

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87,
на ГП 1, са предлогом препарцелације,
К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Инвеститор: "INVEST POINT 1" д.о.о., улица Карађорђева бр.10, Земун,
Београд, мат.бр. 21279293, ПИБ 109981769

Носилац израде пројекта: URBAN TEAM CONSTRUCTION д.о.о.,(скраћени назив UTC д.о.о.)

ул. Устаничка 204а, Београд, Пиб 106371839, Мат. бр. 20587237

Одговорно лице: Тања Вујасиновић, директор

Одговорни урбаниста: АЛЕКСАНДРА СТАНОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.

лиц. бр. 200 0502 03

Одговорни пројектант: ЂОРЂЕ НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

лиц. бр. 300 0937 03



Београд, јул 2021. године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

ИНВЕСТИТОР:

"INVEST POINT 1" д.о.о., улица Карађорђева бр. 10, Земун, Београд,
мат.бр. 21279293, ПИБ 109981769

ОБРАЂИВАЧ:

"URBAN TEAM CONSTRUCTION" д.о.о., (скраћени назив UTC д.о.о.)
ул. Устаничка 204а, Београд, Пиб 106371839, Мат. бр. 20587237

Одговорни урбаниста:

Александра Станојевић, дипл. инж. арх. – одговорни урбаниста
Ђорђе А. Николић, дипл. инж. арх. – одговорни пројектант

Сарадници:

Иван Попов, арх.
Игор Игњатовић, дипл. инж. арх.

Директор:

Тања Вујасиновић

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

САДРЖАЈ:

- Насловна страна
- Садржај
- Извод из АПР-а
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде УП-а
2. Правни и плански основ
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Препарцелација
5. Правила парцелације и препарцелације
6. Подаци о локацији
7. Услови изградње
8. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
9. Технички опис
10. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
11. Правила прикључења на инфраструктурну мрежу
12. Услови за евакуацију отпада
13. Инжењерско геолошки услови
14. Заштита непокретних културних добара
15. Заштита животне средине
16. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
17. Заштита од пожара
18. Услови за несметано кретање инвалидних лица
19. Услови за енергетску ефикасност објекта
20. Услови за зелене површине
21. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|--------|
| 1. Катастарско топографски план са границом УП-а | P1:250 |
| 2. План намене површина | P1:250 |
| 3. План препарцелације | P1:250 |
| 4. План регулације и нивелације са основом приземља | P1:250 |
| 5. План регулације и нивелације са основом крова | P1:250 |
| 6. Синхрон план инсталација | P1:250 |

ИЗВОД ИЗ ПОТВРЂЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. План намене површина
2. Предлог плана препарцелације
3. План регулације и нивелације

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ – ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ЗД МОДЕЛ

1. ЗД модел са позицијом будућег пројектованог објекта

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Б. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА
- НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

1. Ситуациони план_Основа кровних равни	P1:250
2. Ситуациони план_Основа приземља	P1:250
3. Основа подрума	P1:100
4. Основа сутерена	P1:100
6. Основа приземља	P1:100
7. Основа 01. спрата	P1:100
8. Основа 02. спрата	P1:100
9. Основа 03. спрата	P1:100
10. Основа 04. спрата	P1:100
11. Основа повученог спрата	P1:100
12. Основа кровне конструкције	P1:100
13. Основа кровних равни	P1:100
14. Подужни пресек 1-1	P1:100
15. Попречни пресек 2-2	P1:100
16. Попречни пресек 3-3 и 4-4	P1:100
17. Изглед_северозападна фасада	P1:100
18. Изглед_североисточна фасада	P1:100
19. Изглед_југозападна фасада	P1:100

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Информација о локацији, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, IX-12 бр. 350.1-2889/19
- Катастарско топографски план
- Копија катастарског плана водова, РГЗ Сектор за катастар непокретности- Одељење за катастар водова Београд, број 956-301-12994/2021
- Копија катастарског плана, РГЗ Сектор за катастар непокретности Звездара, број 952-230-55783/2021
- Услови водовода, ЈКП БВК, број Е/539 од 21.06.2021. године
- Услови канализације, ЈКП БВК, број 3/215 од 21.06.2021. године
- Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о., 80110, ГВ, Е-2907/21, од 11.06.2021. године
- Услови Телеком Србија, бр. 234998/2-2021 од 09.06.2021. године
- Услови ЈКП „Београдске електране“, број II-8895/2 од 15.06.2021. године
- Услови ЈКП "Зеленило-Београд", број 12409 од 10.06.2021. године
- Услови ЈКП "Градска чистоћа", број 8083/2 од 09.06.2021. године
- Мишљење- Сагласност Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08, број 344.6-31/2020



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000151594675

Регистар привредних субјеката
БД 26895/2019

Дана, 19.03.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код URBAN TEAM CONSTRUCTION DOO , BEOGRAD (ZVEZDARA), матични број: 20587237, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милош Зековић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

URBAN TEAM CONSTRUCTION DOO , BEOGRAD (ZVEZDARA)

Регистарски/матични број: 20587237

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

4110 - Разрада грађевинских пројеката

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 26895/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Милан Милошевић





5000150243963

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

Матични / Регистарски број 20587237

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име URBAN TEAM CONSTRUCTION DOO , BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име UTC DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Устаничка

Број и слово 204А

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23.11.2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4110

Назив делатности

Разрада грађевинских пројеката

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106371839

**Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни**

340-0000010003961-41

340-0000011006795-91

160-0000000340604-62

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име	Тања	Презиме	Вујасиновић
ЈМБГ	0707982777018		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Тања Вујасиновић	
ЈМБГ	0707982777018	

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 46.558,26 RSD	
Уплаћен: 46.558,26 RSD	26.10.2009

Сувласништво удела од **износ(%)**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 46.558,26 RSD	

износ датум

Уплаћен: 46.558,26 RSD

26.10.2009



Регистратор, Миладин Маглов



Дана 18.02.2019. године у 13:39:05 часова

Страна 3 од 3



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

Александра Н. Станојевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1202961715143

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0502 03



У Београду,
11. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић

Број: 02-12/402600
Београд, 21.01.2021. 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 Александра П. Станојевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0502 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

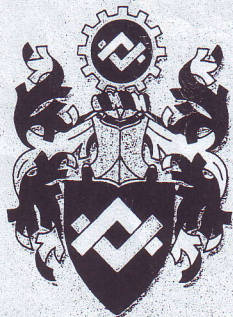
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.12.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе А. Николић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2611939710007

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0937 03



У Београду,
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/392345
Београд, 05.10.2020. 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 Ђорђе А. Николић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 0937 03

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 25.09.2021. 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.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/1, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21), као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**за израду урбанистичког за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, на ГП 1, са предлогом препарцелације,
К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд,
одређује се:**

Александра Станојевић дипл. инж. арх., број лиценце: 200 0502 03

Чланом 62 став 2. 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, 09/20, 52/21) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Александра Станојевић, дипл.инж.арх., испуњава Законом прописане услове, донето је решење као у диспозитиву.

Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду, јул 2021. године

За „ URBAN TEAM CONSTRUCTION“ д.о.о.

Тања Вујасиновић

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/1, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21)

Одговорни урбаниста на изради урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, на ГП 1, са предлогом препарцелације, К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд, дајем следећу

ИЗЈАВУ

да је Урбанистички пројекат 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.

У Београду, јул 2021. године

Одговорни урбаниста:

Александра Станојевић дипл.инж.арх.
Бр. лиценце: 200 0502 03

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

A. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Поводом захтева Инвеститора за израду Урбанистичког пројекта са предлогом препарцелације ради формирања грађевинске парцеле од делова КП 13430/1, и КП 10833/28 КО Звездара, приступа се изради предметног пројекта. Повод је да се у складу са важећим законским и другим регулативним документима створе услови за изградњу стамбено-пословног објекта.

Предлог препарцелације у оквиру пројекта се односи на дефинисање аналитичко-геодетских елемената за формирање грађевинске парцеле.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта – УП:3 предвиђеног планским документом износи 1339.55 м². За предметну локацију усвојен је Урбанистички пројекат УП:3 за урбанистичко-архитектонску разраду катастарских парцела 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд, јун 2015. године, израђен од „ЈНД АРТ БИРО“ д.о.о. Београд (Урбанистички пројекат је дефинисао зоне грађења за све три грађевинске парцеле, а предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта је била грађевинска парцела којој одговара КП 21860 КО Звездара, која је формирана од КП 13429 и 13431/1 КО Звездара Решењем РГЗ СКН Звездара број 952-02-3-16/2016 од 15.07.2016. године, на основу Пројекта препарцелације IX-12 број 350.15-200/2015 од 30.10.2015. године).

Предмет детаљне разраде овог Урбанистичког пројекта је ГП 1, која се формира од делова К.П. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- да се предлогом препарцелације делова КП 13430/1, и КП 10833/28 КО Звездара формира једна грађевинска парцела ГП1, на којој би се урбанистичким пројектом анализом предметне локације добило адекватно урбанистичко и архитектонско решење,
- дефинисање аналитичко-геодетских елемената за формирање грађевинске парцеле;
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу стамбено-пословног објекта у складу са Планом детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23, Д36 – Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда" бр. 5/09);
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта.

Стога су овим Урбанистичким пројектом дати:

- предлог препарцелације
- план намене површина
- елементи регулације и нивелације,
- услови за прикључење на комуналну инфраструктуру
- урбанистичко-архитектонски и обликовно-естетски елементи идр.
- идејно решење

2. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта налази се у:

- Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/1, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20).
- Плану детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23, Д36 – Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда" бр. 5/09) (у даљем тексту ПДР).

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

- Потврђеном Урбанистичком пројекту УП:3 за урбанистичко-архитектонску разраду катастарских парцела 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд, јун 2015. године, израђен од „ЈНД АРТ БИРО“ д.о.о. Београд,
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 64/15).
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС" број 32/19.

3. Граница и обухват урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта са предлогом препарцелације делова КП 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, ради формирања грађевинске парцеле обухваћени су делови наведених катастарских парцела, од којих се формира једна грађевинска парцела ГП1.

Наведене К.П. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара се налазе у обухвату Плана детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23, Д36 – Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда" бр. 5/09) и то у оквиру зоне С3 у површинама намењеним за компактни тип градског блока, планирано за спровђење Урбанистичким пројектом УП:3.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта – УП:3 предвиђеног планским документом износи 1339.55 м². Границу Урбанистичког пројекта УП:3 предвиђеног планским документом чине следеће катастарске парцеле 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд. Део катастарских парцела 13430/1 и 10833/28 се одвајају за јавне површине и обухватају цео простор до планиране регулације пјачете.

Предметно подручје је разрађено Урбанистичким пројектом, израђеним у јуну 2015. године, од ЈНД АРТ БИРО д.о.о. Београд. Површина обухвата Урбанистичког пројекта – УП:3 предвиђеног планским документом износи 1339.55 м², која се састоји из три грађевинске парцеле, радно назване ГП1 (488.58 м²), ГП2 (394.40 м²) и ГП3 (456.57 м²).

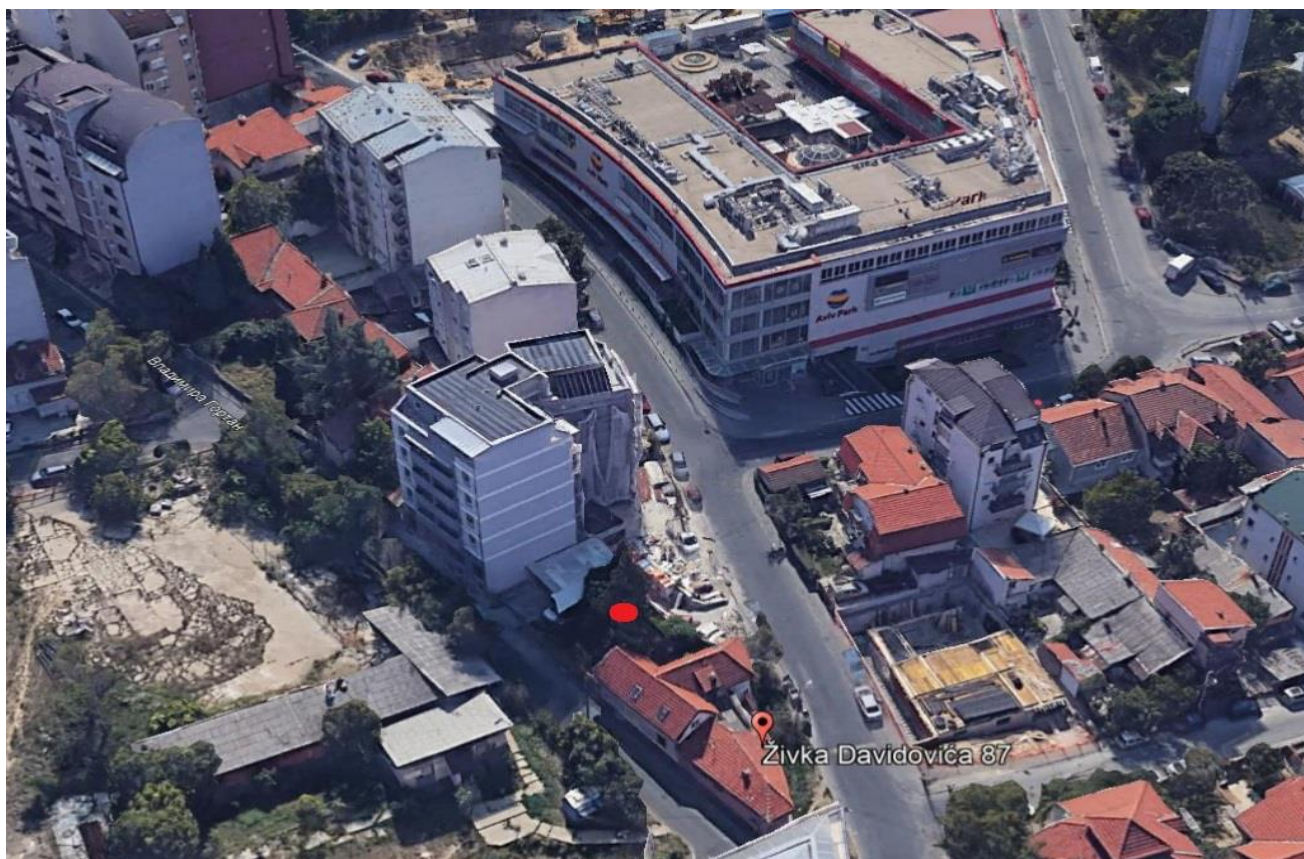
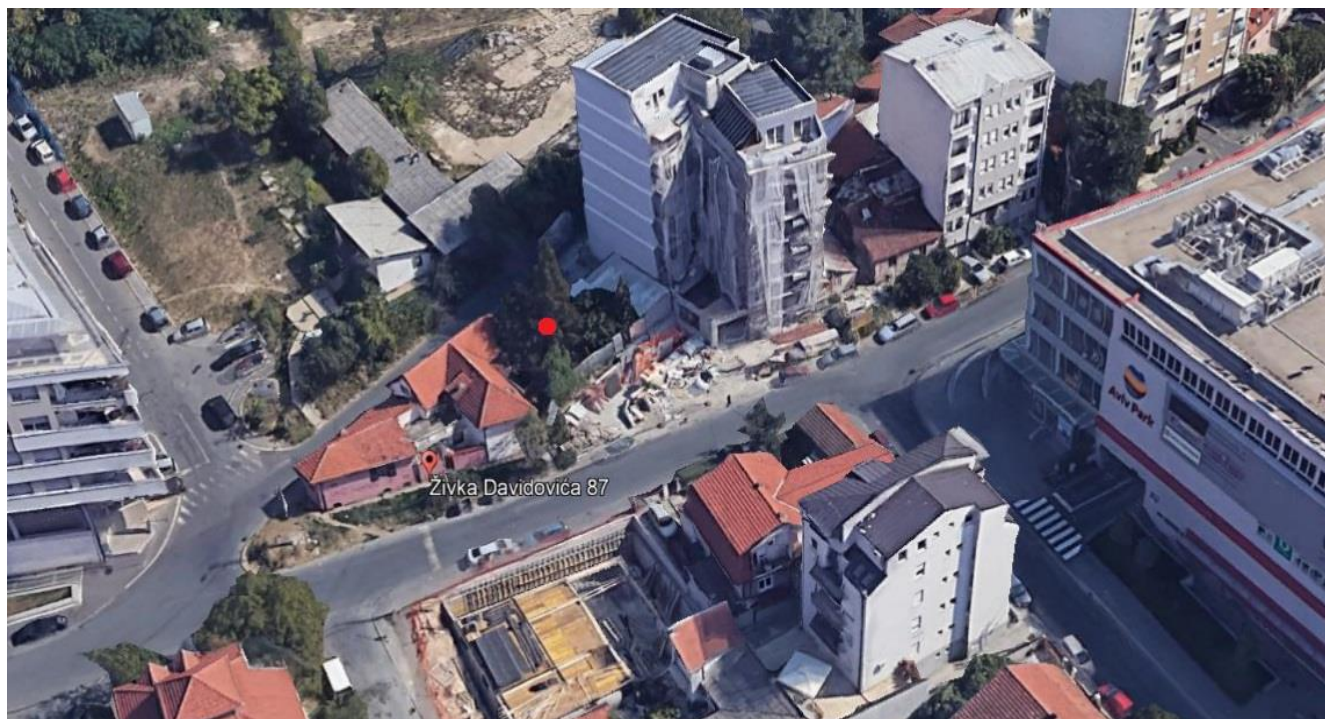
Границу потврђеног Урбанистичког пројекта УП:3, израђеног у јуну 2015. године, од ЈНД АРТ БИРО д.о.о. Београд чиниле су следеће катастарске парцеле 13429, 13431/1 (од којих је формирана грађевинска парцела ГП 1, КП 21860 КО Звездара, Решењем РГЗ СКН Звездара број 952-02-3-16/2016 од 15.07.2016. године, на основу Пројекта препарцелације IX-12 број 350.15-200/2015 од 30.10.2015. године); 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд. Део катастарских парцела 13430/1 и 10833/28 се одвајају за јавне површине и обухватају цео простор до планиране регулације пјачете-5, која је дефинисана Планом детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23, Д36 – Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда" бр. 5/09).

Усвојен Урбанистички пројекат УП:3 за урбанистичко-архитектонску разраду катастарских парцела 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд, јун 2015. године, израђен од „ЈНД АРТ БИРО“ д.о.о. Београд, је дефинисао зоне грађења за све три грађевинске парцеле, а предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта је била грађевинска парцела ГП1 којој одговара КП 21860 КО Звездара, која је формирана од КП 13429 и 13431/1 КО Звездара Решењем РГЗ СКН Звездара број 952-02-3-16/2016 од 15.07.2016. године, на основу Пројекта препарцелације IX-12 број 350.15-200/2015 од 30.10.2015. године).

Предмет детаљне разраде овог Урбанистичког пројекта је грађевинска парцела ГП 1 која се формира од делова катастарских парцела 13430/1 и 10833/28 КО Звездара.

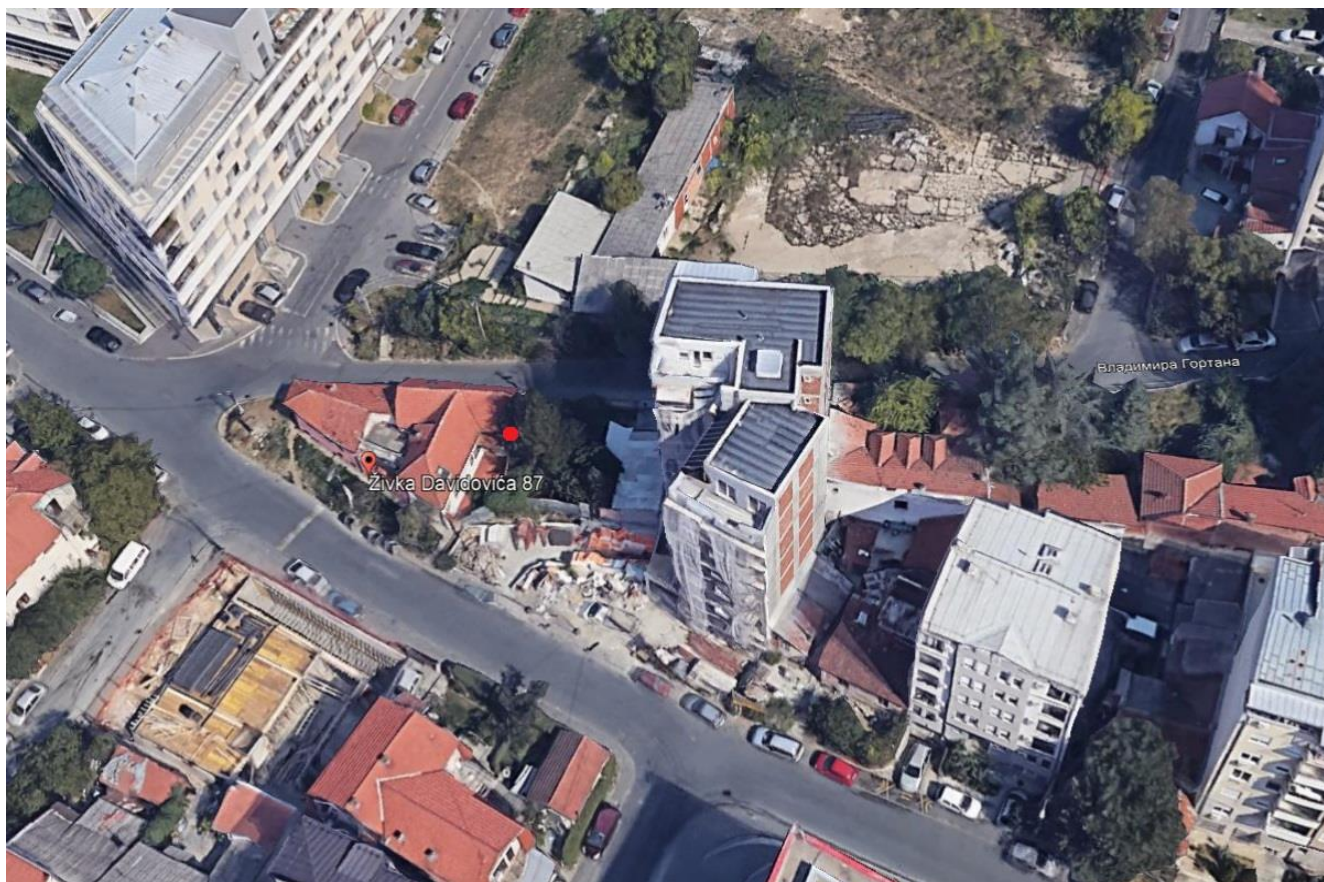
Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима. Површина која је предмет детаљне разраде Урбанистичким пројектом је 394м².

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд



Београд, јул 2021. године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд



Слике: Приказ локације на ортофото снимку

 - Приказ локације на ортофото снимку

4. Препарцелација

Предлог препарцелације у оквиру овог урбанистичког пројекта односи се на дефинисање аналитичко-геодетских елемената за формирање грађевинске парцеле.

Препарцелација ради формирања грађевинске парцеле од делова КП 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, односи се на формирање једне грађевинске парцеле.

Део катастарских парцела 13430/1 и 10833/28 се одвајају за јавне површине и обухватају цео простор до планиране регулације пјачете-5, која је дефинисана Планом детаљне регулације Булевару краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23, Д36 – Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда" бр. 5/09).

5. Правила парцелације и препарцелације

За К.П.13430/1 и 10833/28 КО Звездара, које се спроводе по Плану детаљне регулације Булевару краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23, Д36 – Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда" бр. 5/09), а налазе се у зони С3, која обухвата блокове и делове уз улице Живка Давидовића, Руђера Бошковића и Лунета Миловановића, минимална површина грађевинске парцеле је 300 м², минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 12.0 м.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Положај и граница новоформиране грађевинске парцеле дефинисани су аналитичко-геодетским елементима, који су израђени на ажурном катастарско-топографском плану у складу са ПДР-ом.

Од дела К.П.13430/1 и 10833/28 КО Звездара формира се грађевинска парцела ГП1, укупне површине

П= 394.00м². Облик парцеле је трапезаст, парцела излази на две улице, Владимира Гортана и Живка Давидовића, односно има излаз и на Пјачету 5 која је дефинисана Планом и све како је приказано на листу бр. 2- План намене површина.

ГП1	ПЛАНОМ ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО ПРОЈЕКТОМ
Величина парцеле	Минимум 300 м ²	394.00 м ²

За дефинисање новоформиране грађевинске парцеле меродаван је графички прилог бр. 3– План препарцелације Р=1:250.

6. Подаци о локацији

Предметне парцеле 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, се налазе обухвату Плана детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23, Д36 – Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда" бр. 5/09), у блоку Д37а, у оквиру зоне С3 у површинама намењеним за компактни тип градског блока, планирано за спровђење Урбанистичким пројектом УП:3.

Грађевинска парцела излази на две улице - Живка Давидовића и Владимира Гортана.

Парцели се колски приступа са саобраћајнице – Живка Давидовића, док је пешачки приступ са улице Владимира Гортана, преко Планом дефинисане Пјачете-5. Површина грађевинске парцеле је 394м².

Терен карактерише висинска разлика – између насупрмних граница КП, и то:

- Са севороисточне стране предметне КП 13430/1, терен је у паду ка југозападној страни са коте на граници од 195,43мнв до 194,16мнв.
- Од суседне парцеле 21860 – југоисточна страна, према предњој граници парцеле – северозападна страна, терен је у благом паду, са коте 195,43мнв до 191,97мнв, односно од 195,25мнв до 192,39мнв.

У окружењу се налазе објекти различитог бонитета. Суседна бочна парцела КП 21860 КО Звездара је изграђена у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом, израђеним у јуну 2015. године, од ЈНД АРТ БИРО д.о.о. Београд, која је и била предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта, и на њој се налази обострано узидан стамбено-пословни објекат спратности По+Су+Пр+4+Пс. На парцелама КП 13428 и 13432/1 КО Звездара, које су биле у обухвату потврђеног Урбанистичког пројекта УП:3, се налазе објекти лошијег бонитета ниже спратности.

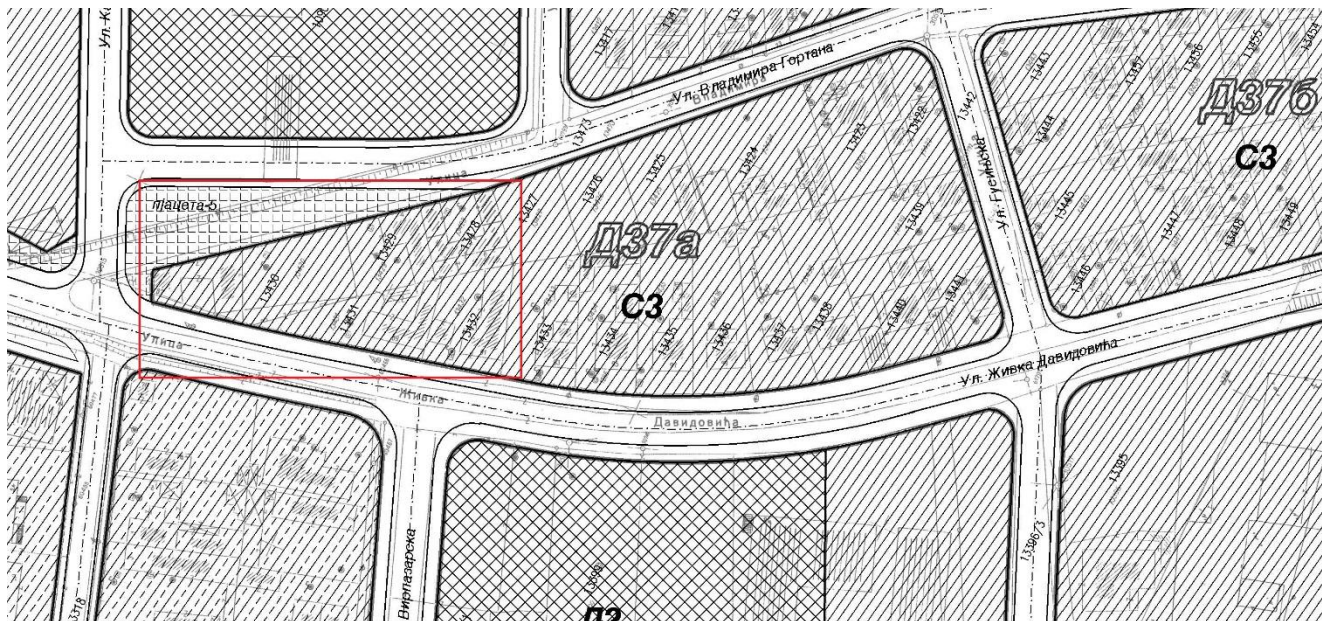
7. Услови изградње

Намена:

Према важећем плану ПДР-а предметна парцела се налази у површинама намењеним становању са компатибилности комерцијалних садржаја из области трговине, администрацијом и услужним делатностима, у компактном типу градског блока. Објекти у овој зони су намењени становању, спратности П+4+Пс. Приземље или део објекта може се наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању. Максималан проценат делатности је до 30%. Дозвољена је промена граница Планом дефинисаних грађевинских парцела кроз израду урбанистичког пројекта (Пројекта препарцелације).

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Слика - План намене површине из ПДР-а



ЛЕГЕНДА

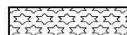
----- граница плана

Д23а број блока

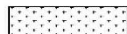
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА



ОШ - основна школа



ДУ - дечја установа



ГП - пијаца



ЈГ - гаража



пјачете



комуналне површине

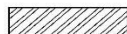


саобраћајне површине

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



Д - комерцијалне делатности



С1 - становање; отворени блок, П+14



С2 - становање; компактан блок, П+6+Пс



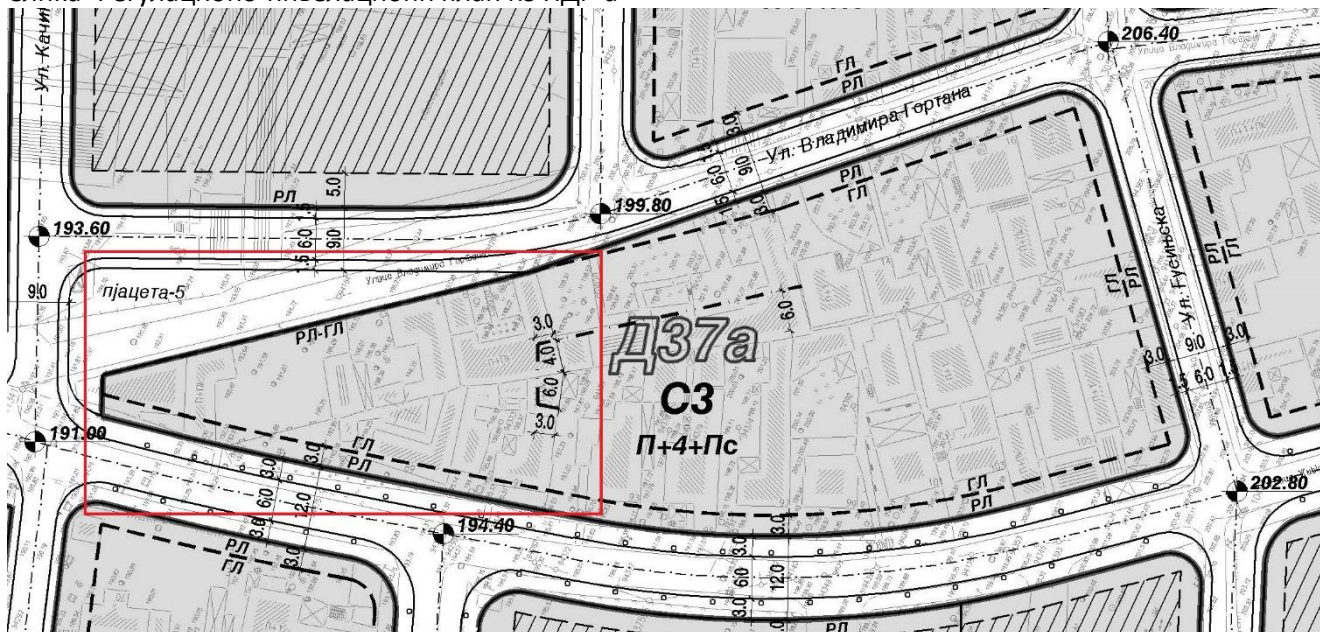
С3 - становање; компактан блок, П+4+Пс



С4 - становање; индивидуално, П+2+Пк

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Слика- Регулационо-нивелациони план из ПДР-а



ЛЕГЕНДА

-----	граница плана
Д23а	број блока
С1	ознака целине
	јавно грађевинско земљиште
	остало грађевинско земљиште
	регулациона линија
	грађевинска линија
	унутрашња грађ. линија
	подземна грађ. линија
	зона грађења
	спратност објекта
	линијско зеленило - дрворед
	зона денivelације

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПДР-А, ЗА СТАНОВАЊЕ У КОМПАКТНОМ БЛОКУ, ЗОНУ С3:

Извод из плана детаљне регулације

Предметна локација налази се у оквиру Булевару краља Александра - Пашина чесма, за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, за блокове Д-23 и Д-25, Д-36 и Д-43, и део Д-26 ("Сл. лист града Београда" бр. 5/09), блока Д37а и припада целини "С3" која је планирана за изградњу објекта типа компактнoг градског блока.

Зона С3 обухвата блокове и делове уз улице Живка Давидовића, Руђера Бошковића и Лунета Миловановића. Објекти у овој зони су намењени становању, спратности П+4+Пс. Приземље или део објекта може се наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању. Максималан проценат делатности је до 30%.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Дозвољена је промена граница Планом дефинисаних грађевинских парцела кроз израду урбанистичког пројекта (Пројекта препарцелације).

Планом је предвиђена обавезна разрада појединих катастарских парцела јединственим урбанистичким пројектима у циљу формирања грађевинских парцела у складу са условима плана и провере урбанистичко-архитектонског решења.

Минимална величина грађевинске парцеле

зона	С3
Површина парцеле	300
Ширина фронта парцеле	12.00 м

Правила грађења у зони С3:

- Спратност објеката је П+4+Пс
- Максимална висина објекта 18 м (од коте 0.00 м до коте венца)
- Приземље или део објекта наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању
- минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²
- Минимална ширина фронта ка улици је 12 м
- Индекс изграђености је 3
- Степен заузетости на грађевинским парцелама је 55%, за угаоне објекте дозвољава се увећање индекса изграђености и индекса заузетости 15%,
- На новоформираним грађевинским парцели дозвољено је увећање планираних параметара (индекс изграђености и степен заузетости) од 10%, уколико се увећавају
- Број паркинг места 1 ПМ/стан, 1ПМ/80м² БРГП пословања/делатности, паркирање решити у оквиру парцеле и у подземним етажама
- Ако се грађевинска и регулациона линија поклапају, подземне етаже могу заузети максимално 90% површине парцеле
- Максимални проценат делатности 30%
- Растојање објекта од бочне границе парцеле у непрекинутом низу 0.0 м, а у прекинутом низу 3.5 м
- Растојање објекта од задње границе парцеле 6 м
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама је дозвољено уколико је растојање од границе парцеле 5 м. Минимално растојање од бочних граница парцеле је 3 м
- Забатне и каскадне зидове третирати као уређени део фасаде
- Повучени спрат обавезно повући минимум 2 м у односу на габарит свих слободних фасада. повучена етажа има висину као и остали спратови у објекту
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1.2 м изнад нулте коте за стамбену намену, и највише 0.2 м за делатности
- Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6м². Минимална ширина светларника је 2 м. Парапети отвора у светларнику су 1.8 м
- Грађевински елементи, еркери, балкони и сл. могу прећи грађевинску линију највише 1 м код објеката са предбаштама, односно 0.6 м код објеката који се граде на регулационој линији, на максимум 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара
- Решењем кровова обезбедити да се вода са једног објекта не слива на други објекат. Препоручује се изградња плитких косих кровова.

Биланс површина и урбанистички параметри

Основни задати параметри

Биланс максималних површина и капацитета	План детаљне регулације = УП
Површина новоформиране парцеле	394 м ²
Надземна макс.БРГП објекта	3.0 x 394 = 1182 м ²
Спратност	П+4+Пс
Процент заузетости	0.55 x 394 = 216.70м ²

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Увећање од 15% основних параметара на основу препарцелације и формирања угаоне грађевинске парцеле

Биланс максималних површина и капацитета	План детаљне регулације = УП
Површина новоформиране парцеле	394 м ²
Надземна макс.БРГП објекта	3.0x1.15=3.45;3.45x394.00=1359,30м ²
Спратност	П+4+Пс
Процент заузетости	0.55x1.15=0.6325 (63.25%); 0.6325x394.00 =249.205 м ²

Потврђеним урбанистичким пројектом УП:3 за урбанистичко-архитектонску разраду катастарских парцела 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд, јун 2015. године, израђен од „ЈНД АРТ БИРО“ д.о.о. Београд, су дефинисане зоне грађења за све три грађевинске парцеле(страна 8 потврђеног пројекта):

Напомена: Извод из потврђеног урбанистичког пројекта је дат посебно у оквиру графичке документације

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД

2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Правила грађења

Обухват Урбанистичког пројекта подељен је на три грађевинске парцеле - ГП1(488.58 м²), ГП2(394.40 м²) и ГП3(456.57 м²). Предмет детаљне разраде је ГП1.

На грађевинској парцели ГП1, која је предмет детаљне разраде Пројекта парцелације, која се састоји од катастарских парцела 13429 и 13431/1, планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+4+Пс. Како грађевинска парцела излази на две улице, планира се постављање објекта према улици Владимира Гортана на регулациону линију (грађевинска и регулациона линија се поклапају). Грађевинска линија на којој треба поставити објекат према улици Живка Давидовића је удаљена од регулационе 3.00 м. Зона грађења са удаљењима је дата у графичком прилогу 6.4. План нивелације и регулације, док је план намене површина дат у графичком прилогу 6.2..

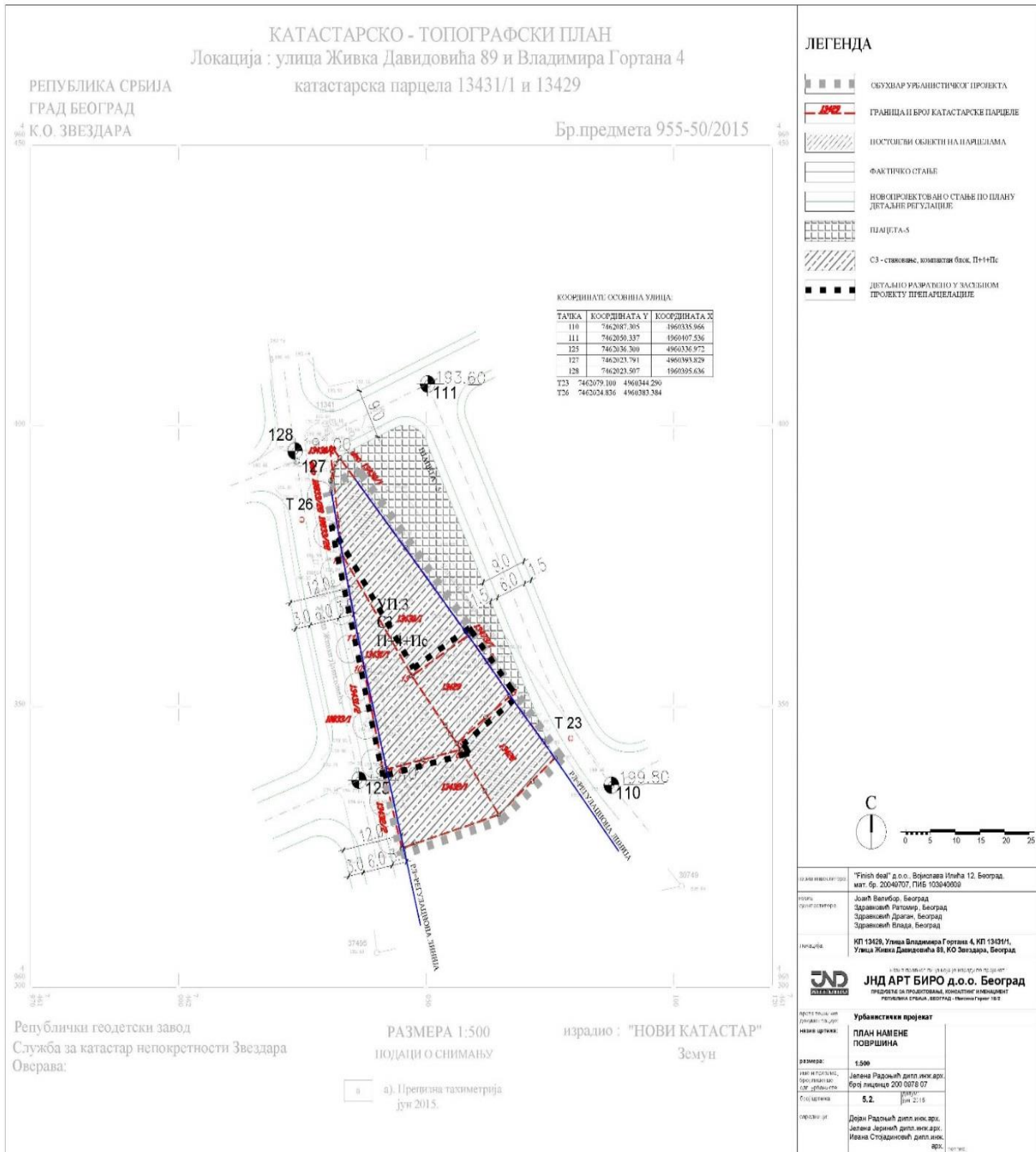
На грађевинској парцели ГП2, која се састоји од катастарске парцеле 13430/1, планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+4+Пс. Како је грађевинска парцела излази на две улице, објекат који је угаоног карактера поставити на грађевинску линију која је удаљена од регулационе 0.00 м према улици Владимира Гортана, док према улици Живка Давидовића објекат треба поставити тако да грађевинска линија буде удаљена од регулационе линије 3.00 м. Зона грађења са удаљењима је дата у графичком прилогу 6.4. план нивелације и регулације, док је план намене површина дат у графичком прилогу 6.2..

На грађевинској парцели ГП3, која се састоји од катастарских парцела 13428 и 13432/1, планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+4+Пс. Како је грађевинска парцела излази на две улице, објекат који је угаоног карактера поставити на грађевинску линију која је удаљена од регулационе 0.00 м према улици Владимира Гортана, док према улици Живка Давидовића објекат треба поставити тако да грађевинска линија буде удаљена од регулационе линије 3.00 м. Зона грађења са удаљењима је дата у графичком прилогу 6.4. план нивелације и регулације, док је план намене површина дат у графичком прилогу 6.2..

Све споменуте грађевинске парцеле гледано са стране улице Владимира Гортана излазе на пјачету-5 која је дефинисана Планом детаљне регулације Булевара краља Александра - Пашина чесма, за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, за блокове Д-23 и Д-25, Д-36 и Д-43, и део Д-26 ("Сл. лист града Београда" бр. 5/09).

* Грађевинске парцеле ће се у катастру формирати према динамичи и захтеву инвеститора, односно није обавезујуће да се грађевинске парцеле формирају истовремено.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

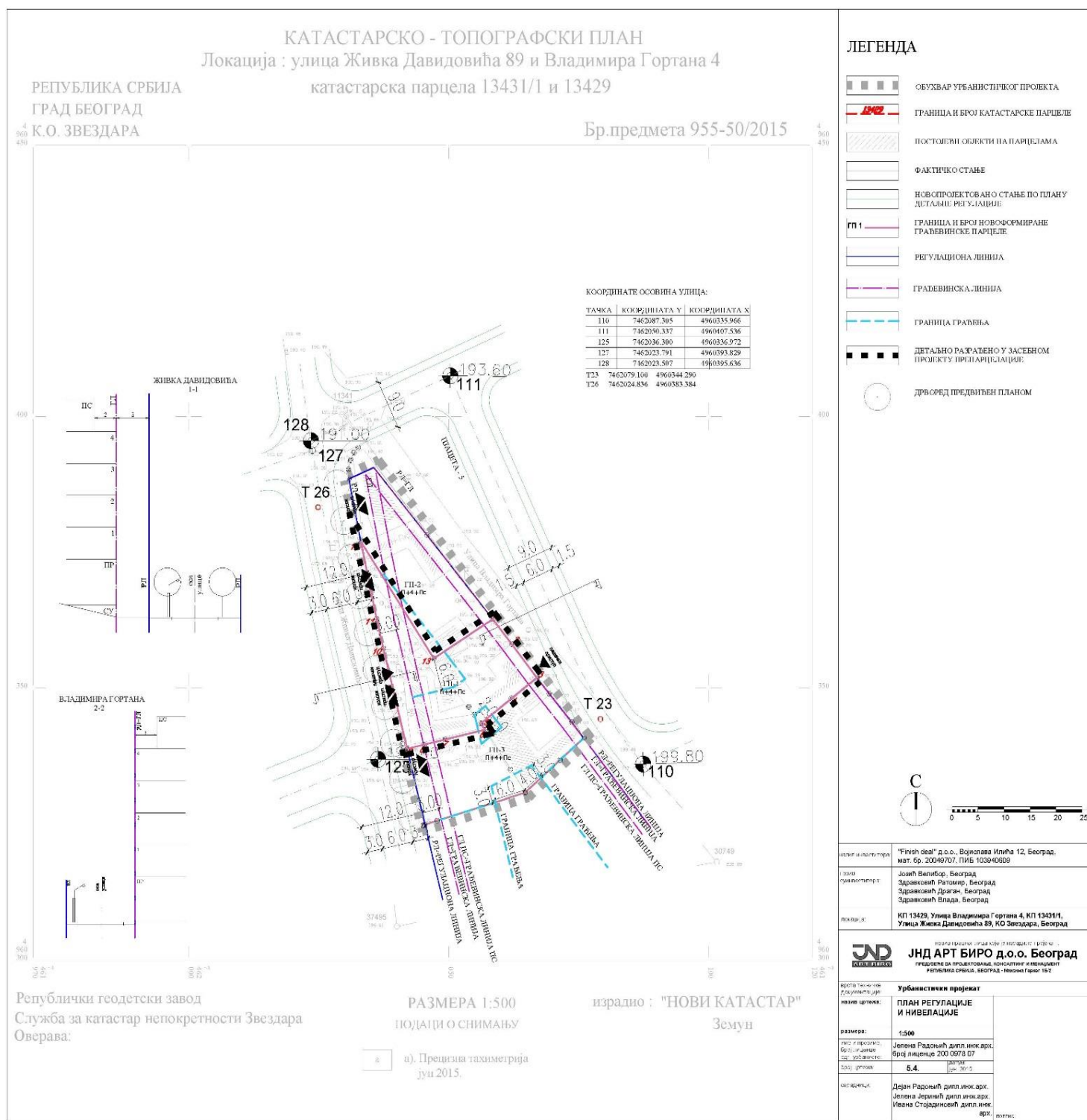


Прилог план намене површина из потврђеног Урбанистичког пројекта УП:3

Београд, јул 2021. године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Прилог План регулације и нивелације из потврђеног Урбанистичког пројекта УП:3



Те су у складу са наведеним, зоне грађења, односно растојање од бочне границе парцеле КП 21860 КО Звездара одређене у складу са потврђеним урбанистичким пројектом, која је постављена тако да прати линију градње објекта на КП 21860 КО Звездара. Новопроектовани објекат је делом узидан на граници са кат. парцелом 21860 КО Звездара, а на месту где је објекат удаљен од бочне границе парцеле 21860 КО Звездара, линија градње је преузета из потврђеног Урбанистичког пројекта УП:3,

Београд, јул 2021. године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

која је дефинисана тако да новопроектовани објекат на ГП 1 која се формира од делова КП 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, представља визуелни наставак објекта на КП 21860 КО Звездара, односно прати линију грађења објекта на КП 21860 КО Звездара, до тачке пресека бочне линије градње дефинисане потврђеним Урбанистичким пројектом УП:3 и грађевинске линије ка улици Живка Давидовића, која је дефинисана на 3м од регулационе линије.

Грађевинска линија ка улици Владимира Гортана односно Пјацети -5 поклапа са регулационом линијом и границом катастарске парцеле.

Грађевинска линија ка улици Живка Давидовића је дефинисана на 3.0 м од регулационе линије улице Живка Давидовића.

Грађевинска линија повученог спрата дефинисана је на 2м у односу на габарит свих слободних фасада.

8. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

Облик и величина грађевинске парцеле дефинисана је према постојећем катастарском стању, а према правилима важећег Плана.

Предлогом препарцелације дефинисана је ГП 1, која се формира од дела К.П.13430/1 и 10833/28 КО Звездара, укупне површине $P= 394.00m^2$. Облик парцеле је трапезаст, парцела излази на две улице, Владимира Гортана и Живка Давидовића, односно има излаз и на Пјацету 5 која је дефинисана Планом и све како је приказано на листу бр. 3 – План препарцелације.

На предметној парцели планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+Пр+4+Пс.

Катастарске парцеле које су обухваћене Урбанистичким пројектом, од којих се формира грађевинска парцела, повезане су постојећим саобраћајницама Улицом Живка Давидовића и Улицом Владимира Гортана. Ове саобраћајнице спадају у улице другог реда. У складу са Планом детаљне регулације и правилима уређења саобраћајних површина, дефинисани су попречни профили улица:

Улица Живка Давидовића $3.0+6.0+3.0=12$ м

Улица Владимира Гортана $1.5+6.0+1.5=9$ м

У односу на постојеће стање Планом детаљне регулације, а према улици Владимира Гортана формира се Пјацета-5.

Како грађевинска парцела излази на две улице - Живка Давидовића и Владимира Гортана, примењен је модел компактнoг угаоног склопа. То је урађено због односа дужине и ширине парцеле, као и већ изграђених објеката у окружењу и пројектне документације за овај објекат. Објекат је у непрекинутом низу, а делом једнострано узидан објекат са прописаним удаљењима бочној граници парцеле, у складу са границом грађења, дефинисаном потврђеним урбанистичким пројектом УП:3. Због урбанистичких условљености зоне у којој се гради, као и Плана детаљне регулације и положаја суседних објеката, као и што бољег проветравања, инсолације објекта итд. примењена су следећа удаљења.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- гледано према улици Живка Давидовића грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 3м
- гледано према улици Владимира Гортана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом
- од бочних суседа, односно од суседних грађевинских парцела, граница грађења је дефинисана потврђеним Јединственим урбанистичким пројектом УПЗ, чија је израда дефинисана Планом ради провере урбанистичко-архитектонског решења.

