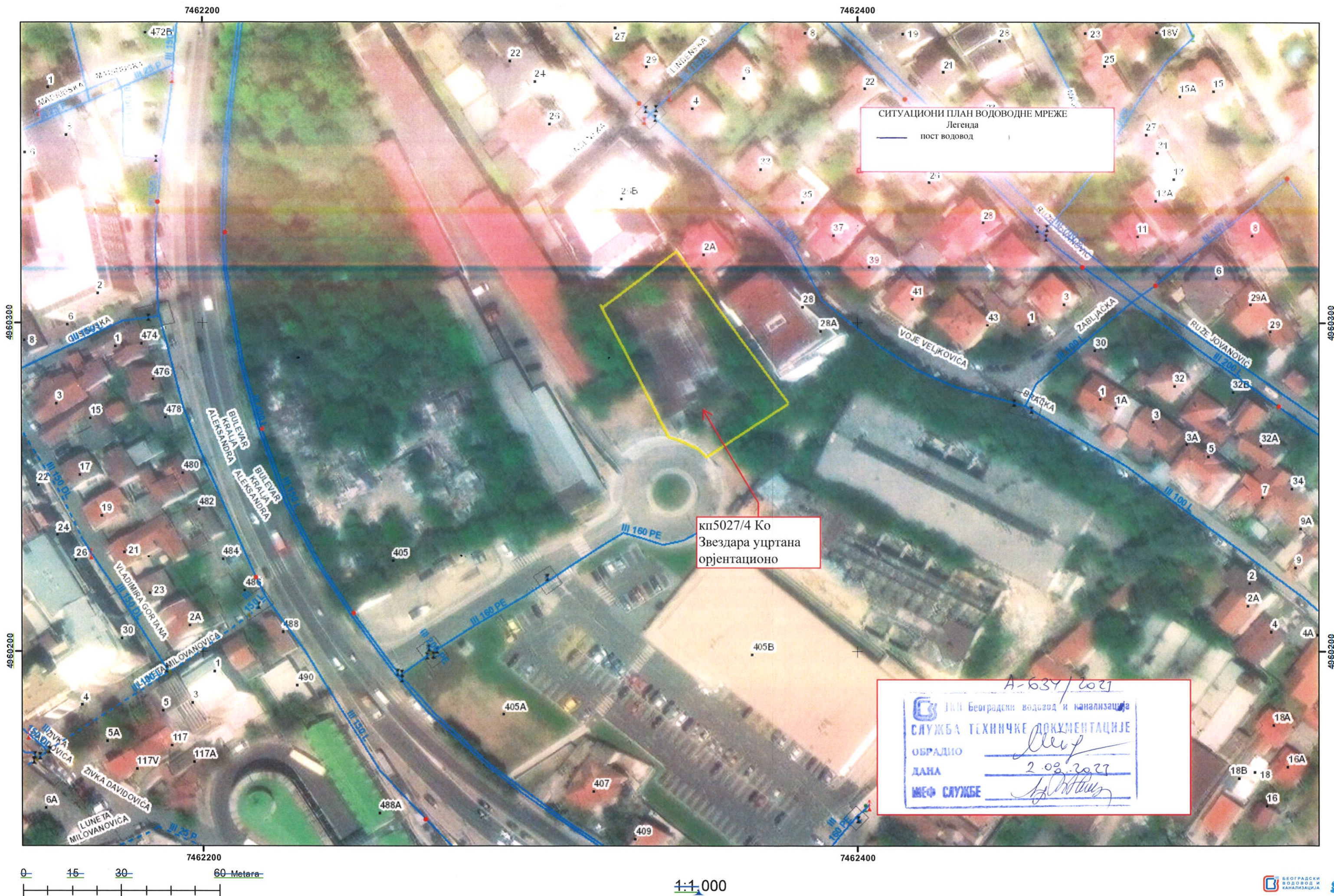


## A-634/2023 кп 5027/4 КО Звездара у Београду



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: [info@beograd.gov.rs](mailto:info@beograd.gov.rs)  
Датум: 07.08.2023.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

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

**Арх.бр.43023 I4-1/1291/23  
Д-287/2023**

**„МБ ВИНИНГ“ Д.О.О**  
**Јована Бијелића бр. 15, Београд**  
За инвеститора:  
**„ТРИГАЛ ДЕВ“ доо**  
**Косанчићев венац бр.4, Београд**

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу  
стамбено-пословног објекта на к.п. 5027/4 КО Звездара, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „БВК“ под бр.43023 I4-1/1291/23 дана 27.07.2023. године, а у Служби техничке документације под бројем Д-287/2023, дана 31.07.2023. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 5027/4 КО Звездара, 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, 83/1831/19, 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. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

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

Предметна територија припада „Мокролушком сливу“- подсливу „Дубоког потока“.

Испред предметне катастарске парцеле, у Улици Нова 1-1, постоји градска канализација-општи канал ОПП315mm.

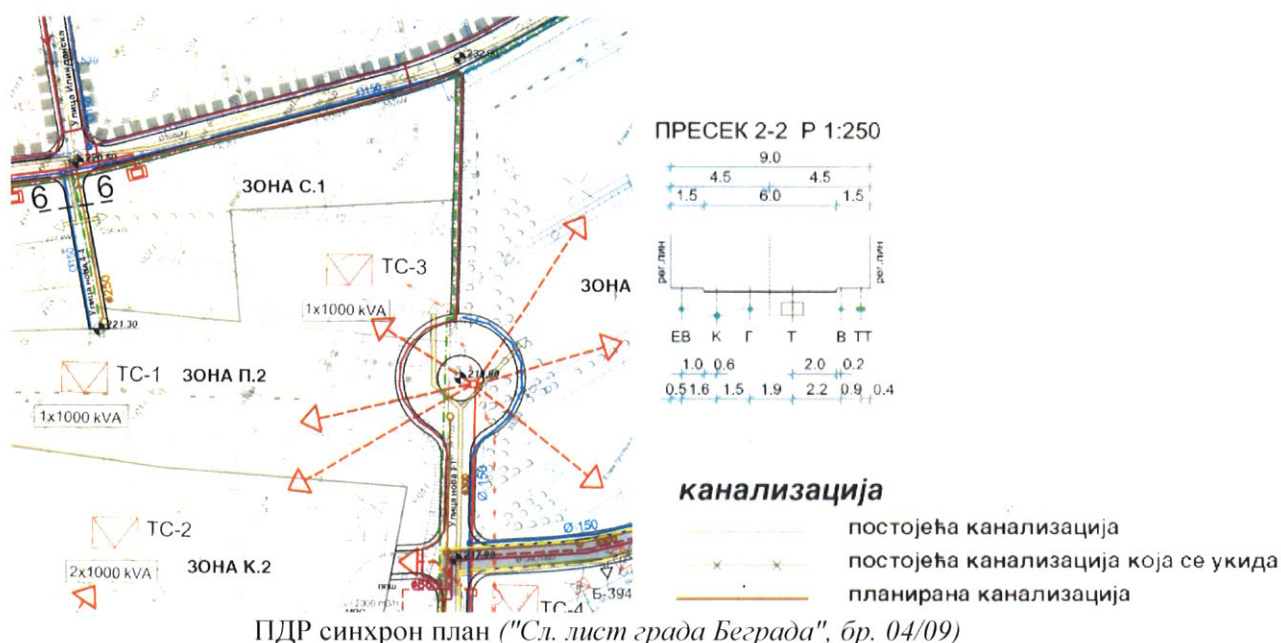
Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- 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);
- Планом детаљне регулације Булеvara краља Александра Блок Д6 (Службени лист Града Београда 04/09).

У претходној сарадњи издати су услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње објекта за трговину на велико и мало – супермаркет на кат.парцели 5028/10 КО Звездара, у Ул. Булевар краља Александра бр.405а, у Београду, под бројем К-152/2019 дана 20.03.2019.године.

