

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс

на катастарској парцели 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд



Број техничке документације: УП-26/22

Место и датум: Београд, мај 2023. године

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс

на катастарској парцели 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд

Инвеститор/ наручилац: **СИГМА СТАН ДОО**, ул. Војводе Влаховића 78Т, Београд

Носилац израде: пројектант: **“Berger group” доо**
у Београду, Орловића Павла бр.2, стан 1

Директор: **Ђорђе Урошевић, директор**

Одговорни урбаниста: **Оливера Станковић дипл.инж.арх.**
Број лиценце : 200 1303 12

Аутор и Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења: **Викторија Радосављевић дипл.инж.арх.**
Број лиценце : 300 E288 07

Број техничке документације: УП-26/22

Место и датум: Београд, мај 2023. године

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Београд; Контакт tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар
- I.2. Решење о одређивању одговорних пројектаната
- I.3. Изјава одговорног урбанисте
- I.4. Изјава одговорног пројектаната
- I.5. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12
- I.6. Лиценца одговорног пројектанта број 300 E288 07

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

- II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта
- II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
 - II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
 - II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
- II.5.2. Претежна намена површина
- II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
 - II.5.3.1. Регулациона линија
 - II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
- II.5.4. Типологија објекта
- II.5.5. Урбанистички параметри
 - II.5.5.1. Површина парцеле
 - II.5.5.2. Индекс заузетости
 - II.5.5.3. Спратност објекта
 - II.5.5.4. Висина објекта
 - II.5.5.5. Планирани и остварени урбанистичких параметара

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
 - II.6.2.1. Водоводна мрежа
 - II.6.2.2. Канализациона мрежа
 - II.6.2.3. Електро мрежа
 - II.6.2.4. ТК мрежа
- II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
- II.6.4. Услови за уређење зелених површина

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ	
II.7.1.	Мере заштита културних добара
II.7.2.	Мере заштите од елементарних непогода
II.7.3.	Мере заштите од пожара
II.7.4.	Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
II.7.5.	Енергетска ефикасност
II.7.6.	Заштита и унапређење животне средине
II.7.7.	Инжењерско-геолошки услови

III.ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
IV.СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички прилози		
1a	Шира ситуација постојећег стања са анализом доминантне грађевинске линије	P= 1: 500
16	Шира ситуација планираног стања	P= 1: 500
2	Граница обухвата урбанистичког пројекта	P= 1: 250
3	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља	P= 1: 500
4	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова	P= 1 : 250
5	Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)	P= 1 : 250
6	волуметрија блока- осунчаност	

Идејно архитектонско решење објекта		
Општа документација		
Текстуална документација		
Нумеричка документација		
Графичка документација		
01	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	1 : 250
02	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА	1 : 250
03	ОСНОВА ПОДРУМА -2	1 : 100
04	ОСНОВА ПОДРУМА -1	1 : 100
05	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1 : 100
06	ОСНОВА 1 И 3 СПРАТА	1 : 100
07	ОСНОВА 2 И 4 СПРАТА	1 : 100
08	ОСНОВА 5 СПРАТА	1 : 100
09	ОСНОВА 6 СПРАТА	1 : 100
10	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	1 : 100
11	ОСНОВА КРОВА	1 : 100
12	ПРЕСЕК 1-1	1 : 100
13	ПРЕСЕК 2-2	1 : 100
14	ПРЕСЕК 3-3	1 : 100
15	ФРОНТАЛНИ ИЗГЛЕД	1 : 100
16	ЗАДЊИ ИЗГЛЕД	1 : 100

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

17	3Д МОДЕЛ-ФРОНТАЛНА ФАСАДА	1 : 100
18	3Д МОДЕЛ-задња ФАСАДА	
19- 22	Волуметријски прикази	

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација

Копија плана
Лист непокретности
Катастарско-топографски план
Копија плана водова

Мишљење саобраћаја

IV-08 Бр.344.6-19/2023 од 12.04.2023. год.

Услови ЈКП

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. А-19/2023
Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр.Д-15/2023
Услови „Електродистрибуције Београд“ 80110, ДС, Е-174/23
Услови „Телеком“ Београд 24399/2- 2023
Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд број 519/2
Услови „Зеленило Београд“ број 1149/1
Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације Београд“ број 217-25/23

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији привредног субјекта АП

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000204070750

БД 68744/2022

Датум, 04.08.2022. 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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Урошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

са следећим подацима:

Пословно име: BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

Скраћено пословно име: BERGER GROUP DOO

Регистарски број/Матични број: 21821420

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113194590

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БЕОГРАД (ВРАЧАР) , ОРЛОВИЋА ПАВЛА 2 , спрат 1, стан 1 , БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР , 11118 , Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Уписан: 59.613,74 RSD
Уплаћен: 59.613,74 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 59.613,74 RSD
Уплаћен: 59.613,74 RSD
Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR) са матичним бројем 17175513, које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036; и FALCON GROUP DOO BEOGRAD-Нови Београд са матичним бројем 21531090 , које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR.

Датум оснивачког акта: 28.07.2022 године

Адреса за пријем електронске поште: office@bergergroup.rs

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 28.07.2022 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.08.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 68744/2022, за регистрацију:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у 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, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације осигурања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршиће одговорности.

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс
на катастарској парцели 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд.

На основу члана 128. члана 62. 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 и 145/14, 83/18 и 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19). као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић дипл.инж.арх..... лиценца бр. 200 1303 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Викторија Радосављевић дипл.инж.арх..... лиценца бр. 300 E288 07

пројектант	„BERGER GROUP DOO” Ул. Орловића Павла бр. 2, Београд
одговорно лице/заступник	Ђорђе Урошевић

Именоване испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именоване су дужне да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14,145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023).

Број техничке документације:

УП-26/22

Место и датум:

Београд, мај 2023. године

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс
на катастарској парцели 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд.

Овим изјављујем да је **За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс** на катастарској парцели 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд. урађен у складу са Законом о планирању и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019).

одговорни урбаниста	Оливера Станковић д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	ПОТПИС

Број техничке документације:

УП-26/22

Место и датум:

Београд, мај 2023. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

За израду

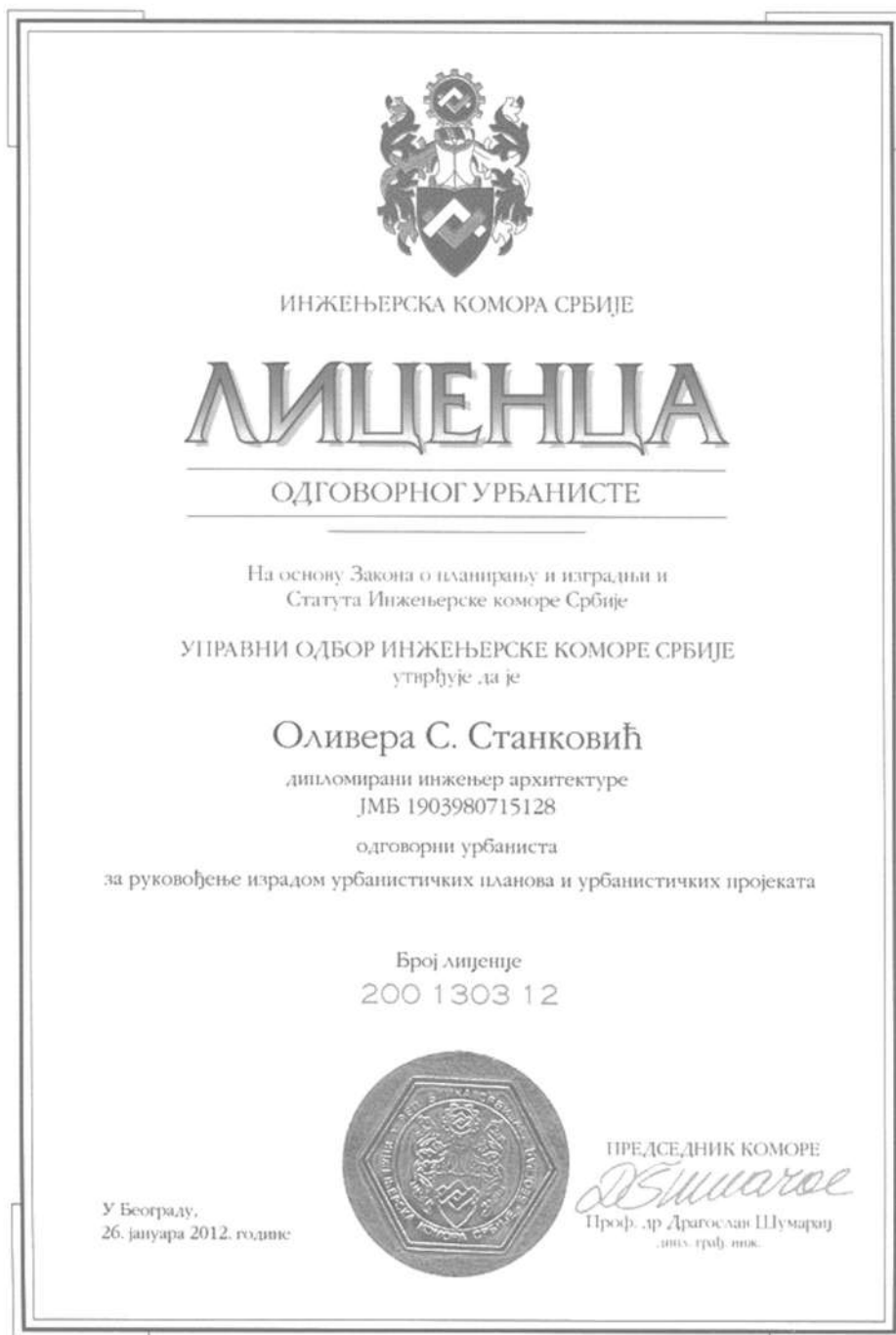
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс
на катастарској парцели 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд.

Овим изјављујем да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс** на катастарској парцели 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд. урађен у складу са Законом о планирању и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019)

одговорни пројектант	Викторија Радосављевић дипл.инж.арх
број лиценце	300 E288 07
лични печат	ПОТПИС

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-26/22
Београд, мај 2023. године





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

Викторија Т. Радосављевић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1411975715284
одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 E288 07



У Београду,
25. јануара 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



II TEKSTUALNA ДОКУМЕНТАЦИЈА

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs



www.bergergroup.rs

II.1.1. Повод, предмет и циљ израде елабората урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта утврђен је у смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23).

Предмет израде Урбанистичког пројекат је простор који обухвата цела катастарска парцела 993 КО Палилула.

Циљ израде УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ је ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс на катастарској парцели 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд

Такође, циљ израде УП-а је и привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23), (у даљем тексту ПГР), односно обезбеђивање урбанистичко - техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

Предметне парцеле налазе се у границама ПГР-а којима је планирана зона вишепородичног становања (C5) у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града 1.C5.1.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/23);
- Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.32/19);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/19);
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015);
- Правилник 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);

II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 91/23)

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата цела катастарска парцела бр. 993 КО Палилула.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границом обухвата. Граница УП-а се поклапа са границом катастарске парцеле бр. 993 КО Палилула.

Граница урбанистичког пројекта дата је на у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 250.

Површина простора обухваћеног УП-ом износи **956 m²**.

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Обухваћен је простор целе катастарске парцеле бр. 993 КО Палилула.

Парцеле се налазе у оквиру градског блока оивиченог улицама Цвијићева, Драже Павловића, Велбушка, Далматинска и Станоја Главаша, у близини раскрснице улица Станоја Главаша и Далматинске. Парцела је неправилног *правоугаоног* облика.

На предметној локацији тренутно се налази 3 објекта предвиђених за рушење, ради изградње новопројектованог објекта.





Постојеће стање, извор google map

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



BERGER

GROUP

II.4 СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Према графичком прилогу 2-4. „Планирана намена површина” предметна локација налази се у површинама планираним за становање.



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

	површине за становање
	нешовити градски центри
	површине за комерцијалне садржаје
	површине за привредне зоне
	површине за верске објекте и комплексе
	остале зелене површине

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



Према графичком прилогу бр. 5-4 „Начин спровођења плана”, предметна локација се налази у оквиру подручја које се **спроводи непосредном применом правила грађења, изработом урбанистичког пројекта.**



- — — — — граница општина
- спровођење непосредном применом правила грађења
- спровођење непосредном применом правила грађења-зелене површине
- спровођење непосредном применом правила грађења, изработом урбанистичког пројекта
- спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
- спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)
- обавезна израда плана детаљне регулације
- обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса
- И-9 сепарати
- 202 границе и картографски бројеви важећих планова детаљне разраде
- 1008 границе и картографски бројеви важећих инфраструктурних планова и планова саобраћајних коридора у тунелу

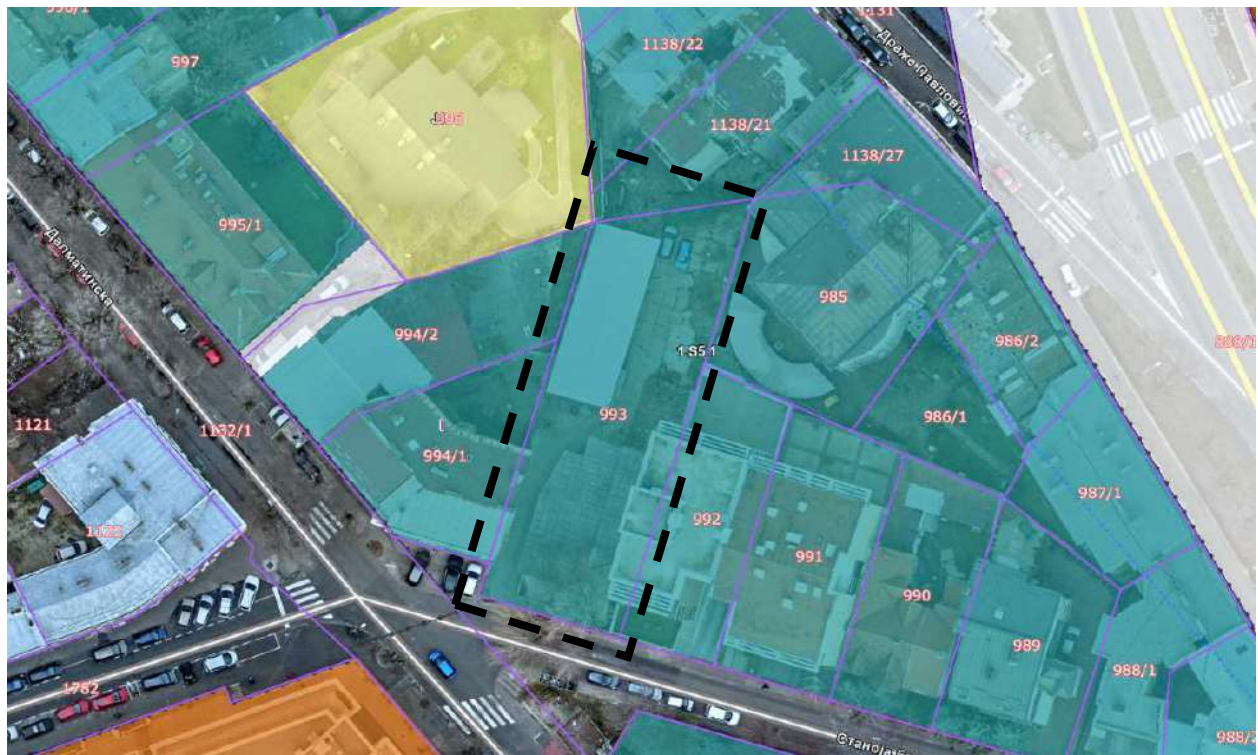
BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113






Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Према графичком прилогу 16-4.1 „Подручја за непосредну примену правила грађења“ предметно подручје припада зони 1.C5.1, зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

-  C1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
-  C3 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама
-  C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
-  C6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
-  C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

II.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 1.C5.1 2.C5.1

(графички прилог бр. 16-4.1 до 16-4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

Ова зона обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања и зоне уз Улицу Господара Вучића и Грочанске. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1 И 2.C5.1
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	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m дозвољено је одступање 10% од минималне ширине 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 1.C5.1 је 70% максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.C5.1 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 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише максималну планирану спратност П+6+Пс. 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

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

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"> • објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изградом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • У Невесињској улици, непарна страна грађевинска линија је на растојању 4.5m од регулационе, а на парној страни се задржава постојећа грађевинска линија блока • У зони између улица Симе Игуманова и Господара Вучића у односу на регулациону линију објекат се поставља на мин. растојању од 3.0m, а уз улицу Господара Вучића минимум 2.5m. • У Челопечкој улици грађевинска линија је на 5.0m од регулационе • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом • изузетно, у зони 1.C5.1 на к.п. 992 КО Палилула, растојање стамбеног објекта од задње границе парцеле је минимално 8.0m, а од наспрамног објекта унутар постојећег блока 2/3 висине, а минимум 10.0m, односно, објекат наклонити у пуној површини на калкан суседног објекта на к.п. 991 КО Палилула.

<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објект доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан.</p> <p>Уколико је објект повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
<p>осветљавање помоћних просторија - светларници</p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника не може бити мања од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. • изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. • за парцеле у улици Господара Вучића растојање од задње границе парцеле је $\frac{1}{3}$ висине објекта • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. Изузетно. мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C5.1 је 40% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
<p>решење паркирање</p>	<p>- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

правила за гаражу	гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се мора извести само као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <ul style="list-style-type: none"> • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда • Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други • алтернативни извор енергије

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

<p>жењерскогеолошки услови</p>	<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. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
---------------------------------------	--

II.5.1 Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Предметна грађевинска парцела поклапа се са постојећом катастарском парцелом 993 КО Палилула.

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

У предметној зони нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m. Фронт предметне парцеле је 18.2 m.

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **УП1-УП14**. На графичком прилогу бр. 2: „Обухват урбанистичког пројекта“ у Р= 1: 250 дат је катастарско - топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу грађевинску парцелу, односно обухват предметне парцеле.

Фронт грађевинске парцеле дефинисан је тачкама УП11-УП2 у ширини 18.2m.

Површина грађевинске парцеле износи 956 m².

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

II.5.2 Претежна намена површина

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 предметној локацији пројектован је стамбено/ пословни објекат, у односу
 $77.22 \text{ m}^2 : 3763.86 \text{ m}^2 = 2.01\% : 97.99\%$
(пословање 2.01% :: становање 97.99%)
33 стамбене јединице укупне нето=3763.86 m²
1 пословни простор НГП =77.22 m²

II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији катастарске парцеле 993 КО Палилула и катастарске парцеле 1783 КО Палилула, улице Станоја Главаша.

Регулациона линија дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака УП1–УП2.

Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије

Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.

у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изразом Урбанистичког пројекта.

У предметном пројекту грађевинска линија је у једном делу фронта на 4.40, односно ка парцели 994/1 КО Палилула, ка парцели 992 КО Палилула удаљење регулационе од грађевинске линије је на 4.95 m.

Растојање стамбених објеката од **задње границе** парцеле је минимално минимално ½ висине објекта. Удаљење од бочних граница парцеле, у овој зони објекти су **двострано узидани**.

II.5.4 Типологија објекта У овој зони објекти су двострано узидани.

II.5.5 Урбанистички параметри II.5.5.1. Површина парцеле

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1.

Површина предметне парцеле је 956 m².

BERGER GROUP.
DOO

II.5.5.2. Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70%.

Остварена заузетост парцеле $68.14\% = 651.46 \text{ m}^2$

II.5.5.3. Спратност објекта

Максимална висина венца повучене етаже је до 27.5м што дефинише максималну планирану спратност П+6+Пс. Остварена спратност 2По+П+6+Пс.

II.5.5.4. Висина објекта

Максимална висина венца објекта је до 24.0м (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5м)

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.**

Висина објекта дефинисана је као удаљење од нулте коте до висине венца -пуне оgrade , атике повучене етаже.

Остварена висина објекта је 23,45м //+23,10=+126,95мнв//

Остварена висина венца повучене етаже је 25.55м //+25.20=+129.05мнв//

BERGER GROUP.
DOO

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1 И 2.C5.1	
основна намена површина компатибилност намене	<p>вишепородично становање</p> <p>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.</p> <p>-на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</p> <p>-на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</p> <p>-општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>	<p>На предметној локацији пројектован је стамбено/ пословни објекат, у односу</p> <p>77.22 m²:3763.44 m²= 2.01%:97.99%</p> <p>(пословање 2.01%:: становање 97.99%)</p> <p>33 стамбене јединице укупне нето=3763.44 m²</p> <p>1 пословни простор НГП =77.22 m²</p>
број објеката на парцели	<p>-На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</p> <p>-није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</p>	<p>На предметној грађевинској парцели гради се један стамбено пословни објекат.</p>

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> <p>-нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m</p> <p>-дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</p>	<p>Површина грађевинске парцеле једнака је површини катастарске парцеле Пп1 је 956м²</p> <p>Ширина фронта је 18.2м</p>
индекс заузетости парцеле	<p>-максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С5.1 је 70%</p> <p>-максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С5.1 је 60%</p> <p>(Површина парцеле је 956м² Мах искоришћење земљишта/заузетости/=70%=669.20м²)</p>	<p>Остварена заузетост парцеле 68.14%=651.46м²</p> <p>*У заузеће урачуната и површина дела подземне етаже -евакуациони излаз из гараже у задње двориште.</p>
БРГП		<p>БРГП надземних етажа 5020.77м²</p> <p>БРГП подземних етажа 1577.54м²</p> <p>БРГП УКУПНО 6598.31м²</p>
висина објекта	<p>-максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише максималну планирану спратност П+6+Пс.</p> <p>-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</p>	<p>Висина објекта=удаљење од нулте коте до висине венца /пуне оgrade / повучене етаже</p> <p>Остварена висина објекта је 23,45м //+23,10=+126,95мнв//</p> <p>Остварена висина венца повучене етаже је 25.55м //+25.20=+129.05мнв//</p> <p>Остварена спратност је 2По+П+6+ПС</p>

BERGER GROUP.
DOO

<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<p>- објекат 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 границом парцеле.</p> <p>- у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изградом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</p> <p>- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>	<p>Објекат је од регулационе линије удаљен у складу са већ формираном грађевинском линијом блока, ка суседу на КП 994/1 износи 4.40м ка суседу на КП 992 износи 4.95м</p>
<p>расстојање од бочне границе парцеле</p>	<p>У овој зони објекти су двострано узидани.</p>	<p>Објекат је у низу, двострано узидан</p>

BERGER GROUP.
DOO

<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<p>-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,</p> <p>-Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</p> <p>-Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</p>	<p>Објекат је у низу, двострано узидан</p>
<p>осветљавање помоћних просторија - светларници</p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <p>-За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <p>-Површина светларника не може бити мања од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</p> <p>-Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</p>	<p>Површине светларника су 23.92 m² и 12.94 m²</p>

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

	<p>-Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>-Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>	
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>-Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.</p> <p>-изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.</p> <p>-за парцеле у улици Господара Вучића растојање од задње границе парцеле је $\frac{1}{3}$ висине објекта</p> <p>-За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. Изузетно. мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</p>	<p>За висину објекта од 18,60м -до оgrade 5 спрата - остварено је удаљење од 9,30м</p> <p>За висину објекта од 21,70м -до оgrade 6 спрата - остварено је удаљење од 10,85м</p> <p>За висину објекта од 24,90м -до оgrade повученог спрата -остварено је удаљење од 12,45м</p> <p>За висину објекта од 27,00м -до кровног венца - остварено је удаљење од 13,50м</p>
кота приземља	<p>- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>	<p>Нулта кота -0.35=+103.50мнв</p> <p>Кота приземља</p> <p>$\pm 0.00=+103.85$мнв /кота приземља је 0.35м виша од нулте коте/</p> <p>Кота локала</p> <p>+0.00=+103.85 = приступна кота тротоара на месту улаза у локал</p>

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

услови за слободне и зелене површине	<p>-минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С5.1 је 30%</p> <p>-минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С5.1 је 40%</p> <p>-Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%</p> <p>(Површина парцеле је 956м² Мин слободних површина на парцели =30%=286,80м² мин зелених површина у директном контакту са тлом = 95.6м²=10%)</p>	<p>Остварено је слободних површина на нивоу приземља 31.86%= 304.54 м²</p> <p>Остварено је зелених површина у директном контакту са тлом 10%= 95.6 м²</p>
решење паркирање	<p>- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>-Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</p> <p>(Површина парцеле је 956м² Мах подземна заузетост=85%=812.60 м²)</p>	<p>Остварена заузетост гаражом= 82.50%=788.77м²</p>
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	<p>1.3 ПМ/стан</p> <p>1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора</p>	<p>Прорачун:</p> <p>33 станова*1.3→42.90пм 77.22/60=1.3пм</p> <p>Потребан број ПМ:</p> <p>Становање 43 Пословање 1</p> <p>УКУПНО: Потребан број ПМ: 44 Остварен број ПМ: 45 Потребан број ПМ за инвалиде -5% од укупног број паркинг места = 2 ПМ</p>

BERGER GROUP.
DOO

		Остварено за инвалиде =2 ПМ На парцели остварен и простор за паркирање бицикала укупно 12 ком /ниво подрум -2
--	--	--

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

- Колски и пешачки приступ парцели пројектован је из улице Станоја Главаша
- Улаз у гаражу остварен је преко колске рампе нагиба 15%

Прилог документацији је Мишљење секретаријата за саобраћај на саобраћајно решење.

Гаража је пројектована у складу условима ПГР-а и SRPS_U.S4.234.

На парцели остварено

на парцели остварено				
НАМЕНА*	Параметар	Прорачун	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Становање	1,3 ПМ/1 стан	33 станова*1.3→42.90пм	43	43
Пословање	1Пм/60м2 НГП	77.22/60=1.22пм	1	2
УКУПНО:			44	45
Потребан број ПМ за инвалиде –5% од укупног број паркинг места =			2 ПМ	
Остварено за инвалиде			2 ПМ	
На парцели остварен и простор за паркирање бицикала – укупно 12 ком /на нивоу порум -2/				

Општи услови:

- Уколико је на парцели потребно сместити више од 20 возила потребно је пројектовати минимум један двосмеран колски приступ, ширине 5.5-6 m за путничка возила - ширина приступне двосмерне рампе и

BERGER GROUP.

DOO

надкривене рампе износи 5.5 m.

- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, односно иза регулационе линије, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно максимум 15% за затворене, односно отворене грејане рампе, за теретна возила максимум 9%.
- Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:
 - 1.3 ПМ / 1 стамбеној јединици;
 - 1 ПМ / 60m² НГП административног или пословног простора,
 - 1 ПМ / 50m² продајног простора трговинских садржаја.
- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на парцели, уколико је грађ.линије повучена у односу на регулациону тај простор се може користити за паркирање, маневрисање преко јавне површине није дозвољено
- Сва паркинг места пројектовати према важећим стандардима, за управна (гаражна) места простор за маневрисање пројектовати са ширином 6.0 м, а гаражна места:
 - Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
 - Минимална светла висина гаража 2,2m
 - Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
 - Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник Београда“ бр. 27/02, 11/05, 6/10, др.одлука, 2/11, 10/11- др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17)

Прилог документацији урбанистичког пројекта: Мишљење саобраћаја број IV-08-344.6-19/2023

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1. Водоводна мрежа

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то: цевовод Ø100mm од ливено-гвозденог материјала у Улици Станоја Главаша (испред предметне локације, у делу улице између Далматинске и Цвијићеве) и дистрибутивни цевоводи Ø150 mm од дуктилног лива, обострано, у Далматинској улици; цевовод Ø150 mm од ливено-гвозденог материјала у делу Улице Станоја Главаша између Кнез Данилове и Далматинске.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од 105mm до 100mm припада I висинској зони београдског водоводног система.

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

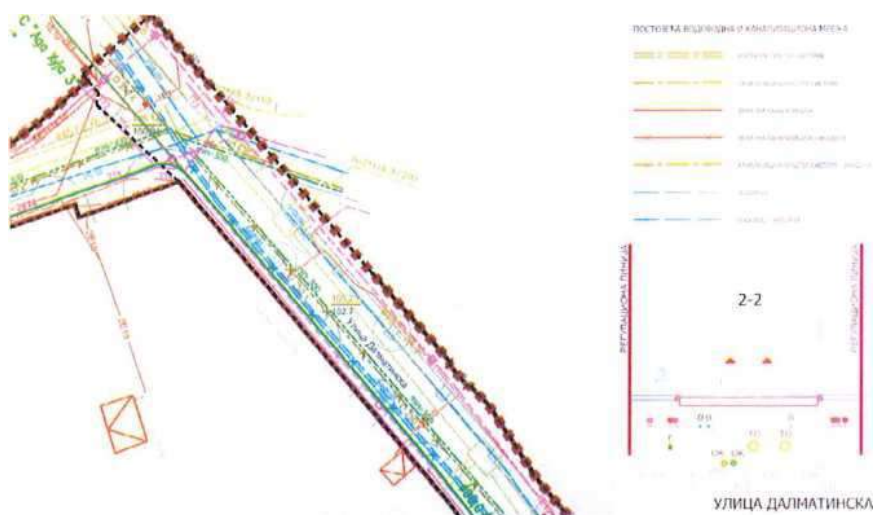
Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а којима располаже ЈКП „БВК“ (у Далматинској улици евидентиран је цевовод Ø150 mm од ливено-гвозденог материјала са непарне стране и цевовод Ø 80mm од лив.-гв. материјала са парне стране улице).

Предметна локација се ослања /граничи/ са:

- Планот детаљне регулације (ПДР) за блокове између улица: Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилила ("Службени лист града Београда", бр. 111/18)- којим је предвиђена замена свих постојећих цевовода мањих од Ø150 цевоводима минималног пречника Ø150 у јавној површини, у складу саобраћајним решењем предметног подручја

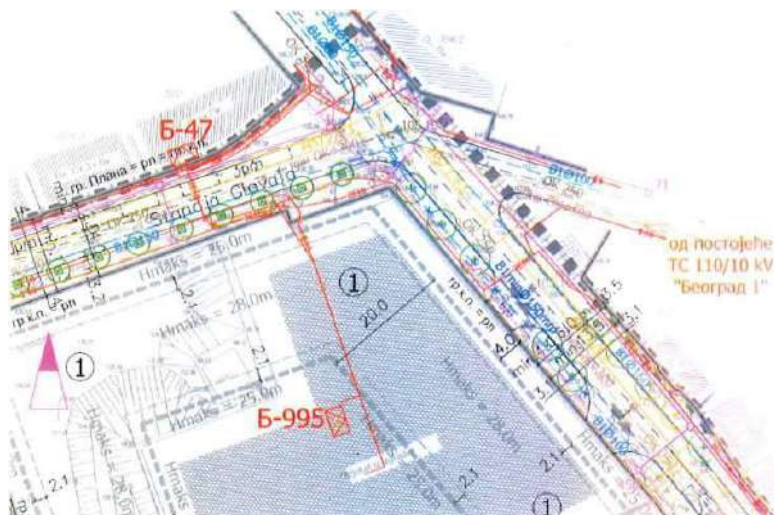
Планот детаљне регулације (ПДР) за блок између улица: Кнез Данилове, Станоја Главаша,, Далматинске и Старине Новака, ГО Палилила ("Службени лист града Београда", бр. 56/16)

ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 111/18)



BERGER GROUP.
DOO

ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 56/16)



Начин грејања будућег објекта-топлотна подстанција. Уз захтев су достављене планиране потребе у води:

- Санитарна потрошња, стамбени део: $Q = 5,0 \text{ l/s}$
- Санитарна потрошња, пословни део: $Q = 5,0 \text{ l/s}$
- Унутрашња хидр. мрежа: $Q = 7,5 \text{ l/s}$
- Стабилна инст. за гашење пожара-спринклер: $Q = 18,0 \text{ l/s}$

Са постојеће уличне мреже $\varnothing 100\text{mm}$ у Улици Станоја Главаша, могуће је остварити максимални пречник прикључка $\varnothing 80\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\varnothing 50\text{mm}$). За прикључак већих димензија, потребно је предвидети изградњу водоводне мреже мнн. $\varnothing 150\text{mm}$. Најближа мрежа већег пречника исте висинске зоне (цевовод $\varnothing 150\text{mm}$), трасирана је у Далматинској улици. Максимални пречник прикључка са будуће мреже $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\varnothing 80\text{mm}$).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, обратити се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

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

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 993 КО Палилула, дефинисати начин и место прикључења планираног објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом (рампом), грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама. Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а у складу са пп прописима (проверити још једном приказане количине воде и извршити евентуалне корекције-потрошња за стамбени и пословни део је предимензионирана).

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објект, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња- унутрашња хидрантска мрежа и спринклер инсталација, потрошња у топлотној подстаници...). Уколико се предвиђају различити комерцијални садржаји и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на адреси Станоја Главаша бр. 25 постоји прикључак Ø50mm са водомером Ø40mm (рег.бр. 40260) водомер је у шахту, спој је из 1966. године.

Прилог документацији урбанистичког пројекта

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. А-19/2023

II.6.2.2. Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. Испред предметне катастарске парцеле, у Улици Станоја Главаша постоји градска канализација-општи канал ОК250mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

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

Од пројектне документације ЈКП "БВК" располаже:

- Идејним пројектом секундарне канализације у постојећој регулацији улице Станоја Главаша и Далматинске (пројектант *Andzor engineerig d.o.o.*, бр. пројекта 2448, 2017. године)- пројектом канализације предвиђена је реконструкција секундарне канализационе мреже Улице Станоја Главаша и то: - замена постојеће ОК Ø250 новом Ø 300, на делу улице у граници ПДР-а (у постојећој регулацији улице Станоја Главаша, од Кнез Данилове до Далматинске)

BERGER GROUP.

DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

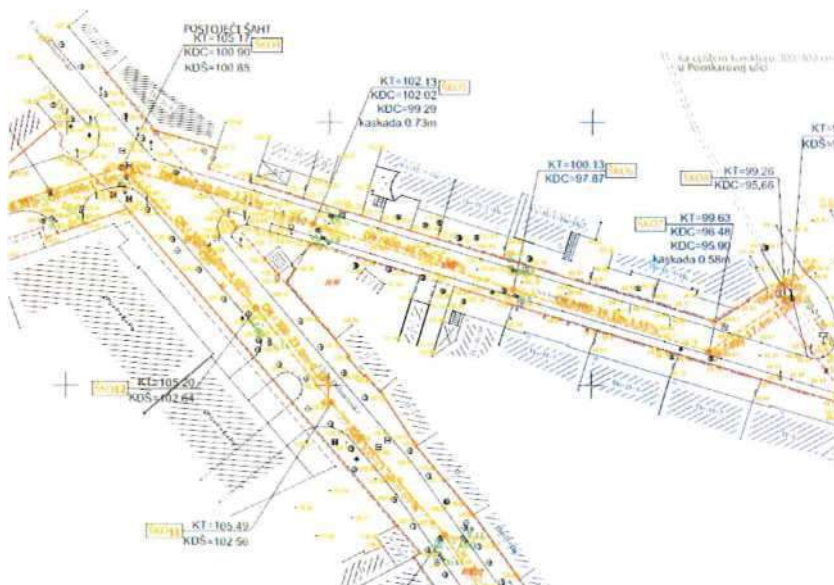
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

- замена постојеће ОК Ø 250 новом ОК Ø 300-400, ван граница ПДР-а (у постојећој регулацији улице Станоја Главаша, на делу од Далматинске до Цвијићеве улице), са везом на постојећи општи колектор 70/120см у Цвијићевој улици који је примарни реципијент отпадних вода са предметне локације.