Укупна површина грађевинске парцеле ГП1 износи 394.00м².

На предметној парцели постоје објекти, који би требало да буду уклоњени пре градње новог објекта.

1. КП13430/1- Породична стамбена зграда (објекат преузет из земљишне књиге), површине 52.0м²
2. КП13430/1- Породична стамбена зграда (објекта преузет из земљишне књиге), површине 72.0м²
3. КП10833/1- Земљиште под зградом-објектом (преузет из земљишне књиге), површине 6.0м²

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

НУЛТА КОТА, -1,20/194,43мнв, је одређена као кота нивелете јавне површине испред објекта на месту пешачког приступа објекту. Пешачки приступ објекту је из улице Владимира Гортана.

Како се грађевинска и регулациона линија поклапају, нулта кота је и тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Кота приземља је **+/-0,00/195,63мнв**

Обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама односно њихов приступ објекту у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15).

КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА, -4,07м/191,56мнв, је одређена на коти нивелете тротоара на регулацији улице Живка Давидовића.

КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА- у односу на нивелету тротоара на месту пешачког приступа објекту, односно удаљење венца од тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, на предметном објекту је на висини од **+18,00м/212,43мнв**.

КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА/ КОТА СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА- у односу на нивелету тротоара на месту пешачког приступа објекту, односно удаљење венца повученог спрата/слемена од тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, на предметном објекту је на висини од **+20,70м/215,13мнв**.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем ПДР-у проценат озелењених површина је минимум 20% од површине парцеле (78,80м²), те је у складу са истим, планирана зелена површина укупне површине 79,34м², односно 20,14% од површине парцеле.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцелу је потребно оградити само на деловима где је то неопходно из сигурносних разлога, а то су:

- Део код колског улаза у гаражу где због косине колске рампе и висине потпорног зида постоји могућност пада пешака са простора тротоара, зато је постављена декоративна транспарентна ограда од кованог гвожђа висине мин.110цм

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

- Део према бочној граници парцеле до суседа и његове колске рампе где такође због висине потпорног бетонског зида постоји могућност пада пешака са простора дворишта зато је постављена зидана ограда као наставак потпорног зида висине 90цм и декоративна транспарентна ограда од кованог гвожђа висине 20цм.

УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле	394,00м ²	394,00м ²
2.	Тип изграђе	Објекат у низу	Објекат у низу
3.	Подземна етажа	90% (394,00x90%=354,60м ²)	79,19% (312м ²)
4.	Степен заузетости (З)	63,25% (394,00x70%=249,20м ²)	60,40% (238,00м ²)
5.	Индекс изграђености	3,45 (394x3,45=1.359,30м ²)	3,44 (1.356,00м ²)
6.	Спратност објекта	П+4+Пс	По+Су+П+4+Пс
7.	Бруто површина објекта	Подземно / Надземно- 1.359,30м²	Бруто подземно: 557м ² Бруто надземно: 1.356м² (од тога бруто површина пословања 49м ²) Укупна бруто површина објекта по СРПС-у: 1.913м ²
8.	Број функционалних јединица/број станова	-	16 (15 стамбених и 1 пословна јединица)
9.	Висина венца	Висина венца 18м	18,00м (212,43м.н.в) Висина венца ПС +20,70м/215,13мнв Висине дата у односу на нулту коту (-1,20/194,43мнв)
10.	Висина венца у односу на ширину улице	1.5 ширина улице Улица Живка Давидовића- макс. висина 18м (3- 6- 3 = 12м x 1.5=18м) Улица Владимира Гортана- висина од 23.55м-37.35м (1.5 -6 -1.5 =9м+ пјачета-5- ширине од 6.70 до 15.90м= 15.70x1.5= 23.55м до 24.9x1.5=37.35м)	18м
11.	Стационирање возила	Становање: 1 ПМ по стану 15 станова x 1ПМ = 15ПМ Пословање: 1ПМ/80м ² БРГП пословног простора БРГП пословног простора 49м ² = 1ПМ Обрачун паркинг места: Укупно потребно 16 ПМ	остварено Гаража 18 пм 17 ПМ у „TTS PUZZLE“ независном систему паркирања, и једно ПМ у нивоу за лица са посебним потребама
12.	Намена објекта	Становање Приземље или део објекта може се наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању. Максималан проценат делатности је	Остварен однос становање: пословање- 95,72%:4,28% Укупно: Становање + пословање- 1.037,98м ² Пословање- комерцијални садржаји

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

		до 30%. (пословање до 30%, становање преко 70%)	(44,40м2)- 4,28% : Становање (993,58м2)- 95,72%
13.	Процент површине уличне фасаде са еркерима	Грађевински елементи, еркери, балкони и сл. могу прећи грађевинску линију највише 1 м код објекта са предбаштама(према Улцици Живка Давидовића), односно 0.6 м код објекта који се граде на регулационој линији(према Улици В. Гортана), на максимум 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара	Према Улици Живка Давидовића нису предвиђени еркери Према Улици Владимира Гортана еркер прелази грађевинску линију 0.6м, на висини од 13,67м , у дужини од 8,25м, што у односу на дужину фасадне равни од 20.41м представља 40,42% фасаде са еркерима, у нивоу етаж Укупна површина североисточне фасаде: 486м2 Укупна површина сверисточне фасаде са еркерима: 36м2 Остварен проценат површине уличне фасаде са еркерима: 7,4%:
14.	Озелењене површине на парцели	Мин.20% (394,00м2x20%=78,80м2)	20,14% (79,34м2)

9. Технички опис

Предлогом препарцелације дефинисана је ГП 1, која се формира од дела К.П.13430/1 и 10833/28 КО Звездара, укупне површине $P = 394.00\text{m}^2$. Облик парцеле је трапезаст, парцела излази на две улице, Владимира Гортана и Живка Давидовића, односно има излаз и на Пјацету 5 која је дефинисана Планом и све како је приказано на листу бр. 2 – План намене површина.

На предметној грађевинској парцели планира се изградња стамбено- пословног објекта, спратности По+Су+Пр+4+Пс.

Објекат је пројектован у складу са окружујућим садржајима - гледано у односу на улицу Живка Давидовића и улицу Владимира Гортана. Објекат је компактног угаоног карактера који је оријентисан ка улицама Живка Давидовића и Владимира Гортана. Грађевинска линија објекта према улици Живка Давидовића је повучена 3м у односу на грађевинску линију и гради предбашту и колски улаз. Гледано ка улици Владимира Гортана грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом, тако да фасада објекта треба да гледа ка будућој пјаци-5 која је планирана Планом Детаљне регулације. Својом хоризонталном и вертикалном регулацијом новопроектовани објекат треба да се уклопи у структуру компактног градског блока која је планирана за ову зону важећег Плана детаљне регулације, тако да је пројектован као угаони објекат у непрекинутом низу, а делом једнострано узидан објекат са прописаним удаљењима према бочној граници парцеле, у складу са границом грађења, дефинисаном потврђеним урбанистичким пројектом УП:3., због урбанистичких условљености зоне у којој се гради, као и Плана детаљне регулације и положаја суседног објекта.

Пешачки приступ објекту је из улице Владимира Гортана. Нулта кота је одређена као кота нивелете јавне површине испред објекта на месту пешачког приступа објекту, -1,20/194,43мнв.

При пројектовању висине објекта руководило се дозвољеном висинском регулацијом и параметрима одређеним Планом, која износи за максималну коту венца 18.00м.

Остварено пројектом до коте венца 18,00м (212,43м.н.в). Висина дата у односу на нулту коту (-1,20/194,43мнв).

Колски приступ објекту је планиран је са улице Живка Давидовића, и то са десне стране фронта парцеле гледано са улице Живка Давидовића, на најнижој тачки регулације, на коти -4,07/191,56мнв.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Терен је у већем паду, пад терена је у правцу југоисток-северозапад. При пројектовању објекта извршено је засецање терена. Гледајући у односу на осовину улице Владимира Гортана пад терена износи око 4.90м.

Терен карактерише висинска разлика – између бочних граница КП, и то:

- Са севороисточне стране предметне КП 13430/1, терен је у паду ка југозападној страни са коте на граници од 195,43мнв до 194,16мнв.
- Од суседне парцеле 21860 – југоисточна страна, према предњој граници парцеле – северозападна страна, терен је у благом паду, са коте 195,43мнв до 191,97мнв, односно од 195,25мнв до 192,39мнв.

Карактер улице Живка Давидовића и улице Владимира Гортана и предметне локације, условили су архитектуру по угледу на традиционални градски блок, јасно дефинисане хоризонталне и вертикалне регулације, усклађене са суседним и окружујућим садржајима, како у функционално естетском, тако и у обликовном смислу. Основни корпус објекта решен је као форма једног кубуса који се терасасто повлачи са угла ка повученој етажи. Еркером и повлачењем ка улици Владимира Гортана као другостепеном пластиком, примарна форма квадрата је ублажена, док је терцијалним елементима пластике, смењивањем и повећавањем отвора на фасади у виду балкона и прозора постигнута динамика тако да фасада објекта делује покренуто. Употребом разигране фасадне пластике, постигнут је ефекат уклапања старог и новог. Завршетком дела објекта повученог спрата за 2м у односу на грађевинску линију (фасаду објекта) добијен је јединствен архитектонски израз као и визуре које се отварају према граду. Завршетком објекта са скривеним кровом иза атике малог нагиба од 7.4°, остварен је захтев за јединственим визуелним идентитетом, модерног архитектонског израза, који се у потпуности уклапа у постојећу урбанистичку матрицу, као и у суседне већ изграђене објекте, исте или сличне намене.

Гледано према улици Живка Давидовића грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 3м. Гледано према улици Владимира Гортана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Од бочног суседа, односно од суседне грађевинске парцеле 21860, граница грађења је 0м, односно, на месту где објекат није у зидан на граници КП 21860, удаљење је у складу са линијом грађења дефинисаном потврђеним Урбанистичким пројектом УП:3.

Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Објекат је стамбено-пословног карактера (пословање до 30%, становање преко 70%), спратности По+Су+4+Пс. Тако да визуелно спратови П, 1, 2, 3 и 4 чине целину, прекинути повученим спратом, док подрум није сагледив. По фактичком стању пешачки приступ објекту омогућен је из постојеће улице Владимира Гортана, док је колски приступ остварен из улице Живка Давидовића. Планом детаљне регулације дефинисане су одређене промене у односу на фактичко стање. Нова траса улице Владимира Гортана биће измештена тако да ће делом њено старо место заузимати пјачета-5, преко које ће се онда пешачки приступати објекту (по ПДР-у).

На приземљу смештен је локал, као и станови оријентисани ка улици Владимира Гортана, предбашти и према улици Живка Давидовића. У подрумском и сутеренском делу су пројектоване техничке просторије, станарске оставе и гаража. Сви садржаји по хоризонтали и вертикали су обједињени потребним степеништима, подестима и лифтом носивости 630кг како за потребе пешачке комуникације тако и водећи при томе посебну пажњу за особе са посебним потребама у смислу прилаза (аутоматизоване рампе за савлађивање висинских баријера) и самог улаза у објекат.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Стационирање возила је обезбеђено на 18 паркинг места од којих је једно паркинг место за инвалиде повећане и прописне ширине од 375цм (детаљније у графичким прилозима) по пропису 5 - 10% од броја ПМ за инвалиде. Паркирање за 17ПМ је решено са "TTS puzzle" системом паркирања.

Подрумски простор, намењен је потребним техничким просторијама, односно гаражи, и не заузима целу површину испод парцеле већ до 79,19%. На подрумској и сутеренској етажи се такође налазе вертикалне и хоризонталне комуникације за несметано и удобно коришћење објекта.

На приземљу су смештена три стана и један пословни простор- локал. На првом, другом, трећем, четвртм и повученом спрату су смештени станови, различитих величина и структура. Укупно постоји 15 станова, од којих су два дуплекс.

Вежа простора по етажама остварена је преко једнокраког степеништа и лифта носивости 630кг.

Светла ширина степенишних кракова износи 120цм и подеста 150цм.

Објекат је спратности По+Су+Пр+4+Пс, а у функционалном смислу је планиран у следећим габаритима:

ПОДРУМ

Бруто површина етаже Подрума је 312,00м², док је нето површина етаже 267,75 м² од које је колска комуникација у површини од 142,54м² (манипулативна колска комуникација), паркинг простор у површини од 96,85м², вертикална пешачка комуникација и предпростор је 16,36м², техничке просторије у површини од 12,00м². У етажи подрума планирано је стационирање – паркирање за 18 возила.

СУТЕРЕН

Бруто површина етаже сутерена је 245,0м², док је нето површина етаже 203,64м². У етажи сутерена планиране су оставе, 18 остава, укупне нето површине 116,36 м² и пешачка комуникација 87,28м².

ПРИЗЕМЉЕ

Бруто поршина приземља износи 238,00м², састоји се од једног локала и три стамбене јединице.

Пословни простор нето површине 44,40м², Стан број 1- нето површине 47,92м², Стан број 2- нето површине 39,51м², и Стан број 3- нето површине 41,80м². Комуникација је нето површине 27,61м².

Укупна нето површина етаже приземља 201,24м².

Приступ особама са отежаним кретањем омогућен је директно са улице и из гараже.

1. СПРАТ

Бруто површина 1. спрата износи 236,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована четири стана.

Стан број 4–нето површине 41,83м², Стан број 5- нето површине 39,50м², Стан број 6- нето површине 53,86м², Стан број 7- нето површине 45,51м². Комуникација је нето површине 18,50м².

Укупна нето површина 1. спрата је 199,20м².

2. СПРАТ

Бруто површина 2. спрата износи 232,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована три стана.

Стан број 8 –нето површине 74,12м², Стан број 9 – нето површине 58,15м², Стан број 10 – нето површине 45,52м². Комуникација је нето површине 18,50м². Укупна нето површина 2. спрата је 196,29м².

3. СПРАТ

Бруто површина 3. спрата износи 219,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована два стана.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Стан број 11 –нето површине 119,59м², Стан број 12 –нето површине 47,06м². Комуникација је нето површине 18,50м². Укупна нето површина 3. спрата је 185,15м².

4. СПРАТ

Бруто површина 4. спрата износи 217,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована три стана од чега су два у форми дуплекса.

Стан број 13 доњи ниво –нето површине 56,15м², Стан број 14 – нето површине 64,09м², Стан број 15 доњи ниво – нето површине 46,45м². Комуникација је нето површине 18,50м². Укупна нето површина 4. спрата је 185,19м².

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Бруто површина повученог спрата износи 214,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована два стана у форми дуплекса.

Стан број 13 горњи ниво –нето површине 92,32м² (укупна површина стана 13 - 148,47м²), Стан број 15 - горњи ниво –нето површине 80,20м² (укупна површина стана 15 - 126,65м²).

Укупна нето површина повученог спрата је 172,52м².

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Катастарске парцеле које су обухваћене Урбанистичким пројектом, од којих се формира грађевинска парцела, повезане су постојећим саобраћајницама Улицом Живка Давидовића и Улицом Владимира Гортана. Ове саобраћајнице спадају у улице другог реда.

У односу на постојеће стање Планом детаљне регулације, а према улици Владимира Гортана формира се Пјацета-5.

Гледано са улице колски приступ гаражи у нивоу подрумске етаже планиран је са са улице Живка Давидовића, и то са десне стране фронта парцеле гледано са улице Живка Давидовића, на најнижој тачки регулације, на коти -4,07/191,56мнв. С обзиром на потврђен Урбанистички пројекат УП:3 за урбанистичко-архитектонску разраду катастарских парцела 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд, јун 2015. године, израђен од „ЈНД АРТ БИРО“ д.о.о. Београд, и већ формирану ГП=КП 21860 КО Звездара, као и чињеницу да је са друге стране објекта, улица Владимира Гортана, Планом предвиђена пјацета, колски приступ објекту је уједино и једини могућ приступ.

Етажа подрума, на коти -6,56м/189,07мнв, је планирана за стационарање осамнаест возила и то:

- 17 ПМ у „TTS PUZZLE“ независном систему паркирања и једно паркинг место у нивоу за особе са посебним потребама. С обзиром на то да објекат има 15 стамбених јединица различите структуре и један пословни простор бруто површине 49м², у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) обезбеђено је једно ПМ за лица са посебним потребама.

Капацитети за смештај возила одређени према следећим нормативима који су дефинисани ПДР-ом:

Становање:

- 1 ПМ по стану

Пословање

- 1ПМ/80м² БРГП пословног простора

Паркирање је решено на парцели у подземној гаражи.

Обрачун паркинг места:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

15 станова x 1ПМ = 15ПМ

БРГП пословног простора 49м²= 1ПМ

Укупно потребно 16 ПМ, остварено 18 ПМ.

- **Обезбеђено је 18 паркинг места за 15 стамбених јединица и један пословни простор бруто површине 49м².**

На пројектовано саобраћајно решење, прибављено је Мишљење- Сагласност Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08, број 344.6-31/2020

ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат је у обликовном смислу уклапан у околни амбијент, пројектован у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. Композиција фасаде је произашла из просторних ограничења Планом, односно целокупним волуменом објекта.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

На локацији у улици Живка Давидовића бр. 87, на ГП 1, која се формира од КП која се формира од дела К.П.13430/1 и 10833/28 КО Звездара, предвиђено је извођење вишеетажног стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+Пр+4+Пс. Фундирање објекта би се вршило на темељној плочи д = 50см.

Код конструкције објекта мора се строго водити рачуна о свим видовима одводњавања површинских вода, као и о положају инсталација водовода и канализације у објекту у односу на суседне темеље.

Објекат је предвиђен као скелетни конструктивни систем, састављен од система армирано-бетонских стубова у подрумској, средњих носећих армирано – бетонских зидова, и ободних армирано-бетонских платана, на које належе армирано-бетонска ливена плоча пода сутерена (крстасто армирана плоча) дебљине д=20см. Остале међуспратне плоче су такође армирано-бетонске ливене плоче дебљине д=20см, са ослањањем на ободне и средње носеће зидове и армирано бетонска платна.

Структура објекта је По+Су+Пр+4+Пс са раније поменути системом. Објекат се фундира на пуној контра-плочи, дебљине д = 50см, која је рачуната као крстасто армирана на хомогеном еластичном полу-простору методом коначних елемената.

Код ископа за темељну плочу објекта потребно је водити рачуна о осигурању територије улица, као и ободне територије око локације објекта. Зидови у објекту су различите структуре и дебљина. Преградни зидови унутар објекта предвиђени су као зидови од опеке дебљине 10см или као зидови од блокова дебљине 20см. Фасадни зидови обрађени су као сендвич зидови: Клима блок 20цм, плоче тврдопресоване минералне вуне и термомалтер Д=7см. Кров је двоводан, плитак, нагиба 7.4⁰, у систему дрвене конструкције рогова који се ослањају на венчанице, рожњаче и слемењачу, са свим слојевима изолације и покривањем лимом.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Фасадни зидови су предвиђени од гитер блока д=20цм. Унутрашњи носећи зидови су предвиђени од гитер блока д=20цм, преградни зидови од опеке д=10цм.

Међуспратна конструкција би била од бетонских плоча дебљине 20цм.

Темељи објекта би била темељна плоча од бетона.

Кровна конструкција би била дрвена, која би се изводила од полутесане грађе II класе. Кров је двоводан, вишеводан, плитак, нагиба 7.4⁰. Кровни покривач је лим који се поставља преко дашчане оплате.

Објекат је у свом подземном делу хидроизолизован водонепропусним бетоном, као и са применом пенетрата на бази цемента за хидроизолацију подземних делова објекта. На конструкцији између

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

етаже подрума и приземља, планирана је термоизолација тврдопресованом минералном вуном дебљине 10цм, ка простору подрумске етаже.

Спољни зидови објекта, који је планиран у скелетном систему, су у складу са техничким карактеристикама задовољења енергетске ефикасности објекта, планирани као сендвич зидови од клима блока Д=20см, тврдопресоване минералне вуне и термомалтера Д=7см, ради задовољења услова енергетске ефикасности. Спољни зидови нису конструктивни зидови.

Преградни зидови између стамбених јединица су предвиђени у дебљини од 20см, од клима блока, који је и топлотни и звучни изолатор.

Преградни зидови према неграјаном простору – ходнику на свакој етажи, поред дебљине клима блока од 20см, су планирани са тврдопресованом минералном вуном и термомалтером ради задовољења услова енергетске ефикасности.

Све терасе у становима објекта су поред прописане хидроизолације и термоизолизоване тврдопресованом минералном вуном ради спречавања „хладног моста“ у објекту.

Зидови и плафони би се малтерисали кречним малтером 1:3, глетовали и бојили по жељи инвеститора. Зидови у купатилима би били обложени гранитном керамиком до плафона, а у кухињама до висине 160цм. Као завршна обрада подова у објекту се предвиђају гранитна керамика и паркет.

Фасадни зидови би се завршно изводили у техници вештачког камена и племенитог малтера у боји по жељи инвеститора.

Сва браварија и столарија би се изводила по димензијама из пројекта. Прозори и врата би била шестокоморни, застакљена нискоемисионим стаклом – испуна аргоном 4+12+4мм. Сва лимарска опшивања, солбанке, олуке и олучне вертикале би се извеле од бакарног лима д=0.55мм.

Архитектура и обликовање новопроектваног објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.

Архитектура новопроектваног објекта следи високу естетику сведених детаља и ликовности, ненаметљиво се уклапајући у непосредно окружење.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА ОБЈЕКТА

Објекат има услове прикључка на канализациону мрежу и водоводну мрежу ЈКП БВК, електроенергетску мрежу ЕПС Дистрибуција д.о.о., телекомуникациону мрежу Телеком Србија а.д., мрежу даљинског грејања ЈКП Београдске електране. Сходно условима Електродистрибуције и Београдски вододовод и канализација, Телеком Србија а.д., ЈКП БГ Електране, објекат се прикључује на јавне мреже. На електроенергетске инсталације прикључује се преко подземног напојног кабла, опрема се инсталацијама телефоније, кабловске телевизије и интерфона. Планиран је прикључак на јавну водоводну мрежу, мрежу градске кишне и фекалне канализације, у објекту планирана је хидрантска мрежа. Планирано је и прикључење на мрежу даљинског грејања ЈКП БГ Електране.

10. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском саобраћајном мрежом остварена је преко постојећих улица Живка Давидовића и Владимира Гортана, како је и приказано на свим графичким прилозима. У графичком прилогу бр.5.6 *Ситуациони план са основом приземља, Р 1:250* дате су висинске коте саобраћајница.

Катастарске парцеле које су обухваћене Урбанистичким пројектом, од које се формира ГП1, повезане су постојећим саобраћајницама Улицом Живка Давидовића и Улицом Владимира Гортана. Ове саобраћајнице спадају у улице другог реда. У складу са Планом детаљне регулације и правилима уређења саобраћајних површина, дефинисани су попречни профили улица:

Улица Живка Давидовића 3.0+6.0+3.0=12 м

Улица Владимира Гортана 1.5+6.0+1.5=9 м

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

У односу на постојеће стање Планом детаљне регулације, а према улици Владимира Гортана формира се Пјацета-5.

Нивелационо решење

Нивелационо решење је приказано у прилогу 4 овог Урбанистичког пројекта (План регулације и нивелације).

Паркирање - гаражирање возила на подручју УП-а

Проблем паркирања на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом решити искључиво у оквиру сопствене грађевинске парцеле, као подземно или надземно.

Начин паркирања на ГП1 која је предмет детаљне разраде УП-а се графички може сагледати у прилозима Идејног решења бр.3. Основа подрума. Паркирање је решено са укупним бројем од осамнаест паркинг места. Гаража је смештена у подрумску етажу и има улазну рампу које испуњавају дозвољене димензије и нагибе. У подрумску етажу колски улаз-излаз остварен је путем делом откривене, делом наткривене рампе са грејачима и нагиба је 15%. У подруму се налази једно обично паркинг места и седамнаест паркинг места у „TTS PUZZLE“ паркинг систему. Овај број паркинг места испуњава капацитете планираног објекта. Саобраћајно решење произашло на овај начин је оптимално због великог нагиба терена.

Колски приступ објекту се планира из улице Живка Давидовића, а пешачки приступ објекту планира се из улице Владимира Гортана. Регулационе линије и профил улица су у потпуности преузете из важећег ПДР-а.

11. Правила прикључења на инфраструктурну мрежу

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

Водовод

Планирани објекат прикључити на постојећи цевовод Ø150 мм, од ДЛ материјала, цевовод треће висинске зоне у улици Живка Давидовића, у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број Е/539 од 21.06.2021. године.

Водоводна мрежа на овом подручју је III висинске зоне београдског водоводног система. За потребе изградње стамбено-пословног објекта предвиђа се прикључак са постојеће водоводне цеви Ø150мм у ул. Живка Давидовића. За различите категорије потрошача предвиђа се раздвојена унутрашња мрежа и посебни главни водомери (санитарна мрежа за становање, за пословање и хидрантска мрежа). Предвиђени пречник прикључка је Ø80мм, који ће тачно бити димензионисан даљом разрадом техничке документације. Потребна количина воде у објекту: за санитарну потрошњу за становање $Q = 2,10$ l/sec, за пословни простор $Q = 0,20$ l/sec, за хидрантску мрежу $Q = 5,00$ l/sec, укупно $Q = 7,20$ l/sec.

Прикључење на водоводну мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број Е/539 од 21.06.2021. године Начин прикључења, као и положај планиране водоводне мреже приказани су на графичком прилогу бр.4 - Синхрон план инсталација Р1:200.

Канализација

Планирани објекат прикључити на постојећу канализациону мрежу ОРVСØ315mm, у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број 3/215 од 21.06.2021. године.

На предметној локацији, у улици Живка Давидовића, постоји градска канализација, која припада Централном систему београдске канализације, који се каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода. Поред предметне локације постоји градска канализација, у улици Живка Давидовића је општи систем канализације и то ОРVСØ315mm, а у Ул. Владимира Гортана је општи канал ОАЦ Ø315mm, тј. постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

мрежу. Предвиђен пречник заједничког прикључка (фекалног и кишног) на уличну канализацију је $\varnothing 160\text{mm}$, планиране количине употребљених вода које се упуштају у канализациони систем износе $Q_f = 6,60 \text{ l/sec}$, а кишних $Q_a = 3,0 \text{ l/sec}$.

Прикључење на канализациону мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број број 3/215 од 21.06.2021. године.

На графичком прилогу 4 - Синхрон план инсталација P1:200 приказан је оријентациони прикључак канализационе мреже.

Електро мрежа

Према условима Електропривреде Србије- ЕПС Дистрибуција бр. 80110, ГВ, Е-2907/21, од 11.06.2021. године, за прикључење објекта има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода, каблом XP 00-AS(J)3x 150+70mm² од КПК објекта до постојећег подземног дела извода бр. 2 „КА ПК Владимира Гортана“ трансформаторске станице 10/0,4 kV (рег.бр. Б-2141) „Живка Давидовића 72А, који се налази у Владимира Гортана улици.

За напајање хидроцила и лифта објекта предвиђена је засебна КПК. Две КПК се међусобно повезују наведеним типом кабла и прикључују по принципу „улаз-излаз“ на наведени постојећи нисконапонски вод.

Планирани објекат прикључити на постојећу мрежу у складу са условима Електропривреде Србије- ЕПС Дистрибуција бр. 80110, ГВ, Е-2907/21, од 11.06.2021. године.

На графичком прилогу 6 - Синхрон план инсталација P1:200 приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу.

Телекомуникација

Постојећи тк објекти изграђени су дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно земљани ров.

Препорука је Телеком Србија да се за нове пословне објекте планира реализација FTTH(FiberTo the Home) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Прикључење предметног објекта на тк мрежу планира се у ПКО 333. Од окна 333 шптрбно је планирати трасу-коридор за тк канализацију једне PVC севи $\varnothing 110 \text{ mm}$ до предметног објекта.

Планирани објекат прикључити на ТТ мрежу у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д., бр. 234998/2-2021 од 10.02.2020. године.

На графичком прилогу 6 - Синхрон план инсталација P1:200 приказан је оријентациони прикључак на тт мрежу.

Грејање објекта

Грејање објекта предвиђено је даљинско, на мрежу ЈКП БГ Електране, у складу са условима ЈКП „Београдске електране“, број II-8895/2 од 15.06.2021. године.

За планирани стамбено-пословни објекат, постојећи могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег топлводног прикључка $\varnothing 48,3/110$. Објекат се повезује на постојећи предизоловани прикључни топлвод DN40, предвиђен за укупни захтевани капацитет за грејање објекта $Q = 80\text{kW}$ (70 kW за становање и 10 kW за пословање). Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту.

На графичком прилогу 6 - Синхрон план инсталација P1:200 приказан је оријентациони прикључак на мрежу даљинског грејања ЈКП Београдске електране.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

12. Правила и услови за евакуацију отпада

Према условима ЈКП "Градска чистоћа", број 8083/2 од 09.06.2021. године, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметној локацији потребно је обезбедити два метална контејнера запремине 1100 литара, и габ.димензија 1,37x1,20x1,45м у оквиру грађевинске парцеле или у самом објекту. У оквиру грађевинске парцеле, планирано је и предвиђено условима, постављање контејнера, између грађевинске и регулационе линије Улице Живка Давидовића, лево од колског приступа објекту, у посебно изграђеном боксу од лаке конструкције.

Потребно је да се обезбеди директан и неометан прилаз комуналних возила и радника ЈКП "Градска чистоћа" локацијама судова за смеће. Подлога по којој се контејнер ручно гура до комуналног возила мора да буде равна, без и једног степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која би ометала њихово пражњење.

На графичком прилогу 6 - Синхрон план инсталација Р1:200 приказан је положај предвиђених контејнера за евакуацију отпада.

13. Инжењерско геолошки услови

- Дубина фундирања објекта је минимално 1.5 м од садашње површине терена
- Фундирање извести на крутим темељима са дозвољеном носивошћу за задату дубину фундирања од $Q_{dovz}=120\text{kN/m}^2$
- Каскадирање темеља као и засецање терена извести само по подреби
- Вертикалну диспозицију објекта прилагодити тако да ката приземља буде минимално 0.2 м изнад околног терена за садржаје пословне намене
- Вертикалну диспозицију објекта прилагодити тако да ката приземља буде минимално 1.2 м изнад околног терена за садржаје стамбене намене
- Уређење терена око објекта извести тако да исти има контра пад од објекта
- Све ископе је могуће радити механизовано
- Инвеститор је обавезан да итради елаборат геомеханичких својстава тла као и заштите ископа темељне јаме и суседних објеката пре почетка извођења објекта

Геолошки аспекти заштите тла и подземне воде у односу на утврђена инжењерскогеолошка својства терена, геотехничке карактеристике и стање система "терен-објекти", за заштиту животне средине, односно тла и подземне воде, потребно је да се предузму следеће мере:

- Потпуно уређење терена, озелењавање земљаних простора и засека,
- Обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница, тротоара, паркинг простора.
- Уређење запуштених делова кишне канализације и увођење сталне контроле његове проходности и функционалности.

Мора да се спречи и евентуално неконтролисано депоновање грађевинског шута и комуналног смећа на терену.

Геоморфолошке карактеристике

Геоморфолошки гледано, предметно подручје, захвата део вододелнице између реке Дунав и Саве, односно део гребена који се у благом луку спушта од Стојчиног брда ка Звездари и даље ка Калемегдану. Предметно подручје, захвата део леве падине Дубоког потока, који је настао као последица постојања извора Пашина чесма лоцираног у улици Живка Давидовића. Генерални нагиб падине од 5-8°. са котам терена од око 168-217м. И поред урбанизације и изведеног уређења, падина је задржала генерални нагиб.

Геолошка грађа

Анализом резултата истраживања закључује се да падину терена изграђују седименти терцијера који су представљени лапорима и лапоровитим глинама. Преко седимената терцијера, током периода квартара форшране су наслаге делувијалнихпролувијалних и делувијалних глина, које су прекривене

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

еолским творевинама (лесом). Као последица урбанизације (грађевинске активности) у тереку је присутан насип (савремено тло - техногене наслаге).

Хидрогеолошке карактеристике терена

Терен подручја предметног Урбанистичког пројекта је у хидрогеолошком смислу сложених карактеристика. Квартарни седименти изграђују површински део терена и представљени су срединама и то: лес је колектор-спроводник (семи-аквифер) у оквиру кога је могуће формирање збијених издани етажног типа.

Инжењерскогеолошка својства терена

Инжењерскогеолошка својства терена разматрају се у функцији природних и створених услова. Предметни терен је без савремених егзогеодинамичких процеса и појава.

14. Заштита непокретних културних добара

Подручје Урбанистичког пројекта није утврђено за културно добро и не ужива статус претходне заштите. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу у сарадњи са инвеститором изградње, који је дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

15. Заштита животне средине

Није дозвољена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. У објектима се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница и не угрожавају функцију становања. Изградњом планираних објеката не сме се угрозити осунчаност стамбених просторија на суседним парцелама. У даљој разради техничке документације планирати архитектонско-грађевинске мере заштите стамбених просторија од буке, као и прописану термоизолацију свих елемената објеката.

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 ограда класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних 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;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)
 - делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,
- На предметној локацији, не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити или угрозити објекат или функције на суседним парцелама у имовинско правном, функционалном, еколошком или естетском смислу.

Није дозвољена изградња објеката који нису наведени у овом урбанистичком пројекту, а посебно:

- Отворена складишта секундарних сировина, грађевинског материјала, отровних и запаљивих материјала и слично.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

- Објекти који могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и наменама земљишта

Изградњом планираног објекта не угрожава се осунчаност стамбених просторија на суседним парцелама које се задржавају или планирају.

У локалима није дозвољено обављање делатности која у радним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољених граница.

Извршити прописну термоизолацију косих делова крова са вентилирајућим ваздушним слојем.

16. Урбанистичке мере заштита од елементарних непогода

Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

17. Заштита од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају да буду реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају да буду реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 111/09, 20/15, 87/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 22/19)
- Објекти морају да имају одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/1991).
- Објектима мора да се обезбеди приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/1995). Растојање између најудаљеније тачке коловоза и објекта не сме да буде веће од 25 м.
- Објекти морају да буду реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/1984, 86/2011), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/1988 и 28/1995), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/1996), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/1978) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СРЈ", бр. 37/1995).
- Планиране гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005).

18. Услови за несметано кретање инвалидних лица

Планираним решењем приступ објектима хендикепираним особама омогућен је преко рампи и лифтова. Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15).

19. Услови за енергетску ефикасност објекта

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

(фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/1, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20), уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр. 61/2011), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“ бр. 67/2012) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

20. Правила и услови за зелене површине

Према условима ЈКП "Зеленило-Београд", број 12409 од 10.06.2021. године, у складу са важећом Планом, потребно је обезбедити 20% зелених површина од укупне површине парцеле.

На графичком прилогу 2 – План намене површина Р1:200 приказане су зелене површине предвиђене пројектом.

21. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат са пројектом препарцелације дела КП 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, представља основ за формирање грађевинске парцеле у складу са чланом 65 Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/88, 31/19, 37/19, 09/20), Инвеститор може приступити изради пројекта препарцелације и пројекта геодетског обележавања, односно формирању грађевинске парцеле.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60 Закона о планирању и изградњи („Сл. Лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/88, 31/19, 37/19, 09/20), и основ је за издавање локацијских услова.

Београд, јул 2021. године

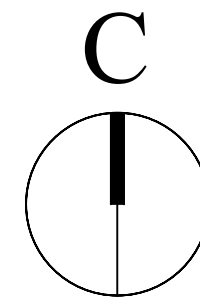
Одговорни урбаниста

Александра Станојевић д.и.а
Бр. лиценце ИКС 200 0502 03

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Катастарско топографски план са границом УП-а | P1:250 |
| 2. | План намене површина | P1:250 |
| 3. | План препарцелације | P1:250 |
| 4. | План регулације и нивелације | P1:250 |
| 5. | План регулације и нивелације са основом крова | P1:250 |
| 6. | Синхрон план инсталација | P1:250 |



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
- ФАКТИЧКО СТАЂЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГРАНИЦА ПП-а
ПРЕДМЕТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-а

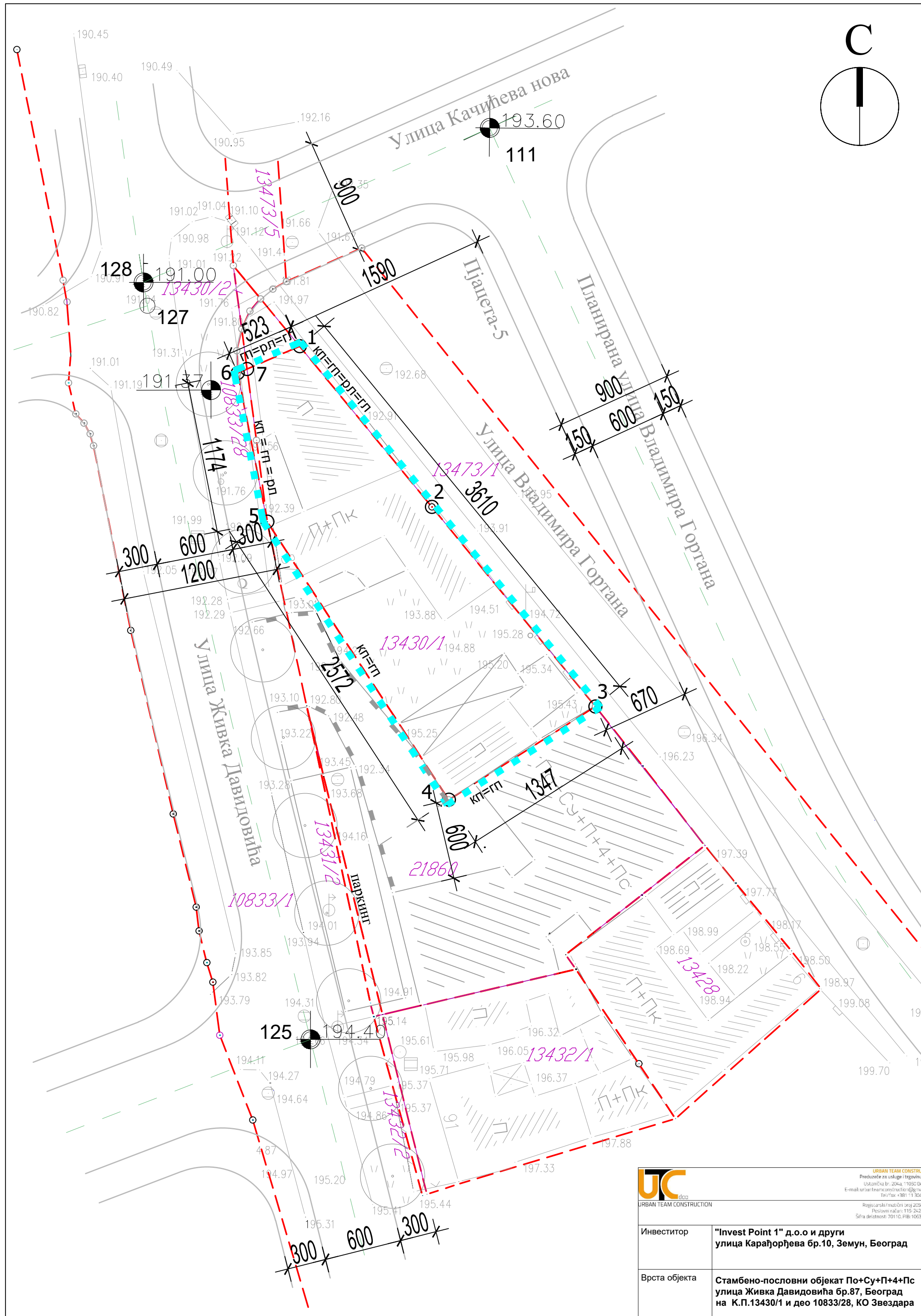
СПИСАК КООРДИНАТА НОВОФОРМИРАНЕ ГП

1.	74 62 035.60	49 60 390.60
2.	74 62 045.85	49 60 378.15
3.	74 62 058.51	49 60 362.69
4.	74 62 047.15	49 60 355.46
5.	74 62 033.09	49 60 377.00
6.	74 62 030.81	49 60 388.52
7.	74 62 031.53	49 60 388.83

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636

T23 7462079.100 4960344.290
T26 7462024.836 4960383.384



URBAN TEAM CONSTRUCTION
Preduzeće za usluge i trgovinu d.o.o.
Ulica Kralja Br. 204a, 11050 Beograd
E-mail: urban.team.constr@t-com.hr
Tel./fax: +381 11 304 96 61

Registarski broj: 190920589223
Poslovni račun: 115 24260 34
Sifra delatnosti: 70110, PIB: 106971981

Инвеститор: "Invest Point 1" д.о.о и други
улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд

Врста објекта: Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс
улица Живка Давидовића бр.87, Београд
на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара

Врста техничке документације: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив и ознака дела пројекта: ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УП-А

Цртеж: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ

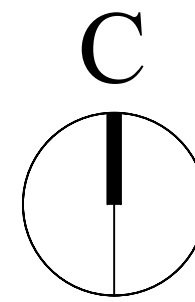
Пројектанти: Иван Попов арх.
Игор Игњатовић д.и.а

Одговорни урбаниста: Александра Станојевић д.и.а

Лиценца ИКС бр.: 200 0502 03

Датум: јул 2021. Размера: 1:250 Лист бр.: 1

Потпис:



СПИСАК КООРДИНАТА НОВОФОРМИРАНЕ ГП

1.	74 62 035.60	49 60 390.60
2.	74 62 045.85	49 60 378.15
3.	74 62 058.51	49 60 362.69
4.	74 62 047.15	49 60 355.46
5.	74 62 033.09	49 60 377.00
6.	74 62 030.81	49 60 388.52
7.	74 62 031.53	49 60 388.83

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636

T23	7462079.100	4960344.290
T26	7462024.836	4960383.384

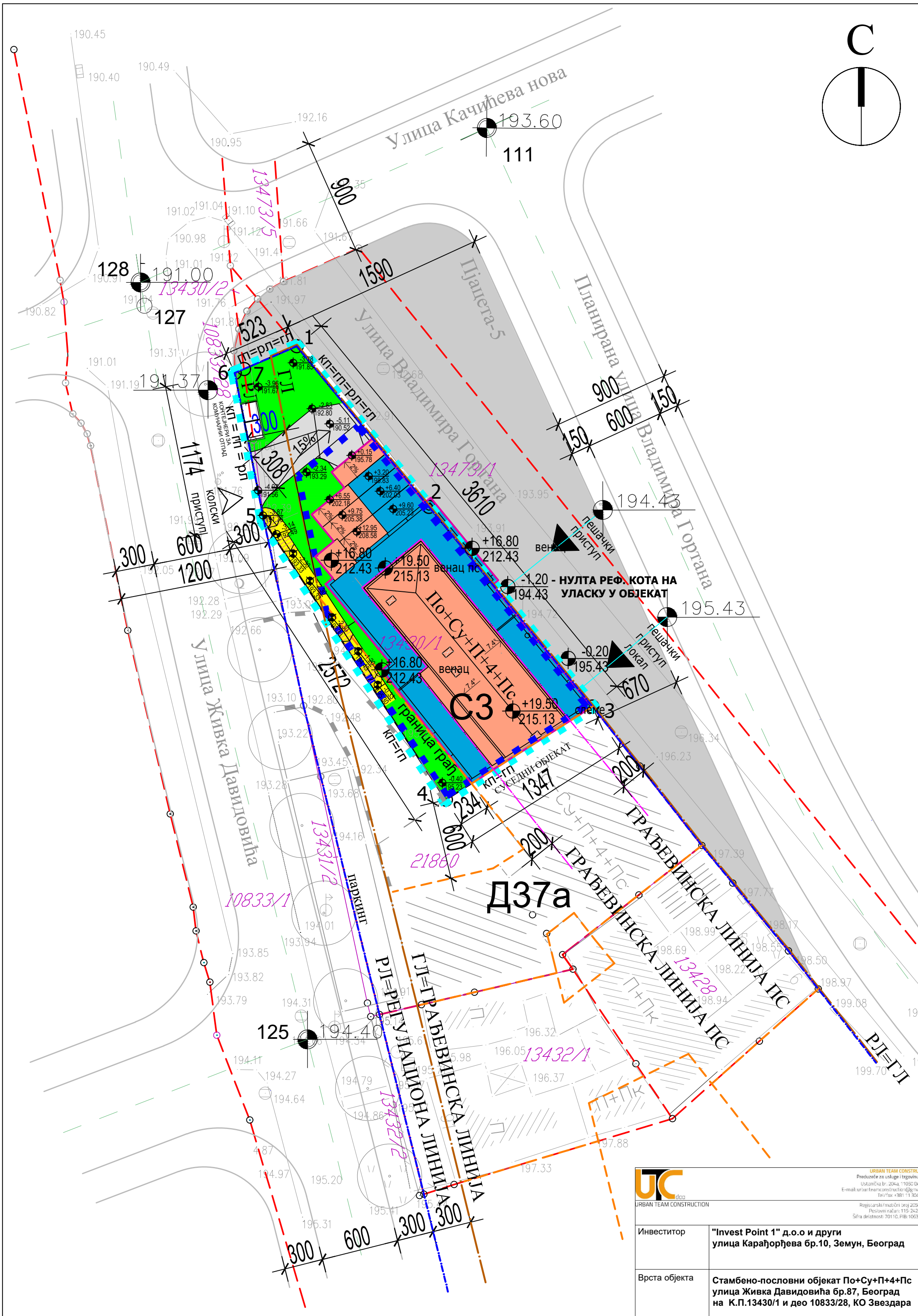
C3 - становање, компактан блок, П+4+Пс

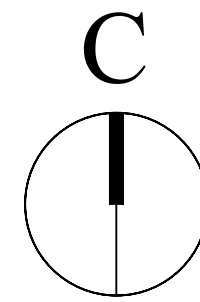
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА И БРОЈ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГЛ=РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПС
- БОЧНА ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПОТВРЂЕНОГ УП-а
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГРАНИЦА ПП-а ПРЕДМЕТ ДЕТАЛЈНЕ РАЗРАДЕ УП-а
- ПЛАЦЕТА-5
- ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- КРОВНЕ ПОВРШИНЕ
- ТЕРАСЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРЕЈАНА КОЛСКА РАМПА
- ДРВОРЕД ПРЕДВИЂЕН ПЛАНОМ

Напомена:
релативна коти ± 0.00 (кота улазног хола)
одговара апсолутна кота 195.63мнв

		Врста техничке документације		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Инвеститор		"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд		Назив и ознака дела пројекта	
Врста објекта		Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара		Цртеж: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	
		Проектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а		Потпис	
		Одговорни урбаниста: Александар Станојевић д.и.а			
		Лиценца ИКС бр.: 200 0502 03			
		Датум: јул 2021.		Размера: 1:250	
				Лист бр. 2	





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА И БРОЈ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГРАНИЦА ПП-а
ПРЕДМЕТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-а
- ОСНЕ ТАЧКЕ ГЛАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА ПО ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧАКЕ ПАРЦЕЛЕ

ДРВОРЕД ПРЕДВИЂЕН ПЛАНOM

СПИСАК КООРДИНАТА НОВОФОРМИРАНЕ ГП

1.	74 62 035.60	49 60 390.60
2.	74 62 045.85	49 60 378.15
3.	74 62 058.51	49 60 362.69
4.	74 62 047.15	49 60 355.46
5.	74 62 033.09	49 60 377.00
6.	74 62 030.81	49 60 388.52
7.	74 62 031.53	49 60 388.83

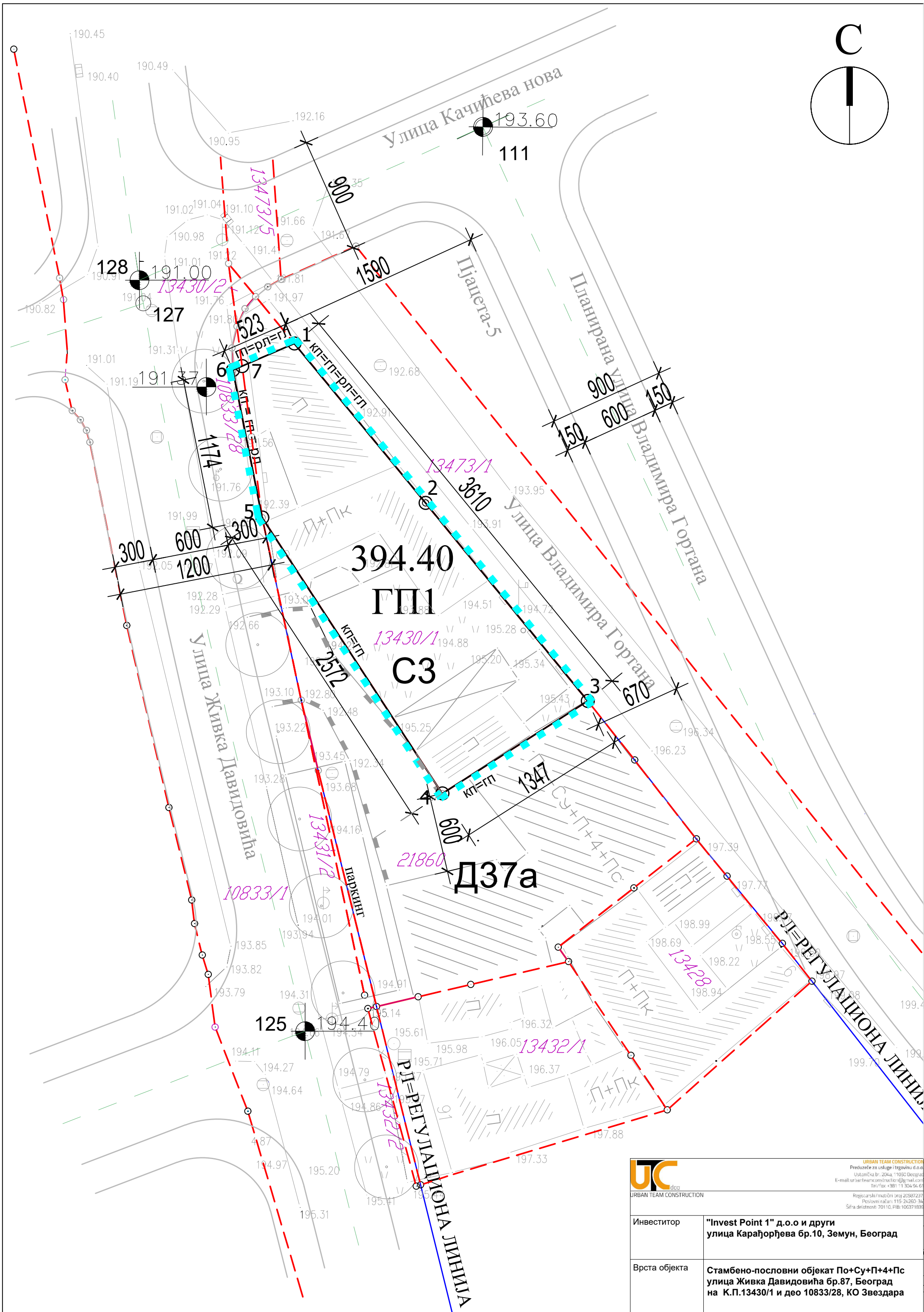
КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636