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр.5027/4, КО Звездара, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+7+Пс, укупне БРГП 9449,00m<sup>2</sup> од чега је надземно 6675,60m<sup>2</sup> а подземно 2773,40m<sup>2</sup>.

На предметној парцели се налазе постојећи објекти. Није наведено да ли је предвиђено уклањање постојећих објеката са парцеле. Површина грађевинске парцеле износи око 1827,00m

Гараже за паркирање возила смештене су у подземним етажама (подрум 1 и подрум 2), при чему свака гаража има засебан приступ. У сваком нивоу смештена су по 43 гаражна места, што укупно износи 86ПМ. У приземљу објекта налази се седам пословних апартмана и два локала, а на првом спрату је смештено десет пословних апартмана. Укупно 17 пословних апартмана и 2 локала.

На другом, трећем и четвртном спрату планирано је по 10 стамбених јединица. На петом и шестом спрату планирано је по 9 стамбених јединица; на седмом спрату 8 и на последњем повученом спрату 6 стамбених јединица (укупно 62 стамбене јединице).

Колски и пешачки приступ објекту предвиђен је из Улице Нова 1-1.

Грађевинска линија према Улици Нова 1-1 повучена је 5,0m у односу на регулациону линију.

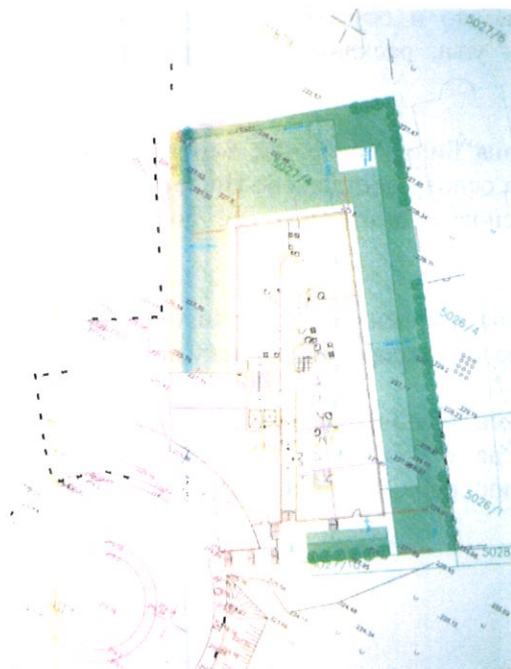
Начин грејања будућег објекта није наведен.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде= 16,50 l/s,
- Q кишне воде= 17,10 l/s.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Извод из предлога решења УП



ДКП

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено-пословни објекат на катастарској парцели број 5027/4 КО Звездара, предвидети израду новог прикључка, директно на постојећи ревизиони силаз, на општој канализацији у Улици Нова 1-1- општи канал ОППЗ15mm.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела 5027/4, КО Звездара, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања општег канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза

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

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

Прикључење гаража, паркинга, интерих 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 ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

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

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев „МБ ВИНИНГ“ Д.О.О, Јована Бијелића бр. 15, Београд, у име инвеститора „ТРИГАЛ ДЕВ“ доо, Косанчићев венац бр.4, Београд, на основу достављене Информације о локацији IX–12 бр.350.1-455/2023 од 01.02.2022 и Ситуације са основом приземља- све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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:

- ситуација постојеће мреже, гис, P=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 оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 11011  
e-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)



Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
e-mail: [std@bvkr.rs](mailto:std@bvkr.rs)

## обједињена процедура

### ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

# к.п.5027/4, КО Звездара, уз предмет Д-287/2023





Огранак Електродистрибуција Београд-центар  
Београд, Топлице Милана бб

“Trigal Dev” д.о.о. Београд

Наш број: 80110, БМ, 39/22, 3524/23

Косанчићев венац бр. 4

Београд

Београд, 08.08.2023. године

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације – за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 5027/4 К.О. Звездара, Београд**

Поводом Вашег захтева, наш број 3524/23, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације – за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 5027/4 К.О. Звездара, Београд, обавештавамо Вас следеће:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је изградити ТС 10/0,4 kV снаге трансформатора 2x1000 kVA капацитета 2x1000 kVA и кабловске водове 10 kV за њено уклапање у постојећу мрежу 10 kV. У процесу издавања локацијских услова (ROP-BGDU-34213-LOCH-5/2022) за изградњу објекта у Ул. Брачка бр.бб на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п. 5028/31, 5041/8 и 5062/7, К.О. Звездара у Београду, наведени су исти услови за прикључење планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) будући да нема капацитета у постојећој мрежи.

За напајање објекта са 62 стана, 17 пословних апартмана, 2 локала и другог садржаја наведеног у захтеву (два бројила за заједничку потрошњу, четири бројила за гараже, два бројила за гаражу ГП, једну топлотну подстанцију, два лифта и један хидроцил), потребна је изградња два напојна НН вода из планиране ТС 10/0,4 kV, за прикључење објекта на ДСЕЕ. Обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека XP00-AS(J) 3x150+70 mm<sup>2</sup>) од трафостанице до одговарајућих КПК за напајање садржаја објекта.

У близини улаза објекта оставити место за уградњу потребног броја кабловских прикључних кутија (КПК). Уколико објекат спада у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 и није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, напајање уређаја за подизање притиска воде у хидрантској мрежи за који се мора обезбедити резервни извор за снабдевање електричном енергијом предвиђа се преко посебног прикључка ("противпожарни прикључак" ГП КПК, ГП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да се остале електричне инсталације у објекту могу да се искључе, а да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу. Уколико сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара за објекат дозвољава у овај МРО је дозвољено сместити и друга бројила за остале инсталације и уређаје чија је намена гашење пожара, аутоматско откривање и дојава пожара, инсталације за одвођење дима и топлоте и система за надпритисак а који се користе за стварање безбедних услова за евакуацију, односно противпожарни - евакуациони лифт објекта у свему у складу са прописима којима се уређује

безбедност објекта у случају пожара.

Уколико је пројектном документацијом обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати – дизел агрегат (ДЕА), не предвиђати "противпожарни прикључак" (ПП КПК, ПП МРО и њихову кабловску везу) у складу са ТП-13 тачка 10.2. односно чланом 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018).

Бројила за уређаје и системе у објекту за које се, осим редовног напајања електричном енергијом из дистрибутивне мреже, обезбедио и резервни извор снабдевања електричном енергијом, сместити у засебан мерно разводни орман. Предвидети и засебну КПК за овај орман. У овај МРО је дозвољено сместити бројила за инсталације и уређаје у складу са прописима којима се уређује безбедност објекта у случају пожара и другим прописима.

Димензије КПК и потребног простора су према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке (за КПК Тип 3:КРК 3х250/150). КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

На приступачном месту у улазу објекта, **што ближе месту где се предвиђа уградња КПК**, предвидети слободан простор за накнадну уградњу **мерно разводних ормана (МРО)**. Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и мере као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико см. 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. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

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

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

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

С' поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

М.П.



Иван Мелих, струк.маст.инж.ел.

*poslato poslom  
24.08.2013.*



# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	49/2023-5
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	2159930/23

**MB VINING D.O.O.**

Društvo sa ograničenom odgovornošću

Јована Бијелића 15  
11010 Београд

28 AUG 2023

Датум: 25.08.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-53947/23** од **28.07.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 5027/4, КО Звездара**, 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 режим рада система даљинског грејања.*

## I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Коњарник“

Магистрала:

M2

## II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

### Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

### Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:

120 / 55 °C;

- називни притисак:

NP 25;

### Секундарни део инсталације:

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

## III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- План детаљне регулације Булевара краља Александра - Блок Д6 (Службени лист града Београда бр. 04/09); и
- 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 граница **катастарске парцеле 5027/4, КО Звездара**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се у улицама Гусињској и Владимира Гортана, конкретно дистрибутивни топоводи пречника  $\phi 219/315$  и  $\phi 168.3/250$ .

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топовода** дат је у прилогу дописа.

##### Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 5027/4, КО Звездара, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода  $\phi 168.3/250$  у улици Владимира Гортана или са постојећег дистрибутивног топовода пречника  $\phi 219.1/315$ , а након изградње недостајеће инфраструктуре у складу са важећим планским документом, и изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

У складу са *Планом детаљне регулације Булевара краља Александра - Блок Дб* предвиђена је изградња топовода пречника  $\phi 168.3/250$  дуж Булевара краља Александра и даље према предметној локацији са редукцијом на пречник  $\phi 139.7/225$ .

Цртеж са уцртаним позицијама **планираних топовода** дат је у прилогу дописа.

##### Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-12 бр. 350.1-455/2023 од 01.02.2023.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **2По+П+7+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=6675.60m<sup>2</sup>**, могуће је након изградње предизолованог топловодног прикључка пречника **DN50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=341kW** ( $Q_{\text{стамбени}} = 264kW + Q_{\text{пословни}} = 77kW$ ).

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

#### V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

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

## VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

## 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 **4620-089/2023**.

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](mailto: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 уцртаним позицијама **постојећих и планираних топловода** у односу на предметну локацију.

### Прилог:

- Ситуација R 1:500

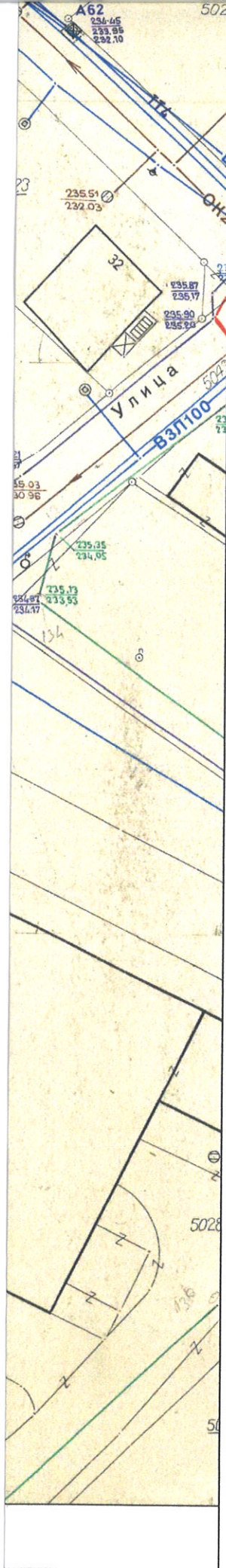
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И  
ИНВЕСТИЦИЈЕ



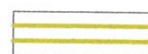
Слободан Џунић, дипл.ел.инж.

### Доставити:

- Служби за техничку документацију  
- Наслову  
- Архиви



ЛЕГЕНДА:



Постојећи топловод



Планирани топловод  
- у складу са ПДР-ом



**Београдске електране**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

**СИТУАЦИОНИ ПЛАН**

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-53947/23



РАЗМЕРА:  
**1 : 500**



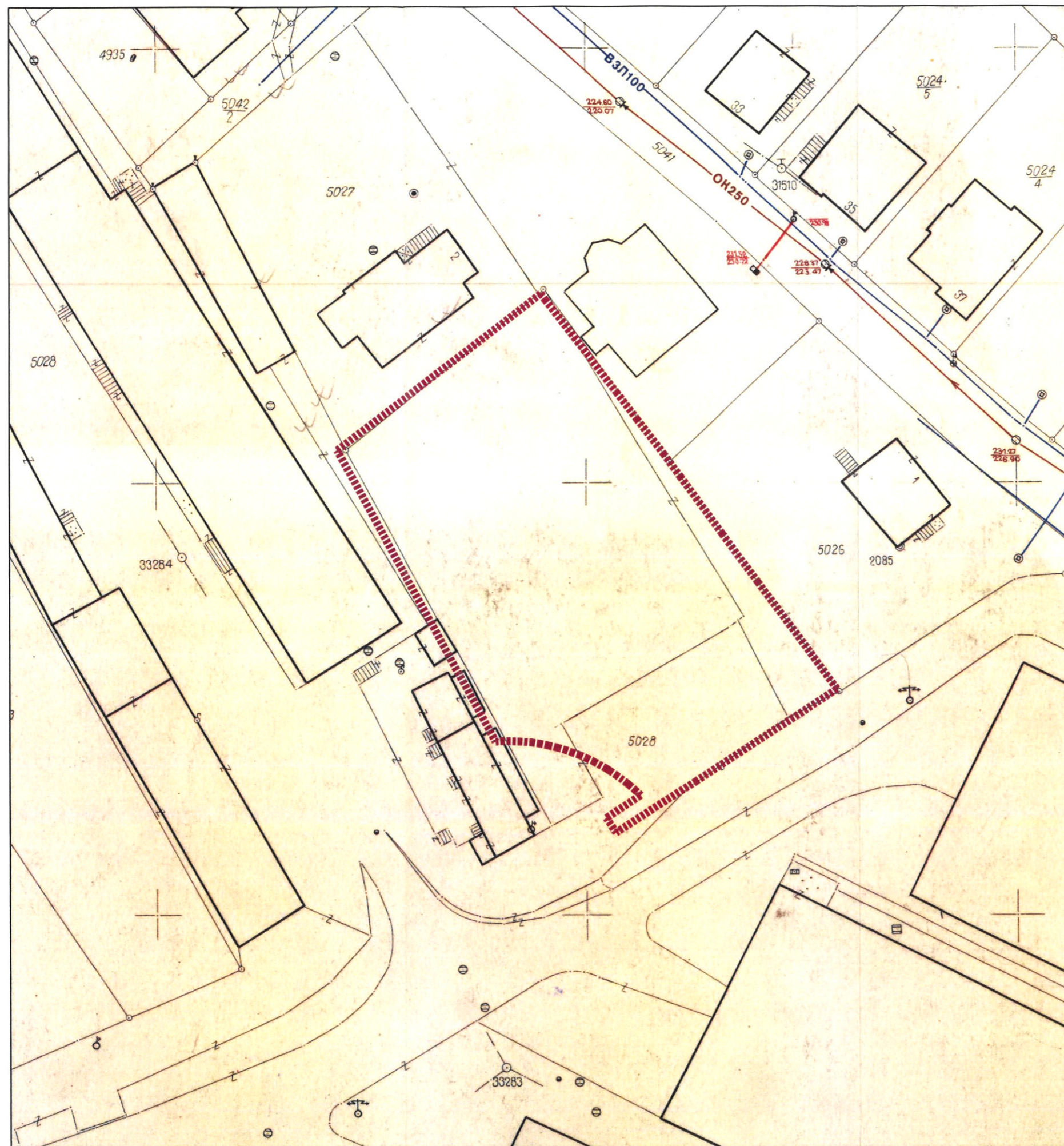
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:  
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

**2**

БЕОГРАД,  
АВГУСТ 2023.





ЛЕГЕНДА:

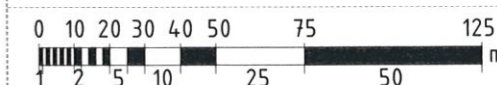


Предметна локација



НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:  
**КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА**

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-53947/23



РАЗМЕРА:  
**1 : 500**



ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:  
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

**1**

БЕОГРАД,  
АВГУСТ 2023.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 360537/2 - 2023  
ДАТУМ: 05.09.2023.  
ИНТЕРНИ БРОЈ:  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД  
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

## „МБ ВИНИНГ“

Јована Бијелића број 15,11010 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације – изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 5027/4 КО Звездара.

( Број 360537/1-2023

ИБ 518 /23 А.Ј. )

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект припада подручју МСАН Илинденска 10 кабл 2.