Планови у близини:

- План детаљне регулације (ПДР) за блокове између улица: Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилила ("Службени лист града Београда", бр. 111/18)- према коме је предвиђено реконструисати све канале мањег пречника да минимални дозвољени пречник за општи систем канализације износи Ø 300 mm.



Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 993, КО Палилула планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Р+6+Пс. Укупна површина предметне парцеле износи 956,00м².

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде= 13,0 l/s,
- Q кишне воде= 25,0 l/s.
- Q технолошке воде са посебним третманом= 3,0 l/s.

У тренутку обраде предмета није проверена исправност постојећег прикључка са надлежним реоном ЈКП "Београдски водовод и канализација". Имајући у виду да је реч о комплетно новом објекту са подземним етажама, неопходно је предвидети нов прикључак и придржавати се постојећих стандарда и прописа.

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Постојећи прикључак на рачву у Улици Станоја Главаша је евидентиран у подацима ЈКП БВК (Детаљни лист) и РГЗ-а. Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка, уз надзор ЈКП БВК, Погона канализационе мреже Београд I. Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси Инвеститор.

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено-пословни објект на катастарској парцели број 993, КО Палилула предвидети израду новог прикључка, на постојећи или новопроектовани ревизиони силаз, на општој канализацији у Улици Станоја Главаша.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 993, КО Палилула, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, у складу са капацитетом уличне канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Прикључак објекта на канализациону мрежу предвидети директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

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

Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр. Д-15/2023

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

II.6.2.3. Електро мрежа

за израду техничке документације за стамбено-пословни објекат, који се састоји од 32 стамбене јединице, 1 локала и осталог садржаја, у Београду, на КП 993, К.О. Палилула.

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-174/23 од 16.01.2023 год., обавештавамо Вас следеће:

- **Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Намена објекта: стамбено-пословни

Одобрена снага: 300 kW

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Начин загревања објекта: топлотне пумпе

Опис простора и положаја мерног места:

Оставити простор за монтажу три кабловске прикључне кутије (КПК) и три мерно разводна ормана (МРО), величине „А-21“, „А-18“ и један „А-3“ орман.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта, односно што је могуће ближе месту где ће се уградити КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 3,95 m, висине 2 m и дубине 220 mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за два ормана величине „А-21“ и „А-18“ за смештај бројила за станове, локал, гаражу, спринклер и општу потрошњу, и једним орманом „А-3“ за смештај бројила за лифт и хидроцил.

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

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

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

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

BERGER GROUP.

DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Остали услови за извођење прикључка:

Оставити простор за монтажу три КПК у зид (фасаду) на објекту (или надкривени део /предулаз објекта) која је са стране улице односно стално приступачног места, тако да горња ивица КПК буде на висини од 1m до 1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида (фасаде). Од стајалишта до места увода у КПК (до заштитне "кецеље") прикључни каблови се директно 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 фасаде 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:КРК 3х250/150.

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

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

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

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

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

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

Метода инсталације кабловског развода мора бити тако изабрана да осигурава заштиту од очекиваних спољашњих утицаја у свим одговарајућим деловима електричног развода. Мора се обратити посебна пажња на местима промене смера и местима увода ожичења у опрему. Када електрични развод може бити изложен присуству воде или високе влажности, мора се остварити заштита од механичког оштећења. Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да кондензација или продор воде не проузрокују никакво оштећење. Када постоји могућност накупљања воде или формирања кондензације у електричном разводу, морају се предузети мере за њихово одстрањивање. Целокупан електрични развод мора бити усаглашен са IP степеном заштите релевантним за одређену локацију.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Спољна нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV је изведена у МРО аутоматским прекидачима и топлјивим осигурачима. Уколико се примени нуловање у инсталацији купца неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем

BERGER GROUP.

DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од I_n (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје у МРО у утврђеном времену за напојна кола од 0,4s). У истој нисконапонској мрежи дозвољен је рад објеката штићених нуловањем и објеката штићених заштитним уземљењем, под условом да се при доземном споју у било којем објекту штићеном заштитним уземљењем на нултом проводнику нисконапонске мреже не појави напон већи од 65 V, а ако се појави да ће се одржати само најкраће време, тј. до искључења струјног кола деловањем осигурача (топљивог или аутоматског) односно заштитног прекидача.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (1_1, 12, 13) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (ГЈ) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција Београд центар.

- Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: постојећа ТС 10/0,4 kV "Џвијићева 78" (рег. бр. Б-1930)

Место везивања прикључка на систем: У ТС 10/0,4 kV "Џвијићева 78" (рег. бр. Б-1930)
(изворна ТС 10/04 kV "Џвијићева 78" рег. бр. Б-1930)

Опис прикључка до мерног места:

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

Потребна је изградња два 1 kV кабловска вода типа и пресека: XP00-A5(J) 3 x 150 + 70 mm² од ТС 10/0,4 kV "Џвијићева 78" рег. бр. Б-1930, на следећи начин:

- са првим 1 kV подземним каблом, прикључити новопостављену прву КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО за 20 станова,
- са другим 1 kV подземним каблом, прикључити новопостављену другу КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО за 12 станова, 1 локал, 1 општу потрошњу, 1 спринклер и 1 гаражу,
- за напајање МРО лифта и хидроцила предвидети трећу КПК која се монтира са десне стране планиране друге КПК објекта и међусобно повезује са суседном КПК наведеним типом кабла.

Опис мерног места:

мерно разводни ормани величина „А-21, „А-18“ и „А-3“ у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

Размештај мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
1	Локал	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5- ≥60А
2	Стан	2	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5- ≥60А
3	Стан	3	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5- ≥60А
4	Стан	27	27,60	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5- ≥60А
5	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5- ≥60А
6	Лифт	1	17,25	Осигурачке основе	63/35	Бројило 5- ≥60А
7	Хидроцил	1	17,25	Осигурачке основе	25	Бројило 5- ≥60А
8	Спринклер	1	22,08	Осигурачке основе	32	Бројило 5- ≥60А
9	Гаража	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5- ≥60А
Укупно ком:		38				

Мерни уређај:

трофазна двотарифна електрична бројила активне енергије (5-≥60А) - директно мерење

утошене енергије /а 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 (J или C) и топлјиви осигурачи.

- Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

- 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.
- 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

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

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.

Прилог документацији урбанистичког пројекта

Услови „Електродистрибуције Београд“ 80110, ДС Е- 174/23

II.6.2.5. **ТК мрежа**

Постојеће стање тк објеката

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

Служба за мрежне операције Београд - ЈУГ:

Тк канализација и постојећи тк каблови

Технички услови

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

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено - пословне објекте приступна тк мрежа реализује 6POM технологијом у топологији FTTH (fiber to the home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (fiber to the building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

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

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу ка улици Станоја Главаша испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу- коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се 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.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

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).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови "Телеком Србија", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд бр. 24399/2-2023

II.6.2.6. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **пет металних контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди њихову позицију изван јавних саобраћајних површина, **у оквну граница парцеле**, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда" бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Контејнери могу бити постављени на избетонираном платоу, у ниши ограђеној живом оградом или у посебном боксу између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комуналне раднике. Ручно гурање контејнера радници могу обављати само по равној, избетонираној подлози без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и оно износи максимум 15т од њихове локације до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

BERGER GROUP.
DOO

За смештај потребних судова може се изградити и смећара или одредити посебан простор за те потребе унутар самог објекта, на приземној или подземној етажи. Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. У смећари контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи ради подједнаког коришћења и пуњења.

До локације судовау приземљу објекта, треба обезбедити прилаз за раднике у складу са већ поменутим прописима.

Уколико се планира постављање контејнера у гаражном делу, на некој од нодзелних етажа, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, унапред обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетно место, јер ком. радницима није дозвољен улаз у наведени простор.

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд број 519/2

II.6.2.7. Услови за уређење зелених површина

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор обухваћен Урбанистичким пројектом се налази у површинама осталих намена планираним за становање.

Планирана намена

На горе наведеној катастарској парцели планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс.

Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, позицијом објекта у простору и његовом висином. Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са архитектуром објекта.

С5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
Параметри за слободне и зелене површине дефинисани у правилима грађења за исте у важећем плану за дату зону и намену су:

BERGER GROUP.
DOO

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 30%,
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта кров гараже уредити по принципу кровних вртова, а горња плоча гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 ст земљишног супстрата.

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

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (уколико се планира) 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 топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

„Зеленило-Београд“ број 1149/1

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштите културних добара

Предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објект који се пројектује на локацији мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара

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

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

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

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

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „МУП- сектор за ванредне ситуације“ 09/7 број 217-25/23

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а 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).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи.

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

Уређење планиране локације пројектовати тако да се функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.

При пројектовању планираног објекта примети посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.

У подземној етажи, намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмооксида, инсталације ВиК, контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

BERGER GROUP.
DOO

II.7.7. Инжењерско-геолошки услови

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. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs



III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

Објект:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+6+Пс
Инвеститор:	СИГМА СТАН ДОО , ул. Војводе Влаховића 78Т, Београд
Намена објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Локација:	К.П. 993. КО Палилула ул. Станоја Главаша бр.25, Палилула , ГРАД БЕОГРАД
Пројектант:	„БЕРГЕР ГРУП“, Орловића Павла 2, Београд
Година пројектовања:	2022.
Фаза:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ТЕХНИЧКИ ОПИС
УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду предметног Идејног решења је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ И–ХИХ) , (Сл. Лист града Београда , бр. 20/16,97/16, 69/17, 97/17,72/21,27/22,45/23,91/23)

1.C5.1 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града

2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА И УРБАНИСТИЦКОГ ПРОЈЕКТА

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Повод за приступање изradi Урбанистичког пројекта утврђен је у смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине И-ХИХ),(Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23,91/23).

3. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Пројектовани објекат се налази на катастарској К.П. 993 К.О. Палилула. Према важећем Плану / ПГР/ - предметна парцела се налази у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града-1.С5.1

3.1 Постојећи објекти на локацији

На предметној локацији тренутно се налази 5 објеката предвиђених за рушење.

Постојећи објекти који се руше	На К.П. 993. КО Палилула :	Укупно БРГП објекта који се руше - (СРПС У.Ц2.100.2002.)
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Стамбено-пословна зграда 2. Породична стамбена зграда 3. Помоћна зграда 4. Помоћна зграда 5. Помоћна зграда 	<p>..... 174,00м2 – објекат преузет из земљишне књиге</p> <p>..... 31,00м2 – објекат преузет из земљишне књиге</p> <p>..... 145,00м2 – објекат изграђен без одобрења</p> <p>за градњу</p> <p>..... 65,00м2 – објекат изграђен без одобрења</p> <p>за градњу</p> <p>..... 18,00м2 – објекат изграђен без одобрења</p> <p>за градњу</p> <hr/> <p>433,00м2- укупно П објеката за рушење</p>

BERGER GROUP.
DOO

Третман постојећих објеката - Постојећи објекти су планирани за рушење ради изградње новопроектваног објекта.

4. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

4.1 Параметри за грађевинску парцелу према ПГР-у:

- **Максимални индекс заузетости на парцели је 70%**
- **Максимална висина венца објекта је 24.00м. /висина венца повучене етаже 27,5м**
- **Максимална спратност П+6+Пс**

Предвиђена спратност пројектованог објекта По+ П+6+Пс и на тај начин испоштована задата висина венца.

Табеларни преглед параметара из ПГР-а и остварених параметара и површина на парцели и објекту:

	ПРЕМА ПГР-У	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
НАМЕНА ПОВРШИНА	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
БР ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Вишепородично становање са компатибилним садржајима	1 објекат стамбено-пословни
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С5.1 је 70%	Површина парцеле је 956м ² Мах индекс заузетости =70%=669.20м ² Остварени индекс заузетости =68.14%=651.46м ² *У заузете урачуната и површина дела подземне етаже -евакуациони излаз из гараже у задње двористе.
ВИСИНА ОБЈЕКТА	максимална висина венца објекта је до 24.0м максимална висина венца повучене етаже је до 27.5м	Мах висина венца је до 24.00м Остварена висина венца је 23,45м //+23,10=+126,95мнв// Мах висина венца повучене етаже /смена/ је 27.50м
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	Макс. висина венца повучене етаже је до 27.5м- што дефинише макс. планирану	Остварена спратност је 2По+П+6+Пс
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	У овој зони објекти су двострано узидани.	Објекат је у низу, двострано узидан
РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНОГ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА	Мин. растојање објекта са отворима пом. просторија на бочним фасадама, од бочног суседног обј. је 1/3 висине вишег објекта, Мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 1/2 висине вишег објекта	Објекат је у низу, двострано узидан
СВЕТЛАРНИЦИ	На новој згради потребно је поштовати положај И димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.	Пројектом су испоштовани положаји светларника суседа Површине светларника су 21.20м ² и 12.94м ² , а остварене ширине веће од мин 2,0м
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2х висине објекта	Планираним решењем је за дату волуметрију објекта ка задњој граници парцеле у свакој тачки остварено је минимално х/2 : За х објекта од 18,60м -до оgrade 5 спрата -остварено је удаљење од 9,30м За х објекта од 21,70м -до оgrade 6 спрата -остварено је удаљење од 10,85м За х објекта од 24,90м -до оgrade Пс -остварено је удаљење од 12,45м За х објекта од 27,00м -до кровног венца -остварено је удаљење од 13,50м

BERGER GROUP.
DOO

КОТА ПРИЗЕМЉА	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице	Нулта кота -0.35=+103.50мнв Кота приземља ±0.00=+103.85мнв /кота приземља је 0.35м виса од нулте коте/Кота локала +0.00=+103.85 = приступна кота тротоара на месту улаза у локал
ОДНОС ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ	У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока.	Објекат је од регулационе линије удаљен у складу са већ формираном грађевинском линијом блока. Удаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 994/1 износи 4.40м. Удаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 992 износи 4.95м
СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ	минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С5.1 је 30% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%	Мин проценат слободних површина на парцели =30%=286.80м ² Остварено је слободних површина на нивоу приземља= 31.86%= 304.54м ² Од тога остварено је зелених површина у директном контакту са тлом = 95.6м ² =10%
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	1.3 ПМ/стан 1ПМ на 60м ² НГП административног или пословног простора	У гаражи, у 1 нивоу, подрум -1, остварено је укупно 15 паркинг места, од којих су 2 пм за особе са инвалидитетом. У гаражи, у 2 нивоу, подрум -2, остварено је укупно 30 паркинг места/систем клацкалица/ КЛАУС мултибасе 2072и У оба нивоа гараже остварено укупно 45ПМ од којих 2ПМ за особе са инвалидитетом На парцели остварен и простор за паркирање бицикала -укупно 12 ком /ниво подрум -2
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	БРГП надземних етажа 5020,77м ²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	БРГП подземних етажа 1577.54м ²
БРГП УКУПНО	надземна + подземна БРГП	6598,31м ²
БРОЈ ЛОКАЛА – ЈЕДИНИЦА ПОСЛОВАЊА	са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности	1 пословни простор НГП =77.22м ²
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	33 стамбене јединице
ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле	Површина парцеле је 956м ² Мах заузетост подземном гаражом=85%=812.60м ² Остварена заузетост подземном гаражом=82.50%=788.77м ²

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

4.2 Положај објекта и хоризонтална регулација објекта према важећем Плану:

На катастарској парцели 993 КО Палилула, која се налази у ул. Станоја Главаша бр.25, планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс. Површина парцеле је 956 м². Дозвољена заузетост је 70% (669,20м²) а остварена заузетост је 68.14% (651.46м²). Укупна БРГП објекта је 6598.31м² -од чега је 5020.77м² надземно а 1577.54 м² подземно. Објекат има 2 подземне етажe.

Овим решењем је обострано узидан објекат постављен у оквиру зоне градње. Грађевинска линија ка предњој регулацији одређена је тако да се наставља регулација у изграђеном ткиву блока тј.:

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



Ка предњој регулацији, **формирана је грађевинска линија на такав начин да се наставља регулација у постојећем изграђеном ткиву блока.**

Удаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 994/1 износи 4.40м

Удаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 992 износи 4.95м

Ка задњој граници парцеле: удаљење грађевинске линије објекта је планираним решењем је за дату волуметрију објекта ка задњој граници парцеле у свакој тачки остварено је минимално $x/2$:

За висину објекта од 18,60м -до оgrade 5 спрата -остварено је удаљење од 9,30м

За висину објекта од 21,70м -до оgrade 6 спрата -остварено је удаљење од 10,85м

За висину објекта од 24,90м -до оgrade повуценог спрата -остварено је удаљење од 12,45м

За висину објекта од 27,00м -до кровног венца -остварено је удаљење од 13,50м

Нулта кота објекта = -0,35=+103,50мнв

Кота приземља =+0,00=+103,85мнв

На нивоу приземља остварен је стамбени улаз у објекат из улице Станоја Главаша са коте -0,35/+103,50 /нулта кота/

На нивоу приземља остварен је улаз у локал из улице Станоја Главаша са коте +0,00/+103,85

На нивоу приземља остварен је колски прилаз из ул. Станоја Главаша а преко ојацаног тротоара И упушеног ивицњака, са коте -1,06/+102,79. Колским прилазом се приступа грејаној рампи од 15% ка нивоу Подрум -1, а затим се у оквиру гараже правом рампом нагиба 15 % а затим завојитом рампом нагиба 10.48% приступа И етажи подрум -2.

Улаз у стамбени део објекта је преко приступног степеништа (висинска разлика =0,35м). Кота приземља је +0,0 / +103,85 мнв као и кота ветробрана стамбеног дела објекта. Предвиђена је и рампа за приступ инвалидних лица нагиба 8,3% дужина 4,22м. У оквиру стамбеног дела објекта формирано је 33 стамбене јединице.

На нивоу подрум -2, предвиђена је бицикларница за смештај укупно 12 бицикала.

Објекат има раван кров нагиба 1%.

Висинска регулација објекта према важећем Плану:

Планирани објекат је двострано узидан у блоку ниске стамбене изградње, спратности По+П+6+Пс

Пројектована висина венца објекта је 23,45м.(мах. 24,00м), кров је раван нагиба 1%

Пројектована висина слемена објекта је 25,55м.(мах. 27,50м).

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

У висинском смислу венац новопроектваног објекта је у оквирима висина задатих планом.

Новопроектвани објект има предвиђени раван кров.

4.3 Саобраћајни услови и услови за стационирање возила према важећем Плану:

У складу са важећим планом планиран је 1 колски улаз из улице Станоја Главаша . Потребан број паркинг места обезбедјен је у оквиру грађевинске парцеле, у 2 нивоа подземне гараже којима се приступа путем рампи. На нивоу приземља остварен је колски прилаз из ул. Станоја Главаша а преко ојацаоног тротоара И упушеног ивицњака, са коте -1,06/+102,79. Колским прилазом се приступа грејаној рампи од 15% ка нивоу Подрум -1, а затим се у оквиру гараже правом рампом нагиба 15 % а затим завојитом рампом нагиба 10.48% приступа И етажи подрум -2. Нормативи за паркирање су : 1,3ПМ/1 стан и 1ПМ / 60 НГП за локал. Површина јединог локала у објекту је 77,22м² што условљава 1 потребно паркинг место за локал. У оквиру стамбеног дела објекта формирано је 33 стамбене јединице

што условљава 43 потребна паркинг места.

Упоредна табела прописаних и остварених параметара у пројекту по задатим критеријума:

НАМЕНА*	Параметар	Прорачун	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Становање	1,3 ПМ/1 стан	33 станова*1.3→42.90пм	43	43
Пословање	1Пм/60м ² НГП	77,22/60=1.29пм	1	2
УКУПНО:			44	45
Потребан број ПМ за инвалиде –5% од укупног број паркинг места =				2 ПМ
Остварено за инвалиде				2 ПМ
На парцели остварен и простор за паркирање бицикала – укупно 12 ком /на нивоу порум -2/				

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

5. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Подрум -2

Подрумска етажа -2 се налази на коти -9,30/+94,55 и потпуно је уклопана. Највећим делом се користи за потребе паркирања као и за смештај техничких просторија. Колски приступ је остварен са нивоа подрум -1 и коте -5,70/+98,15 правом рампом нагиба 15 % дужине 21,30м а затим завојитом рампом нагиба 10.48% дужине 3,865м.

На етажи подрума -2, предвиђене су механичке паркинг платформе са сопственим погоном за паркирање моторних возила без пратиоца. Паркинг платформе су на хидраулични погон типа КЛАУС милтибасе 2072и.

Планирана је уградња 7 платформи у „доубле„ систему са по 4 ПМ (укупно 28ПМ) и 1 платформа у „сингле„ систему за 2 ПМ (укупно 2ПМ). Укупно је остварено 30 ПМ на овој етажи. У оквиру подрум -2 етаже предвиђена је и БИЦИКЛАРНИЦА – просторија предвиђена за смештање 12 бицикала.

Спратна висина Подрума -2 је 3,60м а чиста 3,30

Подрум -1

Подрумска етажа -1 се налази на коти -5,70/+98,15 и потпуно је уклопана. Највећим делом се користи за потребе паркирања као и за смештај техничких просторија. На нивоу приземља остварен је колски прилаз етажи подрум -1 из ул. Станоја Главаша а преко ојацаоног тротоара И упушеног ивицњака, са коте -1,06/+102,79. Колским прилазом се приступа грејаној рампи од 15% дужине 30,93м ка нивоу Подрум -1.

На овој етажи остварено је укупно 15 регуларних паркинг места од којих су 2 ПМ за инвалиде.

Спратна висина етаже је 5,70м /условљено денивелацијом на терену / а чиста од 2,40м до 5,40м

- Приземље

На нивоу приземља остварен је стамбени улаз у објект из улице Станоја Главаша са коте -0,35/+103,50 /нулта кота/ И рампа за приступ инвалидних лица, нагиба 8,3% и дужине 4,22м.

На нивоу приземља остварен је улаз у локал из улице Станоја Главаша са коте +0,00/+103,85 . Остварена НГП локала износи 77.22м².

На нивоу приземља остварен је колски прилаз из ул. Станоја Главаша а преко ојацаоног тротоара И упушеног ивицњака, са коте -1,06/+102,79. Колским прилазом се приступа грејаној рампи од 15% ка нивоу Подрум -1, а затим се у оквиру гараже правом рампом нагиба 15 % а затим завојитом рампом нагиба 10.48% приступа И етажи подрум -2.

Улаз у стамбени део објекта је преко приступног степеништа (висинска разлика =0,35м). Кота приземља је +0,0 / +103,85 мнв као и кота ветробрана стамбеног дела објекта. Предвиђена је и рампа за приступ инвалидних лица нагиба 8,3% дужина 4,22м. У оквиру стамбеног дела објекта формирано је 33 стамбене јединице.

Објект има раван кров нагиба 1%.

Спратна висина приземља је 3,10м / чиста х=2,88м/.

На нивоу приземља формиране су 2 стамбене јединице, 1 локал , као и ветробран, предпростор лифта и степенишна комуникација.

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

- **Први спрат – до повученог спрата**

Први спрат -повученог спрата су у функцији становања. Укупно је остварено 31 стамбена јединица тим етажама. Спратна висина је 3,10м / чиста х=2,88м/.

- **Кров**

У објекту је формиран раван кров нагиба 1%, а кровни покривач је ПВЦ мембрана.

- **Лифт**

У објекту се предвиђа један путнички лифт који иде од подрума -2 до повученог спрата

6. КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је фундиран на армирано бетонској темељној плочи.

Конструктивни систем објекта је армирано-бетонски скелетни систем. Међуспратна конструкција је армирано бетонска плоча дебљине 22цм. Степенишно језгро и платна за укрућење су од армираног бетона.

Фасадне зидове чине; пројектована термофасада на АБ платну са негоривом каменом вуном и стаклена структурална фасада.

Унутрашњи зидови су од опеке и блокова.

7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

— СПОЉНА ОБРАДА :

Фасадни зидови се раде као термоизоловани (гитер блок, термо изолација, контактна фасада), споља се боје фасадном бојом, облажу листелама или фасадом на подконструкцији. Са унутрашње се глетују и боје дисперзивном бојом. Кровни покривач је цреп или неки други покривач који одговара датом нагибу крова од 45%. Спољна столарија на становима од АЛУ профила са термопан стаклима, алуминијумска браварија је на улазу, црна браварија на степеништу, подруму и техничким просторијама. Застори се предвиђају као еслингер ролетне од пластицих ламела у дрвеној кутији.

Доминантни елемент на фронталној фасади/ стапенишни простор / је обложен декоративном облогом нпр.фундермаха на подконструкцији.

Вертикалним елементима од фундермаха су израђене и остале декорације на фасади.

— УНУТРАШЊА ОБРАДА :

Унутрашње обраде површина су сагласне стамбеној намени објекта. Тако да се предвиђају дрвени подови-паркети у предсобљима, дневним и спаваћим собама, односно одговарајуће керамичке плочице у јавним просторима, купатилима и кухињама станова.

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

За под гараже биће предвиђена одговарајућа обрада сходно намени.

Зидне површине су малтерисане и обојене дисперзивним бојама у становима и јавним просторима односно посном бојом у гаражи и лифтовском окну.

Керамичке плочице биће постављане на зидовима у кухињским и просторима мокрих чворова до одговарајуће висине. Плафони се глетују и

боје дисперзивним бојама. (осим у гаражи где је ће бити предвиђена посна боја).

У просторијама мокрих чворова биће предвиђен спуштени плафон ради скривања инсталација испод плафона.

У свим становима предвиђени су у вентилациони канали на одговарајућим местима..

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању објекта вођено је рачуна о рационалном коришћењу енергије тј. о могућим уштедама које се могу постићи правилном функционалном поставком објекта и његовом материјализацијом. У циљу постизања што рационалнијег енергетског **биланса у експлоатацији објеката у процесу пројектовања примењене су следеће мере:**

- Фасаде објеката су сведених линија (неразуђене). На овај начин спољни омотач објекта сведен је на разумну меру, сразмерно величини објеката, што подразумева и смањење губитака преко фасада
- Отвори на фасадама постављени су уједначено тако да будући корисници имају исте могућности у свим деловима објеката. Ширине отворљивих елемената (прозора) сведене су на минимум. Овакав концепт обезбеђује смањење губитака објеката како у зимском тако и у летњем режиму експлоатације.
- Фасадни зидови су пројектовани као сендвич зидови (гитер блок 20цм, минерална вуна 12цм, стаклена мрежица, глет маса за демит фасаду, фасадна боја, флисете на лепку, или фундермакс на подконструкцији)
- У функционалном смислу просторије у објекту распоређене уз фасадна платна имају исту функцију (станови) тако да је за њих предвиђена иста температура и исти микроклиматски услови што позитивно утиче на рационализацију потрошње енергије.

9. ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

С обзиром да је објекат претежно стамбене намене инсталације које су потребне ради прописног функционисања су уобичајене за ову намену.

8.1. Водовод и канализација –

Водовод - потребни капацитети снабдевања водом су следећи: Санитарна потрошња станова – 5 л/с; Санитарна потрошња пословања – 0.5 л/с Потрошња хидрантске мреже – 7.5 л/с; Спринклер инсталација у гаражи – 18.0 л/с. Канализација - санитарна фекална вода $Q=13$ л/с; кишна вода (објекат и припадајуће површине) $Q = 25.0$ л/с; технолошке воде са посебним третманом (сепаратор) – $Q=3.0$ л/с;. За ове потребе очекују се одговарајући услови ЈКП БВК.

8.2. Електроенергетске инсталације –

За потребе напајања електричном енергијом неопходно је обезбедити капацитет од 955.95 kW инсталисане снаге електричне енергије док је једновремена снага 334.28kW. Овај капацитет уобичајен је за објекте овог типа тако да се очекује добијање траженог капацитета.

BERGER GROUP.
DOO

8.3. Телекомуникациона мрежа –

За потребе телекомуникационих прикључака а у складу са предвиђеним бројем функционалних јединица за предметни објекат потребно је обезбедити 70 оптичких влакана од којих би свако било намењено по једној функционалној јединици

8.4. Инсталације грејања –

У објекту је предвиђено грејање путем топлотних пумпи. Нису предвидјене геотермалне топлотне пумпе. Процењени капацитет грејања и инсталација вентилације и одимљавања је 372.16кв. Тразени капацитет је усао у обрацун потребних електроенергетских инсталација.

Београд, март 2024.

Одговорни пројектант:



Викторија Радосављевић, дипл.инж.арх.

лиценца 300 E288 07

BERGER GROUP.
DOO

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу **чл. 60- 63.** Закона о планирању и изградњи 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 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 , 52/2021, 62/23) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова у складу **са чл.53а** истог Закона.

На основу **чл. 57.** 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 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023), потврђени Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за изградњу нових објеката.

одговорни урбаниста	Оливера Станковић, д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	потпис

Д и р е к т о р : Ђорђе Урошевић, дипл.инж.грађ.

Београд, март 2024.

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Београд; Контакт tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички прилози		
1a	Шира ситуација са обухватом УП постојеће	P= 1: 500
1b	Шира ситуација са обухватом УП планирано	
2	Граница обухвата урбанистичког пројекта	P= 1: 250
3	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља	P= 1: 500
4	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова	P= 1: 250
5	Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)	P= 1: 250

Идејно архитектонско решење објекта		
Општа документација		
Текстуална документација		
Нумеричка документација		
Графичка документација		
01	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	1 : 250
02	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА	1 : 250
03	ОСНОВА ПОДРУМА -2	1 : 100
04	ОСНОВА ПОДРУМА -1	1 : 100
05	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1 : 100
06	ОСНОВА 1 И 3 СПРАТА	1 : 100
07	ОСНОВА 2 И 4 СПРАТА	1 : 100
08	ОСНОВА 5 СПРАТА	1 : 100
09	ОСНОВА 6 СПРАТА	1 : 100
10	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	1 : 100
11	ОСНОВА КРОВА	1 : 100
12	ПРЕСЕК 1-1	1 : 100
13	ПРЕСЕК 2-2	1 : 100
14	ПРЕСЕК 3-3	1 : 100
15	ФРОНТАЛНИ ИЗГЛЕД	1 : 100
16	ЗАДЊИ ИЗГЛЕД	1 : 100
17	ЗД МОДЕЛ-ФРОНТАЛНА ФАСАДА	1 : 100
18	ЗД МОДЕЛ-задња ФАСАДА	
19-22	Волуметријски прикази	

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација

Копија плана
Лист непокретности
Катастарско-топографски план
Копија плана водова

Мишљење саобраћаја

IV-08 Бр.344.6-19/2023 од 12.04.2023. год.

Услови ЈКП

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. А-19/2023
Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр.Д-15/2023
Услови „Електродистрибуције Београд“ 80110, ДС, Е-174/23
Услови „Телеком“ Београд 24399/2- 2023
Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд број 519/2
Услови „Зеленило Београд“ број 1149/1
Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације Београд“ број 217-25/23

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs



Мишљење саобраћаја

IV-08 Бр.344.6-19/2023 од 12.04.2023. год.

