



A DATO d.o.o. Beograd
Velizara Vukovica 42/III/9

Пројектовање грађевинских објеката у урбанизму и високоградњи
Београд 11040, Велизара Вуловића 47В тел.011/76 75 860
ПИБ 105964840, Мат.бр. 20499800, E-mail:adato63v@hotmail.com

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститори:

Касија Читаковић, Књегиње Зорке бр.10, Београд
Марина Дишић, Петроградска бр.14, Београд
Стефан Дишић, Петроградска бр.14, Београд
Бранислав Ковјанић, Браће Недић бр.22, Београд

Објект:

Стамбени објект у ул. Тополска бр.15 у Београду
на КП 1348 КО Врачар

Врста техничке документације: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ И
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)**

За Грађење:

Изградња новог објекта

Пројектант:
Одговорно лице

а: **А ДАТО д.о.о. Београд**
Светлана Клајић, дипл.инж.арх.

Печат:

Потпис:



[Handwritten signature]

Одговорни урба.
Бр.лиценце:

Светлана Клајић, дипл.инж.арх.
200 0631 04

Лични печат:

Потпис:



[Handwritten signature]

Бр.техничке документације:
Бр. Примерака:
Место и датум:

02/17
2(други) / 4(четири)
Београд, октобар 2017.год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели
1348 КО Врачар у Тополској бр. 15 у Београду

ИНВЕСТИТОР:

Касија Читаковић, Београд, Кнегиње Зорке бр.10
Марина Дишић, Београд, Петроградска бр.14

Стефан Дишић, Београд, Петроградска бр.14
Бранислав Ковјанић, Београд, Браће Недић бр.22

ОБРАЂИВАЧ:

„А ДАТО“ д.о.о.



Одговорни урбаниста:

Светлана Клајић, дипл. инж. арх.



Београд, октобар, 2017. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

Увод

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
6. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
8. Инжењерско геолошки услови
9. Кретање лица са посебним потребама у простору
10. Заштита непокретних културних добара
11. Заштита животне средине
12. Заштита од земљотреса и пожара
13. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Регулационо-нивелационо решење –основа приземља $P=1:500$
2. Регулационо-нивелационо решење –основа крова $P=1:500$
3. Синхрон план $P=1:500$

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000049635067

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20499800

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име A DATO DOO BEOGRAD

Скраћено пословно име A DATO DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Београд (град)

Место Београд (град)

Улица Велизара Вуловића

Број и слово 47в

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 10. фебруар 2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Цифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Јурески Идентификациони Број (ПИБ) 105964840

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

Дана 06.11.2017. године у 11:20:17 часова

220-1130200018901-12
220-00000000102667-66

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	Светлана	Презиме	Клајић
	ЈМБГ	0809963916217		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Светлана Клајић

ЈМБГ 0809963916217

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 47.728,20 RSD

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 47.728,20 RSD

26. јануар 2009

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

вчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
47.728,20 RSD

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
47.728,20 RSD

26. јануар
2009

Регистратор, Миладин Магл

Магл





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

Светлана П. Клајић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0809963916217

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0631 04



У Београду,
26. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/239334
Београд, 19.10.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Светлана П. Клајић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0631 04

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 закључно са 16.10.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта на К.П. 1348 КО Врачар
у Тополској бр.15 у Београду

1. Правни и плански основ

Основ за израду Урбанистичког пројекта је :

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14)
- План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 64/15).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев власника парцеле 1348 КО Врачар, за израду урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 1348 КО Врачар, укупне површине око 510m².

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

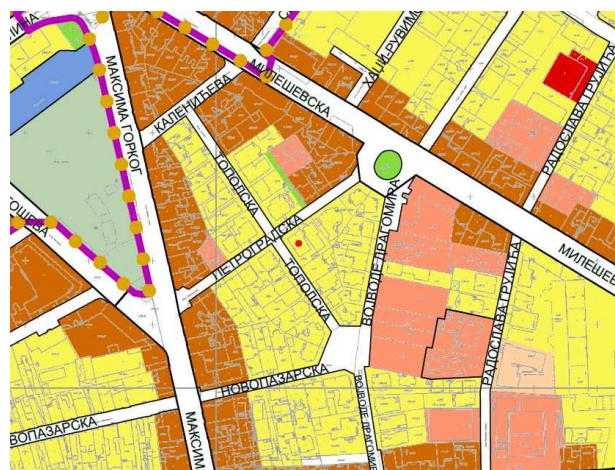
4. Услови изградње

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17), катастарска парцела 1348 КО Врачар налази се у површинама планираним за становање.

Предметна парцела налази се у подручју које се спроводи **непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта – зона 2.С6.2. - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.**

ИЗВОД ИЗ ПГР-А

план намене површина



• • • • граница централне зоне

□ □ □ □ зона трансформације

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за становање
- мешовити градски центри
- површине за комерцијалне садржаје
- површине за привредне зоне
- површине за верске објекте и комплексе

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

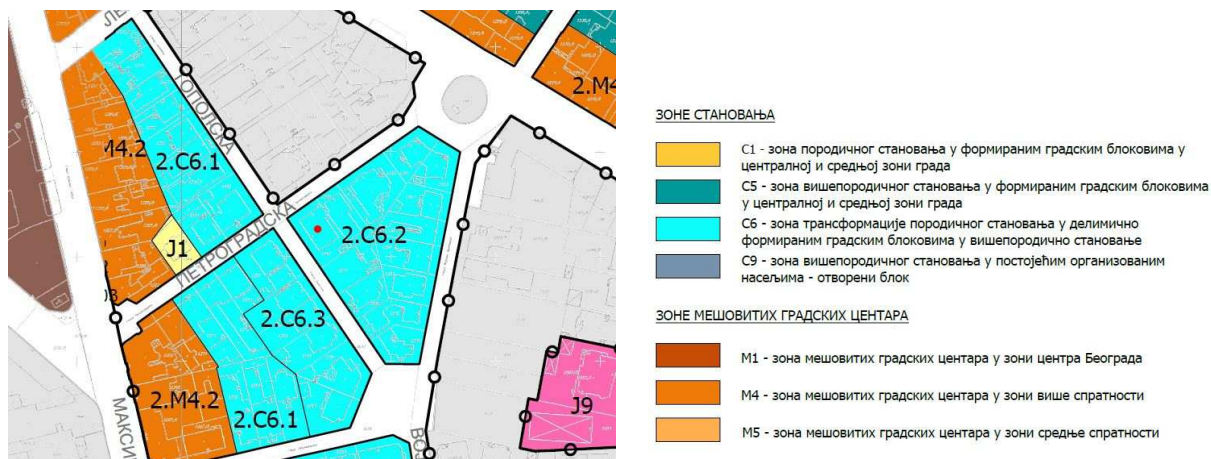
- водене површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- зелене површине
- шуме
- комуналне површине
- саобраћајне површине
- мрежа саобраћајница

начин спровођења ПГР-а



- спровођење непосредном применом правила грађења
- спровођење непосредном применом правила грађења-зелене површине
- спровођење непосредном применом правила грађења, изградом урбанистичког пројекта
- спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
- спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)
- * спроводи се према посебним правилима дефинисаним у поглављу В) Смернице за спровођење плана, тачка 1
- обавезна израда плана детаљне регулације
- обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса

типологија



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 2.C6.2	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора:</p> <ul style="list-style-type: none"> Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. До детаљнијег планског одређења статуса ових парцела на њима је могућа само реконструкција због побољшања услова становања. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу. нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0 m и минималну површину парцеле 300m² дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.C6.2 је 60% максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је до 15.0m (максимална висина слемена објекта је до 18.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс, односно П+3. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од

	регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • према положају на парцели објекти су двострано узидани на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3.0 m
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони објекти су једнострано или двострано узидани, али се могу градити и слободностојећи објекти.</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. • Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1/2 висине објекта • изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
помоћни објекти	<ul style="list-style-type: none"> • помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30m². • помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1348 КО Врачар

	<p>дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.2 је 40% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже: <ul style="list-style-type: none"> – становање <ul style="list-style-type: none"> – 1.1 ПМ по стану – комерцијални садржаји <ul style="list-style-type: none"> – 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја – 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора – 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије – 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета – 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила – 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (<i>до 15 степени</i>) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2метра од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (<i>до 15 степени</i>) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,

	<ul style="list-style-type: none"> парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	мин 150 м ²	510 м ²
Индекс заузетости	макс. 60% за угаону парцелу +15% = 69%	345,08м ² 67,66%
Висина венца објекта	15м	15м
Висина слемена	18,5м	18,15м
Спратност	оријентациона П+З+Пс	По+П+З+Пс
Број ПМ	1,1 ПМ/ стан	12 ПМ
број станова		9
БРГП подземна		413,80 м ² – 81,14%
БРГП надземна	/	1646,74 м ²
Укупна БРГП		2060,54 м ²
Слободне површине на парцели укупно	мин.40%	207,26м ² 40,63%
Зелене површине у директном контакту са тлом укупно	мин.10%	64,42м ² 12,63% 158,00м ² (30,98%)

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичким прилозима *бр.1* и *бр.2* – *Регулационо нивелационо решење – основа приземља и основа крова P=1:250*

С обзиром на то да је у блоку у оквиру кога се налази предметна локација већ успостављена хоризонтална регулација, објекат на предметној парцели се поставља на грађевинску линију која се налази на 4,0м од постојеће регулационе линије.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта.

Спратност планираног објекта је По+П+3+Пс.

Висина венца објекта дефинисана је у складу са правилима ПГР-а и износи 15,0м у односу на коту приступа.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.2 – *Регулационо нивелационо решење – основа крова $P=1:250$*

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена.

Коте нивелета улаза у објекте усклађене су са нивелацијом постојећим саобраћајница.

6. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојећих улица Тополске и Петроградске како је приказано на графичким прилозима. У графичком прилогу бр.1 – *Регулационо нивелационо решење-основа приземља $P=1:250$* детаљно су дате висинске коте улица Тополске и Петроградске, као и геодетске тачке које су детаљно снимљене на терену.

Паркирање је решено на парцели, у подземној етажи. Детаљни опис начина паркирања описан је у поглављу Технички опис.

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Урбанистичко решење

Локација - Вишепородични стамбени објекат се пројектује на углу улица Тополске и Петроградске, у Тополској бр.15, на катастарској парцели 1348 К.О. Врачар, површине 510м². Катстарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу. Пројектован је један стамбени објекат са 9 станова.

На предметној парцели постоје изграђени објекти. Стамбени објекат спратности П+1 са два стана, површине под објектом 209м² и гаража површине под објектом 19м². Сви наведени објекти ће бити порушени ради изградње новог објекта.

Уз бочну границу парцеле, на кат, парцели 1349 у Петроградској бр.16, постоји једнострано узидани стамбени објекат спратности По+П+1, изграђен тридесетих година двадесетог века. На бочној суседној парцели К.П. 1347 у Тополској 17 постоји

мањи приземни стамбени објекат, старијег датума изградње, постављен у дубини парцеле уз задњу и обе бочне границе парцеле.

Приступ - Парцела је угаона и граничи се са две бочне парцеле, са К.П. 1349 у Петроградској 16 и са К.П. 1347 у Тополској 17. Приступ Петроградској улици на К.П. 1634 је директан, као и улици Тополској која се налази на К.П.1632, све К.О. Врачар.

Пешачки приступ објекту пројектован је из улице Петроградске, колски такође, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Приступ лицима са посебним потребама је решен помоћу благе косе рампе и путничког лифта а такође и колским путем лифтом из гараже. Гаражи се приступа ауто лифтом.

Положај објекта на парцели - Објекат је пројектован у мешовитом блоку. По намени је стамбени, по положају на парцели, угаони, двострано узидан. Површина приземља је 302,74м² (59,36%), заузетост која укључује хоризонталну пројекцију еркера, је 345,08м² (67,66%). Дозвољена заузетост је 69% (60% увећано за 15% за угаони објекат). Грађевинска линија је постављена на 4м од регулације и дефинисана је већ постављеним објектима у блоку, почевши од новоизграђеног објекта у Војводе Драгомира 14, на углу са Тополском, на супротном крају блока. На истом удаљењу су постављени и објекти на парној страни Тополске, као и објекти у Петроградској улици.

Подземна грађевинска линија подрума је постављена на 1м од регулационе линије према Тополској и не поклапа се са надземном. Према Петроградској је постављена на 4м и поклапа се са надземном. Површина подрума је 413,80м² (81,13%), дозвољено 85%.

Пројектовани објекат је, као и већ постојећи, узидан према Петроградској 16. Према Тополској 17 је такође узидан, јер је вероватно да ће постојећи објекат на тој парцели с обзиром на свој бонитет, величину и положај на парцели бити замењен новим а у случају повлачења од бочних граница не би био у могућности да оствари планиране параметре.

С обзиром да је суседни објекат у Петроградској 16 постављен на бочној граници парцеле и има светларник, пројектован је светларник у ширини постојећег површине 6,82м², по 0,5м за сваки метар висине објекта и умањен за 25% обзиром да се наслања на постојећи светларник суседног објекта ($18,15\text{м} \times 0,5\text{м}^2 \times 0,75 = 6,80\text{м}^2$). У светларник је могуће изаћи из приземља ради одржавања. На горњим етажама, према светларнику су постављени отвори помоћних просторија са парапетом од 180цм.

Од бочних граница парцеле објекат је удаљен на више од 1/3 висине објекта (5м) и на тим фасадама су постављени отвори стамбених просторија.

Еркери су пројектовани на деловима обе уличне фасаде са испустом преко грађевинске линије од 120цм у делу првог, другог и трећег спрата, на мање од 50% површине фасаде.

Повучени спрат је постављен на 1,5м од грађевинских линија према Тополској и Петроградској улици. Такође, у односу на фасадну раван објекта према дворишту, повучени спрат је постављен на 1,5м.

Висина објекта је 15м до венца трећег, односно 18,15м до венца повученог спрата, мерено од највише коте приступне саобраћајнице која износи 142,30м у Тополској улици на месту пешачког улаза у објекат. Кота приземља је постављена на +1,2 м од коте приступа. Спратне висине етажа су 320цм. То је дефинисало спратност По+П+З+Пс. Повучени спрат је формиран изнад трећег спрата повлачењем према јавним површинама и према бочним границама парцеле. Кров изнад повученог спрата

је раван, непроходан са излазом из степенишног простора. Кров трећег спрата је раван и проходан и представља кровну терасу стана на повученом спрату.

Паркирање - У подруму у гаражи је пројектовано 12 паркинг места. Једно паркинг место је димезионисано према потребама лица са посебним потребама. Број паркинг места је дефинисан параметром 1,1 паркинг место по стану. У објекту је пројектовано 9 стамбених јединица. Укупно је потребно 10 ПМ (9 станова \times 1.1=9,9 ПМ).

Кретање возила до гараже се обезбеђује ауто лифтом.