### Прикључење на ТК мрежу

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

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

Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. ,у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО,

уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

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

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

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала или пословног простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити два оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

#### **Важна препорука Телеком Србија при изradi унутрашњих инсталација:**

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

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Потребно је изградити кабловско тк окно X димензија 60x60x100mm на граници предметне парцеле. Од новопроектваног тк окна X положити тк канализацију капацитета 1 цеви PVC(PEHD)Ø110 mm до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

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

#### Општи услови:

Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, као и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

Заштиту, обезбеђење и измештање постојећих тк објеката треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих тк објеката.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл.).

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

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

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

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

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу улица 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 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. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

 Руководилац одељења за оперативну подршку

  
Горан Матић, дипл. мен.

5027/8

5026/4

5026/1

5028/1

5028/31



SLOBODNE POVRSINE 890.00m<sup>2</sup> (48%)  
ZELENILO U DIREKTNOM  
KONTAKTU SA TLOM 317.00m<sup>2</sup> (17%)

	P m <sup>2</sup>
PA1 POSLOVNI APARTMAN	45.90
PA2 POSLOVNI APARTMAN	55.80
PA3 POSLOVNI APARTMAN	72.20
PA4 POSLOVNI APARTMAN	40.50
PA5 POSLOVNI APARTMAN	30.80
PA6 POSLOVNI APARTMAN	34.30
PA7 POSLOVNI APARTMAN	37.50
ukupno POS.APARTMANI:	317.10

L1 LOKAL	159.70
L2 LOKAL	58.00
ukupno LOKALI:	217.70

KOMUNIKACIJA	49.00
STEPENISTE	7.80
VETROBRAN	15.00
	71.80
ukupno POSLOVANJE:	606.60 m <sup>2</sup>

K KOMUNIKACIJA	21.00
S STEPENISTE	10.90
	31.90

NETO POSLOVANJE	606.60 m <sup>2</sup>
NETO (ukupno)	638.50 m <sup>2</sup>
BRGP	737.00 m <sup>2</sup>
BRGP (po SRPS)	737.00 m <sup>2</sup>

0.00=221.80

## LEGENDA

X USLOVJENO TK OKNO

PVC USLOVJENA TK KANALIZACIJA



PVC



21879

21912

5028/27

POSREDOVANJE SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTU "MB VINING" D.O.O. BEOGRAD	TRIGAL DEB DOO Kosancihov vena 4 BEOGRAD	IDR ARHITEKTURA
Zoran Mrvaljević dipl. inž. arh.		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT K.P. 5027/4 K.O. ZVEZDARA
Aleksandar Lichina dipl. inž. arh.		
OSNOVA PRIZEMLJA	JUL 2023	1:200 1.7.23



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
217-28-1060/23  
СВ1228704  
Инт. бр. 217-503/23  
дана 10.8.2023. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

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 "MB VINING" Д.О.О., Јована Бијелића 15, Београд, број 49/2023-7 од 24.07.2023. 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 урбанистичко-архитектонску разраду локације - изградњу стамбено-пословног објекта, на КП 5027/4 КО Звездара, 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 објекта, 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).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„TRIGAL DEV“ д.о.о.  
Београд, ул. Косанчићев венац бр.4

наш број: 10925/12  
ваш број: 49/2023-6  
датум: 02.08.2023.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 5027/4 КО Звездара, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m<sup>2</sup> корисне површине објекта, не рачунајући подземни део намењен паркирању возила, а, затим, и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене његовој изградњи или у **самом објекту**, у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У конкретном случају, због потребног већег броја контејнера, не постоји могућност њиховог постављања између грађевинске и регулационе линије новопроектване улице, па је за њихов смештај потребно изградити посебну смећару у **приземном делу** објекта, до које би био обезбеђен директан прилаз за раднике овог Предузећа. Максимално ручно гурање контејнера од њихове локације до ком. возила износи 15m, а радници га могу обављати само по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора и у њој контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи ради подједнаког коришћења и пуњења.

За позиционирање поменутих контејнера може се одредити и простор на некој од **подземних етажа**, у гаражи, али се, у том случају, морају обезбедити одговорна лица која ће исте, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и, после обављеног посла, вратити их на почетно место, јер ком. радницима није дозвољен улаз у поменути простор.

Одношење смећа може се обављати само уколико се до локације судова обезбеди саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смеће, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити несметану проходност или окретницу за слободно манипулисање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

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 извршити контролу њихове набавке и постављања према издатим условима како би новоизграђени објекат био укључен у **оперативни план** за одношење смећа.

Обрадила:  
Вера Јанков



Директор  
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;  
е. infocentar@gradskacistoca.rs, www.gradskacistoca.rs

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. 344.5–625/2023  
07.08.2023. године



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

**„MB VINING“ d.o.o.**  
Ул. Јована Бијелића бр. 15  
11010 Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације – изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели (К.П.) 5027/4, К.О. Звездара, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам 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-а.
2. Могуће је пројектовати два двосмерна колска приступа, предметној катастарској парцели (К.П.) из улице Нова 1-1 [предвиђене Планом детаљне регулације Булеvara краља Александра – блок Д6 („Сл. лист града Београда“, бр. 4/09)], ширине 5,50m – 6,00m.  
Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
3. 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).  
Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.
4. Све површине, унутар К.П., намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.
5. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
  - становање: 1,1 ПМ/стан [у складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22)];
  - пословање: 1,0 ПМ/60m<sup>2</sup> НГП пословног простора;
  - пословне јединице: 1,0 ПМ/50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m<sup>2</sup>.
6. 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.

7. 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).
8. Димензије паркинг места за путничка возила пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).  
Подужна паркинг (гаражна) места (0°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,00m x 5,50m и простором за маневрисање минималне ширине 3,50m.  
При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места 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, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.  
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,50m x 5,00m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог са минималном ширином од 5,00m (за паркирање ходом уназад), односно 7,40m (за паркирање ходом унапред).  
Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6,00m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6,00m).  
Димензије маневарског простора за сва паркинг места могуће је пројектовати или само у складу са важећим стандардом или само у складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај.
9. Стамбене зграде са десет и више станова морају се пројектовати и 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 – „Сл. гласник РС”, бр. 132/14).  
За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70m x 4,80m, за управна удвојена ПМ димензије не мање од 5,90m x 5,00m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена). У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг места за особе са инвалидитетом (ОСИ) не пројектовати са растер елементима.
10. 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%.
11. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,20m.
12. У оквиру предметне парцеле потребно је пројектовати простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).
13. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/15).
14. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда”, бр. 27/02 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).  
Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

15. Уколико је у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење/Услови Секретаријата за саобраћај саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем/Условима.

Обрадио: Лука Жмавц, дипл.инж.саобр. *ЛЖ*



подсекретар Секретаријата за саобраћај

**Ненад Матић**

*Н. Матић*

Република Србија  
**Град Београд**  
Градска управа града Београда  
**Секретаријат за јавни превоз**  
Ул. 27. марта 43-45  
11000 Београд  
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 49/2023  
15.08.2023.



тел: 011/330-9711  
e-mail:  
[darijana.miladinovic@beograd.gov.rs](mailto:darijana.miladinovic@beograd.gov.rs)

**„МБ ВИНИНГ“**  
**Јована Бијелића бр.15**  
**11010 Београд**

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 5027/4 КО Звездара, обавештавамо вас да:

У будућем систему мреже линија, предметни простор, не представља коридор којим се планира вођење траса редовних линија ЈЛП-а нити инфраструктурни објекти у функцији јавног линијског превоза.

Секретаријат за јавни превоз не планира промену трасе постојећих линија нити успостављање нових линија ЈЛП-а и њихово вођење предметним простором.

Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова који се односе на изградњу стамбено-пословног објекта на КП 5027/4 КО Звездара.

Потребно је обратити се за услове ЈКП-у „Београдски метро и воз“.

С поштовањем,

**в.д. заменика начелника Градске управе града Београда**  
**Секретар Секретаријата за јавни превоз**

Доставити:

- Наслову
- а/а





ЈКП „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](mailto:info@zelenilo.rs)

web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 20012/1

Датум:

17 OCT 2023

„МБ ВИНИНГ“ д.о.о.