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички прилози

1a	Шира ситуација са обухватом УП постојеће	P= 1: 500
16	Шира ситуација са обухватом УП планирано	
2	Граница обухвата урбанистичког пројекта	P= 1: 250
3	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља	P= 1: 500
4	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова	P= 1: 250
5	Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)	P= 1: 250
6	волуметрија блока- осунчаност	

Идејно архитектонско решење објекта

Општа документација

Текстуална документација

Нумеричка документација

Графичка документација

01	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	1 : 250
02	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА	1 : 250
03	ОСНОВА ПОДРУМА -2	1 : 100
04	ОСНОВА ПОДРУМА -1	1 : 100
05	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1 : 100
06	ОСНОВА 1 И 3 СПРАТА	1 : 100
07	ОСНОВА 2 И 4 СПРАТА	1 : 100
08	ОСНОВА 5 СПРАТА	1 : 100
09	ОСНОВА 6 СПРАТА	1 : 100
10	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	1 : 100
11	ОСНОВА КРОВА	1 : 100
12	ПРЕСЕК 1-1	1 : 100
13	ПРЕСЕК 2-2	1 : 100
14	ПРЕСЕК 3-3	1 : 100
15	ФРОНТАЛНИ ИЗГЛЕД	1 : 100
16	ЗАДЊИ ИЗГЛЕД	1 : 100
17	ЗД МОДЕЛ-ФРОНТАЛНА ФАСАДА	1 : 100
18	ЗД МОДЕЛ-задња ФАСАДА	
19-22	Волуметријски прикази	

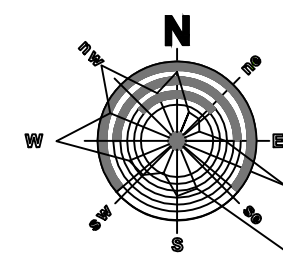
BERGER GROUP.
DOO


Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

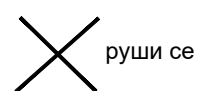
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs


www.bergergroup.rs

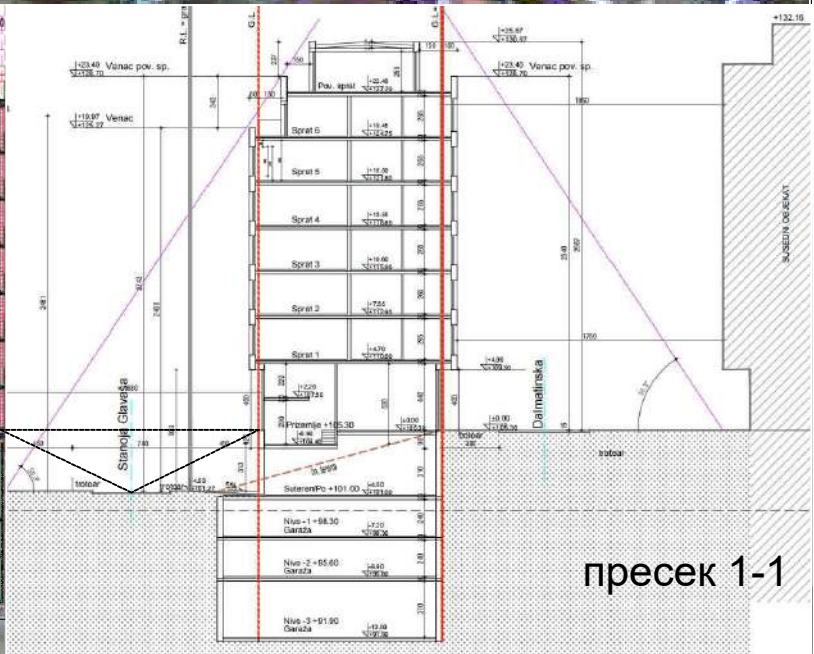
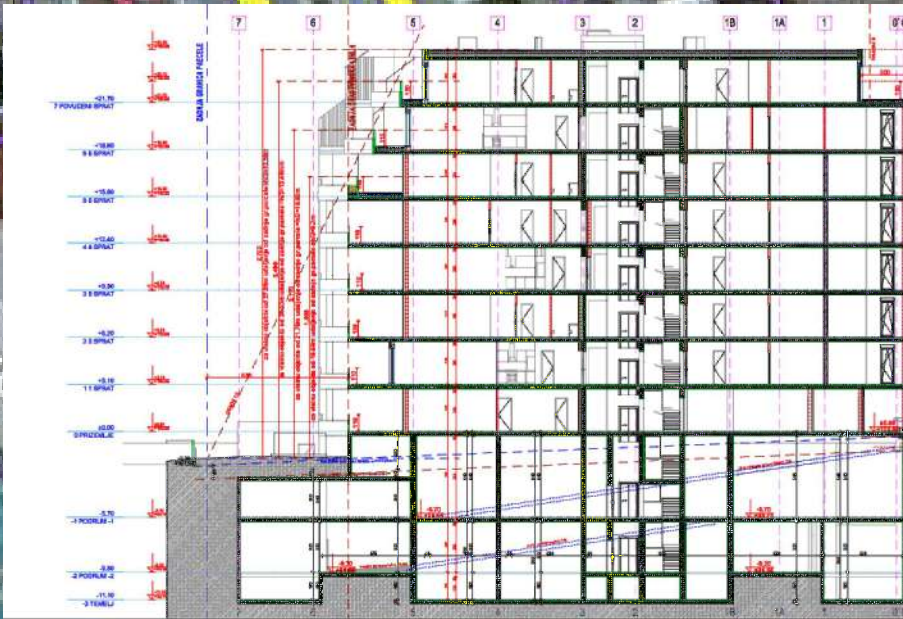
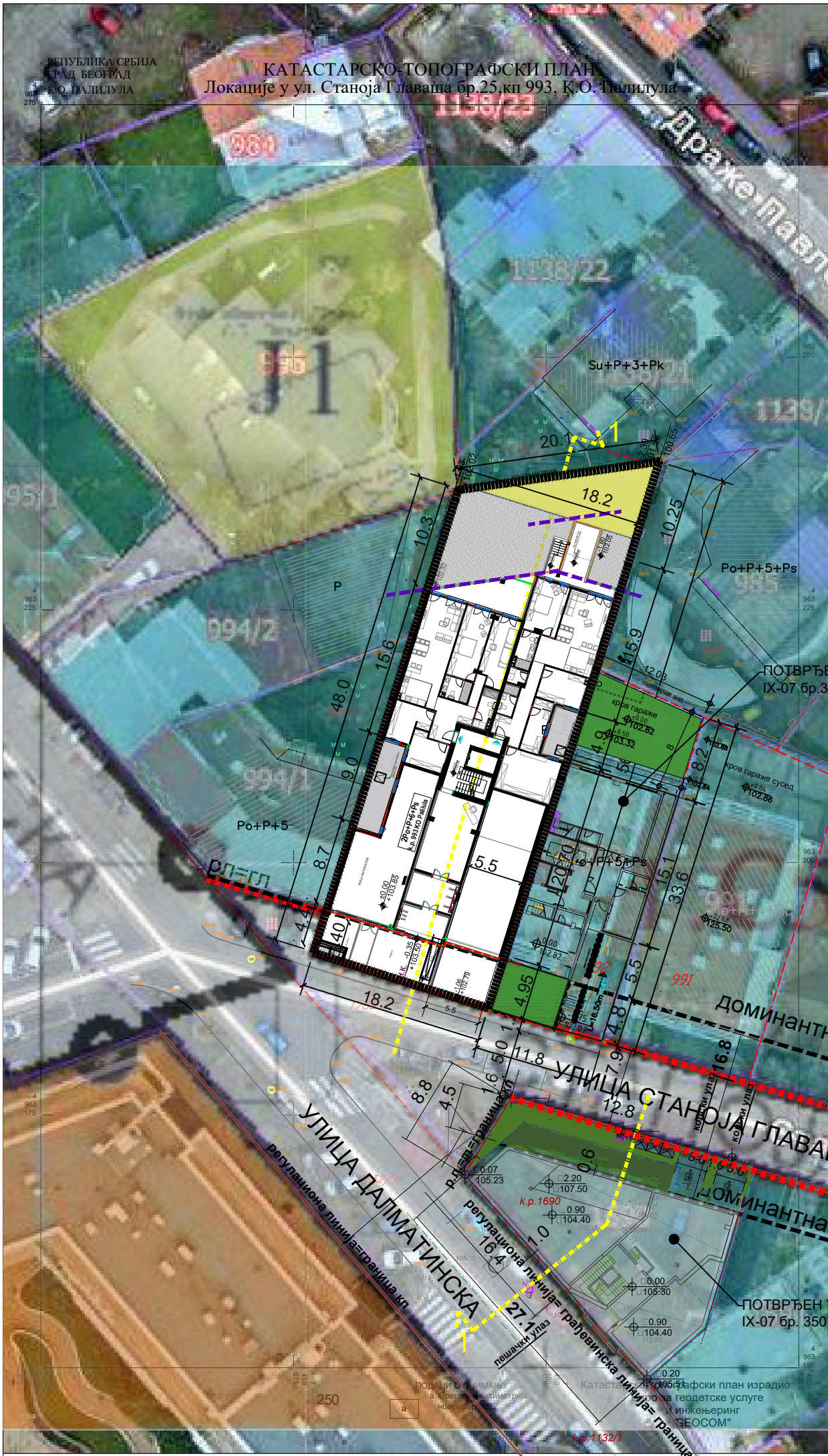
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Станоја Главаша бр.25,кп 993, К.О. Палићула



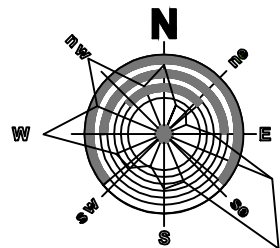
	<p>ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p> <p>регулациона линија - рл</p> <p>доминантна грађевинска линија - гл</p>
---	---



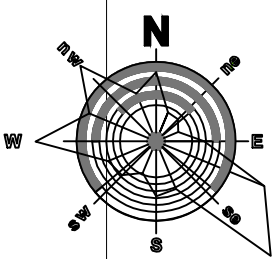
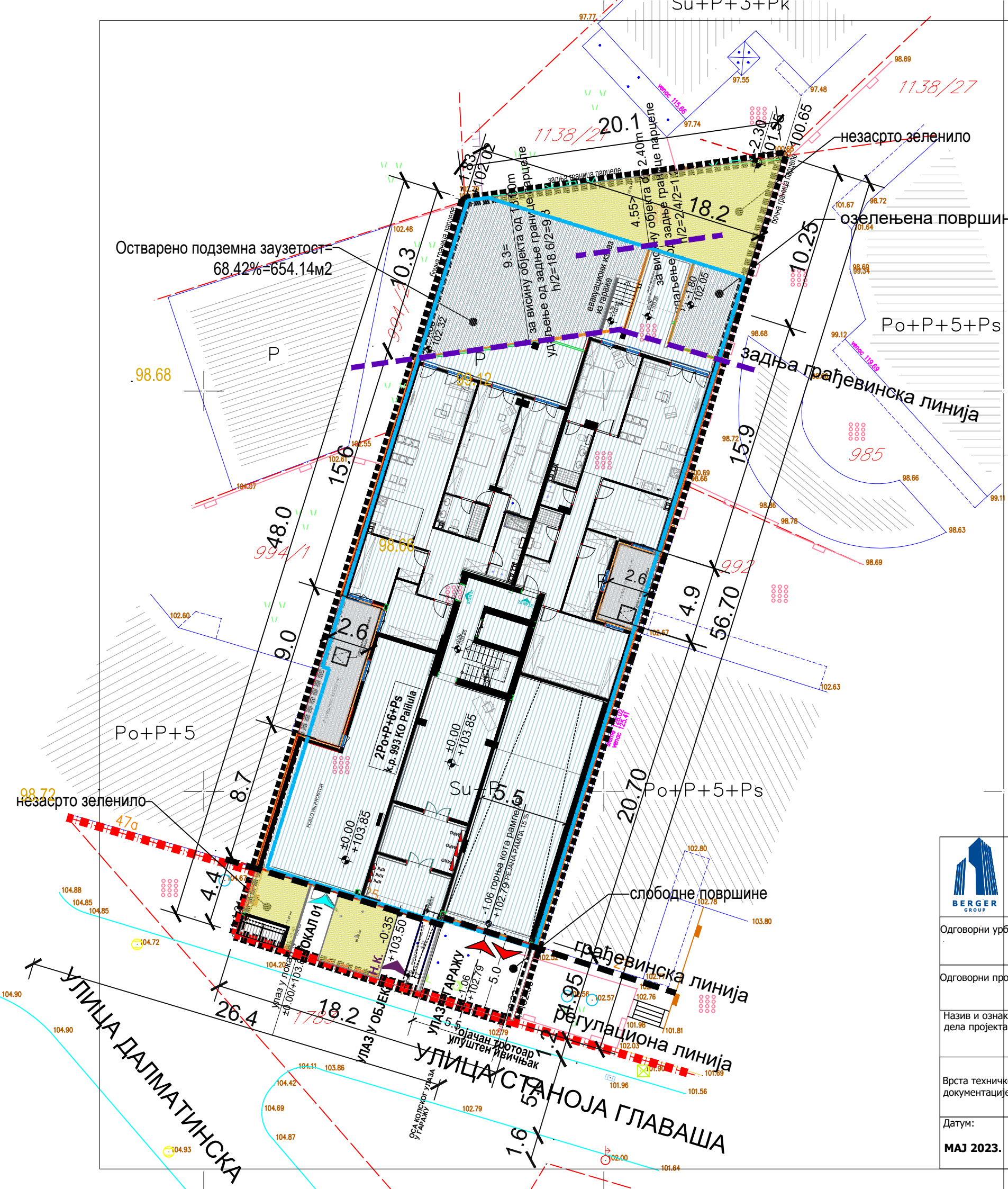
 BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 252 113		Инвеститор: СИГМА СТАН ДОО, ул. Војводе Влаховића 78 Т, Београд	
Одговорни урбаниста:	Оливера Станковић д.и.а. бр.лиценце 200 1303 32	Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс на кат. парц. 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд
Одговорни пројектант:	Викторија Радосављевић д.и.а. бр.лиценце 300 Е288 07	за грађење/ реконструкцију/ извођење	НОВОГРАДЊА ШИРА СИТУАЦИЈА постојећег стања са анализом доминантне грађевинске линије
Назив и ознаке дела пројекта:	УРБАНИЗАМ	U	
Врста техничке документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		НАЗИВ ЦРТЕЖА
Датум:	Размера	Свеска	Бр.пројекта
МАЈ 2022.	1:500		УП-26/22
			Лист
			1a



- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- регулациона линија - рл
- доминантна грађевинска линија - гл
- задња грађевинска линија - гл
- УЛАЗИЗЛАЗ У СТАНОВАЊЕ
- УЛАЗИЗЛАЗ У ПОСЛОВАЊЕ
- УЛАЗ И ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ

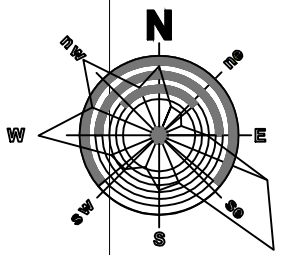
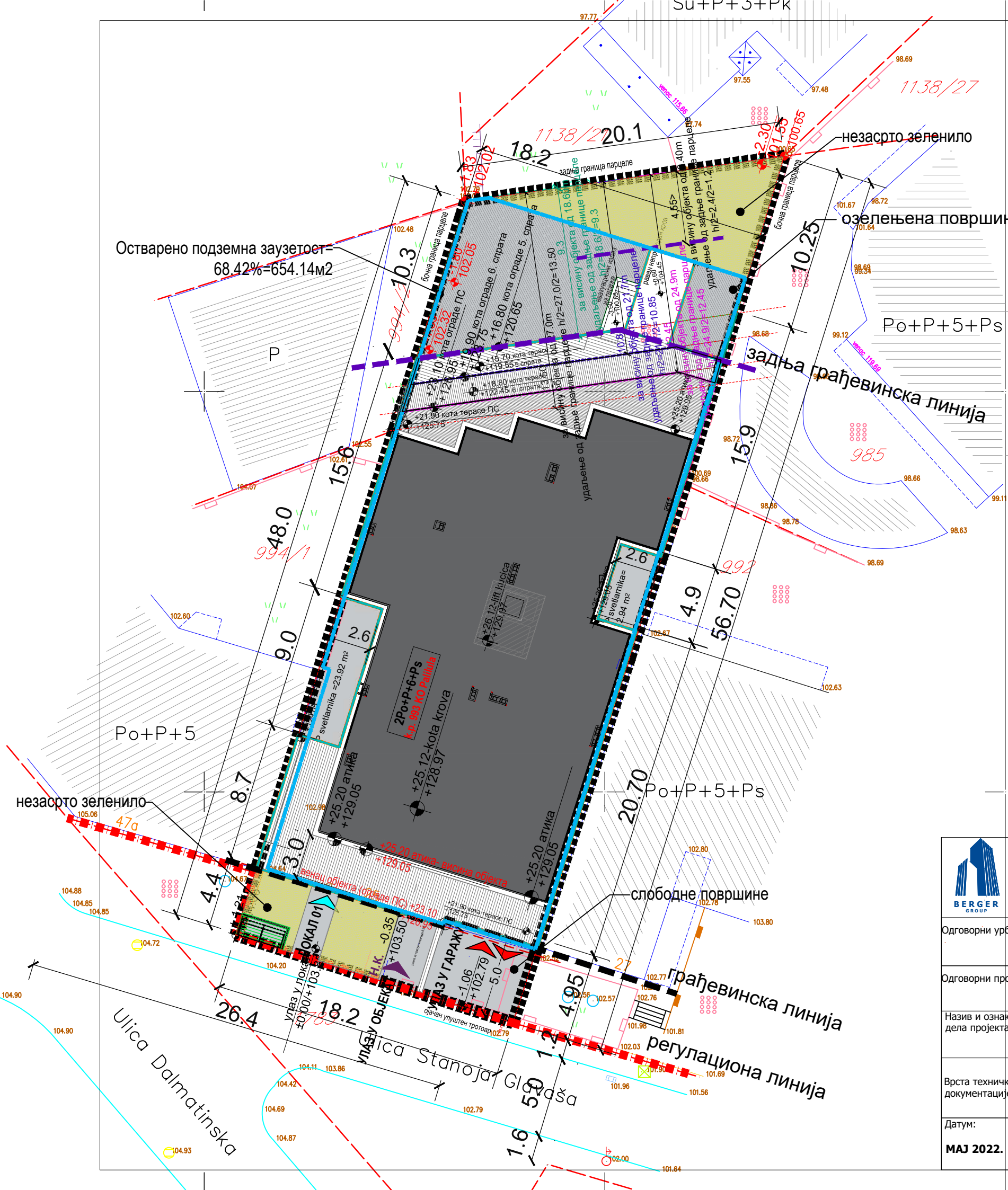


 BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Инвеститор: СИГМА СТАН ДОО, ул. Војводе Влаховића 78 Т, Београд	
Одговорни урбаниста:	Оливера Станковић д.и.а. бр.лиценце 200 1303 12	Назив пројекта:	УБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс на кат. парц. 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд
Одговорни пројектант:	Викторија Радосављевић д.и.а. бр.лиценце 300 Е288 07		
Назив и ознаке дела пројекта:	УРБАНИЗАМ	U	за грађење/ реконструкцију/ извођење
Врста техничке документације:	УБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		НАЗИВ ЦРТЕЖА ШИРА СИТУАЦИЈА планираног стања
Датум:	Размера	Свеска	Бр.пројекта УП-26/22
МАЈ 2022.	1:500		Лист 16



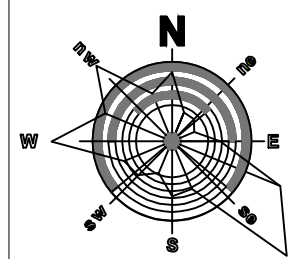
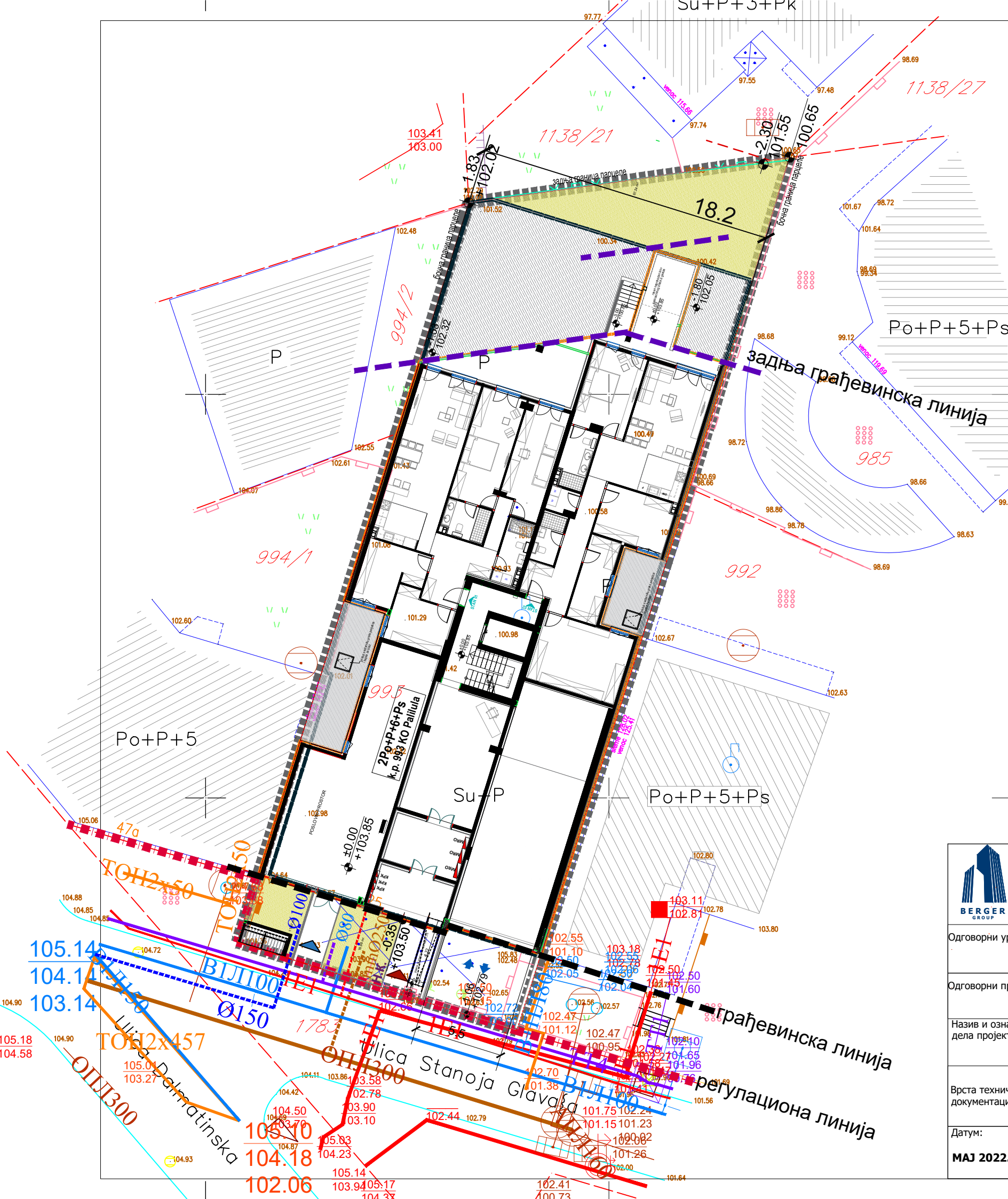
- граница обухвата урбанистичког пројекта = граница кат.парц.= граница грађ.парц.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ПоГЛ
Површина парцеле је 956м2
макс.према ПГР-у подземна заузетост=85%=812.60м2
Остварено подземна заузетост=68.42%=654.14м2
- ЗОНА ГРАДЊЕ
површина парцеле је 956м2
Макс подземна заузетост=85%=812.60м2
Остварено заузетост=68.42%=654.14м2
- незасрто зеленило
Остварено је зелених површина у директном контакту са тлом = 95.6м2=10%
- озелењена површина крова гараже
- слободне површине
мин слободних слободних површина на парцели =30%=286,80м²
остварено је слободних површина на нивоу приземља = 31.03%= 296.62м²
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У СТАНОВАЊЕ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ПОСЛОВАЊЕ
- УЛАЗ И ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ

 <div>BERGER GROUP DOO</div> <div>web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113</div>		Инвеститор: СИГМА СТАН ДОО, ул. Војводе Влаховића 78 Т, Београд			
Одговорни урбаниста:	Оливера Станковић д.и.а. бр.лиценце 200 1303 12		Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс на кат. парц. 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд	
Одговорни пројектант:	Викторија Радосављевић д.и.а. бр.лиценце 300 Е288 07				
Назив и ознаке дела пројекта:	УРБАНИЗАМ	U	за грађење/ реконструкцију/ извођење	НОВОГРАДЊА	
Врста техничке документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		НАЗИВ ЦРТЕЖА	Регулационо нивелационо решење- основа приземља	
Датум:	Размера		Свеска	Бр.пројекта	Лист
МАЈ 2023.	1:250			УП-26/22	3



- граница обухвата урбанистичког пројекта = граница кат.парц.= граница грађ.парц.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- габарит I-V спрата
- габарит VI спрата
- габарит Пс
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ПоГЛ
Површина парцеле је 956m²
макс.према ПГР-у подземна заузетост=85%=812.60m²
Остварено подземна заузетост=68.42%=654.14m²
- ЗОНА ГРАДЊЕ
површина парцеле је 956m²
Макс подземна заузетост=85%=812.60m²
Остварено заузетост=68.42%=654.14m²
- незасрто зеленило
Остварено је зелених површина у директном контакту са тлом = 95.6м2=10%
- озелењена површина крова гараже
- слободне површине
мин слободних слободних површина на парцели =30%=286.80m²
остварено је слободних површина на нивоу приземља = 31.03%= 296.62m²
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У СТАНОВАЊЕ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ПОСЛОВАЊЕ
- УЛАЗ И ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ

 BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113		Инвеститор: СИГМА СТАН ДОО, ул. Војводе Влаховића 78 Т, Београд	
Одговорни урбаниста:	Оливера Станковић д.и.а. бр.лиценце 200 1303 12	Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс на кат. парц. 993 КО Палилула, у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд
Одговорни пројектант:	Викторија Радосављевић д.и.а. бр.лиценце 300 Е288 07		
Назив и ознаке дела пројекта:	УРБАНИЗАМ	за грађење/ реконструкцију/ извођење	НОВОГРАДЊА
Врста техничке документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА	Регулационо нивелационо решење- основа крова
Датум: МАЈ 2022.	Размера 1:250	Свеска	Бр.пројекта УП-26/22
			Лист 4



- граница обухвата урбанистичког пројекта
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ПоГЛ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У СТАНОВАЊЕ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ПОСЛОВАЊЕ
- УЛАЗ И ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ

ИНФРАСТРУКТУРА :			
	постојеће инсталације	укида се	планиране инсталације
водовод	Ø150(Ø100,Ø80)		min Ø150(Ø100)
општа канализација	Ø300, Ø250		min Ø250
електроенергетска траса			
ТТ	1ТТА		

метални контејнер (габ. дим. 1,37x1,20x1,45)



BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Инвеститор:

СИГМА СТАН ДОО,
ул. Војводе Влаховића 78 Т, Београд

Одговорни урбаниста:

Оливера Станковић д.и.а.
бр.лиценце 200 1303 12

Одговорни пројектант:

Викторија Радосављевић д.и.а.
бр.лиценце 300 Е288 07

Назив и ознаке дела пројекта:

УРБАНИЗАМ

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум:

МАЈ 2022.

Назив пројекта:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс
на кат. парц. 993 КО Палилула,
у Ул. Станоја Главаша бр.25, Београд

за грађење/
реконструкцију/
извођење

НОВОГРАДЊА

НАЗИВ ЦРТЕЖА

СИНХРОН ПЛАН

Свеска

Бр.пројекта

Лист

1:250

УП-26/22

5

3Д ПРИКАЗ УНУТРАШЊОСТИ БЛОКА 22 ЈУНА – ПРЕ ПОДНЕ / 10 часова / :

ПРИКАЗ БЕЗ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ



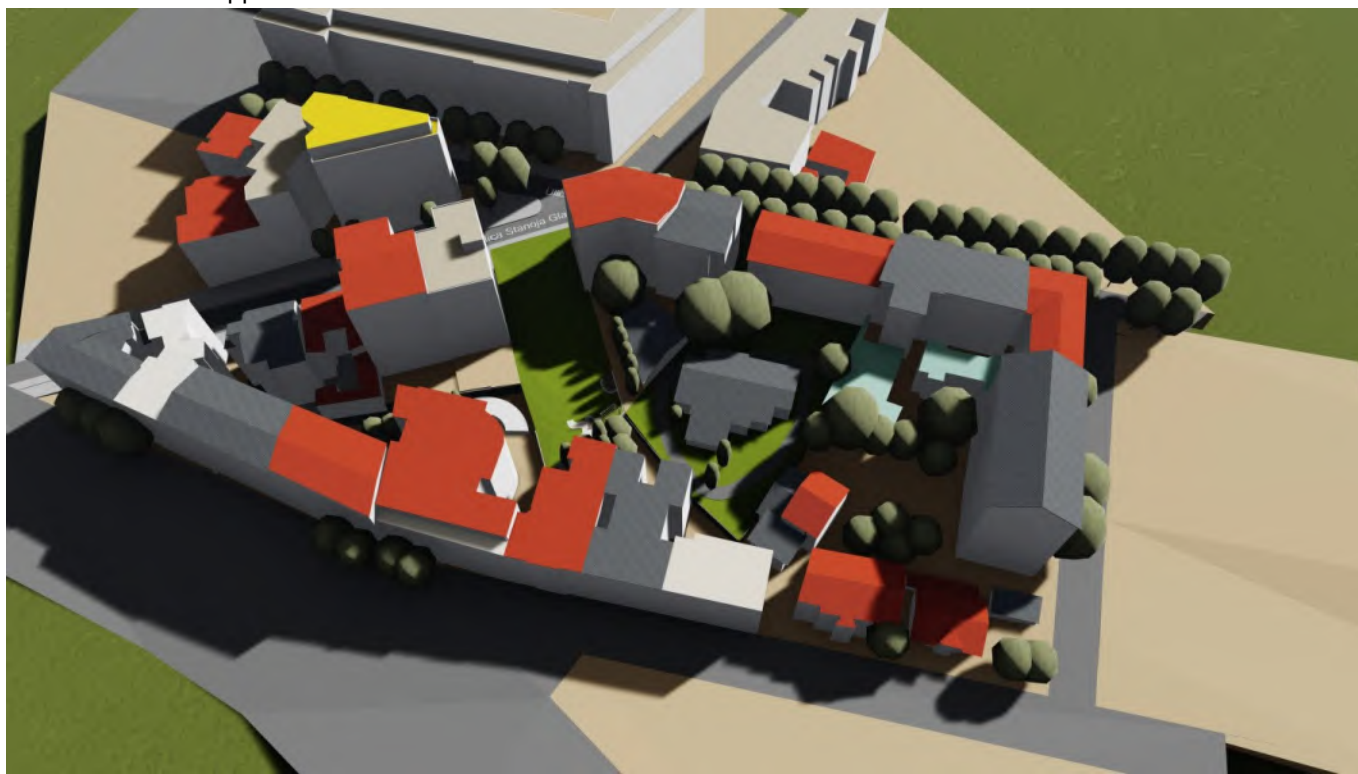
ПРИКАЗ СА ПРЕДМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ У БЛОКУ



ЗАКЉУЧАК : У пре подневним сатима 22 јуна, сенка предметног објекта пада само делимично на помоћни / **нелегални** / објекат на КП 994/2 а не на објекат и парцелу вртића. Кажемо делимично, зато што један део сенке праве већ постојећи објекти на суседним парцелама.

ЗД ПРИКАЗ УНУТРАШЊОСТИ БЛОКА 22 ЈУНА – ПОСЛЕ ПОДНЕ / 17 часова/ :

ПРИКАЗ БЕЗ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ



ПРИКАЗ СА ПРЕДМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ У БЛОКУ



ЗАКЉУЧАК : У поподневним сатима 22 јуна, сенка предметног објекта пада на помоћни објекат на КП 985 а не на објекат и парцелу вртића. Други објекти о окружењу су у сопственој сенци.

3Д ПРИКАЗ УНУТРАШЊОСТИ БЛОКА 22 ДЕЦЕМБРА – ПРЕ ПОДНЕ / 10 часова / :

ПРИКАЗ БЕЗ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ



ПРИКАЗ СА ПРЕДМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ У БЛОКУ



ЗАКЉУЧАК : У преподневним сатима 22 децембра, сви објекти у унутрашњости блока су у сопственој сенци или у сенци постојећих објеката. Новопланирани објекат не утиче на инсолацију у унутрашњости блока

3Д ПРИКАЗ УНУТРАШЊОСТИ БЛОКА 22 ДЕЦЕМБРА – ПОСЛЕ ПОДНЕ / 16 ЧАСОВА / :

ПРИКАЗ БЕЗ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА У БЛОКУ



ПРИКАЗ СА ПРЕДМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ У БЛОКУ



ЗАКЉУЧАК : У поподневним сатима 22 децембра, сви објекти у унутрашњости блока су у сопственој сенци или у сенци постојећих објеката. Новопланирани објекат не утиче на инсолацију у унутрашњости блока

1.1 NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor: SIGMA STAN DOO, ul. Vojvode Vlahovića 78T, Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje / izvođenje radova:

nova gradnja

Projektant:

„**BERGER GROUP**“,
Orlovića Pavla 2, Beograd

Odgovorno lice projektanta:

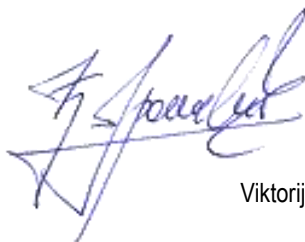
Đorđe Urošević dgi,direktor

Potpis:

Odgovornii projektant:

Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. 300 E288 07

Potpis:



V Radosavljevic'

Broj tehničke dokumentacije:

26/2022

Mesto i datum:

Beograd, mart 2024.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture	
1.2.	Sadržaj Projekta arhitekture	
1.3.	Opšta dokumentacija	
	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture Izjava odgovornog projektanta	
1.4.	Tekstualna dokumentacija	
	TEHNIČKI OPIS	
1.5.	Numerička dokumentacija	
	TABELARNI PRIKAZI POVRŠINA OBJEKTA PO ETAŽAMA SA NAMENAMA I BROJEM FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA KTP	
1.6.	Grafička dokumentacija	
	<i>Redni broj</i>	<i>Naziv priloga</i>
		<i>Razmera</i>
	01	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
	02	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
	03	OSNOVA PODRUMA -2
	04	OSNOVA PODRUMA -1
	05	OSNOVA PRIZEMLJA
	06	OSNOVA 1 I 3 SPRATA
	07	OSNOVA 2 I 4 SPRATA
	08	OSNOVA 5 SPRATA
	09	OSNOVA 6 SPRATA
	10	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
	11	OSNOVA KROVA
	12	PRESEK 1-1
	13	PRESEK 2-2
	14	PRESEK 3-3
	15	FRONTALNI IZGLED
	16	ZADNJI IZGLED
	17	3D MODEL-FRONTALNA FASADA
	18	3D MODEL -ZADNJA FASADA
	19	VOLUMETRIJSKI PRIKAZ UKLAPANJA OBJEKATA U OKRUZENJE 1
	20	VOLUMETRIJSKI PRIKAZ UKLAPANJA OBJEKATA U OKRUZENJE 2
	21	VOLUMETRIJSKI PRIKAZ UKLAPANJA OBJEKATA U OKRUZENJE 3
	22	VOLUMETRIJSKI PRIKAZ UKLAPANJA OBJEKATA U OKRUZENJE 4

1.3 OPŠTA DOKUMENTACIJA



1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14 , 83/18,31/19 i 37/19i 09/20, 52/21,62/23), i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS ", 73/19) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju objekta:

STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

2Po+P+6+Ps

ul. Stanoja Glavaša br.25,

kp 993 ,KO.Palilula, Grad Beograd

Određuje se:

Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.....br. licence 300 E288 07

Projektant:

„ BERGER GROUP“,
Orlovića Pavla 2, Beograd

Odgovorno lice projektanta:

Đorđe Urošević dgi,direktor

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

26/2022

Mesto i datum:

Beograd, mart 2024.



BERGER GROUP

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd

+381 064 1234567

www.bergergroup.rs

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja za izgradnju Stambeno-poslovnog objekta 2Po+P+6+Ps ul.Stanoja Glavaša br.25, kp 993 ,KO.Palilula, Grad Beograd

Viktorija Radosavljević dipl.inž.arh.
IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva

Odgovorni projektant: Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 E288 07

Potpis :



Broj tehničke dokumentacije:

26/2022

Mesto i datum:

Beograd, mart 2024.



1.4 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+6+Ps
Investitor:	SIGMA STAN DOO, ul. Vojvode Vlahovića 78T, Beograd
Namena objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija:	K.P. 993. KO Palilula ul. Stanoja Glavaša br.25, Palilula, GRAD BEOGRAD
Projektant:	„BERGER GROUP“, Orlovića Pavla 2, Beograd
Godina projektovanja:	2022.
Faza:	IDEJNO REŠENJE

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

1. PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu predmetnog Idejnog rešenja je:

PLAN GENERALNE REGULACIJE – GRAD BEOGRAD (CELINE I–XIX), (Sl. List grada Beograda, br. 20/16,97/16, 69/17, 97/17,72/21,27/22)

1.S5.1 - zona višeporodičnog stanovanja u formiranim gradskim blokovima u centralnoj i srednjoj zoni grada

2. POVOD ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA I URBANISTICKOG PROJEKTA

Povod za pristupanje izradi Urbanističkog projekta utvrđen je u smernicama za sprovođenje Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grada Beograda (celine I-XIX),(Sl. List grada Beograda br. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23).

3. OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Projektovani objekat se nalazi na katastarskoj **K.P. 993 K.O. Palilula**. Prema važećem Planu / PGR/ -predmetna parcela se nalazi u zoni višeporodičnog stanovanja u formiranim gradskim blokovima u centralnoj i srednjoj zoni grada-1.S5.1

3.1 Postojeći objekti na lokaciji

Na predmetnoj lokaciji trenutno se nalazi 5 objekata predviđenih za rušenje.