T23 7462079.100 4960344.290
T26 7462024.836 4960383.384

C3 - становање, компакан блок, П+4+Пс

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП	
катастарска парцела	P (m ²)
13430/1 део	389.88
10833/28 део	4.52
Σ ПОВРШИНА ГП	394.40m²



URBAN TEAM CONSTRUCTION
Preduzeće za usluge i trgovinu d.o.o.
Ustanička br. 204a, 11050 Despotovo
E-mail: urban.team.constr@t-com.hr
Tel/fax: +385 11 304 96 61

Registarски/matрични број: 20589223
Poslovni račun: 115 24260 34
Sifra delatnosti: 70110, PIB: 106371981

Инвеститор: "Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд

Врста објекта: Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара

Врста техничке документације: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Назив и ознака дела пројекта: ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а

Одговорни урбаниста: Александра Станојевић д.и.а

Лиценца ИКС бр.: 200 0502 03

Датум: јул 2021. | Размера: 1:250 | Лист бр.: 3

Потпис: _____

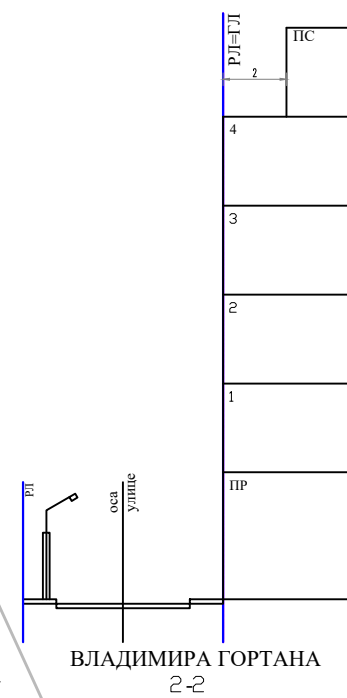
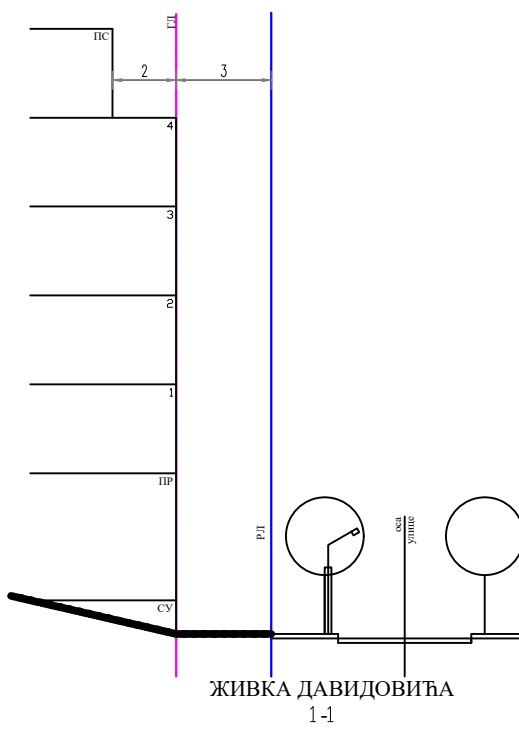
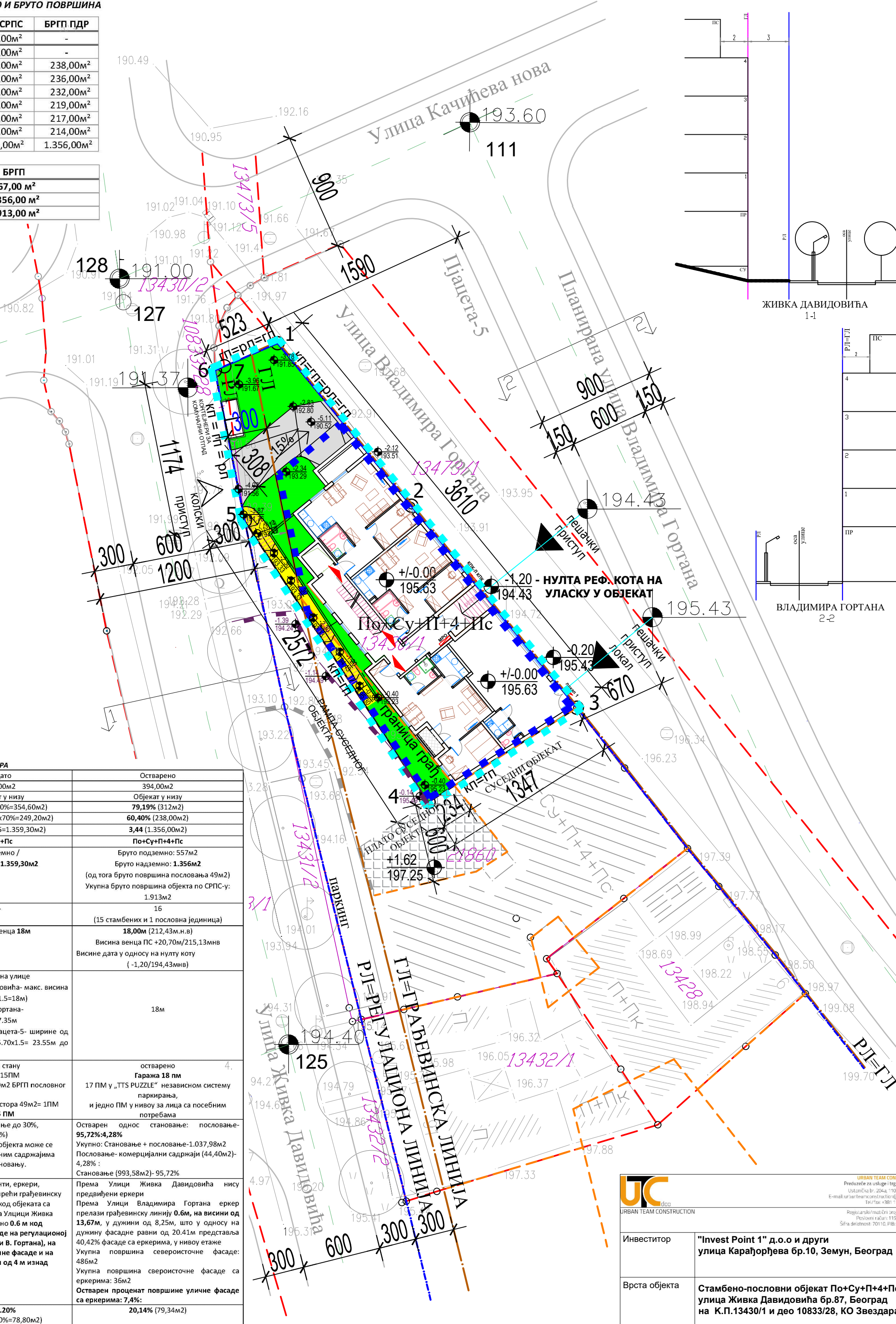
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПДР
Подрум	267,75м ²	312,00м ²	-
Сутерен	203,64м ²	245,00м ²	-
Приземље	201,24м ²	238,00м ²	238,00м ²
Први спрат	199,20м ²	236,00м ²	236,00м ²
Други спрат	196,29м ²	232,00м ²	232,00м ²
Трећи спрат	185,15м ²	219,00м ²	219,00м ²
Четврти спрат	185,19м ²	217,00м ²	217,00м ²
Повучени спрат	172,52м ²	214,00м ²	214,00м ²
УКУПНО:	1.612,27м ²	1.913,00м ²	1.356,00м ²

БРГП	
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	557,00 м ²
УКУПНО НАДЗЕМНО:	1.356,00 м ²
УКУПНО:	1.913,00 м ²

УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле	394,00м ²	394,00м ²
2.	Тип изграње	Објекат у низу	Објекат у низу
3.	Подземна етажа	90% (394,00х90%=354,60м ²)	79,19% (312м ²)
4.	Степен заузетости (З)	63,25% (394,00х70%=275,80м ²)	60,40% (238,00м ²)
5.	Индекс изграђености	3,45 (394х3,45=1.359,30м ²)	3,44 (1.356,00м ²)
6.	Спратност објекта	П+4+Пс	По+Су+П+4+Пс
7.	Бруто површина објекта	Подземно / Надземно: 1.359,30м ²	Бруто подземно: 557м ² Бруто надземно: 1.356м ² (од тога бруто површина пословања 49м ²) Укупна бруто површина објекта по СРПС-у: 1.913м ²
8.	Број функционалних јединица/број станова	-	16 (15 стамбених и 1 пословна јединица)
9.	Висина венца	Висина венца 18м	18,00м (212,43м.н.в) Висина венца ПС +20,70м/215,13мнв Висине дата у односу на нулту коту (-1,20/194,43мнв)
10.	Висина венца у односу на ширину улице	1.5 ширина улице Улица Живка Давидовића- макс. висина 18м (3-6-3 = 12м х 1.5=18м) Улица Владимира Гортана- висина од 23.55м-37.35м (1.5 -6 -1.5 =9м+ пјачета-5- ширине од 6.70 до 15.90м= 15.70х1.5= 23.55м до 24.9х1.5=37.35м)	18м
11.	Стационарање возила	Становање: 1 ПМ по стану 15 станова х 1ПМ = 15ПМ Пословање: 1ПМ/80м ² БРГП пословног простора БРГП пословног простора 49м ² = 1ПМ Укупно потребно 16 ПМ	остварено Гаража 18 пм 17 ПМ у „ТТS PUZZLE“ независном систему паркирања, и једно ПМ у нивоу за лица са посебним потребама
12.	Намена објекта	Становање (пословање до 30%, становање преко 70%) Приземље или део објекта може се наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању.	Остварен однос становање: пословање- 95,72%;4,28% Укупно: Становање + пословање-1.037,98м ² Пословање- комерцијални садржаји (44,40м ²)- 4,28% ; Становање (993,58м ²)- 95,72%
13.	Процент површине уличне фасаде са еркерима	Грађевински елементи, еркери, балкони и сл. могу прећи грађевинску линију највише 1 м код објекта са предбаштама(према Улици Живка Давидовића), односно 0.6 м код објеката који се граде на регулационој линији(према Улице В. Гортана), на максимуму 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара	Према Улици Живка Давидовића нису предвиђени еркери Према Улици Владимира Гортана еркер прелази грађевинску линију 0.6м, на висини од 13,67м, у дужини од 8,25м, што у односу на дужину фасадне равни од 20.41м представља 40,42% фасаде са еркерима, у нивоу етаже Укупна површина североисточне фасаде: 486м ² Укупна површина североисточне фасаде са еркерима: 36м ² Остварен проценат површине уличне фасаде са еркерима: 7,4%
14.	Озелене површине на парцели	Мин.20% (394,00м ² х20%=78,80м ²)	20,14% (79,34м ²)



СПИСАК КООРДИНАТА НОВОФОРМИРАНЕ ГП

1.	74 62 035.60	49 60 390.60
2.	74 62 045.85	49 60 378.15
3.	74 62 058.51	49 60 362.69
4.	74 62 047.15	49 60 355.46
5.	74 62 033.09	49 60 377.00
6.	74 62 030.81	49 60 388.52
7.	74 62 031.53	49 60 388.83

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

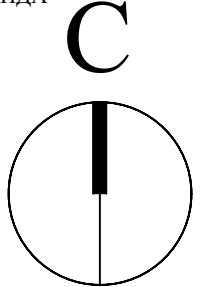
ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636
T23	7462079.100	4960344.290
T26	7462024.836	4960383.384

S3 - становање, компактан блок, П+4+Пс

ЛЕГЕНДА

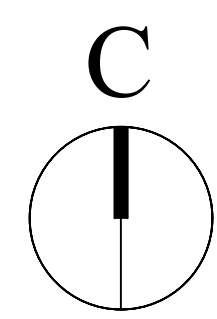
- 13429 ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГП ГРАНИЦА И БРОЈ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГЛ=РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПС
- БОЧНА ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПОТВРЂЕНОГ УП-а
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГРАНИЦА ПП-а ПРЕДМЕТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-а
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРЕЈАНА КОЛСКА РАМПА
- ДРВОРЕД ПРЕДВИЂЕН ПЛАНОМ
- ПОТПОРНИ ЗИД СУСЕДА
- КОТА ПОТПОРНОГ ЗИДА

-0.14
195.49
110



Напомена:
релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола)
одговара апсолутна кота 195.63мнв

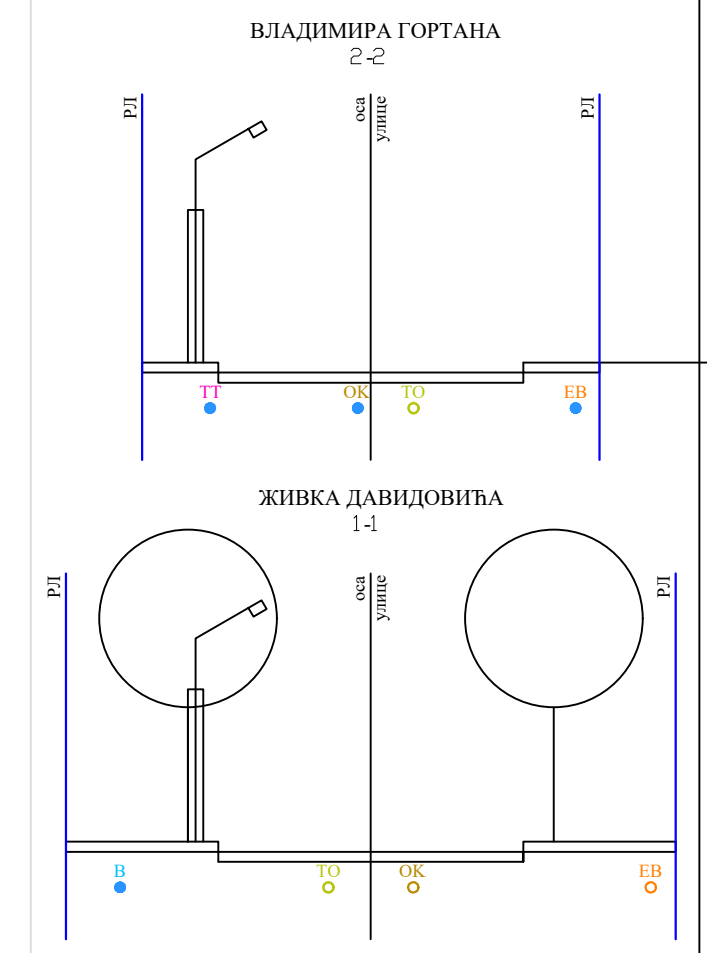
	Врста техничке документације	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
	Назив и ознака дела пројекта	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА	
Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Цртеж:	Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Одговорни урбаниста:	Александра Станојевић д.и.а
Лиценца ИКС бр.:		200 0502 03	
Датум:	јул 2021.	Размера:	1:250
Лист бр.		4	



ЛЕГЕНДА

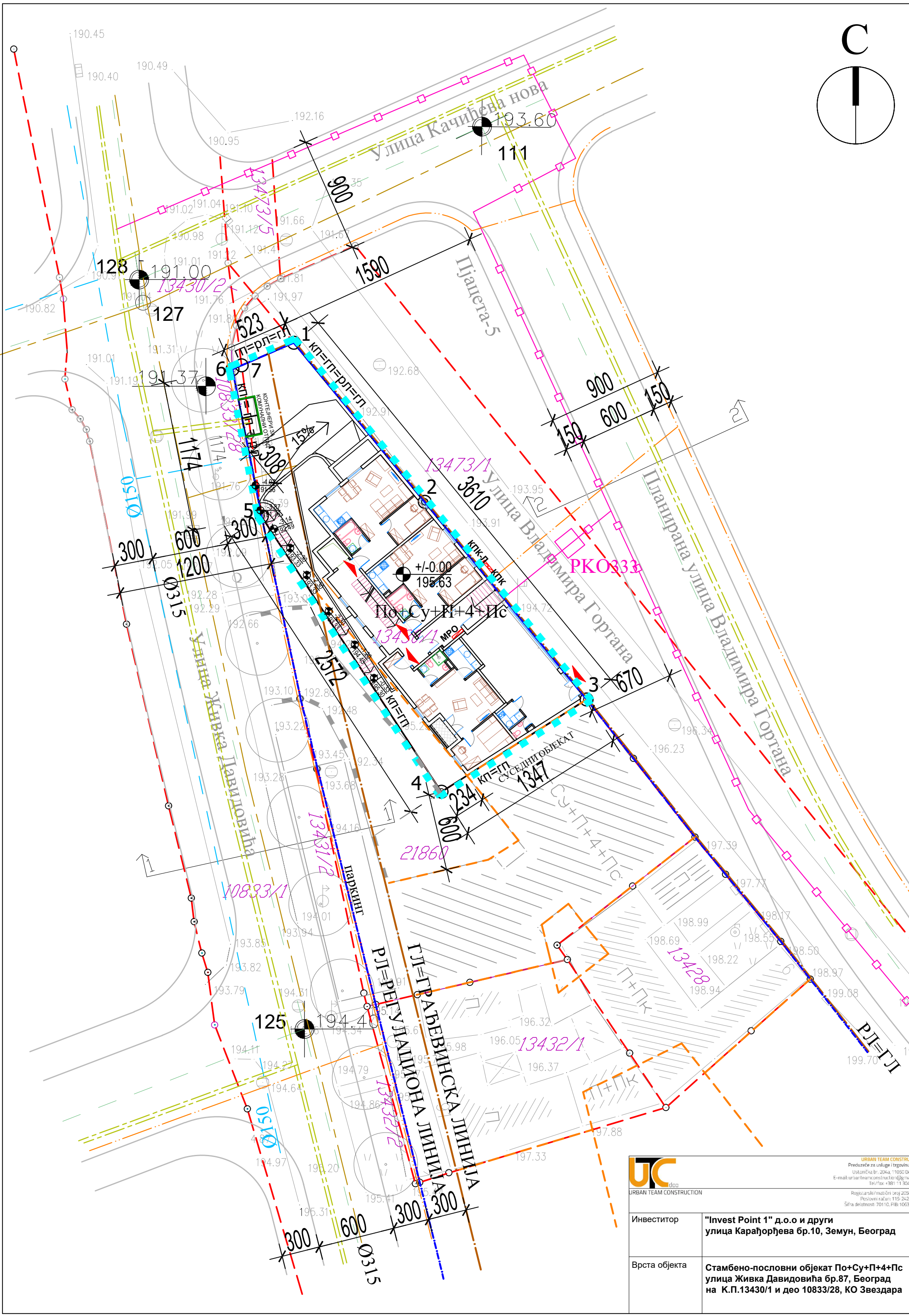
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- општа канализација
- водовод
- ТТ водови
- ел. водови
- топловод
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПП-а
- ПРЕДМЕТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-а
- ГЛ=РЛ
- БОЧНА ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПОТВРЂЕНОГ УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ШЕМАТСКИ ПРЕСЕК ПОЛОЖАЈА
ИНСТАЛАЦИЈА ИЗ СИНХРОН ПЛАНА



Напомена:
релативно коти ± 0.00 (кота улазног хола)
одговара апсолутна кота 195.63 мнв

URBAN TEAM CONSTRUCTION Preduzeće za usluge i trgovinu d.o.o. Ustanička br. 204a, 11050 Despotovo E-mail: urban.team.construction@t-com.rs Tel./fax: +381 11 304 96 61		Врста техничке документације УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Назив и ознака дела пројекта СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА		Потпис	
Инвеститор "Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а		Одговорни урбаниста: Александра Станојевић д.и.а
Врста објекта Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Лиценца ИКС бр.: 200 0502 03		
Датум: јул 2021.		Размера: 1:250	Лист бр. 6



Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

ИЗВОД ИЗ ПОТВРЂЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. План намене површина
2. Предлог плана препарцелације
3. План регулације и нивелације

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација : улица Живка Давидовића 89 и Владимира Гортана 4
катастарска парцела 13431/1 и 13429

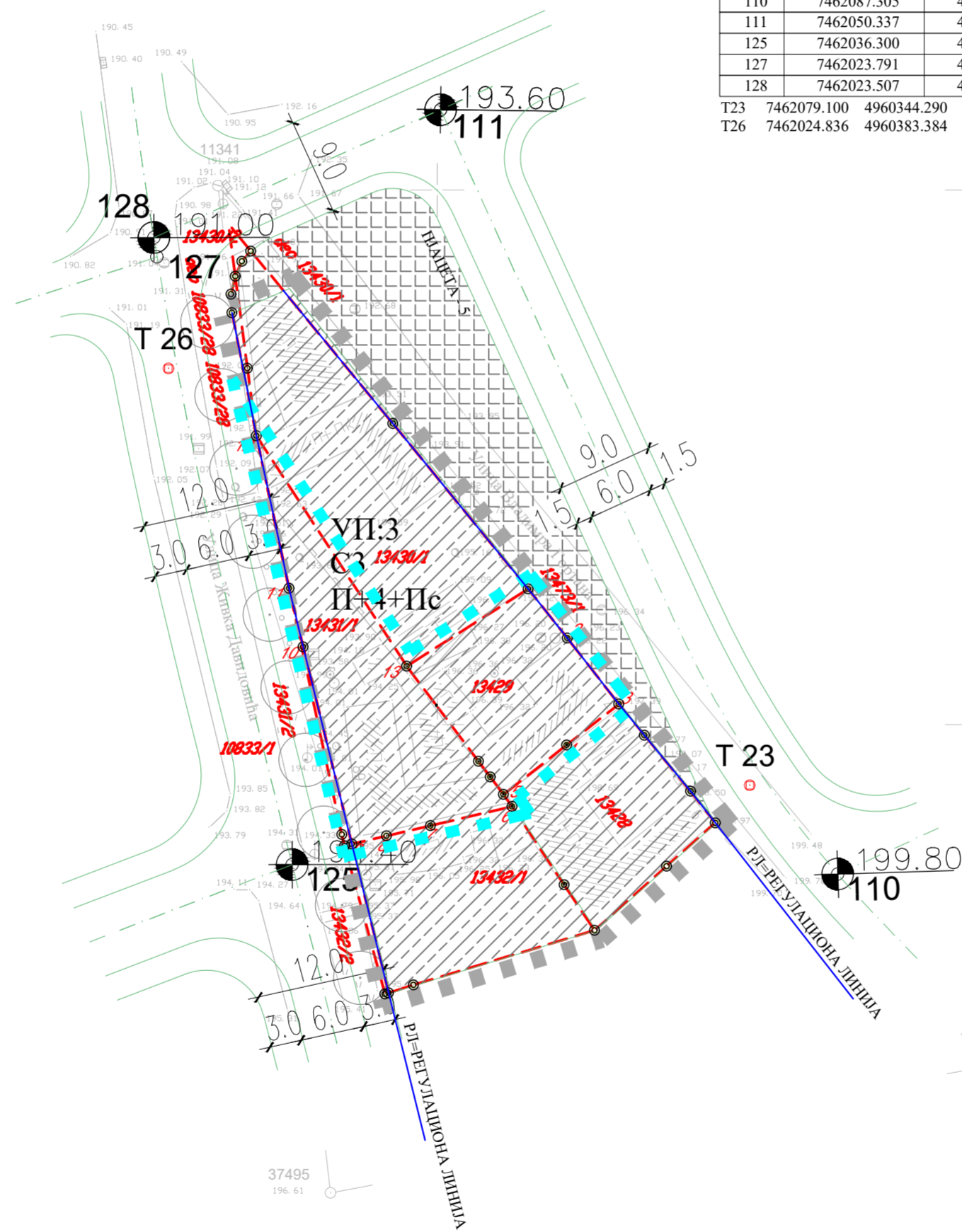
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ЗВЕЗДАРА

Бр.предмета 955-50/2015

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636

T23	7462079.100	4960344.290
T26	7462024.836	4960383.384



ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАР УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ПО ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПЛАЦЕТА-5
- СЗ - становање, компактан блок, П+4+Пс
- ДЕТАЉНО РАЗРАЂЕНО У ЗАСЕБНОМ ПРОЈЕКТУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ



назив инвеститора:	"Finish deal" д.о.о., Војислава Илића 12, Београд, мат. бр. 20049707, ПИБ 103940609
назив суинвеститора:	Јозић Велибор, Београд Здравковић Ратомир, Београд Здравковић Драган, Београд Здравковић Влада, Београд
локација:	КП 13429, Улица Владимира Гортана 4, КП 13431/1, Улица Живка Давидовића 89, КО Звездара, Београд



назив правног лица које је израдило пројекат :
ЈНД АРТ БИРО д.о.о. Београд
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАѢЖМЕНТ
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД - Максима Горког 1Б/2

врста техничке документације:	Урбанистички пројекат	
назив цртежа:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	
размера:	1:500	
име и презиме, број лиценце одг. урбанисте:	Јелена Радоњић дипл.инж.арх. број лиценце 200 0978 07	
број цртежа:	5.2.	datum: јун 2015
сарадници:	Дејан Радоњић дипл.инж.арх. Јелена Јеринић дипл.инж.арх. Ивана Стојадиновић дипл.инж.арх.	потпис:

Републички геодетски завод
Служба за катастар непокретности Звездара
Оверава:

РАЗМЕРА 1:500

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

израдио : "НОВИ КАТАСТАР"

Земун











а) Прецизна тахиметрија
јун 2015.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
 Локација : улица Живка Давидовића 89 и Владимира Гортана 4
 катастарска парцела 13431/1 и 13429

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ГРАД БЕОГРАД
 К.О. ЗВЕЗДАРА

Бр.предмета 955-50/2015

ЛЕГЕНДА

-  ОБУХВАР УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ПО ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ГРАНИЦА И БРОЈ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ДЕТАЉНО РАЗРАЂЕНО У ЗАСЕБНОМ ПРОЈЕКТУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
-  ОСНЕ ТАЧКЕ ГЛАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА ПО ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧАКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ДРВОРЕД ПРЕДВИЂЕН ПЛАНОМ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

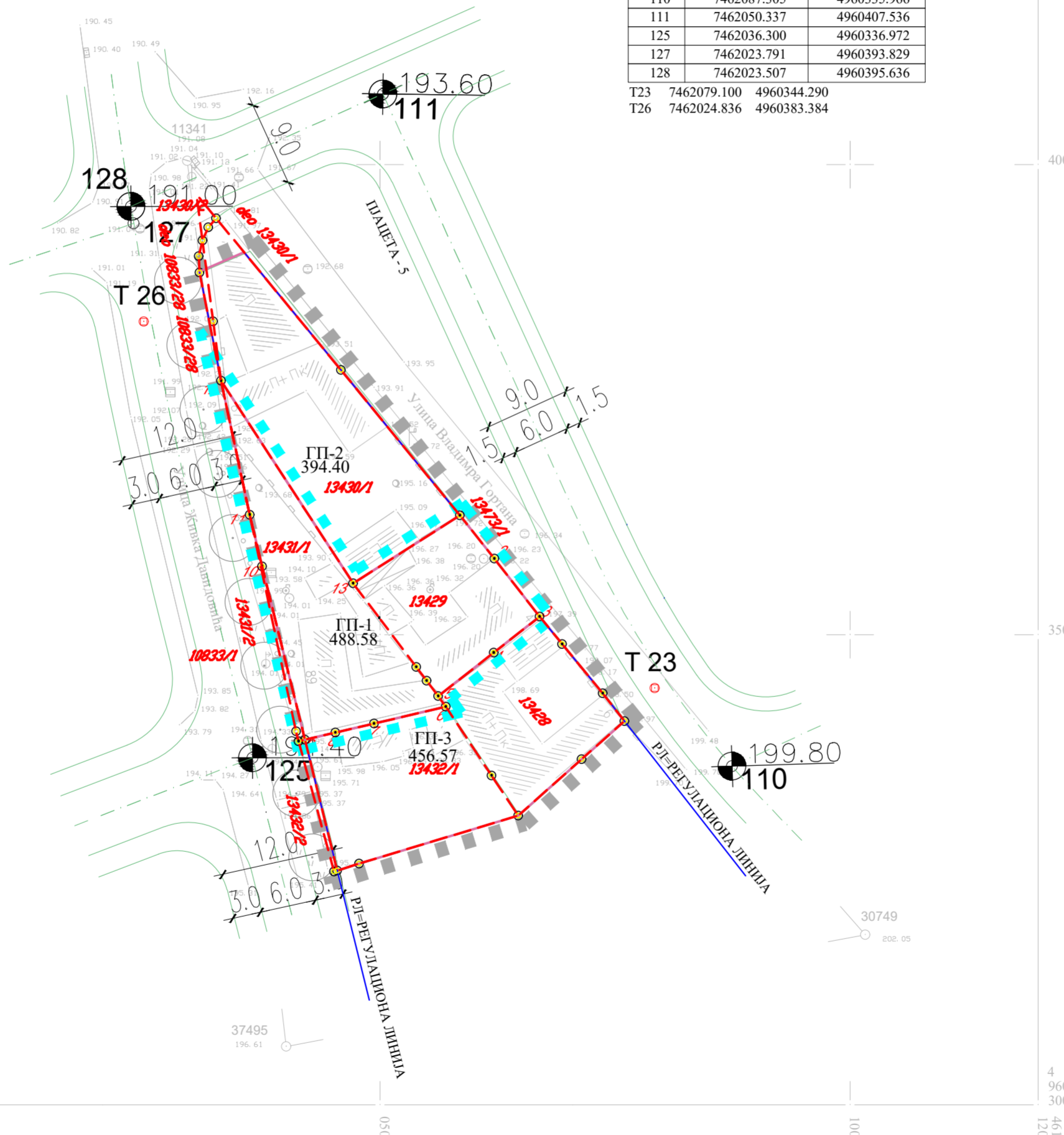
ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636
T23	7462079.100	4960344.290
T26	7462024.836	4960383.384

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП - 1	
катастарска парцела	P (m ²)
13429	194.86
13431/1	293.72
Σ ПОВРШИНА ГП - 1	488.58 m²

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП - 2	
катастарска парцела	P (m ²)
13430/1 део	389.88
10833/28 део	4.52
Σ ПОВРШИНА ГП - 2	394.40 m²

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП - 3	
катастарска парцела	P (m ²)
13428	212.65
13432/1	243.92
Σ ПОВРШИНА ГП - 3	456.57 m²

Σ ПОВРШИНА УП:3	
	1339.55 m ²




Републички геодетски завод
 Служба за катастар непокретности Звездара
 Оверава:

РАЗМЕРА 1:500
 ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

израдио : "НОВИ КАТАСТАР"
 Земун

a) Прецизна тахиметрија
 јун 2015.

назив инвеститора:	"Finish deal" д.о.о., Војислава Илића 12, Београд, мат. бр. 20049707, ПИБ 103940609
назив суинвеститора:	Јозић Велибор, Београд Здравковић Ратомир, Београд Здравковић Драган, Београд Здравковић Влада, Београд
локација:	КП 13429, Улица Владимира Гортана 4, КП 13431/1, Улица Живка Давидовића 89, КО Звездара, Београд

назив правног лица које је израдило пројекат :
 **ЈНД АРТ БИРО д.о.о. Београд**
 ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАѢЖМЕНТ
 РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД - Максима Горког 1Б/2

врста техничке документације:	Урбанистички пројекат	
назив цртежа:	ПРЕДЛОГ ПЛАНА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
размера:	1:500	
име и презиме, број лиценце одг. урбанисте:	Јелена Радоњић дипл.инж.арх. број лиценце 200 0978 07	
број цртежа:	5.3.	datum: јун 2015
сарадници:	Дејан Радоњић дипл.инж.арх. Јелена Јеринић дипл.инж.арх. Ивана Стојадиновић дипл.инж.арх.	потпис:

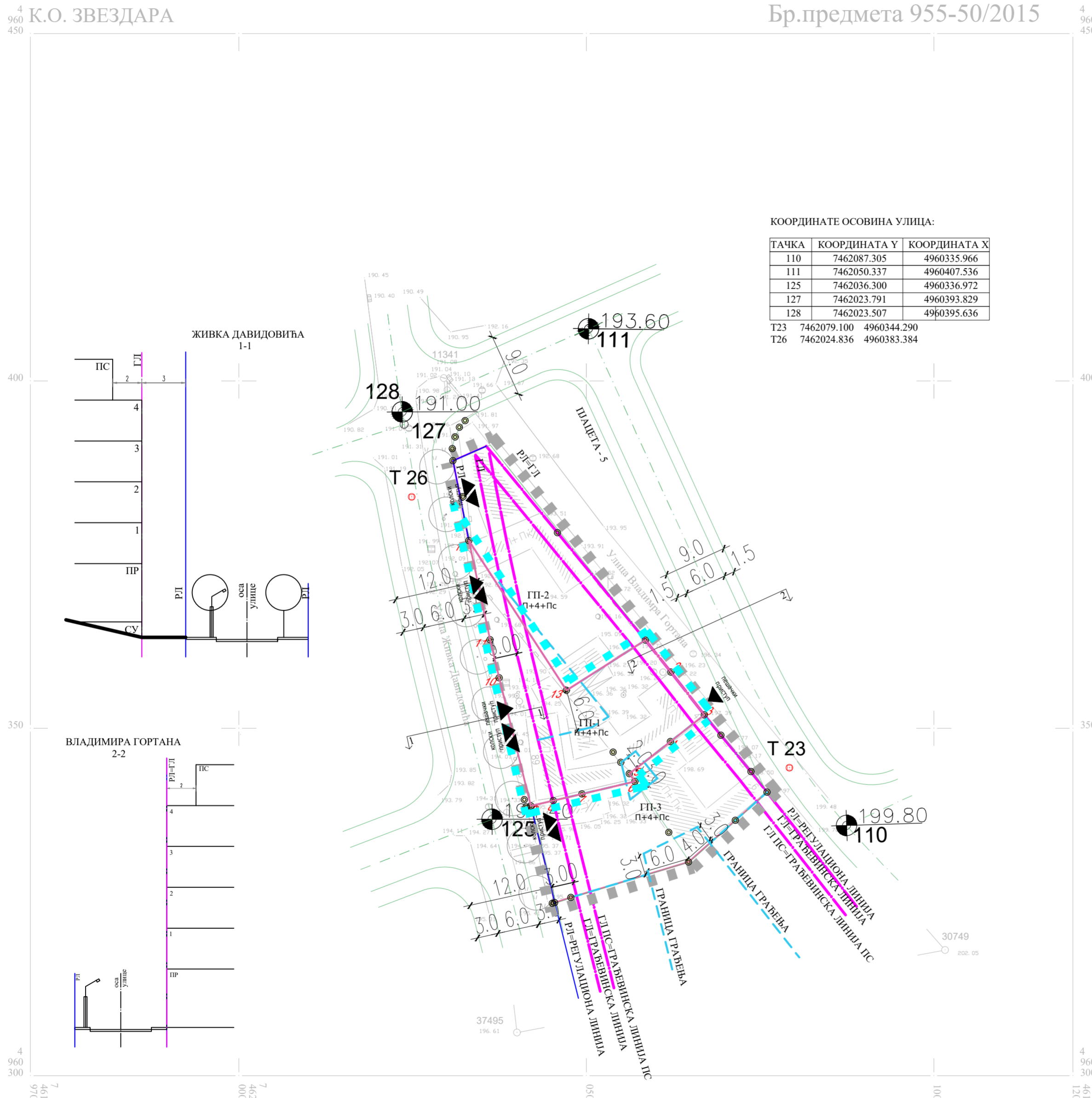
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација : улица Живка Давидовића 89 и Владимира Гортана 4
катастарска парцела 13431/1 и 13429

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ЗВЕЗДАРА

Бр.предмета 955-50/2015

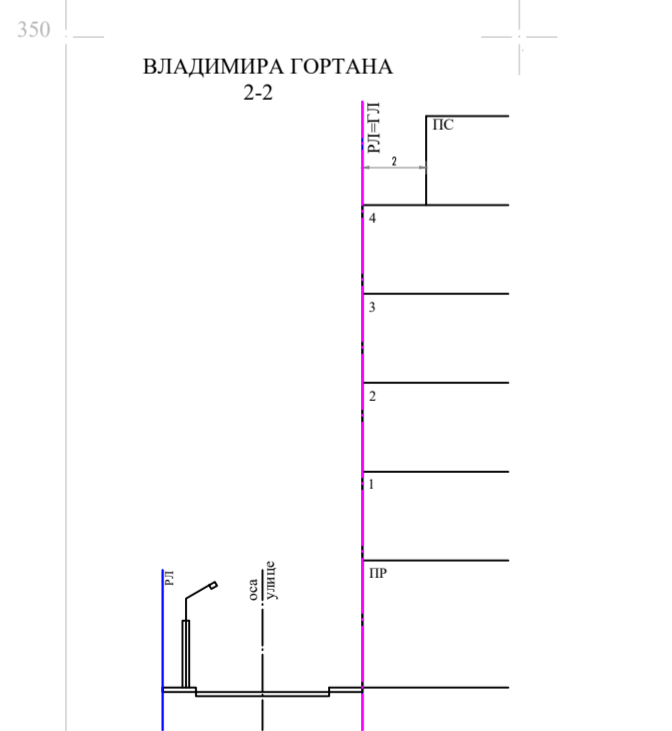
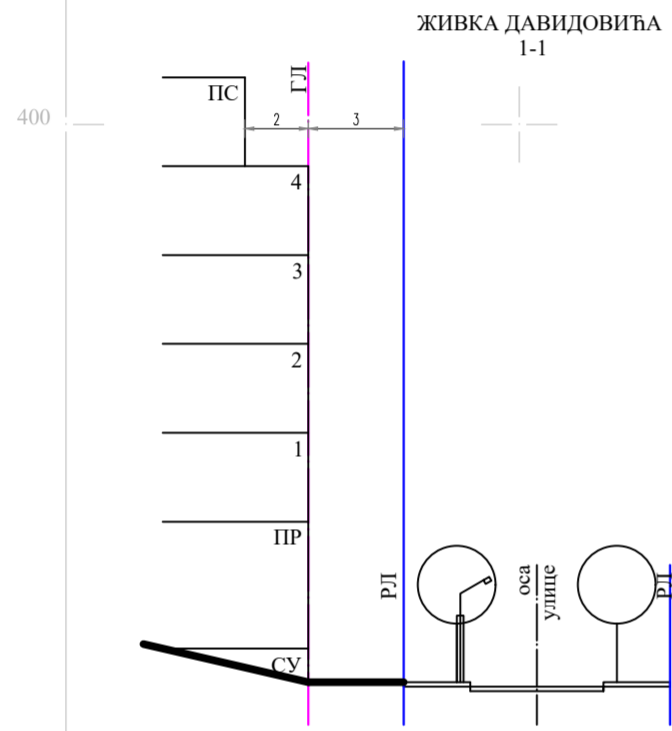
КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636
T23	7462079.100	4960344.290
T26	7462024.836	4960383.384



ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАР УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ПО ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГП 1 ГРАНИЦА И БРОЈ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВА
- ДЕТАЉНО РАЗРАЂЕНО У ЗАСЕБНОМ ПРОЈЕКТУ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ДРВОРЕД ПРЕДВИЂЕН ПЛАНОМ



Републички геодетски завод
Служба за катастар непокретности Звездара
Оверава:

РАЗМЕРА 1:500
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

израдио : "НОВИ КАТАСТАР"
Земун

а) Прецизна тахиметрија
јун 2015.

назив инвеститора:	"Finish deal" д.о.о., Војислава Илића 12, Београд, мат. бр. 20049707, ПИБ 103940609
назив суинвеститора:	Јозић Велибор, Београд Здравковић Ратомир, Београд Здравковић Драган, Београд Здравковић Влада, Београд
локација:	КП 13429, Улица Владимира Гортана 4, КП 13431/1, Улица Живка Давидовића 89, КО Звездара, Београд


назив правног лица које је израдило пројекат :
JND **ART BIRO д.о.о. Београд**
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАѢЖМЕНТ
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД - Максима Горког 1Б/2

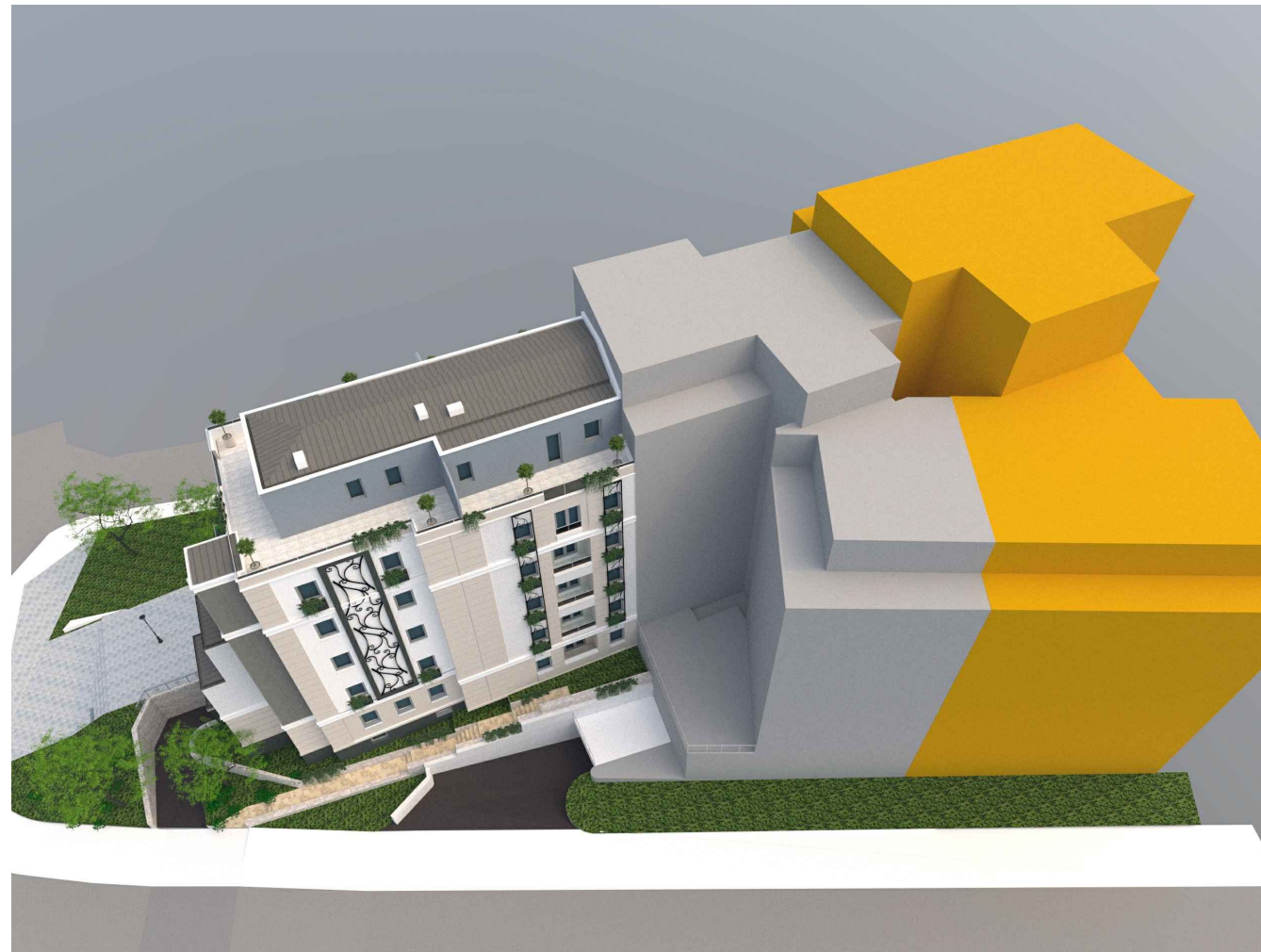
врста техничке документације:	Урбанистички пројекат	
назив цртежа:	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	
размера:	1:500	
име и презиме, број лиценце одг. урбанисте:	Јелена Радоњић дипл.инж.арх. број лиценце 200 0978 07	
број цртежа:	5.4.	datum: јун 2015
сарадници:	Дејан Радоњић дипл.инж.арх. Јелена Јеринић дипл.инж.арх. Ивана Стојадиновић дипл.инж.арх.	потпис:


Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број
87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ – ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ



 <p>URBAN TEAM CONSTRUCTION Preduzeće za usluge i trgovinu d.o.o. Ustanička bр. 204a, 11055 Beograd E-mail: urban.team.construction@gmail.com Tel./fax: +381 11 304 94 61</p>		Врста техничке документације	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
		Назив и ознака дела пројекта	
Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Цртеж:	ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Пројектанти:	Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а
		Одговорни урбаниста:	Александра Станојевић д.и.а
		Лиценца ИКС бр.:	200 0502 03
		Датум:	јул 2021.
		Размера:	Лист бр. 1
			Потпис



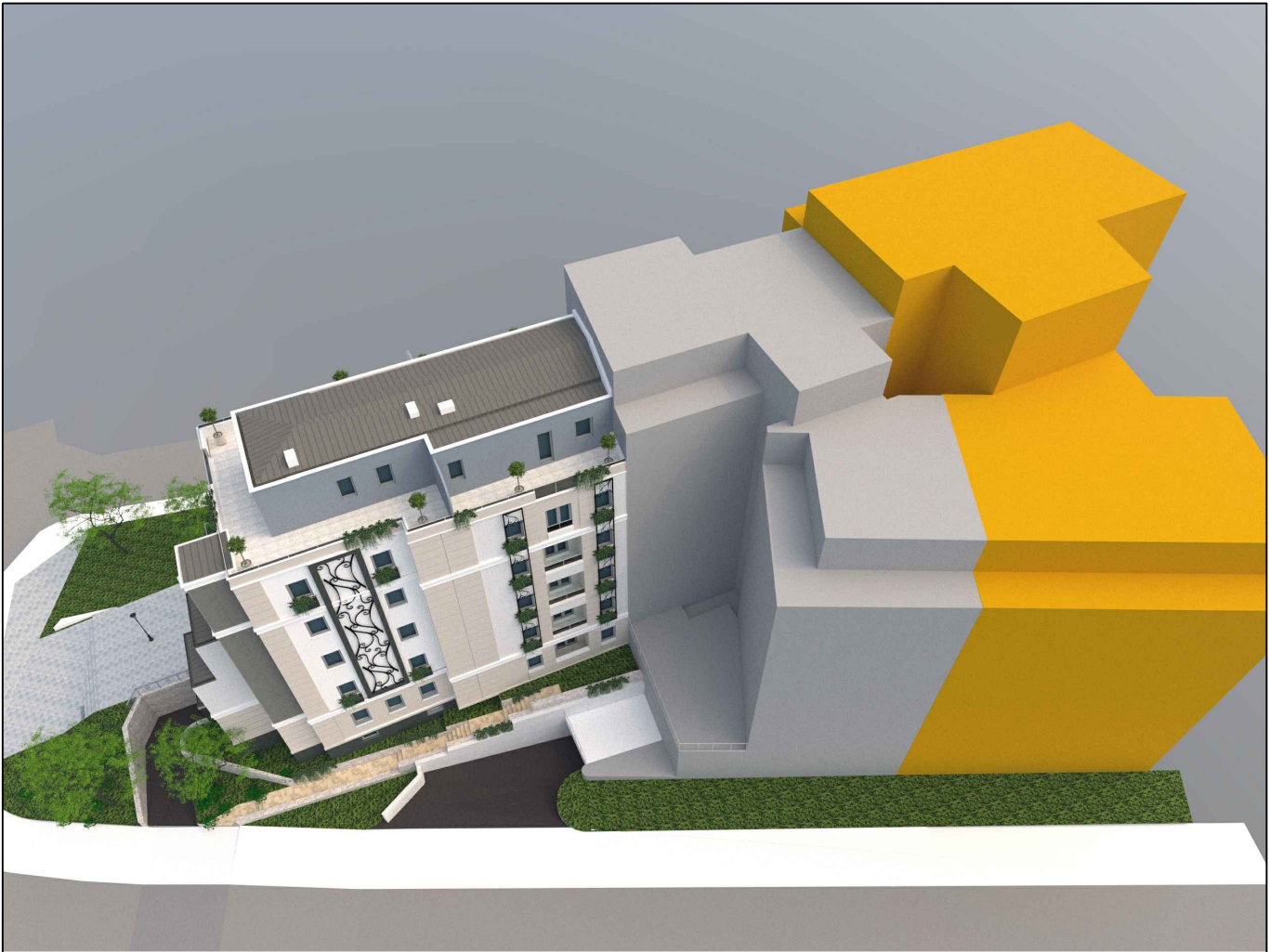
 URBAN TEAM CONSTRUCTION Preduzeće za usluge i trgovinu d.o.o. Ustanička br. 294a, 11055 Beograd E-mail: urban.team.construction@gmail.com Tel./fax: +381 11 304 94 61		Врста техничке документације Назив и ознака дела пројекта	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Цртеж: ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ	Потпис
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а Одговорни урбаниста: Александра Станојевић д.и.а	
		Лиценца ИКС бр.: 200 0502 03	
		Датум: јул 2021.	Размера:
		Лист бр.: 2	

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ - ЗД МОДЕЛ:

1. ЗД модел будућег објекта







Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Б. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Инвеститор:	"INVEST POINT 1" д.о.о., улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд, мат.бр. 21279293, ПИБ 109981769	
Објекат:	Стамбено-пословни објекат на ГП 1, која се формира од делова КП 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, у улици Живка Давидовића број 87	
Врста техничке документације:	ИДР- Идејно решење	
Назив и ознака дела пројекта	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
За грађење/извођење радова:	нова градња	
Пројектант:	Urban Team Construction д.о.о., (скраћени назив UTC д.о.о.) ул. Устаничка 204а, Београд, Пиб 106371839, Мат. бр. 20587237	
Одговорно лице пројектанта:	Тања Вујасиновић, директор	
Потпис:		
Одговорни пројектант:	Ђорђе Николић, дипл. инж. арх.	
Број лиценце:	300 0937 03	
Потпис:		
Број техничке документације:	13/21	
Место и датум:	Београд, јул 2021. године	

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

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
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/1, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 1, која се формира од дела КП 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, у улици Живка Давидовића број 87, у Београду, одређује се:

Ђорђе А. Николић, дипл.инж.арх.300 0937 03

Пројектант: Urban Team Construction д.о.о,
ул. Устаничка 204а, Београд,

Одговорно лице/заступник: Тања Вујасиновић

Потпис:

Број техничке документације: 13/21
Место и датум: Београд, јул 2021. године

Београд, јул 2021. године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 1, која се формира од дела КП 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, у улици Живка Давидовића број 87, у Београду,

Ђорђе А. Николић, дипл.инж.арх.