Јована Бјелића бр.15

11010 Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта и Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 5027/4 КО Звездара.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
Београд  
1  
Мали Калемегдан 8  
Београд 11000  
Бојана Рогугља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање
-



Број: 20012/1

Датум: 13.10.2023.

17 OCT 2023

„МБ ВИНИНГ“ д.о.о.

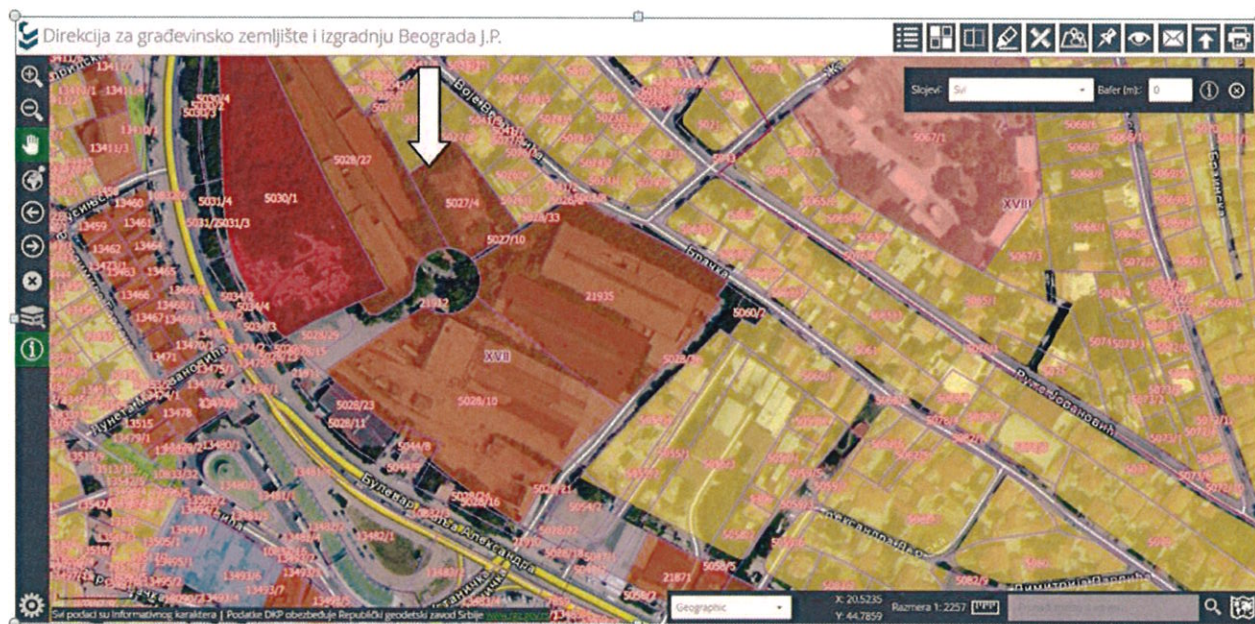
Јована Бјелића бр.15

11010 Београд

**Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП  
5027/4 КО Звездара**

#### Плански основ:

ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ број 20/16, 69/17, 97/16, 69/17 и 72/21 и 27/22), урбанистичка целина XVII - Вождовац, Шумице, Коњарник.



Предметна катастарска парцела, према планираној намени, налази се у зони мешовитих градских центара више спратности 17.М4.1.

Планирани стамбено-пословни објекат, оријентационе спратности 2По+ Пр+7+Пс, чине 62 стамбене и 19 пословних јединица.



Колски приступ парцели остварен је са постојеће кружне саобраћајнице и планиране пешачке стазе. Паркирање је предвиђено на парцели и у склопу подземних гаража са засебним приступима, капацитета 86 паркинг места. Планирана БРГП износи око 9449,00 m<sup>2</sup>.

### Постојеће стање:

Увидом у расположиве податке ЈКП „Зеленило-Београд“, на предметној локацији и контактної зони нема постојећих капацитета јавног зеленила. С обзиром на постојећу намену – привредне делатности, које је карактерисало значајно учешће зеленила на нивоу комплекса, потребно је утврдити присуство постојеће вегетације на локацији, као и учешће слободних површина у директном контакту са тлом.



У ширем окружењу нема постојећих, као ни планираних јавних зелених површина, парковског типа.

### Услови:

- С обзиром на доминантну намену планираних капацитета намењених становању, као и евидентан недостатак јавних зелених површина у окружењу које ова намена захтева, потребно је искористити максимално могућности за формирање припадајућих зелених површина у оквиру парцеле које, поред унапређења амбијенталних вредности простора, треба да обезбеде и побољшање микроклиматских и санитарно-хигијенских услова за боравак на отвореном унутар комплекса (за миран одмор, игру деце и сл.), као и у стану.
- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама урбанистичке разраде и појасу минималне ширине од 3 m у контактної зони.



- Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење и услове за допунску садњу, првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, у циљу формирања што функционалнијих и квалитетнијих зелених простора у непосредном окружењу постојећих саобраћајница високог ранга и недостатку јавних зелених површина. Процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката) предвиђено планским основом од минимално 15% на нивоу грађевинске парцеле, потребно је прилагодити расположивим просторним могућностима до 25%, уредити и опремити у складу са наменом комплекса, потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.
- Уколико се планирају, простори за игру деце морају бити усклађени са Правилником о безбедности дечјих игралишта.
- Између грађевинске и регулационе линије у склопу приступних платоа и сл. обезбедити отворе - касете у застору, жардињере за садњу нижих дрвенастих и жбунастих форми, перена и сл.
- Стаблима која се задржавају кроз планирано решење, потребно је сачувати надземни део карактеристичан за врсту, као и подземни део уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу двоструко већем од обима стабла на висини 1m.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и минимум 30 cm слој супстрата, који је неопходно повећати на местима садње дрвенастих и жбунастих врста у складу са биолошким потребама биљака, односно типом кровног врта на 60 односно 90-120 cm и формирати визуелну и функционалну целину са зеленим површинама у директном контакту са тлом.
- У циљу унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицаја атмосферских вода, подизања енергетске ефикасности самог објекта и повећања учешћа зеленила на нивоу парцеле, на крову објекта формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а падом, хидроизолационим и дренажним слојем регулисати несметано отицање вишка воде. Дебљину супстрата и засада прилагодити типу и намени кровног врта - екстензивног



зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног са минималним слојем супстрата од 30 cm у случају равног крова.

- С обзиром на спратност објекта, неопходно је обезбедити услове за вертикално озелењавање (жардињере, садњу пузавица и сл).
- У погледу максималне искоришћености оскудних капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити прикључак и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију, односно ка порозним површинама уколико не утичу негативно на услове за раст и развој постојећег и планирано биљног фонда. Предност дати порозним засторима.

Напомена:

- Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи, за шта је потребно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.