Слободне и зелене површине заузимају 207,26м², односно 40,63%, минимално задато 40%. Зелене површине у директном контакту са тлом износе 64,42м², односно 12,63%, минимално задато 10%.

Укупно зелене површине, у директном контакту са тлом и на озелењеној кровној плочи подрума износе 158м², односно 30,98%, минимално задато 30%. Остале слободне површине су прекривене пешачким стазама, саобраћајним површинама за аутомобиле. оградом и сл....

Функционално организациони концепт - У подрумској етажи предвиђен је простор за паркирање 12 возила, оставе, техничке и просторије за комуникацију. Надземне етаже су намењене становању. Од приземља до трећег спрата пројектоване су по две стамбене јединице по етажи, док је на повученом спрату пројектован један стан. Пројектовано је укупно 9 стамбених јединица.

С обзиром да је објекат двострано узидан слободне фасадне равни користе за осветљавање стамбених простора, а комуникациона вертикала са степеништем, лифтом и ходником постављена је у унутрашњости објекта. Степениште је трокрако са лифтовским окном у средини и води од подрума до повученог спрата. Осветљење степеништа је преко вертикалних прозора оријентисаних према светларнику, који поред осветљавања служе за вентилацију, и за одимљавање објекта у случају пожара, отварају се механички, ручком са подеста. Као вертикална комуникација предвиђен је и електрични путнички лифт са 6 станица који повезује све подземне и надземне етаже.

Пешачки приступ објекту је из Петроградске, приступ инвалидним лицима је омогућен благом косом рампом.

Гаражи за путничке аутомобиле се приступа ауто лифтом из Петроградске улице, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Гаража у подруму је намењена за паркирање 12 возила, једно место је по својим димензијама пројектовано за паркирање лица са посебним потребама. Према својој стварној корисној нето површини од 260,19м² + 21,12м² са окном ауто лифта и укупном површином од 281,31м² спада у мале гараже. Гаража је укопана.

Пешачки приступ гаражи је лифтом или унутрашњом степенишном вертикалом.

Спољашње јединице термотехничких инсталација се лоцирају на крову и у светларнику објекта са обавезном канализацијом за одвод конденза.

Олучне вертикале се позиционирају иза равни фасаде.

Просторно обликовни концепт-архитектонско обликовање –

Објекат је пројектован на углу Тополске и Петроградске улице, у амбијенту формираном претежно тридесетих година двадесетог века изградњом стамбених објеката различитих архитектонских стилова, различитих типологија и спратности, сви

са предбаштама и доста зеленила. У новије време, приземља и подруми су пренамењени у пословне садржаје, претежно угоститељске. Последњих година је изграђено и неколико савремених вишепородичних стамбених зграда, на почетку предметног блока у Војводе Драгомира 14, у Тополској 10, Новопазарској 53...

Постојећи објект на парцели је грађен тридесетих година у стилу Београдске модерне, постављен је као једнострано узидан према суседу у Тополској 16. Његова архитектура је сведена, без орнамената, правилне и једноставне волуметрије са углом који је наглашен дубоким лођама и полуспратом који је надвисио остатак објекта.

Пројектовани објект настоји да се надовеже на претходника и да својом архитектуром не представља ликовну и стилску регресију. Јасне је волуметрије, рашчлањен на базис приземне етаже, кубус са еркером кроз три горња спрата и повучени спрат који је реминисценција малог полуспрата који се налази на углу постојеће куће. Ова три волумена су рашчлањена и различитим материјализацијама њихових фасада.

У базису се цитирају дубоке лође зиданих ограда и широки правилно распоређени прозори постојеће куће. На спратовима је успостављена нова, слободнија подела и ритам прозорских отвора који су у хармонији са наглашеном поделом фасадне облоге. Прозорски отвори различитих димензија и распореда дају нову динамику иначе сведеном фасадном платну. Лође горњих етажа су олакшане полутранспарентним стакленим оградама. Фасадна платна спратова су обрађена светлим природним каменом, травертином, селином или канфанаром. Приземље је у сивом штокованом граниту. Повучени спрат обрађен је композитним панелом.

Кров трећег спрата је раван, проходан и представља терасу стана на повученом спрату. Кров изнад повученог спрата је раван и непроходан.

Двориште је озелењено и формирана је предбашта са оградом на регулацији дуж обе улице која квалитетним зеленилом треба да се повеже са постојећим амбијентом.

Приказ реалних БРГП етажа без редукције у складу са СРПС Ц2.100.2002

ЕТАЖА	Пројектована површина
Подрум	413,80м ²
Приземље	302,74 м ²
Спрат 1	345.08 м ²
Спрат 2	345,08 м ²
Спрат 3	345,08 м ²
Повучени спрат	308,76 м ²
БРГП подземних етажа	413,80 м²
БРГП надземних етажа	1646.74 м²
БРГП укупно	2060.54м²

Приказ НЕТО површина етажа

ЕТАЖА	Пројектована површина
Подрум	327,42 м ²
Приземље	228.50 м ²
Спрат 1	290.28 м ²
Спрат 2	290,28 м ²
Спрат 3	290,28 м ²
Повучени спрат	251.53 м ²
НЕТО површина надземних етажа	1350.87 м²
НЕТО површина надземних и подземних етажа	1678.29 м²

8. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

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

8.1. Водовод:

Планирани објекат прикључити на постојећи цевовод Ø150 мм друге висинске зоне у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број Л/1530 од 27.09.2017.године.

На графичком прилогу бр.3 *Синхрон план P=1:250* приказан је оријентациони прикључак на водоводну мрежу.

8.2. Канализација

На предметној локацији постоји градска канализација општег система ОК Ø250 цм у улицама Петроградској и Тополској.

Планирани објекта прикључити на постојећу канализациону мрежу општег система одводњавања ОК Ø250 цм у складу са условима Београдски водовод и канализација бр.Ј/603 од 27.09.2017.године

На графичком прилогу бр.3 *Синхрон план P=1:250* приказан је оријентациони прикључак на канализациону мрежу.

8.3. Електро мрежа

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу биће на страни напона 0,4кV, у ТС 10/0,4 кV рег.бр. Б-149, Тополска бр.5 на табли Н.Н. (Изворна Тс 10/0,4 кV рег.бр.Б-149, Тополска бр.5).

На прописаном месту улазу у објекат предвидети одговарајући електо орман са бројилима.

Планирани објекат прикључити на постојећу мрежу у складу са условима Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуција бр. 80110, ЗН, Е-5820/17 од 26.09.2017.године

На графичком прилогу бр.3 *Синхрон план P=1:250* приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу.

8.4. ТТ мрежа

Прикључење објекта на мрежу ТК инсталација урадити у складу са условима за пројектовање које је издало предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. бр.353899/2-2017 од 06.10.2017.године.

Положај ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр.3 *Синхрон план P=1:250*.

9. Инжењерскогеолошки услови

Новопланиране објекте у оквиру реона ІА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ІІА2 и ІІВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону ІІІА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне

захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова

У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96).

10. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

11. Зелене површине

Уређење и озелењавање планираног стамбеног објекта обрадити кроз даљу техничку документацију, на основу важећег плана, архитректонског решења, снимка постојеће вегетације са мануалом валоризације, према условима ЈКП „Зеленило-Београд“, на ажурираној геодетској подлози и синхрон пллану – шеми инсталација. Задржати постојећу и квалитетну вегетацију и приказати је уклопљену са новопроектованим решењем објекта и зеленила.

Проценат површина које подразумевају порозно, слободно тло на нивоу парцеле, а у односу на њену укупну површину треба да износи мин. 10%.

Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ бр.26283/1 од 05.10.2017. године.

12. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог Урбанистичког пројекта, **нема** утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда.

13. Заштита животне средине

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

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

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у “С”, а на деловима где постоји опасност од експлозије у “Ех” изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;

- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;
- Предвидети на граници парцеле насаде заштитног зеленила, комбинованих аутохтоних лишћара и друго;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

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,
- изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

14. Мере заштите од земљотреса и пожара:

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 52/91);
- Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09) и Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр. 30/91).

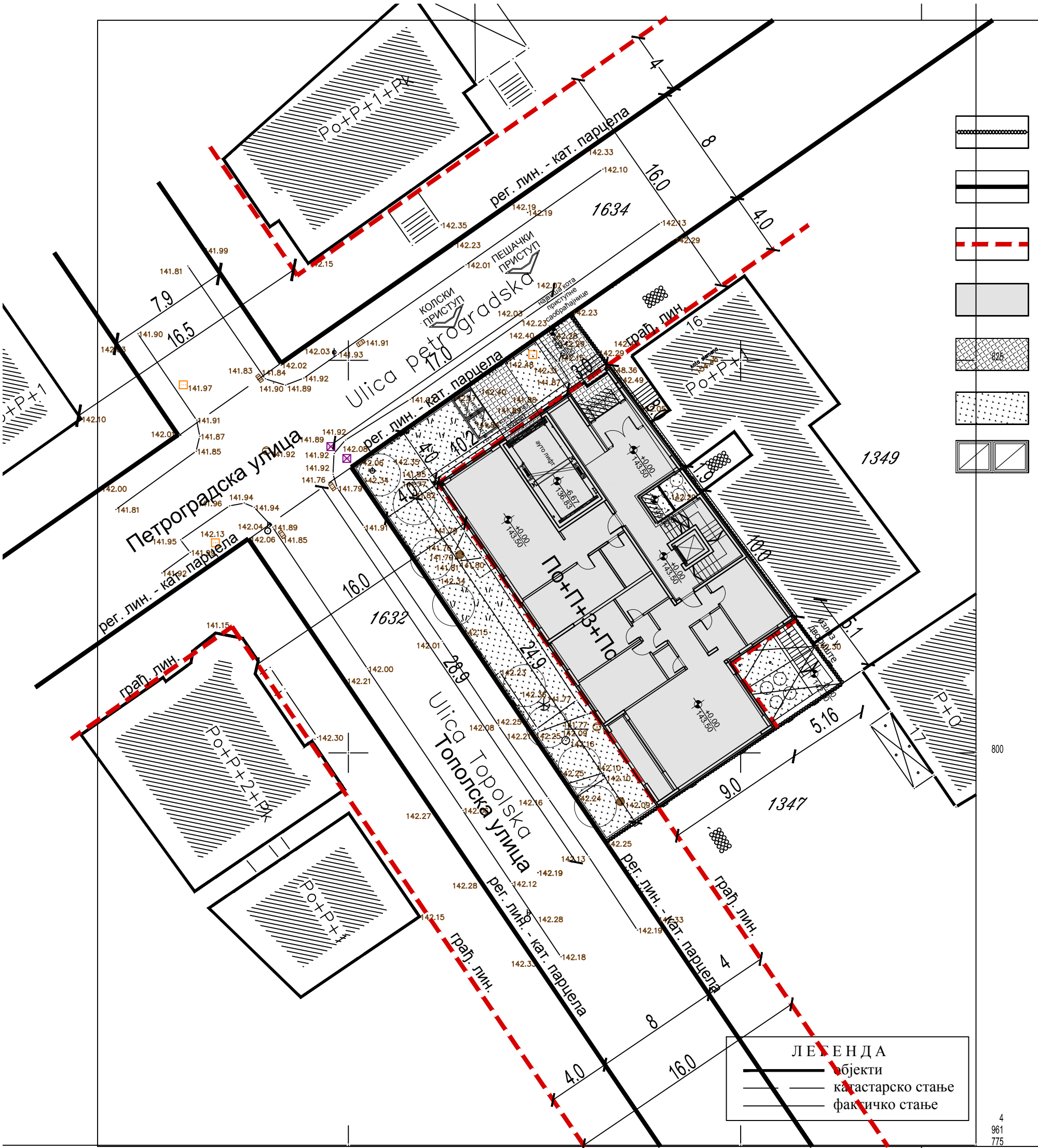
Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53,53/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист града Београда“ број 32/4/83).

15.Смернице за спровођење

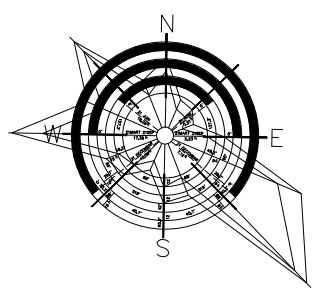
Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл.60. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и основ је за издавање локацијских услова.

Одговорни урбаниста

Светлана Клајић,дипл.инж.арх.



- [Symbol] граница УП-а
- [Symbol] граница ГП-КП
- [Symbol] регулациона линија
- [Symbol] грађевинска линија
- [Symbol] планирани објект
- [Symbol] поплочане површине
- [Symbol] зелене површине
- [Symbol] место за контејнере



ADATO d.o.o.

Velizara Vulovića 47V Beograd
tel: + 381 11/76 75 860
e-mail: adato63@hotmail.com

Одговорни урбаниста:
Светлана Клајић диа

Печат/ Потпис / Датум

Пројекат:
**Урбанистички пројекат за изградњу
стамбеног објекта на
кат. парцели 1348 КО Врачар**

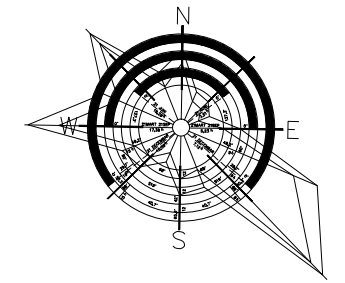
Назив Листа:
**Регулационо-нивелационо решење
са основом приземља**

Инвеститори: из Београда
Касија Читаковић, Књегиње Зорке 10
Марина Дишић, Петроградска 14
Стефан Дишић, Петроградска 14 и
Бранислав Ковјанић, браће Недић 22

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	510,00 m²
ЗАУЗЕТОСТ max 60%x1.15=69%	345,08 m² (67.66%)
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	302,74 m² (59.36%)
ПОВРШИНА ПОДРУМА max 85%	413,80 m² (81.13%)
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ min40%	207,26 m² (40.63%)
ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ	24,16 m²
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (колонии прилази)	10,90 m²
ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ у директном контакту са тлом min 10%	64,42 m² (12.63%)
УКУПНО ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	158,00 m² (30.98%)
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА max 15m	15m
ВИСИНА СЛЕМЕНА max 18.5m	18.15m

ЛЕГЕНДА
[Symbol] објекти
[Symbol] катастарско стање
[Symbol] фактичко стање

Velizara Vulovića 47V Beograd
tel: + 381 11/76 75 860
e-mail: adato63@hotmail.com