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 су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант: Ђорђе А. Николић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 0937 03

Потпис:

Број техничке документације: 13/21
Место и датум: Београд, јул 2021. године

Београд, јул 2021. године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предметне парцеле 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, се налазе обухвату Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23, Д36 – Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда" бр. 5/09), у блоку Д37а, у оквиру зоне С3 у површинама намењеним за компактни тип градског блока, планирано за спровђење Урбанистичким пројектом УП:3.

Грађевинска парцела излази на две улице - Живка Давидовића и Владимира Гортана.

Парцели се колски приступа са саобраћајнице – Живка Давидовића, док је пешачки приступ са улице Владимира Гортана, преко Планом дефинисане Пјацете-5. Површина грађевинске парцеле је 394м².

Терен карактерише мања висинска разлика – између бочних граница КП, и то:

- Са севороисточне стране предметне КП 13430/1, терен је у паду ка југозападној страни са коте на граници од 195,43мнв до 194,16мнв.
- Од суседне парцеле 21860 – југоисточна страна, према предњој граници парцеле – северозападна страна, терен је у благом паду, са коте 195,43мнв до 191,97мнв, односно од 195,25мнв до 192,39мнв.

Предметна парцела је прилично трапезастог облика. Ширина ГП на регулацији улице Владимира Гортана је 36,10м, на предњој граници, према улици Живка Давидовића, ширина парцеле је 5,22м, односно 11,74м, док је дубина парцеле од 25,72м односно 13,47м.

У окружењу се налазе објекти различитог бонитета. Суседна бочна парцела КП 21860 КО Звездара је изграђена у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом, израђеним у јуну 2015. године, од ЈНД АРТ БИРО д.о.о. Београд, која је и била предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта, и на њој се налази обострано узидан стамбено-пословни објекат спратности По+Су+Пр+4+Пс. На парцелама КП 13428 и 13432/1 КО Звездара, које су биле у обухвату потврђеног Урбанистичког пројекта УП:3, се налазе објекти лошијег бонитета ниже спратности.

Урбанистички параметри из важећег ПДР-а, за становање у компактном блоку, зону С3:

Извод из плана детаљне регулације

Предметна локација налази се у оквиру Булевара краља Александра - Пашина чесма, за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, за блокове Д-23 и Д-25, Д-36 и Д-43, и део Д-26 ("Сл. лист града Београда" бр. 5/09), блока Д37а и припада целини "С3" која је планирана за изградњу објеката типа компактнoг градског блока.

Зона С3 обухвата блокове и делове уз улице Живка Давидовића, Руђера Бошковића и Лунета Миловановића.

Објекти у овој зони су намењени становању, спратности П+4+Пс. Приземље или део објекта може се наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању. Максималан проценат делатности је до 30%.

Дозвољена је промена граница Планом дефинисаних грађевинских парцела кроз израду урбанистичког пројекта (Пројекта препарцелације).

Планом је предвиђена обавезна разрада појединих катастарских парцела јединственим урбанистичким пројектима у циљу формирања грађевинских парцела у складу са условима плана и провере урбанистичко-архитектонског решења.

Минимална величина грађевинске парцеле

зона	С3
Површина парцеле	300
Ширина фронта парцеле	12.00 м

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Правила грађења у зони С3:

- ☑ Спратност објекта је П+4+Пс
- ☑ Максимална висина објекта 18 м (од коте 0.00 м до коте венца)
- ☑ Приземље или део објекта наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању
- ☑ минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²
- ☑ Минимална ширина фронта ка улици је 12 м
- ☑ Индекс изграђености је 3
- ☑ Степен заузетости на грађевинским парцелама је 55%, за угаоне објекте дозвољава се увећање индекса изграђености и индекса заузетости 15%,
- ☑ На новоформираним грађевинским парцели дозвољено је увећање планираних параметара (индекс изграђености и степен заузетости) од 10%, уколико се увећавају
- ☑ Број паркинг места 1 ПМ/стан, 1ПМ/80м² БРГП пословања/делатности, паркирање решити у оквиру парцеле и у подземним етажама
- ☑ Ако се грађевинска и регулациона линија поклапају, подземне етаже могу заузети максимално 90% површине парцеле
- ☑ Максимални проценат делатности 30%
- ☑ Растојање објекта од бочне границе парцеле у непрекинутом низу 0.0 м, а у прекинутом низу 3.5 м
- ☑ Растојање објекта од задње границе парцеле 6 м
- ☑ Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама је дозвољено уколико је растојање од границе парцеле 5 м. Минимално растојање од бочних граница парцеле је 3 м
- ☑ Забатне и каскадне зидове третирати као уређени део фасаде
- ☑ Повучени спрат обавезно повући минимум 2 м у односу на габарит свих слободних фасада. повучена етажа има висину као и остали спратови у објекту
- ☑ Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1.2 м изнад нулте коте за стамбену намену, и највише 0.2 м за делатности
- ☑ Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6м². Минимална ширина светларника је 2 м. Парапети отвора у светларнику су 1.8 м
- ☑ Грађевински елементи, еркери, балкони и сл. могу прећи грађевинску линију највише 1 м код објекта са предбаштама, односно 0.6 м код објекта који се граде на регулационој линији, на максимум 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара
- ☑ Решењем кровова обезбедити да се вода са једног објекта не слива на други објекат. Препоручује се изградња плитких косих кровова.

Биланс површина и урбанистички параметри

Основни задати параметри

Биланс максималних површина и капацитета	План детаљне регулације = УП
Површина новоформиране парцеле	394 м ²
Надземна макс.БРГП објекта	3.0 x 394 = 1182 м ²
Спратност	П+4+Пс
Процент заузетости	0.55 x 394 = 216.70м ²

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Увећање од 15% основних параметара на основу препарцелације и формирања угаоне грађевинске парцеле

Биланс максималних површина и капацитета	План детаљне регулације = УП
Површина новоформиране парцеле	394 м ²
Надземна макс.БРГП објекта	3.0x1.15=3.45;3.45x394.00=1359,30м ²
Спратност	П+4+Пс
Процент заузетости	0.55x1.15=0.6325 (63.25%); 0.6325x394.00 =249.205 м ²

Потврђеним урбанистичким пројектом УП:3 за урбанистичко-архитектонску разраду катастарских парцела 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд, јун 2015. године, израђен од „ЈНД АРТ БИРО“ д.о.о. Београд, су дефинисане зоне грађења за све три грађевинске парцеле.

Те су у складу са наведеним зоне грађења, односно растојање од бочне границе парцеле КП 21860 КО Звездара одређене у складу са потврђеним урбанистичким пројектом, која је постављена тако да прати линију градње објекта на КП 21860 КО Звездара. Новопроектовани објекат је делом узидан на граници са кат парцелом 21860 КО Звездара, а на месту где је објекат удаљен од бочне границе парцеле 21860 КО Звездара, линија градње је преузета из потврђеног Урбанистичког пројекта УП:3, која је дефинисана тако да новопроектовани објекат на ГП 1 која се формира од делова КП 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, представља визуелни наставак објекта на КП 21860 КО Звездара, односно прати линију грађења објекта на КП 21860 КО Звездара, до тачке пресека бочне линије градње дефинисане потврђеним Урбанистичким пројектом УП:3 и грађевинске линије ка улици Живка Давидовића, која је дефинисана на 3м од регулационе линије.

Грађевинска линија ка улици Владимира Гортана односно Пјациети -5 поклапа са регулационом линијом и границом катастарске парцеле.

Грађевинска линија ка улици Живка Давидовића је дефинисана на 3.0 м од регулационе линије улице Живка Давидовића.

Грађевинска линија повученог спрата дефинисана је на 2м у односу на габарит свих слободних фасада.

1.5.2. УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

Предлогом препарцелације дефинисана је ГП 1, која се формира од дела К.П.13430/1 и 10833/28 КО Звездара, укупне површине П= 394.00м². Облик парцеле је трапезаст, парцела излази на две улице, Владимира Гортана и Живка Давидовића, односно има излаз и на Пјациету 5 која је дефинисана Планом и све како је приказано на листу бр. 5.3 Предлог плана парцелације.

На предметној парцели планира се изградња стамбено- пословног објекта, спратности По+Су+Пр+4+Пс.

Катастарске парцеле које су обухваћене Урбанистичким пројектом, од којих се формира грађевинска парцела, повезане су постојећим саобраћајницама Улицом Живка Давидовића и Улицом Владимира Гортана. Ове саобраћајнице спадају у улице другог реда. У складу са Планом детаљне регулације и правилима уређења саобраћајних површина, дефинисани су попречни профили улица:

Улица Живка Давидовића 3.0+6.0+3.0=12 м

Улица Владимира Гортана 1.5+6.0+1.5=9 м

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

У односу на постојеће стање Планом детаљне регулације, а према улици Владимира Гортана формира се Пјацета-5.

Како грађевинска парцела излази на две улице - Живка Давидовића и Владимира Гортана, примењен је модел компактнoг угаoног склопа. То је урађено због односа дужине и ширине парцеле, као и већ изграђених објеката у окружењу и пројектне документације за овај објекат. Објекат је у непрекинутом низу, а делом једнострано узидан објекат са прописаним удаљењима бочној граници парцеле, у складу са границом грађења, дефинисаном потврђеним урбанистичким пројектом УП:3. Због урбанистичких условљености зоне у којој се гради, као и Плана детаљне регулације и положаја суседних објеката, као и што бољег проветравања, инсолације објекта итд. примењена су следећа удаљења.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- гледано према улици Живка Давидовића грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 3м
- гледано према улици Владимира Гортана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом
- од бочних суседа, односно од суседних грађевинских парцела, граница грађења је дефинисана потврђеним Јединственим урбанистичким пројектом УПЗ, чија је израда дефинисана Планом ради провере урбанистичко-архитектонског решења.

Укупна површина грађевинске парцеле ГП1 износи 394.00м².

На предметној парцели постоје објекти, који би требало да буду уклоњени пре градње новог објекта.

1. КП13430/1- Породична стамбена зграда (објекат преузет из земљишне књиге), површине 52.0м²
2. КП13430/1- Породична стамбена зграда (објекта преузет из земљишне књиге), површине 72.0м²
3. КП10833/1- Земљиште под зградом-објектом (преузет из земљишне књиге), површине 6.0м²

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

НУЛТА КОТА, -1,20/194,43мнв, је одређена као кота нивелете јавне површине испред објекта на месту пешачког приступа објекту. Пешачки приступ објекту је из улице Владимира Гортана.

Како се грађевинска и регулациона линија поклапају, нулта кота је и тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Кота приземља је **+/-0,00/195,63мнв**

Обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама односно њихов приступ објекту 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).

КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА, -4,07м/191,56мнв, је одређена на коти нивелете тротоара на регулацији улице Живка Давидовића.

КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА- у односу на нивелету тротоара на месту пешачког приступа објекту, односно удаљење венца од тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, на предметном објекту је на висини од **+18,00м/212,43мнв**.

КОТА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА/ КОТА СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА- у односу на нивелету тротоара на месту пешачког приступа објекту, односно удаљење венца повученог спрата/слемена од тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, на предметном објекту је на висини од **+20,70м/215,13мнв**.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

1.5.3. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

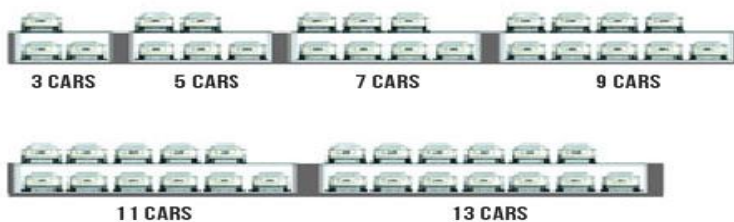
Катастарске парцеле које су обухваћене Урбанистичким пројектом, од којих се формира грађевинска парцела, повезане су постојећим саобраћајницама Улицом Живка Давидовића и Улицом Владимира Гортана. Ове саобраћајнице спадају у улице другог реда.

У односу на постојеће стање Планом детаљне регулације, а према улици Владимира Гортана формира се Пјацета-5.

Гледано са улице колски приступ гаражи у нивоу подрумске етаже планиран је са са улице Живка Давидовића, и то са десне стране фронта парцеле гледано са улице Живка Давидовића, на најнижој тачки регулације, на коти -4,07/191,56мнв. С обзиром на потврђен Урбанистички пројекат УП:3 за урбанистичко-архитектонску разраду катастарских парцела 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд, јун 2015. године, израђен од „ЈНД АРТ БИРО“ д.о.о. Београд, и већ формирану ГП=КП 21860 КО Звездара, као и чињеницу да је са друге стране објекта, улица Владимира Гортана, Планом предвиђена пјацета, колски приступ објекту је уједино и једини могућ приступ. Преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, преко откривене колске грејане рампе која почиње од регулационе линије, ширине 4,66м (3,08м), дужине 6,02м, нагиба 15%, долази се до подеста колске рампе на коти -5,11м/190,52м², дужине око 2,0м, и даље се колском грејаном наткривеном рампом нагиба 15%, ширине 3,5м, дужине 10,71м, приступа колској комуникацији унутар гараже у нивоу етаже подрума, на коти -6,56/189,07мнв. Маневарски простор у нивоу подрума испред пројектованих ПМ је мин 6,00м (у складу са саобраћајним правилима за наспрамно растојање у односу на ПМ), како је приказано на графичком прилогу бр.3 – Основа ПОДРУМА.

Етажа подрума, на коти -6,56м/189,07мнв, је планирана за стационарање осамнаест возила и то:

- 17 ПМ у „TTS PUZZLE“ независном систему паркирања и једно паркинг место у нивоу за особе са посебним потребама. С обзиром на то да објекат има 15 стамбених јединица различите структуре и једна пословни простор, бруто површине 49м², у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) обезбеђено је једно ПМ за лица са посебним потребама.



PUZZLE PARKING		dimenzija vozila 5000x1850x2050	dimenzija vozila 5300x1900x1550	dimenzija vozila 5000x1850x1550	dimenzija vozila 4700x1800x1450	dimenzija vozila 4400x1750x1450
L	2 nivoa	550 cm	580 cm	550 cm	520 cm	480 cm
	3 nivoa	600 cm	620 cm	600 cm	550 cm	520 cm
	4&5 nivoa	620 cm	640 cm	620 cm	600 cm	550 cm
W	2 nivoa	240 cm	250 cm	240 cm	230 cm	230 cm
	3 nivoa	250 cm	260 cm	250 cm	245 cm	240 cm
	4&5 nivoa	260 cm	270 cm	260 cm	250 cm	240 cm
H1		236 cm	201 cm	201 cm	201 cm	201 cm
H2		168 cm	168 cm	168 cm	168 cm	168 cm
težina vozila		1850 KG	2350 KG	1850 KG		
Motor podizača		2.2 Kw sa kočnicom				
Motor za horiz. pomeranje		0.2-0.4 Kw				
brzina podizanja		6.0-6.7 m / min				
brzina horiz. pomeranja		8.0 m / min				
Operacija/start		kartica / tastatura				
Motor/faze		trofazni motori				

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Капацитети за смештај возила одређени према следећим нормативима који су дефинисани ПДР-ом:

Становање:

- 1 ПМ по стану

Пословање

- 1ПМ/80м² БРГП пословног простора

Паркирање је решено на парцели у подземној гаражи.

Обрачун паркинг места:

15 станова x 1ПМ = 15ПМ

БРГП пословног простора 49м²= 1ПМ

Укупно потребно 16 ПМ, остварено 18 ПМ.

- **Обезбеђено је 18 паркинг места за 15 стамбених јединица и један пословни простор бруто површине 49м².**

На пројектовано саобраћајно решење, прибављено је Мишљење- Сагласност Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08, број 344.6-31/2020.

1.5.4. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Објекат је стамбено-пословног карактера (пословање до 30%, становање преко 70%), спратности По+Су+4+Пс. Тако да визуелно спратови П, 1, 2, 3 и 4 чине целину, прекинути повученим спратом, док подрум није сагледив. По фактичком стању пешачки приступ објекту омогућен је из постојеће улице Владимира Гортана, док је колски приступ остварен из улице Живка Давидовића. Планом детаљне регулације дефинисане су одређене промене у односу на фактичко стање. Нова траса улице Владимира Гортана биће измештена тако да ће делом њено старо место заузимати пјачета-5, преко које ће се онда пешачки приступати објекту (по ПДР-у).

На приземљу смештен је локал, као и станови оријентисани ка улици Владимира Гортана, предбашти и према улици Живка Давидовића. У подрумском и сутеренском делу су пројектоване техничке просторије, станарске оставе и гаража. Сви садржаји по хоризонтали и вертикали су обједињени потребним степеништима, подестима и лифтом носивости 630кг како за потребе пешачке комуникације тако и водећи при томе посебну пажњу за особе са посебним потребама у смислу прилаза (аутоматизоване рампе за савлађивање висинских баријера) и самог улаза у објекат.

Стационарање возила је обезбеђено на 18 паркинг места од којих је једно паркинг место за инвалиде повећане и прописне ширине од 375цм (детаљније у графичким прилозима) по пропису 5 - 10% од броја ПМ за инвалиде. Паркирање за 17ПМ је решено са "TTS puzzle" системом паркирања.

Подрумски простор, намењен је потребним техничким просторијама, односно гаражи, и не заузима целу површину испод парцеле већ 79,19%. На подрумској и сутеренској етажи се такође налазе вертикалне и хоризонталне комуникације за несметано и удобно коришћење објекта.

На приземљу су смештена три стана и један пословни простор- локал. Од првог до повученог спрата, намена је искључиво становање. Укупно постоји 15 станова од којих два дуплекс.

Веза простора по етажама остварена је преко једнокраког степеништа и лифта носивости 630кг.

Светла ширина степенишних кракова износи 120цм и подеста 150цм.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Објекат је спратности По+Су+Пр+4+Пс, а у функционалном смислу је планиран у следећим габаритима:

ПОДРУМ

Бруто површина етаже Подрума је 312,00м², док је нето површина етаже 267,75 м² од које је колска комуникација у површини од 142,54м² (манипулативна колска комуникација), паркинг простор у површини од 96,85м², вертикална пешачка комуникација и предпростор је 16,36м², техничке просторије у површини од 12,00м². У етажи подрума планирано је стационирање – паркирање за 18 возила.

СУТЕРЕН

Бруто површина етаже сутерена је 245,0м², док је нето површина етаже 203,64м². У етажи сутерена планиране су оставе, 18 остава укупне нето површине 116,36 м² и пешачка комуникација 87,28м².

ПРИЗЕМЉЕ

Бруто поршина приземља износи 238,00м², састоји се од једног локала и три стамбене јединице. Пословни простор нето површине 44,40м², Стан број 1- нето површине 47,92м², Стан број 2- нето површине 39,51м², и Стан број 3- нето површине 41,80м². Комуникација је нето површине 27,61м². Укупна нето површина етаже приземља 201,24м².

Приступ особама са отежаним кретањем омогућен је директно са улице и из гараже.

1. СПРАТ

Бруто површина 1. спрата износи 236,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована четири стана.

Стан број 4–нето површине 41,83м², Стан број 5- нето површине 39,50м², Стан број 6- нето површине 53,86м², Стан број 7- нето површине 45,51м². Комуникација је нето површине 18,50м². Укупна нето површина 1. спрата је 199,20м².

2. СПРАТ

Бруто површина 2. спрата износи 232,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована три стана.

Стан број 8 –нето површине 74,12м², Стан број 9 – нето површине 58,15м², Стан број 10 – нето површине 45,52м². Комуникација је нето површине 18,50м². Укупна нето површина 2. спрата је 196,29м².

3. СПРАТ

Бруто површина 3. спрата износи 219,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована два стана.

Стан број 11 –нето површине 119,59м², Стан број 12 –нето површине 47,06м². Комуникација је нето површине 18,50м². Укупна нето површина 3. спрата је 185,15м².

4. СПРАТ

Бруто површина 4. спрата износи 217,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована три стана од чега су два у форми дуплекса.

Стан број 13 доњи ниво –нето површине 56,15м², Стан број 14 – нето површине 64,09м², Стан број 15 доњи ниво – нето површине 46,45м². Комуникација је нето површине 18,50м². Укупна нето површина 4. спрата је 185,19м².

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Бруто површина повученог спрата износи 214,00м² по СРПС-у.

На етажи су организована два стана у форми дуплекса.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Стан број 13 горњи ниво –нето површине 92,32м² (укупна површина стана 13 - 148,47м²), Стан број 15 - горњи ниво –нето површине 80,20м² (укупна површина стана 15 - 126,65м²).

Укупна нето површина повученог спрата је 172,52м².

1.5.5. ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат је у обликовном смислу уклапан у околни амбијент, пројектован у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, са волуменом који се уклапа у градитељски контекст окружења и намену објекта. Композиција фасаде је произашла из просторних ограничења Планом, односно целокупним волуменом објекта.

1.5.6. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

На локацији у улици Живка Давидовића бр. 87, на ГП 1, која се формира од КП која се формира од дела К.П.13430/1 и 10833/28 КО Звездара, предвиђено је извођење вишетажног стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+Пр+4+Пс. Фундирање објекта би се вршило на темељној плочи д = 50см.

Код конструкције објекта мора се строго водити рачуна о свим видовима одводњавања површинских вода, као и о положају инсталација водовода и канализације у објекту у односу на суседне темеље.

Објекат је предвиђен као скелетни конструктивни систем, састављен од система армирано-бетонских стубова у подрумској, средњих носећих армирано – бетонских зидова, и ободних армирано-бетонских платана, на које належе армирано-бетонска ливена плоча пода сутерена (крстасто армирана плоча) дебљине д=20см. Остале међуспратне плоче су такође армирано-бетонске ливене плоче дебљине д=20см, са ослањањем на ободне и средње носеће зидове и армирано бетонска платна.

Структура објекта је По+Су+Пр+4+Пс са раније поменутиим конструктивним системом. Објекат се фундира на пуној контра-плочи, дебљине д = 50см, која је рачуната као крстасто армирана на хомогеном еластичном полу-простору методом коначних елемената.

Код ископа за темељну плочу објекта потребно је водити рачуна о осигурању територије улица, као и ободне територије око локације објекта. Зидови у објекту су различите структуре и дебљина. Преградни зидови унутар објекта предвиђени су као зидови од опеке дебљине 10см или као зидови од блокова дебљине 20см. Фасадни зидови обрађени су као сендвич зидови: Клима блок 20цм, плоче тврдопресоване минералне вуне и термомалтер Д=7см. Кров је двоводан, плитак, нагиба 7.4⁰, у систему дрвене конструкције рогова који се ослањају на венчанице, рожњаче и слемењачу, са свим слојевима изолације и покривањем лимом.

1.5.7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Фасадни зидови су предвиђени од гитер блока д=20цм. Унутрашњи носећи зидови су предвиђени од гитер блока д=20цм, преградни зидови од опеке д=10цм.

Међуспратне конструкције су армирано-бетонске ливене плоче дебљине д=20см.

Темељи објекта би била темељна плоча од бетона.

Кровна конструкција је дрвена, која би се изводила од полутесане грађе II класе. Кровни покривач је лим. Кров је двоводан, плитак, нагиба 7,4⁰, у систему дрвене конструкције рогова који се ослањају на венчанице, рожњаче и слемењачу, са свим слојевима изолације и покривањем лимом.

Објекат је у свом подземном делу хидроизолизован водонепропусним бетоном, као и са применом пенетрата на бази цемента за хидроизолацију подземних делова објекта. На конструкцији између етаже подрума и приземља, планирана је термоизолација тврдопресованом минералном вуном дебљине 10цм, ка простору подрумске етаже.

Спољни зидови објекта, који је планиран у скелетном систему, су у складу са техничким карактеристикама задовољења енергетске ефикасности објекта, планирани као сендвич зидови од

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

клима блока $D=20\text{cm}$, тврдопресоване минералне вуне и термомалтера $D=7\text{cm}$, ради задовољења услова енергетске ефикасности. Спољни зидови нису конструктивни зидови.

Преградни зидови између стамбених јединица су предвиђени у дебљини од 20cm , од клима блока, који је и топлотни и звучни изолатор.

Преградни зидови према неграјаном простору – ходнику на свакој етажи, поред дебљине клима блока од 20cm , су планирани са тврдопресованом минералном вуном и термомалтером ради задовољења услова енергетске ефикасности.

Све терасе у становима објекта су поред прописане хидроизолације и термоизоловане тврдопресованом минералном вуном ради спречавања „хладног моста“ у објекту.

Зидови и плафони би се малтерисали кречним малтером 1:3, глетовали и бојили по жељи инвеститора. Зидови у купатилима би били обложени керамичким плочицама до плафона, а у кухињама до висине 160cm . Као завршна обрада подова у објекту се предвиђају керамичке плочице и паркет.

Фасадни зидови би се завршно изводили у техници вештачког камена и од племенитог малтера у боји по жељи инвеститора.

Сва браварија и столарија би се изводила по димензијама из пројекта. Прозори и врата би била шестокоморни, застакљена нискоемисионим стаклом – испуна аргоном $4+12+4\text{mm}$. Сва лимарска опшивања, солбанке, олуке и олучне вертикале би се извеле од бакарног лима $d=0.55\text{mm}$.

Архитектура и обликовање новопројектованог објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.

Архитектура новопројектованог објекта следи високу естетику сведених детаља и ликовности, ненаметљиво се уклапајући у непосредно окружење.

1.5.8. ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

Инсталације Канализације у објекту

Планирани објекат прикључити на постојећу канализациону мрежу $OPVC\varnothing 315\text{mm}$, у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број 3/215 од 21.06.2021. године.

На предметној локацији, у улици Живка Давидовића, постоји градска канализација, која припада Централном систему београдске канализације, који се каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода. Поред предметне локације постоји градска канализација, у улици Живка Давидовића је општи систем канализације и то $OPVC\varnothing 315\text{mm}$, а у Ул. Владимира Гортана је општи канал ОАЦ $\varnothing 315\text{mm}$, тј. постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу. Предвиђен пречник заједничког прикључка (фекалног и кишног) на уличну канализацију је $\varnothing 160\text{mm}$, планиране количине употребљених вода које се упуштају у канализациони систем износе $Q_f = 6,60\text{ l/sec}$, а кишних $Q_a = 3,0\text{ l/sec}$.

Прикључење на канализациону мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова, а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број 3/215 од 21.06.2021. године.

Одвођење воде из гараже је предвиђено преко сливника и сепаратора уља са таложником типа АСОCoalisor – CRB NG 3 SF 300 (или сличног).

Одвођење атмосфералија са крова објекта врши се преко олучних вертикала вођених по фасади објекта.

Разводи од санитарних уређаја до фекалних вертикала вођени су по плафону ниже етаже.

Ради бољег одржавања фекалне канализације, на свим местима где је то потребно предвиђене су хоризонталне и вертикалне ревизије.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

На крајевима вертикала предвиђене су вентилационе главе за обавезно одзрачивање изнад крова. Канализациона мрежа је пројектована у паду од 2% од ПВЦ цеви и фазонских комада.

Гранични силаз је на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. Прикључење гаража и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и тд. Предвидјено је преко таложника и сепаратора (одвајача уља и масти), пре ГПС. За отпадне воде из топлотне подстанице предвиђена је расхладна јама.

Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

Доњи развод канализације водиће се испод подне плоче подрума у техничком каналу у паду од 2%. Одвођење воде из гараже је предвиђено преко сливника и сепаратора уља са таложником типа АСОCoalisor – CRB NG 3 (или сличног).

Разводи од санитарних уређаја до фекалних вертикала вођени су у спуштеном плафону ниже етаже или шлицовањем кроз зид ако је реч о прикључку веш-машине, машине за прање судова и судопере.

Ради бољег одржавања фекалне канализације, на свим местима где је то потребно пројектом ће бити предвиђене хоризонталне и вертикалне ревизије.

На крајевима вертикала предвиђене су вентилационе главе за обавезно одзрачивање изнад крова. Канализациона мрежа је пројектована у паду од 2% од PVC цеви и фазонских комада. На фекалним вертикалама на 60 цм од пода су предвиђени ревизиони фазонски комади потребни за одржавање мреже.

Комплетна канализациона мрежа је предвиђена од ПВЦ канализационих цеви и фазонских комада.

Цеви фекалне канализације и фазонски комади у објекту и ван њега су предвиђене од тврдог ПВЦ-а и спајају се гуменим дихтунзима.

Све подне решетке у објекту су са растом од нерђајућег челика и имају суви затварач задаха.

Кишна канализација са крова објекта се прикупља и спроводи спољним олучним вертикалама.

Инсталације Водовода у објекту

Планирани објекат прикључити на постојећи цевовод $\varnothing 150$ мм, од ДЛ материјала, цевовод треће висинске зоне у улици Живка Давидовића, у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број Е/539 од 21.06.2021. године.

Водоводна мрежа на овом подручју је III висинске зоне београдског водоводног система. За потребе изградње стамбено-пословног објекта предвиђа се прикључак са постојеће водоводне цеви $\varnothing 150$ мм у ул. Живка Давидовића. За различите категорије потрошача предвиђа се раздвојена унутрашња мрежа и посебни главни водомери (санитарна мрежа за становање, за пословање и хидрантска мрежа). Предвиђени пречник прикључка је $\varnothing 80$ мм, који ће тачно бити димензионисан даљом разрадом техничке документације. Потребна количина воде у објекту: за санитарну потрошњу за становање $Q = 2,10$ l/sec, за пословни простор $Q = 0,20$ l/sec, за хидрантску мрежу $Q = 5,00$ l/sec, укупно $Q = 7,20$ l/sec.

Прикључење на водоводну мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број Е/539 од 21.06.2021. године. Водомере за становање, за пословање и за хидрантску мрежу сместити у водонепропусно водомерно склониште, димензија према условима БВК. Водомери ће бити димензионисани разрадом пројектне документације, на основу прорачуна. Водомерно склониште сместити на 1.5м од линије регулације, ван колског приступа.

Развод до водоводних вертикала вођен је испод пода сутерена.

Водоводне вертикале су смештене поред канализационих, где год је то било могуће.

Развод од вертикала до санитарних уређаја водити у зидним шлицевима, на 30цм изнад пода.

За припрему топле воде предвиђени су електрични бојлери потребног капацитета. Водоводна мрежа је снабдевена потребном арматуром - пропусним вентилима код сваког точећег места,

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

централним код санитарних чворова и на дну водоводних вертикала одговарајућим вентилима са испусном славином. Водоводна мрежа је пројектована од челичних поцинкованих и пластичних цеви и фитинга за радни притисак до 10 бара.

Прикључак водовода је предвиђен од полиетиленских (ПЕ ХД) водоводних цеви и фитинга. Цеви се полажу у ров на слој песка од 10 цм и затрпавају се песком до висине од 10 цм изнад темена цеви. Остали део рова се затрпава пробраном земљом из ископа на делу где водоводна цев пролази зеленом површином и шљунком или песком на делу где водоводна цев пролази испод саобраћајнице. У оба случаја се затрпавање врши у слојевима од 30 цм са истовременом набијањем. Прикључак објекта пројектовати према условима ЈКП БВиК за прикључење на уличну водоводну мрежу. У објекту је предвиђено извођење хидрантске мреже.

Поред осталих видова заштите од пожара предвиђени су и унутрашњи зидни против пожарни хидранти. Код распореда унутрашњих хидраната вођено је рачуна да је дужина хидрантског црева 15 м, а дужина компактног млаза 5 м. Унутрашњи хидранти се постављају тако да им осовона вентила буде на 1,50 м. Цеви хидрантске мреже у објекту су челичне поцинковане. Новопроектвана водоводна мрежа у објекту је предвиђена од ППР – полипропиленских водоводних цеви и фитинга. После завршетка монтаже водоводних цеви потребни их је хлорисати и испитати на пробни притисак.

Електроинсталације у објекту

Према условима Електропривреде Србије- ЕПС Дистрибуција бр. 80110, ГВ, Е-2907/21, од 11.06.2021. године, за прикључење објекта има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода, каблом ХР 00-АS (J) 3 х 150+70мм² од КПК објекта до постојећег подземног дела извода бр. 2 „КА ПК Владимира Гортана“ трансформаторске станице 10/0,4 kV (рег.бр. Б-2141) „Живка Давидовића 72А, који се налази у Владимира Гортана улици.

За напајање хидроцила и лифта објекта предвиђена је засебна КПК. Две КПК се међусобно повезују наведеним типом кабла и прикључују по принципу „улаз-излаз“ на наведени постојећи нисконапонски вод.

Планирани објекат прикључити на постојећу мрежу у складу са условима Електропривреде Србије- ЕПС Дистрибуција бр. 80110, ГВ, Е-2907/21, од 11.06.2021. године.

Највећа висина објекта на којој се налазе људи је под основе повученог спрата чија је висина, мерена од места на које је могућ приступ аутомеханичким лествама, мања од 30м.

Напајање објекта предвиђено је из капацитета ЕДБ мреже 0,4кВ и предмет је посебног пројекта.

Новопроектовани стамбено-пословни објекат има седам етажа, и то: подрум- предвиђен за смештај гаража и техничких просторија; сутерен предвиђен за смештај станарских остава, приземље предвиђено делом за пословање, делом за становање и четири спрата и повучени спрат- предвиђени за становање.

Највећа висина објекта на којој се налазе људи је под основе четвртог спрата чија је висина, мерена од места на које је могућ приступ аутомеханичким лествама, мања од 30м.

Грејање објекта је предвиђено централно топловодно.

У простору главног улаза у објекат - ходнички део, предвиђени су мерно разводни ормани МРО и МРО-Л који се узиђују - опшивају тако да само врата ормана вире из зида.

Од КПК до мерно-разводних ормана МРО предвиђени су главни напојни каблови типа ХР00 положени у ПВЦ цеви Ø110мм у зиду испод малтера не тањег од 3цм. За потрошаче који су предвиђени да раде и у време трајања пожара, предвиђени су напојни каблови типа ННХНХ FE180/E90 положени засебним трасама одвојено од осталих инсталација.

Напајање од МРО до осталих ормана концентрације предвиђено је полагањем каблова као у пројекту, засебним трасама за каблове типа N2ХН-Ј i РР00/У, а засебним трасама за каблове типа ННХНХ FE180/E90. Напојне каблове лифтаа извести полагањем каблова у зидове испод малтера не тањег од 3цм, засебним трасама, одвојено од осталих инсталација.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Од КПК до МРО инсталације водити четворожилно, односно водити PEN проводник, а надаље од МРО преко осталих ормана концентрације до самих потрошача полагати одвојено проводник за уземљење и нулти проводник. Преспајање нултог и заштитног проводника извести у МРО.

Напојни каблови предвиђени су за монтажу у издвојеним целинама, за у ту сврху предвиђеним инсталационим каналима и нишама, као у пројекту који се после полагања каблова обзиђују:

- хоризонтални развод каблова на нивоу приземља: каблове полагати на РНК регале у зони спуштене таванице које опшито негоривим атестираним противпожарним грађевинским материјалом ватроотпорности у трајању од 90мин, тако да се комплетна инсталација налази у засебној грађевинско пожарној целини,
- хоризонтални развод каблова на спратовима: каблове полагати у зидове/таванице испод малтера не тањег од 3цм,
- вертикални развод - каблове полагати у засебне грађевинске вертикалне нише (канале) на РНК регале, који се после полагања инсталација обзиђују грађевинским материјалом (обрађено АГ пројектом) ватроотпорности 90мин, тако да се комплетна инсталација налази у засебној грађевинско пожарној целини.

Секундарни развод у објекту је предвиђен за полагање:

- у степеништу се полажу искључиво инсталације за потребе степеништа полагањем каблова целом својом дужином у зиду испод малтера не тањег од 3цм,
- секундарне инсталације у целом објекту предвиђене су за полагање у зидове и у таванице испод малтера не тањег од 3цм.

У свим разводним орманима су предвиђени главни прекидачи.

Инсталације напојних каблова и секундарних инсталација (прикључница, осветљења и технолошких потрошача) извести кабловима типа РР00/У и N2XH-J - за инсталације које пролазе кроз гаражу, а инсталације нужних потрошача који раде и у време пожара (инсталације напајања вентилатора за одимљавање гараже, вентилатора за стварање надпритиска у тампон зонама, пожарне алармне сирене, пратеће командне инсталације и напајање хидро постројења) извести кабловима типа NHXH-J FE180/E90 потребног пресека и броја жила, а у свему према техничким условима, једнополним шемама. Пројектом је предвиђена ел. инсталација уземљења и изједначења потенцијала у санитарним чворовима помоћу ПС-49 касне коју повезати са разводним орманом проводником РР/У 1x6mm². Од ПС-49 касне до металних маса водити проводнике РР/У 1x4mm² опремљене на својим крајевима одговарајућим шелнама за галванско повезивање у свему према детаљима из пројекта.

Непосредно код МРО монтирати главне шине за изједначавање потенцијала "ШИП" на које повезати све веће металне масе и кућишта ормана МРО/РО и сл. Везу "ШИП" са темељним уземљивачем остварити траком FeZn 25x4mm, директним повезивањем.

Уземљивач громобранске инсталације, као и инсталација енергетских потрошача, предвиђен је типа "Б" као темељни уземљивач према детаљима из пројекта.

За заштиту објекта од директних и индиректних дејстава атмосферских пражњења предвиђена је класична громобранска инсталација по принципу "Фарадејев кавез". Сходно добијеним резултатима предвиђен је II ниво заштите са разапетом мрежом проводника, као на цртежима, са спусним проводницима. Као прихватни систем громобранске заштите предвиђена је мрежа разапетих проводника израђена од поцинковане траке FeZn 20x3 mm, а за главне одводе громобранске инсталације предвиђена је поцинкована трака FeZn 20x3 mm положена у армирано бетонске серклаже објекта.

Пројектом термотехничких инсталација предвиђена је вентилација гаражног простора, техничких просторија и свих блокираних простора.

Системе вентилације у техничким просторијама чине вентилатори за извлачење - вентилисање ваздуха из предметних просторија.

Као противпожарне мере превентивне заштите предвиђено је:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

- монтажа са спољне стране фасаде кабловске прикључне кутије КПК за прикључак главних напојних каблова, тако да у случају пожара, вађењем осигурача читав објекат остаје у безнапонском стању,
- на фасади објекта посебно је предвиђена КПК за напајање нужних потрошача и лифта,
- предвиђен је стабилни систем за аутоматску дојаву пожара адресабилног типа, са ручним и аутоматским детекторима, алармним сиренама и инсталацијом за извршне елементе противпожарне централе,
- у циљу алармирања пожара на путевима за евакуацију предвиђено је активирање алармних сирена,
- правилним избором примарних и секундарних каблова, применом опреме адекватне IP заштите, пројектовањем громобранске инсталације и слично,
- на местима проласка инсталација из једног у други пожарни грађевински сектор, предвиђена је РР заштита премазивањем каблова противпожарном смесом,
- пројектом је предвиђена надпритисна вентилација тампон зоне гараже у којој је избио пожар,
- сигналом са РР централе у алармном стању поред активирања система надпритисне вентилације врши се довођење лифтова на евакуациони ниво (путнички лифт на коту приземља), отварање врата и искључивање из рада, активирање алармних сирена, аутоматска деблокада врата на путевима за евакуацију (деловањем на централну јединицу интерфона),
- на свим путевима за евакуацију и већим просторијама предвиђене су противпаничне светиљке,
- пројектом је предвиђена инсталација уземљења и заштита од атмосферског пражњења - громобранска инсталација,
- пројектом је предвиђено постављање трајних, видних ознака на уређајима и опреми (ознаке на РО, КПК, громобранским одводима и сл.),
- инсталације које треба да остану у погону и у време пожара предвиђене су кабловима типа FE180 које полагају засебним трасама одвојено од осталих инсталација,
- предвиђен је систем за отапање снега и леда на ауто-рампи,
- предвиђен је систем за детекцију гаса угљенмоноксида у гаражи.

Телекомуникационе и сигналне инсталације у објекту

Прикључење предметног објекта на тк мрежу планира се у ПКО 333. Од окна 333 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију једне PVC севи Ø110 mm до предметног објекта.

Планирани објекат прикључити на ТТ мрежу у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д., бр. 234998/2-2021 од 09.06.2021. године.

Постојећи тк објекти изграђени су дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно земљани ров.

Препорука је Телеком Србија да се за нове пословне објекте планира реализација FTTH(FiberTo the Home) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Новопроектовани стамбено-пословни објекат има седам етажа, и то: подрум- предвиђен за смештај гаража и техничких просторија; сутерен предвиђен за смештај станарских остава, приземље предвиђено делом за пословање, делом за становање и четири спрата и повучени спрат-предвиђени за становање.

Највећа висина објекта на којој се налазе људи је под основе повученог спрата чија је висина, мерена од места на које је могућ приступ аутомеханичким лествама, мања од 30м.

У циљу раног откривања пожара, пројектом је предвиђен систем за аутоматско откривање и дојаву пожара адресабилног типа.

Пројектом је предвиђен централни пријемни уређаји (аутоматска централа за дојаву пожара - PPC), у електро просторији у подруму. Централа је предвиђена са прикључком на мрежу 230V, 50Hz и сетом

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

АКУ батерија 24В. Резервни извори напајања - АКУ батерије 24V, су довољног капацитета за одржавање у исправном стању рада централе у мирном стању, у трајању од 72 сата, или рада у алармном стању у трајању већем од 30мин, а у време нестанка мрежног напона 230V, 50Hz, а у свему према прорачуну.

У гаражи, с обзиром на то да се ради о простору повећаног ризика од пожара где се повишење температуре очекује као најкарактеристичнија величина у почетној фази пожара, пројектом је предвиђено коришћење аутоматских термичких адресабилних јављача пожара. У техничким просторијама предвиђена је монтажа оптичко-термичких јављача пожара. За поменуте просторије предвиђени су и паралелни индикатори прораде изнад улазних врата са спољне стране. У степенишном и ходничком делу стамбеног дела објекта предвиђени су аутоматски оптички адресабилни детектори пожара на врху лифт окна и на таваници ходника на последњој етажи. Аутоматски јављачи пожара повезују се непрекидно по принципу улаз-излаз у оквиру петље (без грањања), са осталим елементима аутоматске дојаве и сигнализације.

Поред аутоматских детектора пожара, у целом објекту пројектом је предвиђена и монтажа ручних јављача пожара (тастери који се ручно активирају) дуж путева напуштања објекта у време пожара, у гаражама, у ходничком/степенишном делу објекта и на улазним/излазним вратима. Ручни јављачи се такође повезују у петљу као и аутоматски јављачи.

Пројектом је предвиђено повезивање аутоматских и ручних детектора пожара, као и релејних адресабилних модула.

Број и место монтаже јављача одређен је на бази надзорне површине детектора и висини просторије од пода до таванице, а у свему према упутствима и техничким подацима произвођача П.П. опреме.

За оглашавање-алармирање пожарне опасности, пројектом су предвиђене електронске алармне сирене.

За повезивање у јединствену целину система за рано откривање и сигнализацију пожара, предвиђене су инсталације кабловима типа J-H(St)H 2x2x0,8mm (детекторске петље). Инсталационе каблове положити од РР централе до појединих периферних елемената у зид или у таваницу испод малтера. За повезивање извршних елемената са релејним адресабилним модулима у петљи користити каблове типа J-H(St)H FE180/E90 2x2x0,8mm, док се за повезивање алармних сирена на РРС користе каблови типа J-H(St)H FE180/E30. Од једног до другог елемента РР инсталације није дозвољено вршити настављање или рачвање каблова. Инсталације за формирање детекторске петље полагати делимично у зиду испод малтера, делимично на већ постављене регале, а делимично на зиду и на плафоне на ОG HF одстојне обујмице. Инсталације за повезивање алармних сирена и извршних елемената ПП централе полагати делимично у зиду испод малтера, делимично на већ постављене РNK E90 регале, а делимично на зидове и плафоне на челичне обујмице, трасама одвојених од осталих инсталација.

Након извршене монтаже и пуштања у пробни и трајни рад, неопходно је израдити потребна упутства и извршити обуку надлежних и одговорних лица на руковању ПП опреме и заштите. Пројектом је предвиђен систем за детекцију гаса угљенмоноксида у гаражи. Овај систем служи за откривање повећане концентрације угљенмоноксида, а састоји се од централних уређаја, детектора гаса, упозоравајућих панела и алармних сирена са бљескалицом.

Пројектом су предвиђене централна јединица СЈ-СО.

Централа за детекцију угљенмоноксида обезбеђује напајање и непрекидно надгледање сигналних - јављачких линија, сигнализацију прораде сигналних линија или настанка квара на њима, као и слање алармних сигнала. Такође, обезбеђује сигнале неопходне за повезивање система дојаве ЦО са системом пожарне вентилације - разводни ормани.

Централа је предвиђена са прикључком на мрежу 230V, 50Hz и сетом АКУ батерија 24В. Резервни извори напајања - АКУ батерије 24В, су довољног капацитета за одржавање у исправном стању рада централе у мирном стању, у трајању од 72 сата, или рада у алармном стању у трајању већем од

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

30мин, а у време нестанка мрежног напона 230В, 50Hz - у свему према прорачуну. На самој централи могуће је пратити концентрацију СО по зони, будући да зонски модул приказује максималну мерену концентрацију гаса.

Детектор СО гаса поседује континуалну анализу гаса и аутоматску стабилизацију до 15 секунди од момента нестанка гаса. После тог времена детектор аутоматски наставља свој рад. Детектор се монтира на зид са механичком заштитом од удара, на висини 150цм од пода. Повезује се на централу каблом N2XH 4x1,5mm², полаганим делом на већ постављене ПНК регале, а делом на зидове/таванице на OG HF одстојне објумице.

Извршни елементи централа детекције СО гаса:

У случају концентрације СО гаса веће од 100ppm укључује се принудна вентилација гараже, док преко 250ppm, централе активирају алармне уређаје: сирене са бљескалицама и светлеће упозоравајуће панеле са натписом ГАС! НАПУСТИТЕ ГАРАЖУ!, и шаљу сигнал разводним орманима пожарне вентилације за укључење система одимљавања гаража. Централа поседује две групе релејних излаза за реализацију описаних извршних функција, за сваку детекторску зону по једна. Светлећи упозоравајући панели постављају се на пролазима, а алармне сирене са бљескалицама су распоређене тако да покрију целу гаражу. Повезивање светлећих упозоравајућих панела на централу предвиђено је каблом типа N2XH 4x1,5mm², полаганим делом на већ постављене ПНК регале, а делом на зидове/таванице на OG HF одстојне објумице. За повезивање алармних сирена са бљескалицом пројектом је предвиђен кабл типа J-H(St)H 2x2x0,8mm, положен такође делом на већ постављене ПНК регале, а делом на зидове/таванице на OG HF одстојне објумице.

ТК приступна инсталација

За потребе повезивање инсталација објекта на јавну телекомуникациону мрежу за пружање услуга информационо-комуникационих технологија (ИЦТ) и услуга радио дифузних технологија (БЦТ) пројектом је предвиђено:

- приступна инсталациона канализација, цеви 2xPE fi50mm + 2xPVC fi100mm положене од јавне зелене површине до ревизионог шахта преко кога је предвиђен даљи развод до електро просторије (предвишене за смештај телекомуникационе опреме), делом у РЕ цевима фи 40mm а делом по ПНК регалима, а у свему према графичком делу пројекта, Структурни кабловски систем састоји се од: главног разделног ормана зграде BD, разделног ормана у стану HD у пројекту означен са ММК, каблова окоснице типа FTP cat. 6 за везу BD и HD, инсталације у стану кабловима типа FTP cat. 6 и прикључница RJ-45 за прикључење терминалне опреме крајњег корисника.

За потребе остваривања попречних веза пројектом су предвиђени синглмодни оптички каблови положени од BD до HDразделника као део инсталације окоснице зграде.

Заједнички антенски систем (ЗАС)

За потребе пријема терестријално емитованих, бесплатних националних РТВ канала у стамбеном делу објекта, пројектом је предвиђен одговарајући систем за пријем и дистрибуцију ових канала. У том смислу предвиђен је заједнички антенски систем (ЗАС) на крову стамбеног дела објекта; заједнички антенски уређај (ЗАУ) лоциран је на тавану објекта и припадајућа дистрибутивна мрежа. Заједнички антенски систем реализован је са носећим стубом, фиксиран на носећи зид кровне конструкције у таванском простору, помоћу држача стуба за уградну монтажу. За пријем терестријалних аналогних и дигиталних РТВ канала емитованих од стране националних РТВ станица предвиђен је сет од две антене за пријем ФМ радио сигнала и УХФ антене за пријем дигиталног ТВ сигнала.

На овај начин покривен је пријем највећег дела спектра емисионог подручја на територији Београда од интереса за пријем радио и телевизиских сигнала најгледанијих националних РТВ емитера, а

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

посебно пријем дигиталног сигнала са ХДТВ квалитетом слике у ДВБ Т2 стандарду. За исправно функционисање и заштиту система од пренапона изазваног атмосферским пражњењем пројектом је предвиђено уземљење антенског стуба са челичном поцинкованом траком типа Фе/Зн 20х3мм. Исту треба положити од стуба до најближе траке громобранске заштите и на адекватан начин извршити спајање.

Зајенички антенски уређај предвиђен је у виду компактне програмибилне ТВ станице за пријем и обраду аналогних и дигиталних – ДТТ (ДВБ Т2) сигнала. За монтажу станице предвиђен је метални орман типа КДС-4 димензија 520х760х150мм. У оквиру овог ормана поред монтаже главне станице предвиђена је и монтажа разделника за дистрибутивну мрежу система ЗАС-а. Орман је потребно опремити мин. једном 2Р+Е утичницом 230V/50Hz повезаном за предвиђени ел. енергетски извод са посебне напојне линије са осигурачем. Након монтаже ормана исти обавезно треба уземљити са каблом типа РР00/У 1х16мм².

Хоризонтални и вертикални развод дистрибутивне мреже реализован је са коаксијалним кабловима типа РГ6. Сви каблови се полажу у инсталационе ПВЦ цеви у зиду под малтером.

Мрежа за пренос телевизијског сигнала КДС

За потребе прикључења зграде на јавну кабловску мрежу за пружање услуга радиодифузних технологија - ТВ сигнала (БЦТ услуге) и за пружање услуга информационо-комуникационих технологија (ИЦТ услуге) предвиђен је кабловски систем за развод сигнала од приступне просторије у згради до станске концентracије инсталација. Од главне концентracије у приступној просторији до сваког стана предвиђен је по један коаксијални кабл РГ-6 који чини окосницу предметног система. Пројектом је предвиђен интерфонски систем који се састоји од напојних јединица позивног таблао на улазу у објекат и интерфонских корисничких апарата у стану и припадајућих инсталација.