Стручни сарадник:

*Ивана Павловић*

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

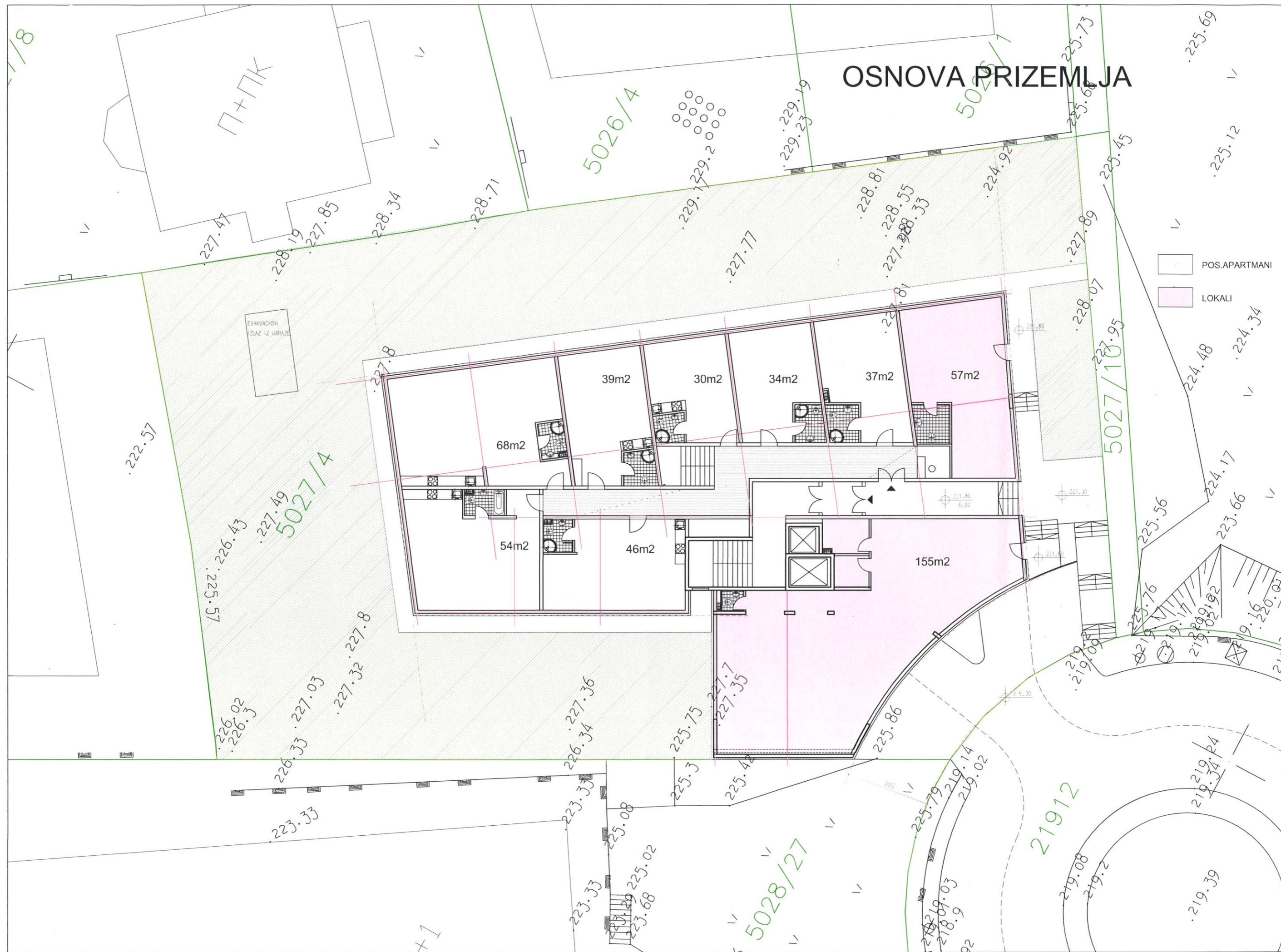
*Мирјана Штулић*  
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

*Бојана Рогоуља*  
Бојана Рогоуља, инж.грађ.



A PR



# OSNOVA PODRUMA 2

# OSNOVA PODRUMA 1





ЈКП Београдски метро и воз  
Београд  
датум: 24 JAN 2024  
организациона јединица:  
број предмета: 69-2/24  
број протокола:

МБ „ВИНИНГ“ Д.О.О.  
Ул. Јована Бијелића број 15  
11010 Београд-Вождовац

**Предмет:** Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације – изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5027/4 КО Звездара

Примили смо Ваш допис који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ заведен под бројем 69/24 од 16.01.2024. године којим тражите мере и услове, као и друге значајне податке за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације – изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5027/4 КО Звездара.

ЈКП „Београдски метро и воз“ спроводи активности на реализацији пројекта београдског метроа, који има три линије дефинисане Планом генералне регулације шинских система у Београду. У току је израда Идејног пројекта за Линију 2 београдског метроа.

Извршили смо преглед достављене документације и констатовали да се предметно подручје налази источно од трасе линије 2 београдског метроа у близини планиране станице Устаничка (km 22+218,29). На предметној катастарској парцели је предвиђена изградња објекта спратности 2По+Су+П+6+Пс укупне површине 9449,00m<sup>2</sup>.

У складу са напред наведеним, обзиром да се предметно подручје налази изван инфраструктурног и заштитног појаса друге линије метроа, као и изван предвиђене градилишне зоне станице Устаничка, ЈКП „Београдски метро и воз“ нема посебних услова за израду предметног Урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду локације – изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5027/4 КО Звездара.

*Handwritten signature: M. Mijatovic*

в.д. директор  
ЈКП Београдски метро и воз  
*Handwritten signature: Andreja Mladenovitch*  
Андреја Младеновић



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија ПИБ: 100346317,

Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 8.08.2023.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

А-634/2023

"МБ ВИНИНГ" д.о.о

Ул. Јована Бијелића бр 15, Београд

У име инвеститора :

"ТРИГАЛ ДЕВ" д.о.о

Ул. Косанчићев венац бр 4, Београд

**Предмет: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр 5027/4 КО Звездара у Београду.**

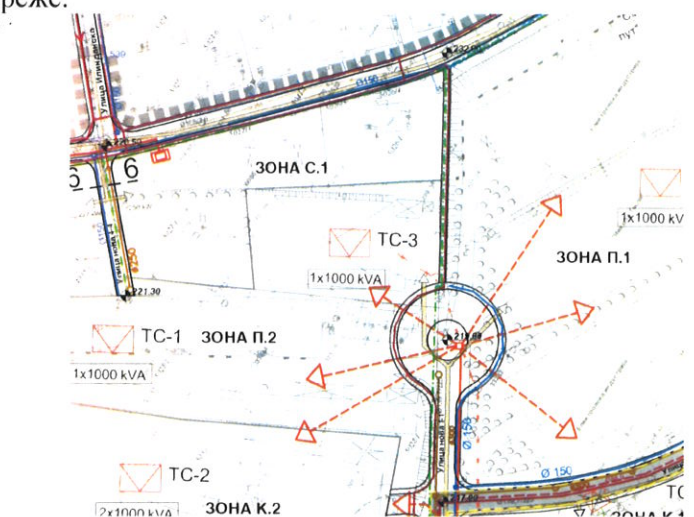
У вези Вашег захтева од 27.07.2023 године, заведеног у Служби техничке документације под бројем А-634/2023 од 28.07.2023. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр 5027/4 КО Звездара 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, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2011, 29/2011, 9/2017), обавештавамо вас:

На предметној локацији, испред предметне парцеле, **не постоји водоводна мрежа**, тако да не постоје техничке могућности за прикључење планираног објекта.

Локација, према начину снабдевања водом, припада II висинској зони београдског водоводног система, са котом терена од 226,00-230,00 mnm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- 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);
- ПДР Бул. Краља Александра блок Д6 ("Сл. лист града Београда" бр 4/09), којм је у делу кружнот тока предвиђен цевовод Ø150mm, а дуж пешаћке стазе су предвиђене инфраструктуре гасовода и електроенергетске мреже.



Из синхрон плана („Сл. лист града Београда“, бр. 4/09)

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У претходној сарадњи ЈКП „БВК“ је издало:

- услове водовода за: израду локацијских услова за потребе изградње зграде за трговину на мало-супермаркет, укупне БРГП 2.674,82m<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 123002, на катастарској парцели 5028/10 КО Звездара, у Булевару краља Александра бр.405а, у Београду, под бројем В-183/2019 од 25.3.2019. године.

На предметној локацији на катастарској парцели број 5027/4, КО Звездара, без податка о П парцела, предвиђа се изградња стамбено-пословног објекта **БРГП 9449,00m<sup>2</sup>**, од чега надземно 6675.60m<sup>2</sup>, спратности 2По+П+7+Пс.

Гараже за паркирање возила смештене су у подземним етажама (пшодрум 1 и подрум2), при чему свака гаража има засебан приступ. У сваком нивоу смештена су по 43 гаражна места, што је укупно 86 ПМ.