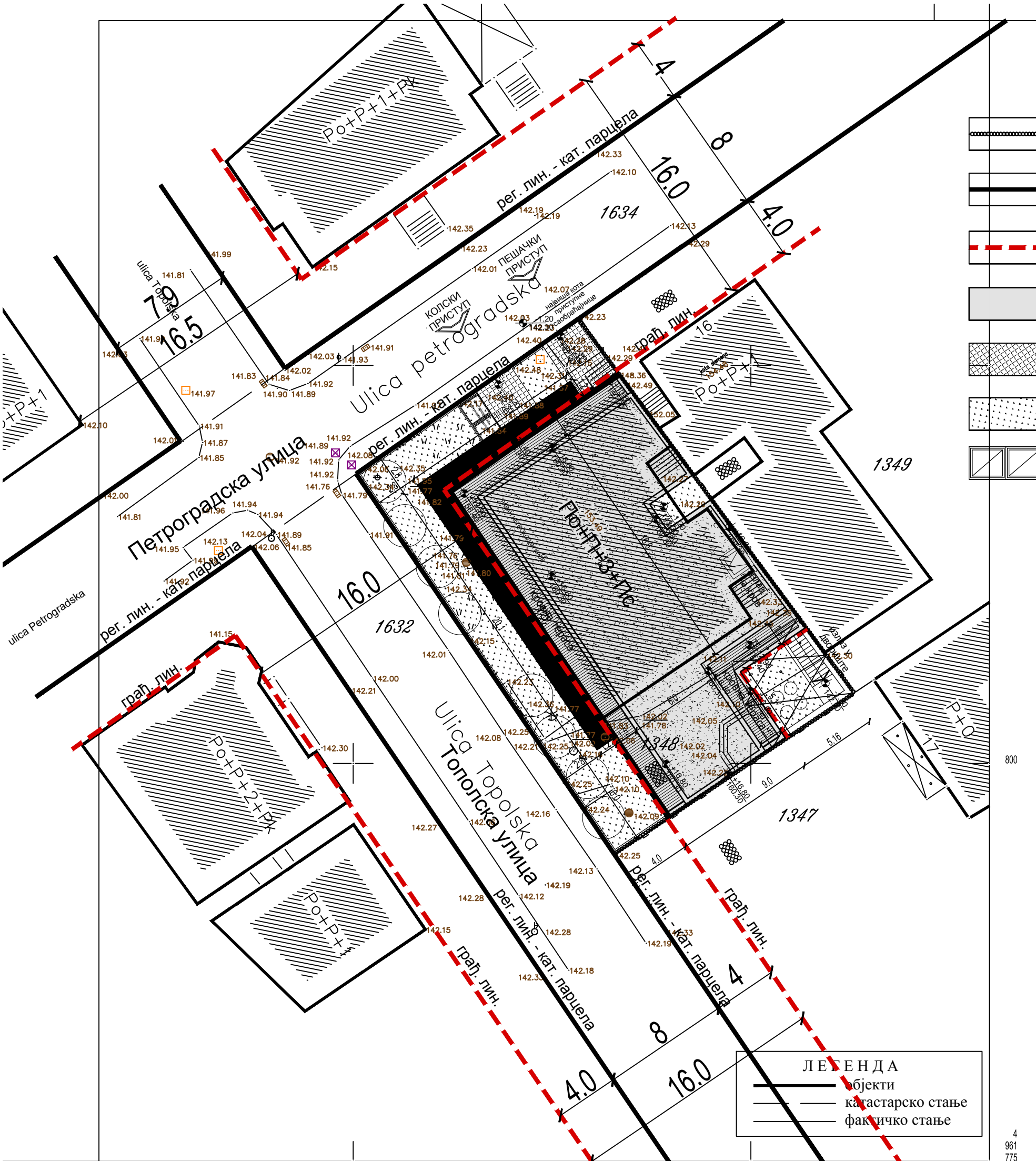
Светлана Клајић дидеј

Пројекат:
Урбанистички пројекат за изградњу
стамбеног објекта на
кат. парцели 1348 КО Врачар

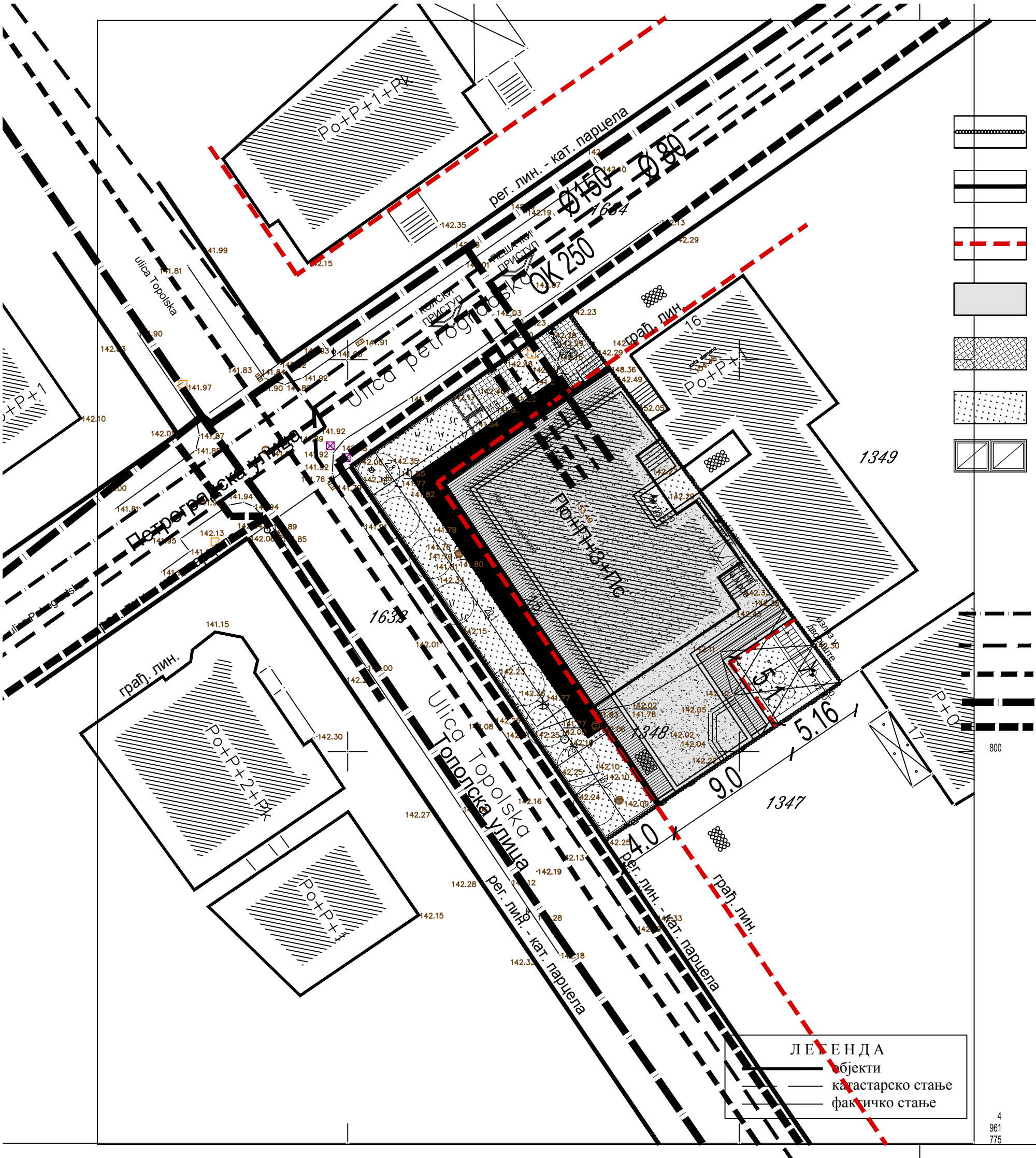
Регулационо-нивелационо решење
са основом крова

Инвеститори: из Београда	
Касија Читаковић, Књегиње Зорке 10	
Марина Дишић, Петроградска 14	
Стефан Дишић, Петроградска 14	
Бранислав Ковјанић, Браће Недић 22	