Машинске инсталације грејање

Грејање објекта предвиђено је даљинско, на мрежу ЈКП БГ Електране, у складу са условима ЈКП „Београдске електране“, број II-8895/2 од 15.06.2021. године.

За планирани стамбено-пословни објекат, постојећи могућеност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег топловодног прикључка Ø48,3/110. Објекат се повезује на постојећи предизоловани прикључни топловод DN40, предвиђен за укупни захтевани капацитет за грејање објекта Q=80kW (70 kW за становање и 10 kW за пословање). Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту.

Предвиђен је систем топловодног грејања 70/50°C са принудном циркулацијом.

Према техничким условима испоручиоца топлотне енергије ЈКП „Београдске електране“ снабдевање топлотом за грејање овог стамбеног објекта је предвиђено из једне примарне топлотне подстанице.

За топлотну подстаницу објекта пројектован је плочасти измењивач топлоте, који ће преко предајног дела бити повезан са примарним делом топловода 120/55°C. Измењивач топлоте је изабран за параметре τ =120/53 – 70/50°C. Осталу опрему (секундарног дела 70/50°C) сместити у за то посебно одређену просторију за потребе топлотне подстанице.

Топлотну подстаницу сместити у за то предвиђену просторију архитектонско - грађевинским пројектом. Просторија подстанице треба да задовољава све прописане услове у смислу прилаза, улаза, осветљења, прикључка водовода, канализације, вентилације и електричне енергије, дефинисане и предвиђене архитектонско - грађевинским пројектом, пројектом водовода и канализације и електро-пројектом топлотне подстанице.

ПРОЈЕКТОВАНА ЈЕ СЛЕДЕЋА ОПРЕМА У ТОПЛОТНОЈ ПОДСТАНИЦИ:

Плочасти размењивач топлоте, произвођача Данфосс, са потребним топлотним капацитетом.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

За принудну циркулацију радног флуида у инсталацији централног грејања објекта две циркулационе пумпе са фреквентном регулацијом типа МАГНАЗ, "Грундфос", Данска, од којих је једна радна, а друга резервна.

Осигурање експанзије воде у систему је преко уређаја за одржавање притиска – диктир система, произвођача "Трацо" Београд који се састоји од отвореног експанзионог суда, диктир пумпе, електромагнетног вентила, трансмитера притиска, контролне јединице и вода за допуну.

У објекту је предвиђено топоводно грејање, једноцевни систем, температурског режима 70/50°C НПБ са принудном циркулацијом, са ПЕХ-АЛ-ПЕХ цевима за циркулационе кругове и челичним цевима за хоризонталну цевну мрежу и главне успонске вертикале до спратних ормана.

Прорачун топлотних губитака је урађен према стандарду ЕН 12831 са коефицијентима пролаза топлоте према грађевинској физици објекта са спољном пројектном температуром $t_{sp} = -12,1^{\circ}\text{C}$ и унутрашњим пројектним температурама према важећим градским прописима према намени просторија. Коефицијенти пролаза топлоте су усвојени из грађевинске физике објекта.

За грејна тела у свим просторијама су предвиђени ливени алуминијумски радијатори производ Глобал, тип ВОХ. Висине ребара су усклађене са пројектом ентеријера. У купатилима су пројектовани цевни регистри, „сушачи“.

Као радијаторска арматура су пројектовани вентили за двоцевни систем грејања са термостаским главама. Главни успонски водови су вођени из топлотне подстанице кроз подрумски простор, а затим вертикално навише кроз заједнички степенишни простор.

Комплетна цевна мрежа – хоризонтална, који пролазе простор подрума и топлотну подстаницу, термички изоловати минералном вуном дебљине 40мм у опшивку од Ал-лима дебљине 0,5мм.

Регистровање сопствене појединачне потрошње топлотне енергије у становима је предвиђено преко ултразвучних мерача топлоте на збирној грани за сваки стан. Уређаји за регистровање појединачне потрошње топлотне енергије су са могућношћу даљинског читавања.

Циркулациони кругови једноцевног система грејања су предвиђени са ПЕХ-АЛ-ПЕХ цевима вођеним у поду уз спољне и преградне зидове у становима и пословном простору и степенишном простору и предвиђено је да буду термички изоловани цевастом изолацијом са заштитним слојем високе отпорности на хабање, произвођача НМЦ, тип Санфлекс Стабил или сл.

Регулација цевне мреже предвиђена је преко регулационих вентила за сваки спратни орман, а за кругове станова преко аутоматских балансних вентила као регулатора протока, произвођача ДАНФОСС, тип АБ-РМ или сл., за сваки стан у спратним орманима.

Одзрачивање система је предвиђено преко одзрачних судова на главним успонским водовима. Преливне цеви ће бити сведене у топлотну подстаницу објекта, а на крајевима уграђене славине Р 1/2". Све успонске водове до ТП изоловати.

Предвиђена је вентилација, извлачење ваздуха из затворених санитарних просторија (купатила и тоалети), принудним путем преко аксијалних вентилатора са уграђеним шатерима (неповратним клапнама) и зиданих вентилационих канала.

Машинске инсталације вентилације гаражног простора

За гаражу у новопроектваном стамбено- пословном објекту предвиђен је систем принудне вентилације. При прорачуну је узето у обзир да у самој гаражи није предвиђено задржавање људи. Код прорачуна вентилације гараже усвојено је да је максималан број возила у једновременом погону до 30% од укупног броја паркинг места.

Вентилација из гаражног простора се предвиђа уз помоћ каналског вентилатора који су просторно смештени у самом гаражном простору.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Предвиђено је да се вентилација аутоматски укључује када концентрација угљенмоноксида пређе дозвољену вредност, што се утврђује преко детектора који су равномерно распоређени по зидовима гараже.

Вентилатори за извлачење ваздуха и дима, морају да се укључује у три случаја:

1. редовна вентилација - проветравање. Повремено укључивање вентилатора за избацавање ваздуха из гараже, преко предходно подешеног временског релеа, независно од процента садржаја угљенмоноксида у гаражи. Обично се релеј подешава тако да се вентилација укључује сваког сата, са дужином рада од 15 мин, и прекидом од 23h до 06h. Систем је могуће активирати и ручно уколико се појави потреба за вентилацијом изван програмираног времена.

2. инцидентна вентилација - укључивање вентилатора за избацавање ваздуха из гараже врши се аутоматски, по дојави сензора за прекорачење дозвољене концентрације CO у гаражи. Максимална дозвољена концентрација CO је 100ppm.

Отпадни ваздух се из гараже води при плафону гараже етаже подрума. Отпадни ваздух избацује преко противкишних жалузина у спољашњу средину. Жалузине поседују неповратне клапне и поседују мрежице против упада инсеката, лишћа и прљавштине.

Систем је пројектован тако да се обезбеди најмање 10 м³ /x ваздуха по квадратном метру корисне површине гараже.

Други критеријум за димензионисање система је да се не дозволи да концентрација угљенмоноксида износи више од 100 ppm. Ако садржај угљен-моноксида у ваздуху износи више од 250 ppm, детектори за мерење концентрације угљен-моноксида аутоматски на то упозоравају кориснике гараже како би искључили моторе возила и напустили гаражу. Алармирање се може вршити преко разгласа или трепћућим светлима са исписаном поруком.

Свеж ваздух се доводи директно из спољашње средине из баштенског простора помоћу канала и решетке у плафону гараже. Довод свежег ваздуха за гаражу, обезбеђен је слободним приливом услед надпритиска који је остварен у гаражном простору.

НАТПРИТИСНА ВЕНТИЛАЦИЈА ТАМПОН ПРОСТОРА

За подземну гаражу предвиђена је функционална веза са стамбеним делом објекта преко тампон простора.

У случају избијања пожара у гаражи, ширење гасова може за последицу имати повећање притиска, праћено истицањем врелих гасова изван гараже ка предпросторима лифта. Дим који је настао због пожара добија снагу потиска на горе захваљујући својој смањеној густини. Кроз процепе у вратима долази до цурења ка окну лифта и горњим спратовима, то може довести до контаминације боравишног простора, евакуационих ходника и степеништа. Осим тога, овај потисак на горе може проузроковати ширење дима преко путева цурења кроз вертикалне баријере између просторија, нпр. врата, зидови, преграде.

Због тога се јавља потреба за контролом ширења дима у случају пожара у гаражи и примењују се системи са стварањем надпритиска.

Циљеви система са надпритиском :

а) да штићени противпожарни прилазни путеви (тј. противпожарни шахтови) треба да се одржавају на тај начин да суштински буду без дима, тако да се приступ спрату који је захватио пожар може постићи без употребе апарата за дисање.

б) да ограничи ширење дима у утврђеном противпожарном путу под нормалним противпожарним условима.

У складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005) у пред простору лифта (тампон простор) предвиђен је систем за остваривање надпритиска (25-80 Pa). Тампон простор у случају пожара мора бити у натпритиску да би се спречио продор дима ка стамбеном делу објекта. Систем натпритисне

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

вентилације ради само у случају пожара, Укључивање се врши путем пожарне сигнализације, преко РР централе и централе за детекцију СО.

Систем се снабдева свежим ваздухом, директно из спољашне средине. Аксијални вентилатори је смештен у тампон просторији и преко решерке се убацује свеж ваздух у тампон простор.

Системи натпритисних вентилација су прорачунати у складу са стандардом 12101-6.

У тампон простору је предвиђен вентил, за испуштање прекомерног надпритиска изван простора у којем влада надпритисак, како би се осигурало да специфична сила за отварање врата не пређе вредност 100N.

Делови канала који пролазе кроз гаражни простор, су отпорни на пожар у временском трајању од 90 минута и поседују Извештај о испитивању у свему према СРПС ЕН 1366 - 1.

ВЕНТИЛАЦИЈА БЛОКИРАНИХ ПРОСТОРИЈА

Вентилација техничких просторија, предвиђа се преко ПОР решетке, смештених на зидовима просторија и то тако да је једна при врху а друга при дну зида просторије коју вентилирају. У случају пожара у просторијама, експандирајуће траке ће затворити ламеле на решеткама и спречити ширење пожара и дима како из саме просторије, тако и из простора гараже. ПОР решетке су израђене од челичног лима дебљине 1,5мм. Преко слободних површина врши се струјање ваздуха изједначавање притиска. Између ламела налази се експандирајућа трака која на температури од 100°C експандира 200%, при том врши заптивање између ламела И спречава продор топлоте и дима. Вентилација остава, предвиђа се преко вентилатора и система канала, смештених при плафону саме просторије. Отпадни ваздух се избацује директно у спољашњу средину.

Лифт на електрични погон

Лифт је намењен за превоз путника између нивоа (-2) и повученог спрата стамбеног објекта, уграђује се у бетонско возно окно, погонски агрегат се поставља у врху возног окна.

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ:

Врста лифта: путнички

Број комада: 1

Носивост: $Q = 630 \text{ kg}$

Брзина вожње: $v = 1.0 \text{ m/s}$

Број станица/прилаза: 7/7 (-2, -1, 0, 1, 2, 3, 4), сви прилази са исте стране, осим подрума где је на наспрамној страни

Управљање: "Simplex" сабирно на доле, микропроцесорско,

Режим "нест. струје": аутоматско увођење кабине у ближу станицу и отварање врата.

Врста кабине: метална стандардна каталожка, изнутра странице четкани inox,

угаоне и подне лајсне inox, споља, премаз антикорозионе заштите,

под обложен линолеумом, осветљење, индиректно, спуштени плафон

округли рукохват на задњем зиду, сребрно огледало на пола висине

на задњем зиду, регистар кутија колона четкани inox,

додатна опрема: аларм, вентилатор, нужно осветљење, интерфон.

Димензије кабине: 1100 mm x 1400 mm x 2100 mm

Кабинска врата: аутоматска, двопанелна телескопска, 800x2000mm, са фотозавесом

Панели: завршна обрада четкани inox,

Врата возног окна: аутоматска, двопанелна телескопска, 800x2000 mm,

Панели и штокови : завршна обрада четкани inox.

Возно окно: армиранобетонско,

Ширина x дубина возног окна: 1660x1950 mm ,

Задња спратна висина: 3120 mm

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Јама возног окна: 1500 mm

Материјал противтега: сиви лив

Вођице кабине: \square 120x76x9 mm

Вођице противтега: \square 50x50x5 mm

Систем вешања: 1:1

Погонска ужетњача: $D = 115$ mm

Број ужади: $z = 7$

Пречник челичног ужета: $d\check{c}d = 4.9$ mm-челични део

$ds = 6.5$ mm- спољашња мера облоге ужета

Погонска машина : безредукторска, регулисана

Електромотор снаге: $P = 4.5$ kW

Номинална струја мотора: $I = 9.21$ A

Сигнализација:

\square на главној станици, дигитални показивач положаја кабине, светлосни сигнал смера даљег кретања; на осталим станицама, светлосни сигнал смера даљег кретања; потврда пријема позива

\square у кабини, дигитални показивач положаја кабине, светлосни сигнал преоптерећења, дугме стој, дугме за отварање врата; дугме аларма; дугме вентилатора, нужно светло, сва дугмад са Брајевим ознакама.

1.5.10. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем ПДР-у проценат озелењених површина је минимум 20% од површине парцеле (78,80m²), те је у складу са истим, планирана зелена површина укупне површине 79,34m², односно 20,14% од површине парцеле.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцелу је потребно оградити само на деловима где је то неопходно из сигурносних разлога, а то су:

- Део код колског улаза у гаражу где због косине колске рампе и висине потпорног зида постоји могућност пада пешака са простора тротоара, зато је постављена декоративна транспарентна ограда од кованог гвожђа висине мин.110цм
- Део према бочној граници парцеле до суседа и његове колске рампе где такође због висине потпорног бетонског зида постоји могућност пада пешака са простора дворишта зато је постављена зидана ограда као наставак потпорног зида висине 90цм и декоративна транспарентна ограда од кованог гвожђа висине 20цм.

Одговорни пројектант:
Ђорђе Николић, дипл. инж. арх.
Бр. лиценце ИКС 300 0937 03

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

**СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ФИЗИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
 СПРАТНОСТИ ПО+СУ+ПР+4+ПС
 НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ДЕЛА КП 13430/1 И 10833/28 КО ЗВЕЗДАРА,
 У УЛИЦИ ЖИВКА ДАВИДОВИЋА БР. 87, БЕОГРАД,**

у складу са чланом 55. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" 73/2019), и у складу са чл. 136 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021)

Начин коришћења/намена	Етажа	Број посебног дела објекта	Структура/паркинг систем	Нето површина	Нето површина паркинг система
Паркинг место	Подрум	ПМ 1	Паркинг место за лица са инвалидитетом	19,17 m ²	-
Паркинг места 1-17 „TTS Puzzle“- 17ПМ					
Паркинг место	Подрум	ПМ 2	„TTS Puzzle“	12,77 m ²	96,85 m ²
Паркинг место	Подрум	ПМ 3	„TTS Puzzle“	12,77 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 4	„TTS Puzzle“	12,77 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 5	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 6	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 7	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 8	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 9	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 10	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 11	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 12	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 13	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 14	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 15	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 16	„TTS Puzzle“	12,94 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 17	„TTS Puzzle“	13,15 m ²	
Паркинг место	Подрум	ПМ 18	„TTS Puzzle“	13,15 m ²	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР					
Локал	Приземље	Локал бр.1	-	44,40 m ²	
СТАНОВИ					
Стан	Приземље	Стан бр. 1	једноипособан	47,92 m ²	
Стан	Приземље	Стан бр. 2	једноипособан	39,51 m ²	
Стан	Приземље	Стан бр. 3	једноипособан	41,80 m ²	
Стан	Први спрат	Стан бр. 4	једноипособан	41,83 m ²	
Стан	Први спрат	Стан бр. 5	једноипособан	39,50 m ²	
Стан	Први спрат	Стан бр. 6	двособан	53,86 m ²	
Стан	Први спрат	Стан бр. 7	једноипособан	45,51 m ²	
Стан	Други спрат	Стан бр. 8	троипособан	74,12 m ²	
Стан	Други спрат	Стан бр. 9	двоипособан	58,15 m ²	

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Стан	Други спрат	Стан бр. 10	једноипособан	45,52 m ²	
Стан	Трећи спрат	Стан бр. 11	петособан	119,59 m ²	
Стан	Трећи спрат	Стан бр. 12	једноипособан	47,06 m ²	
Стан	Четврти спрат	Стан бр. 13	четворособан/дуплекс	56,15 m ²	148,47 m ²
	Повучени спрат			92,32 m ²	
Стан	Четврти спрат	Стан бр. 14	двоипособан	64,09 m ²	
Стан	Четврти спрат	Стан бр. 15	четворособан/дуплекс	46,45 m ²	126,65 m ²
	Повучени спрат			80,20 m ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА				239,06 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА				44,40 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА				993,58 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА				1277,04 m²	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	1612,27 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	1913,00 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	1356,00 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	557,00 m²

Ђорђе Николић, дипл. инж. арх
Бр. лиценце ИКС 300 0937 03

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

1.6.2. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПДР
Подрум	267,75м ²	312,00м ²	-
Сутерен	203,64м ²	245,00м ²	-
Приземље	201,24м ²	238,00м ²	238,00м ²
Први спрат	199,20м ²	236,00м ²	236,00м ²
Други спрат	196,29м ²	232,00м ²	232,00м ²
Трећи спрат	185,15м ²	219,00м ²	219,00м ²
Четврти спрат	185,19м ²	217,00м ²	217,00м ²
Повучени спрат	172,52м ²	214,00м ²	214,00м ²
УКУПНО:	1.612,27м²	1.913,00м²	1.356,00м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА

	БРГП
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	557,00 м²
УКУПНО НАДЗЕМНО:	1.356,00 м²
УКУПНО:	1.913,00 м²

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

1.6.3. УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле	394,00м ²	394,00м ²
2.	Тип изграђе	Објекат у низу	Објекат у низу
3.	Подземна етажа	90% (394,00x90%=354,60м ²)	79,19% (312м ²)
4.	Степен заузетости (З)	63,25% (394,00x70%=249,20м ²)	60,40% (238,00м ²)
5.	Индекс изграђености	3,45 (394x3,45=1.359,30м ²)	3,44 (1.356,00м ²)
6.	Спратност објекта	П+4+Пс	По+Су+П+4+Пс
7.	Бруто површина објекта	Подземно / Надземно- 1.359,30м²	Бруто подземно: 557м ² Бруто надземно: 1.356м² (од тога бруто површина пословања 49м ²) Укупна бруто површина објекта по СРПС-у: 1.913м ²
8.	Број функционалних јединица/број станова	-	16 (15 стамбених и 1 пословна јединица)
9.	Висина венца	Висина венца 18м	18,00м (212,43м.н.в) Висина венца ПС +20,70м/215,13мнв Висине дата у односу на нулту коту (-1,20/194,43мнв)
10.	Висина венца у односу на ширину улице	1.5 ширина улице Улица Живка Давидовића- макс. висина 18м (3- 6- 3 = 12м x 1.5=18м) Улица Владимира Гортана- висина од 23.55м-37.35м (1.5 -6 -1.5 =9м+ пјацета-5- ширине од 6.70 до 15.90м= 15.70x1.5= 23.55м до 24.9x1.5=37.35м)	18м
11.	Стационарање возила	Становање: 1 ПМ по стану 15 станова x 1ПМ = 15ПМ Пословање: 1ПМ/80м ² БРГП пословног простора БРГП пословног простора 49м ² = 1ПМ Обрачун паркинг места: Укупно потребно 16 ПМ	остварено Гаража 18 пм 17 ПМ у „TTS PUZZLE“ независном систему паркирања, и једно ПМ у нивоу за лица са посебним потребама
12.	Намена објекта	Становање Приземље или део објекта може се наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању. Максималан проценат делатности је до 30%. (пословање до 30%, становање преко 70%)	Остварен однос становање: пословање- 95,72%:4,28% Укупно: Становање + пословање- 1.037,98м ² Пословање- комерцијални садржаји (44,40м ²)- 4,28% : Становање (993,58м ²)- 95,72%

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

13.	Процент површине уличне фасаде са еркерима	Грађевински елементи, еркери, балкони и сл. могу прећи грађевинску линију највише 1 м код објекта са предбаштама(према Улцици Живка Давидовића), односно 0.6 м код објекта који се граде на регулационој линији(према Улици В. Гортана), на максимум 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара	Према Улици Живка Давидовића нису предвиђени еркери Према Улици Владимира Гортана еркер прелази грађевинску линију 0.6м, на висини од 13.67м , у дужину од 8,25м, што у односу на дужину фасадне равни од 20.41м представља 40,42% фасаде са еркерима, у нивоу етаже Укупна површина североисточне фасаде: 486м ² Укупна површина сверисточне фасаде са еркерима: 36м ² Остварен проценат површине уличне фасаде са еркерима: 7,4%:
14.	Озелењене површине на парцели	Мин.20% (394,00м ² ×20%=78,80м ²)	20,14% (79,34м²)

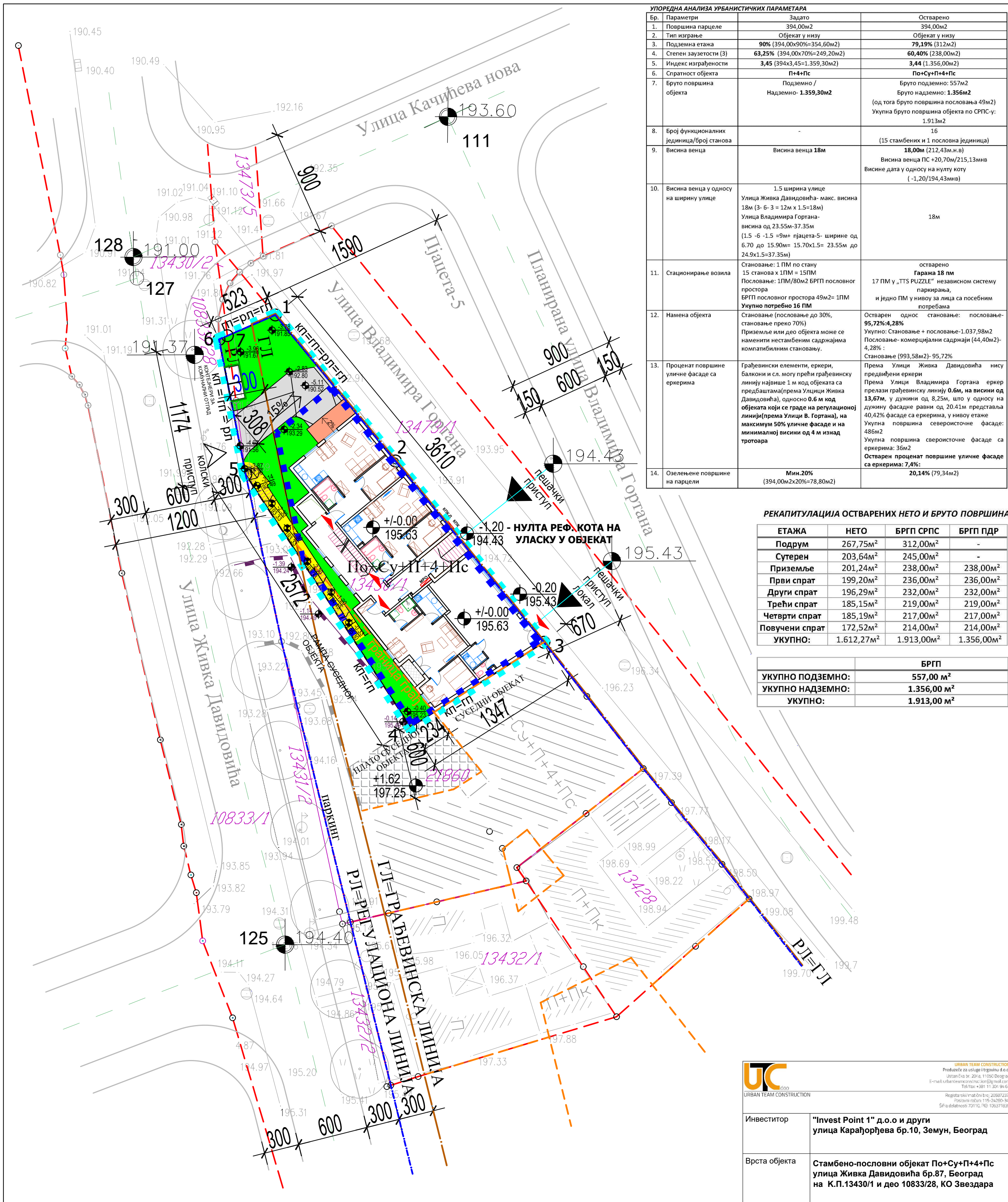
Београд, јул 2021. године

Одговорни пројектант:
 Ђорђе Николић, дипл. инж. арх.
 Бр. лиценце ИКС 300 0937 03

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

• Ситуациони план_Основа кровних равни	P1:250
• Ситуациони план_Основа приземља	P1:250
• Основа подрума	P1:100
• Основа сутерена	P1:100
• Основа приземља	P1:100
• Основа 01. спрата	P1:100
• Основа 02. спрата	P1:100
• Основа 03. спрата	P1:100
• Основа 04. спрата	P1:100
• Основа повученог спрата	P1:100
• Основа кровне конструкције	P1:100
• Основа кровних равни	P1:100
• Подужни пресек 1-1	P1:100
• Попречни пресек 2-2	P1:100
• Попречни пресек 3-3 и 4-4	P1:100
• Изглед_северозападна фасада	P1:100
• Изглед_југозападна фасада	P1:100
• Изглед_североисточна фасада	P1:100



УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
Бр.	Параметри	Остварено
1.	Површина парцеле	394,00м ²
2.	Тип изградње	Објект у низу
3.	Подземна етажа	90% (394,00x90%=354,60м ²)
4.	Степен заузетости (З)	63,25% (394,00x70%=275,80м ²)
5.	Индекс изградњености	3,45 (394x3,45=1.359,30м ²)
6.	Спратност објекта	П+4+Пс
7.	Бруто површина објекта	Бруто подземно: 557м ² Бруто надземно: 1.356м ² (од тога бруто површина пословања 49м ²) Укупна бруто површина објекта по СРПС-у: 1.913м ²
8.	Број функционалних јединица/број станова	16 (15 стамбених и 1 пословна јединица)
9.	Висина венца	18,00м (212,43м.н.в) Висина венца ПС +20,70м/215,13мнв Висине дата у односу на нулту коту (-1,20/194,43мнв)
10.	Висина венца у односу на ширину улице	1,5 ширина улице Улица Живка Давидовића- макс. висина 18м (3-6-3 = 12м x 1,5=18м) Улица Владимира Гортана- висина од 23,55м-37,35м (1,5-6-1,5 =9м+ гјачета-5- ширине од 6,70 до 15,90м= 15,70x1,5= 23,55м до 24,9x1,5=37,35м)
11.	Стационарање возила	Становање: 1 ПМ по стану 15 станова x 1ПМ = 15ПМ Пословање: 1ПМ/80м ² БРГП пословног простора БРГП пословног простора 49м ² = 1ПМ Укупно потребно 16 ПМ
12.	Намена објекта	Становање (пословање до 30%, становање преко 70%) Приземље или део објекта може се наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању.
13.	Процент површине уличне фасаде са еркерима	Грађевински елементи, еркери, балкони и сл. могу прећи грађевинску линију највише 1 м код објекта са предбаштама(према Улцици Живка Давидовића), односно 0,6 м код објекта који се граде на регулационој линији(према Улцици В. Гортана), на максимум 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара
14.	Озелењене површине на парцели	Мин.20% (394,00м ² x20%=78,80м ²)

СПИСАК КООРДИНАТА НОВОФОРМИРАНЕ ГП			
1.	74 62 035.60	49 60 390.60	
2.	74 62 045.85	49 60 378.15	
3.	74 62 058.51	49 60 362.69	
4.	74 62 047.15	49 60 355.46	
5.	74 62 033.09	49 60 377.00	
6.	74 62 030.81	49 60 388.52	
7.	74 62 031.53	49 60 388.83	

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636

T23 7462079.100 4960344.290
T26 7462024.836 4960383.384

C3 - становање, компактан блок, П+4+Пс

ЛЕГЕНДА

- 13429 ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГП ГРАНИЦА И БРОЈ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГЛ=РЛ
- БОЧНА ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПОТВРЂЕНОГ УП-а
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПП-а
- ПРЕДМЕТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-а
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРЕЈАНА КОЛСКА РАМПА
- КРОВНЕ ПОВРШИНЕ
- ДРВОРЕД ПРЕДВИЂЕН ПЛАНОМ
- ПОТПОРНИ ЗИД СУСЕДА
- КОТА ПОТПОРНОГ ЗИДА

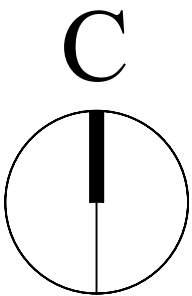
РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПДР
Подрум	267,75м ²	312,00м ²	-
Сутерен	203,64м ²	245,00м ²	-
Приземље	201,24м ²	238,00м ²	238,00м ²
Први спрат	199,20м ²	236,00м ²	236,00м ²
Други спрат	196,29м ²	232,00м ²	232,00м ²
Трећи спрат	185,15м ²	219,00м ²	219,00м ²
Четврти спрат	185,19м ²	217,00м ²	217,00м ²
Повучени спрат	172,52м ²	214,00м ²	214,00м ²
УКУПНО:	1.612,27м²	1.913,00м²	1.356,00м²

БРГП	
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	557,00 м ²
УКУПНО НАДЗЕМНО:	1.356,00 м ²
УКУПНО:	1.913,00 м ²

Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд
Врста објекта	Стамбено-пословни објект По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара

Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Назив и ознака дела пројекта	01- Пројекат архитектуре
Цртеж:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА
Пројектанти:	Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а
Одговорни пројектант:	Ђорђе А Николић д.и.а
Лиценца ИКС бр.:	300 0937 03
Датум:	јул 2021.
Размера:	1:250
Лист бр.	1



СПИСАК КООРДИНАТА НОВОФОРМИРАНЕ ГП

1.	74 62 035.60	49 60 390.60
2.	74 62 045.85	49 60 378.15
3.	74 62 058.51	49 60 362.69
4.	74 62 047.15	49 60 355.46
5.	74 62 033.09	49 60 377.00
6.	74 62 030.81	49 60 388.52
7.	74 62 031.53	49 60 388.83

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636

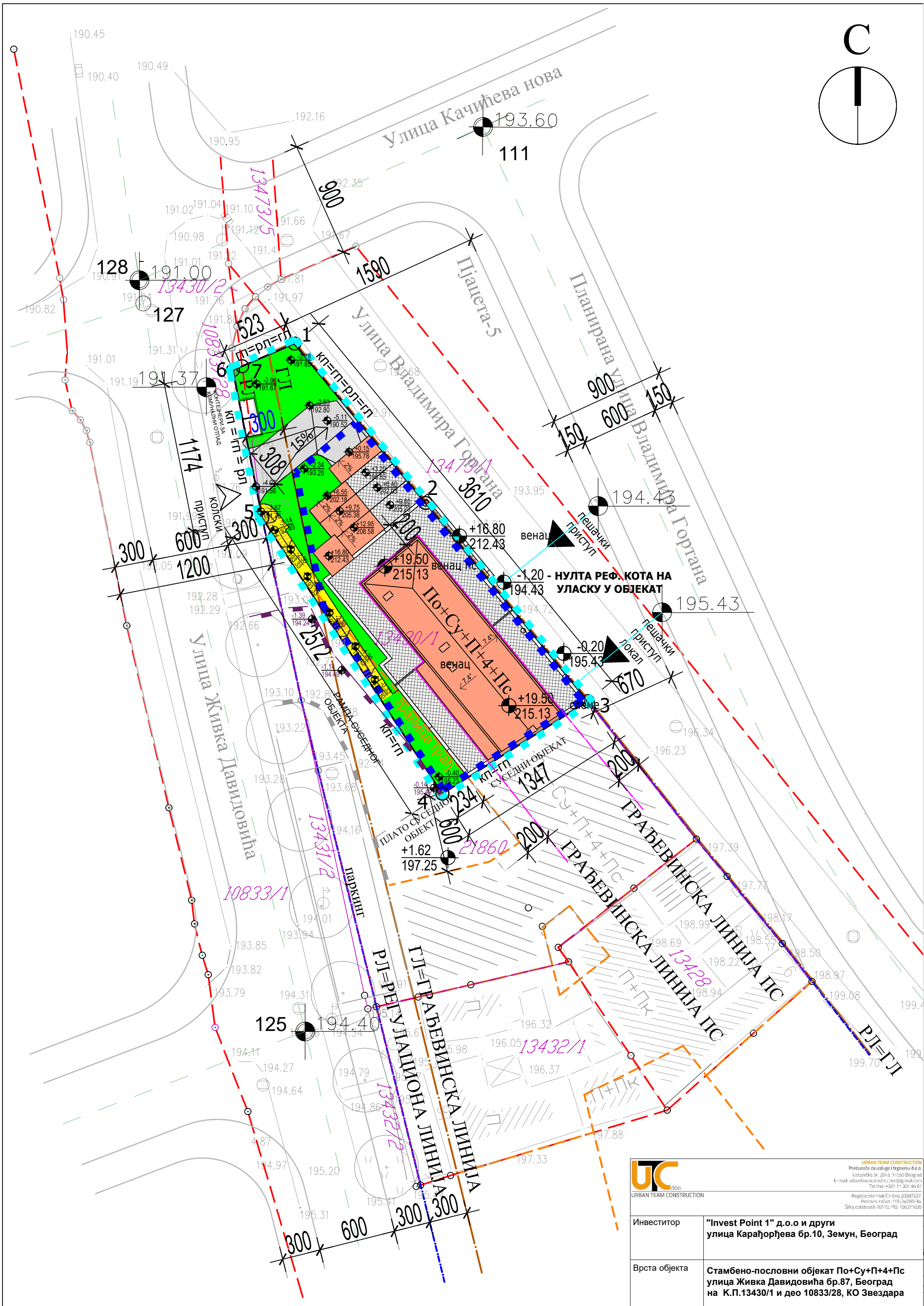
T23 7462079.100 4960344.290
T26 7462024.836 4960383.384

С3 - становање, компакан блок, П+4+Пс

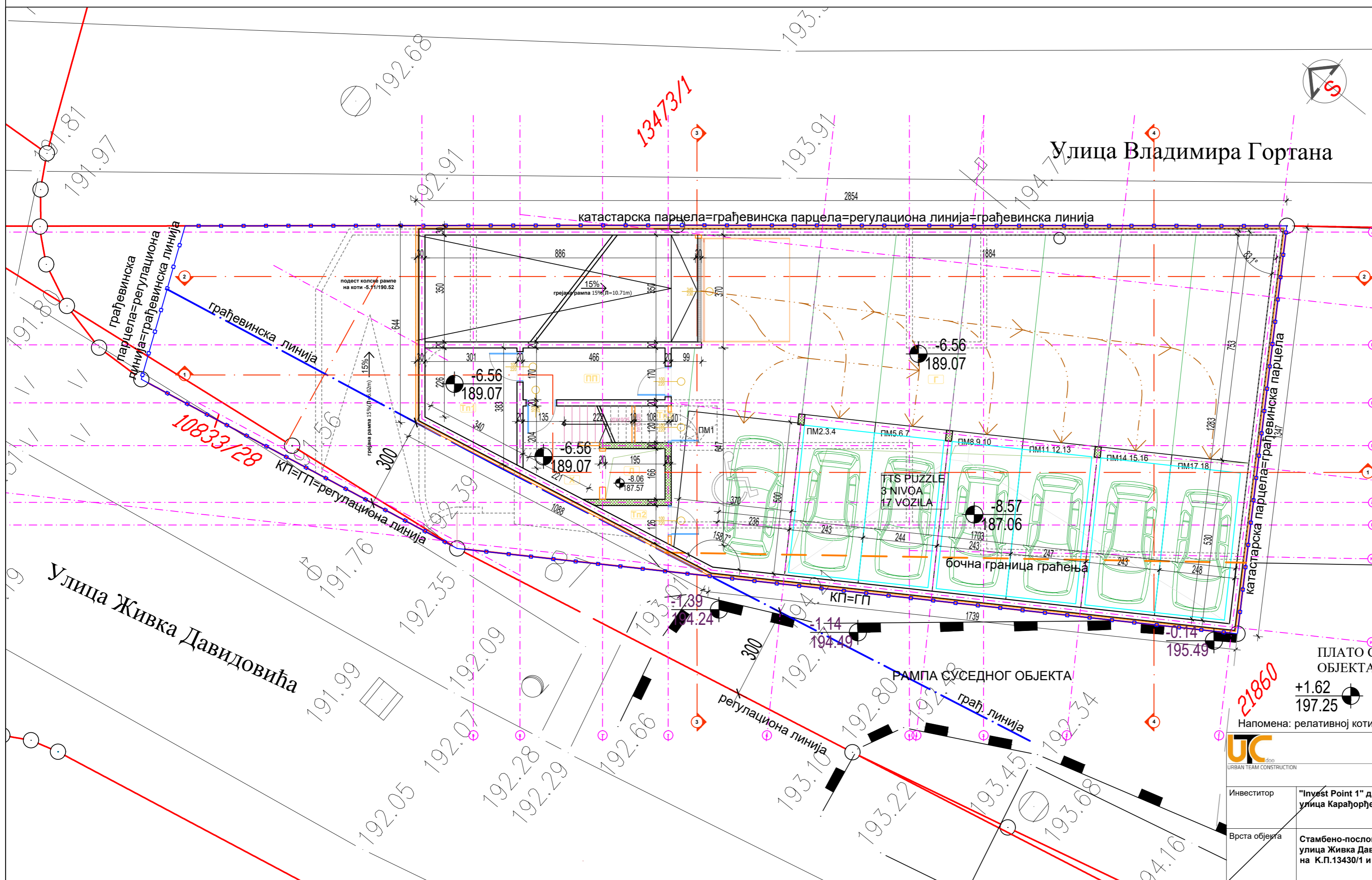
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА И БРОЈ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПС
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГЛ=РЛ
- БОЧНА ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПОТВРЂЕНОГ УП-а
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГРАНИЦА ПП-а ПРЕДМЕТ ДЕТАЛЈНЕ РАЗРАДЕ УП-а
- ТЕРАСЕ
- КРОВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРЕЈАНА КОЛСКА РАМПА
- ДРВОРЕД ПРЕДВИЂЕН ПЛАНОМ
- ПОТПОРНИ ЗИД СУСЕДА
- КОТА ПОТПОРНОГ ЗИДА

Напомена:
релативна коти ± 0.00 (кота улазног хола)
одговара апсолутна кота 195.63мнв



<p>URBAN TEAM CONSTRUCTION Preduzeće za usluge i trgovinu d.o.o. Lisinskih br. 20/A, 11000 Beograd E-mail: urban@urbanteam.com; info@urbanteam.com Tel/Fax: +381 11 306 94 61</p>	Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
	Назив и ознака дела пројекта	01- Пројекат архитектуре	
Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд		Потпис
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара		
Цртеж:		СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	
Пројектанти:		Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а	
Одговорни пројектант:		Ђорђе А Николић д.и.а	
Лиценца ИКС бр.:		300 0937 03	
Датум:	Размера:	Лист бр.	
јул 2021.	1:250	2	



СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+Су+П+4+Пс

Број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА		ОБРАДЕ ПРОСТОРИЈА		
		(m²)	(m³)	под	зид	плафон
ОСНОВА ПОДРУМА						
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ						
Л	ЛИФТ	3.23	7.22	бетон	полудисперзија	полудисперзија
Х	ХОДНИК	5.22	10.35	гранит. керамика	дисперзија	дисперзија
ПП	ПРЕДПРОСТОР	7.91	12.71	гранит. керамика	дисперзија	дисперзија
		16.36				
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ						
Тп1	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	9.18	12.50	керамичке плоч.	полудисперзија	полудисперзија
Тп2	ХИДРОЦИЛ	1.52	6.40	керамичке плоч.	полудисперзија	полудисперзија
Тп3	ТЕХ.ПРОСТОРИЈА ЛИФТА	1.30	4.57	керамичке плоч.	полудисперзија	полудисперзија
		12.00				
ГАРАЖА						
Г	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	142.54	61.47	бетон	полудисперзија	полудисперзија
	ПАРКИНГ МЕСТО 1	19.17	17.62	бетон	полудисперзија	полудисперзија
	ПАРКИНГ МЕСТО 2-3-4	12.77	15.43	бетон	полудисперзија	полудисперзија
	ПАРКИНГ МЕСТО 5-6-7	12.94	15.50	бетон	полудисперзија	полудисперзија
	ПАРКИНГ МЕСТО 8-9-10	12.94	15.50	бетон	полудисперзија	полудисперзија
	ПАРКИНГ МЕСТО 11-12-13	12.94	15.50	бетон	полудисперзија	полудисперзија
	ПАРКИНГ МЕСТО 14-15-16	12.94	15.50	бетон	полудисперзија	полудисперзија
	ПАРКИНГ МЕСТО 17-18	13.15	15.56	бетон	полудисперзија	полудисперзија
		239.39				
УКУПНО НЕТО:		267.75				
УКУПНО БРУТО:		312.00				

СПЕЦ. ПАРКИНГ МЕСТА ПОДРУМ-ГАРАЖА

ОЗН.	НАМЕНА	ПОВРШИНА	НЕТО П(м²) паркинг места	НЕТО П(м²) паркинг система
ПМ 1	Соло паркинг место	19.17	19.17	-
ПМ 2	"TTS Puzzle" 17пм	12.77	12.77	
ПМ 3	"TTS Puzzle" 17пм	12.77	12.77	
ПМ 4	"TTS Puzzle" 17пм	12.77	12.77	
ПМ 5	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 6	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 7	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 8	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 9	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 10	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 11	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 12	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 13	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 14	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 15	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 16	"TTS Puzzle" 17пм	12.94	12.94	
ПМ 17	"TTS Puzzle" 17пм	13.15	13.15	
ПМ 18	"TTS Puzzle" 17пм	13.15	13.15	96.85
Σ	Укупно пм места-гаража	239,06 m²		
	Манипулативни простор	142,54 m²		
	Укупно површина-гаража	381,60m²		

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ = 381.60 m²
у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спада у мале гараже.

ПЛАТО СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА
+1.62
197.25

Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63mнв

URBAN TEAM CONSTRUCTION
Предузеће за услуге и трговину д.о.о.
Београд, Београдска бр. 20/а, 11050 Београд
E-mail: urban@urbanteam.rs, info@urbanteam.rs
Тел./Факс: +381 11 300 99 61
Регистарски/матрични број: 20587237
Регистарски број: 119-24259-34
Сифра послова: 70110, 719, 702271581

Врста техничке документације
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта
01- Пројекат архитектуре

Цртеж:
ОСНОВА ПОДРУМА

Пројектанти:
**Иван Попов арх.
Игор Игњатовић д.и.а**

Одговорни пројектант:
Ђорђе А Николић д.и.а

Лиценца ИКС бр.:
300 0937 03

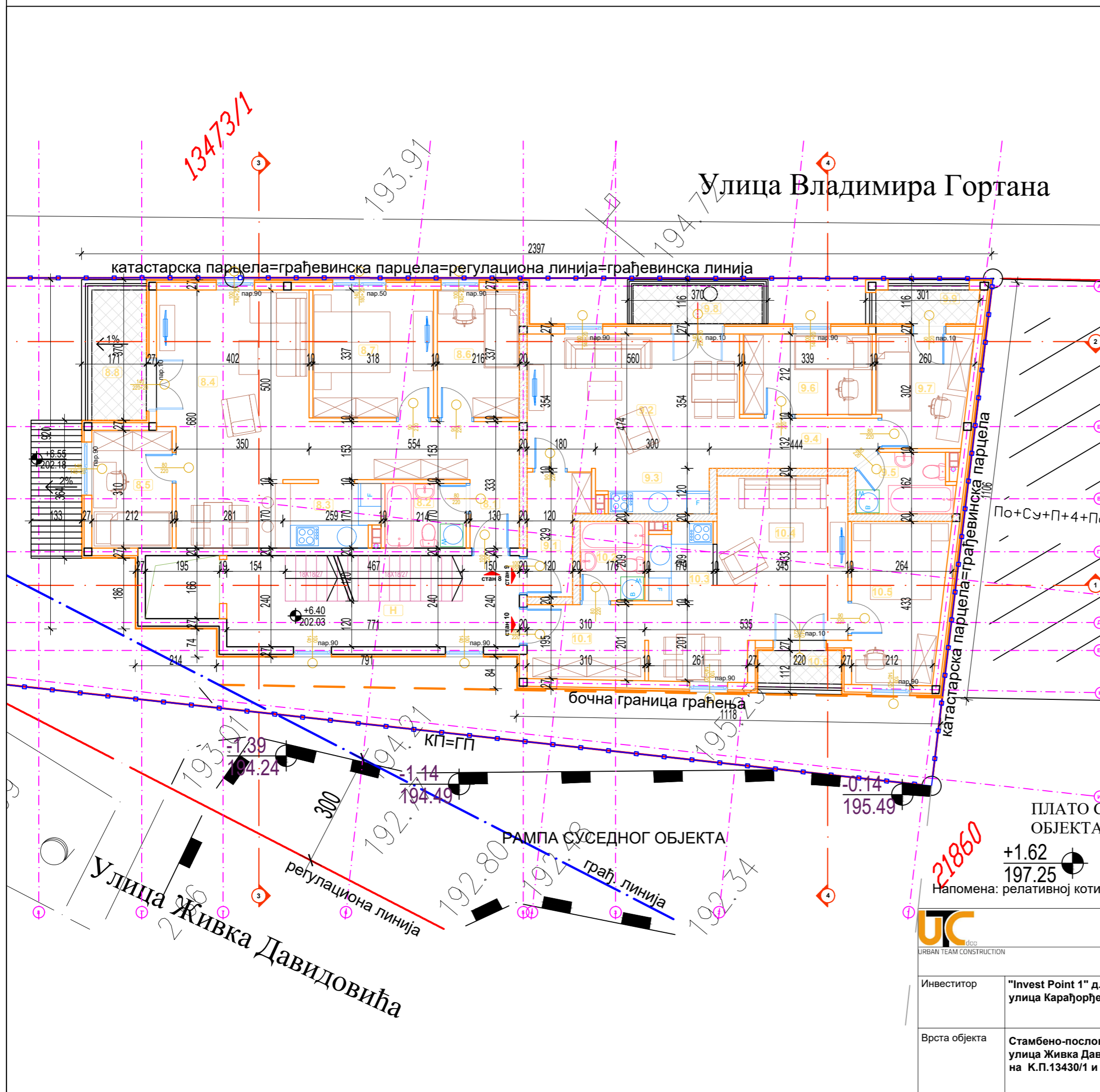
Датум:
јул 2021.