У приземљу објекта налази се седам пословних апартмана и два локала, а на првом спрату је смештено десет пословних апартмана што је укупно 17 пословних апартмана и 2 локала.

На другом, трећем и четвртном спрату планирано је по 10 стамбених јединица.

На петом и шестом спрату по 9 стамбених јединица, на седмом 8 и на последњем повученом спрату 6 стамбених јединица што укупно износи 62 стамбене јединице.

Пешачки и колски улаз је из Улице нова 1/кружни ток/.

Грађевинска линија од регулационе је на 5,0m.

Идејним решењем -захтевом је предвиђен прикључак на уличну водоводну мрежу са потребним количинама воде:

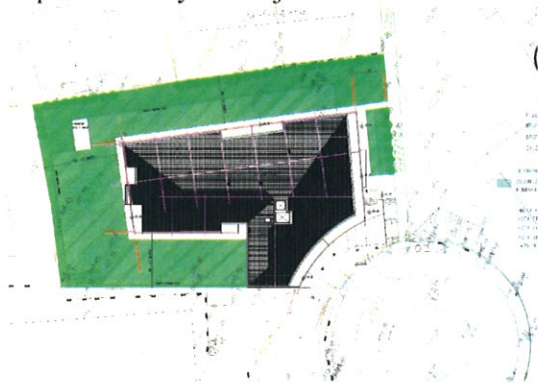
Q сан.потр=5,0 l/s,

Q ПП хидр мреже=7,5 l/s,

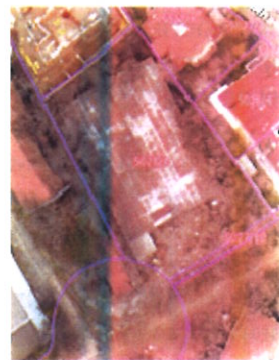
Q спринклерских инсталација =17,0l/s.

Начин грејања будућег објекта није достављен..

На предметној локацији постоји изграђен објекат, Идејним решењем није дат коментар, али је објекат планиран преко поменутог објекта.



извод из предлога решења УП



ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и пп прописима.

Да би се стамбено-пословни објекат на кп 5027/4 КО Звездара прикључио на градску водоводну мрежу потребно је се обратити Дирекцији за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у функцији предметног комплекса за покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове уличне водоводне мреже III висинске зоне бвс, у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем и према важећој планској документацији (наставка цевовода Ø150mm до к.п. 5027/4 КО Звездара).

Најближа одговарајућа водоводна мрежа је Ø150mm, у ул. Нова (у кружном току) дато ма графичком прилогу, ГИС.

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm), са мреже Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm).

Реализација прикључка ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 55027/4 КО Звездара, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, елементима регулације - грађевинском линијом објекта и регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, паркирањем, садницама... и осталим инсталацијама.

Пречник прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима. Количину воде, односно пречник прикључака и број водомера, претходно усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. Постојеће прикључке, уколико их има, укинути у складу са имовинско правним односима и власништвом, све у сарадањи са ЈКП „БВК“.

Водомерни шахт, пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и очитавње потрошње лоциран до 1,5m од регулационе линије. У складу са дефинисаним приступом комплекса на јавну саобраћајну површину и комуналну инфраструктуру саставни део УП треба да буде и синхрон план свих прикључака у приступној саобраћајници планираног објекта.

За различите корисничке целине и категорије потрошње предвидети, раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду, за санитрану воду пословног простора, атељеа-за против пожарну мрежу хидрантску мрежу, за спринклерске инсталације ....топлотну подстаницу). Уколико се предвиђају различити комерцијални садржаји и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-атеље.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној локацији не постоји регистрован потрошач.

Услови се издају на захтев "МБ ВИНИНГ" д.о.о. Ул. Јована Бјелића бр 15, из Београда за потребе инвеститора "ТРИГАЛ ДЕВ" д.о.о из Београда Ул. Косанчићев венац бр 15, уз достављену Информацију о локацији бр IX-06бр 350.1-455/2023 од 1.02.2023 године а основу достављеног техничког описа објекта и ситуационог плана (P=1:200)-све достављено уз Захтев.

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/напомене:

- ситуације постојеће водоводне мреже, гис, P = 1 : 1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- 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](http://www.bvk.rs)

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро.тех

Руководилац

Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Сектор за планирање саобраћаја  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6–172/2023  
11.10.2023. године



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

**„МБ ВИНИНГ“ д.о.о.**  
Ул. Јована Бјелића бр. 15  
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ (К.П.) БР. 5027/4, К.О. ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

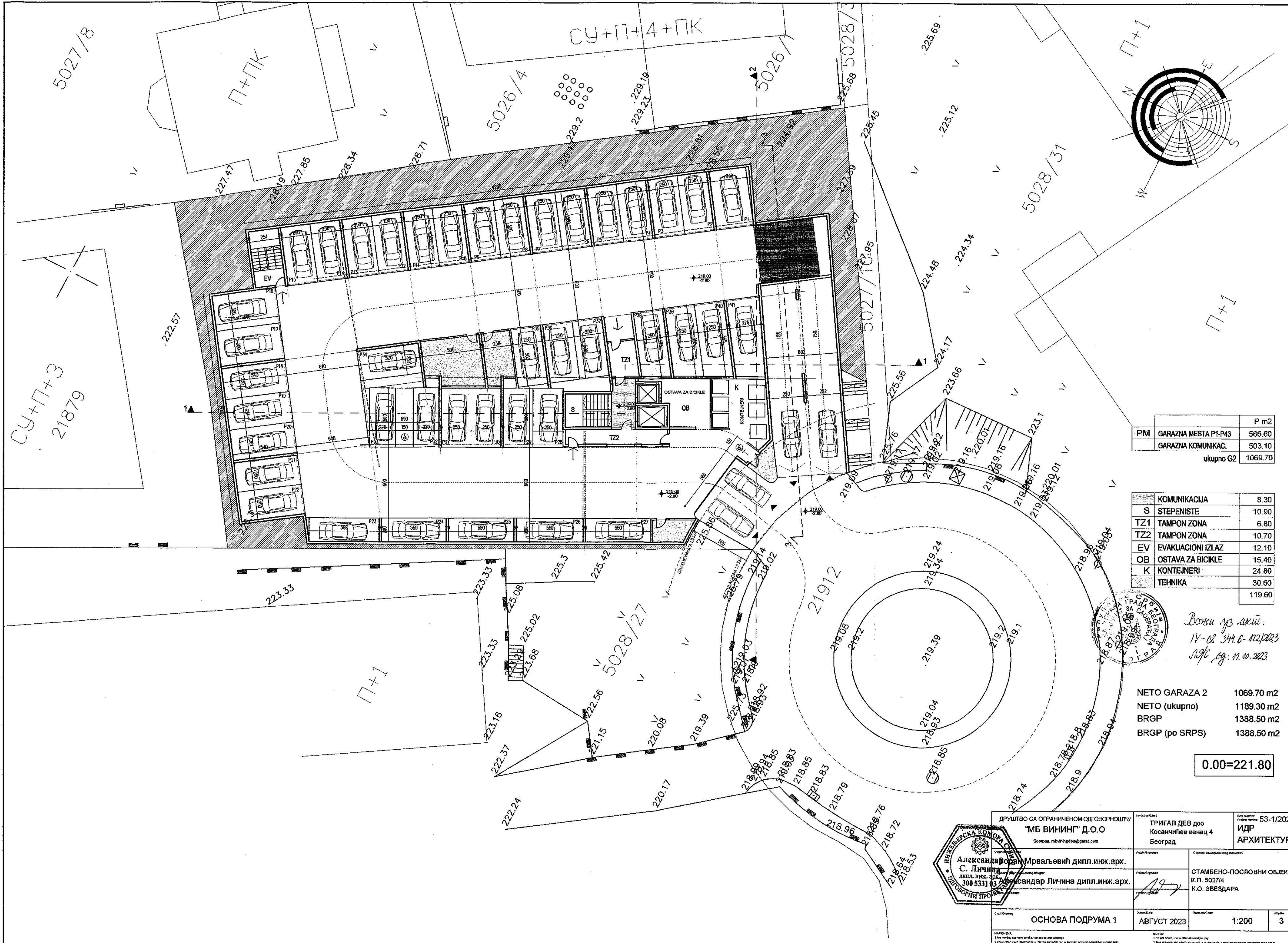
Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр. 2: „Основа подрума 2“, 3: „Основа подрума 1“, 14: „Пресек 1-1“, 15: „Пресек 2-2“ и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, маст.инж.саобр. *ЛЖ*