Размера: 1:250	Лист: 2.
----------------	----------



ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	510,00 m ²
ЗАУЗЕТОСТ max 60% x 1.15=69%	345,08 m ² (67.66%)
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	302,74 m ² (59.36%)
ПОВРШИНА ПОДРУМА max 85%	413,80 m ² (81.13%)
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ min 40%	207,26 m ² (40.63%)
ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ	24,16 m ²
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (колски прилаз)	10,90 m ²
ПОВРШИНА ПОД ЗЕЛЕНИЛОМ у директном контакту са тлом min 10%	64,42 m ² (12.63%)
УКУПНО ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	158,00 m ² (30.98%)
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА max 15m	15m
ВИСИНА СЈЕМЕНА max 18.5m	18 15m



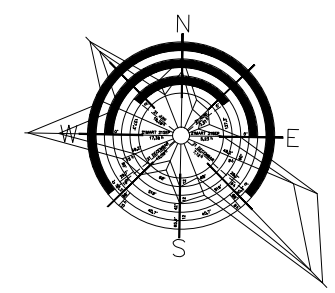
- граница УП-а
- граница ГП-КП
- регулациона линија
- грађевинска линија
- планирани објект
- поплочане површине
- зелене површине
- место за контејнере
- водовод Ф 150мм
- водовод Ф 80мм
- општа канализација ОК 250
- електро водови
- ТТ водови

ЛЕГЕНДА

- објекти
- катастарско стање
- фактичко стање

ADATO d.o.o.

Velizara Vulovića 47V Beograd
tel: + 381 11/76 75 860
e-mail: adato63@hotmail.com



Одговорни урбаниста:
Светлана Клајић диа

Печат/ Потпис / Датум

Пројекат:
**Урбанистички пројекат за изградњу
стамбеног објекта на
кат. парцели 1348 КО Врачар**

Назив Листа:
Синхрон план

Инвеститори: из Београда
Касија Читаковић, Књегиње Зорке 10
Марина Дишић, Петроградска 14
Стефан Дишић, Петроградска 14
Бранислав Ковјанић. Браће Недић 22

Размера: 1:250 Лист: 3.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

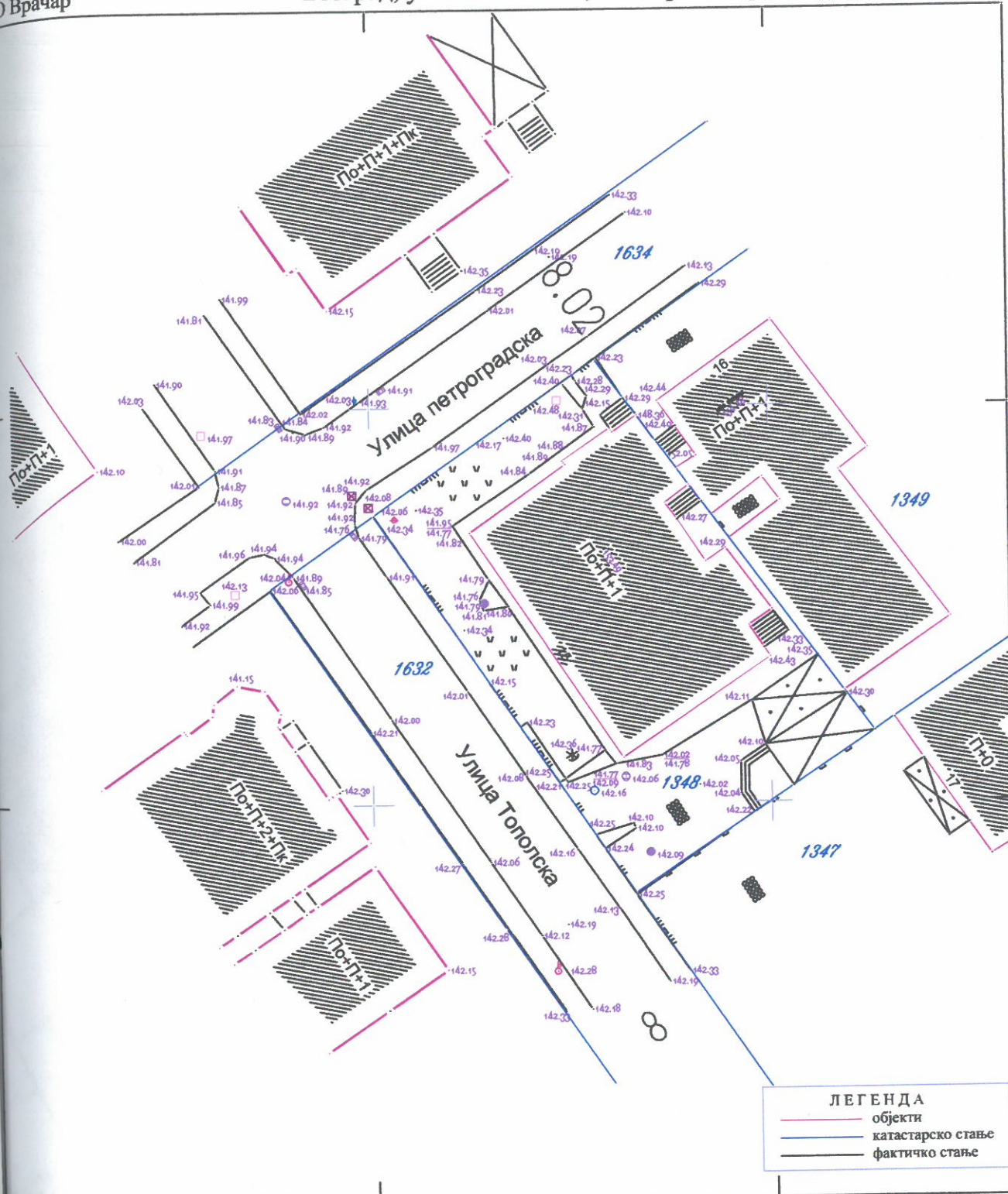
Београд, ул. Тополска 15, кат.парцела бр.1348