Размера:
1:100

Лист бр.
3

Инвеститор
**"Invest Point 1" д.о.о и други
улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд**

Врста објекта
**Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс
улица Живка Давидовића бр.87, Београд
на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара**



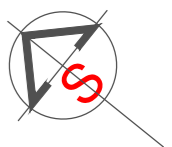
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+Су+П+4+Пс

број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	површина (m ²)	обим (m ³)	ОБРАДЕ ПРОСТОРИЈА		
				под	зид	плафон
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА						
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ						
X	ХОДНИК	18.50	20.21	гранит. керамика	полудисперзија	полудисперзија
		18.50				
СТАН 8 / ТРОИПОСОБАН						
1	ПРЕДСОБЉЕ	8.98	15.34	паркет	дисперзија	дисперзија
2	КУПАТИЛО	3.64	7.68	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
3	КУХИЊА	4.53	8.97	гранит. керамика	дисперзија / гранит. керамика	дисперзија
4	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	26.10	24.02	паркет	дисперзија	дисперзија
5	СОБА	6.57	10.44	паркет	дисперзија	дисперзија
6	СОБА	7.28	11.02	паркет	дисперзија	дисперзија
7	СОБА	10.71	13.09	паркет	дисперзија	дисперзија
8	ТЕРАСА	6.31	10.81	гранит. керамика		
		74.12				
СТАН 9 / ДВОИПОСОБАН						
1	ПРЕДСОБЉЕ	4.50	10.00	паркет	дисперзија	дисперзија
2	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	19.81	18.27	паркет	дисперзија	дисперзија
3	КУХИЊА	3.40	8.40	гранит. керамика	дисперзија / гранит. керамика	дисперзија
4	ХОДНИК	4.65	9.60	паркет	дисперзија	дисперзија
5	КУПАТИЛО	3.82	8.04	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
6	СОБА	7.18	11.02	паркет	дисперзија	дисперзија
7	СОБА	7.17	10.90	паркет	дисперзија	дисперзија
8	ТЕРАСА	4.29	9.72	гранит. керамика		
9	ТЕРАСА	3.33	8.25	гранит. керамика		
		58.15				
СТАН 10 / ЈЕДНОПОСОБАН						
1	ПРЕДСОБЉЕ	6.13	10.15	паркет	дисперзија	дисперзија
2	КУПАТИЛО	3.55	7.58	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
3	КУХИЊА	3.34	7.58	гранит. керамика	дисперзија / гранит. керамика	дисперзија
4	ДНЕВНА СОБА / ТРПЕЗАРИЈА	19.72	21.53	паркет	дисперзија	дисперзија
5	СОБА	10.27	13.42	паркет	дисперзија	дисперзија
6	ТЕРАСА	2.51	6.67	гранит. керамика		
		45.52				
УКУПНО НЕТО:		196.29				
УКУПНО БРУТО:		232.00				

ПЛАТО СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

+1.62
197.25

Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63мнв



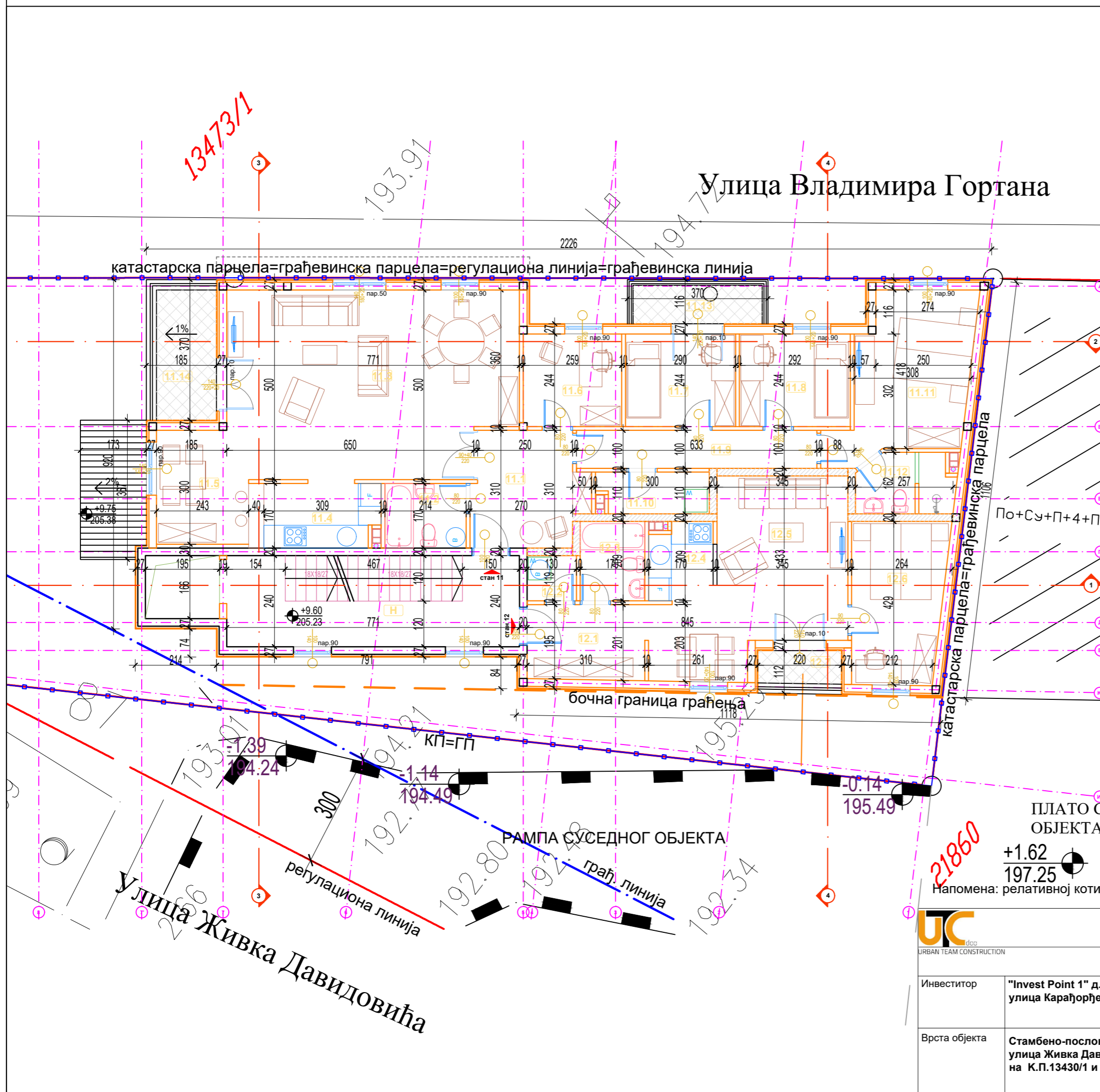
URBAN TEAM CONSTRUCTION
Preduzeće za usluge i trgovinu d.o.o.
Ulica Bеоградска бр. 284а, 11055 Београд
E-mail: urbaneamconstruction@yandex.rs
Tel./fax: +381 11 304 94 61
Registar/ski/matični broj: 20587227
Poslovni račun: 115-24260-34
Šifra delatnosti: 70110, PIB: 106371893

Врста техничке документације: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**
Назив и ознака дела пројекта: **01- Пројекат архитектуре**

Инвеститор: **"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд**
Врста објекта: **Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара**

Цртеж: **ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА**
Пројектанти: **Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а**
Одговорни пројектант: **Ђорђе А Николић д.и.а**
Лиценца ИКС бр.: **300 0937 03**
Датум: **јул 2021.** | Размера: **1:100** | Лист бр.: **7**

Улица Живка Давидовића



СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+Су+П+4+Пс

број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	површина	обим	ОБРАДЕ ПРОСТОРИЈА		
		(m²)	(m³)	под	зид	плафон
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА						
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ						
x	ХОДНИК	18.50	20.21	гранит. керамика	полудисперзија	полудисперзија
		18.50				
СТАН 11 / ПЕТОСОБАН						
1	ПРЕДСОБЉЕ	8.64	11.60	паркет	дисперзија	дисперзија
2	КУПАТИЛО	3.64	7.68	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
3	ДНЕВНА СОБА	36.22	25.61	паркет	дисперзија	дисперзија
4	КУХИЊА	5.73	10.37	гранит. керамика	гранит. керамика / дисперзија	дисперзија
5	ТРПЕЗАРИЈА	7.27	11.05	паркет	дисперзија	дисперзија
6	СОБА	6.31	10.06	паркет	дисперзија	дисперзија
7	СОБА	7.07	10.68	паркет	дисперзија	дисперзија
8	СОБА	7.12	10.72	паркет	дисперзија	дисперзија
9	ХОДНИК	6.33	14.66	паркет	дисперзија	дисперзија
10	ОСТАВА, ПЕРИОНИЦА	3.10	9.19	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
11	СОБА	13.22	17.00	паркет	дисперзија	дисперзија
12	КУПАТИЛО	3.81	9.65	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
13	ТЕРАСА	4.29	9.72	гранит. керамика		
14	ТЕРАСА	6.84	11.10	гранит. керамика		
		119.59				
СТАН 12 / ЈЕДНОПОСОБАН						
1	ПРЕДСОБЉЕ	6.13	10.15	паркет	дисперзија	дисперзија
2	ОСТАВА	1.55	4.97	гранит. керамика	дисперзија	дисперзија
3	КУПАТИЛО	3.55	7.58	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
4	КУХИЊА	3.34	7.58	гранит. керамика	дисперзија / гранит. керамика	дисперзија
5	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	19.72	21.54	паркет	дисперзија	дисперзија
6	СОБА	10.27	13.42	паркет	дисперзија	дисперзија
7	ТЕРАСА	2.50	6.67	гранит. керамика		
		47.06				
УКУПНО НЕТО:		185.15				
УКУПНО БРУТО:		219.00				



URBAN TEAM CONSTRUCTION
 Preduzeće za usluge i trgovinu d.o.o.
 Ustanička br. 28/4, 11055 Beograd
 E-mail: urban@urbanteamconstruction.com
 Tel./fax: +381 11 304 94 61
 Registration number: 20587227
 Poslovni račun: 115-24260-34
 Šifra delatnosti: 70110, PIB: 106371893

Врста техничке документације: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Назив и ознака дела пројекта: **01- Пројекат архитектуре**

Цртеж: **ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА**

Пројектанти: **Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а**

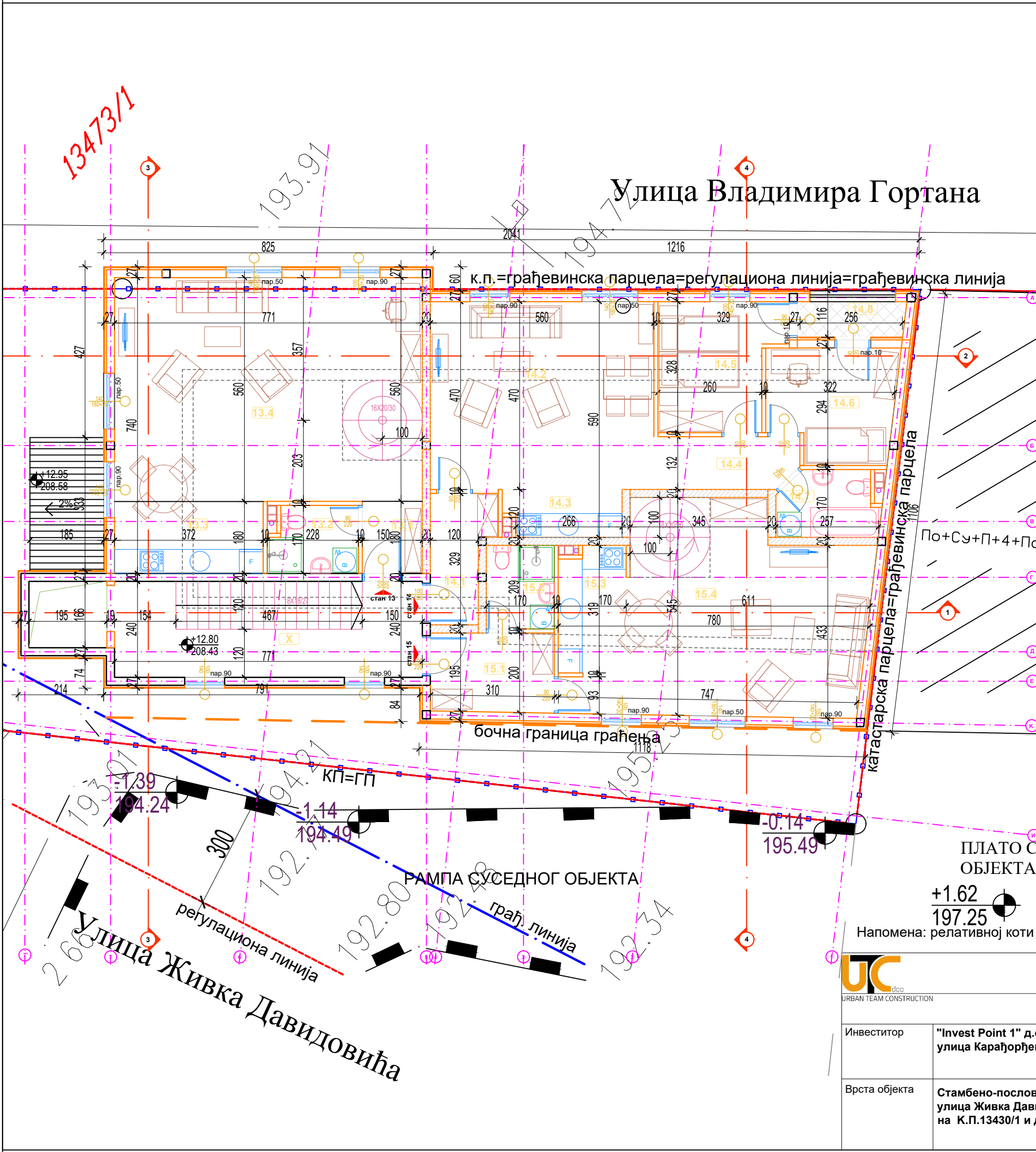
Одговорни пројектант: **Ђорђе А Николић д.и.а**

Лиценца ИКС бр.: **300 0937 03**

Датум: јул 2021. Размера: 1:100 Лист бр.: **8**

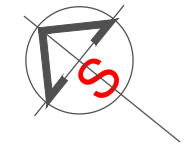
Инвеститор: **"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд**

Врста објекта: **Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара**



СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+Су+П+4+Пс

Број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	површина (m ²)	обим (m ³)	ОБРАДЕ ПРОСТОРИЈА		
				под	зид	плафон
ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА						
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ						
X	ХОДНИК	18.50	20.21	гранит. керамика	полудисперзија	полудисперзија
		18.50				
СТАН 13 - ЧЕТВОРОСОБАН - ДУПЛЕКС / ДОЊИ НИВО						
1	ПРЕДСОБЉЕ	2.70	6.60	паркет	дисперзија	дисперзија
2	КУПАТИЛО	3.60	7.96	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
3	КУХИЊА	6.70	11.04	гранит. керамика	дисперзија / гранит. керамика	дисперзија
4	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	43.15	26.61	паркет	дисперзија	дисперзија
		56.15				
СТАН 14 / ДВОИПОСОБАН						
1	ПРЕДСОБЉЕ	4.50	10.00	паркет	дисперзија	дисперзија
2	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	26.30	20.60	паркет	дисперзија	дисперзија
3	КУХИЊА	3.40	8.40	гранит. керамика	дисперзија / гранит. керамика	дисперзија
4	ХОДНИК	4.65	9.60	паркет	дисперзија	дисперзија
5	СОБА	9.56	13.14	паркет	дисперзија	дисперзија
6	СОБА	8.67	12.33	паркет	дисперзија	дисперзија
7	КУПАТИЛО	3.96	8.15	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
8	ТЕРАСА	3.05	7.56	гранит. керамика		
		64.09				
СТАН 15 - ЧЕТВОРОСОБАН - ДУПЛЕКС / ДОЊИ НИВО						
1	ПРЕДСОБЉЕ	6.13	10.15	паркет	дисперзија	дисперзија
2	КУПАТИЛО	3.55	7.58	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
3	КУХИЊА	5.22	9.77	гранит. керамика	дисперзија / гранит. керамика	дисперзија
4	ДНЕВНА СОБА, ТРПЕЗАРИЈА	31.55	26.42	паркет	дисперзија	дисперзија
		46.45				
УКУПНО НЕТО:		185.19				
УКУПНО БРУТО:		217.00				



ПЛАТО СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА
 +1.62
 197.25
 Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63 мнв

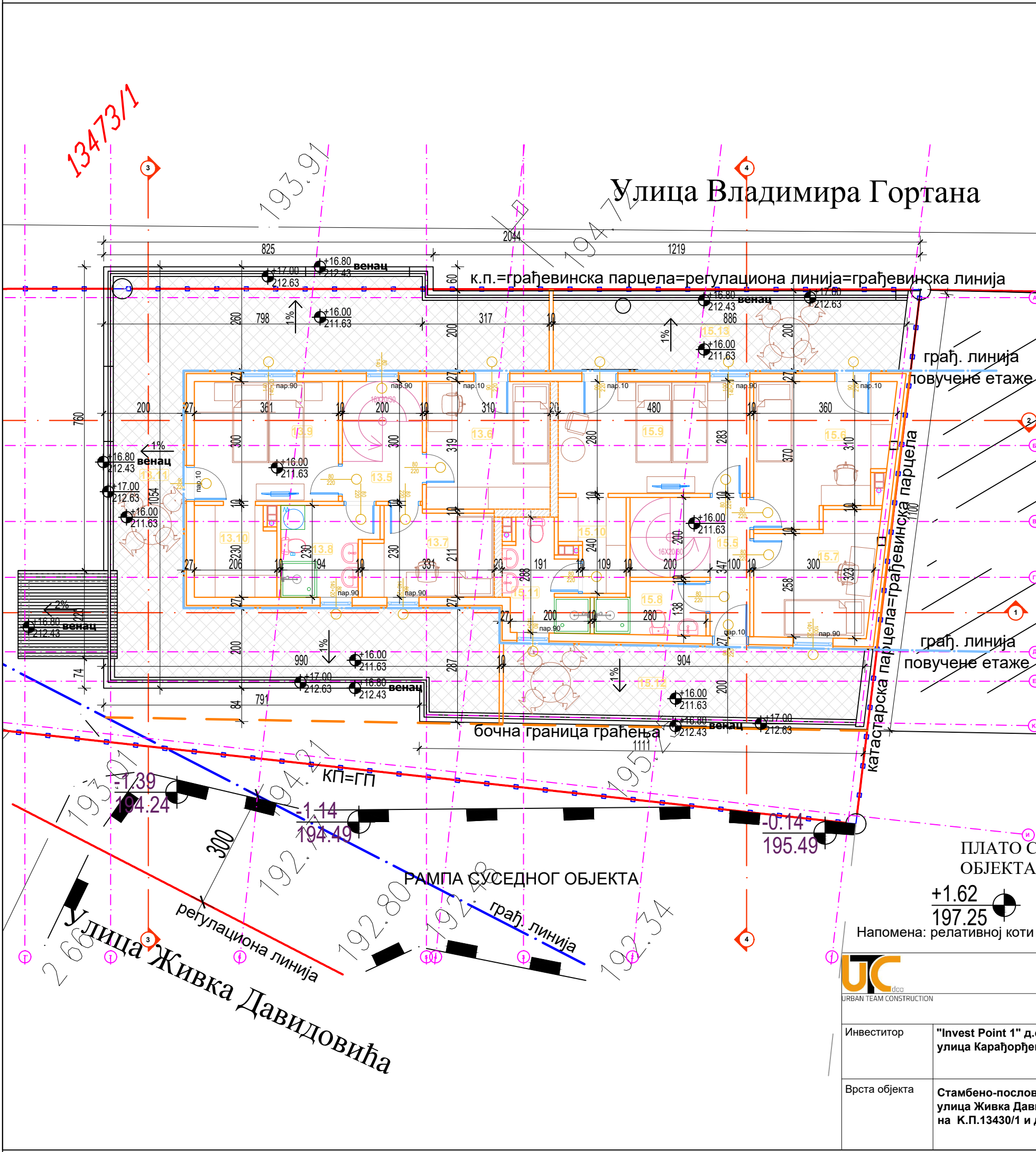
Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
		Назив и ознака дела пројекта	01- Пројекат архитектуре
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Цртеж:	ПОТПИС
		ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	
		Пројектанти:	Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а
		Одговорни пројектант:	Ђорђе А Николић д.и.а
		Лиценца ИКС бр.:	300 0937 03
Датум:	Размера:	Лист бр.	
јул 2021.	1:100	9	

URBAN TEAM CONSTRUCTION
 Producente za usluge i trgovinu d.o.o.
 Ustanička бр. 20/4а, 11055 Београд
 E-mail: urban.team.construction@gmail.com
 Tel./Fax: +381 11 304 94 61

13473/1

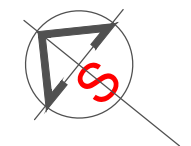
Улица Владимира Гортана

Улица Живка Давидовића



СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+Су+П+4+Пс

Број	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	површина (m²)	обим (m³)	ОБРАДЕ ПРОСТОРИЈА		
				под	зид	плафон
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА						
СТАН 13 - ЧЕТВОРОСОБАН - ДУПЛЕКС / ГОРЊИ НИВО						
5	ХОДНИК	3.00	8.00	паркет	дисперзија	дисперзија
6	СОБА	9.90	12.58	паркет	дисперзија	дисперзија
7	СОБА	6.74	11.21	паркет	дисперзија	дисперзија
8	КУПАТИЛО	4.92	9.57	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
9	СОБА	10.81	13.21	паркет	дисперзија	дисперзија
10	ГАРДЕРОБА	4.53	8.72	паркет	дисперзија	дисперзија
11	ТЕРАСА	52.42	59.42	гранит. керамика		
УКУПНО СТАН 13		148.47				
СТАН 15 - ЧЕТВОРОСОБАН - ДУПЛЕКС / ГОРЊИ НИВО						
5	ХОДНИК	4.45	10.93	паркет	дисперзија	дисперзија
6	СОБА	11.22	14.34	паркет	дисперзија	дисперзија
7	СОБА	8.61	12.45	паркет	дисперзија	дисперзија
8	КУПАТИЛО	3.38	8.27	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
9	СОБА	13.43	15.19	паркет	дисперзија	дисперзија
10	ГАРДЕРОБА	3.29	8.19	паркет	дисперзија	дисперзија
11	КУПАТИЛО	4.67	11.42	гранит. керамика	гранит. керамика	дисперзија
12	ТЕРАСА	15.75	21.42	гранит. керамика		
13	ТЕРАСА	15.40	21.04	гранит. керамика		
УКУПНО СТАН 15		80.20				
УКУПНО НЕТО:		172.52				
УКУПНО БРУТО:		214.00				



ПЛАТО СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА
 +1.62
 197.25
 Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63 мнв

URBAN TEAM CONSTRUCTION
 d.o.o.
 URBAN TEAM CONSTRUCTION

Врста техничке документације
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта
01- Пројекат архитектуре

Инвеститор
"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд

Врста објекта
Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара

Цртеж: **ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА**

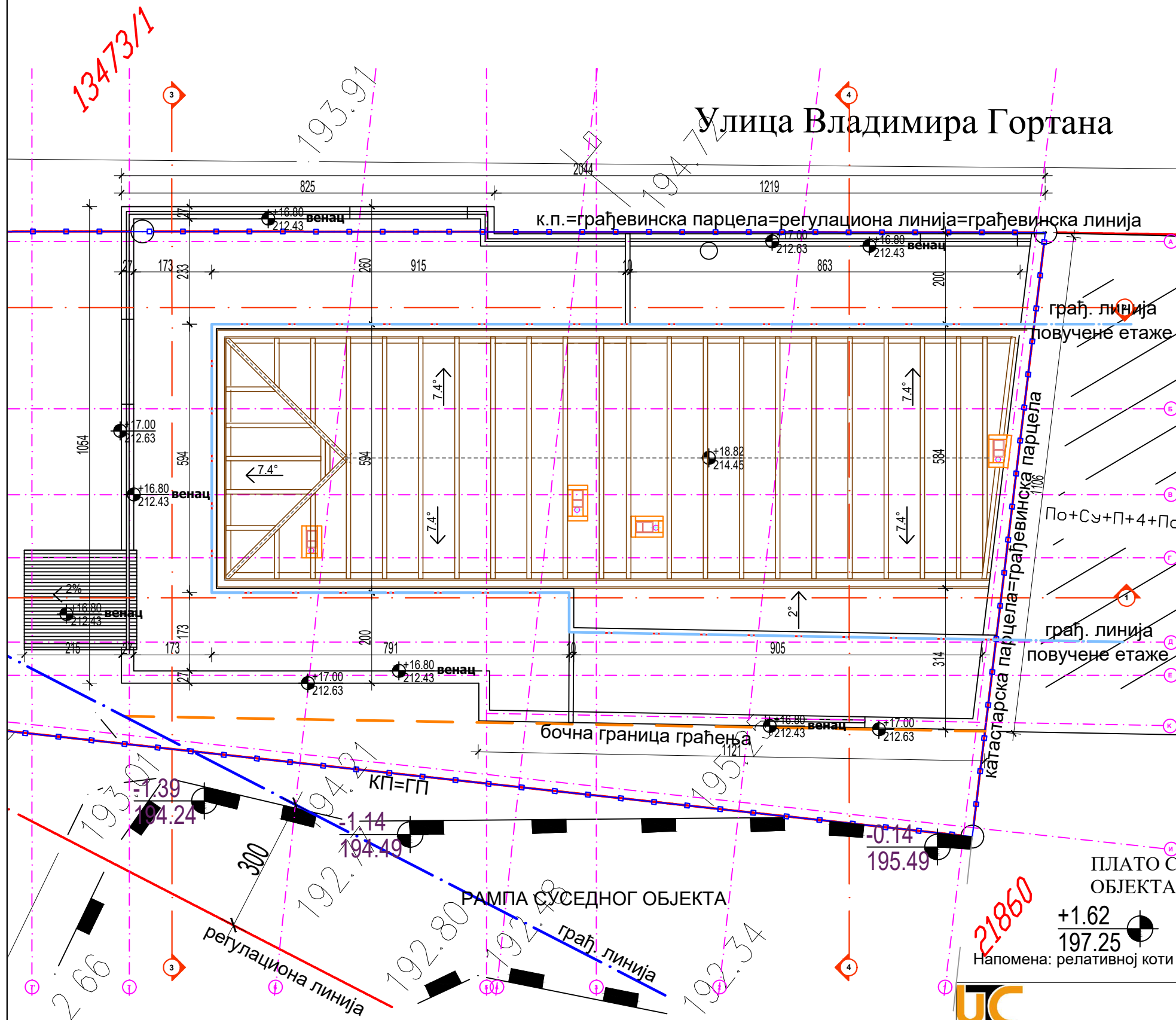
Пројектанти: **Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а**

Одговорни пројектант: **Ђорђе А Николић д.и.а**

Лиценца ИКС бр.: **300 0937 03**

Датум: **јул 2021.** Размера: **1:100** Лист бр.: **10**

Улица Владимира Гортана

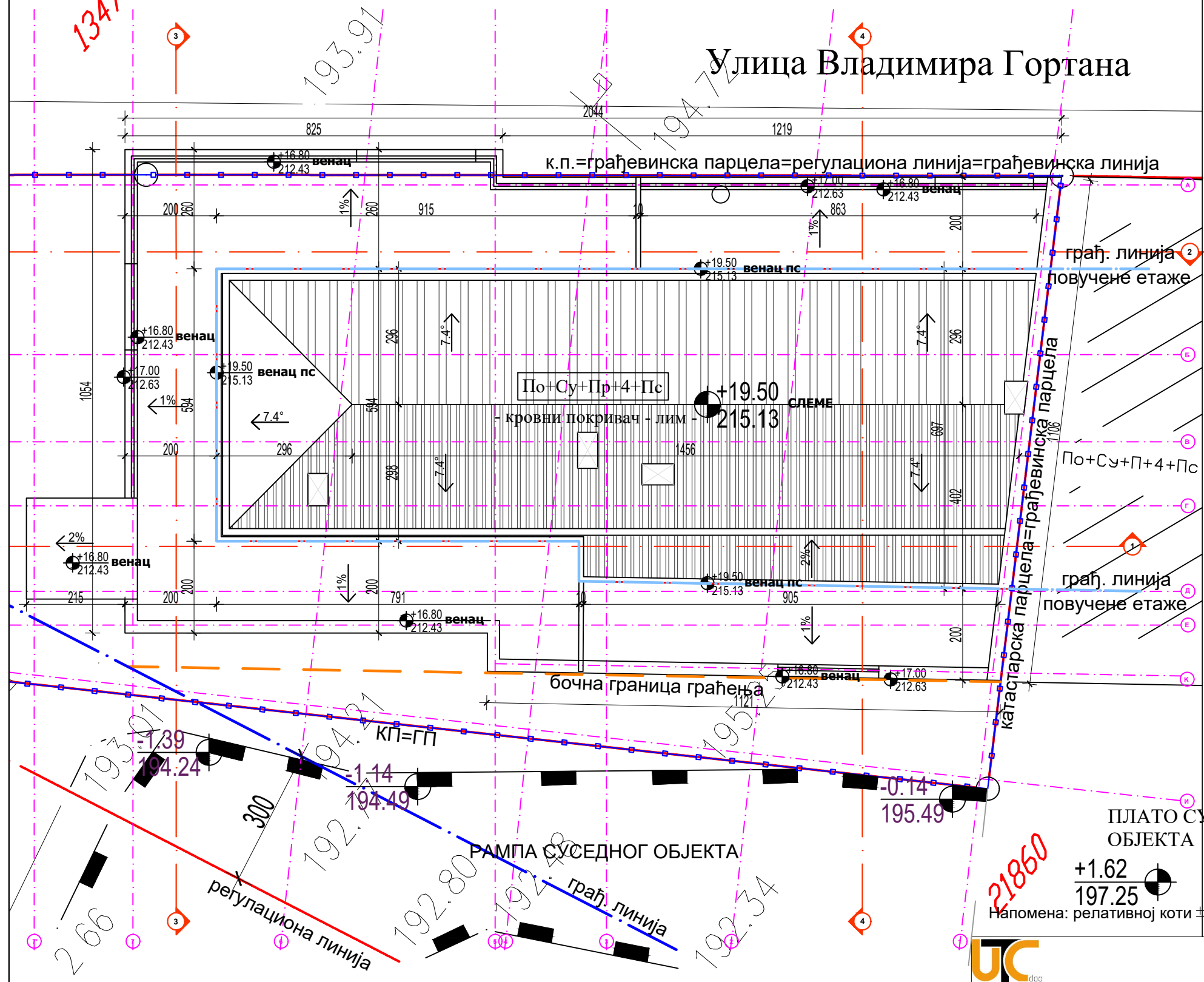


ПЛАТО СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА
 +1.62
 197.25
 Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63мнв

 URBAN TEAM CONSTRUCTION	Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта 01- Пројекат архитектуре
Инвеститор "Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Цртеж: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ
Врста објекта Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Потпис Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а
	Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03 Датум: јул 2021. Размера: 1:100 Лист бр.: 11

13473/1

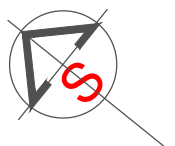
Улица Владимира Гортана



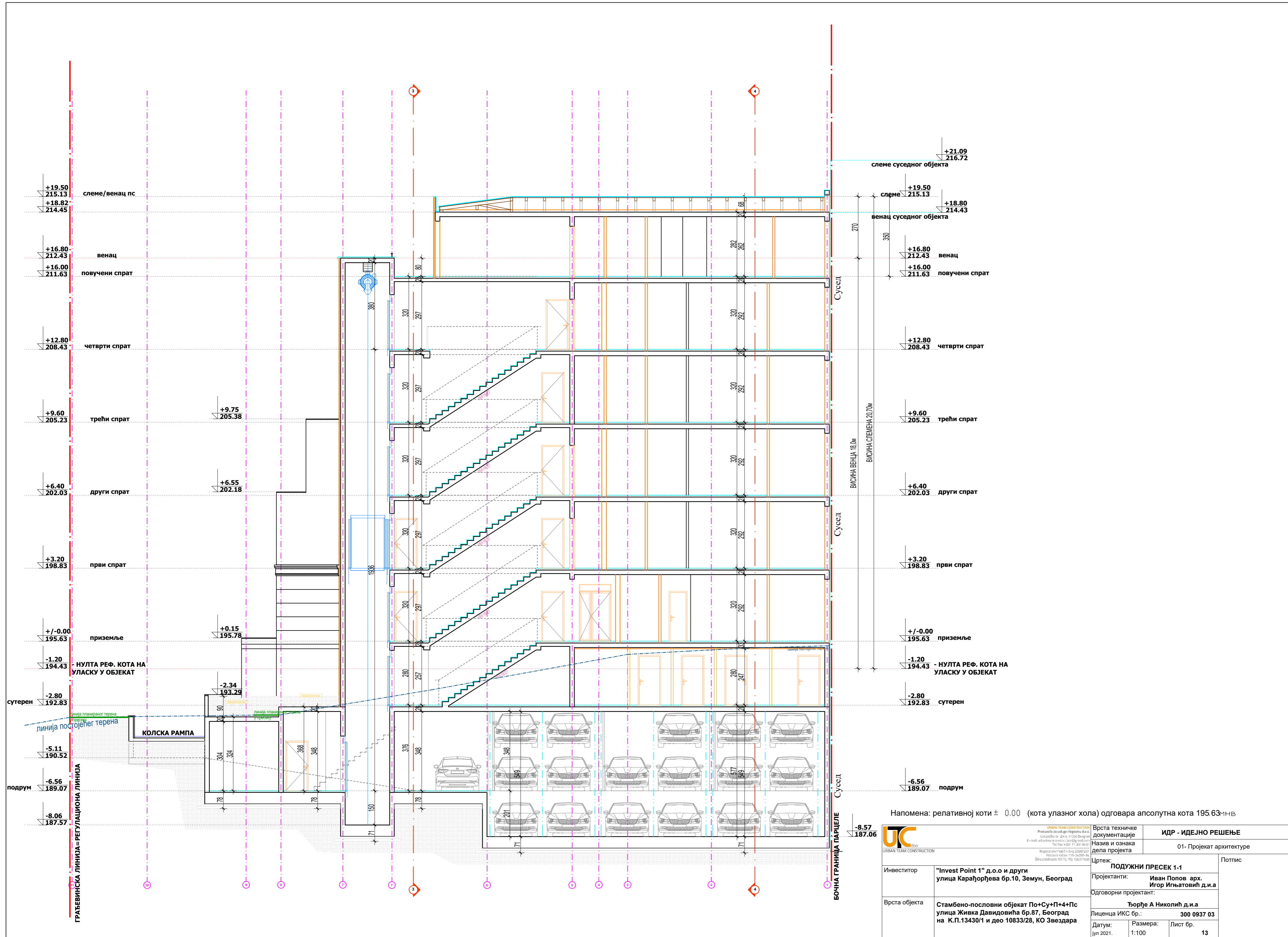
ПЛАТО СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

+1.62
197.25

Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63мнв



	Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта 01- Пројекат архитектуре
Инвеститор "Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Цртеж: ОСНОВА КРОВА
Врста објекта Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а
	Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а
	Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
	Датум: јул 2021. Размера: 1:100 Лист бр.: 12

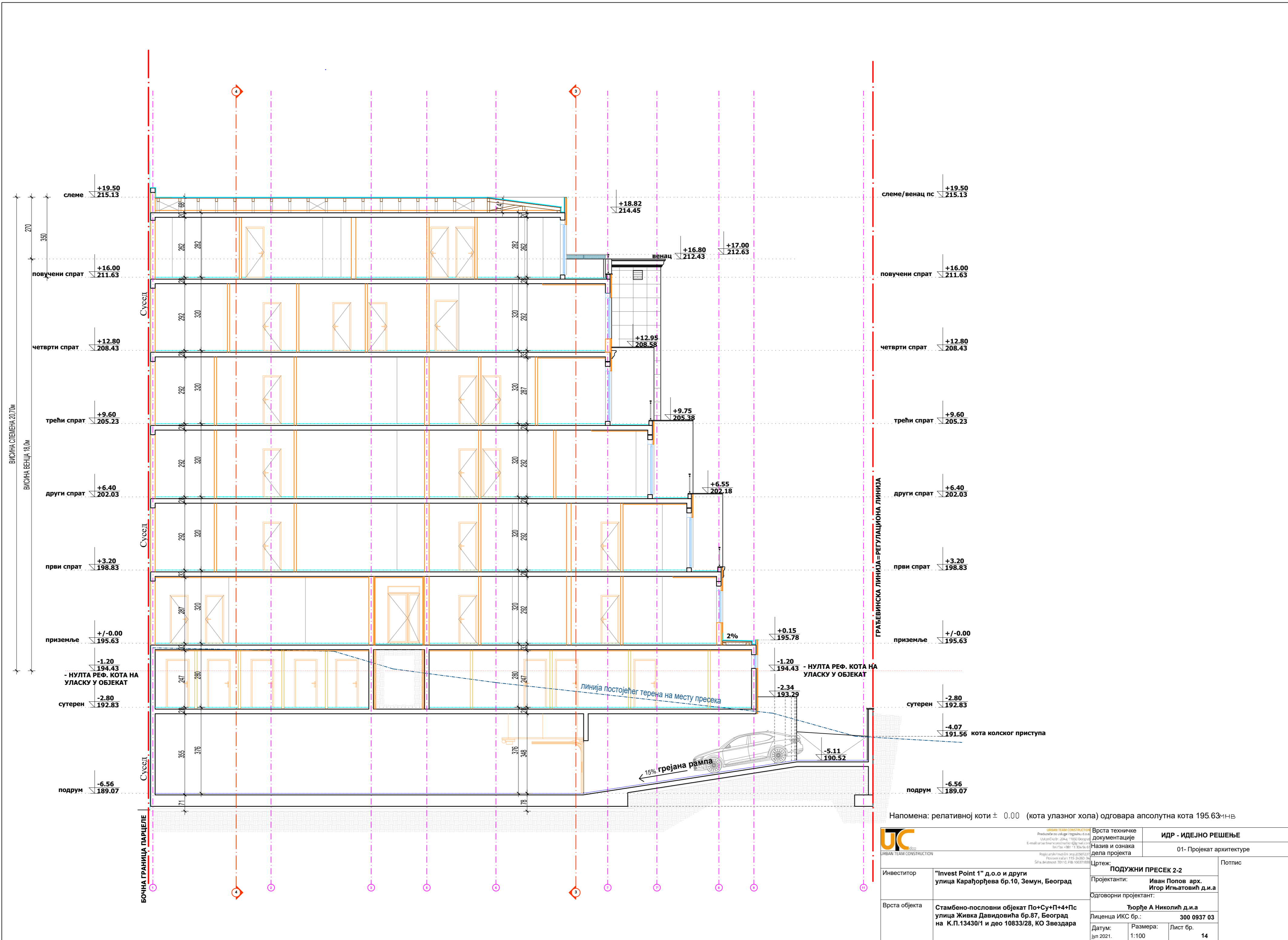


+21.09
216.72
слеме суседног објекта
 +19.50
215.13
слеме
 +18.80
214.43
венац суседног објекта
 +16.80
212.43
венац
 +16.00
211.63
повучени спрат
 +12.80
208.43
четврти спрат
 +9.60
205.23
трећи спрат
 +6.40
202.03
други спрат
 +3.20
198.83
први спрат
 +/-0.00
195.63
приземље
 -1.20
194.43
- НУЛТА РЕФ. КОТА НА УЛАСКУ У ОБЈЕКАТ
 -2.80
192.83
сутерен
 -6.56
189.07
подрум
 -8.06
187.57


+19.50
215.13
слеме/венац пс
 +18.82
214.45
 +16.80
212.43
венац
 +16.00
211.63
повучени спрат
 +12.80
208.43
четврти спрат
 +9.60
205.23
трећи спрат
 +6.40
202.03
други спрат
 +3.20
198.83
први спрат
 +/-0.00
195.63
приземље
 -1.20
194.43
- НУЛТА РЕФ. КОТА НА УЛАСКУ У ОБЈЕКАТ
 -2.80
192.83
сутерен
 -5.11
190.52
 -6.56
189.07
подрум
 -8.06
187.57

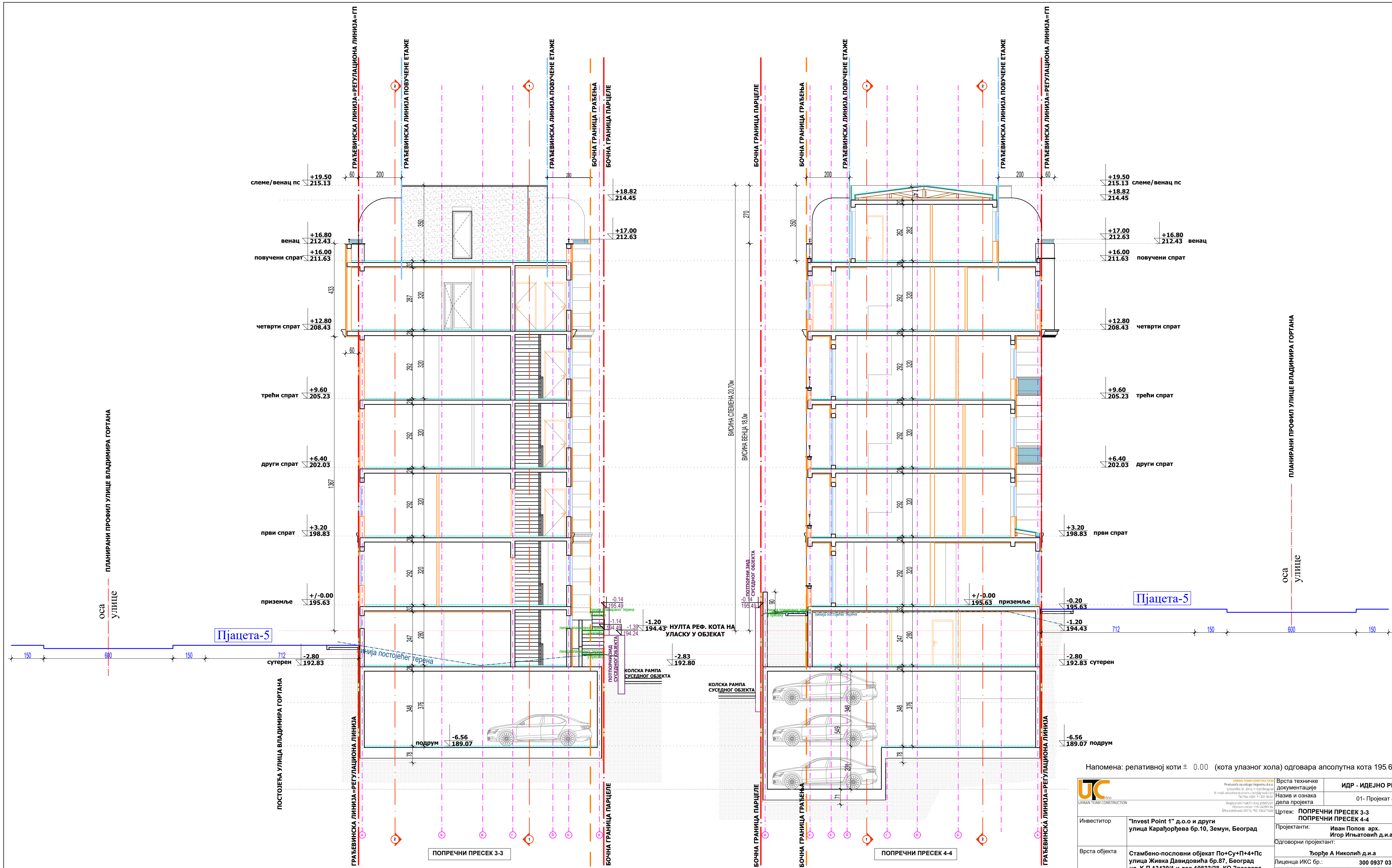
Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63мнв

		Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
Инвеститор "Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд		Назив и ознака дела пројекта 01- Пројекат архитектуре	
Врста објекта Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара		Цртеж: ПОДУЖНИ ПРЕСЕК 1-1	
Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а		Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а	
Датум: јул 2021.		Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03	
Размера: 1:100		Лист бр. 13	



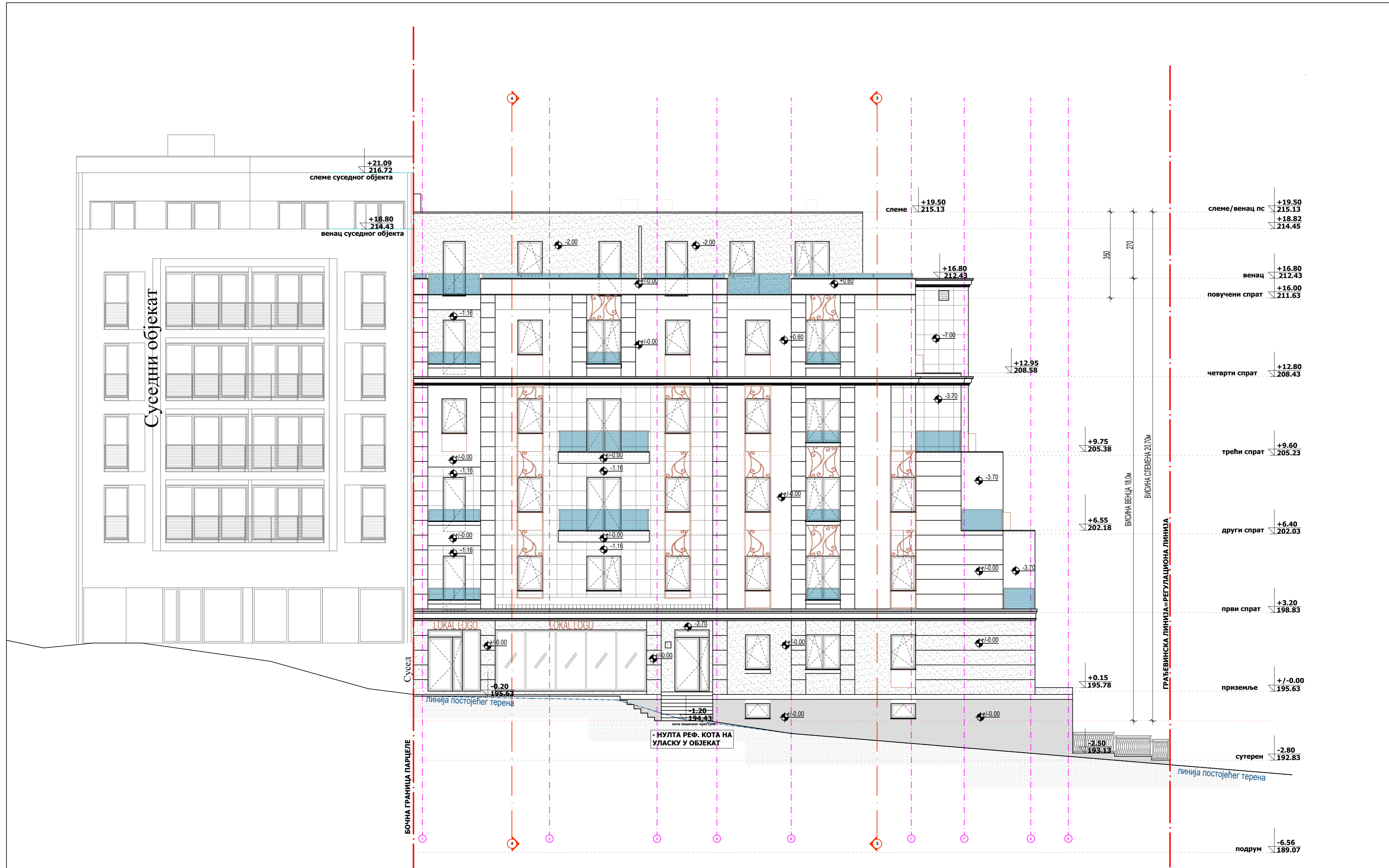
Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63мнв

		Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		Назив и ознака дела пројекта 01- Пројекат архитектуре	
Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Цртеж: ПОДУЖНИ ПРЕСЕК 2-2	Потпис
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а	
		Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а	Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
		Датум: јул 2021.	
		Лист бр.: 14	




Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63 м нв

	Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
	Назив и ознака дела пројекта 01- Пројекат архитектуре	
Инвеститор "Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а	Потпис
Врста објекта Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а	Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
Датум: јул 2021.	Размера: 1:100	Лист бр. 15



Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63мнв

 URBAN TEAM CONSTRUCTION Пројекат за изградњу и реконструкцију Ултиматска бр. 20/а, 11000 Београд Е-пошта: urban@urbanteam.com, info@urbanteam.com Тел./факс: +381 11 261 9461 Регистрациони број: 20687237 Регистрациони број: 115-24280-04 Служба за издавање: 2019. №: 106/21-181	Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	Назив и ознака дела пројекта	01- Пројекат архитектуре
Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Цртеж: СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а
		Одговорни пројектант: Ђорђе А Николић д.и.а
		Лиценца ИКС бр.: 300 0937 03
Датум: јул 2021.	Размера: 1:100	Лист бр. 18

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића број 87, са предлогом препарцелације, део К.П. 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

- Информација о локацији, Секретарија за урбанизам и грађевинске послове, IX-12 бр. 350.1-2889/19
- Катастарско топографски план
- Копија катастарског плана водова, РГЗ Сектор за катастар непокретности- Одељење за катастар водова Београд, број 956-301-12994/2021
- Копија катастарског плана, РГЗ Сектор за катастар непокретности Звездара, број 952-230-55783/2021
- Услови водовда, ЈКП БВК, број Е/539 од 21.06.2021. године
- Услови канализације, ЈКП БВК, број З/215 од 21.06.2021. године
- Услови ЕПС Дистрибуција д.о.о., 80110, ГВ, Е-2907/21, од 11.06.2021. године
- Услови Телеком Србија, бр. 234998/2-2021 од 09.06.2021. године
- Услови ЈКП „Београдске електране“, број II-8895/2 од 15.06.2021. године
- Услови ЈКП "Зеленило-Београд", број 12409 од 10.06.2021. године
- Услови ЈКП "Градска чистоћа", број 8083/2 од 09.06.2021. године
- Мишљење- Сагласност Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08, број 344.6-31/2020

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

ул.Краљице Марије бр.1
11000 Београд

Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких планова
и издавање информације о локацији
IX-12 број 350.1 – 2889/19
Београд, 31.05.2019. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ЈОВИЋ МАРКО
Београд
ул. Карађорђева бр.10

ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта
ПРИЛОГ: без копије катастарског плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу 13430 и 10833/28 КО Звездара	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између улица: Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23-Д25, Д36-Д43 и део Д26 ("Сл. лист града Београда" бр.5/09)
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	<p>Катастарске парцеле 13430/1 и 10833/28 КО Звездара налазе се у блоку Д37а, зони С3 у површинама намењеним за становање, компактни блок и малим делом у површинама јавне намене – пјацета -5 (ГП09).</p> <p>Предметне кат. парцеле улазе у састав УПЗ за који је обавезна израда Пројекта препарцелације у циљу формирања грађевинских парцела у складу са условима плана и обавезна разрада Јединственим Урбанистичким пројектом ради провере урбанистичко-архитектонског решења, а према графичком прилогу План парцелације јавног грађевинског земљишта са смерницама за спровођење.</p> <p><u>Урбанистички показатељи за формирану грађевинску парцелу у зони С3:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Индекс изграђености: макс. 3,0- Степен заузетости: макс. 55%- Озелењене површине на парцели: 20%- Максимални проценат делатности је 30%.- Спратност: макс. П+4+Пс- Висина објекта: макс. 18,0м <p>Приземље или део објекта могуће је наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању. Максимални проценат делатности је 30%.</p> <p>Грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајницу и прикључак на техничку инфраструктуру.</p> <p>Минимална површина парцеле је 300м², са ширином фронта према јавној површини од 12,0м. Наведене вредности важе за формирање нових грађевинских парцела.</p> <p>Могуће је спајање две или више парцела, кроз израду урбанистичког пројекта. На новоформираној грађевинској парцели дозвољено је увећање планираних параметара (индекс изграђености и степен заузетости) до 10%, у свим зонама.</p> <p><u>Положај објекта</u></p> <p>Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу План регулације и нивелације.</p> <p><u>Минимална растојања објекта од границе парцеле у зони С3</u></p> <ul style="list-style-type: none">-Растојање објекта од бочне границе парцеле је у непрекинутом низу 0,0м, а у прекинутом низу 3,5м; растојање објекта од задње границе парцеле 6,0м. <p>Грађевинска линија је на 0,0м у односу на регулациону линију улице Владимира Гортана односно пијачете (према приложеном графичком прилогу).</p> <p><u>Правила грађења објеката у зони С3</u></p> <ul style="list-style-type: none">-Објекте на грађевинској парцели постављати у непрекинутом низу (објекат



додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);

- Дозвољено је објекат поставити у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну линију грађевинске парцеле) када суседни објекат, спратности П+3 и веће, не додирује заједничку бочну границу парцеле;
- Планирана изградња на парцели реализује се унутар граница грађења дефинисаних грађевинском линијом и минималним растојањима од граница парцеле;
- Дворишни трактови објеката у низу не морају бити двојно узидани, при чему је минимално растојање бочне фасаде од границе парцеле 3,0 м, а минимална висина парапета 1,8 м;
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама је дозвољено уколико је растојање од границе парцеле најмање 5,0 м;
- Дозвољено је формирање светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа. Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 м². Када је усклађен са положајем светларника суседног објекта површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 м. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м;
- Забатне и калканске зидове третирати као уређени део фасаде, без отвора;
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца. Нулта (апсолутна) кота је кота улазног тротоара у објекат. Кота венца је кота надзидка, односно пуне оградне повучене етаже.
- Повучени спрат је обавезно повићи минимум 2 м у односу на основни габарит (све слободне фасаде). Повучена етажа има висину као и остали спратови у објекту;
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1,2 м изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 м за делатности.
- Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1,0 м код објеката са предбаштама, односно 0,6 м код објеката који се граде на регулационој линији, на максимум 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 м изнад тротоара. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од суседног објекта;
- Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат. Препоручује се изградња плитких косих кровова;
- У обликовном смислу нови објекти треба да буду репрезентативни, уклопљени у амбијент и то са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.;
- Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима;
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта; За сваки нови стан потребно је обезбедити 1,0ПМ по стамбеној јединици, 1ПМ на 80м² БРПГ за пословање .
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража;
- Максимална граница градње подземних етажа дефинисана је грађевинском линијом, задњом и бочним границама парцеле. Ако се регулациона и грађевинска линија поклапају подземне етаже могу заузети максимално 90% површине парцеле;
- Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели;
- Грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине 1,6 м, односно до висине 0,9 м када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

Правила за пројектовање гаража у оквиру парцеле

Колске улазе/излазе на парцеле које имају приступ на више од једне саобраћајнице предвидети са саобраћајнице нижег ранга;

Улазе/излазе из гаража планирати на растојању од раскрснице, за улице примарне мреже мин. 15 м, за улице секундарне мреже мин. 10 м;

Обавезно искористити нагибе и денивелације терена као повољност за изградњу вишеетажних гаража;

Гараже у подземним етажама нових објеката могу се извести као класичне или механичке; Подземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне;

Уколико је подземна гаража самостална, кров гараже обавезно озеленети;

	<p>Уколико се гради гаража са прилазном рампом, рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Прилаз гаражи преко тротоара обележити хоризонталном сигнализацијом или посебном обрадом партера без спуштања нивоа тротоара испред гараже. Висинску разлику између коловоза и тротоара савладати применом оборених ивичњака;</p> <p>Приликом израде Техничке документације за изградњу подземних гаража неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини подземних гаража;</p> <p>Димензије паркинг места и приступних пролаза на отвореним паркинзима и гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима;</p> <p>При пројектовању гаража поштовати следеће елементе: – ширина праве рампе по саобраћајној траци мин. 2,5 м; – слободна висина гараже мин. 2,2 м; – подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене. Откривене рампе могу бити и нагиба до 15% уколико је изведено грејање исте;</p> <p>Приступне рампе за гараже мањих капацитета у подземним етажама новоизграђених објеката могу да имају заједничке улазне и излазне траке минималне ширине 2,5 м уз постављање одговарајуће сигналне опреме (огледала, светлосни уређаји);</p> <p>За сваки новопланирани објекат, у даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</p> <p>Предметни простор заузима део заштићене зоне Античког Сингидунума, који је проглашен за културно добро, те је потребно обезбедити стални археолошки надзор током извођења земљаних радова. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу у сарадњи са инвеститором изградње, који је дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.</p>
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 и 31/19) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 3/10)</p>
СМЕРНИЦЕ	<p>У циљу формирања грађ. парцеле/ла потребно је урадити Пројекат препарцелације сходно чл.65 Закона о планирању и изградњи, и обухватити све кат. парцеле које улазе у састав УПЗ, како је приказано у графичком прилогу План парцелације јавног грађевинског земљишта са смерницама за спровођење..</p> <p>Јединствен Урбанистички пројекат урадити сходно Чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи.</p> <p>По окончању претходног поступка, за изградњу објекта на грађ. парцели, потребно је прибавити Локацијске услове сходно чл.53а Закона о планирању и изградњи.</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>НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>

Обрађивач: *Александра Најдановић*
Александра Најдановић, грађ.инг.