Postojeći objekti koji se ruše	Na K.P. 993. KO Palilula :	Ukupno BRGP objekta koji se ruše - (SRPS U.C2.100.2002.)
	1. Stambeno-poslovna zgrada 174,00m ² – objekat preuzet iz zemljišne knjige
	2. Porodična stambena zgrada 31,00m ² – objekat preuzet iz zemljišne knjige
	3. Pomoćna zgrada 145,00m ² – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
	4. Pomoćna zgrada 65,00m ² – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
	5. Pomoćna zgrada 18,00m ² – objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju

		433,00m ² - ukupno P objekata za rušenje

Tretman postojećih objekata - Postojeći objekti su planirani za rušenje radi izgradnje novoprojektovanog objekta.

4. PRAVILA ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 Parametri za građevinsku parcelu prema PGR-u:

- Maksimalni indeks zauzetosti na parceli je 70%
- Maksimalna visina venca objekta je **24.00m**. /visina venca povučene etaže **27,5m**
- Maksimalna spratnost P+6+Ps

Predviđena spratnost projekatovanog objektaPo+ P+6+Ps i na taj način ispoštovana zadata visina venca.

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT ul. Stanoja Glavaša br.25, K.P. 993, K.O. Palilula

Tabelarni pregled parametara iz PGR-a i ostvarenih parametara i površina na parceli i objektu:

	PREMA PGR-U Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I- XIX), »Sl. list grada Beograda« br. 20/16	OSTVARENI PARAMETRI NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI
NAMENA POVRŠINA	Višeporodično stanovanje sa kompatibilnim sadržajima	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
BR OBJEKATA NA PARCELI	Na svakoj gr. parceli gradi se 1 stambeni objekat	1 objekat stambeno-poslovni
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	maksimalni indeks zauzetosti na parceli u zoni 1.S5.1 je 70%	Površina parcele je 956m ² Max indeks zauzetosti =70%=669.20m ² Ostvareni indeks zauzetosti =68.14%=651.46m² *U zauzece uracunata i površina dela podzemne etaže -evakuacioni izlaz iz garaze u zadnje dvoriste.
VISINA OBJEKTA	maksimalna visina venca objekta je do 24.0m maksimalna visina venca povučene etaže je do 27.5m	Max visina venca je do 24.00m Ostvarena visina venca je 23,45m //+23,10=+126,95m ^{mnv} // Max visina venca povucene etaže /slemena/ je 27.50m Ostvarena visina venca povucene etaže /slemena/ je 25.55m //+25.20=+129.05m ^{mnv} //
MAKSIMALNA SPRATNOST	Maks. visina venca povučene etaže je do 27.5m- što definiše maks. planiranu spratnost P+6+Ps.	Ostvarena spratnost je 2Po+P+6+PS
RASTOJAŃE OD BOČNE GRANIČE PARCELE	У овој зони објекти су двострано узидани.	Објекат је у низу, двострано узидан
РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНОГ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА	Мин. растојање објекта са отворима пом. просторија на бочним фасадама, од бочног суседног обј. је 1/3 висине вишег објекта, Мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 1/2 висине вишег објекта.	Објекат је у низу, двострано узидан
СВЕТЛАРНИЦИ	На новој згради потребно је поштовати положај И димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.	Пројектом су испоштовани положаји светларника суседа Површине светларника су 21.20м ² и 12.94м ² , а остварене ширине веће од мин 2,0м
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЧЕ PARCELE	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2х висине објекта	Планираним решењем је за дату волуметрију објекта ка задњој граници парцеле у свакој тачки остварено је минимално х/2 : 3а х објекта од 18,60м -до оградe 5 спрата -остварено је удаљење од 9,30м 3а х објекта од 21,70м -до оградe 6 спрата -остварено је удаљење од 10,85м 3а х објекта од 24,90м -до оградe ПС -остварено је удаљење од 12,45м 3а х објекта од 27,00м -до кровног венца -остварено је удаљење од 13,50м
КОТА ПРИЗЕМЉА	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице,	Нулта кота -0.35=+103.50м ^{mnv} Кота приземља ±0.00=+103.85м ^{mnv} /кота приземља је 0.35м виси од нулте коте/Кота локала +0.00=+103.85 = приступна кота тротоара на месту улаза у локал
ОДНОС ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ	У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока.	Објекат је од регулационе линије удаљен у складу са већ формираном грађевинском линијом блока.Удаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 994/1 износи 4.40мУдаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 992 износи 4.95м
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА PARCELI	минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%	Мин проценат слободних површина на парцели =30%=286,80м ² Остварено је слободних површина на нивоу приземља= 31.86%= 304.54м² Од тога остварено је зелених површина у директном контакту са тлом = 95.6м ² =10%
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	1.3 ПМ/стан 1ПМ на 60м ² НГП административног или пословног простора	У гаражи, у 1 нивоу, подрум -1, остварено је укупно 15 паркинг места, од којих су 2 пм за особе са инвалидитетом. У гаражи, у 2 нивоу, подрум -2, остварено је укупно 30 паркинг места/систем клацкалица/ КЛАУС мултибасе 2072и У оба нивоа гараже остварено укупно 45ПМ од којих 2ПМ за особе са инвалидитетом На парцели остварен и простор за паркирање бицикала -укупно 12 ком /ниво подрум -2
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	БРГП надземних етажа 5020,77м²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	БРГП подземних етажа 1577.54м ²
БРГП УКУПНО	надземна + подземна БРГП	6598,31м²

БРОЈ ЛОКАЛА – ЈЕДИНИЦА ПОСЛОВАЊА	са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности	1 пословни простор НГП =77.22м ²
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	33 стамбене јединице
ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле	Површина парцеле је 956м ² Мах заузетост подземном гаражом=85%=812.60м ² Остварена заузетост подземном гаражом=82.50%=788.77м ²

4.2 Положај објекта и хоризонтална регулација објекта према важећем Плану:

На катастарској парцели 993 КО Палилула, која се налази у ул. Станоја Главаша бр.25, планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс. Површина парцеле је 956 м². Дозвољена заузетост је 70% (669,20м²) а остварена заузетост је 68.14% (651.46м²). Укупна БРГП објекта је 6598.31м² -од чега је 5020.77м² надземно а 1577.54 м² подземно. Објекат има 2 подземне етаже.

Овим решењем је обострано узидан објекат постављен у оквиру зоне градње. Грађевинска линија ка предњој регулацији одређена је тако да се наставља регулација у изграђеном ткиву блока тј.:

Ка предњој регулацији, формирана је грађевинска линија на такав начин да се наставља регулација у постојећем изграђеном ткиву блока.

Удаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 994/1 износи 4.40м

Удаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 992 износи 4.95м

Ка задњој граници парцеле: удаљење грађевинске линије објекта је планираним решењем је за дату волуметрију објекта ка задњој граници парцеле у свакој тачки остварено је минимално x/2 :

За висину објекта од 18,60м -до оградe 5 спрата -остварено је удаљење од 9,30м

За висину објекта од 21,70м -до оградe 6 спрата -остварено је удаљење од 10,85м

За висину објекта од 24,90м -до оградe повуценог спрата -остварено је удаљење од 12,45м

За висину објекта од 27,00м -до кровног венца -остварено је удаљење од 13,50м

Нулта кота објекта = -0,35/+103,50мнв

Кота приземља =+0,00/+103,85мнв

На нивоу приземља остварен је стамбени улаз у објекат из улице Станоја Главаша са коте -0,35/+103,50 /нулта кота/

На нивоу приземља остварен је улаз у локал из улице Станоја Главаша са коте +0,00/+103,85

На нивоу приземља остварен је колски прилаз из ул. Станоја Главаша а преко ојачаног тротоара И упушеног ивицњака, са коте -1,06/+102,79. Колским прилазом се приступа грејаној рампи од 15% ка нивоу Подрум -1, а затим се у оквиру гараже правом рампом нагиба 15 % а затим завојитом рампом нагиба 10.48% приступа И етажи подрум -2.

Улаз у стамбени део објекта је преко приступног степеништа (висинска разлика =0,35м). Кота приземља је +0,0 / +103,85 мнв као и кота ветробрана стамбеног дела објекта. Предвиђена је и рампа за приступ инвалидних лица нагиба 8,3% дужина 4,22м. У оквиру стамбеног дела објекта формирано је 33 стамбене јединице.

На нивоу подрум -2, предвиђена је бицикларница за смештај укупно 12 бицикала.

Објекат има раван кров нагиба 1%.

Висинска регулација објекта према важећем Плану:

Планирани објекат је двострано узидан у блоку ниске стамбене изградње, спратности По+П+6+Пс

Пројектована висина венца објекта је 23,45м.(мах. 24,00м), кров је раван нагиба 1%

Пројектована висина слемена објекта је 25,55м.(мах. 27,50м).

У висинском смислу венац новопроектваног објекта је у оквирима висина задатих планом.

Новопроектвани објекат има предвиђени раван кров.

4.3 Саобраћајни услови и услови за стационарање возила према важећем Плану:

У складу са вазећим планом планиран је 1 колски улаз из улице Станоја Главаша . Потребан број паркинг места обезбедјен је у оквиру грађевинске парцеле, у 2 нивоа подземне гараже којима се приступа путем рампи. На нивоу приземља остварен је колски прилаз из ул. Станоја Главаша а преко ојачаног тротоара И упушеног ивицњака, са коте -1,06/+102,79. Колским прилазом се приступа грејаној рампи од 15% ка нивоу Подрум -1, а затим се у оквиру гараже правом рампом нагиба 15 % а затим завојитом рампом нагиба 10.48% приступа И етажи подрум -2. Нормативи за паркирање су : 1,3ПМ/1 стан и 1ПМ / 60 НГП за локал. Површина јединог локала у објекту је 77,22м² што условљава 1 потребно паркинг место за локал. У оквиру стамбеног дела објекта формирано је 33 стамбене јединице што условљава 43 потребна паркинг места.

Упоредна табела прописаних и остварених параметара у пројекту по задатим критеријумима:

НАМЕНА*	Параметар	Прорачун	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Становање	1,3 ПМ/1 стан	33 станова*1.3→42.90пм	43	43
Пословање	1Пм/60м ² НГП	77,22/60=1.29пм	1	2
УКУПНО:			44	45
Потребан број ПМ за инвалиде –5% од укупног број паркинг места =				2 ПМ
Остварено за инвалиде				2 ПМ
На парцели остварен и простор за паркирање бицикала – укупно 12 ком /на нивоу порум -2/				

5. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Подрум -2

Подрумска етажа -2 се налази на коти -9,30/+94,55 и потпуно је укупана. Највећим делом се користи за потребе паркирања као и за смештај техничких просторија. Колски приступ је остварен са нивоа подрум -1 и коте -5,70/+98,15 правом рампом нагиба 15 % дужине 21,30м а затим завојитом рампом нагиба 10.48% дужине 3,865м.

На етажи подрума -2, предвиђене су механичке паркинг платформе са сопственим погоном за паркирање моторних возила без пратиоца. Паркинг платформе су на хидраулични погон типа КЛАУС милтибасе 2072и.

Планирана је уградња 7 платформи у „дубле“, систему са по 4 ПМ (укупно 28ПМ) и 1 платформа у „сингле“, систему за 2 ПМ (укупно 2ПМ). Укупно је остварено 30 ПМ на овој етажи. У оквиру подрум -2 етаже предвиђена је и БИЦИКЛАРНИЦА – просторија предвиђена за смештање 12 бицикала.

Спратна висина Подрума -2 је 3,60м а циста 3,30

Подрум -1

Подрумска етажа -1 се налази на коти -5,70/+98,15 и потпуно је укупана. Највећим делом се користи за потребе паркирања као и за смештај техничких просторија. На нивоу приземља остварен је колски прилаз етажи подрум -1 из ул. Станоја Главаша а преко ојачаног тротоара И упушеног ивицњака, са коте -1,06/+102,79. Колским прилазом се приступа грејаној рампи од 15% дужине 30,93м ка нивоу Подрум -1.

На овој етажи остварено је укупно 15 регуларних паркинг места од којих су 2 ПМ за инвалиде.

Спратна висина етаже је 5,70м /условљено денивелацијом на терену / а чиста од 2,40м до 5,40м

Приземље

На нивоу приземља остварен је стамбени улаз у објект из улице Станоја Главаша са коте -0,35/+103,50 /нулта кота/ **И рампа за приступ инвалидних лица**, нагиба 8,3% и дужине 4,22м.

На нивоу приземља остварен је улаз у локал из улице Станоја Главаша са коте +0,00/+103,85 . **Остварена НГП локала износи 77.22м².**

На нивоу приземља остварен је колски прилаз из ул. Станоја Главаша а преко ојачаног тротоара И упушеног ивицњака, са коте -1,06/+102,79. Колским прилазом се приступа грејаној рампи од 15% ка нивоу Подрум -1, а затим се у оквиру гараже правом рампом нагиба 15 % а затим завојитом рампом нагиба 10.48% приступа И етажи подрум -2.

Улаз у стамбени део објекта је преко приступног степеништа (висинска разлика =0,35м). Кота приземља је +0,0 / +103,85 мнв као и кота ветробрана стамбеног дела објекта. Предвиђена је и рампа за приступ инвалидних лица нагиба 8,3% дужина 4,22м. У оквиру стамбеног дела објекта формирано је 33 стамбене јединице.

Објект има раван кров нагиба 1%.

Спратна висина приземља је 3,10м / чиста х=2,88м/.

На нивоу приземља формиране су 2 стамбене јединице, 1 локал , као и ветробран, предпростор лифта и степенишна комуникација.

- **Први спрат – до повученог спрата**

Први спрат -повученог спрата су у функцији становања. Укупно је остварено 31 стамбена јединица тим етажама. Спратна висина је 3,10м / чиста $x=2,88\text{м}$.

- **Кров**

У објекту је формиран раван кров нагиба 1%, а кровни покривач је ПВЦ мембрана.

- **Лифт**

У објекту се предвиђа један путнички лифт који иде од подрума -2 до повученог спрата

6. КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је фундиран на армирано бетонској темељној плочи.

Конструктивни систем објекта је армирано-бетонски скелетни систем. Међуспратна конструкција је армирано бетонска плоча дебљине 22см. Степенишно језгро и платна за укрућење су од армираног бетона.

Фасадне зидове чине; пројектована термофасада на АБ платну са негоривом каменом вуном и стаклена структурална фасада.

Унутрашњи зидови су од опеке и блокова.

7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

— СПОЉНА ОБРАДА :

Фасадни зидови се раде као термоизоловани (гитер блок, термо изолација, контактна фасада), споља се боје фасадном бојом, облажу листелама или фасадом на подконструкцији. Са унутрашње се глетују и боје дисперзивном бојом. Кровни покривач је цреп или неки други покривач који одговара датом нагибу крова од 45%. Спољна столарија на становима од АЛУ профила са термопан стаклима, алуминијумска браварија је на улазу, црна браварија на степеншиту, подруму и техничким просторијама. Застори се предвиђају као еслингер ролетне од пластичних ламела у дрвеној кутији.

Доминантни елемент на фронталној фасади/ стапенишни простор / је обложен декоративном облогом нпр.фундермаха на подконструкцији.

Вертикалним елементима од фундермаха су израђене и остале декорације на фасади.

— УНУТРАШЊА ОБРАДА :

Унутрашње обраде површина су сагласне стамбеној намени објекта. Тако да се предвиђају дрвени подови-паркети у предсобљима,

дневним и спаваћим собама, односно одговарајуће керамичке плочице у јавним просторима, купатилима и кухињама станова. За под гараже биће предвиђена одговарајућа обрада сходно намени.

Зидне површине су малтерисане и обојене дисперзивним бојама у становима и јавним просторима односно посном бојом у гаражи и

лифтовском окну.

Керамичке плочице биће постављане на зидовима у кухињским и просторима мокрих чворова до одговарајуће висине. Плафони се глетују и

боје дисперзивним бојама. (осим у гаражи где је ће бити предвиђена посна боја).

У просторијама мокрих чворова биће предвиђен спуштени плафон ради скривања инсталација испод плафона.

У свим становима предвиђени су у вентилациони канали на одговарајућим местима..

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању објекта вођено је рачуна о рационалном коришћењу енергије тј. о могућим уштедама које се могу постићи правилном функционалном поставком објекта и његовом материјализацијом. У циљу постизања што рационалнијег енергетског биланса у експлоатацији објекта у процесу пројектовања примењене су следеће мере:

- Фасаде објекта су сведених линија (неразуђене). На овај начин спољни омотач објекта сведен је на разумну меру, сразмерно величини објекта, што подразумева и смањење губитака преко фасада
- Отвори на фасадама постављени су уједначено тако да будући корисници имају исте могућности у свим деловима објекта. Ширине отворљивих елемената (прозора) сведене су на минимум. Овакав концепт обезбеђује смањење губитака објекта како у зимском тако и у летњем режиму експлоатације.

- Фасадни зидови су пројектовани као сендвич зидови (гитер блок 20цм, минерална вуна 12цм, стаклена мрежица, глет маса за демит фасаду, фасадна боја, флисите на лепку, или фундермакс на подконструкцији)
- У функционалном смислу просторије у објекту распоређене уз фасадна платна имају исту функцију (станови) тако да је за њих предвиђена иста температура и исти микроклиматски услови што позитивно утиче на рационализацију потрошње енергије.

9. ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

С обзиром да је објекат претежно стамбене намене инсталације које су потребне ради прописног функционисања су уобичајене за ову намену.

8.1. Водовод и канализација –

Водовод - потребни капацитети снабдевања водом су следећи: Санитарна потрошња станова – 5 л/с; Санитарна потрошња пословања – 0.5 л/с Потрошња хидрантске мреже – 7.5 л/с; Спринклер инсталација у гаражи – 18.0 л/с. Канализација - санитарна фекална вода $Q=13$ л/с; кишна вода (објекат и припадајуће површине) $Q = 25.0$ л/с; технолошке воде са посебним третманом (сепаратор) – $Q=3.0$ л/с;. За ове потребе очекују се одговарајући услови ЈКП БВК.

8.2. Електроенергетске инсталације –

За потребе напајања електричном енергијом неопходно је обезбедити капацитет од 955.95 kW инсталисане снаге електричне енергије док је једновремена снага 334.28kW. Овај капацитет уобичајен је за објекте овог типа тако да се очекује добијање траженог капацитета.

8.3. Телекомуникациона мрежа –

За потребе телекомуникационих прикључака а у складу са предвиђеним бројем функционалних јединица за предметни објекат потребно је обезбедити 70 оптичких влакана од којих би свако било намењено по једној функционалној јединици

8.4. Инсталације грејања –

У објекту је предвиђено грејање путем топлотних пумпи. Нису предвидјене геотермалне топлотне пумпе. Процењени капацитет грејања и инсталација вентилације и одимљавања је 372.16kw. Тразени капацитет је усао у обрацун потребних електроенергетских инсталација.

Београд, март 2024.

Одговорни пројектант:

V Radosavljević

Викторија Радосављевић, дипл.инж.арх.
лиценца 300 E288 07

1.5 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

**TABELARNI PRIKAZI POVRŠINA OBJEKTA PO ETAŽAMA SA NAMENAMA I BROJEM
FUNKCIONALNIH JEDINICA SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA**

PRIKAZ BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA
UZ IDEJNO REŠENJE.

Objekat: STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+6+Ps

ul. Stanoja Glavaša 25 , Beograd

K.P. 993 , K.O. Palilula, Grad Beograd

Investitor: SIGMASTAN DOO

NADZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA /m2/
----------------	------------------------

PRIZEMLJE	651.46
1. SPRAT	635.39
2. SPRAT	635.39
3. SPRAT	635.39
4. SPRAT	635.39
5 SPRAT	635.39
6 SPRAT	612.33
POVUČENI SPRAT	580.03
UKUPNO (m2)	5,020.77

PODZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA /m2/
----------------	------------------------

PODRUM -2	788.77
PODRUM -1	788.77
UKUPNO (m2)	1,577.54

UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2):	6,598.31
------------------------------------	-----------------

*Proračun je urađen u skladu sa SRPS U.C2.100.2002
(Sl. List SRJ br.32/02).

Odgovorni projektant:

V Radosavljević

arh. Viktorija Radosavljević dipl.inž,

PRIKAZ NETO POVRŠINA
UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+6+Ps

ul. Stanoja Glavaša 25 , Beograd
K.P. 993 , K.O. Palilula, Grad Beograd

Investitor: SIGMASTAN

NADZEMNE ETAŽE	NETO POVRŠINA /m2/
PRIZEMLJE	487.28
1. SPRAT	522.80
2. SPRAT	524.41
3. SPRAT	522.80
4. SPRAT	524.41
5. SPRAT	524.28
6. SPRAT	500.26
POVUČENI SPRAT	474.53
UKUPNO (m2)	4,080.77

PODZEMNE ETAŽE	NETO POVRŠINA /m2/
PODRUM -2	881.51
PODRUM -1	690.06
UKUPNO (m2)	1,571.57

UKUPNA NETO POVRŠINA (m2):	5,652.34
----------------------------	----------

*Proračun je urađen u skladu sa SRPS U.C2.100.2002
(Sl. List SRJ br.32/02).

Odgovorni projektant:

V Radosavljević

arh. Viktorija Radosavljević dipl.inž,

PRIKAZ POVRŠINA I BROJA FUNKCIONALNIH JEDINICA
SA POTREBNIM KOMUNALNIM KAPACITETIMA
UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+6+Ps

ul. Stanoja Glavaša 25 , Beograd

K.P. 993 , K.O. Palilula, Grad Beograd

Investitor: SIGMASTAN

NADZEMNE I PODZEMNE ETAŽE	BROJ FUNKC. JEDINICA	NETO POVRŠINA FUNKC. JEDINICE	UKUPNO m2
-2 PODRUM	KOMUNIKACIJE; TEH. PROSTORIJE; POMOCNE PR., GARAZA	37.82+31.14+20.49+792.06	881.51
-1 PODRUM	KOMUNIKACIJE;TEH. PROSTORIJE; GARAZA	31.75+13.78+644.53	690.06
0 PRIZEMLJE	KOMUNIKACIJE; 2 STANA, 1 LOKAL	70.32+290.86+77.22	487.28
1. SPRAT	KOMUNIKACIJE, 5 STANOVA	22.99+507.84	522.80
2. SPRAT	KOMUNIKACIJE, 4 STANA	22.99+509.45	524.41
3. SPRAT	KOMUNIKACIJE, 5 STANOVA	22.99+507.84	522.80
4. SPRAT	KOMUNIKACIJE, 4 STANA	22.99+509.45	524.41
5. SPRAT	KOMUNIKACIJE; 4 STANA	22.99+509.61	524.28
6. SPRAT	KOMUNIKACIJE; 5 STANOVA	22.99+478.58	500.26
POVUČEN SPRAT	KOMUNIKACIJE; 4 STANA	22.99+449.91	474.53
UKUPNO	KOMUNIKACIJE STANOVANJE POSLOVANJE	5,652.34	5,652.34

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI	KAPACITET
PRIKLJUČAK NA FEKALNU KANALIZACIJU	13.0 l/s
PRIKLJUČAK NA KIŠNU KANALIZACIJU	25,0 l/s
PRIKLJUČAK NA KANALIZACIJU TEHNOLOŠKE VODE (SEPARATOR)	3,0 l/s
PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU	10 l/s
PRIKLJUČAK NA HIDRANTSKU MREŽU	7.5 l/s
PRIKLJUČAK ZA SPRINKLER	18.0 l/s
PRIKLJUČAK NA EDB MREŽU 0.4kV	300kW jednovremene I 955.95kw instalisane snage
PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU	optička vlakna 70 komada
GREJANJE - TOPLOTNE PUMPE	

Odgovorni projektant:

V Radosavljević

arh. Viktorija Radosavljević dipl.inž,

PRIKAZ ELEKTROKAPACITETA
PREMA FUNKCIONALNIM CELINAMA U OBJEKTU
UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+6+Ps

Ul. Stanoja Glavaša br.25, Beograd

K.P. 993, K.O. Palilula, Grad Beograd

Investitor: SIGMASTAN

ELEKTROENERGETSKA DISTRIBUTIVNA MREŽA - KAPACITET NA STRANI 0.4KV :						
UKUPAN KAPACITET			P _{inst} = 955.95kW; P _{jedn} = 334.28kW			
VRSTA PRIKLJUČKA			TRAJNI			
VRSTA MERNOG UREDAJA			TROFAZNA BROJILA			
NAČIN GREJANJA			TOPLLOTNE PUMPE			
POTREBNI ENERGETSKI KAPACITETI ZA ZAJEDNIČKU POTROŠNJU			SNAGA ZAJEDNIČKE POTROŠNJE JE 17.25kW			
PODACI O PRIKLJUČCIMA POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PARCELI/PARCELAMA (UKOLIKO POSTOJE)			NEMA			
NETIPIČNI POTROŠAČI			NEMA			
POTREBA ZA VEĆOM POUZDANOŠĆU I SIGURNOSTI U ISPORUCI ELEKTRIČNE ENERGIJE			NEMA. ZA ODREĐENE POTROŠAČE JE OBEZBEĐENO NAPAJANJE SA DEA			
SPECIFIKACIJA POTROŠAČA ELEKTRIČNE ENERGIJE PO LAMELAMA						
	NAMENA	UKUPAN BROJ (kom)	VRSTA UREDAJA	VRSTA PRIKLJUČKA	NAZIVNA STRUJA	JEDNOVREMENA SNAGA (kW)
	LOKAL	1	BROJILO 5-60A	TROFAZNI	3X63 A	43.47 kW
	STANOVI	2	BROJILO 5-60A	TROFAZNI	3X25 A	17,25 kW
	STANOVI	3	BROJILO 5-60A	TROFAZNI	3X32 A	22.08 kW
	STANOVI	27	BROJILO 5-60A	TROFAZNI	3X40 A	27.60 kW
	OPŠTA POTROŠNJA	1	BROJILO 5-60A	TROFAZNI	3X25 A	17.25 kW
	LIFT	1	BROJILO 5-60A	TROFAZNI	3X63A, TOPLJ. OSIG.	6.0 kW
	HIDROCIL	1	BROJILO 5-60A	TROFAZNI	3X25A, TOPLJ.OSIG	4.40 kW
	SPRINKLER	1	BROJILO 5-60A	TROFAZNI	3X32A, TOPLJ.OSIG	10.0 kW
	GARAŽA	1	BROJILO 5-60A	TROFAZNI	3X63 A	43.47 kW
UKUPNO		38	P _{jedn} =334.28 kW			
	Priključak na telekomunikacionu mrežu	Optička vlakna	70 vlakna			

Odgovorni projektant:

V Radosavljević

Arh. Viktorija Radosavljević dipl.inž.

NAMENA*	Parametar	Proračun	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Stanovanje	1,3 PM/1 stan	33 stanova*1.3→42.90pm	43	43
Poslovanje	1Pm/60m2 NGP	77.22/60=1.29pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potreban broj PM za invalide –5 % od ukupnog broj parking mesta =				2 PM
Ostvareno za invalide				2 PM
Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala – ukupno 12 kom /nivo podrum -2				

Tabelarni pregled parametara iz PGR-a i ostvarenih parametara i površina na parceli i objektu:

	PREMA PGR-U Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I- XIX), »Sl. list grada Beograda« br. 20/16	OSTVARENI PARAMETRI NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI
NAMENA POVRŠINA	Višeporodično stanovanje sa kompatibilnim sadržajima	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
BR OBJEKATA NA PARCELI	Na svakoj gr. parceli gradi se 1 stambeni objekat	1 objekat stambeno-poslovni
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	maksimalni indeks zauzetosti na parceli u zoni 1.S5.1 je 70%	Površina parcele je 956m2 Max indeks zauzetosti =70%=669.20m2 Ostvareni indeks zauzetosti =68.14%=651.46m2 *U zauzece uracunata i površina dela podzemne etaze -evakuacioni izlaz iz garaze u zadnje dvoriste.
VISINA OBJEKTA	maksimalna visina venca objekta je do 24.0m maksimalna visina venca povučene etaže je do 27.5m	Max visina venca je do 24.00m Ostvarena visina venca je 23,45m //+23,10=+126,95mnv// Max visina venca povucene etaze /slemena/ je 27.50m Ostvarena visina venca povucene etaze /slemena/ je 25.55m //+25.20=+129.05mnv//
MAKSIMALNA SPRATNOST	Maks. visina venca povučene etaže je do 27.5m- što definiše maks. planiranu spratnost P+6+Ps.	Ostvarena spratnost je 2Po+P+6+PS
RASTOJAЊE OD БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	У овој зони објекти су двострано узидани.	Објекат је у низу, двострано узидан
РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНОГ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА	Мин. растојање објекта са отворима пом. просторија на бочним фасадама, од бочног суседног обј. је 1/3 висине вишег објекта.Мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је1/2 висине вишег објекта.	Објекат је у низу, двострано узидан
СВЕТЛАРНИЦИ	На новој згради потребно је поштовати положај И димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.	Пројектом су испоштовани положаји светларника суседа Површине светларника су 21.20м2 и 12.94м2, а остварене ширине веће од мин 2,0м
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2х висине објекта	Планираним решењем је за дату волуметрију објекта ка задњој граници парцеле у свакој тачки остварено је мининално х/2 : За х објекта од 18,60м -до ограде 5 спрата -остварено је удаљење од 9,30м За х објекта од 21,70м -до ограде 6 спрата -остварено је удаљење од 10,85м За х објекта од 24,90м -до ограде ПС -остварено је удаљење од 12,45м За х објекта од 27,00м -до кровног венца -остварено је удаљење од 13,50м
КОТА ПРИЗЕМЉА	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице,	Нулта кота -0.35=+103.50мнвКота приземља ±0.00=+103.85мнв /кота приземља је 0.35м виса од нулте коте/Кота локала +0.00=+103.85 = приступна кота тротоара на месту улаза у локал
ОДНОС ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ	У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока.	Објекат је од регулационе линије удаљен у складу са већ формираном грађевинском линијом блока.Удаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 994/1 износи 4.40мУдаљење грађевинске од регулационе линије ка суседу на КП 992 износи 4.95м
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ	минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С5.1 је 30% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%	Мин проценат слободних површина на парцели =30%=286,80м2 Остварено је слободних површина на нивоу приземља= 31.86%= 304.54м2 Од тога остварено је зелених површина у директном контакту са тлом = 95.6м2=10%
РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА	1.3 ПМ/стан 1ПМ на 60м2 НГП административног или пословног простора	У гаражи, у 1 нивоу, подрум -1, остварено је укупно 15 паркинг места, од којих су 2 пм за особе са инвалидитетом. У гаражи, у 2 нивоу, подрум -2, остварено је укупно 30 паркинг места/систем клацкалица/ КЛАУС мултибасе 2072и У оба нивоа гаразе остварено укупно 45ПМ од којих 2ПМ за особе са инвалидитетом На парцели остварен и простор за паркирање бицикала -укупно 12 ком /ниво подрум -2
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	БРГП надземних етажа 5020,77м2
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	БРГП подземних етажа 1577.54м2
БРГП УКУПНО	надземна + подземна БРГП	6598,31м2
БРОЈ ЛОКАЛА – ЈЕДИНИЦА ПОСЛОВАЊА	са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности	1 пословни простор НГП =77.22м2
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	33 стамбене јединице
ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле	Површина парцеле је 956м2 Мах заузетост подземном гаражом=85%=812.60м2 Остварена заузетост подземном гаражом=82.50%=788.77м2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ПАЛИЛУЛА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Станоја Главаша бр.25,кп 993, К.О. Палилула

4
963
275

4
963
275

4
963
250

4
963
250

4
963
225

4
963
225

4
963
200

4
963
200

4
963
175

4
963
175

4
963
150

4
963
150

7
459
050

7
459
075

7
459
100

7
459
125

ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање ————

Фактичко стање ————

Државни координатни систем

Датум: Мај 2023. год.

РАЗМЕРА 1:250

а

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија
мај 2023.