4
962
850

825

800

4
961
775

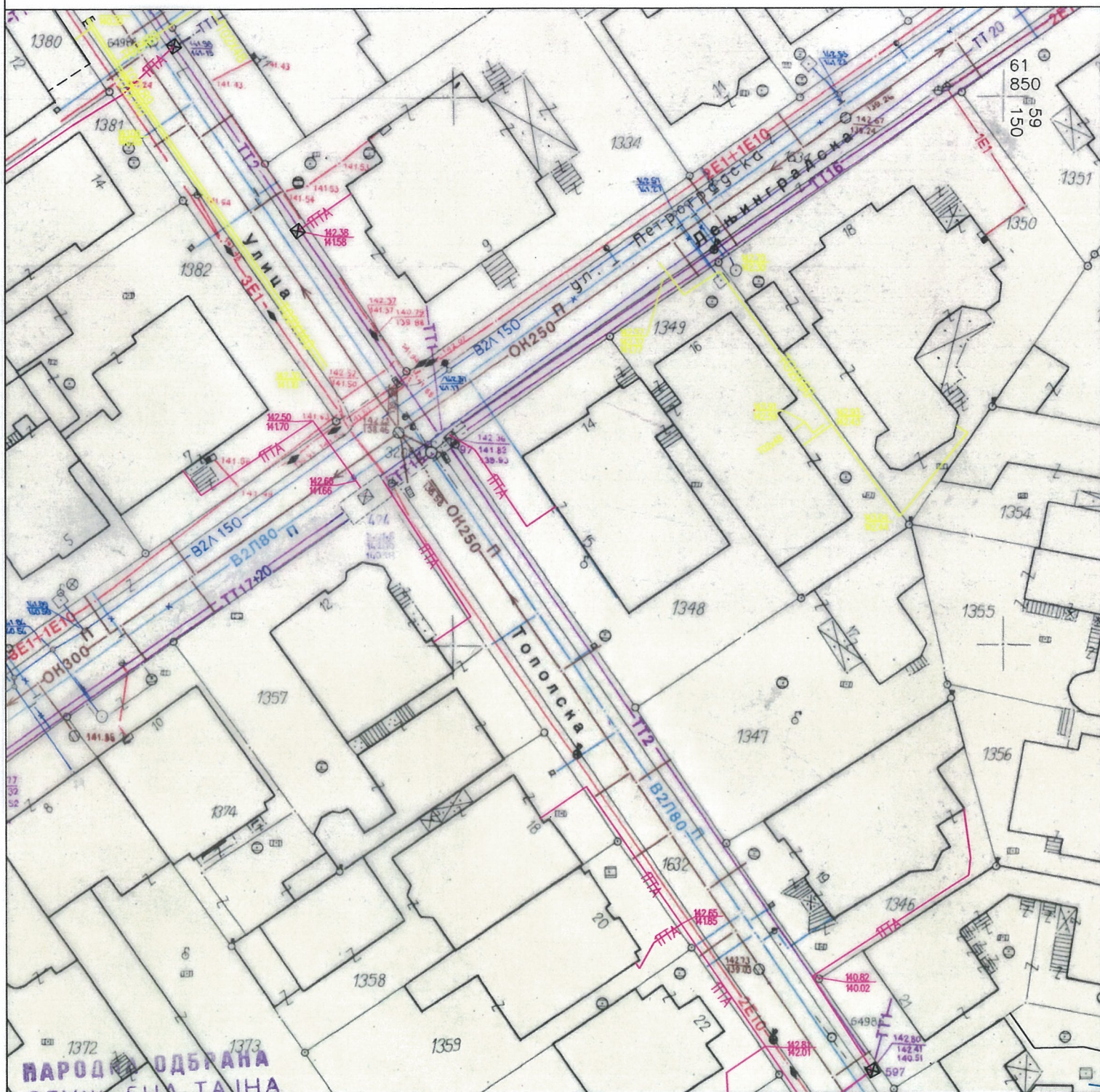


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Центар за катастар непокретности
Одсек за катастар водова
Број : 956-01-976/2017



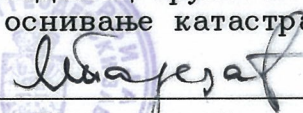
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

К. о. ВРАЧАР
Размера: 1: 500
Број детаљног листа: 12



НАРОДНА ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ПОВЕРЉИВО

Копија плана је верна радном оригиналу водова
Копирао: Слободан Чемерикић
У Београду, 25.09.2017.год.

Руководилац групе за одржавање
и оснивање катастра водова

Милан Парезановић, дипл.геод.инж.

Delovodni broj: 80.1.1.0.-D.08.02.-240580/1-2017

KOVJANIĆ BRANISLAV I JOVANOVIĆ ALEKSANDAR
BEOGRAD - VRAČAR, BRAĆE NEDIĆA 22

Broj: 80110 , ZN , E-5820 / 17
Datum: 26.09.2017

Tehnički uslovi

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 80110 , ZN , E-5820 / 17 od 14.09.2017

za izdavanje Tehničkih uslova za:

PRIKLJUČENJE NA N.N. EL. MREŽU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA. ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - VRAČAR, TOPOLSKA 15 KO-Vračar kp-1348

moгуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

- 1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 180,00 kW
1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 8* 17,25+ 27,60+2* 17,25+ 17,25+ 17,25+ kW
17,25+ 11,04
1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95
1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	8	25	17,25	25
Stan	trofazno (5-60 A)	1	40	27,6	40
Lokal	trofazno (5-60 A)	2	25	17,25	25
Lift za vozila	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	63
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Hidrociil	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	16	11,04	16

Način grejanja objekta: DALJINSKO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioца biće na strani napona 0,4 kV

U TS 10/0,4 KV REG.BR. B-149, TOPOLSKA 5 NA TABLI N.N. (Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR.: B-149, TOPOLSKA 5)

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili rekonstruisati priključak:

KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, OD TS 10/0,4 KV " TOPOLSKA 5" (REG. BR. B-149), DO KPK TIPA EDB KOJU TREBA UGRADITI NA PREDMETNOM OBJEKTU.ZA POTREBE HIDROCILA I LIFTA POSTAVITI POSEBNU KPK. POSTOJEĆI PRIKLJUČAK UKINUTI.

2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih

MRO.

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 1kV

U merno-razvodnom ormanu (MRO) u objektu
na sledeći način:

POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN, LOKAL, GARAŽU I OPŠTU POTROŠNJU PREKO TROFAZNOG ELEKTRIČNOG BROJILA (5-60 A), UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKOG NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4, OSIM ZA LIFT I HIDROCIL, GDE TREBA PRIMENITI TOPLJIVE OSIGURAČE NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U ISTOJ TABELI IZ TAČKE 1.4.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

3. OSTALI USLOVI:

3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd

PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA



Ljubiša Krunić, dipl. inž. el.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs
Датум: 27.09.2017.



www.bvkr.rs

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

Ковјанић Бранислав
Ул.браће Недића бр. 22
Београд

Л/1530

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Тополској улици бр.15 на к.п. 1348, КО Врачар, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Л/1530, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Тополској улици бр.15 на к.п. 1348, КО Врачар 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 и 145/14) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500, уцртан је цевовод Ø80mm од ливеногвозденог материјала у Тополској улици и цевовод Ø150mm од ливеногвозденог материјала у Петроградској улици, II висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана изградња будућег објекта износе око 142,30 mm.

За предметну локацију постоји "План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX" ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016), са којим треба усагласити предметни Урбанистички пројекат.

За потребе изградње стамбеног објекта (БРГП=1800,00m²), предвидети водоводни прикључак са постојеће водоводне цеви Ø150mm у Петроградској улици, мах. димензија Ø100mm.

У Урбанистичком пројекту дефинисати место прикључења будућег објекта. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и против пожарних потреба објекта.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере. Уз захтев за издавање услова достављени су подаци о потребној количини воде за санитарну потрошњу од 2.20 l/s и за противпожарну хидрантску мрежу од 5.0 l/s.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр.350.1-2442/2016, преписа листа непокретности бр.719, КО Врачар и предуговора о суинвестирању заједничке изградње бр.ОПУ: 1755-2017. 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.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

С поштовањем,

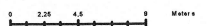
обрадила :

Брајовић Тања, хидрограђ.тех.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkr.rs
Датум: [27.09.2016]



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

J/603

Бранислав Ковјанић

Браће Недића бр.22,

11000 Београд

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, на катастарској парцели 1348 КО Врачар, на углу ул.Тополске и Петроградске,Београд

У вези захтева код нас заведеног под бр. J/603, а којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта,спратности По+П+4+Пс, на катастарској парцели 1348 КО Врачар, на углу ул.Тополске и Петроградске,Београд - обавештавамо Вас следеће:

Канализација на предметној локацији припада Централном систему Београдске канализације, делу на коме је заступљен општи систем канализација.

Предметна локација није обухваћена планском документацијом.