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Никола Татовић**





	P m2
PM GARAZNA MESTA P1-P43	566.60
GARAZNA KOMUNIKAC.	503.10
ukupno G2	1069.70

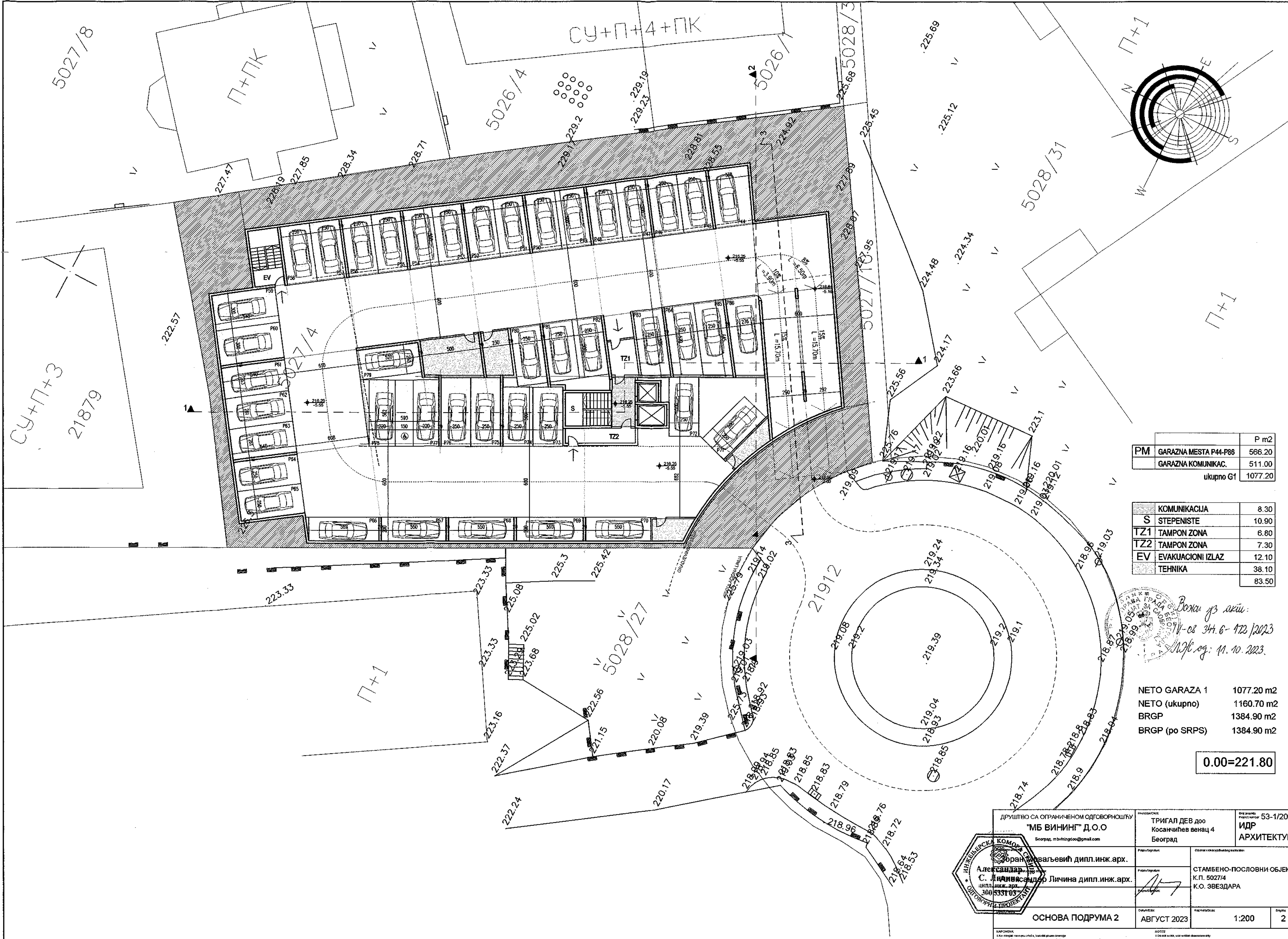
KOMUNIKACIJA	8.30
S STEPENISTE	10.90
TZ1 TAMPON ZONA	6.80
TZ2 TAMPON ZONA	10.70
EV EVAKUACIONI IZLAZ	12.10
OB OSTAVA ZA BIKLE	15.40
K KONTEJNERI	24.80
TEHNIKA	30.60
	119.60

NETO GARAZA 2	1069.70 m2
NETO (ukupno)	1189.30 m2
BRGP	1388.50 m2
BRGP (po SRPS)	1388.50 m2

0.00=221.80

Војни уз акти:  
IV-02 344.6-112/2023  
19/6 09: 11.10.2023

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ <b>"МБ ВИНИНГ" Д.О.О</b> Београд, mb.vinindoo@gmail.com		Инвеститор: <b>ТРИГАЛ ДЕВ доо</b> Косачићев венац 4 Београд		Број пројекта: 53-1/2023	
Архитект: <b>Александар Мрављевић дипл.инж.арх.</b> Дипл. инж. арх. 300 5331 03 Александар Личина дипл.инж.арх.		Пројекат: <b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> К.П. 5027/4 К.О. ЗВЕЗДАРА		ИДР АРХИТЕКТУРА	
Свој потпис: <b>ОСНОВА ПОДРУМА 1</b>		Свој потпис: <b>АВГУСТ 2023</b>		Масштаб: 1:200	
Број листа: 3		Број листа: 3		Број листа: 3	



PM		P m2
	GARAZNA MESTA P44-P68	566.20
	GARAZNA KOMUNIKAC.	511.00
	ukupno G1	1077.20

	KOMUNIKACIJA	8.30
	S STEPENISTE	10.90
	TZ1 TAMPON ZONA	6.80
	TZ2 TAMPON ZONA	7.30
	EV EVAKUACIONI IZLAZ	12.10
	TEHNIKA	38.10
		83.50

NETO GARAZA 1	1077.20 m2
NETO (ukupno)	1160.70 m2
BRGP	1384.90 m2
BRGP (po SRPS)	1384.90 m2

0.00=221.80

Врхуна из акти:  
11-08 344.6-172/2023  
12/10/2023

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ  
"МБ ВИНИНГ" Д.О.О.  
Београд, m.bvining@eoo@gmail.com

Александар  
С. Јанковић  
дипл.инж.арх.  
300533103

Инжењерска КОМОРА  
Београд  
Зборник  
С. Јанковић  
дипл.инж.арх.

Инжењерска КОМОРА  
Београд  
Зборник  
С. Јанковић  
дипл.инж.арх.

Инвестор/Клијент  
ТРИГАЛ ДЕВ доо  
Косанчићев венац 4  
Београд

Проектант  
Александар  
С. Јанковић  
дипл.инж.арх.

Број пројекта  
53-1/2023

ИДР  
АРХИТЕКТУРА

ОСНОВА ПОДРУМА 2

АВГУСТ 2023

1:200

2

НАПОМЕНА  
1. Све мерење, конструкција, конструктивне мерење  
2. Овај план је израђен на основу података из приватних архивних докуменata

NOTES  
1. Све мерење, конструкција, конструктивне мерење  
2. Овај план је израђен на основу података из приватних архивних докуменata