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



BIRO ZA GEODETSKE USLUGE
INZENJERING
GEOCOM
Milica Gligovic Preduzetnik
BEOGRAD, MESE BELIMOVICE 5
TEL. 064/12-58-544

1.6 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ПАЛИЛУЛА

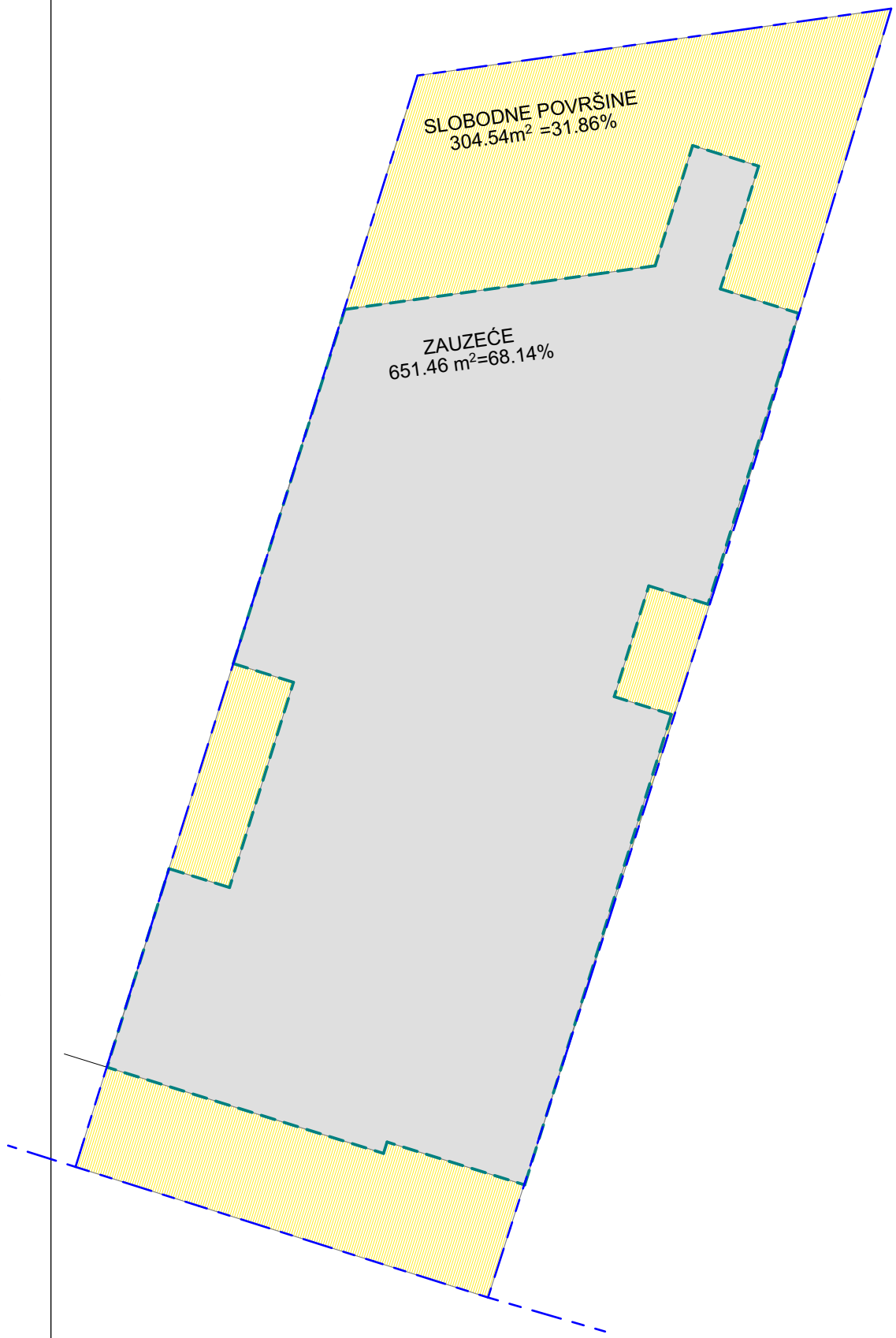
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Станоја Главаша бр.25,кп 993, К.О. Палилула



ЛЕГЕНДА

- REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRADEVINSKA LINIJA
GRANICA GRAĐENJA
projekcija podzemnog gabarita objekta
gabariit objekta na nivou prizemlja
projekcija nadzemnog dela objekta
- 993 GRADJEVINSKA PARCELA
- SPRATNOST
ULAZ U OBJEKAT - STANOVANJE
ULAZ U LOKAL
ULAZ/IZLAZ U GARAZU
- POPLOČANJE NA PARCELI
ZELENILO (NA TERENU-NEZASTRTO)
OZELENJEN KROV GARAZE

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ЗАУЗЕЋА НА PARCELI
/ u zauzeće obračunat deo garaže
(evakuacioni izlaz) koji je izašao iz
osnovnog gabarita objekta/



ОБРАЧУН PARKING MESTA I
KORISNIH POVRŠINA GARAZE

KORISNE POVRŠINE GARAZE obračunate po „Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („SL.list SCG., br.31/2005)	
PODRUM -2	792.06m2
PODRUM -1	644.53m2
PRIZEMLJE	58.85m2
UKUPNO - SVE ETAŽE	1495.44m2

Podrum -2 // ukupno 30pm
Podrum -1 // ukupno 15pm

NAMENA*	Parametar	Proračun	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Stanovanje	1.3 PM/1 stan	33 stanova*1.3=42.90pm	43	43
Poslovanje	1Pm/90m2 NGP	77.2280=1.29pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potreban broj PM za invalide -5 % od ukupnog broja parking mesta =				2 PM
Ostvareno za invalide				2 PM
Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala = ukupno 12 kom nivou podrum -2				

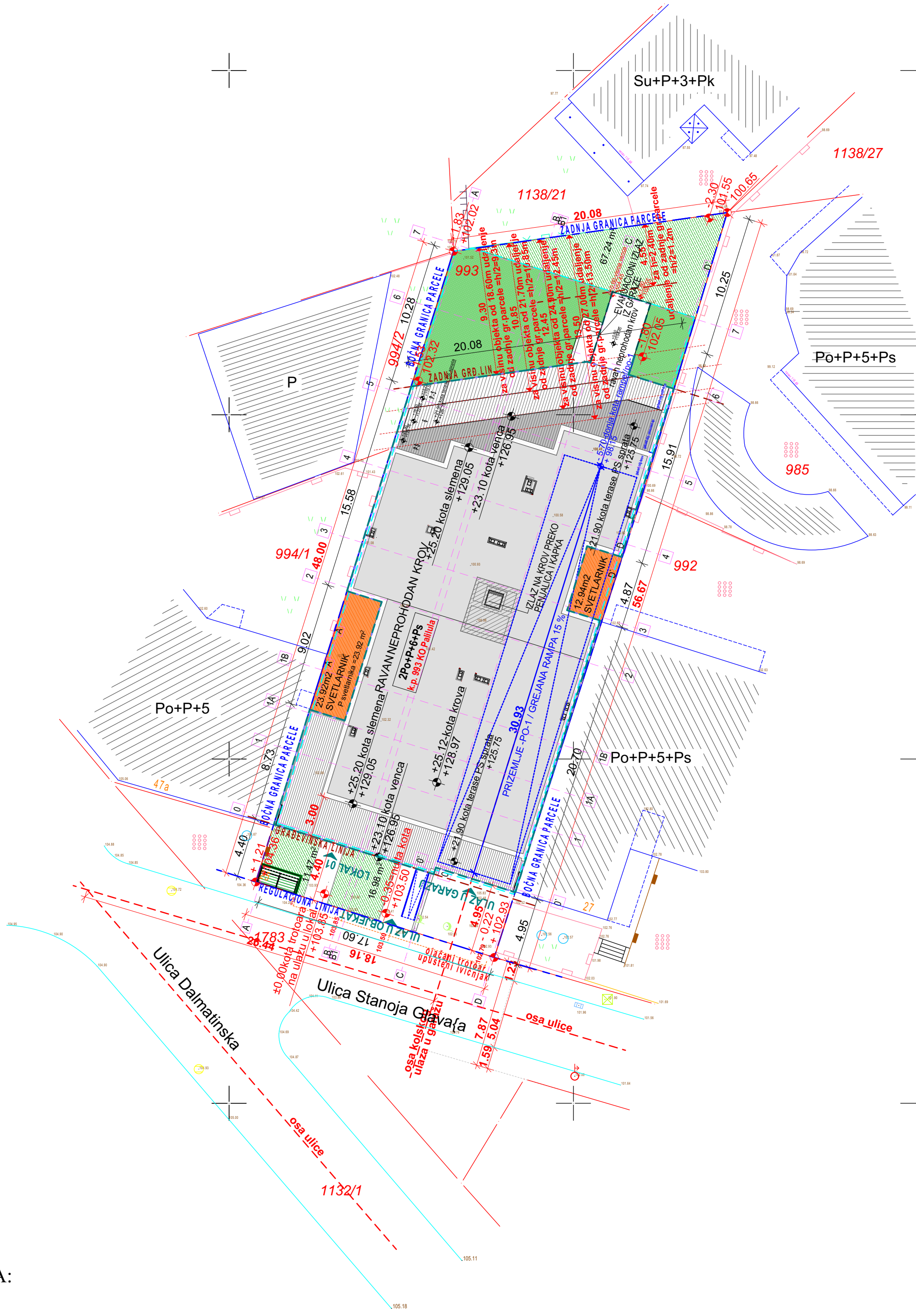
URBANISTIČKI PARAMETRI		
Tabularni pregled parametara iz PGR-a i ostvarenih parametara i površina na parceli i objektu:		
NAMENA POVRŠINA	PREMA PGR-U Plan generalne regulacije građevinskog područja središta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (odluka br.1/2016), „SL. list grada Beograda“ br. 20/16	OSTVARENI PARAMETRI NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI
1 OBJEKAT NA PARCELI	Na svakoj gr. parceli gradi se 1 stambeni objekat.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	1.55 i je 70%	Površina parcele je 956m2 Max indeks zauzetosti =70%+669.20m2 Ostvareni indeks zauzetosti =68.14%+651.46m2 U3 zauzeće utisnuta i površina dela podzemne etaže -evakuacioni izlaz iz garaze u razini prizemlja.
VISINA OBJEKTA	maksimalna visina venca objekta je do 24.0m maksimalna visina venca posvode etaže je do 27.5m	Max visina venca je do 24.00m Ostvarena visina venca je 23.45m (i=23.10m+125.95mm) Max visina venca posvode etaže izmenjena je 27.50m Ostvarena visina venca posvode etaže izmenjena je 25.55m
MAKSIMALNA SPRATNOST	MAKS. visina venca posvode etaže je do 27.5m- što definiše maks. dopuštenu spratnost P=5+Ps.	Ostvarena spratnost je 2Po+P+6+Ps
RASTOJANJE OD BOČNE GRANIČNE PARCELE	U ovoj zoni objekti su dostavno uzidani.	Objekat je u zoni, dostavno uzidan
RASTOJANJE OD BOČNOG SUSLEDNJOG OBJEKTA	Min. rastojanje objekta sa otvornim površinama na bočnim fasadama, od bočnog susjednog obj. je 1/3 visine višeg objekta.Min. rastojanje objekta sa otvornim stambenim prostorima na bočnim fasadama, od bočnog susjednog objekta je 1/2 visine višeg objekta.	Objekat je u zoni, dostavno uzidan
SVETLAPARNICI	Na novoj zgradi potrebno je poštovati položaj i dimenzije suodnog svetlarnika, ako ga ima, i prostora za ulaz i izlaz.	Projektom su ispoštovani položaji svetlarnika suodna Položenje svetlarnika su 21.20m2 i 12.34m2, a ostvarene širine veće od min. 2m
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANIČNE PARCELE	Rastojanje stambenih objekata od zadnje granične parcele je minimalno 1/2 visine objekta	Planiranim rešenjem je za datu volumetriju objekta na zadnjoj graničnoj parceli u svojoj zoni ostvareno je minimalno x2 : Sa x objekta od 18.50m -do ograde 5 sprata -ostvareno je udaljenije od 9.30m Sa x objekta od 21.70m -do ograde 6 sprata -ostvareno je udaljenije od 10.85m Sa x objekta od 24.90m -do ograde 7 sprata -ostvareno je udaljenije od 12.45m Sa x objekta od 27.00m -do ograde 8 sprata -ostvareno je udaljenije od 13.50m
KOTA PRIZEMLJA	Kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1.8m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno kote kote. Za objekte, koji u pravcu ulaza imaju nestabilnu namenu, kote prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice.	Nulta kota -0.35+103.50mKota prizemlja =+0.00+103.85m Kota prizemlja je 0.35m viša od kote kote/lokalna kotala =+0.00+103.85 = pristupna kota protokora na mestu ulaza u lokal
ODNOS PREMA REGULACIJI	U odnosu na regulacionu liniju objekat može biti postavljen na regulacionu liniju, ili udaljen od regulacione linije u skladu sa već formiranim građevinskim linijom bloka.	Objekat je od regulacione linije udaljen u skladu sa već formiranim građevinskim linijom bloka.Udaljenje građevine od regulacione linije na suodnu na KP 994/1 iznosi 4.40m/udaljenje građevine od regulacione linije na suodnu na KP 992 iznosi 4.95m
SLOBODNE I ZELENJE POVRŠINE NA PARCELI	minimalni procenat slobodnih površina na parceli u zoni 1.55 i je 30% Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tom iznosi 10%	Min. procenat slobodnih površina na parceli =30%+286.50m2 Ostvareno je slobodnih površina na nivou prizemlja =31.86%+304.54m2 Min. procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tom = 35.6m2=10%
REŠENJE PARIKIRANJA	1.3 PM/stan 1PM na 65m2 HTTP administrativnog ili poslovnog prostora	U garaži, u 1 nivou, podrum -1, ostvareno je ukupno 15 parking mesta, od kojih su 2 m za osobe sa invaliditetom. U garaži, u 2 nivou, podrum -2, ostvareno je ukupno 30 parking mesta/sistem ključanica/ KPAUC multi-boks 2072m U oba nivoa prave ostvareno ukupno 45PM od kojih 27M za osobe sa invaliditetom Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala -ukupno 12 kom nivou podrum -2
BRTP NADEMNIH ETAŽA	/	BRTP nadzemnih etaža 5020.77m2
BRTP PODZEMNIH ETAŽA	/	BRTP podzemnih etaža 1577.54m2
BRTP UKUPNO	nadzemna + podzemna BRTP	6598.31m2
EROJ LOKALA – JEDINIČA POSLOVANJA	sa višestrukim stambenim su kompatibilnim komercijalnim sadržajima objekta, prostora, administrativnog i uslužnih delatnosti	1 poslovni prostor HTTP =77.22m2
EROJ STAMBENIH JEDINIČA	/	33 stambene jedinice
ZAUZEĆE PODZEMNIH ETAŽA	maksimalna zauzetost podzemnim garajom je 85% površine parcele	Površina parcele je 956m2 Max zauzetost podzemnim garajom=85%+812.60m2 Ostvarena zauzetost podzemnim garajom=82.50%+788.77m2

N
+0.00=kota prizemlja=+103.85m
-0.35=nulta kotala=+103.50m

PROJEKTOVANJE - DOBIVENJE - IZMEĐIVANJE -	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vukobratovića br.78T, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07		Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs					
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P882 18							
	MESTO GRAĐENJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	CRTEŽ		SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA			RAZMER 1:250		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I			IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0
	DATUM sept, 2023	BR. PROJEKTA 26/2022							

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ПАЛИЛУЛА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Станоја Главаша бр.25,кп 993, К.О. Палилула



ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање
Фактичко стање
Државни координатни систем

Датум: Мај 2023. год.

РАЗМЕРА 1: 250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија
мај 2023.

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

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRADENJA
- projekcija podzemnog gabarita objekta
- gabariit objekta na nivou prizemlja
- projekcija nadzemnog dela objekta

993 GRADJEVINSKA PARCELA

- SPRATNOST
- ULAZ U OBJEKT - STANOVANJE
- ULAZ U LOKAL
- ULAZ/IZLAZ U GARAZU

- POPLOČANJE NA PARCELI
- ZELENILO (NA TERENU-NEZASTRTO)
- OZELENJEN KROV GARAZE

KORISNE POVRŠINE GARAZE obračunate po „Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („SL.list SCG“, br.31/2005)

PODRUM -2	792.06m2
PODRUM -1	644.53m2
PRIZEMLJE	58.85m2
UKUPNO - SVE ETAŽE	1495.44m2

Podrum -2 // ukupno 30pm
Podrum -1 // ukupno 15pm

NAMENA	Parametar	Prostornost	Potrebni broj PM	Ostvari broj PM
Stanovanje	1,3 PM/1 stan	33 stanova*1,3=42,90pm	43	43
Postrovanje	1Pm/0m2 NOP	77,22NOP=1,29pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potrebni broj PM za invalide -5 % od ukupnog broj parking mesta =				2 PM
Ostvareno za invalide				2 PM
Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala - ukupno 12 kom hrom podrum -2				

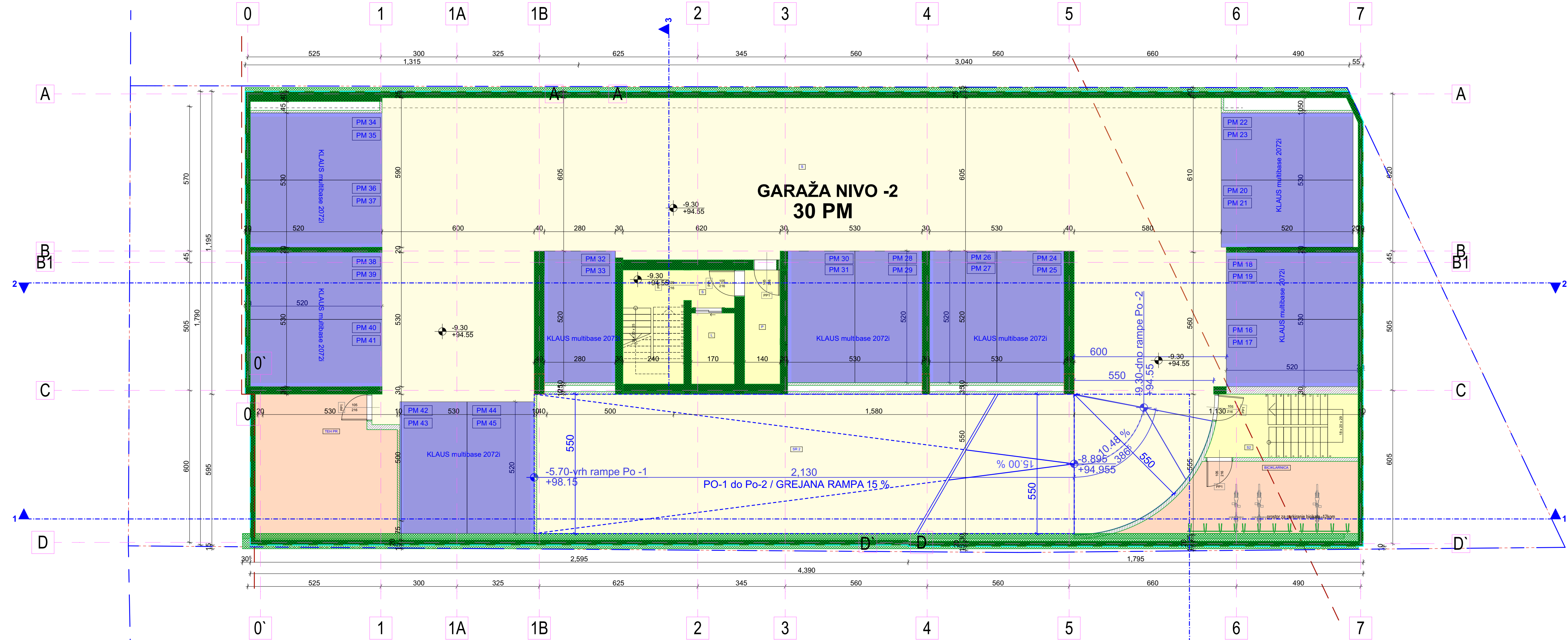
URBANISTIČKI PARAMETRI

Tabelarni pregled parametara iz PGR-a i ostvarenih parametara i površina na parceli i objektu:

NAMENA POVRŠINA	OSTVARENI PARAMETRI NA GRADEVINSKOJ PARCELI
BR OBJEKATA NA PARCELI	1 objekat stambeno-poslovni
INDIKS ZAUEZETOSTI PARCELE	Površina parcele je 956m2 Max indeks zauzetosti = 70% = 669,20m2 Ostvareni indeks zauzetosti = 68,14% = 651,46m2 U izuzetku uticajna i površina dela podzemne etaže - evaluacioni izlaz iz garaze u radne etaže.
VISINA OBJEKTA	Max visina venca je do 24,00m Ostvarena visina venca je 23,45m (i=23,10+128,95mm/l) Max visina venca ravnice etaže iznad nivoa je 27,50m Ostvarena visina venca ravnice etaže iznad nivoa je 25,55m (i=25,20+128,05mm/l)
MAKSIMALNA SPRATNOST	Max. visina venca ravnice etaže je do 27,50m Isto definiše max. dopuštenu spratnost P=5+Ps.
RASTOJANJE OD BOČNE GRANIČNE PARCELE	Ostvarena spratnost je 2Po+P+6+Ps Objekat je u nizu, dostavno uzidan
RASTOJANJE OBJEKTA OD BOČNOG SUSEDNJOG OBJEKTA	Min. rastojanje objekta sa otvornim pom. prostorom na bočnim fasadama, od bočnog susjednog obj. je 1/3 visine višeg objekta.Min. rastojanje objekta sa otvornim stambenim prostorom na bočnim fasadama, od bočnog susjednog objekta je 1/2 visine višeg objekta. Objekat je u nizu, dostavno uzidan
SVETLARNICI	Na novu zgradu potrebno je poštovati položaj i dimenzije susjednog svetlarnika, ako ga ima, i prostornosti u nizu poslovnice.
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANIČNE PARCELE	Rastojanje stambenog objekta od zadnje granice parcele je minimalno 1/2 visine objekta. Planiranim rešenjem je za datu volumetriju objekta na zadnjoj granici parcele u svakoj tmini ostavljeno je minimalno x/2. Sa objekta od 18,80m do ograde 5 opterećeno je udaljenosti od 9,30m Sa objekta od 21,70m do ograde 6 opterećeno je udaljenosti od 10,85m Sa objekta od 24,80m do ograde 7 opterećeno je udaljenosti od 12,45m Sa objekta od 27,00m do ograde 8 opterećeno je udaljenosti od 13,50m
KOTA PRIZEMLJA	Kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1,8m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno kote kote. Za objekte, koji u pravcu ulaza imaju nestabilnu namenu, kote prizemlja je maksimalno 0,2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice. Nulta kota -0,35=+103,50mKota prizemlja =+0,00=+103,85m Kota prizemlja je 0,35m od nulte koteKota lokala =+0,00=+103,85 = pristupna kota protokora na mestu ulaza u lokal
ODNOS PREMA REGULACIJAMA	U odnosu na regulacionu liniju objekat može biti postavljen na regulacionu liniju, ili udaljen od regulacione linije u skladu sa već formiranim građevinskim linijom bloka.
OSLOBODNE I ZELENJE POVRŠINE NA PARCELI	Objekat je od regulacione linije udaljen u skladu sa već formiranim građevinskim linijom bloka.Udaljenje građevine od regulacione linije na suadu na KP 994/1 iznosi 4,40m/udaljenje građevine od regulacione linije na suadu na KP 992 iznosi 4,95m
REŠENJE PARIKIRANJA	Min. procenat slobodnih površina na parceli =30% =286,80m2 Ostvareno je slobodnih površina na nivou prizemlja = 31,85% = 304,54m2 Za to ostavljeno je zelenih površina u direktnom kontaktu sa strom = 85,6m2=10%
BRTP NADEZNIH ETAŽA	U garaži, u 1 nivou, podrum -1, ostavljeno je ukupno 15 parking mesta, od kojih su 2 m za osobe sa invaliditetom.
BRTP PODZEMNIH ETAŽA	U garaži, u 2 nivou, podrum -2, ostavljeno je ukupno 30 parking mesta/sistem ključanica/ KPAUC multi-bikea 2072m
BRTP UKUPNO	U oba nivoa prave ostavljeno ukupno 45PM od kojih 27M za osobe sa invaliditetom Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala - ukupno 12 kom hrom podrum -2
BRTP LOKALA - JEDINIČA POSLOVANJA	1 poslovni prostor HTP =77,22m2
BRTP STAMBENIH JEDINIČA	33 stambene jedinice
ZAUEZETOST PODZEMNIH ETAŽA	Površina parcele je 956m2 Max zauzetost podzemnom garazom=85%=812,60m2 Ostvarena zauzetost podzemnom garazom=82,50%=788,77m2

N
+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv
-0.35=nulta kota=+103.50mnv

INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vukotića br.78T, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. Icenca br.300 E 288 07	Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs	BERGER GROUP
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Paliulula MESTO GRAĐENJA ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. Icenca br.300 P982 18		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	CRTEŽ	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	RAZMERA 1:250
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	IZMENA I	IZMENA II	REVIZIJA 0101
DATUM sept, 2023	BR. PROJEKTA 26/2022	IZMENA III	BROJ LISTA 02



OBRACUN PARKING MESTA I
KORISNIH POVRšina GARAZE

KORISNE POVRŠINE GARAZE obračunate po „Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („SL.list SCG., br.31/2005)

PODRUM -2	792.06m ²
PODRUM -1	644.53m ²
PRIZEMLJE	58.85m ²
UKUPNO - SVE ETAŽE	1495.44m ²

Podrum -2 // ukupno 30pm

Podrum -1 // ukupno 15pm

NAMENA*	Parametar	Proračun	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Stanovanje	1.3 PM/1 stan	33 stanova*1.3 =42.90pm	43	43
Poslovanje	1Pm/60m ² NGP	77.22/60=1.29pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potreban broj PM za invalide =5 % od ukupnog broj parking mesta =				2 PM
Ostvareno za invalide				2 PM
Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala – ukupno 12 kom /nivou podrum -2				

LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRADNJE
- projekcija podzemnog gabarita objekta
- gabariit objekta na nivou prizemlja
- projekcija nadzemnog dela objekta

NETO PODRUM -2

BROJ	NAZIV	NETO P (m ²)	OBIM (m ³)	h čista (cm)
BICIKLARNICA				
BICIKLAR NICA	BICIKLARNICA	20.49	23.37	320
		20.49m ²		

KOMUNIKACIJE

L	LIFT	4.62	9.00	320
P	PREDPROSTOR	6.11	11.80	320
S	STEPENISTE	13.30	18.40	320
S2	EV STEPENISTE	13.79	16.66	320
		37.82m ²		

KORISNE P GARAZE

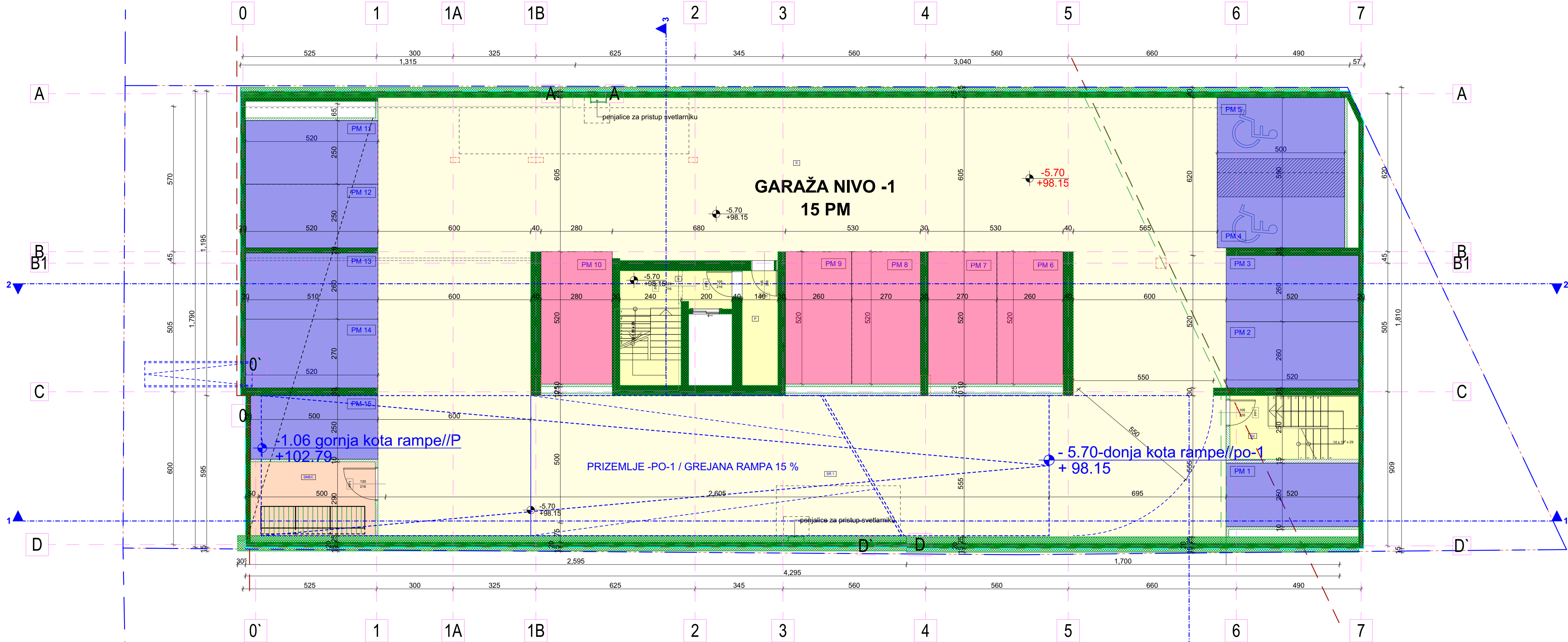
PM 16	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 17	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 18	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 19	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 20	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 21	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 22	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 23	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 24	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 25	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 26	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 27	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 28	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 29	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 30	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 31	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 32	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 33	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 34	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 35	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 36	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 37	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 38	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 39	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 40	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 41	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 42	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 43	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 44	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 45	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
S	SAOBRAĆAJNICA	267.77	106.27	320
SR 2	SILAZNA RAMPA PO-1do Po-2	134.29	61.32	320
		792.06m ²		

TEHNIKE PROSTORIJE

TEH PR	TEHN PROST	31.14	23.30	320
		31.14m ²		
		881.51m ²		

BRGP =788.77m2

PROJEKTOVANJE - IZOBILJE - INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07	Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18		
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	CRTEŽ	OSNOVA PODRUMA -2	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		REVIZIJA	BROJ LISTA	RAZMERA 1:100
DATUM sept, 2023		BR. PROJEKTA 26/2022	0 0 0	03



OBRACUN PARKING MESTA I
KORISNIH POVRšina GARAZE

KORISNE POVRŠINE GARAZE obračunate po „Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („SL.list SCG., br.31/2005)	
PODRUM -2	792.06m2
PODRUM -1	644.53m2
PRIZEMLJE	58.85m2
UKUPNO - SVE ETAŽE	1495.44m2

Podrum -2 // ukupno 30pm
Podrum -1 // ukupno 15pm

NAMENA	Parametar	Proračun	Potrebni broj PM	Ostvareni broj PM
Stanovanje	1,3 PM/1 stan	33 stanova*1,3 =42,90pm	43	43
Poslovanje	1pm/60m2 NGP	77,22/60=1,29pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potrebni broj PM za invalide -5 % od ukupnog broj parking mesta =				2 PM
Ostvareno za invalide				2 PM
Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala - ukupno 12 kom nivou podrum -2				

LEGENDA

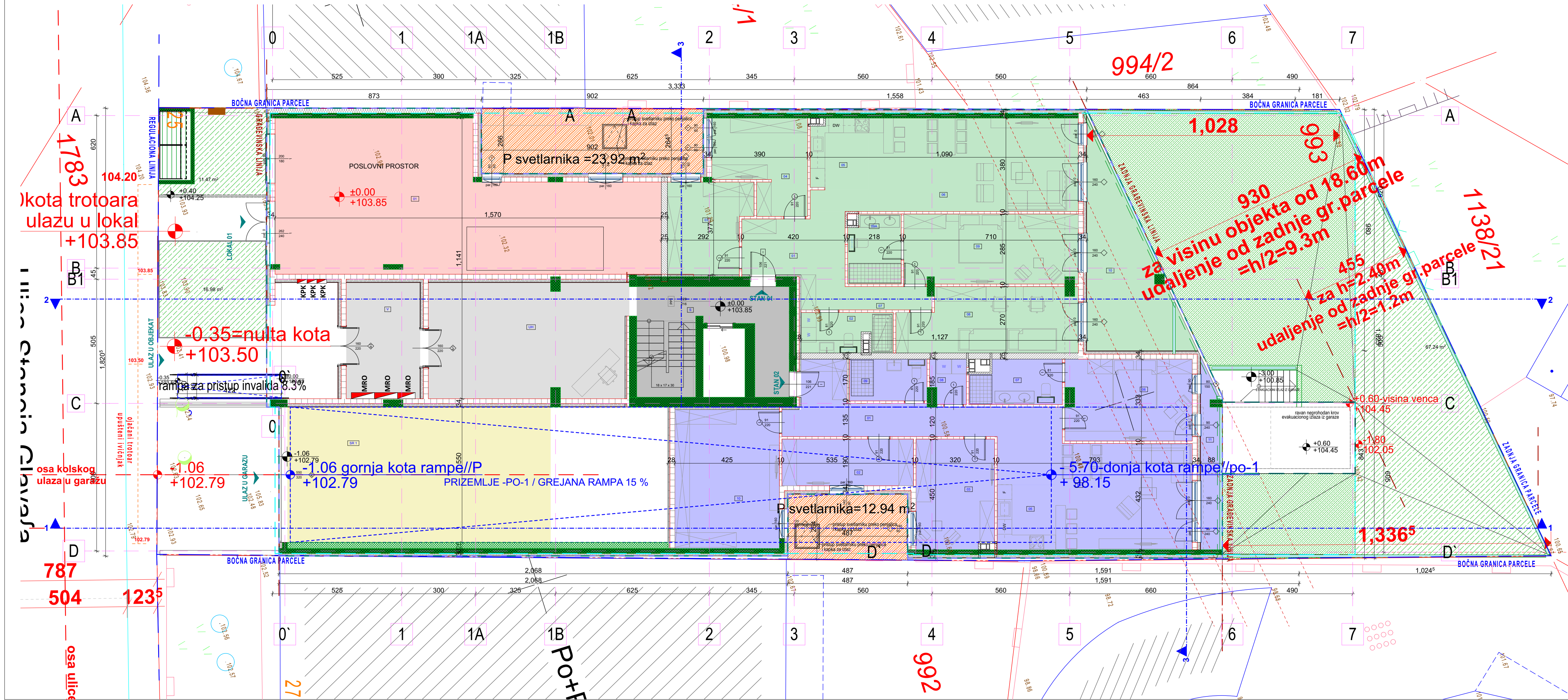
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRADNJE
- projekcija podzemnog gabarita objekta
- gabariit objekta na nivou prizemlja
- projekcija nadzemnog dela objekta

NETO PODRUM -1				
BROJ	NAZIV	NETO P (m2)	OBIM (m³)	h čista (cm)
KOMUNIKACIJE				
P	PREDPROSTOR	6.11	11.80	530
S	STEPENISTE	13.39	17.80	530
S2	EV STEPENISTE	12.25	15.10	530
		31.75m²		
KORISNE P GARAZE				
PM 1	PARKING MESTA	13.00	15.40	530
PM 2	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 3	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 4	PARKING MESTA	14.75	15.90	530
PM 5	PARKING MESTA	14.75	15.90	530
PM 6	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 7	PARKING MESTA	14.04	15.80	530
PM 8	PARKING MESTA	14.04	15.80	530
PM 9	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 10	PARKING MESTA	14.56	16.00	530
PM 11	PARKING MESTA	13.00	15.40	530
PM 12	PARKING MESTA	13.00	15.40	530
PM 13	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 14	PARKING MESTA	14.04	15.80	530
PM 15	PARKING MESTA	12.50	15.00	530
S	SAOBRAĆAJNICA	330.68	127.00	530
SR 1	SILAZNA RAMPa P do PO-1-donji deo	108.57	51.70	530
		644.53m²		
TEHNIČKE PROSTORIJE				
SMEC	SMECARA	13.78	15.60	530
		13.78m²		
		690.06m²		