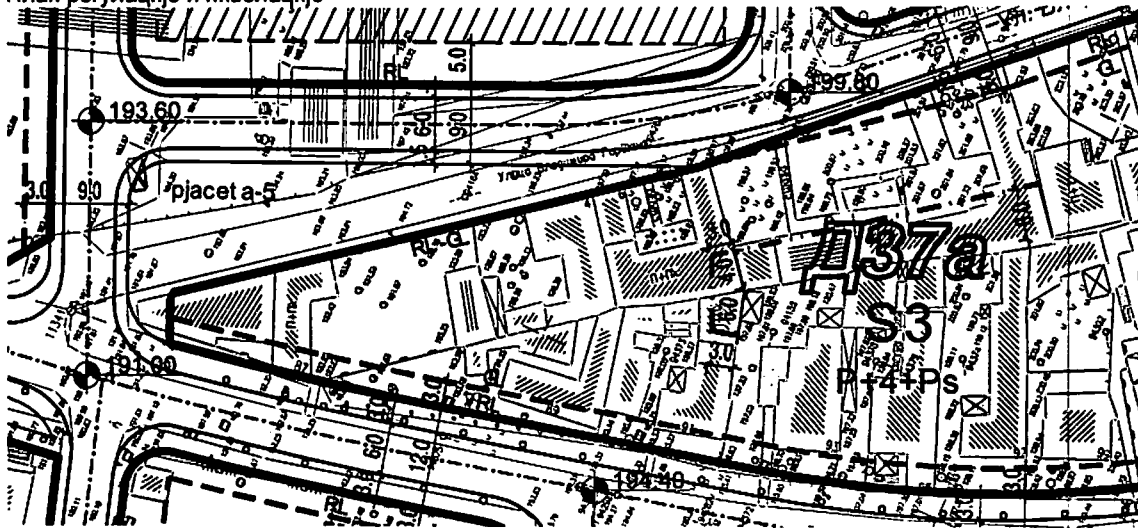
Начелник одељења:
Наталија Белић, д.и.а. *Наталија Белић*

Руководилац сектора:
Смиљана Недић, д.и.а. *Смиљана Недић*

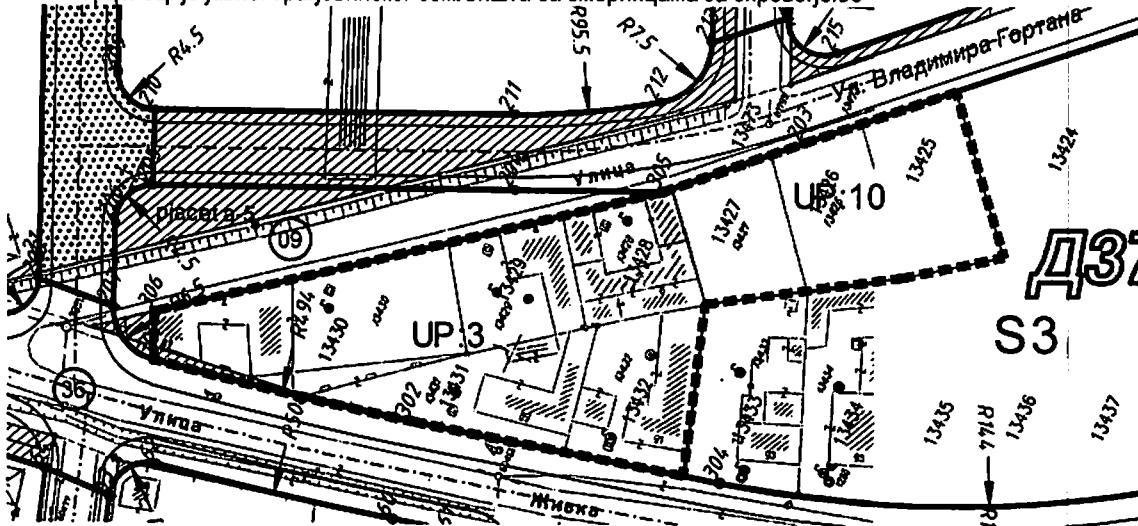
ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић
Бојана Радаковић, дипл. правник

План регулације и нивелације



План парцелације јавног грађевинског земљишта са смерницама за спровођење



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "Живка Давидовића 87"

кат.парцела 13430/1

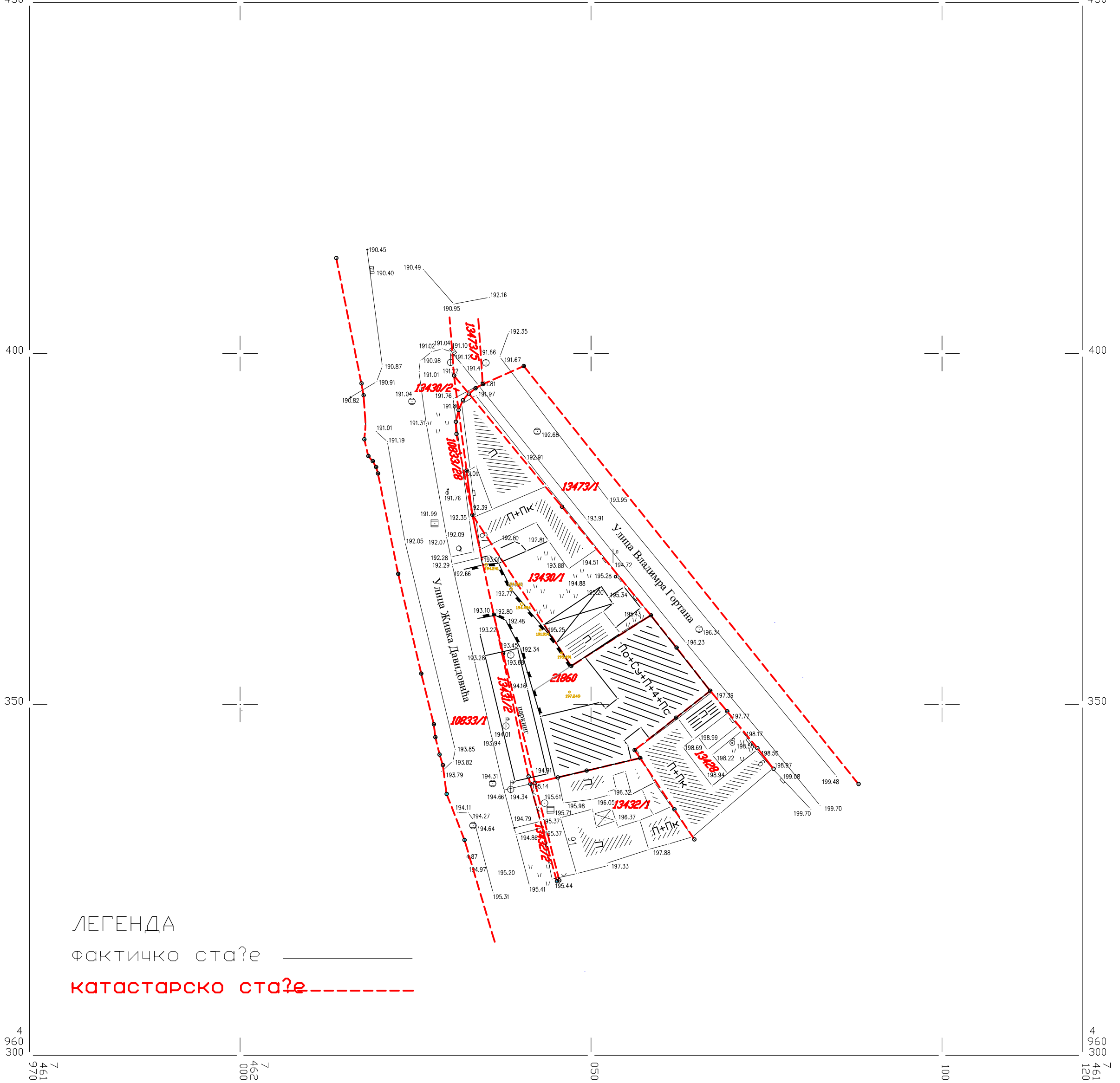
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

К.О. ЗВЕЗДАРА

4
960
450

4
960
450



4
960
300
7
461
970

4
960
300
7
461
120

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

РАЗМЕРА 1:500

Снимио и израдио :

"ГЕОДАТА БГ"

а) Прецизна тахиметрија и ГПС
јун 2021.



MARKO ĆIROVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE
GEODATA BG
BEOGRAD(ZVEZDARA)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

27. Марта 43-45

Број: 952-230-55783/2021

КО: Звездара

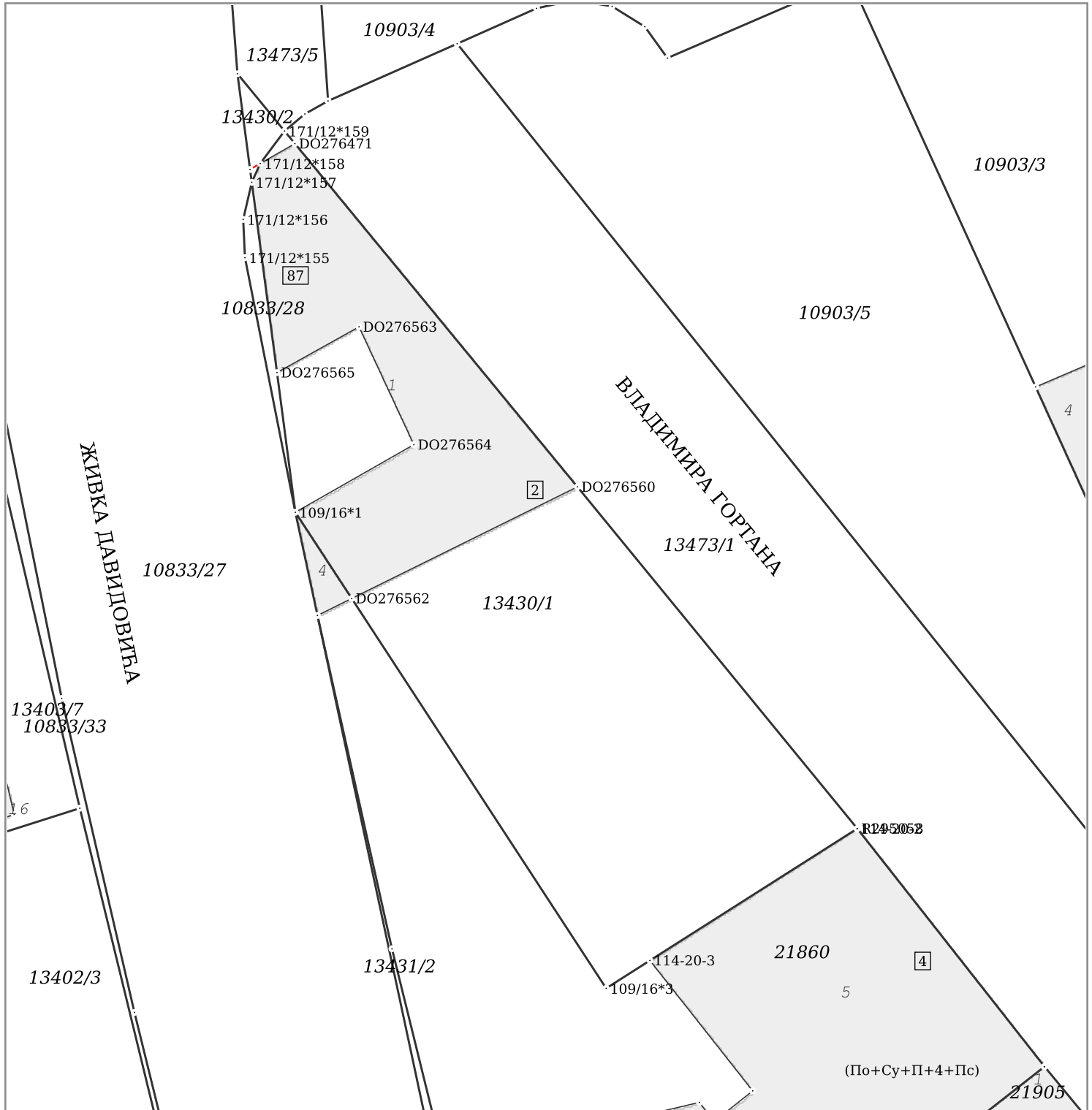
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

издавање података

Катастарска парцела број:

10833/28, 13430/1

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:

22.06.2021 године у 08:34

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 21.06.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"INVEST POINT 1"d.o.o.
Ул. Карађорђева 10, Земун, Београд

E/539

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 113430/1 и 10833/28 КО Звездара, у Улици Живка Давидовића бр. 87, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Е/539, од 9.06.2021.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 113430/1 и 10833/28 КО Звездара, у Улици Живка Давидовића бр. 87, 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, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500 приказана је постојећа водоводна мрежа III висинске зоне београдског водоводног система:

-Ø150mm од ливеногвозденог у Улици Живка Давидовића (са супротне стране улице),

-Ø25mm од поцинкованог материјала у Ул. Владимира Гортана

Коте терена су око 92-94mm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове, између Улица Мис Ибијеве и Устаничке, блокови Д23-Д25, Д36-Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда", бр. 5/09), којим је планирана нова водоводна мрежа minØ150mm III висинске зоне у Улици Живка Давидовића и у Ул. Владимира Гортана у складу са новим саобраћајним решењем (и укидање постојеће поцинковане Ø25mm).

Урбанистичким пројектом на парцели 13430/1 и 10833/28 површине 394,0m² планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+4+Пс, БРГП надземна=1356,00m² и БРГП подземна=557,00m², укупно **БРГП= 1913m²**, БРГП локала=49,0m², са 18 паркинг места. У објекту је планирано 15 стамбених јединица и 1 локал. Колски приступ је из Ул. Ж. Давидовића. Пешачки приступ је из Ул. В. Гортана. Регулациона линија се делимично поклапа са линијом регулације ка Ул. В. Гортана, а ка Ул. Ж. Давидовића је на растојању од 3m. Висина венца објекта је +18m/212,43mm, висина венца Пс +20,70m/215,13mm.

Идејним решењем нису достављени подаци о приступу подземној гаражи-колском рампом према ситуацији, о начину грејања објекта.

Уз захтев су достављени подаци о потребној количини воде:

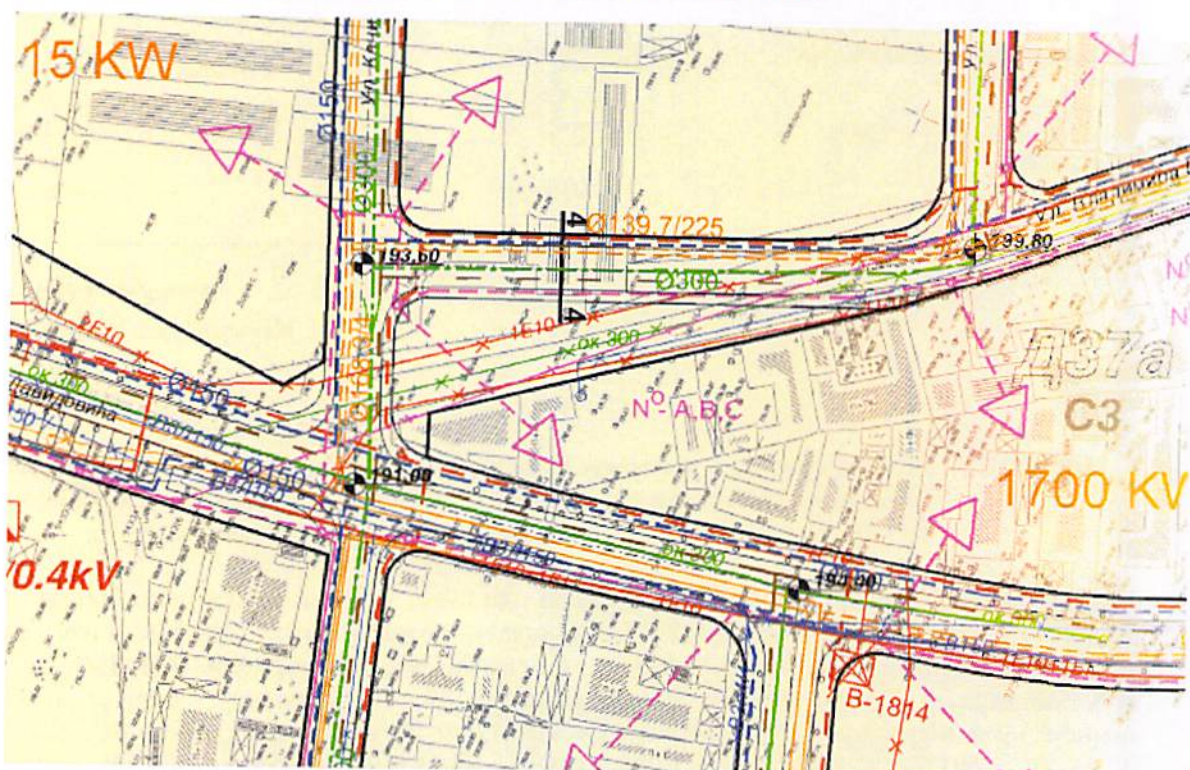
-за санитар потрошњу станова Q=2,10 l/s

-за санит потрошњу локала.....Q=0,20 l/s

-за потребе ПП хидрантске мреже.....Q=5,0 l/s, са потребним прикључком Ø80mm.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



извод из Плана

Урбанистички пројекат усагласити са важећом планском документацијом.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, тако да се за стамбено-пословни објекат на катастарским парцелама 13430/1 и 10833/28 КО Звездара предвиди прикључак са постојеће или планиране водоводне мреже Ø150mm из Улице Живка Давидовића, Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове мреже у функцији предметног објекта можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Реализација прикључка са нове мреже, биће могуће када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама објекта и против пожарним прописима.

За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, за пп мрежу, за топлотну подстаницу) и евентуалне различите корисничке целине предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере, а за све засебне пословне просторе пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње-водомерни шахт лоцирати до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, за к.бр. 87 у Ул.Живка Давидовића не постоји регистрован позтрошач али на истој к.п. за кућни бр. 2 у Ул. Владимира Гортана постоји регистрован корисник Раде Воркапић, рег. бр. споја 23951/0 са водомером Ø20mm.

Услови се издају на захтев "INVEST point"d.o.o.ул. Карађорђева 10 Земун, а на основу Регулационо нивелационог решења, катастарско топографског плана и Информације о локацији IX-12 бр. 350.1-2889/19 од 31.05.2019 године.

У претходној сарадњи издати су услови водовода под бр. Н/1030, од 22.10.2019.године.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 :500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важећег Плана;
- 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:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

7462000

4960400

4960400

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда

— ПОСТ ВОДОВОД



кп10833/28

кп13430/1

E-539

Београдски водовод и канализација
 СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТОVANJE И КАНДИДАЦИЈЕ
 Београд, 14. 6. 2021.
 ШЕФ СЛУЖБЕ

0 5 10 20 Meters

1:500

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 21.06.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

INVEST POINT d.o.o.

Ул. Карађорђева бр.10

Земун-Београд

3/215

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног-пословног објекта на катастарским парцелама 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, у Ул. Живка Давидовића бр.87, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем **О/474**, од 15.10.2019.године којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног-пословног објекта на катастарским парцелама 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, у Ул. Живка Давидовића бр.87, 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 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 74/2019), обавештавамо Вас следеће:

Канализација у Улици Живка Давидовића припада Централном канализационом систему, и то делу на коме је заступљен општи систем канализације.

Од постојеће канализације у Улици Живка Давидовића је општи канал ОПВЦØ315mm. У Ул. Владимира Гортана је општи канал ОАЦØ300mm.

Предметна локација је обухваћена Планом детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове, између Улица Мис Ибијеве и Устаничке, блокови Д23-Д25, Д36-Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда", бр. 5/09), којим је планирана нова мрежа, у Ул. Живка Давидовића се постојећа улична мрежа задржава, а у Ул. В. Гортана планирана је нова мрежа док се постојећа мрежа укида.

Урбанистичким пројектом на к.п. 13430/1 и 10833/28 површине 394,0m² планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+4+Пс, површине БРГПнадземна=1356,00m² и БРГП подземна=557,00m², укупно БРГП= 1913m², БРГП локала =49,0m², са 18 паркинг места. У објекту је планирано 15 стамбених јединица и 1 локал. Колски приступ је из Ул. Ж. Давидовића. Пешачки приступ је из Ул. В. Гортана. Регулациона линија се делимично поклапа са линијом регулације ка Ул. В. Гортана, а ка Ул. Ж. Давидовића је на растојању од 3m. Висина венца објекта је +18m/212,43mm, висина венца Пс +20,70m/215,13mm.

Идејним решењем нису достављени подаци о приступу подземној гаражи-колском рампом према ситуацији, о начину грејања објекта.

Достављене планиране количине употребљених вода које се упуштају у канализациони систем су $Q_F = 6,60$ l/s, а кишних вода $Q_A = 3,00$ l/s. Прикључак је заједнички за фекалну и кишну канализацију.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев "INVEST point"d.o.o.ул. Карађорђева 10 Земун, а на основу Регулационо нивелационог решења, катастарско топографског плана и Информације о локацији IX–12 бр. 350.1-2889/19 од 31.05.2019 године.

У претходној сарадњи издати су услови канализације под бр. О/474, од 17.10.2019.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.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу **уз обавезу да се уз Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).**

прилог:

- ситуација постојеће канализације, подаци ГИС-а, Р=1:500,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важећег Плана,
- **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

обрадила :

Мирјана Антић



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



Огранак Електродистрибуција Београд центар

Београд, Топлице Милана бб

Наш број: 80110, ГВ, Е-2907/21

Место, датум: Београд, 11.06.2020. године

„ИНВЕСТ ПОИНТ 1“ Д.О.О.

Карађорђева 10

Београд-Земун



„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев „ИНВЕСТ ПОИНТ 1“ Д.О.О., Карађорђева 10, Београд-Земун (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14 и 95/2018), члана 54. 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) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017. године доносе се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат стамбен-пословни, који се састоји од 15 стамбених јединица и осталог садржаја, у Београду, Живка Давидовића бр. 87, парцела број 13430/1 и 10833/28, К.О. Звездара.

Плановима огранка Електродистрибуција Београд центар није предвиђена реконфигурација постојеће електроенергетске нисконапонске дистрибутивне мреже на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након реконфигурације НН мреже ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Уколико странка планира изградњу објекта и његово прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије у 2022. години, потребно је да нас најкасније до 15.09.2021. године, о истом извести писаним путем како би у наш план уврстили изградњу недостајућих електроенергетских објеката.

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-2907/21 од 07.06.2020. год., обавештавамо Вас следеће:

Радови на реконфигурацији постојеће НН мреже који су неопходни за прикључење објекта на ДСЕЕ:



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

Намена објекта: стамбен-пословни
мешовито

Начин грејања:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Одобрена снага: 67kW

Опис простора и положаја мерног места:

Оставити простор за монтажу две кабловске прикључне кутије (КПК) и три мерно разводна ормана (МРО), два величине „А-15“ , „А-8“ и „А-3“ орман.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се монтирају КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 3,35m, висине 2000mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерних места са смештеним бројилима за садржај објекта.

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. Дате мере сматрати минималним.

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 × 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 табле се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО (за спратне ормане неопходно је одобрење ОДС ЕПС Дистрибуције) морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача. Уколико се ормани постављају наспрамно неопходно је да размак између њих буде 1,2 m

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, али 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.

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.

Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да кондензација или продор воде не проузрокују никакво оштећење. Целокупан електрични развод мора бити усаглашен са IP степеном заштите релевантним за одређену локацију.

Када постоји могућност накупљања воде или формирања кондензације у електричном разводу, морају се предузети мере за њихово одстрањивање.

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 се током инсталација, коришћења или одржавања спречи оштећење каблова и изолованих проводника и њихових прикључака.

Остали услови за извођење прикључка:

Оставити простор за монтажу две КПК у зид (фасаду) објекта (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 уклапају 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.

Потребно је оставити и две PVC цеви Ø110 mm од јавне површине до сваке од КПК.

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 топљивим осигурачима. Уколико се примени нуловање у инсталацији купца неходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача (РТ) буде већа од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје у МРО у утврђеном времену за напојна кола од 0,4s). У истој нисконапонској мрежи дозвољен је рад објекаташтићених нуловањем и објекаташтићених заштитним уземљењем, под условом да се при доземном споју у било којем објектуштићеном 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. Инсталацију корисника система – купца треба подвргнути испитивањима након њене изградње како би се утврдило да су прописани технички услови за електричне инсталације ниског напона испуњени, односно како би се омогућило његово прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије:

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, неходно 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: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

НН табла ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-2141 „Живка Давидовића 72А“

или постојећа КПК

или постојећи НН вод

Опис прикључка до мерног места:

Након реконструкције постојеће НН мреже могућа је изградња прикључка који се састоји

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: једног нисконапонског вода, две 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 једног 1 kV кабловског вода типа и пресека: XP00-AS(J) 3×150+70 mm², по принципу „улаз-излаз“ на постојећи 1KV подземни вод веза КПК на објекту Владимира Гортана бр.4 и ТС 10/0,4 рег.бр.,Б-2141(Живка Давидовића 72А, до КПК на фасади планираног објекта из које ће се напојити МРО станова и осталог садржаја објекта. За напајање МРО лифта и хидроцила се предвиђа засебна КПК која се монтира непосредно уз планирану КПК и прикључује по принципу „улаз –излаз“ на њу наведеним типом кабла.

Опис мерног места:

мерно разводни ормани величина „А-21“ и „А-3“ („А-15“, „А-8“ 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 (кW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Орман мерног места 1: заједничка потрошња, гаража и станова						
	Стан	15	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Локал	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Топ.подстанција	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Општа. потр	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Гаража	3	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
Орман мерног места 2: противпожарни прикључак						
	Лифт	1	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Укупно ком:	31				

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, 26кА у ТС.

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



 Директор огранка



Александар Милојковић, дипл.инж.ел

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 234998/1-2021

ДАТУМ: 09.06.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„INVEST POINT 1“ d.o.o.

Карађорђева 10
11080 Земун, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87, ради изградње стамбено-пословног објекта

Веза број: 234998/1-2021 од 08.06.2021.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87, ради изградње стамбено-пословног објекта, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На предметној локацији планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и једним локалом.

❖ Постојеће стање тк објекта

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

- постојећа тк канализација
- постојећи оптички тк каблови у тк канализацији
- постојећи подземни бакарни тк каблови
- постојећи тк стубови
- постојећи надземни бакарни тк каблови

Постојећи тк извод на стубу и постојећи надземни тк каблови који напајају постојеће објекте на предметној локацији биће угрожени планираном изградњом.

Пошто су постојећи објекти предвиђени за рушење тк стуб и надземне тк каблове је потребно демонтирати и вратити резерву подземног бакарног тк кабла који напаја тк извод на тк стубу до окна 333, све у договору са одговорним лицем „Телеком Србија“ а.д.

❖ Технички услови

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

Препорука Телекома Србија је да се за нови стамбено-пословни објекат приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у окну 333. Од окна 333 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87, ради изградње стамбено-пословног објекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87, ради изградње стамбено-пословног објекта урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.







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

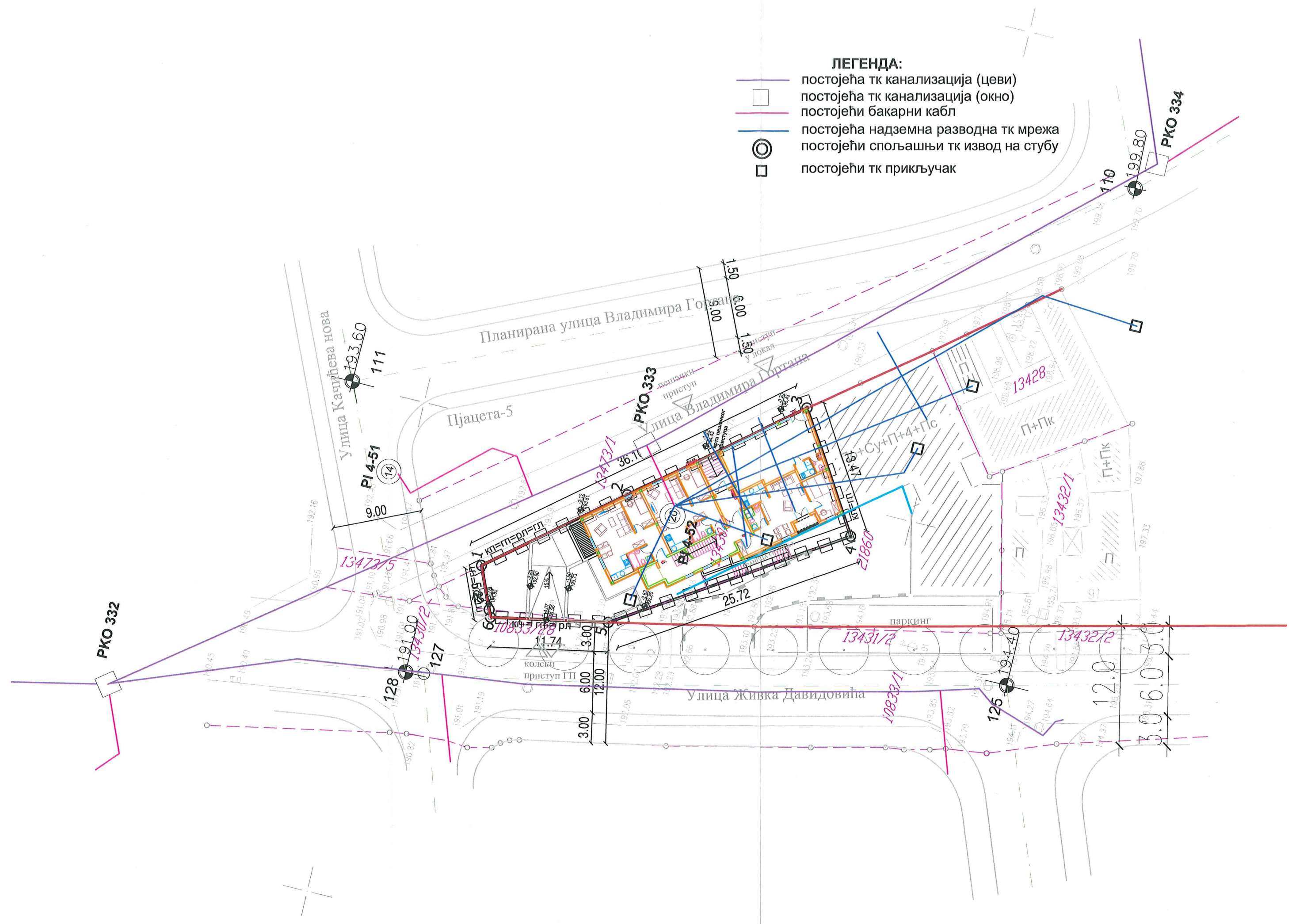
С поштовањем,

Шеф службе


Вук Раичевић, дипл. инж.

ЛЕГЕНДА:

-  постојећа тк канализација (цеви)
-  постојећа тк канализација (окно)
-  постојећи бакарни кабл
-  постојећа надземна разводна тк мрежа
-  постојећи спољашњи тк извод на стубу
-  постојећи тк прикључак



Ваш знак		Ваш број	018/21
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	II-8895/2

„Invest Point 1“ d.o.o.

Карађорђева 10
11080 Београд

Датум: 15.06.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-8895 од 08.06.2021. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 13430/1 и 10833/28, КО Звездара, у Улици Живка Давидовића бр. 87**, 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, 31/19, 37/19 и 09/20)* 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.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Коњарник“**

Магистрала: **M2**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- План детаљне регулације Булевара краља Александра за блокове између: Мис Ирбијеве и Устаничке, Блокови Д23-Д25, Д36-Д43 и део Д26, (Службени лист града Београда бр. 05/09); и
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница катастарских парцела **13430/1** и **10833/28**, КО Звездара, налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Постојећи објекат у Улици Живка Давидовића бр. 87 прикључен је на систем даљинског грејања преко индиректне предајне станице и предизолованог топоводног прикључка **φ48.3/110** предвиђеног за топлотни капацитет постојећег објекта од **Q=16.5kW**. Предизоловани прикључни топовод називног пречника **DN40** изведен је из улице Живка Давидовића од постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ219,1/315**.

Пре рушења постојећег објекта неопходно је да се изврши демонтажа примарне топлотне подстанице и део примарног топоводног прикључка у предметним парцелама. Све трошкове везане за демонтажу на примарном делу сноси Инвеститор. ЈКП „Београдске електране“ ће извршити радове који подразумевају демонтажу, ископ, сечење и блиндирање топоводног прикључка ван планиране грађевинске линије, и то све у периоду ван грејне сезоне како би се суседним објектима који су прикључени на систем даљинског грејања обезбедила несметана испорука топлотне енергије.

У складу с тим, потребно је да се пре почетка уклањања постојећег објекта Инвеститор обрати ЈКП „Београдске електране“ - Дирекцији за снабдевање топлотном енергијом у Улици Цара Душана 141 у Земуну, са захтевом за покретање процедуре за демонтажу примарног топоводног прикључка и примарне топлотне подстанице са предметних к.п. **13430/1** и **10833/28**, КО Звездара.

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

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 13430/1 и 10833/28, КО Звездара, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег топоводног прикључка **φ48,3/110**.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **ИХ-12** бр. **350.1-2889/19** од **31.05.2019.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта у Улици Живка Давидовића бр. 87, спратности **По+Су+П+4+Пс** и укупне надземне **БРГП=1.356m²**, могуће је повезивањем на постојећи предизоловани прикључни топовод **DN40**, предвиђен за укупни захтевани капацитет за грејање објеката од **Q=80kW** (70 kW – становање + 10 kW – пословање).

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*.

Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстанци, 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 учртати положај планиране просторије за топлотну подстанцицу.**

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

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

VII. 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 се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-057/21**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

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

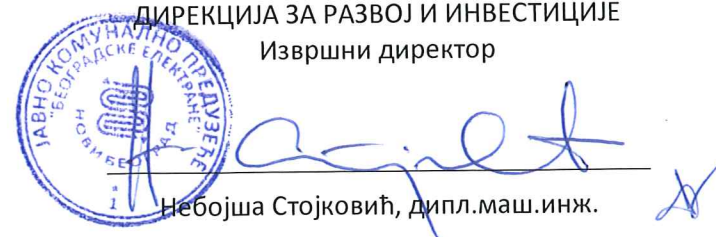
Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са учртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода $\phi 219,1/315$ дуж Улице Живка Давидовића и прикључног топловода $\phi 48,3/110$ у односу на предметну локацију.

Прилог:
- Ситуација R 1:500

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

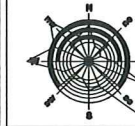
ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.

Урбанистички пројекат и Синхрон план за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 13430/1 и 10833/28, КО Звездара, у Улици Живка Давидовића бр. 87

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА



СПИСАК КООРДИНАТА НОВОФОРМИРАНЕ ГП1

1. 74 62 035.60 49 60 390.59
2. 74 62 045.85 49 60 378.15
3. 74 62 058.51 49 60 362.69
4. 74 62 047.15 49 60 355.46
5. 74 62 033.09 49 60 377.00
6. 74 62 030.81 49 60 388.52
7. 74 62 031.52 49 60 388.83

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛОВОЗ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ТРОТОАР
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ОРИЕНТАЦИОНА ПОЗИЦИЈА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- ОЗНАКА БЛОКА

КООРДИНАТЕ ОСОВИНА УЛИЦА:

ТАЧКА	КООРДИНАТА Y	КООРДИНАТА X
110	7462087.305	4960335.966
111	7462050.337	4960407.536
125	7462036.300	4960336.972
127	7462023.791	4960393.829
128	7462023.507	4960395.636

ЛЕГЕНДА:

- општа канализација
- гасовод
- водовод
- ТТ водови
- ел. водови

ЛЕГЕНДА

- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД - ПДР



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 234998/1-2021

ДАТУМ: 09.06.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„INVEST POINT 1“ d.o.o.

Карађорђева 10
11080 Земун, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87, ради изградње стамбено-пословног објекта

Веза број: 234998/1-2021 од 08.06.2021.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87, ради изградње стамбено-пословног објекта, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На предметној локацији планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+4+Пс са 15 стамбених јединица и једним локалом.

❖ Постојеће стање тк објекта

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

- постојећа тк канализација
- постојећи оптички тк каблови у тк канализацији
- постојећи подземни бакарни тк каблови
- постојећи тк стубови
- постојећи надземни бакарни тк каблови

Постојећи тк извод на стубу и постојећи надземни тк каблови који напајају постојеће објекте на предметној локацији биће угрожени планираном изградњом.

Пошто су постојећи објекти предвиђени за рушење тк стуб и надземне тк каблове је потребно демонтирати и вратити резерву подземног бакарног тк кабла који напаја тк извод на тк стубу до окна 333, све у договору са одговорним лицем „Телеком Србија“ а.д.

❖ Технички услови

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

Препорука Телекома Србија је да се за нови стамбено-пословни објекат приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у окну 333. Од окна 333 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87, ради изградње стамбено-пословног објекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87, ради изградње стамбено-пословног објекта урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

С поштовањем,

Шеф службе


Вук Раичевић, дипл. инж.



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

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 12409
Датум: 10.06.2021.


8 JUN 2021

INVEST point 1 d.o.o.
Крађорђева 10
Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 12409
Датум: 10.06.2021.

10 JUN 2021

INVEST point 1 d.o.o.
Крађорђева 10
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, Живка Давидовића 87

Прилози:

- Копија плана парцеле
- Информација о локацији
- Ситуационо решење

Плански основ садржан је у Плану детаљне регулације Булевара краља Алкесандра за блокове између улица: Мис Ирбијеве и устаничке, блокови Д23-Д25, Д36-Д43 и део д26 ("Сл. лист града Београда" бр. 5/09).

Постојеће стање

Простор обухваћен предметним катастарским парцелама налази се у површинама осталих намена, тако да не постоје јавне зелене површине.

Планирана намена

На предметном построју планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+4+Пс.

Услови

У складу са важећим планом неопходно је обезбедити 20% зелених површина од укупне површине парцеле.

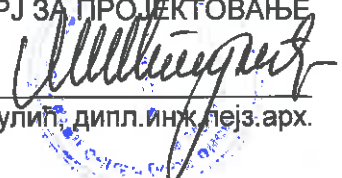
Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња kota плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Трасе инсталација ускладити са позицијом планиране 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, при чему треба узети у обзир величину пречника дебла.

Стручни сарадник:


М.Сс. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„INVEST POINT“ d.o.o.
11000 Београд
ул. Карађорђева бр.10

наш број: 8083/2
датум: 09.06.2021.год.


ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама бр. 13430/1 и 10833/28 КО Звездара, у ул. Живка Давидовића бр.87, обавештавамо вас да је за одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **два метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, а затим, према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и опасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019 и 78/2019), одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у *оквиру граница грађевинске парцеле* или у *самом објекту*.

У складу са наведеним, контејнери могу бити постављени између грађевинске и регулационе линије улице Живка Давидовића, лево од колског приступа, на избетонираном платоу, у ниши ограђеној живом оградом или у посебно изграђеном боксу од одговарајуће лаке конструкције (све према идеји и решењу инвеститора / пројектанта). Контејнерима треба омогућити директан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање истих, обавља се искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која би ометала њихово пражњење.

За смештај контејнера може се одредити и посебан простор *унутар самог објекта*, у гаражи, на подземној етажи. Радницима ЈКП „Градска чистоћа“ није дозвољен улазак у наведени простор, па, уколико се изабере такво решење за постављање контејнера, неопходно је у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће их у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта, ради пражњења, и по обављеном послу вратити их на почетну позицију.

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 услови у потпуности испоштовани како би новоизграђени објекти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: 
Вера Јанков

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

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац

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. 344.6–31/2020
14.03.2020. године



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

ИНВЕСТ ПОИНТ 1 ДОО
ул. Карађорђева бр. 10
Земун, Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ПРОЈЕКТА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ЖИВКА ДАВИДОВИЋА 87, НА КП БР. 13430/1 И ДЕЛА КП 10833/28 КО ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 1.1, 3, 5 и 13: „ситуациони план са основом приземља“, „основа подрума“, „основа приземља“, „пресек 1-1“ и текстуални део – саобраћајно решење.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,
на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Живка Давидовића бр. 87,
на катастарској парцели 13430/1 и део 10833/28 КО Звездара, Београд

- СЕПАРАТ ЗА САОБРАЋАЈ-

- Инвеститор:** "INVEST POINT 1" д.о.о., улица Карађорђева бр.10, Земун,
Београд, мат.бр. 21279293, ПИБ 109981769
- Носилац израде пројекта:** URBAN TEAM CONSTRUCTION д.о.о., (скраћени назив UTC д.о.о.)
ул. Устаничка 204а, Београд, Пиб 106371839, Мат. бр. 20587237
Одговорно лице: Тања Вујасиновић, директор
- Одговорни урбаниста:** АЛЕКСАНДРА СТАНОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.
лиц. бр. 200 0502 03
- Одговорни пројектант:** ЂОРЂЕ НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
лиц. бр. 300 0937 03





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000151594675

Регистар привредних субјеката
БД 26895/2019

Дана, 19.03.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код URBAN TEAM CONSTRUCTION DOO, BEOGRAD (ZVEZDARA), матични број: 20587237, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милош Зековић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

URBAN TEAM CONSTRUCTION DOO, BEOGRAD (ZVEZDARA)

Регистарски/матични број: 20587237

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

4110 - Разрада грађевинских пројеката

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.03.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 26895/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Милан Машков





5000150243963

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

Матични / Регистарски број 20587237

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име URBAN TEAM CONSTRUCTION DOO , BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име UTC DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Устаничка

Број и слово 204А

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23.11.2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4110

Назив делатности

Разрада грађевинских пројеката

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106371839

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

Дана 18.02.2019. године у 13:39:05 часова

Страна 1 од 3

340-0000010003961-41
340-0000011006795-91
160-0000000340604-62

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 46.558,26 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 46.558,26 RSD	26.10.2009

	износ(%)
Сувласништво удела од	<input type="text" value="100,000000000"/>

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 46.558,26 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Уплаћен: 46.558,26 RSD

26.10.2009

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 18.02.2019. године у 13:39:05 часова

Страна 3 од 3



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе А. Николић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2611939710007

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0937 03



У Београду,
25. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/359860
Београд, 02.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе А. Николић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 0937 03


за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.09.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије


Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.



Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,
на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	Задато	Остварено
1.	Површина парцеле	394,00м ²	394,00м ²
2.	Тип изграње	Објекат у низу	Објекат у низу
3.	Подземна етажа	90% (394,00x90%=354,60м ²)	87,81% (346,00м ²)
4.	Степен заузетости (З)	63,25% (394,00x70%=249,20м ²)	60,65% (239,00м ²)
	Индекс изграђености	3,45 (394x3,45=1.359,30м ²)	3,45 (1.359,00м ²)
5.	Спратност објекта	П+4+Пс	По+Су+П+4+Пс
6.	Висина венца	18м	18,00м (212,43м.н.в) Висина дата у односу на нулту коту, која је одређена као ката нивелете јавне површине испред објекта на месту пешачког приступа објекту
7.	Висина слемена	-	+1,15м/215,58мнв Висина дата у односу на нулту коту, која је одређена као ката нивелете јавне површине испред објекта на месту пешачког приступа објекту
8.	Стационирање возила	Становање: • 1 ПМ по стану Пословање • 1ПМ/80м ² БРГП пословног простора Обрачун паркинг места: 17 станова x 1ПМ = 17ПМ БРГП пословног простора 49м ² = 1ПМ Укупно потребно 18 ПМ	остварено Гаража 18 пм 17 ПМ у „TTS PUZZLE“ независном систему паркирања, и једно ПМ у нивоу за лица са посебним потребама
9.	Озелењене површине на парцели	Мин.20% (394,00м ² x20%=78,80м ²)	20,14% (79,34м ²)

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,
на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ:

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19).

Плански основ:

План детаљне регулације Булевар краља Александра за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, блокови Д23, Д36 – Д43 и део Д26 ("Службени лист града Београда" бр. 5/09).

Усвојен Урбанистички пројекат УП:3 за урбанистичко-архитектонску разраду катастарских парцела 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд, јун 2015. године, израђен од „ЈНД АРТ БИРО“ д.о.о. Београд (Урбанистички пројекат је дефинисао зоне грађења за све три грађевинске парцеле, а предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта је била грађевинска парцела ГП којој одговара КП 21860 КО Звездара, која је формирана од КП 13429 и 13431/1 КО Звездара Решењем РГЗ СКН Звездара број 952-02-3-16/2016 од 15.07.2016. године, на основу Пројекта препарцелације IX-12 број 350.15-200/2015 од 30.10.2015. године).

Извод из Плана детаљне регулације

Предметна локација налази се у оквиру Булевар краља Александра - Пашина чесма, за блокове између улица Мис Ирбијеве и Устаничке, за блокове Д-23 и Д-25, Д-36 и Д-43, и део Д-26 ("Сл. лист града Београда" бр. 5/09), блока Д37а и припада целини "С3" која је планирана за изградњу објекта типа компактнoг градског блока.

Зона С3 обухвата блокове и делове уз улице Живка Давидовића, Руђера Бошковића и Лунета Миловановића.

Објекти у овој зони су намењени становању, спратности П+4+Пс. Приземље или део објекта може се наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању. Максималан проценат делатности је до 30%. Дозвољена је промена граница Планом дефинисаних грађевинских парцела кроз израду урбанистичког пројекта (Пројекта препарцелације).

Планом је предвиђена обавезна разрада појединих катастарских парцела јединственим урбанистичким пројектима у циљу формирања грађевинских парцела у складу са условима плана и провере урбанистичко-архитектонског решења. Могуће је спајање две или више парцела, кроз израду урбанистичког пројекта. На новоформираној грађевинској парцели дозвољено је увећање планираних параметара (индекс играђености и степен заузетости) од 10%, у свим зонама. Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине. Минимална величина грађевинске парцеле

Зона С3

Површина парцеле

300 м²

Ширина фронта парцеле

12.00 м

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,

на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

Капацитети простора - зона СЗ

- Спратност објекта је П+4+Пс
- Максимална висина објекта 18 м (од коте 0.00 м до коте венца)
- Приземље или део објекта наменити нестамбеним садржајима компатибилним становању
- минимална површина грађевинске парцеле је 300 м²
- Минимална ширина фронта ка улици је 12 м
- Индекс изграђености је 3
- Степен заузетости на грађевинским парцелама је 55%, за угаоне објекте дозвољава се увећање индекса изграђености и индекса заузетости 15%,
- На новоформираним грађевинским парцели дозвољено је увећање планираних параметара (индекс изграђености и степен заузетости) од 10%, уколико се увећавају
- Број паркинг места 1 ПМ/стан, 1ПМ/80м² БРГП пословања/делатности, паркирање решити у оквиру парцеле и у подземним етажама
- Ако се грађевинска и регулациона линија поклапају, подземне етаже могу заузети максимално 90% површине парцеле
- Максимални проценат делатности 30%
- Растојање објекта од бочне границе парцеле у непрекинутом низу 0.0 м, а у прекинутом низу 3.5 м
- Растојање објекта од задње границе парцеле 6 м
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама је дозвољено уколико је растојање од границе парцеле 5 м. Минимално растојање од бочних граница парцеле је 3 м
- Забатне и каскадне зидове третирати као уређени део фасаде
- Повучени спрат обавезно повући минимум 2 м у односу на габарит свих слободних фасада. повучена етажа има висину као и остали спратови у објекту
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1.2 м изнад нулте коте за стамбену намену, и највише 0.2 м за делатности
- Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 м² светларника, при чему он не може бити мањи од 6м². Минимална ширина светларника је 2 м. Парапети отвора у светларнику су 1.8 м
- Грађевински елементи, еркери, балкони и сл. могу прећи грађевинску линију највише 1 м код објекта са предбаштама, односно 0.6 м код објекта који се граде на регулационој линији, на максимум 50% уличне фасаде и на минималној висини од 4 м изнад тротоара
- Решењем кровова обезбедити да се вода са једног објекта не слива на други објекат. препоручује се изградња плитких косих кровова

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
 у улици Живка Давидовића бр. 87,**

на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

Правила грађења за предметну грађевинску парцелу, дефинисана потврђеним урбанистичким пројектом:

„ На грађевинској парцели, која се састоји од катастарске парцеле 13430/1 и 10833/28, планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+4+Пс. Како је грађевинска парцела излази на две улице, објекат који је угаоног карактера поставити на грађевинску линију која је удаљена од регулационе 0.00 м према улици Владимира Гортана, док према улици Живка Давидовића објекат треба поставити тако да грађевинска линија буде удаљена од регулационе линије 3.00 м. Зона грађења са удаљењима је дата у графичком прилогу 6.4. план нивелације и регулације, док је план намене површина дат у графичком прилогу 6.2.“ Те су у складу са наведеним зоне грађења одређене у складу са поврђеним урбанистичким пројектом.