У ул. Петроварадинској и Тополској улици, испред катастарске парцеле 1348 КО Врачар, постоји градска канализациона мрежа ОК250 на коју је могуће прикључење планираног објекта.У колико на парцели постоји канализациони прикључак, објекта који се руши, а не користи се-потребно га је блиндирати у присуству овлашћеног представника ЈКП“БВК“.Заштитити прикључак од продора ситнозрног и крупнозрног материјала, како не би дошло до застоја протока отпадних вода и плављења.

Планиран је стамбени објекат, спратности По+П+4+Пс и састоји се од 9 стамбених јединица, два локала и гаражним местима у нивоу подрума.Колско-пешачки прилаз је предвиђен из Петроварадинске улице.Објекат има БГРП 1800м² . Проток фекалних вода је 8,3 l/s, а кишних 6,25 l/s

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm.

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

На одводу из гаража тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.

Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

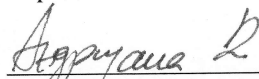
За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу. Тада, уз идејно решење треба доставити и ове услове (графички и текстуални део) као и извод из усвојеног Урбанистичког пројекта.

Услови се дају на основу захтева странке, Информације о локацији бр.350.1-2442/2016 и Предговора о суинвестирању заједничке изградње ОПУ:1755-2017.

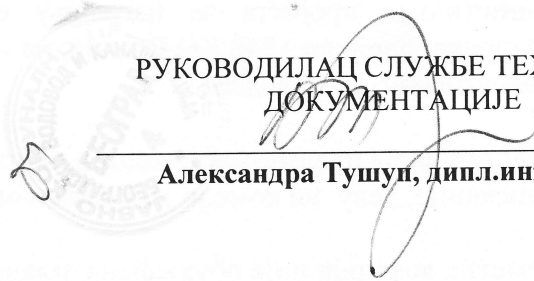
Прилог:

- ситуација постојећег стања у Р=1:500
- потребни подаци за дефинисање услова канализације који се достављају уз Идејно решење објекта у Обједињеној процедури.

обрадила :


Анђријана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ


Александра Тушун, дипл.инж.графј.

А 9200000 0/08





Број : 26283/1
Датум: 05.10.2017.

06 OCT 2017

Ковјанић Бранислава
Београд
Ул. Браће Недића бр. 22

Јовановић Александра
Београд
Ул. Гружанска бр. 11

УСЛОВИ

из наше надлежности за Урбанистички пројекат за катастарску парцелу 1348 КО Врачар, Београд, ради изградње стамбено-пословног објекта

ЛОКАЦИЈА И ПРЕТХОДНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Изради услова приступа се на основу:

- Закона о планирању и изградњи Републике Србије (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 123/2014, 145/2014),
- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16),
- Идејног решења стамбеног објекта у Улици Топлоска бр. 15 на к.п. 1348 КО Врачар у Београду.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Теренском анализом утврђено је да се уз ободне саобраћајнице налази зелена површина у виду предбаштице са присутном вегетацијом. Евидентирана су стабла смрче, различитог квалитета и засади тује формиране у виду живе оgrade која се пружа дуж оgrade ка Петроградској улици и делом ка Тополској улици.

Описана вегетација назначена је у графичком прилогу, који је саставни део ових услова.

УСЛОВИ

Уређење и озелењавање планираног стамбеног објекта обрадити кроз техничку документацију, на основу на основу важеће планске документације, архитектонског решења, снимка постојеће вегетације са мануалом валоризације, према Условима ЈКП "Зеленило-Београд", на ажурираној геодетској подлози и синхрон плану - шеми инсталација. Техничка документација треба да буде урађена од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејсажне архитектуре или хортикултуре.

Геодетски снимити постојећу вегетацију и урадити мануал валоризације. Задржати постојећу квалитетну вегетацију и приказати је уклопљену са новопројектованим решењем објекта и зеленила.

За вегетацију директно угрожену новопројектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати сталној Градској комисији за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабла сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина ("Службени лист града Београда", број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 02/11 и 44/14).



Процентуално учешће слободних површина у зони 2.С6.2 износи 40%. Проценат површина које подразумевају порозно, слободно тло на нивоу парцеле, а у односу на њену укупну површину треба да износи **минимум 10%** (у складу са важећом планском документацијом), не рачунајући озелењене паркинг просторе и површине под засторима (пешачке и колске комуникације). У прописан норматив (проценат - %) зелених површина могу се урачунати искључиво слободне зелене површине које имају дубину супстрата за садњу већу од 80 cm.

Пројекат спољног уређења прилагодити намени и архитектури објекта око којих се планирају зелене и слободне површине, просторним могућностима.

Превидети систем за наводњавање зелених површина.

Паркирање возила предвидети у оквиру објекта изградњом подземних гаража, или на парцели.

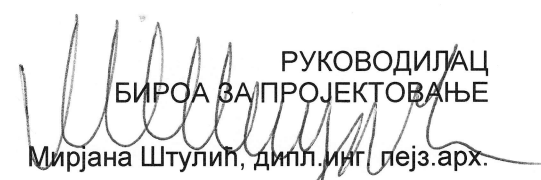
Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.

У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, првенствено високе вегетације, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Пре израде техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина, Инвеститор је у обавези да прибави Техничке услове ЈКП "Зеленило-Београд".

ОБРАДИЛА:


Соња Станисављевић, дипл.инг.пејз.арх.


РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инг. пејз.арх.


ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Александар Вуљетић, дипл.ек.



4
962
850



800

4
961
775

Размера 1:250 Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.

Услови ЈКП, ЗЕМЉО-БЕОГРАД"
Број 26283/1 од 05.10.2017.
Одредба: Соња Стамболић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 353899/1-2017

ДАТУМ: 06-10-2017

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

РЕГИЈА БЕОГРАД

ИЈ БЕОГРАД

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

КОВЈАНИЋ БРАНИСЛАВ

Браће Недић бр. 22

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање унутрашњих тк инсталација и приводне тк мреже за стамбено-пословни објект у улици Петроградска број 14, на КП 1348 КО Врачар, у Београду.

(Број 353899/1-2017, 02.10.2017.године, 485/17)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (9 станова и 2 локала) припада подручју АТЦ “ Крунски венац ”.

ФАЗА I : Измештање угрожених тт капацитета

Постојећи тф претплатници у улици Петроградска број 16 су угрожени изградњом предметног објекта. Потребно је изместити угрожене тк капацитете (подземни тк кабл 10x4x0,4). Радове из ове фазе извести пре почетка уређења плаца.

Пре почетка радова из ФАЗЕ I у обавези сте да писмено известите горњи наслов ради вршења стручног надзора.

1. За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ постојећем објекту у улици Петроградска број 16 путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна број 97 положити тк канализацију min. капацитета 1x PE Ø50mm (1xPVCØ110mm) до подрума објекта као што је оријентационо приказано на ситуацији.
2. Положити тк кабл ТК ДСЛ (30) 59 20X2X0,4 ГМ од постојећег тк окна број 97 кроз условљену PE цев, подрум објекта, успонска PVC цев до постојећег изводног тк ормана број 18 у објекту у улици Петроградска број 16 .

Водити рачуна да се радовима не угрозе постојећи тт капацитети. Свака евентуална штета иде на терет извођача радова-инвеститора.

ФАЗА II : Услови за пројектовање

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

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

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. , у близини концентрације тк инсталације , по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна број 97 положити тк канализацију min. капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

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

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације у обавези сте да писмено известите Извршну јединицу Београд ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

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

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,



**КООРДИНАТОР ИЗВРШНЕ ЈЕДИНИЦЕ
БЕОГРАД**

Владимир Трифуновић, дипл.инж