BRGP =788.77m2

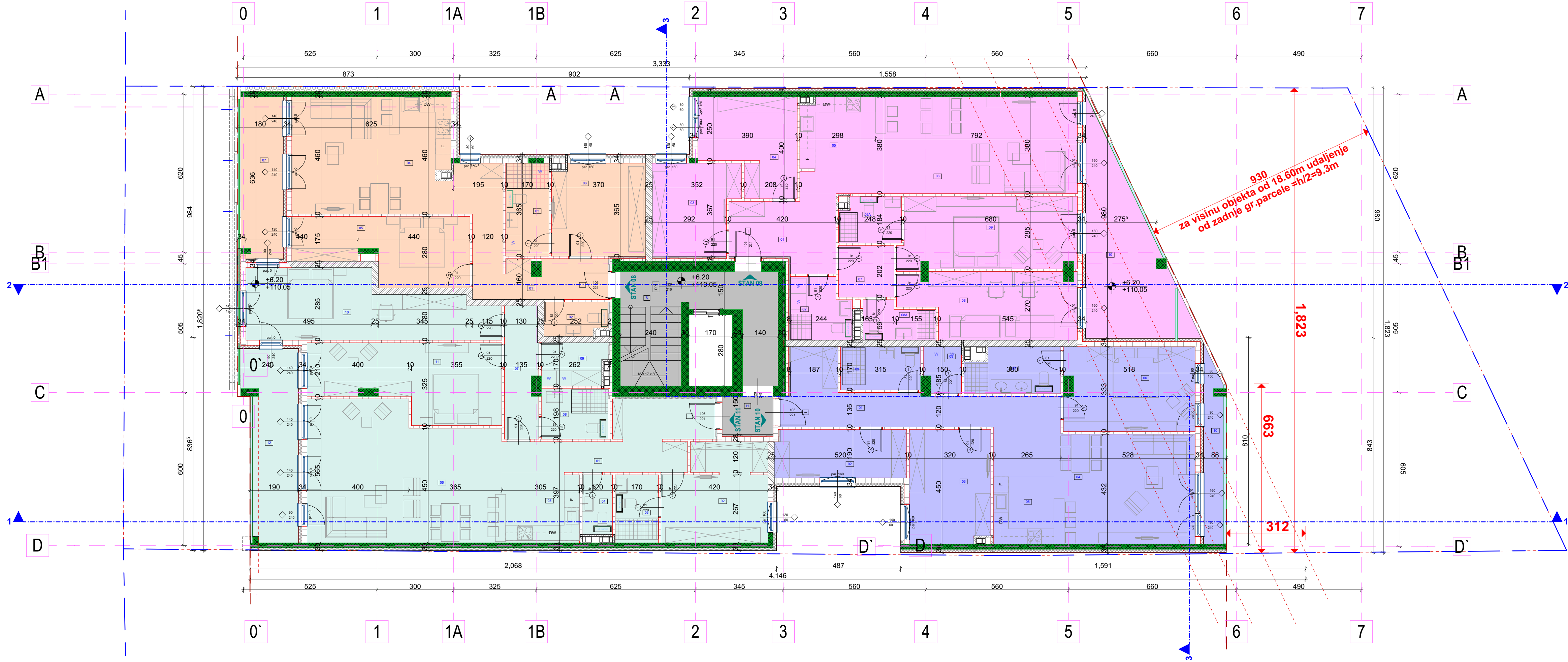
PROJEKTOVANJE - IZOBILJE - INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.787, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07	Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18		
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	CRTEŽ	
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	OSNOVA PODRUMA -1		RAZMERA 1:100
DATUM	sept, 2023	BR. PROJEKTA	26/2022	BROJ LISTA 0 0 0 04

+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv
-0.35=nulta kota=+103.50mnv



NETO PRIZEMLJE			
BROJ	NAZIV	NETO P (m2)	OBIM (m')
S	STEPENISTE	20.08	27.40
UH	ULAZNI HOL	36.50	27.42
V	VETROBRAN	13.74	15.44
		70.32m²	
KOMUNIKACIJE			
SR 1	SILAZNA RAMPA P do PO-1-gornji deo	57.08	32.40
		57.08m²	
KORISNE P GARAZE			
01	POSLOVNI PROSTOR	77.22	46.50
		77.22m²	
LOKAL 1			
01	PREDSOBLJE	12.14	16.40
02	KUPATILO	5.66	12.52
03	GARDEROBER	11.47	14.58
04	GARDEROBER	12.43	17.00
05	KUHINJA	6.49	10.60
06	KUHINJA	33.43	29.40
07	DEGAŽMAN	3.18	8.96
08	SPAVAĆA SOBA 1	17.68	21.04
09	SPAVAĆA SOBA 2	19.42	21.10
09A	KUPATILO	5.79	10.06
10	TERASA	20.61	29.55
		148.30m²	
STAN 02-DVOSOBAN			
01	PREDSOBLJE	14.12	23.80
02	GARDEROBER 1	9.86	14.50
03	GARDEROBER 2	13.76	15.40
04	DNEVNA SOBA	30.93	27.46
05	KUHINJA	6.11	10.05
06	SPAVAĆA SOBA	16.42	17.82
07	KUPATILO	6.26	11.30
08	VEŠERAJ	2.49	6.70
09	KUPATILO	5.19	9.70
10	GARDEROBER 3	23.29	19.80
11	TERASA	5.93	16.81
		134.36m²	
		487.28m²	

BRGP =651.46m2		+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv -0.35=nulta kota=+103.50mnv	
PROJEKTOVANJE - IZOBILJE - INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanišavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18	
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	CRTEŽ	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	OSNOVA PRIZEMLJA	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		RAZMERA 1:100	
DATUM sept, 2023		BROJ LISTA 05	
BR. PROJEKTA 26/2022			

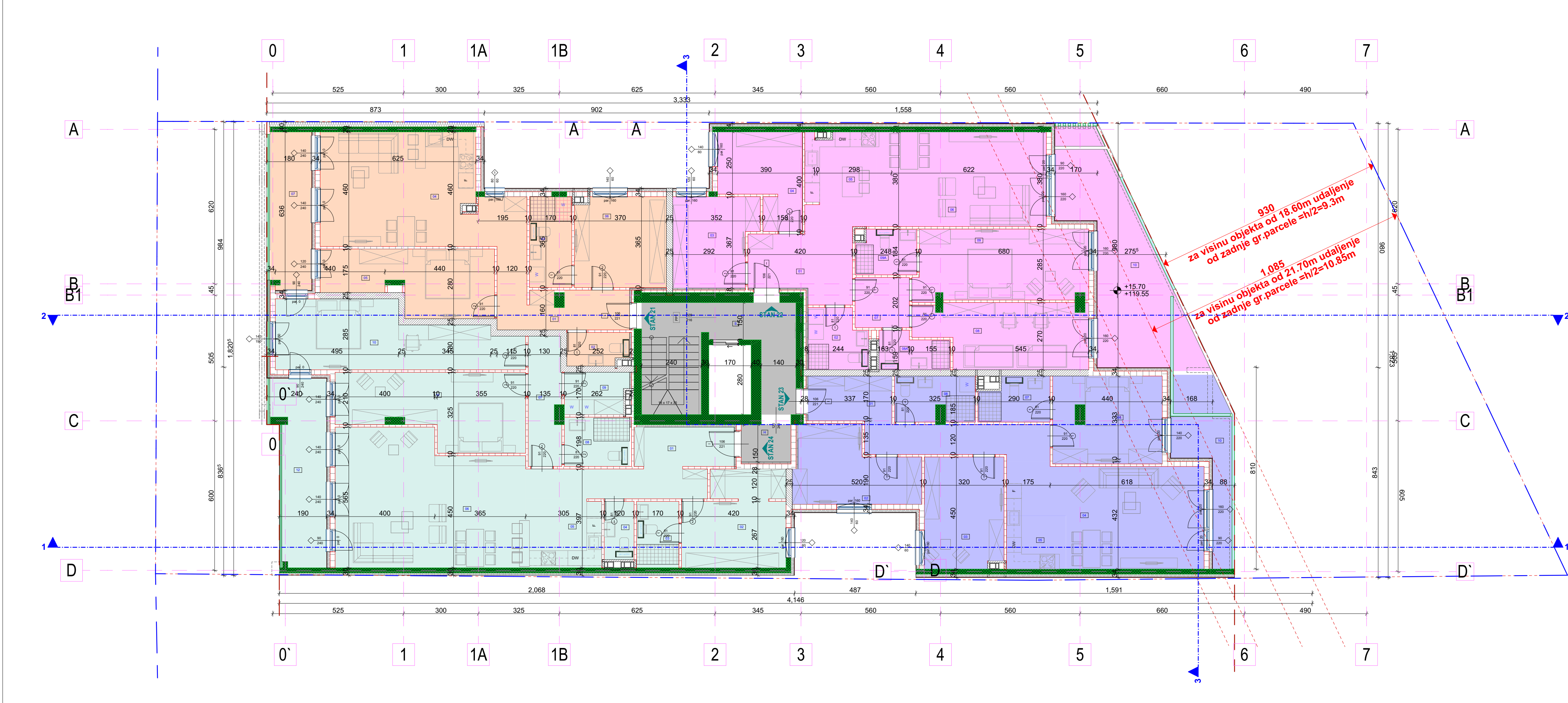


- LEGENDA
- REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA PARCELE
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - GRANICA GRAĐENJA
 - projekcija podzemnog gabarita objekta
 - gabari objekta na nivou prizemlja
 - projekcija nadzemnog dela objekta

NETO 2 SPRAT					
	BROJ	NAZIV	NETO P (m ²)	OBIM (m ³)	h čista (cm)
KOMUNIKACIJE					
	H	HODNIK	2.91	7.00	270
	S	STEPENISTE	20.08	27.40	270
			22.99m ²		
STAN 08-DVOSOBAN					
	01	ULAZ	13.78	25.24	270
	02	TOALET	3.11	7.74	270
	03	KUPATILO	6.02	10.70	270
	04	DN BORAVAK	27.75	23.15	270
	05	SP SOBA	15.32	20.20	270
	06	GARDEROBER	12.90	14.70	270
	07	TERASA	10.24	16.04	270
			89.12m ²		
STAN 09-TROSOBAN					
	01	PREDSOBLJE	10.43	14.70	270
	02	KUPATILO	5.34	9.88	270
	03	GARDEROBER	11.21	14.38	270
	04	GARDEROBER	12.43	17.00	270
	05	KUHINJA	6.49	10.60	270
	06	KUHINJA	33.43	29.40	270
	07	DEGAŽMAN	4.27	8.40	270
	08	SPAVAČA SOBA 1	16.15	21.00	270
	08A	KUPATILO	3.80	8.92	270
	09	SPAVAČA SOBA 2	18.95	21.30	270
	09A	KUPATILO	4.19	8.64	270
	10	TERASA	20.95	24.63	270
			147.64m ²		
STAN 10-DVOSOBAN					
	01	PREDSOBLJE	17.56	28.90	270
	02	GARDEROBER 1	9.48	14.20	270
	03	GARDEROBER 2	13.76	15.40	270
	04	DNEVNA SOBA	27.12	24.50	270
	05	KUHINJA	6.11	10.05	270
	06	SPAVAČA SOBA	16.73	17.02	270
	07	KUPATILO	6.26	11.30	270
	08	VEŠERAJ	2.69	6.70	270
	09	KUPATILO	5.19	9.70	270
	10	TERASA	5.93	16.81	270
			110.83m ²		
STAN 11-TROSOBAN					
	01	ULAZ	14.81	25.30	270
	02	GARDEROBER	14.55	20.02	270
	03	KUPATILO	4.40	8.74	270
	04	TOALET	2.72	7.08	270
	05	KUHINJA	8.14	11.64	270
	06	DN BORAVAK	37.85	26.60	270
	07	HODNIK	6.55	13.76	270
	08	KUPATILO	5.03	9.20	270
	09	VEŠERAJ	4.07	8.64	270
	10	SP SOBA	21.98	25.80	270
	11	SP SOBA	19.54	21.80	270
	12	TERASA	14.19	19.82	270
			153.83m ²		
			524.41m ²		

BRGP =635.39m2

PROJEKTOVANJE - IZOBILJE - INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07	Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanislavjević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18		
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	CRTEŽ		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	OSNOVA 2 I 4 SPRATA		RAZMERA 1:100
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I		IZMENA II
DATUM sept, 2023		BR. PROJEKTA 26/2022		IZMENA III
		REVIZIJA		BROJ LISTA
		0 0 0		07



LEGENDA

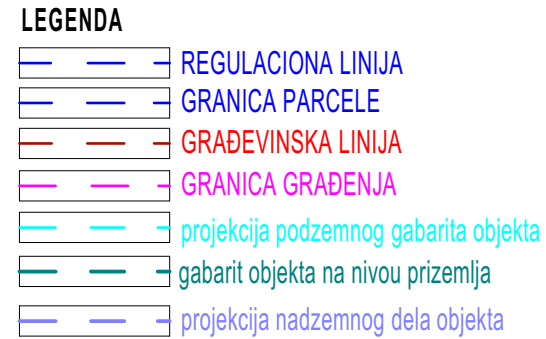
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐENJA
- projekcija podzemnog gabarita objekta
- gabariit objekta na nivou prizemlja
- projekcija nadzemnog dela objekta

NETO 5 SPRAT				
BROJ	NAZIV	NETO P (m2)	OBIM (m ³)	h čista (cm)
KOMUNIKACIJE				
H	HODNIK	2.91	7.00	270
S	STEPENISTE	20.08	27.40	270
		22.99m ²		
STAN 03-TROSOBAN				
01	PREDSOBLJE	10.58	14.70	270
02	KUPATILO	5.34	9.88	270
03	GARDEROBER	11.21	14.38	270
04	GARDEROBER	10.49	16.00	270
05	KUHINJA	7.87	12.26	270
06	KUHINJA	27.59	27.00	270
07	DEGAŽMAN	4.27	8.40	270
08	SPAVAČA SOBA 1	16.15	21.00	270
08A	KUPATILO	3.80	8.92	270
09	SPAVAČA SOBA 2	18.95	21.30	270
09A	KUPATILO	4.19	8.64	270
10	TERASA	27.43	28.70	270
		147.87m ²		
STAN 20-DVOSOBAN				
01	PREDSOBLJE	15.19	26.30	270
02	GARDEROBER 1	12.84	16.90	270
03	GARDEROBER 2	13.76	15.40	270
04	DNEVNA SOBA	27.08	24.50	270
05	KUHINJA	4.95	9.05	270
06	SPAVAČA SOBA	15.07	15.86	270
07	KUPATILO	4.65	9.50	270
08	VEŠERAJ	5.56	11.60	270
10	TERASA	11.37	20.07	270
		110.47m ²		
STAN 21-TROSOBAN				
01	ULAZ	14.81	25.27	270
02	GARDEROBER	14.55	20.02	270
03	KUPATILO	4.40	8.74	270
04	TOALET	2.72	7.08	270
05	KUHINJA	8.14	11.64	270
06	DN BORAVAK	37.85	26.80	270
07	HODNIK	6.55	13.76	270
08	KUPATILO	5.03	9.20	270
09	VEŠERAJ	4.07	8.64	270
10	SP SOBA	21.98	25.80	270
11	SP SOBA	19.54	21.80	270
12	TERASA	14.19	19.82	270
		153.83m ²		
STAN 22-DVOSOBAN				
01	ULAZ	13.78	25.24	270
02	TOALET	3.11	7.74	270
03	KUPATILO	6.02	10.70	270
04	DN BORAVAK	27.75	23.15	270
05	SP SOBA	15.32	20.20	270
06	GARDEROBER	12.90	14.70	270
07	TERASA	10.24	16.04	270
		89.12m ²		
		524.28m ²		


BRGP =635.39m2

+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv
-0.35=nulta kota=+103.50mnv

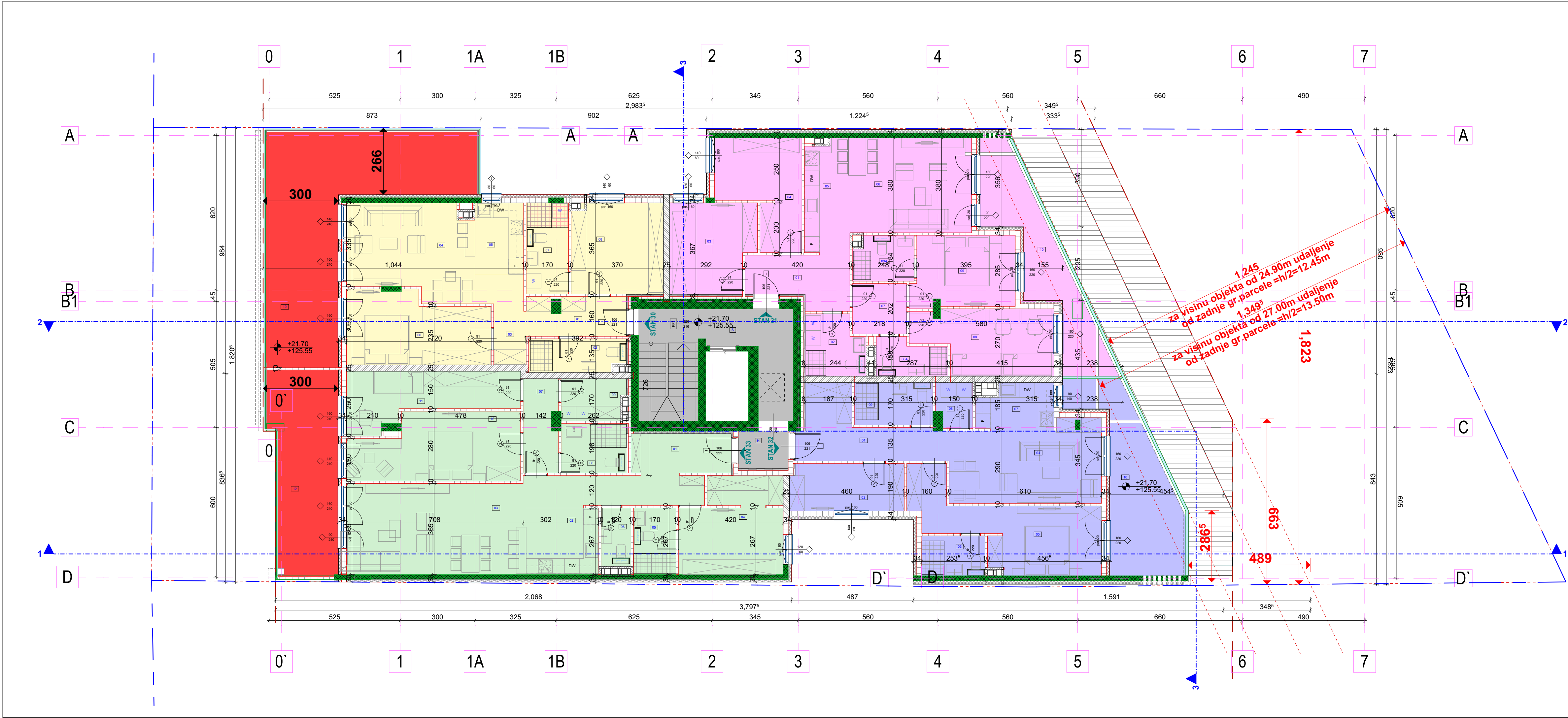
PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07		Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18			
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	CRTEŽ		OSNOVA 5 SPRATA	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	IZMENA I		IZMENA II	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA III		BROJ LISTA	
DATUM sept, 2023		BR. PROJEKTA 26/2022		0 0 0	
				08	



NETO 6 SPRAT					
	BROJ	NAZIV	NETO P (m ²)	OBIM (m ³)	h čista (cm)
KOMUNIKACIJE					
	H	HODNIK	2.91	7.00	270
	S	STEPENISTE	20.08	27.40	270
			22.99m ²		
STAN 24-GARSONJERA					
	01	PREDSOBLJE	5.51	11.34	270
	02	KUPATILO	4.14	8.38	270
	03	KUHINJA	6.25	10.66	270
	04	DNEVNA SOBA	16.10	21.10	270
	05	TERASA	6.50	10.73	270
			38.50m ²		
STAN 25-DVOSOBAN					
	01	PREDSOBLJE	13.53	22.94	270
	02	GARDEROBER 1	9.48	14.20	270
	03	GARDEROBER 2	11.36	13.86	270
	04	DNEVNA SOBA	26.34	26.80	270
	05	KUHINJA	6.35	11.10	270
	06	SPAVAČA SOBA	9.31	13.00	270
	07	KUPATILO	4.45	11.00	270
	08	KUPATILO	3.96	8.30	270
	09	TERASA	18.06	25.09	270
			102.84m ²		
STAN 26-CETVOROSOBAN					
	01	ULAZ	14.63	25.00	270
	02	GARDEROBER	14.55	20.02	270
	03	KUPATILO	4.40	8.74	270
	04	TOALET	2.72	7.08	270
	05	KUHINJA	7.73	11.34	270
	06	DN BORAVAK	38.51	26.90	270
	07	HODNIK	9.42	19.62	270
	08	KUPATILO	5.03	9.20	270
	09	VEŠERAJ	4.45	8.94	270
	10	GARDEROBER	9.88	15.06	270
	11	SP SOBA	14.30	19.00	270
	12	SP SOBA	21.84	23.60	270
	13	SP SOBA	19.31	22.40	270
	14	TERASA	13.99	20.90	270
			180.76m ²		
STAN 27-JEDNOSOBAN					
	01	PREDSOBLJE	11.99	22.64	270
	02	GARDEROBER	8.58	12.34	270
	03	KUPATILO	3.91	8.14	270
	04	DN BORAVAK	24.24	21.65	270
	05	TERASA	13.85	17.02	270
			62.53m ²		
STAN 28-DVOSOBAN					
	01	PRETSOBLJE	7.44	15.91	270
	02	KUPATILO	10.32	13.14	270
	03	GARDEROBER	10.28	13.80	270
	04	KUPATILO	4.59	9.00	270
	05	KUHINJA	9.74	13.53	270
	06	KUHINJA	19.49	20.21	270
	07	SPAVAČA SOBA 1	12.47	16.60	270
	07A	KUPATILO	4.92	9.63	270
	08	TERASA	13.39	20.08	270
			92.64m ²		
			500.26m ²		

 $+0.00 = \text{kota prizemlja} = +103.85\text{m}$
 $-0.35 = \text{nulta kota} = +103.50\text{m}$

INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07			Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs				
	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18							
	CRTEŽ			OSNOVA 6 SPRATA				RAZMER 1:10
	IZMENA I			IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0		BROJ LISTA 0
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Paličula	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)							
MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA							
DATUM sept, 2023	BR. PROJEKTA 26/2022							



LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRAĐENJA
- projekcija podzemnog gabarita objekta
- gabariit objekta na nivou prizemlja
- projekcija nadzemnog dela objekta

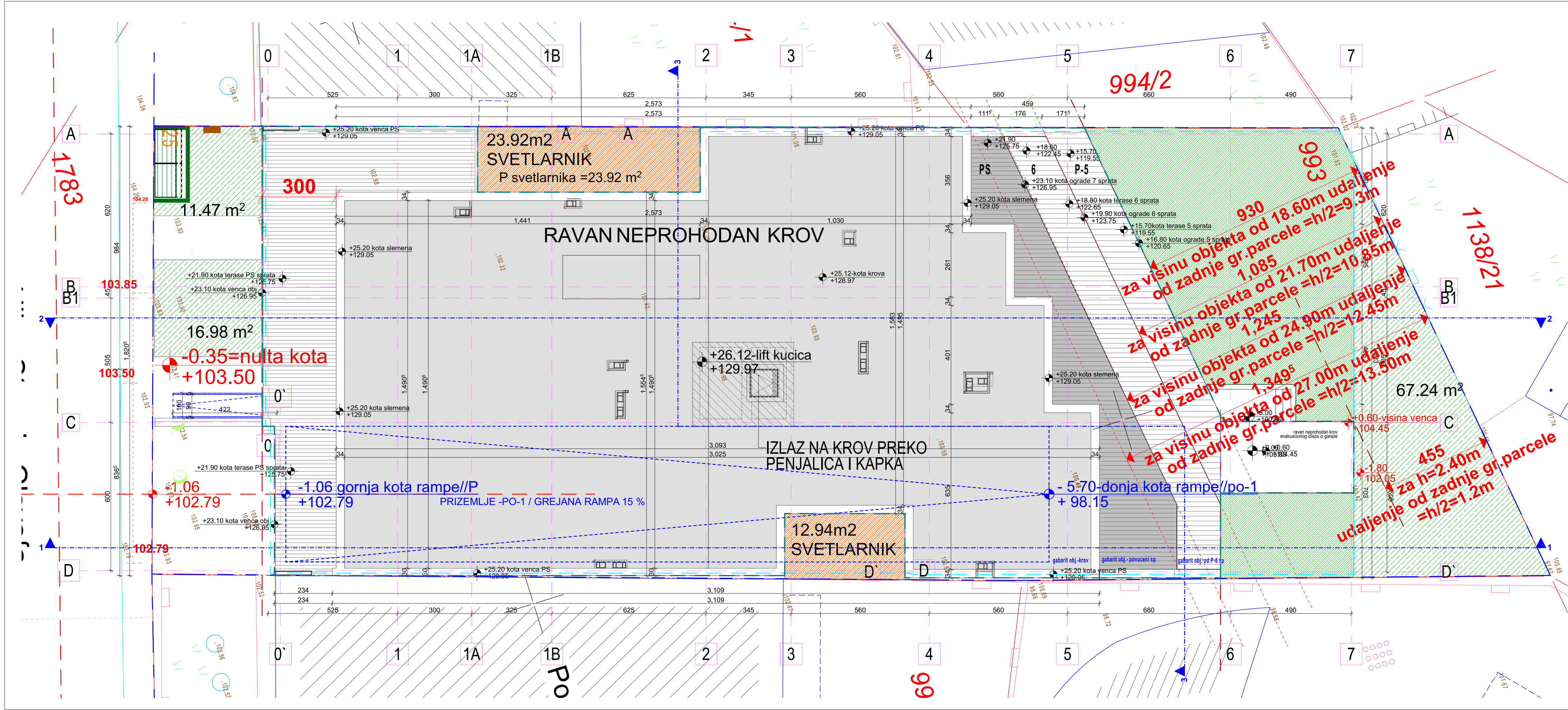
NETO POVUCENI SPRAT

BROJ	NAZIV	NETO P (m2)	OBIM (m³)	h čista (cm)
KOMUNIKACIJE				
H	HODNIK	2.91	7.00	270
S	STEPENISTE	20.08	27.40	270
		22.99m²		
STAN 29-TROSOBAN				
01	PREDSOBLJE	7.58	12.90	270
02	KUPATILO	5.34	9.88	270
03	GARDEROBER	11.56	14.38	270
04	GARDEROBER	11.85	17.40	270
05	KUHINJA	7.91	13.04	270
06	DN BORAVAK	17.99	17.36	270
07	DEGAŽMAN	4.27	8.40	270
08	SPAVAČA SOBA 1	12.90	17.60	270
08A	KUPATILO	3.80	8.92	270
09	SPAVAČA SOBA 2	11.19	15.00	270
09A	KUPATILO	4.19	8.64	270
10	TERASA	15.91	26.90	270
		114.0m²		
STAN 30-DVOSOBAN				
01	PREDSOBLJE	11.19	18.64	270
02	GARDEROBER 1	8.37	13.00	270
03	kupatilo	3.93	8.27	270
04	DNEVNA SOBA	18.12	19.10	270
05	SP SOBA	17.70	25.80	270
07	KUPATILO	5.34	10.20	270
08	VEŠERAJ	2.49	6.70	270
09	KUPATILO	5.19	9.70	270
10	TERASA	18.71	23.77	270
		91.04m²		
STAN 31-TROSOBAN				
01	PREDSOBLJE	11.96	20.40	270
02	KUHINJA	7.51	11.14	270
03	DN BORAVAK	28.32	26.88	270
04	GARDEROBER	14.52	20.44	270
05	KUPATILO	4.40	8.74	270
06	WC	2.72	7.08	270
07	DEGAZMAN	4.98	11.00	270
08	KUPATILO	5.03	9.20	270
09	VEŠERAJ	4.07	8.64	270
10	SP SOBA	16.60	19.55	270
11	SP SOBA	12.04	19.15	270
12	TERASA	20.40	22.88	270
		132.5m²		
STAN 32-TROSOBAN				
01	PREDSOBLJE	6.01	12.44	270
02	KUPATILO	4.89	10.50	270
03	DEGAZMAN	3.06	7.50	270
04	DN BORAVAK	19.80	22.22	270
05	KUHINJA	5.43	9.64	270
06	SP SOBA	15.12	17.65	270
07	KUPATILO	6.02	10.70	270
08	GARDEROBER	12.94	15.68	270
10	TERASA	40.19	35.88	270
		113.46m²		
		474.53m²		

BRGP = 580.03m2

+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv
-0.35=nulta kota=+103.50mnv

PROJEKTOVANJE - IZOBILJE - INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd		PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07		Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs		 BERGER GROUP		
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula		PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18						
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd		CRTEŽ		OSNOVA POVUCENOG SPRATA				
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)				RAZMERA 1:100				
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA								
	DATUM sept, 2023		BR. PROJEKTA 26/2022		BROJ LISTA 10				
		IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III		REVIZIJA 0 0 0	



LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA GRADENJA
- projekcija podzemnog gabarita objekta
- gabarit objekta na nivou prizemlja
- projekcija nadzemnog dela objekta

993

GRADJEVINSKA PARCELA

Po+Su+P+6+Ps

SPRATNOST

ULAZ S

ULAZ U OBJEKT - STANOVANJE

L 01

ULAZ U LOKAL

ULAZ IZLAZ G

ULAZ IZLAZ U GARAZU

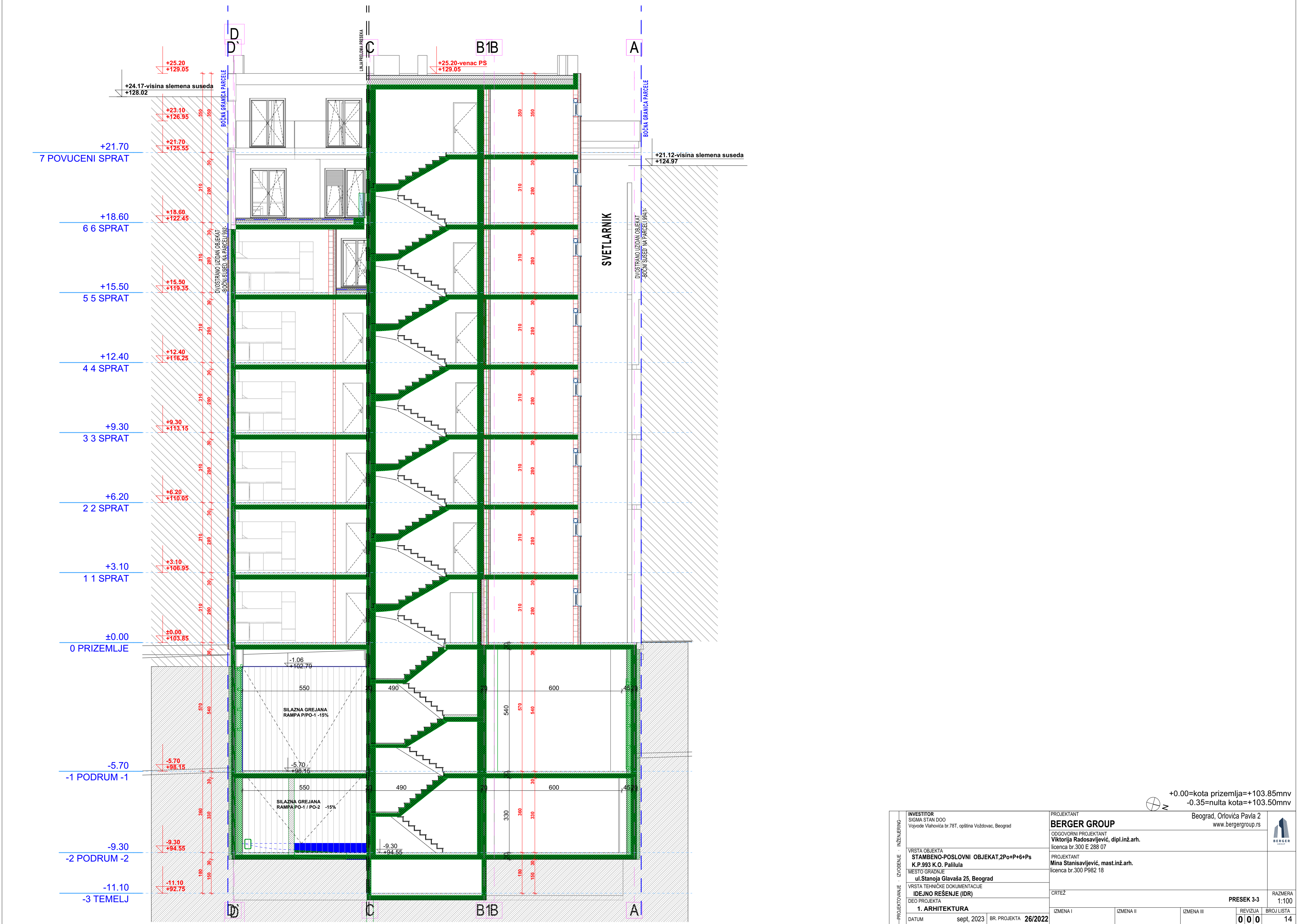
POPLOCANJE NA PARCELI

ZELENILO (NA TERENU-NEZASTRTO)

OZELENJEN KROV GARAZE

+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv
-0.35=nulta kota=+103.50mnv


PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07	Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18		
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	OSNOVA KROVA	
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	DATUM sept, 2023	BR. PROJEKTA 26/2022	RAZMERA 1:100
		IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
		0	0	0
		BROJ LISTA		11



+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv
-0.35=nulta kota=+103.50mnv

PROJEKTOVANJE INŽENJERING IZVOĐENJE IZVODENJE	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.781, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs	
	ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07	PROJEKTANT Mina Stanislavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula		
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	CRTEŽ	
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	PRESEK 3-3	
DATUM	sept, 2023	BR. PROJEKTA	26/2022
		IZMENA I	
		IZMENA II	
		IZMENA III	
		REVIZIJA	
		BROJ LISTA	14



PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd		PROJEKTANT BERGER GROUP Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs			
			ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07			
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula		PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18			
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd					
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)		CRTEŽ			
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		FRONTALNI IZGLED			
	DATUM sept, 2023		BR. PROJEKTA 26/2022		RAZMERA 1:100	
		IZMENA I		BROJ LISTA		
		IZMENA II		15		
		IZMENA III		0 0 0		
				REVIZIJA		



PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd		PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07			Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs			
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula		PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18						
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd		CRTEŽ			ZADNJI IZGLED			RAZMERA 1:100
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)								
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA								
	DATUM sept, 2023		BR. PROJEKTA 26/2022		IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III

+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv
-0.35=nulta kota=+103.50mnv



PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING

INVESTITOR

SIGMA STAN DOO

Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd

VRSTA OBJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps

K.P.993 K.O. Palilula

MESTO GRADNJE

ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO REŠENJE (IDR)

DEO PROJEKTA

1. ARHITEKTURA

DATUM

sept, 2023

BR. PROJEKTA

26/2022

PROJEKTANT

BERGER GROUP

ODGOVORNI PROJEKTANT

Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.

licenca br.300 E 288 07

PROJEKTANT

Mina Stanisavljević, mast.inž.arh.

licenca br.300 P982 18

CRTEŽ

3D MODEL PREDNJE FASADE

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA

000

BROJ LISTA


17

Beograd, Orlovića Pavla 2

www.bergergroup.rs





PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd			PROJEKTANT BERGER GROUP Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs				
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula			ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07				
				PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18				
				CRTEŽ 3D MODEL ZADNJE FASADE				RAZMERA 1:100
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd							
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)							
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA							
	DATUM sept, 2023			BR. PROJEKTA 26/2022				
				IZMENA I		IZMENA II		
			IZMENA III		REVIZIJA 0 0 0			
					BROJ LISTA 18			



PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING

INVESTITOR

SIGMA STAN DOO

Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd

VRSTA OBJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps

K.P.993 K.O. Paliula

MESTO GRADNJE

ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO REŠENJE (IDR)