Биланс површина и урбанистички параметри

Основни задати параметри

Биланс максималних површина и капацитета	План детаљне регулације = УП
Површина новоформиране парцеле	394.40 м ²
Надземна макс.БРГП објекта	3.0 x 394.40 = 1183.2 м ²
Спратност	П+4+Пс
Процент заузетости	0.55 x 394.40 = 216.92 м ²

Увећање од 15% основних параметара на основу препарцелације и формирања угаоне грађевинске парцеле

Биланс максималних површина и капацитета	План детаљне регулације = УП
Површина новоформиране парцеле	394.40 м ²
Надземна макс.БРГП објекта	3.0x1.15=3.45;3.45x394.40=1360.68
Спратност	П+4+Пс
Процент заузетости	0.55x1.15=0.6325 (63.25%); 0.6325x394.40 =249.458 м ²

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

Новопроектовани објекат лоциран је на катастарским парцелама К.П.13430/1 и делу К.П.10833/28, К.О. Звездара, Београд, од које се формира грађевинска парцела ГП1. Како грађевинска парцела излази на две улице - Живка Давидовића и Владимира Гортана, примењен је модел компактног угаоног склопа. То је урађено због односа дужине и ширине парцеле, као и већ изграђених објеката у окружењу и пројектне документације за овај објекат. Објекат је у непрекинутом низу , а делом једнострано узидан објекат са прописаним удаљењима бочној граници парцеле, у складу са границом грађења, дефинисаном потврђеним урбанистичким пројектом УП 3. Због урбанистичких условљености зоне у којој се гради, као и Плана детаљне регулације и положаја суседних објеката, као и што бољег проветравања, инсолације објекта итд. примењена су следећа удаљења.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- гледано према улици Живка Давидовића грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 3м

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,

на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

- гледано према улици Владимира Гортана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом
- од бочних суседа, односно од суседних грађевинских парцела, граница грађења је дефинисана потврђеним Јединственим урбанистичким пројектом УПЗ, чија је израда дефинисана Планом ради провере урбанистичко-архитектонског решења.

Укупна површина грађевинске парцеле ГП1 износи 394.40м². На предметној парцели постоје објекти, који би требало да буду уклоњени пре градње новог објекта.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

НУЛТА КОТА, -1,20/194,43мнв, је одређена као кота нивелете јавне површине испред објекта на месту пешачког приступа објекту.

Како се грађевинска и регулациона линија поклапају, нулта кота је и тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Кота приземља је **+/-0,00/195,63мнв**

Обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама односно њихов приступ објекту 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).

КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА, -4,07м/191,56мнв, је одређена на коти нивелете тротоара на регулацији улице Живка Давидовића.

КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА- у односу на нивелету тротоара на месту пешачког приступа објекту, односно удаљење венца од тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, на предметном објекту је на висини од **+18,00м/212,43мнв**.

КОТА СЛЕМЕНА ОБЈЕКТА- у односу на нивелету тротоара на месту пешачког приступа објекту, односно удаљење слемена од тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, на предметном објекту је на висини од **+21,15м/215,58мнв**.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Катастарске парцеле које су обухваћене Урбанистичким пројектом, од којих се формира грађевинска парцела, повезане су постојећим саобраћајницама Улицом Живка Давидовића и Улицом Владимира Гортана. Ове саобраћајнице спадају у улице другог реда. У складу са Планом детаљне регулације и правилима уређења саобраћајних површина, дефинисани су попречни профили улица:

Улица Живка Давидовића 3.0+6.0+3.0=12 м

Улица Владимира Гортана 1.5+6.0+1.5=9 м

У односу на постојеће стање Планом детаљне регулације, а према улици Владимира Гортана формира се Пјацета-5.

Начин паркирања на ГП која је предмет детаљне разраде УП-а се графички може сагледати у прилозима Идејног решења бр.3. Основа подрума.

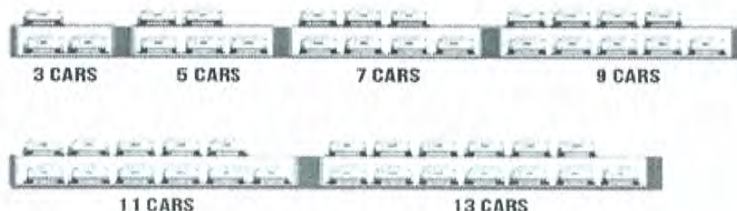
Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,

на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

Гледано са улице колски приступ гаражи у нивоу подрумске етаже планиран је са са улице Живка Давидовића, и то са десне стране фронта парцеле гледано са улице Живка Давидовића, на најнижој тачки регулације, на коти -4,07/191,56мнв. С обзиром на потврђен Урбанистички пројекат УП:3 за урбанистичко-архитектонску разраду катастарских парцела 13429, 13431/1; 13430/1, део 13430/1, 10833/28, део 10833/28; 13428, 13432/1, К.О. Звездара, Београд, јун 2015. године, израђен од „ЈНД АРТ БИРО“ д.о.о. Београд, и већ формирану ГП=КП 21860 КО Звездара, као и чињеницу да је са друге стране објекта, улица Владимира Гортана, Планом предвиђена пјачета, колски приступ објекту је уједино и једини могућ приступ, који је назначен и у поменутом потврђеном Урбанистичком пројекту. Преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, преко откривене колске грејане рампе која почиње од регулационе линије, ширине 4,66м (3,08м), дужине 6,02м, нагиба 15%, долази се до подеста колске рампе на коти -5,11м/190,52м², дужине око 2,0м, и даље се колском грејаном наткривеном рампом нагиба 15%, ширине 3,5м, дужине 10,71м, приступа колској комуникацији унутар гараже у нивоу етаже подрума, на коти -6,56/189,07мнв. Маневарски простор у нивоу подрума испред пројектованих ПМ је мин 5,40м (у складу са саобраћајним правилима за наспрамно растојање у односу на ПМ), како је приказано на графичком прилогу бр.3 – Основа ПОДРУМА.

Етажа подрума, на коти -6,56м/189,07мнв, је планирана за стационирање осамнаест возила и то:

- 17 ПМ у „TTS PUZZLE“ независном систему паркирања и једно паркинг место у нивоу за особе са посебним потребама. С обзиром на то да објекат има 17 стамбених јединица различите структуре 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. 22/2015) обезбеђено је једно ПМ за лица са посебним потребама.



PUZZLE PARKING		dimenzija vozila 5000x1850x2050	dimenzija vozila 5300x1900x1550	dimenzija vozila 5000x1850x1550	dimenzija vozila 4700x1800x1450	dimenzija vozila 4400x1750x1450
L	2 nivoa	550 cm	580 cm	550 cm	520 cm	480 cm
	3 nivoa	600 cm	620 cm	600 cm	550 cm	520 cm
	4&5 nivoa	620 cm	640 cm	620 cm	600 cm	550 cm
W	2 nivoa	240 cm	250 cm	240 cm	230 cm	230 cm
	3 nivoa	250 cm	260 cm	250 cm	245 cm	240 cm
	4&5 nivoa	260 cm	270 cm	260 cm	250 cm	240 cm
H1		236 cm	201 cm	201 cm	201 cm	201 cm
H2		168 cm	168 cm	168 cm	168 cm	168 cm
težina vozila		1850 KG	2350 KG	1850 KG		
Motor podizača		2.2 Kw sa kočnicom				
Motor za horiz. pomeranje		0.2-0.4 Kw				
brzina podizanja		6.0-6.7 m / min				
brzina horiz. pomeranja		8.0 m / min				
Operacija/start		kartica / tastatura				
Motor/faze		trofazni motori				

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,
на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

Капацитети за смештај возила одређени према следећим нормативима који су дефинисани ПДР-ом:

Становање:

- 1 ПМ по стану

Пословање

- 1 ПМ/80м² БРГП пословног простора

Паркирање је решено на парцели у подземној гаражи.

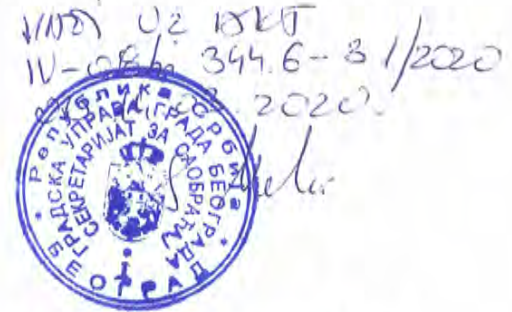
Обрачун паркинг места:

17 станова x 1 ПМ = 17 ПМ

БРГП пословног простора 49м²= 1 ПМ

Укупно потребно 18 ПМ, остварено 18 ПМ.

- **Обезбеђено је 18 паркинг места за 17 стамбених јединица и један пословни простор бруто површине 49м².**



ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Објекат је стамбено-пословног карактера (пословање до 30%, становање преко 70%), спратности По+Су+4+Пс. Тако да визуелно спратови П, 1, 2, 3 и 4 чине целину, прекинути повученим спратом, док подрум није сагледив. По фактичком стању пешачки приступ објекту омогућен је из постојеће улице Владимира Гортана, док је колски приступ остварен из улице Живка Давидовића. Планом детаљне регулације дефинисане су одређене промене у односу на фактичко стање. Нова траса улице Владимира Гортана биће измештена тако да ће делом њено старо место заузимати пјачета-5, преко које ће се онда пешачки приступати објекту (по ПДР-у).

На приземљу смештен је локал, као и станови оријентисани ка улици Владимира Гортана, предбашти и према улици Живка Давидовића. У подрумском и сутеренском делу су пројектоване техничке просторије, станарске оставе и гаража. Сви садржаји по хоризонтали и вертикали су обједињени потребним степеништима, подестима и лифтом носивости 630кг како за потребе пешачке комуникације тако и водећи при томе посебну пажњу за особе са посебним потребама у смислу прилаза (аутоматизоване рампе за савлађивање висинских баријера) и самог улаза у објекат.

Стационирање возила је обезбеђено на 18 паркинг места од којих је једно паркинг место за инвалиде повећане и прописне ширине од 375цм (детаљније у графичким прилозима) по пропису 5 - 10% од броја ПМ за инвалиде. Паркирање за 17 ПМ је решено са "TTS puzzle" системом паркирања.

Подрумски простор, намењен је потребним техничким просторијама, односно гаражи, и не заузима целу површину испод парцеле већ 90%. На подрумској и сутеренској етажи се такође налазе вертикалне и хоризонталне комуникације за несметано и удобно коришћење објекта.

На приземљу су смештена три стана. На првом спрату се налазе четири стана различите структуре и оријентације (детаљније у табелама и графичким прилозима), другом и четвртном спрату се налазе по три стана, а на трећем и повученом спрату се налазе по два стана. Структура станова у објекту је следећа: једнособни, двособни, трособни и четворособни. Укупно постоји 17 станова.

Веза простора по етажама остварена је преко једнокраког степеништа и лифта носивости 630кг.

Светла ширина степенишних кракова износи 120цм и подеста 150цм.

Објекат је спратности По+Су+Пр+4+Пс, а у функционалном смислу је планиран у следећим габаритима:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,
на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

ПОДРУМ

Бруто површина етаже Подрума је $346,00\text{m}^2$, док је нето површина етаже $269,54\text{m}^2$ од које је колска комуникација у површини од $102,31\text{m}^2$ (манипулативна колска комуникација), паркинг простор у површини од $96,85\text{m}^2$, вертикална пешачка комуникација и предпростор је $15,20\text{m}^2$, техничке просторије у површини $52,37\text{m}^2$ и тоалет у површини од $2,81\text{m}^2$. У етажи Подрума планирано је стационирање – паркирање за 18 возила.

СУТЕРЕН

Бруто површина етаже Сутерена је $245,00\text{m}^2$, док је нето површина етаже $204,93\text{m}^2$. У етажи сутерена планиране су оставе, 18 остава, за 17 станова и један пословни простор, укупне нето површине $113,80\text{m}^2$ и вертикална пешачка комуникација $91,13\text{m}^2$.

ПРИЗЕМЉЕ

Бруто површина приземља износи $238,00\text{m}^2$, састоји се од једног локала и три стамбене јединице. Пословни простор нето површине $44,40\text{m}^2$, Стан број 1- нето површине $47,92\text{m}^2$, Стан број 2- нето површине $39,51\text{m}^2$, и Стан број 3- нето површине $41,80\text{m}^2$. Комуникација је нето површине $27,61\text{m}^2$. Укупна нето површина етаже приземља $201,24\text{m}^2$.

Приступ особама са отежаним кретањем омогућен је директно са улице и из гараже.

1. СПРАТ

Бруто површина 1. спрата износи $236,00\text{m}^2$ по СРПС-у.

На етажи су организована четири стана.

Стан број 4–нето површине $41,83\text{m}^2$, Стан број 5- нето површине $39,50\text{m}^2$, Стан број 6- нето површине $53,86\text{m}^2$, Стан број 7- нето површине $45,51\text{m}^2$. Комуникација је нето површине $18,50\text{m}^2$. Укупна нето површина 1. спрата је $199,20\text{m}^2$.

2. СПРАТ

Бруто површина 2. спрата износи $232,00\text{m}^2$ по СРПС-у.

На етажи су организована три стана.

Стан број 8 –нето површине $74,12\text{m}^2$, Стан број 9 – нето површине $58,15\text{m}^2$, Стан број 10 – нето површине $45,52\text{m}^2$. Комуникација је нето површине $18,50\text{m}^2$. Укупна нето површина 2. спрата је $196,29\text{m}^2$.

3. СПРАТ

Бруто површина 3. спрата износи $219,00\text{m}^2$ по СРПС-у.

На етажи су организована два стана.

Стан број 11 –нето површине $119,59\text{m}^2$, Стан број 12 –нето површине $47,06\text{m}^2$. Комуникација је нето површине $18,50\text{m}^2$. Укупна нето површина 3. спрата је $185,15\text{m}^2$.

4. СПРАТ

Бруто површина 4. спрата износи $217,00\text{m}^2$ по СРПС-у.

На етажи су организована три стана.

Стан број 13 –нето површине $55,58\text{m}^2$, Стан број 14 – нето површине $64,09\text{m}^2$, Стан број 15 – нето површине $45,52\text{m}^2$. Комуникација је нето површине $18,50\text{m}^2$. Укупна нето површина 4. спрата је $183,69\text{m}^2$.

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Бруто површина Повученог спрата износи $217,00\text{m}^2$ по СРПС-у.

На етажи су организована два стана.

Стан број 16 –нето површине $71,08\text{m}^2$, Стан број 17 –нето површине $100,93\text{m}^2$. Комуникација је нето површине $18,50\text{m}^2$. Укупна нето површина Повученог спрата је $190,51\text{m}^2$.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,
на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

ЕТАЖА	НЕТО	БРГП СРПС	БРГП ПДР
Подрум	269,54м ²	346,00м ²	-
Сутерен	204,93м ²	245,00м ²	
Приземље	201,24м ²	238,00м ²	238,00м ²
Први спрат	199,20м ²	236,00м ²	236,00м ²
Други спрат	196,29м ²	232,00м ²	232,00м ²
Трећи спрат	185,15м ²	219,00м ²	219,00м ²
Четврти спрат	183,69м ²	217,00м ²	217,00м ²
Повучени спрат	190,51м ²	217,00м ²	217,00м ²
УКУПНО:	1.630,55м²	1.950,00м²	1.359,00м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА

	БРГП
УКУПНО ПОДЗЕМНО:	591,00 м ²
УКУПНО НАДЗЕМНО:	1.359,00 м ²
УКУПНО:	1.950,00 м²

Одговорни пројектант:
 Ђорђе Николић, дипл. инж. арх.
 бр. лиценце ИКС 300 0937 03



Урбанистички пројекат за изградњу стамбено- пословног објекта
у улици Живка Давидовића бр. 87,
на ГП која се формира од катастарске парцела 13430/1 и дела 10833/28 КО Звездара

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

1. Ситуациони план са основом приземља
2. Ситуациони план са основом подрума
3. Основа подрума - Решење паркирања у гаражи у нивоу подрума
4. Основа приземља
5. Пресек 1-1
6. Пресек 2-2
7. Пресек 3-3

СПИСАК КООРДИНАТА
НОВОФОРМИРАНЕ ГП

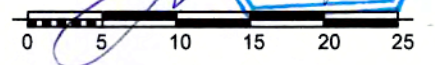
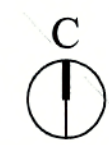
БРГП по СРПС-у
подземно 591.00 м²
надземно 1359.00 м²
укупно 1950.00 м²

БРГП по ПДР-у
подземно 0.00 м²
надземно 1359.00 м²
укупно 1359.00 м²

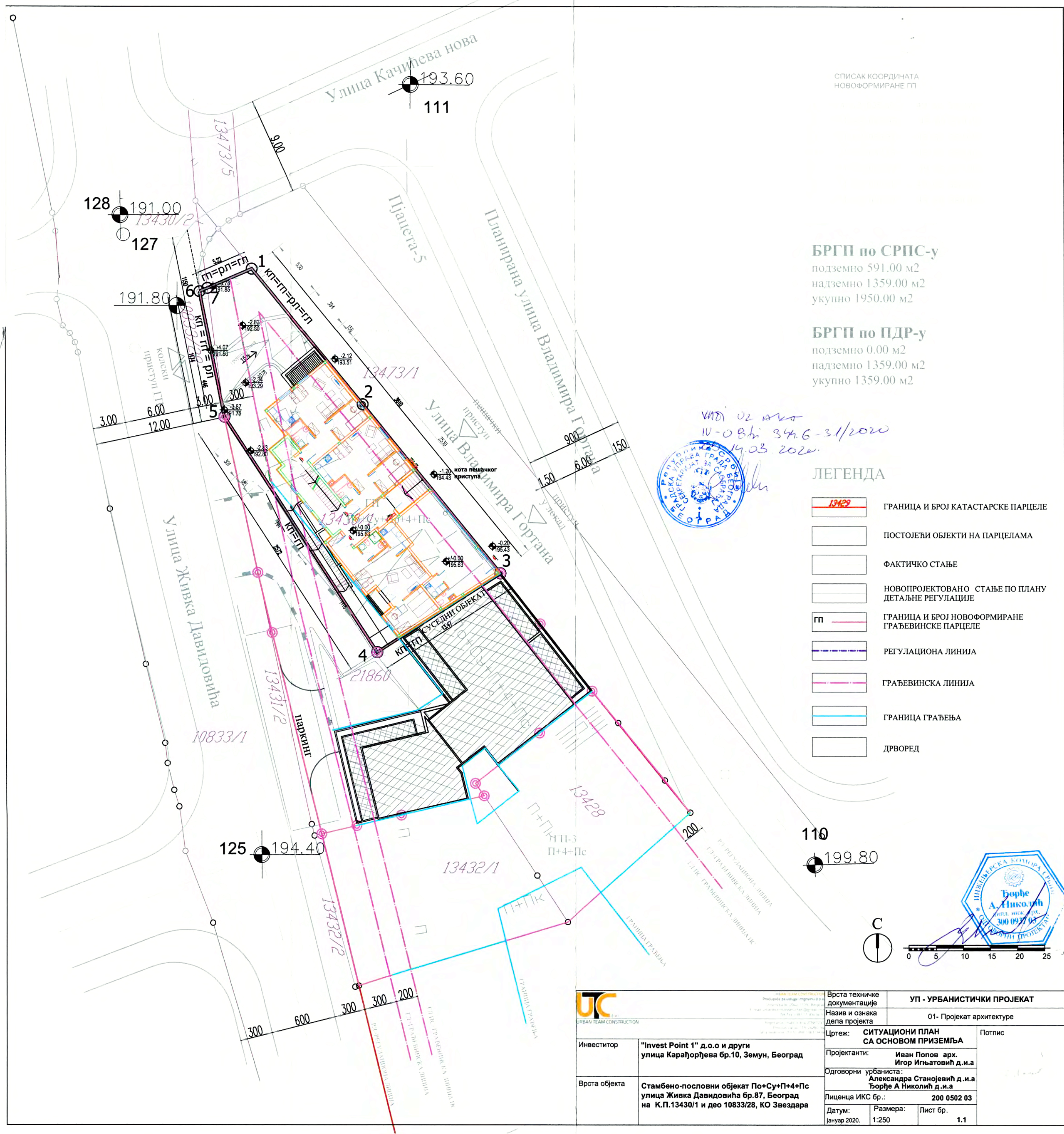
УДП 02 мкв
ИУ-08/м 34.6-31/2020
14.03.2020

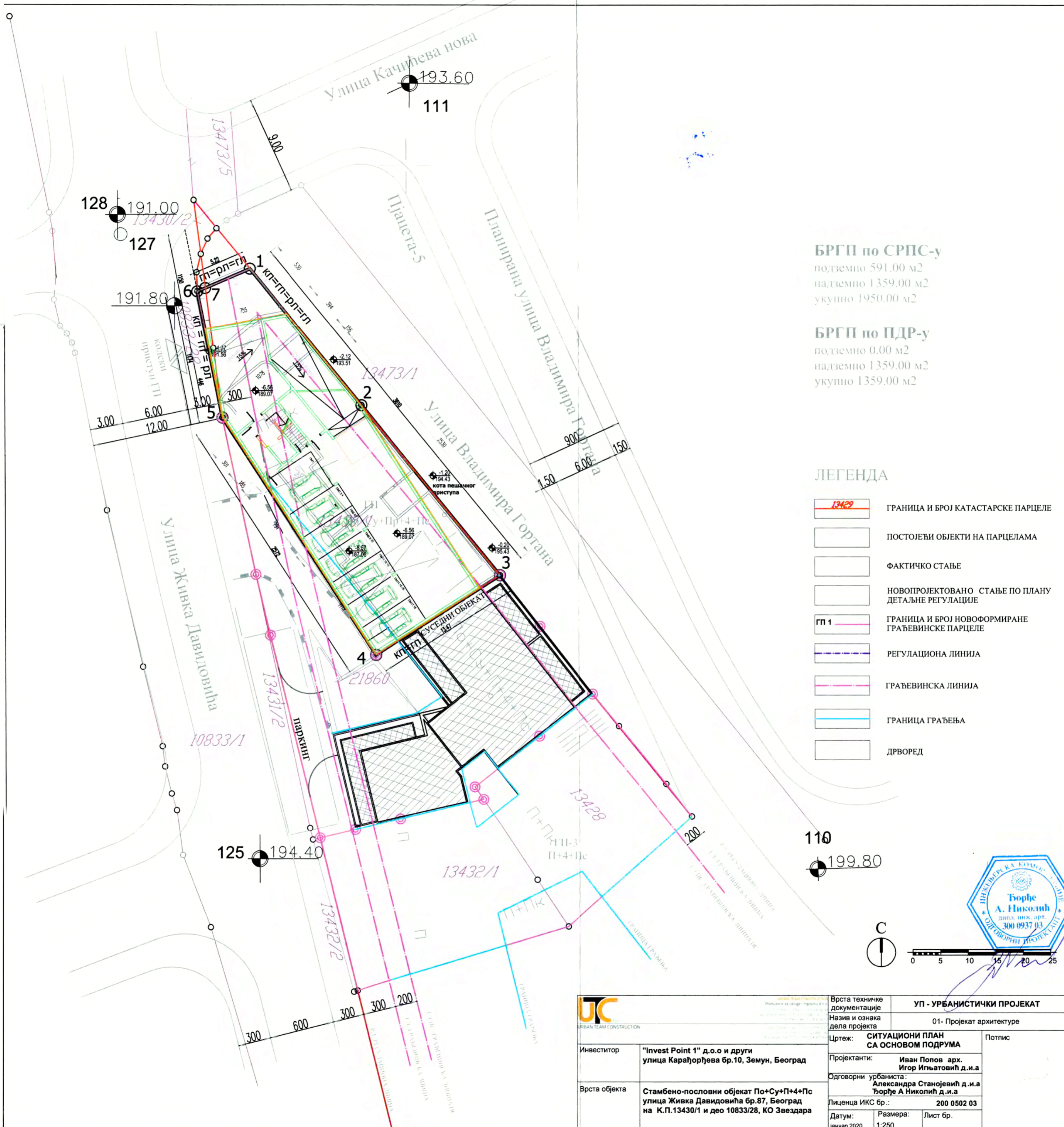
ЛЕГЕНДА

- 13429 ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЊИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ПО ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГП ГРАНИЦА И БРОЈ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ДРВОРЕД



		Врста техничке документације	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
URBAN TEAM CONSTRUCTION		Назив и ознака дела пројекта	01- Пројекат архитектуре	
Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Цртеж:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Пројектанти:	Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а	
		Одговорни урбаниста:	Александра Станојевић д.и.а Ђорђе А Николић д.и.а	
		Лиценца ИКС бр.:	200 0502 03	
		Датум:	Размера:	Лист бр.
		јануар 2020.	1:250	1.1

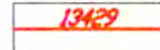










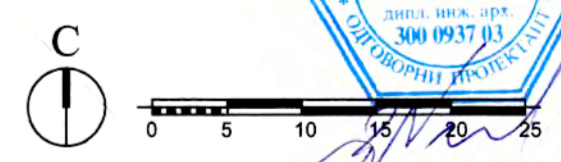




БРГП по СРПС-у
 подземно 591.00 м²
 надземно 1359.00 м²
 укупно 1950.00 м²

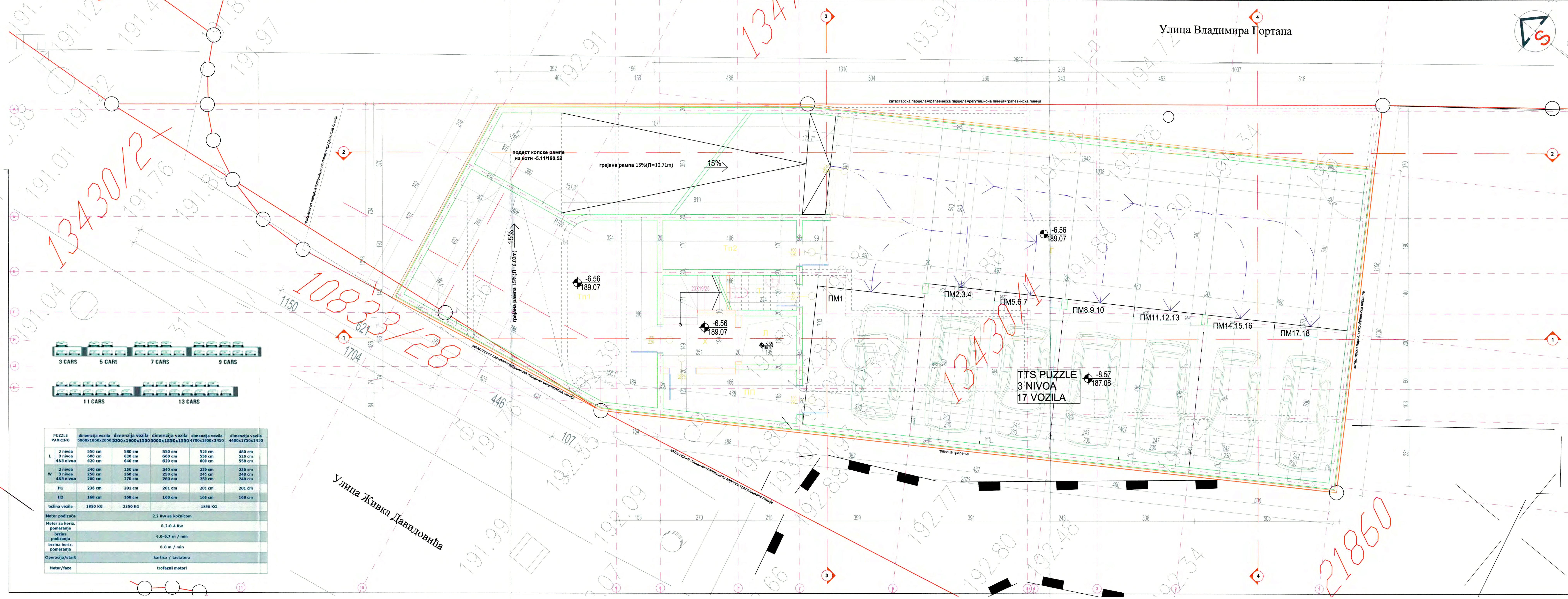
БРГП по ПДР-у
 подземно 0.00 м²
 надземно 1359.00 м²
 укупно 1359.00 м²

ЛЕГЕНДА

-  **13422** ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛАМА
-  ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ПО ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ГП 1 ГРАНИЦА И БРОЈ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
-  ДРВОРЕД

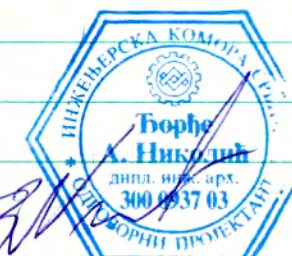
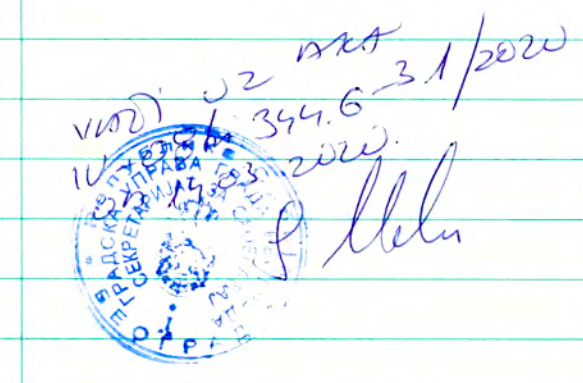


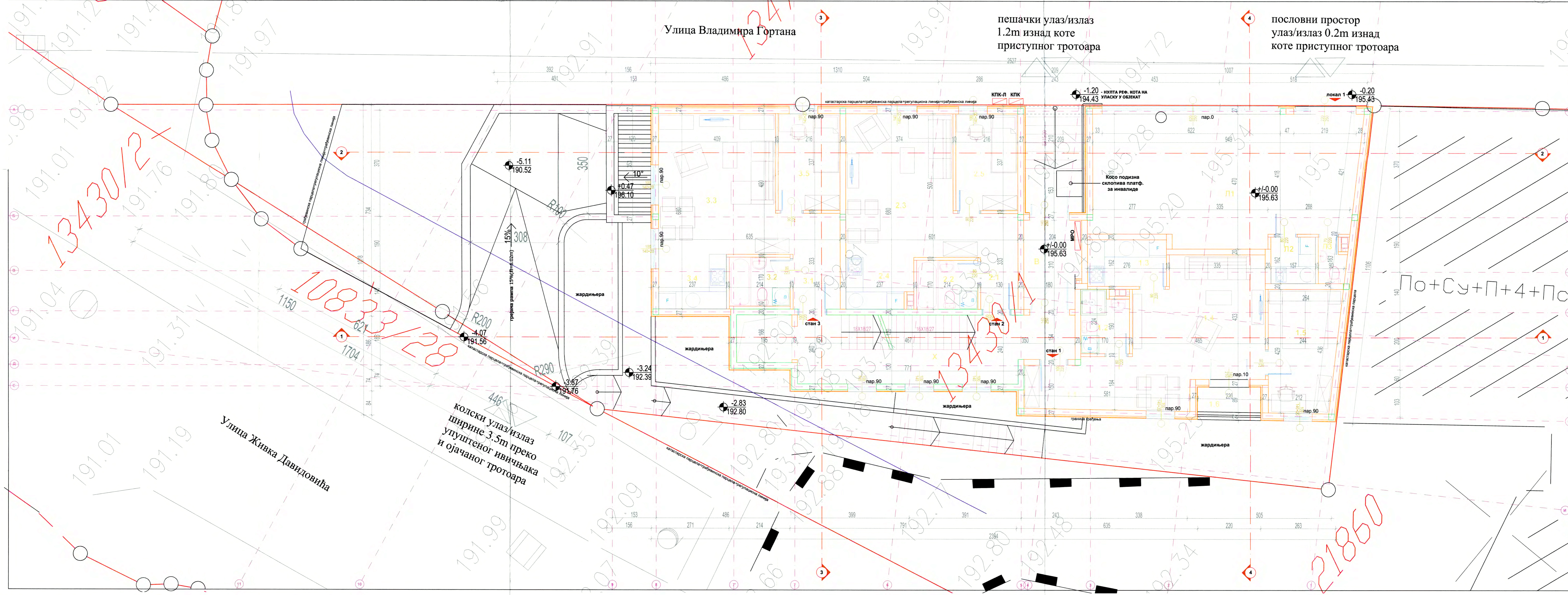
 URBAN TEAM CONSTRUCTION	Врста техничке документације УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Потпис 
	Назив и ознака дела пројекта 01- Пројекат архитектуре	
Инвеститор "Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Цртеж: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПОДРУМА	Одговорни урбаниста: Александра Станојевић д.и.а Ђорђе А Николић д.и.а
Врста објекта Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Лиценца ИКС бр.: 200 0502 03	
	Датум: јануар 2020.	Размера: 1:250
		Лист бр.



СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пс					
НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	површина (m²)	објем (m³)	ОБРАДЕ ПРОСТОРИЈА		
			под	зид	платфон
ОСНОВА ПОДРУМА					
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
П ЛИФТ	3.23	7.22	бетон	полудисперзија	полудисперзија
Х ХОДНИК	4.88	9.01	гранит / керамика	дисперзија	дисперзија
Т ТОАЛЕТ	2.81	7.08	керамичке плоч.	керамичке плоч.	дисперзија
ПП ПРЕДПРОСТОР	7.08	12.53	гранит / керамика	дисперзија	дисперзија
	18.01				
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
Tn1 ТЕХ. ПРОСТОРИЈА 1	44.46	28.05	керамичке плоч.	полудисперзија	полудисперзија
Tn2 ТЕХ. ПРОСТОРИЈА 2	7.91	12.71	керамичке плоч.	полудисперзија	полудисперзија
	52.37				
ГАРАЖА					
Г МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	102.31	51.42	бетон	полудисперзија	полудисперзија
ПАРКИНГ МЕСТО 1	19.17	17.62	бетон	полудисперзија	полудисперзија
ПАРКИНГ МЕСТО 2-3-4	12.77	15.43	бетон	полудисперзија	полудисперзија
ПАРКИНГ МЕСТО 5-6-7	12.94	15.50	бетон	полудисперзија	полудисперзија
ПАРКИНГ МЕСТО 8-9-10	12.94	15.50	бетон	полудисперзија	полудисперзија
ПАРКИНГ МЕСТО 11-12-13	12.94	15.50	бетон	полудисперзија	полудисперзија
ПАРКИНГ МЕСТО 14-15-16	12.94	15.50	бетон	полудисперзија	полудисперзија
ПАРКИНГ МЕСТО 17-18	13.15	15.56	бетон	полудисперзија	полудисперзија
	199.16				
УКУПНО НЕТО	269.54				
УКУПНО БРУТО	346.00				
УКУПНА ПОВРШИНА					
ПОДРУМ	269.54				
СУТЕРЕН	204.93				
ПРИЗЕМЉЕ	201.24				
ПРВИ СПРАТ	199.20				
ДРУГИ СПРАТ	196.29				
ТРЕЋИ СПРАТ	185.15				
ЧЕТВРТИ СПРАТ	183.69				
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	190.51				
УКУПНО НЕТО	1630.55				
ПОДРУМ	346.00				
СУТЕРЕН	245.00				
ПРИЗЕМЉЕ	238.00	238.00			
ПРВИ СПРАТ	236.00	236.00			
ДРУГИ СПРАТ	232.00	232.00			
ТРЕЋИ СПРАТ	219.00	219.00			
ЧЕТВРТИ СПРАТ	217.00	217.00			
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	217.00	217.00			
УКУПНО БРУТО	1950.00				
УКУПНО БРУТО по ПДР-у	1359.00				
Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63+нв					
Инвеститор: "Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд		Врста техничке документације: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		Игор Игњатовић д.и.а.	
Врста објекта: Стамбено-пословни објекат По+СунП+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд		Проектант: Иван Попов арх. Александар Стојковић д.и.а. Тошковић А.Николић д.и.а.		01 - Пројекат архитектуре	
Лиценца ИКС Бр.: 200 0502 03		Датум: Јануар 2020.		Лиценца ИКС Бр.: 200 0502 03	
Размера: 1:50		Лист Бр.: 3		Потпис:	

PUZZLE PARKING	dimenzija vozila 500x1850x2050	dimenzija vozila 5300x1900x1550	dimenzija vozila 5000x1850x1550	dimenzija vozila 4700x1800x1450	dimenzija vozila 4400x1750x1450
L	2 nivoa 550 cm	580 cm	550 cm	520 cm	480 cm
	3 nivoa 600 cm	620 cm	590 cm	560 cm	520 cm
	4&5 nivoa 620 cm	640 cm	620 cm	600 cm	550 cm
W	2 nivoa 240 cm	250 cm	240 cm	230 cm	230 cm
	3 nivoa 250 cm	260 cm	250 cm	245 cm	240 cm
	4&5 nivoa 260 cm	270 cm	260 cm	250 cm	240 cm
H1	236 cm	201 cm	201 cm	201 cm	201 cm
H2	168 cm	168 cm	168 cm	168 cm	168 cm
težina vozila	1850 KG	2350 KG	1850 KG		
Motor podizača	2.2 Kw sa kočnicom				
Motor za horiz. pomeranje	0.2-0.4 Kw				
brzina podizača	6.0-6.7 m / min				
brzina horiz. pomeranja	8.0 m / min				
Operacija/start	kartica / tastatura				
Motor/faze	trofazni motori				





СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+4+Пс

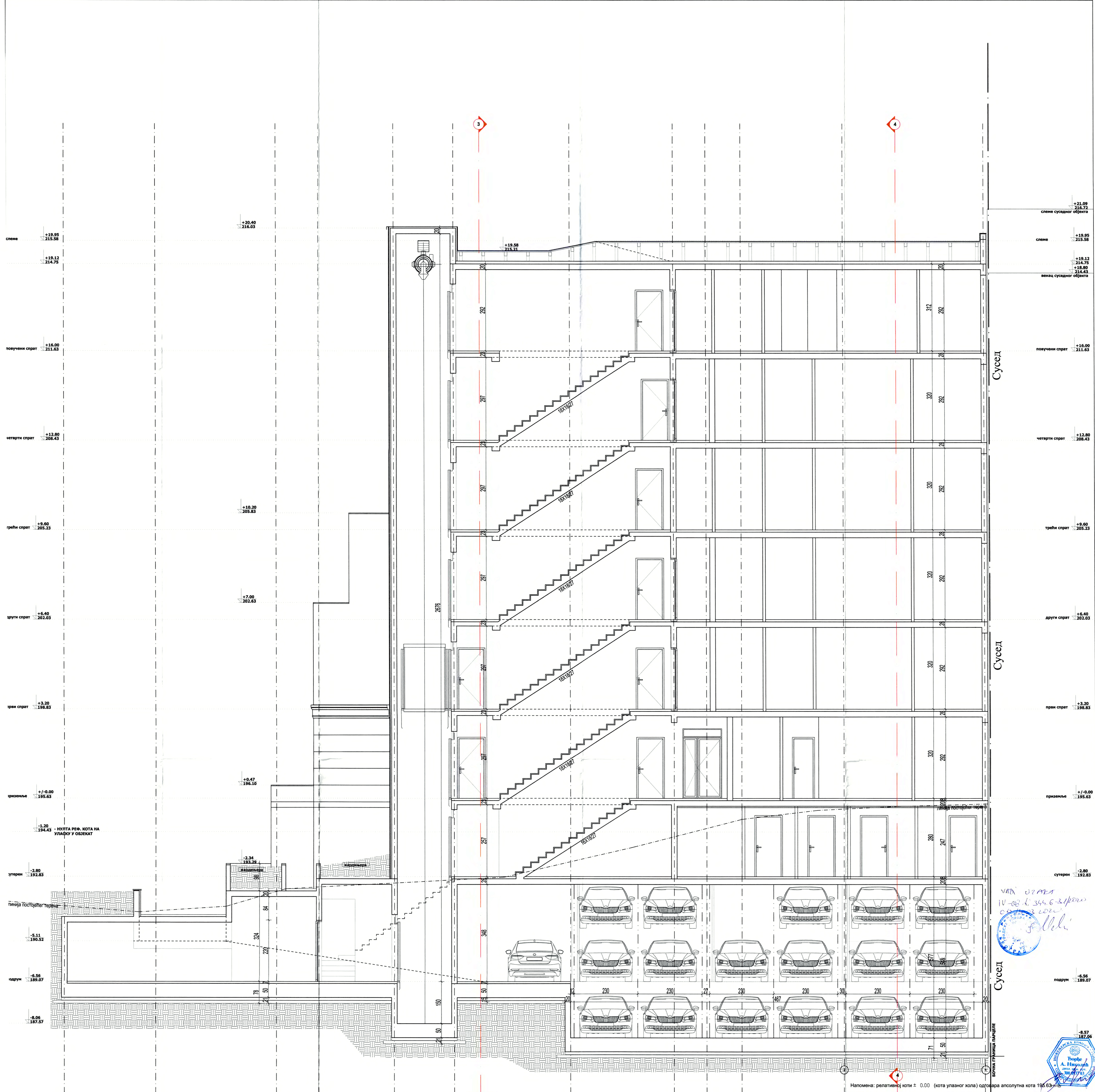
НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНЕ		ОБРАДЕ ПРОСТОРИЈА		
	(m ²)	(m ²)	под	зид	платфон
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА					
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ					
B ВЕТРОБРАН	6.06	10.28	гранит, керамика	полудисерија	полудисерија
X ХОДНАЈ	21.55	24.19	гранит, керамика	полудисерија	полудисерија
ЛОКАЛ 1					
Л1 ЛОКАЛ	40.47	28.30	гранит, керамика	дисерија	дисерија
Л2 НАЈНА КУХИЈА	2.53	6.37	гранит, керамика	гранит, керамика	дисерија
Л3 ТОАЛЕТ	1.40	5.17	гранит, керамика	гранит, керамика	дисерија
Л3	44.40				
СТАН 1					
1 ПРЕДСОБЉЕ	3.04	7.03	паркет	дисерија	дисерија
2 КУПАТИЛО	3.55	7.58	гранит, керамика	гранит, керамика	дисерија
3 КУХИЈА	4.47	8.76	гранит, керамика	гранит, керамика	дисерија
4 ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗАРИЈА	24.08	23.72	паркет	дисерија	дисерија
5 СОБА	10.28	13.42	паркет	дисерија	дисерија
6 ТЕРАСА	2.50	6.67	гранит, керамика		
6	47.92				
СТАН 2					
1 ПРЕДСОБЉЕ	5.81	11.18	паркет	дисерија	дисерија
2 КУПАТИЛО	3.64	7.68	гранит, керамика	гранит, керамика	дисерија
3 ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗАРИЈА	18.72	17.48	паркет / гранит, керамика	дисерија	дисерија
4 КУХИЈА	4.05	8.33	гранит, керамика	дисерија / гранит, керамика	дисерија
5 СОБА	7.29	11.06	паркет	дисерија	дисерија
5	39.51				
СТАН 3					
1 ПРЕДСОБЉЕ	6.37	11.18	паркет	дисерија	дисерија
2 КУПАТИЛО	3.64	7.68	гранит, керамика	гранит, керамика	дисерија
3 ДНЕВНА СОБА, ТРЕПАЗАРИЈА	20.00	17.98	паркет / гранит, керамика	дисерија	дисерија
4 КУХИЈА	4.50	8.53	гранит, керамика	дисерија / гранит, керамика	дисерија
5 СОБА	7.29	11.06	паркет	дисерија	дисерија
5	41.80				
УКУПНО НЕТО	201.24				
УКУПНО БРУТО	238.00				

10-03/2020
 10-03/2020
 05.11.2020



Напомена: релативној коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 195.63±н.н.

Инвеститор	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Врста техничке документације Назив и ознака дела пројекта Цртеж:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Потпис:
	01-Проект архитектура			
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат По+Су+П+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Пројектанти: Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.з Одговорни урбаниста: Александра Стојковић д.и.з Торпе А.Николчић д.о.о. Лиценца ИКС Бр.: 200 0502 03 Датум: 1.10.2020. Величина: 1:50 Лист Бр.: 5	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Потпис:
			01-Проект архитектура	
			01-Проект архитектура	
			01-Проект архитектура	



+21.09
 +19.95
 +19.12
 +16.00
 +12.80
 +9.60
 +6.40
 +3.20
 +/-0.00
 -1.20
 -2.80
 -5.11
 -6.56
 -8.06

+21.09
 +19.95
 +19.12
 +18.80
 +16.00
 +12.80
 +9.60
 +6.40
 +/-0.00
 -3.20
 -5.95
 -8.57

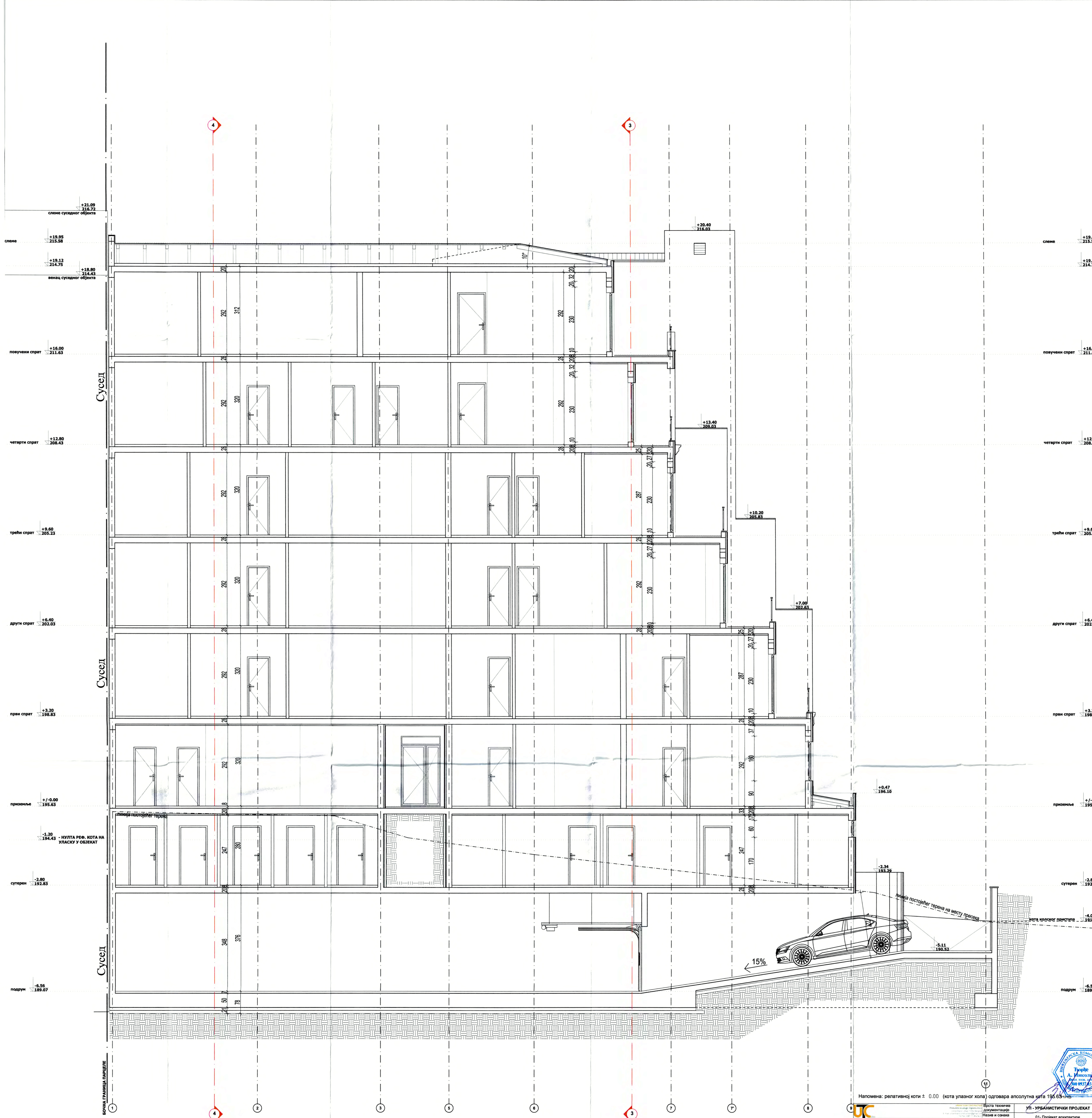
Напомена: релативнеј коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутна кота 196.63м

	Врста топионе доградње Назив и ознака дела пројекта Цртеж:	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ 01- Пројекат архитектуре ПОДУЖНИ ПРЕСЕК 1-1
	Инвеститор Врста објекта	"Invest Point 1" д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд Стамбено-пословни објекат По-СуП+4+Пс улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.154301 и део 1083328, КО Земунска

Потпис:

VAD 07/2021
 10-03-21 344.6-3/1/2021
 01-03-2021





Напомена: релативни коти ± 0.00 (кота улазног хола) одговара апсолутној коти 195.65 ч.мв.

Инвеститор	Тивеат Ројлт 1* д.о.о и други улица Карађорђева бр.10, Земун, Београд	Проектанти	Иван Попов арх. Игор Игњатовић д.и.а.	Потпис	
Врста објекта	Становно-пословни објекат Пок-Суп+4+По улица Живка Давидовића бр.87, Београд на К.П.13430/1 и део 10833/28, КО Звездара	Одговорни пројекат	Александра Станојевић д.и.а. Борис А. Николић д.и.а.		
		Лиценца ИКС бр.	200 0902 03		
		Датум:	Јануар 2020.	Размера:	1:50
		Лист бр.	14		