DEO PROJEKTA

1. ARHITEKTURA

DATUM

sept, 2023

BR. PROJEKTA

26/2022

PROJEKTANT

BERGER GROUP

ODGOVORNI PROJEKTANT

Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.

licenca br.300 E 288 07

PROJEKTANT

Mina Stanisavljević, mast.inž.arh.

licenca br.300 P982 18

CRTEŽ

VOLUMETRIJSKI PRIKAZ UKLAPANJA OBJEKTA U OKRUŽENJE 1

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA

000

BROJ LISTA

19

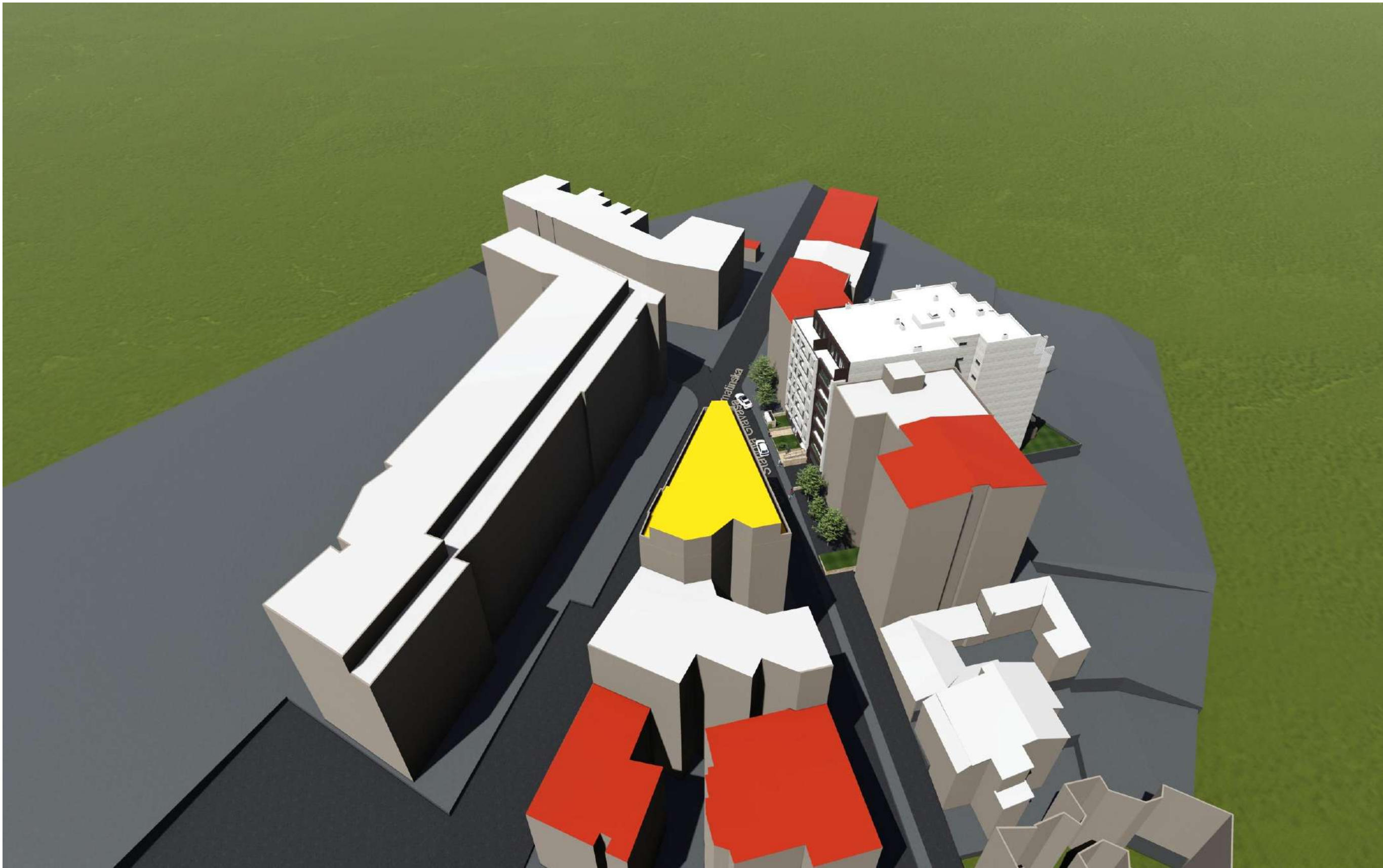
Beograd, Orlovića Pavla 2

www.bergergroup.rs





PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd		PROJEKTANT BERGER GROUP Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs							
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Paliuła		ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07							
			PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18							
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd		CRTEŽ VOLUMETRIJSKI PRIKAZ UKLAPANJA OBJEKTA U OKRUŽENJE 2				RAZMERA 1:100			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)									
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I				IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 20
	DATUM sept, 2023		BR. PROJEKTA 26/2022							



PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd		PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07			Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs				
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Paliulula		PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18							
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd									
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)		CRTEŽ VOLUMETRIJSKI PRIKAZ UKLAPANJA OBJEKTA U OKRUŽENJE 3			RAZMERA 1:100				
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA									
	DATUM sept, 2023		BR. PROJEKTA 26/2022		IZMENA I		IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 21



PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd		PROJEKTANT BERGER GROUP Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs														
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Paliulula		ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07														
			PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18														
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd		CRTEŽ VOLUMETRIJSKI PRIKAZ UKLAPANJA OBJEKTA U OKRUŽENJE 4				RAZMERA 1:100										
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)																
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I			IZMENA II			IZMENA III			REVIZIJA 0 0 0			BROJ LISTA 22		
	DATUM sept, 2023																
	BR. PROJEKTA 26/2022																



VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација

Копија плана
Лист непокретности
Катастарско-топографски план
Копија плана водова

Мишљење саобраћаја

IV-08 Бр.344.6-19/2023 од 12.04.2023. год.

Услови ЈКП

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. А-19/2023
Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр.Д-15/2023
Услови „Електродистрибуције Београд“ 80110, ДС, Е-174/23
Услови „Телеком“ Београд 24399/2- 2023
Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд број 519/2
Услови „Зеленило Београд“ број 1149/1
Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације Београд“ број 217-25/23

BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Палилула

Београд

Број: 953-015-21611/2023

КО: Палилула

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
993

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

11.05.2023 године у 14:22

Овлашћено лице:

М.П. _____



Одељак I

* Број листа непокретности: 0

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70203
Општина:	ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)
Матични број катастарске општине:	703907
Катастарска општина:	ПАЛИЛУЛА
Датум ажурности:	09.05.2023 09:44:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СТАНОЈА ГЛАВАША
Број парцеле:	993
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	956
Број листа непокретности:	0
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	174
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	31
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	145
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	65
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	18
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	

* Извод из базе података катастра непокретности.

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЛЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	23
Култура:	ПАШЊАК 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАНИЦА БОЈОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ ВЛАХОВИЋА 021В/
Матични број лица:	1810953715177
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ
Адреса:	2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Матични број лица:	ПАЛИЛУЛА, СТАНОЈА ГЛАВАША 25/
Врста права:	0000002797664
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НИКОЛА ГАЂЕША
Адреса:	БЕОГРАД, СВЕТОГ НИКОЛЕ 134/
Матични број лица:	0810953710015
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАДОМИР ЖУТИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, /
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СПАСЕНИЈА (ДОБРИВОЈЕ) ЈОЧИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ МИЦКА 50/
Матични број лица:	0108941715198
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЗОРАН КОРУНОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ПОРЕЧКА 6/1/5 /
Матични број лица:	1802952710055

* Извод из базе података катастра непокретности.

Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРЕДРАГ ПОПОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, САЛВАДОРА АЉЕНДЕА 34/
Матични број лица:	2312964710251
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	3.С.

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, /
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

Датум уписа:	03.10.2022
Опис напомене:	952-02-4-015-128540/2022: Забележба пријема захтева број 952-02-4-015-128540/2022 ПОКЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ВРСТЕ ПРАВА-КОНВЕРЗИЈА
Датум уписа:	30.03.2023
Опис напомене:	952-02-6-015-29566/2023: Забележба пријема захтева број 952-02-6-015-29566/2023 ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА НА ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СТАНОЈА ГЛАВАША 25
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	174
Начин коришћења:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ
Адреса:	2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Матични број лица:	ПАЛИЛУЛА, СТАНОЈА ГЛАВАША 25/
Врста права:	0000002797664
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
Назив:	3.С.
	РЕПУБЛИКА СРБИЈА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Адреса: БЕОГРАД, /
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1
Број улаза: 25
Евид.број: 1
Начин коришћења: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
Број посебног дела објекта: 1ББ
Подброј посебног дела објекта:
Број спрата: Приземље
Број соба: <непознат податак>
Грађевинска пов. м²: 0
Корисна пов. м²: 0
Начин утврђивања кор.пов.: НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив: ДАНИЦА БОЈОВИЋ
Адреса: БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ ВЛАХОВИЋА 021В/
Матични број лица: 1810953715177
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 2/12
Назив: ВЛАДИМИР ГАЂЕША
Адреса: АУСТРАЛИЈА, /
Матични број лица: 2311959710379
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/12
Назив: НИКОЛА ГАЂЕША
Адреса: БЕОГРАД, СВЕТОГ НИКОЛЕ 134/
Матични број лица: 0810953710015
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/12
Назив: РАДОМИР ЖУГИЋ
Адреса: БЕОГРАД, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 6/
Матични број лица: 1709948710024
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 2/12

* Извод из базе података катастра непокретности.

Назив:	ЗОРАН КОРУНОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ПОРЕЧКА 6/1/5 /
Матични број лица:	1802952710055
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/12
Назив:	ПРЕДРАГ ПОПОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, САЛВАДОРА АЉЕНДЕА 34/
Матични број лица:	2312964710251
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/12
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, /
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	2/12

**Терети на посебном делу објекта -
Г лист**

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП I 2426-2023, 10.05.2023.г. у 11:06, од стране корисника: Миљана Аранђеловић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 10.05.2023 11:06:44

Датум ажурирања података: 09.05.2023 09:44:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)

Катастарска општина: ПАЛИЛУЛА

* Извод из базе података катастра непокретности.

☒ 993/0, Површина м²: 956, Улица / Потес: СТАНОЈА ГЛАВАША

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 174, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 31, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 145, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 65, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 18, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 6, Површина м²: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 7, Површина м²: 23, Начин коришћења земљишта: ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СТАНОЈА ГЛАВАША 25			174	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
СТАНОЈА ГЛАВАША			31	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
СТАНОЈА ГЛАВАША			145	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
СТАНОЈА ГЛАВАША			65	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
СТАНОЈА ГЛАВАША			18	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објектата 1 од 3

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Лела Ћулафић
Београд, ГО ЗВЕЗДАРА
Захумска бр. 25

УОП-I:2426-2023

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. -----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

Београд, 10.05.2023. (десетог маја двехиљадедвасеттреће године), у 11:03 часова. -----

УОП-I:2426-2023-----

Јавни бележник
Лела Ћулафић
Београд
Захумска бр. 25

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник
Миљана Аранђеловић по
решењу
Јавнобележничке коморе
Србије
број : 630-2-IV-8/2021
од 01.03.2021. године

(потпис)

(печат)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ПАЛИЛУЛА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Станоја Главаша бр.25, кп 993, К.О. Палилула

4
963
275

4
963
275

4
963
250

4
963
250

4
963
225

4
963
225

4
963
200

4
963
200

4
963
175

4
963
175

4
963
150

4
963
150

7
459
050

7
459
075

7
459
100

7
459
125

ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање ————
Фактичко стање —————
Државни координатни систем

Датум: Мај 2023. год.

РАЗМЕРА 1:250

а

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија
мај 2023.

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



BIRO ZA GEODETSKE USLUGE
INZENJERING
GEOCOM
Milor Gligović preduzetnik
BEOGRAD, MESE BELIMOVIĆA 5
TEL. 064/12-58-544

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Мишљење саобраћаја

IV-08 Бр.344.6-19/2023 од 12.04.2023. год.

BERGER GROUP.
DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–19/2023
12.04.2023. године



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

„Berger Group“
Ул. Орловића Павла, бр. 2
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 993, К.О. ПАЛИЛУЛА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 01: „Ситуација са основом приземља“, 03: „Основа подрума -2“, 04: „Основа подрума -1“, 05: „Основа приземља“, 11: „Пресек 1-1“, 12: „пресек 2-2“, 13: „Пресек 3-3“, и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA 2Po+P+6+Ps

NA KATASTARSKOJ PARCELI K.P. 993 , K.O. Palilula , Beograd

-SEPARAT SAOBRAĆAJA-

Investitor: SIGMA STAN DOO, ul. Vojvode Vlahovića 78T, Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: „BERGER GROUP“,
Orlovića Pavla 2, Beograd

Odgovorno lice projektanta: Đorđe Urošević dgi,direktor

Potpis:



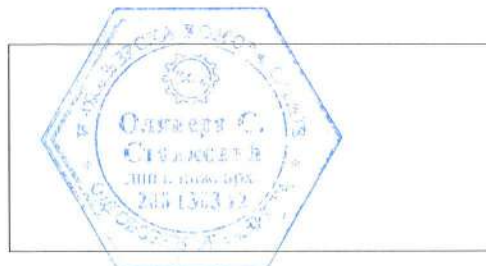
Odgovornii projektant: Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. 300 E288 07

Potpis:



Odgovornii urbanista: Olivera Stanković, dipl.inž.arh. 200 1303 42

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

26/2022

Mesto i datum:

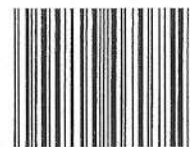
Beograd, april 2023.

1.2. SADRŽAJ SEPARATA SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

1.1.	Naslovna strana -separat saobracaja	
1.2.	Sadržaj -separat saobracaja	
1.3.	Opšta dokumentacija	
	Registracija firme Licenca Odgovornog urbaniste broj 200 1303 12 izdata od strane Inženjerske komore Srbije Licenca Odgovornog projektanta broj 300 E288 07 izdata od strane Inženjerske komore Srbije	
1.4.	Tekstualna dokumentacija	
	TEHNIČKI OPIS	
1.5.	Numerička dokumentacija	
	-Tabelarni prikaz- Bruto P objekta -proračun potrebnih i ostvarenih parking mesta	
1.6.	Grafička dokumentacija	
	<i>Redni broj</i>	<i>Razmera</i>
	<i>Naziv priloga</i>	
	01 SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1 : 250
	03 OSNOVA PODRUMA -2	1 : 100
	04 OSNOVA PODRUMA -1	1 : 100
	05 OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 100
	10 PRESEK 1-1	1 : 100
	11 PRESEK 2-2	1 : 100
	12 PRESEK 3-3	1 : 100
	13 3D MODEL-FRONTALNA FASADA	1 : 100

1.3 OPŠTA DOKUMENTACIJA





5000204070750

Регистар привредних субјеката

БД 68744/2022

Датум, 04.08.2022. 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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Урошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

са следећим подацима:

Пословно име: BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

Скраћено пословно име: BERGER GROUP DOO

Регистарски број/Матични број: 21821420

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113194590

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БЕОГРАД (ВРАЧАР) , ОРЛОВИЋА ПАВЛА 2 , спрат 1, стан 1 , БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР , 11118 , Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал

Уписан: 59.613,74 RSD
Уплаћен: 59.613,74 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 59.613,74 RSD
Уплаћен: 59.613,74 RSD
Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забележбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR) са матичним бројем 17175513, које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036; и FALCON GROUP DOO БЕОГРАД-Нови Београд са матичним бројем 21531090 , које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR.

Датум оснивачког акта: 28.07.2022 године

Адреса за пријем електронске поште: office@bregergroup.rs

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 28.07.2022 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.08.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 68744/2022, за регистрацију:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у 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, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације осигурања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршнице одговорности.



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

Оливера С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгош Шумарац
инж. град. инж.



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

Викторија Т. Радосављевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1411975715284

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

Број лиценце
300 E288 07



У Београду,
25. јануара 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milan Vuković
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

1.4 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+6+Ps
Investitor:	SIGMA STAN DOO, ul. Vojvode Vlahovića 78T, Beograd
Namena objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija:	K.P. 993. KO Palilula ul. Stanoja Glavaša br.25, Palilula, GRAD BEOGRAD
Projektant:	„BERGER GROUP“, Orlovića Pavla 2, Beograd
Godina projektovanja:	2022.
Faza:	IDEJNO REŠENJE

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

1. PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu predmetnog Idejnog rešenja je:

PLAN GENERALNE REGULACIJE – GRAD BEOGRAD (CELINE I–XIX), (Sl. List grada Beograda , br. 20/16,97/16, 69/17, 97/17,72/21,27/22)

1.S5.1 - zona višeporodičnog stanovanja u formiranim gradskim blokovima u centralnoj i srednjoj zoni grada

2. POVOD ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA-separata saobraćaja

Povod za izradu idejnog rešenja-separata saobraćaja, je izrada Urbanističkog Projekta i u toj proceduri mišljenje Sekretarijata za Saobraćaj u vezi saobraćajnog rešenja na planiranom stambenom objektu spratnosti 2Po+P+6+Ps na K.P. 993 K.O. palilula , u ul. Stanoja Glavaša br.25.

3. OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Projektovani objekat se nalazi na katastarskoj K.P. 993 K.O. Palilula. Prema važećem Planu / PGR/ -predmetna parcela se nalazi u zoni višeporodičnog stanovanja u formiranim gradskim blokovima u centralnoj i srednjoj zoni grada-1.S5.1

3.1 Postojeći objekti na lokaciji

Na predmetnoj lokaciji trenutno se nalazi 3 objekta predviđena za rušenje.

Tretman postojećih objekata - Postojeći objekti su planirani za rušenje radi izgradnje novoprojektovanog objekta.

4. PRAVILA ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU OBJEKATA

4.1 Parametri za građevinsku parcelu prema PGR-u:

- Maksimalni indeks zauzetosti na parceli je 70%
- Maksimalna visina venca objekta je **24.00m**. /visina venca povučene etaže **27,5m**
- Maksimalna spratnost P+6+Ps

Predviđena spratnost projekatovanog objektaPo+ P+6+Ps i na taj način ispoštovana zadata visina venca.

Tabelarni pregled parametara iz PGR-a i ostvarenih parametara i površina na parceli i objektu:

	PREMA PGR-U Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I- XIX), »Sl. list grada Beograda«	OSTVARENI PARAMETRI NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI
NAMENA POVRŠINA	sa višeporodičnim stanovanjem su kompatibilni komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine, administracije i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku, kao i ostale namene u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena“ u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	maksimalna visina venca objekta je do 24.0m (maksimalna visina venca povučene etaže je do 27.5m) što definiše orijentacionu planiranu spratnost P+6+Ps. Maksimalna visina objekata (u odnosu na širinu ulice) je 1.5 širina ulice. Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione linije, merodavno je rastojanje između građevinskih linija	Visina objekta=udaljenje od nulte kote do visine venca /pune ograde / povucene etaže Ostvarena visina objekta je 23.45m //+23.10=+126.95mnv// Ostvarena visina venca povucene etaže je 25.55m //+25.20=+129.05mnv//
MAKSIMALNA SPRATNOST	maksimalna visina venca povučene etaže je do 27.5m) što definiše orijentacionu planiranu spratnost P+6+Ps.	Ostvarena spratnost je 2Po+P+6+PS
KOTA PRIZEMLJA	kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote. Za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6m viša od nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.	Nulta kota -0.35=+103.50mnv Kota prizemlja ±0.00=+103.85mnv /kota prizemlja je 0.35m vis aod nulte kote/ Kota lokala +0.00=+103.85 = pristupna kota trotoara na mestu ulaza u lokal
ODNOS PREMA REGULACIJI	U odnosu na regulacionu liniju objekat može biti postavljen na regulacionu liniju, ili udaljen od regulacione linije u skladu sa već formiranom građevinskom linijom bloka što se definiše izradom Urbanističkog projekta. Obavezan deo urbanističkog projekta je prikaz šire situacije iz koje će se utvrditi dominantna građevinska linija.	Objekat je od regulacione linije udaljen u skladu sa već formiranom građevinskom linijom bloka. Udaljenje građevinske od regulacione linije ka susedu na KP 994/1 iznosi 4.40m Udaljenje građevinske od regulacione linije ka susedu na KP 992 iznosi 4.95m
OSTOJANJE OD BOČNE GRANICE PARCELE	U ovoj zoni objekti su dvostrano uzidani. Izuzetno, ukoliko je na susednoj parceli izgrađen objekat dobrog boniteta, sa otvorima na bočnoj fasadi, objekat može biti i jednostrano uzidan. Ukoliko je objekat povučen od bočne granice parcele, Minimalno rastojanje objekta bez otvora ili sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6m) od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/5 visine objekta. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/3 visine objekta.	Objekat je u nizu, dvostrano uzidan
RASTOJANJE OBJEKTA OD BOČNOG SUSEDNOG OBJEKTA	Minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6 m) od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/3 visine višeg objekata, Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/2 visine višeg objekata.	Objekat je u nizu, dvostrano uzidan

RASTOJANJE OD ZADNJE GRANICE PARCELE	<p>ojanje stambenih objekata od zadnje granice parcele je minimalno:</p> <p>ojanje građevinske linije planiranog objekta prema zadnjoj parcele je minimalno $\frac{1}{2}$ visine objekta.</p> <p>etno $\frac{1}{3}$ visine objekta, ukoliko je dubina parcele manja</p> <p>inaka 20 m.</p>	<p>Planiranim rešenjem je za datu volumetriju objekta ka zadnjoj granici parcele u svakoj tački ostvareno je minimalno $h/2$:</p> <p>Za visinu objekta od 18,60m -do ograde 5 sprata -ostvareno je udaljenje od 9,30m</p> <p>Za visinu objekta od 21,70m -do ograde 6 sprata -ostvareno je udaljenje od 10,85m</p> <p>Za visinu objekta od 24,90m -do ograde povucenog sprata -ostvareno je udaljenje od 12,45m</p> <p>Za visinu objekta od 27,00m -do krovnog venca -ostvareno je udaljenje od 13,50m</p>
SVETLARNICI	<p>Za potrebe ventilacije i osvetljavanja pomoćnih prostorija u stanu (garderobe, kuhinje, sanitarni čvorovi i sl.) ili zajedničkog stepeništa u objektu dozvoljava se formiranje svetlarnika. Na novoj zgradi potrebno je poštovati položaj i dimenzije susedovog svetlarnika, ako ga ima, i preslikati ga u punoj površini.</p> <p>Površina svetlarnika ne može biti manja od 6,0m². Ukoliko se svetlarnik uskladi sa položajem svetlarnika susednog objekta, ova površina može biti umanjena za $\frac{1}{4}$. Minimalna širina svetlarnika je 2,0m. Površina svetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svetlarniku je 1,80 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetlarnik susednog objekta.</p> <p>Mora se obezbediti pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda.</p> <p>Nije dozvoljeno nadzidivanje i zatvaranje postojećih svetlarnika.</p> <p>šina svetlarnika određuje se tako da svakom metru visine zgrade odgovara 0,5m² svetlarnika.</p>	<p>Površine svetlarnika su 21.20m² i 12.94m²</p> <p>Ovim površinama kao i dimenzijama svetlarnika, zadovoljeni su svi uslovi za njihovo formiranje.</p> <p>Visina objekta u svetlarnicima je 25.20m, te je tako minimalna površina svetlarnika =12.6m², a obe ostvarene površine su veće.</p> <p>Sirina svetlarnika ka bocnoj parceli 994/1 na najuzem delu iznosi 2.06m sto je veće od minimalnih 2.0m</p> <p>Sirina svetlarnika ka bocnoj parceli 992 na najuzem delu iznosi 2.64m sto je veće od minimalnih 2.0m</p>
BRGP NADZEMNIH ETAŽA	/	BRGP nadzemnih etaža 5006.36m ²
BRGP PODZEMNIH ETAŽA	/	BRGP podzemnih etaža 1565.80m ²
BRGP UKUPNO	nadzemna + podzemna BRGP	6572.16m ²
BROJ LOKALA – JEDINICA POSLOVANJA	sa višeporodičnim stanovanjem su kompatibilni komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine, administracije i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku, kao i ostale namene u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena“ u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1.	1 poslovni prostor NGP =73.11m ²
BROJ STAMBENIH JEDINICA	/	33 stambene jedinice
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	maksimalni indeks zauzetosti na parceli u zoni 1.S5.1 je 70%	<p>Površina parcele je 956m²</p> <p>Max iskorišćenje zemljišta/zauzetosti=70%=669.20m²</p> <p>Ostvareno iskorišćenje zemljišta/zauzetost=68.42%=654.14m²</p> <p>*U zauzeće uracunata i površina dela podzemne etaže -evakuacioni izlaz iz garaze u zadnje dvoriste.</p>
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele	<p>Površina parcele je 956m²</p> <p>Max zauzetost=85%=812.60m²</p> <p>Ostvarena zauzetost garažom=81.89%=782.90m²</p>

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	minimalni procenat slobodnih površina na parceli u zoni 1.S5.1 je 30% Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova podzemnih objekata) iznosi 10%	Ostvareno je slobodnih površina na nivou prizemlja = 291.56m ² = 30.49% Od toga ostvareno je zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom = 95.69m ² =10%
BROJ PARKING MESTA	1.3 PM/stan 1PM na 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	U garaži, u 1 nivou, podrum -1, ostvareno je ukupno 15 parking mesta, od kojih su 2 pm za osobe sa invaliditetom. U garaži, u 2 nivou, podrum -2, ostvareno je ukupno 30 parking mesta/sistem klackalica/ KLAUS multibase 2072i U oba nivoa garaze ostvareno ukupno 45PM. Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala -ukupno 12 kom /nivo podrum -2

4.2 Položaj objekta i horizontalna regulacija objekta prema važećem Planu:

Na katastarskoj parceli 993 KO Palilula, koja se nalazi u ul. Stanoja Glavaša br.25, planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti 2Po+P+6+Ps. Površina obe parcele je 956 m². Dozvoljena zauzetost je 70% (669,20m²) a ostvarena zauzetost je 68.42% (654.14m²). Ukupna BRGP objekta je 6572.16m² -od čega je 5006,36m² nadzemno a 1565.80 m² podzemno. Objekat ima 2 podzemne etaze.

Ovim rešenjem je obostrano uzidan objekat postavljen u okviru zone gradnje. Građevinska linija ka prednjoj regulaciji određena je tako da se nastavlja regulacija u izgrađenom tkivu bloka tj.:

Ka prednjoj regulaciji, formirana je građevinska linija na takav način da se nastavlja regulacija u postojećem izgrađenom tkivu bloka.

Udaljenje građevinske od regulacione linije ka susedu na KP 994/1 iznosi 4.40m

Udaljenje građevinske od regulacione linije ka susedu na KP 992 iznosi 4.95m

Ka zadnjoj granici parcele: udaljenje građevinske linije objekta je planiranim rešenjem je za datu volumetriju objekta ka zadnjoj granici parcele u svakoj tački ostvareno je minimalno h/2 :

Za visinu objekta od 18,60m -do ograde 5 sprata -ostvareno je udaljenje od 9,30m

Za visinu objekta od 21,70m -do ograde 6 sprata -ostvareno je udaljenje od 10,85m

Za visinu objekta od 24,90m -do ograde povučenog sprata -ostvareno je udaljenje od 12,45m

Za visinu objekta od 27,00m -do krovnog venca -ostvareno je udaljenje od 13,50m

Nulta kota objekta = -0,35/+103,50mnv

Kota prizemlja =+0,00/+103,85mnv

Na nivou prizemlja ostvaren je stambeni ulaz u objekat iz ulice Stanoja Glavaša sa kote -0,35/+103,50 /nulta kota/

Na nivou prizemlja ostvaren je ulaz u lokal iz ulice Stanoja Glavaša sa kote +0,00/+103,85

Na nivou prizemlja ostvaren je kolski prilaz iz ul. Stanoja Glavaša a preko ožicanog trotoara i upušenog ivicnjaka, sa kote -

1,06/+102,79. Kolskim prilazom se pristupa grejanoj rampi od 15% ka nivou Podrum -1, a zatim se u okviru garaže pravom rampom nagiba 15 % a zatim zavojitom rampom nagiba 10.48% pristupa i etaži podrum -2.

Ulaz u stambeni deo objekta je preko pristupnog stepeništa (visinska razlika =0,35m). Kota prizemlja je +0,0 / +103,85 mnv kao i kota vetrobrana stambenog dela objekta. Predviđena je i rampa za pristup invalidnih lica nagiba 8,3% dužina 4,22m. U okviru stambenog dela objekta formirano je 33 stambene jedinice.

Na nivou podrum -2, predviđena je biciklarnica za smeštaj ukupno 12 bicikala.

Objekat ima ravan krov nagiba 1%.

Visinska regulacija objekta prema važećem Planu:

Planirani objekat je dvostrano uzidan u bloku niske stambene izgradnje, spratnosti Po+P+6+Ps

Projektovana visina venca objekta je 23,45m.(max. 24,00m), krov je ravan nagiba 1%

Projektovana visina venca povučenog sprata je 25,55m.(max. 27,50m).

U visinskom smislu venac novoprojektovanog objekta je u okvirima visina zadatih planom.

Novoprojektovani objekat ima predviđeni ravan krov.

4.3 Saobraćajni uslovi i uslovi za stacioniranje vozila prema važećem Planu:

U skladu sa vazecim planom planiran je 1 kolski ulaz iz ulice Stanoja Glavaša . Potreban broj parking mesta obezbedjen je u okviru građevinske parcele, u 2 nivoa podzemne garaže kojima se pristupa putem rampi. Na nivou prizemlja ostvaren je kolski prilaz iz ul. Stanoja Glavaša a preko ojacanog trotoara i upustenog ivicnjaka, sa kote -1,06/+102,79. Kolskim prilazom se pristupa grejanoj rampi od 15% ka nivou Podrum -1, a zatim se u okviru garaže pravom rampom nagiba 15 % a zatim zavojitom rampom nagiba 10.48% pristupa I etaži podrum -2. Normativi za parkiranje su : 1,3PM/1 stan i 1PM / 60 NGP za lokal. Površina jedinog lokala u objektu je 73,11m² što uslovljava 1 potrebno parking mesto za lokal. U okviru stambenog dela objekta formirano je 33 stambene jedinice što uslovljava 43 potrebna parking mesta.

Uporedna tabela propisanih i ostvarenih parametara u projektu po zadatim kriterijuma:

NAMENA*	Parametar	Proračun	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Stanovanje	1,3 PM/1 stan	33 stanova*1.3→42.90pm	43	43
Poslovanje	1Pm/60m ² NGP	73.11/60=1.22pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potreban broj PM za invalide –5% od ukupnog broj parking mesta =				2 PM
Ostvareno za invalide				2 PM
Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala – ukupno 12 kom /na nivou podrum -2/				

5. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Podrum -2

Podrumska etaža -2 se nalazi na koti -9,30/+94,55 i potpuno je ukopana. Najvećim delom se koristi za potrebe parkiranja kao i za smeštaj tehničkih prostorija. Kolski pristup je ostvaren sa nivoa podrum -1 i kote -5,70/+98,15 pravom rampom nagiba 15 % dužine 21,30m a zatim zavojitom rampom nagiba 10.48% dužine 3,865m.

Na etaži podruma -2, predviđene su mehaničke parking platforme sa sopstvenim pogonom za parkiranje motornih vozila bez pratioca. Parking platforme su na hidraulični pogon tipa KLAUS miltibase 2072i.

Planirana je ugradnja 7 platformi u „double„ sistemu sa po 4 PM (ukupno 28PM) i 1 platforma u „single„ sistemu za 2 PM (ukupno 2PM). Ukupno je ostvareno 30 PM na ovoj etaži. U okviru podrum -2 etaže predviđena je i BIKIKLARNICA – prostorija predviđena za smeštanje 12 bicikala.

Spratna visina Podruma -2 je 3,60m a cista 3,30

Podrum -1

Podrumska etaža -1 se nalazi na koti -5,70/+98,15 i potpuno je ukopana. Najvećim delom se koristi za potrebe parkiranja kao i za smeštaj tehničkih prostorija. Na nivou prizemlja ostvaren je kolski prilaz etaži podrum -1 iz ul. Stanoja Glavaša a preko ojacanog trotoara i upustenog ivicnjaka, sa kote -1,06/+102,79. Kolskim prilazom se pristupa grejanoj rampi od 15% dužine 30,93m ka nivou Podrum -1.

Na ovoj etaži ostvareno je ukupno 15 regularnih parking mesta od kojih su 2 PM za invalide.

Spratna visina etaže je 5,70m /uslovljeno denivelacijom na terenu / a čista od 2,40m do 5,40m

- Prizemlje

Na nivou prizemlja ostvaren je stambeni ulaz u objekat iz ulice Stanoja Glavaša sa kote -0,35/+103,50 /nulta kota/ I rampa za pristup invalidnih lica, nagiba 8,3% i dužine 4,22m.

Na nivou prizemlja ostvaren je ulaz u lokal iz ulice Stanoja Glavaša sa kote +0,00/+103,85 . Ostvarena NGP lokala iznosi 73.11m².

Na nivou prizemlja ostvaren je kolski prilaz iz ul. Stanoja Glavaša a preko ojacanog trotoara i upustenog ivicnjaka, sa kote -1,06/+102,79. Kolskim prilazom se pristupa grejanoj rampi od 15% ka nivou Podrum -1, a zatim se u okviru garaže pravom rampom nagiba 15 % a zatim zavojitom rampom nagiba 10.48% pristupa I etaži podrum -2.

Ulaz u stambeni deo objekta je preko pristupnog stepeništa (visinska razlika =0,35m). Kota prizemlja je +0,0 / +103,85 mnnv kao i kota vetrobrana stambenog dela objekta. Predviđena je i rampa za pristup invalidnih lica nagiba 8,3% dužina 4,22m. U okviru stambenog dela objekta formirano je 33 stambene jedinice.

Objekat ima ravan krov nagiba 1%.

Spratna visina prizemlja je 3,10m / čista h=2,88m/.

Na nivou prizemlja formirane su 2 stambene jedinice, 1 lokal , kao i vetrobran, predprostor lifta i stepenišna komunikacija.

- Prvi sprat – do povučenog sprata

Prvi sprat -povučenog sprata su u funkciji stanovanja. Ukupno je ostvareno 31 stambena jedinica tim etažama. Spratna visina je 3,10m / čista h=2,88m/.

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT ul. Stanoja Glavaša br.25 , K.P. 993 , K.O. Palilula

- **Krov**

U objektu je formiran ravan krov nagiba 1%, a krovni pokrivač je PVC membrana.

- **Lift**

U objektu se predviđa jedan putnički lift koji ide od podruma -2 do povučenog sprata

6. KONSTRUKCIJA

Objekat je fundiran na armirano betonskoj temeljnoj ploči.

Konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski skeletni sistem. Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča debljine 22cm.

Stepenišno jezgro i platna za ukrućenje su od armiranog betona.

Fasadne zidove čine; projektovana termofasada na AB platnu sa negorivom kamenom vunom i staklena strukturalna fasada.

Unutrašnji zidovi su od opeke i blokova.

7. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

— SPOLJNA OBRADA :

Fasadni zidovi se rade kao termoizolovani (giter blok, termo izolacija, kontaktna fasada), spolja se boje fasadnom bojom, oblažu listelama ili fasadom na podkonstrukciji. Sa unutrašnje se gletuju i boje disperzivnom bojom. Krovni pokrivač je crep ili neki drugi pokrivač koji odgovara datom nagibu krova od 45%. Spoljna stolarija na stanovima od ALU profila sa termopan staklima, aluminijumska bravarija je na ulazu, crna bravarija na stepeništu, podrumu i tehničkim prostorijama. Zastori se predviđaju kao eslinger roletne od plastičnih lamela u drvenoj kutiji.

Dominantni element na frontalnoj fasadi/ stepenišni prostor / je obložen dekorativnom oblogom npr. fundermaxa na podkonstrukciji.

Vertikalnim elementima od fundermaxa su izrađene i ostale dekoracije na fasadi.

— UNUTRAŠNJA OBRADA :

Unutrašnje obrade površina su saglasne stambenoj nameni objekta. Tako da se predviđaju drveni podovi-parketi u predsobljima, dnevnim i spavaćim sobama, odnosno odgovarajuće keramičke pločice u javnim prostorima, kupatilima i kuhinjama stanova.

Za pod garaže biće predviđena odgovarajuća obrada shodno nameni.

Zidne površine su malterisane i obojene disperzivnim bojama u stanovima i javnim prostorima odnosno posnom bojom u garaži i liftovskom oknu.

Keramičke pločice biće postavljane na zidovima u kuhinjskim i prostorima mokrih čvorova do odgovarajuće visine. Plafoni se gletuju i boje disperzivnim bojama. (osim u garaži gde je će biti predviđena posna boja).

U prostorijama mokrih čvorova biće predviđen spuštenu plafon radi skrivanja instalacija ispod plafona.

U svim stanovima predviđeni su ventilacioni kanali na odgovarajućim mestima.

8. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Pri projektovanju objekta vođeno je računa o racionalnom korišćenju energije tj. o mogućim uštedama koje se mogu postići pravilnom funkcionalnom postavkom objekta i njegovom materijalizacijom. U cilju postizanja što racionalnijeg energetskog bilansa u eksploataciji objekata u procesu projektovanja primenjene su sledeće mere:

- Fasade objekata su svedenih linija (nerazučene). Na ovaj način spoljni omotač objekta sveden je na razumnu meru, srazmerno veličini objekata, što podrazumeva i smanjenje gubitaka preko fasada
- Otvori na fasadama postavljeni su ujednačeno tako da budući korisnici imaju iste mogućnosti u svim delovima objekata. Širine otvorljivih elemenata (prozora) svedene su na minimum. Ovakav koncept obezbeđuje smanjenje gubitaka objekata kako u zimskom tako i u letnjem režimu eksploatacije.
- Fasadni zidovi su projektovani kao sendvič zidovi (giter blok 20cm, mineralna vuna 12cm, staklena mrežica, glet masa za demit fasadu, fasadna boja, flisete na lepku, ili fundermaks na podkonstrukciji)
- U funkcionalnom smislu prostorije u objektu raspoređene uz fasadna platna imaju istu funkciju (stanovi) tako da je za njih predviđena ista temperatura i isti mikroklimatski uslovi što pozitivno utiče na racionalizaciju potrošnje energije.

9. INSTALACIJE U OBJEKTU

S obzirom da je objekat pretežno stambene namene instalacije koje su potrebne radi propisnog funkcionisanja su uobičajene za ovu namenu.

8.1. Vodovod i kanalizacija –

Vodovod - potrebni kapaciteti snabdevanja vodom su sledeći: Sanitarna potrošnja stanova – 5 l/s; Sanitarna potrošnja poslovanja – 0.5 l/s Potrošnja hidrantske mreže – 7.5 l/s; Sprinkler instalacija u garaži – 18.0 l/s.

Kanalizacija - sanitarna fekalna voda $Q=13$ l/s; kišna voda (objekat i pripadajuće površine) $Q = 25.0$ l/s; tehnološke vode sa posebnim tretmanom (separator) – $Q=3.0$ l/s;. Za ove potrebe očekuju se odgovarajući uslovi JKP BVK.

8.2. Elektroenergetske instalacije –

Za potrebe napajanja električnom energijom neophodno je obezbediti kapacitet od 955.95 kW instalisane snage električne energije dok je jednovremena snaga 334.28kW. Ovaj kapacitet uobičajen je za objekte ovog tipa tako da se očekuje dobijanje traženog kapaciteta.

8.3. Telekomunikaciona mreža –

Za potrebe telekomunikacionih priključaka a u skladu sa predviđenim brojem funkcionalnih jedinica za predmetni objekat potrebno je obezbediti 70 optičkih vlakana od kojih bi svako bilo namenjeno po jednoj funkcionalnoj jedinici

8.4. Instalacije grejanja –

U objektu je predviđeno grejanje putem toplotnih pumpi. Nisu predviđene geotermalne toplotne pumpe.

Procenjeni kapacitet grejanja i instalacija ventilacije i odimljavanja je 372.16kw. Trazeni kapacitet je usao u obracun potrebnih elektroenergetskih instalacija.

Beograd, april 2023.



Odgovorni projektant:

Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
licenca 300 E288 07

1.5 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA
UZ IDEJNO REŠENJE.

Objekat: STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+6+Ps

ul. Stanoja Glavaša 25 , Beograd

K.P. 993 , K.O. Palilula, Grad Beograd

Investitor: SIGMASTAN DOO

NADZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA /m2/
PRIZEMLJE	626.78
1. SPRAT	638.51
2. SPRAT	638.51
3. SPRAT	638.51
4. SPRAT	638.51
5 SPRAT	638.51
6 SPRAT	609.15
POVUČENI SPRAT	577.88
UKUPNO (m2)	5,006.36

PODZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA /m2/
PODRUM -2	782.90
PODRUM -1	782.90
UKUPNO (m2)	1,565.80

UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2):	6,572.16
-----------------------------	----------

*Proračun je urađen u skladu sa SRPS U.C2.100.2002
(Sl. List SRJ br.32/02).



arh. Viktorija Radosavljević dipl.inž,

NAMENA*	Parametar	Proračun	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Stanovanje	1,3 PM/1 stan	33 stanova*1.3→42.90pm	43	43
Poslovanje	1Pm/60m2 NGP	73.11/60=1.22pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potreban broj PM za invalide –5% od ukupnog broj parking mesta =				2 PM
Ostvareno za invalide				2 PM
Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala – ukupno 12 kom /nivo podrum -2				

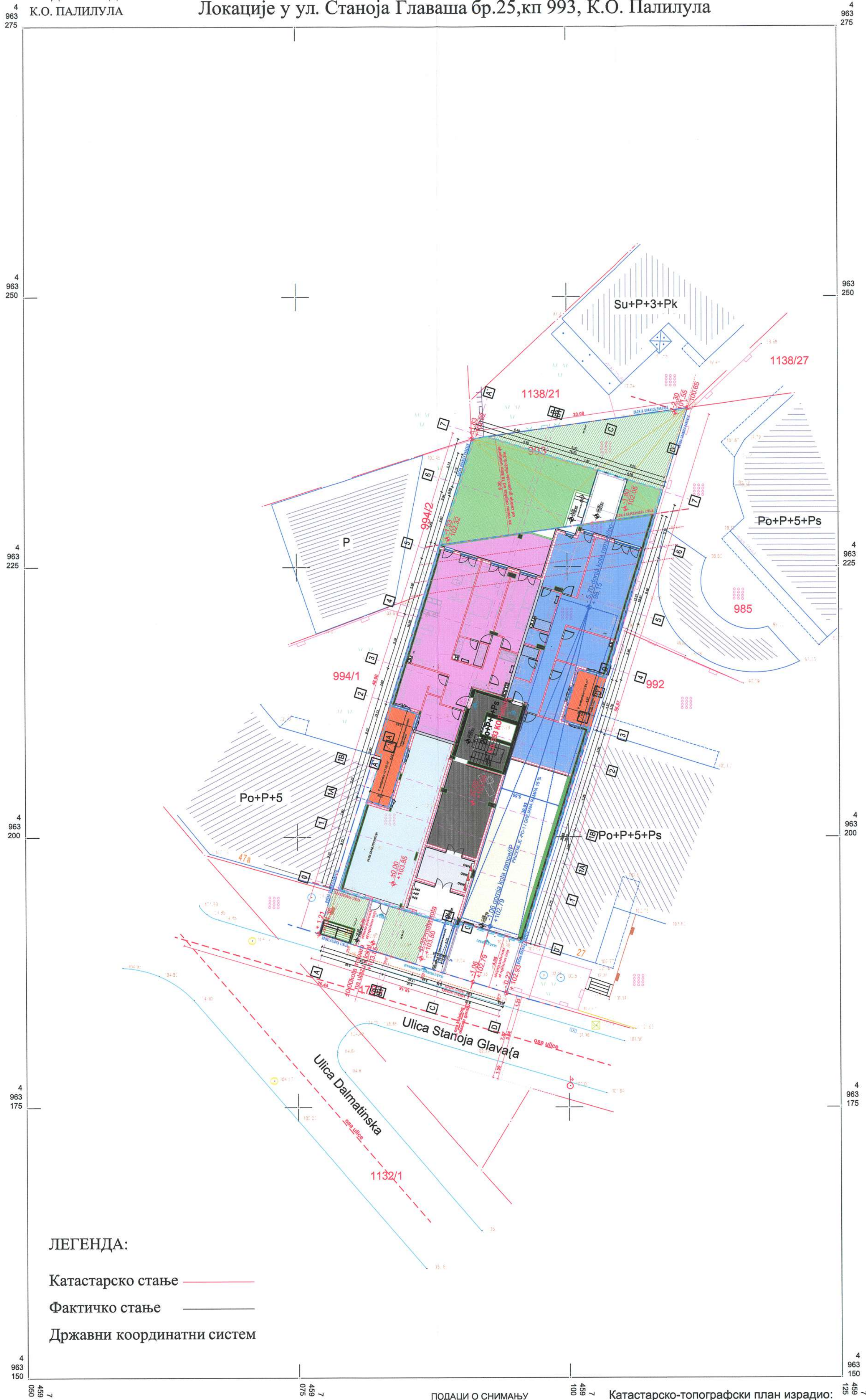
Важно из акти:
IV-08 344.6-19/2023
издано од: 12.04.2023.



1.6 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ПАЛИЛУЛА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Станоја Главаша бр.25,кп 993, К.О. Палилула



ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање
Фактичко стање
Државни координатни систем

Датум: Новембар 2022. год.

РАЗМЕРА 1: 250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија
новембар 2022.

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

ЛЕГЕНДА

- REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRANICA GRAĐEVINJA
projekcija podzemnog gabarita objekta
gabari objekta na nivou prizemlja
projekcija nadzemnog dela objekta
- 993 GRADJEVINSKA PARCELA
- SPRATNOST
ULAZ U OBJEKT-STANOVANJE
ULAZ U LOKAL
ULAZ/IZLAZ U GARAŽU
- POPLOČANJE NA PARCELI
ZELENILO (NA TERENU-NEZASTRTO)
OZELENJEN KROV GARAZE

ОБРАЧУН PARKING MESTA I
KORISNIH POVRŠINA GARAŽE

KORISNE POVRŠINE GARAŽE обрачунате по „Правилнику о техничким захтевима за заштитне гараже за путничке automobile од požara i eksplozija („SL.list SCG, br.31/2005)	
PODRUM -2	795.41m ²
PODRUM -1	648.64m ²
PRIZEMLJE	57.08m ²
UKUPNO - SVE ETAŽE	1499.13m ²

Podrum -2 // ukupno 30pm
Podrum -1 // ukupno 15pm

NAMENA	Parametar	Prosečan	Potrebna broj	Ostvaren broj
Stanovanje	1,3 PM/1 stan	33 stanova*1.1=42.50pm	43	43
Poslovanje	1PM/50m ² NGP	73.1160=1.22pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potreban broj PM za invalide -4% od ukupnog broj parking mesta =			2 PM	
Ostvarenost za invalide			2 PM	
Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala - ukupno 12 kom nivou podrum -2				

URBANISTIČKI PARAMETRI		
NAMENA POVRŠINA	PREMA PGU-U Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave - grad Beograd (odluka br. XIX) „SL. list grada Beograda“ br. 20/16 sa višepopodstolnim stanovanjem su kompatibilni komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine, administracije i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku, kao i ostale namene u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena“ u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1.	OSTVARENI PARAMETRI NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI
MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	maksimalna visina venca objekta je do 24.0m (maksimalna visina venca povučene etaže je do 27.5m) što definiše orijentacionu planiranu spratnost P+4+P+5 Maksimalna visina objekta (u odnosu na širinu ulice) je 1.5 širina ulice. Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione linije, merodavno je rastojanje između građevinskih linija	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT
MAKSIMALNA SPRATNOST	maksimalna visina venca povučene etaže je do 27.5m što definiše orijentacionu planiranu spratnost P+4+P+5	Visine objekata:udaljenje od nulte kote do visline venca (pune ograde i povučene etaže Ostvarena visina objekta je 23.45m (H=23.10+126.55m)/ Ostvarena visina venca povučene etaže je 25.55m (H=25.20+129.05m)/
KOTA PRIZEMLJA	kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1.5m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote. Za objekta, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.5m viša od nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.	Nulta kota -0.30+103.50mm Kota prizemlja ±0.00+103.85mm Kota lokalna +0.00+103.85 = pristupna kota trotoara na mestu ulaza u lokal
ODNOS PREMA REGULACIJU	U odnosu na regulacionu liniju objekat može biti postavljen na regulacionu liniju, ili udaljen od regulacione linije u skladu sa već formiranim građevinskim linijom bloka što se definiše izradom Urbanističkog projekta. Obavezno dio urbanističkog projekta je prikaz linije situacije iz koje se sačinjavaju dominantna građevinska linija.	Objekat je od regulacione linije udaljen u skladu sa već formiranim građevinskim linijom bloka. Udaljenje građevinske od regulacione linije ka susedu na KP 994/1 iznosi 4.40m Udaljenje građevinske od regulacione linije ka susedu na KP 992 iznosi 4.95m
RASTOJANJE OD BOČNE GRANICE PARCELE	U ovoj zoni objekti su dvostrano uzidani, izuzetno, ukoliko je na susednoj parceli izgrađen objekat bočnog konteksta, sa obojima na bočnoj fasadi, objekat može biti i jednostrano uzidan. Ukoliko je objekat povučen od bočne granice garaže. Minimalno rastojanje objekta bez otvora ili sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (garapet otvora 1.6m) od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/3 visine objekta. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/3 visine objekta.	Objekat je u nizu, dvostrano uzidan
RASTOJANJE OBJEKTA OD BOČNOG SUSEDNOG OBJEKTA	Minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (garapet otvora 1.6 m) od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/3 visine višeg objekta. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/2 visine višeg objekta.	Objekat je u nizu, dvostrano uzidan
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANICE PARCELE	Rastojanje stambenih objekata od zadnje granice parcele je minimalno: Rastojanje građevinske linije planiranog objekta prema zadnjoj liniji parcele je minimalno 1/3 visine objekta. Izuzetno 1/3 visine objekta, ukoliko je dubina parcele manja ili jednaka 20 m.	Planiranim rešenjem je za datu volumetriju objekta ka zadnjoj granici parcele u svakoj tački ostvareno je minimalno h/2. Za visinu objekta od 18.60m -do ograde 5 sprata -ostvareno je udaljenje od 9.30m Za visinu objekta od 21.70m -do ograde 6 sprata -ostvareno je udaljenje od 10.85m Za visinu objekta od 24.90m -do ograde povučene sprata -ostvareno je udaljenje od 12.45m Za visinu objekta od 27.00m -do krovnog venca -ostvareno je udaljenje od 13.50m
SVETLARNICI	Za potrebe ventilacije i osvetljavanja pomoćnih prostorija u stanu (gardenbe, kuhinje, sanitarni čvorovi i sl.) ili zajedničkog stepeništa u objektu dozvoljena se formiranja svetiljnika. Na novoj zgradi potrebno je potkrovnji potkrovnji dimenzije susedovog svetiljnika, ako ga ima, i preslikati ga u punoj površini. Površina svetiljnika ne može biti manje od 6,0m ² . Ukoliko se svetiljnik uskladi sa položajem svetiljnika susednog objekta, ova površina može biti umanjena za 1/4. Minimalna širina svetiljnika je 2,0m. Površina svetiljnika računata se u nivou podrum -2. Minimalna visina parapeta otvora u svetiljniku je 1,50 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetiljnik susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svetiljniku i odvođenje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno nadzidivanje i zatvaranje postojećih svetiljnika. Površina svetiljnika određuje se tako da svakom metru visine zgrade odgovara 0.5m ² svetiljnika.	Površine svetiljnika su 21.20m ² i 12.94m ² Ovim površinama kao i dimenzijama svetiljnika, zadovoljeni su svi uslovi za njihovo formiranje. Visina objekta u svetiljnicima je 25.20m, je tako minimalna površina svetiljnika =12.94m ² , a obe ostvarene površine su veće. Širina svetiljnika ka bočnoj parceli 994/1 na najužem delu iznosi 2.06m što je veće od minimalnih 2.0m Širina svetiljnika ka bočnoj parceli 992 na najužem delu iznosi 2.64m što je veće od minimalnih 2.0m
BRGP NADZEMNIH ETAŽA	/	BRGP nadzemnih etaža 5006.36m ²
BRGP PODZEMNIH ETAŽA	/	BRGP podzemnih etaža 1985.80m ²
BRGP UKUPNO	nadzemna + podzemna BRGP	6992.16m ²
BROJ LOKALA - JEDINICA POSLOVANJA	sa višepopodstolnim stanovanjem su kompatibilni komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine, administracije i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku, kao i ostale namene u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena“ u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1.	1 poslovni prostor NGP +73.11m ²
BROJ STAMBENIH JEDINICA	/	33 stambene jedinice
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	maksimalni indeks zauzetosti na parceli u zoni 1.55.1 je 70%	Površina parcele je 956m ² Max iskoristivost zemljišta/zauzetost=70%=669.20m ² Ostvareno iskoristivost zemljišta/zauzetost=68.42%=654.14m ² *U zauzeće uračunata i površina dela podzemne etaže -evakuacioni izlaz iz garaže u zadnje dvorište.
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele	Površina parcele je 956m ² Max zauzetost=85%=812.80m ² Ostvarena zauzetost garažom=81.89%=782.80m ²
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	minimalni procenat slobodnih površina na parceli u zoni 1.55.1 je 30% Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tom (bez podzemnih objekata VIII delova podzemnih objekata) iznosi 10%	Ostvareno je slobodnih površina na nivou prizemlja = 291.50m ² = 30.49% Od toga ostvareno je zelenih površina u direktnom kontaktu sa tom = 95.69m ² =10%
BROJ PARKING MESTA	1.3 PM/stan PM na 6m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	U garaži, u 1 nivou, podrum -1, ostvareno je ukupno 15 parking mesta, od kojih su 2 pm za osobe sa invaliditetom. U garaži, u 2 nivou, podrum -2, ostvareno je ukupno 30 parking mesta/sistem klackalca/ KLAUS multibase 2072 U oba nivoa garaže ostvareno ukupno 45PM. Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala -ukupno 12 kom nivou podrum -2

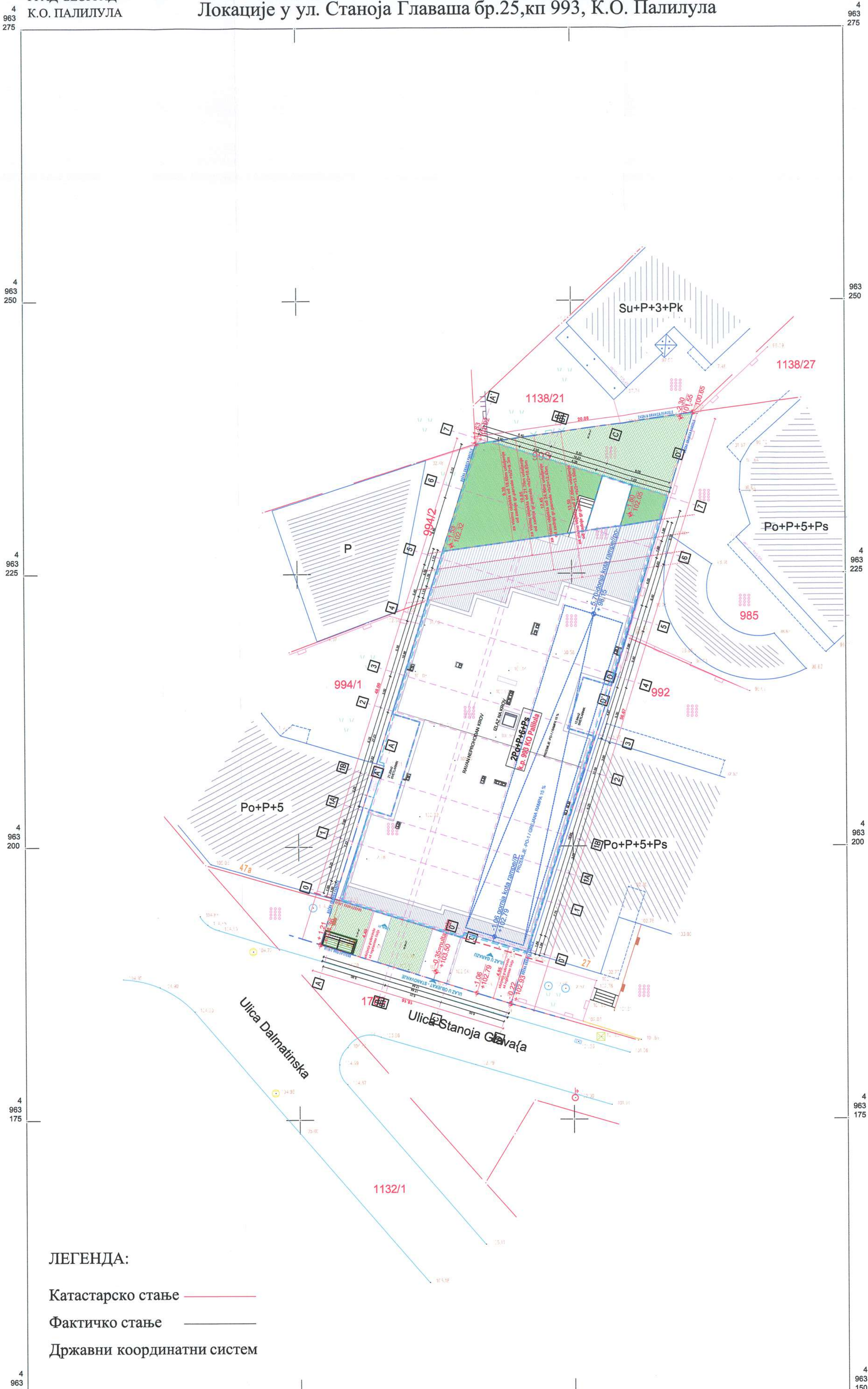
Božić uz akciju:
11-08 344.6 - 19/2023
Nepo. og. 12.04.2023.



INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vukobratovića br.78/1, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07		Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs				
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+4+P+5 K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P 882 18					
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	CRTEŽ					
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA					
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III		RAZMERA 1:250
DATUM april, 2023	BR. PROJEKTA 26/2022	REVIZIJA		BROJ LISTA 01		01	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ПАЛИЛУЛА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Станоја Главаша бр.25,кп 993, К.О. Палилула



ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање
Фактичко стање
Државни координатни систем

Датум: Новембар 2022. год.

РАЗМЕРА 1: 250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија
новембар 2022.

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

ЛЕГЕНДА

- REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRADEVINSKA LINIJA
GRANICA GRAĐENJA
projekcija podzemnog gabarita objekta
gabarit objekta na nivou prizemlja
projekcija nadzemnog dela objekta
- 993 GRAĐEVINSKA PARCELA
- Po+Su+P+6+Ps SPRATNOST
ULAZ U OBJEKAT -STANOVANJE
ULAZ U LOKAL
ULAZ/IZLAZ U GARAŽU
- POPLOČANJE NA PARCELI
ZELENILO (NA TERENU-NEZASTRTO)
OZELENJEN KROV GARAŽE

ОБРАЧУН PARKING MESTA I
KORISNIH POVRŠINA GARAŽE

KORISNE POVRŠINE GARAŽE obračunate po „Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („SL list SCG, br.31/2005)

PODRUM -2	795.41m ²
PODRUM -1	646.84m ²
PRIZEMLJE	57.08m ²
UKUPNO - SVE ETAŽE	1499.13m ²

Podrum -2 // ukupno 30pm
Podrum -1 // ukupno 15pm

NAMENA*	Parametar	Provedba	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
Stanovanje	1,3 PM/1 stan	33 stanova*1,1=42,30pm	43	43
Poslovanje	1PM/60m ² NGP	73.1160m ² 22pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potreban broj PM za invalide -5% od ukupnog broja parking mesta = 2 PM				
Ostvareno za invalide 2 PM				
Na parceli ostvareni i prostor za parkiranje bicikala - ukupno 12 kom (1ivo podrum -2				

URBANISTIČKI PARAMETRI

PREMA PGU-U		OSTVARENI PARAMETRI NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI
NAMENA POVRŠINA	Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave – grad Beograd (odluka br. XIX, 33. list grada Beograda br. 20/16 sa višeporodičnim stanovanjem su kompatibilni komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine, administracije i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku, kao i ostale namene u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena“ u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	maksimalna visina vena objekta je do 24,0m (maksimalna visina vena povučene etaže je do 27,5m) što definiše orijentacionu planiranu spratnost P+6+Ps	Visina objekta=udaljenost od nulte kote do visine vena (pune ograde i povučene etaže) Ostvarena visina objekta je 23,45m (i=23,10+126,25m/m) Ostvarena visina vena povučene etaže je 25,55m (i=25,20+129,05m/m)
MAKSIMALNA SPRATNOST	maksimalna visina vena povučene etaže je do 27,5m što definiše orijentacionu planiranu spratnost P+6+Ps	Ostvarena spratnost je 2Po+P+6+PS
KOTA PRIZEMLJA	kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1,6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote. Za objekta, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0,2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1,6m viša od nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.	Nulta kota -0,35+103,50mnm Kota prizemlja -0,00+103,85mnm Kota prizemlja je 0,35m viša od nulte kote/ Kota lokala +0,00+103,85 = pristupna kota trotoara na mestu ulaza u lokal
ODNOS PREMA REGULACIJ	U odnosu na regulacionu liniju objekat može biti postavljen na regulacionu liniju, ili udaljen od regulacione linije u skladu sa već formiranim građevinskom linijom bloka što se definiše izradom Urbanističkog projekta. Obavezan deo urbanističkog projekta je prikaz situacije iz koje će se uvideti dominantna građevinska linija.	Objekat je od regulacione linije udaljen u skladu sa već formiranim građevinskom linijom bloka. Udaljenje građevinske od regulacione linije ka susedu na KP 994/1 iznosi 4,00m Udaljenje građevinske od regulacione linije ka susedu na KP 992 iznosi 4,95m
RASTOJANJE OD BOČNE GRANICE PARCELE	U ovoj zoni objekti su dvostrano uzidani. Izuzetno, ukoliko je na susednoj parceli izgrađen objekat obzornog bočnika, sa otvornom na bočnoj fasadi, objekat može biti i jednostrano uzidan. Ukoliko je objekat povučen od bočne granice parcele. Minimalno rastojanje objekta bez otvora ili sa otvornim pomoćnim prostorima na bočnim fasadama, (parapet otvora 1,6m) od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/5 visine objekta. Minimalno rastojanje objekta sa otvornim stambenim prostorima na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/3 visine objekta.	Objekat je u nizu, dvostrano uzidan
RASTOJANJE OBJEKTA OD BOČNOG SUSEDNOG OBJEKTA	Minimalno rastojanje objekta sa otvornim pomoćnim prostorima na bočnim fasadama, (parapet otvora 1,6 m) od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/3 visine višeg objekta. Minimalno rastojanje objekta sa otvornim stambenim prostorima na bočnim fasadama, od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/2 visine višeg objekta.	Objekat je u nizu, dvostrano uzidan
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANICE PARCELE	Rastojanje stambenih objekata od zadnje granice parcele je minimalno: Rastojanje građevinske linije planiranog objekta prema zadnjoj liniji parcele je minimalno 1/4 visine objekta. Izuzetno 1/3 visine objekta, ukoliko je dubina parcele manja ili jednaka 20 m.	Planiranim rešenjem je za datu volumetriju objekta ka zadnjoj granici parcele u svakoj zadi ostvareno je minimalno h/2 : Za visinu objekta od 16,60m -do ograde 5 sprata -ostvareno je udaljenje od 9,30m Za visinu objekta od 21,70m -do ograde 6 sprata -ostvareno je udaljenje od 10,85m Za visinu objekta od 24,90m -do ograde povučenoj sprata -ostvareno je udaljenje od 12,45m Za visinu objekta od 27,00m -do krovnog vena -ostvareno je udaljenje od 13,50m
SVETLARNICI	Za potrebe ventilacije i osvetljavanja pomoćnih prostorija u srazu (spavaonice, kuhinje, sanitarli dvorci i sl.) ili zajedničkog stepeništa u objektu dozvoljava se korišćenje svetiljaka. Na novoj zgrad pomoćno je dozvoljeno podizati i dimenzije susedovog svetiljaka, ako ga ima, i preslikati ga u puni profil. Površina svetiljaka ne može biti manja od 6,0m ² . Ukoliko se svetiljaci nalaze na podlasku svetiljaka susednog objekta, ova površina može biti umanjena za 1/4. Minimalna širina svetiljaka je 2,0m. Površina svetiljaka računata su u niza građevni deo zgrade. Minimalna visina parapeta otvora u svetiljaku je 1,80 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svetiljaci susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svetiljaku i dozvoljavanje atmosferskog voda. Nije dozvoljeno nadzvižavanje i zatvaranje postojećih svetiljaka. Površina svetiljaka određuje se tako da svakom mestu visine zgrade odgovara 0,5m ² svetiljaka.	Površine svetiljaka su 21,20m ² i 12,94m ² Ovim površinama kao i dimenzijama svetiljaka, zadovoljeni su svi uslovi za njihovo formiranje. Visina objekta u svetiljacima je 25,20m, je tako minimalna površina svetiljaka =12,6m ² , ako ostvareno površine su veće. Širina svetiljaka ka bočnoj parceli 994/1 na najužem delu iznosi 2,06m što je veće od minimalnih 2,0m Širina svetiljaka ka bočnoj parceli 992 na najužem delu iznosi 2,64m što je veće od minimalnih 2,0m
BRGP NADZEMNIH ETAŽA	/	BRGP nadzemnih etaža 5006,36m ²
BRGP PODZEMNIH ETAŽA	/	BRGP podzemnih etaža 1965,80m ²
BRGP UKUPNO	nadzemna + podzemna BRGP	6972,16m ²
BROJ LOKALA – JEDINICA POSLOVANJA	sa višeporodičnim stanovanjem su kompatibilni komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine, administracije i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku, kao i ostale namene u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena“ u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1.	1 poslovni prostor NGP +73,11m ²
BROJ STAMBENIH JEDINICA	/	33 stambene jedinice
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	maksimalni indeks zauzetosti na parceli u zoni 1.55.1 je 70%	Površina parcele je 956m ² Max iskorišćenje zemljišta/zauzetosti=70%=669,20m ² Ostvareno iskorišćenje zemljišta/zauzetosti=68,42%=654,14m ² *U zauzecu uračunata i površina dela podzemne etaže -evakuacioni izlaz iz garaže u zadnje dvorište.
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele	Površina parcele je 956m ² Max zauzetost=85%=812,60m ² Ostvarena zauzetost garažom=81,86%=782,90m ²
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	minimalni procenat slobodnih površina na parceli u zoni 1.55.1 je 30% Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tom (bez podzemnih objekata i delova podzemnih objekata) iznosi 10%	Ostvareno je slobodnih površina na nivou prizemlja = 291,56m ² = 30,49% Od toga ostvareno je zelenih površina u direktnom kontaktu sa tom = 95,69m ² =10%
BROJ PARKING MESTA	1,3 PM/stan 1PM na 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	U garaži, u 1 nivou, podrum -1, ostvareno je ukupno 15 parking mesta, od kojih su 2 pm za osobe sa invaliditetom. U garaži, u 2 nivou, podrum -2, ostvareno je ukupno 30 parking mesta/istim klackalica/ KLAUS multibase 2072 U oba nivoa garaže ostvareno ukupno 45PM. Na parceli ostvareni i prostor za parkiranje bicikala -ukupno 12 kom (1ivo podrum -2

INVESTITOR
SIGMA STAN DOO
Vojvode Vukobratovića br.78T, opština Voždovac, Beograd

VRSTA OBJEKTA
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps
K.P.993 K.O. Paliuila
MESTO GRAĐENJA
ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE (IDR)
DEO PROJEKTA
1. ARHITEKTURA

DATUM
april, 2023 | BR. PROJEKTA
26/2022

PROJEKTANT
BERGER GROUP
ODGOVORNI PROJEKTANT
Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh.
licenca br.300 E 288 07

PROJEKTANT
Mina Stanišavljević, mast.inž.arh.
licenca br.300 P882 18

CRTEŽ

IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

Beograd, Orlovića Pavla 2
www.bergergroup.rs

STUACIJA SA OSNOVOM KROVA

RAZmera
1:250

REVIZIJA
BROJ LISTA
010102



NETO PODRUM -2

BROJ	NAZIV	NETO P (m2)	OBIM (m³)	h čista (cm)
BICIKLARNICA				
BICIKLAR NICA	BICIKLARNICA	20.49	23.37	320
		20.49 m²		
KOMUNIKACIJE				
L	LIFT	4.62	9.00	320
P	PREDPROSTOR	6.11	11.80	320
S	STEPENISTE	13.39	17.80	320
S2	EV STEPENISTE	13.79	16.66	320
		37.91 m²		

KORISNE P GARAZE

PM 16	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 17	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 18	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 19	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 20	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 21	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 22	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 23	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 24	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 25	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 26	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 27	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 28	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 29	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 30	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 31	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 32	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 33	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 34	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 35	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 36	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 37	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 38	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 39	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 40	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 41	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 42	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 43	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 44	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
PM 45	PARKING MESTA	13.00	15.40	320
S	SAOBRAĆAJNICA	271.12	106.70	320
SR 2	SILAZNA RAMPA Po-1do Po-2	134.29	61.32	320
		795.41 m²		

TEHNIKE PROSTORIJE

TEH PR	TEHN PROST	30.99	23.30	320
		30.99 m²		
		884.80 m²		



BRGP =782.90m2

OBRACUN PARKING MESTA I KORISNIH POVRŠINA GARAZE

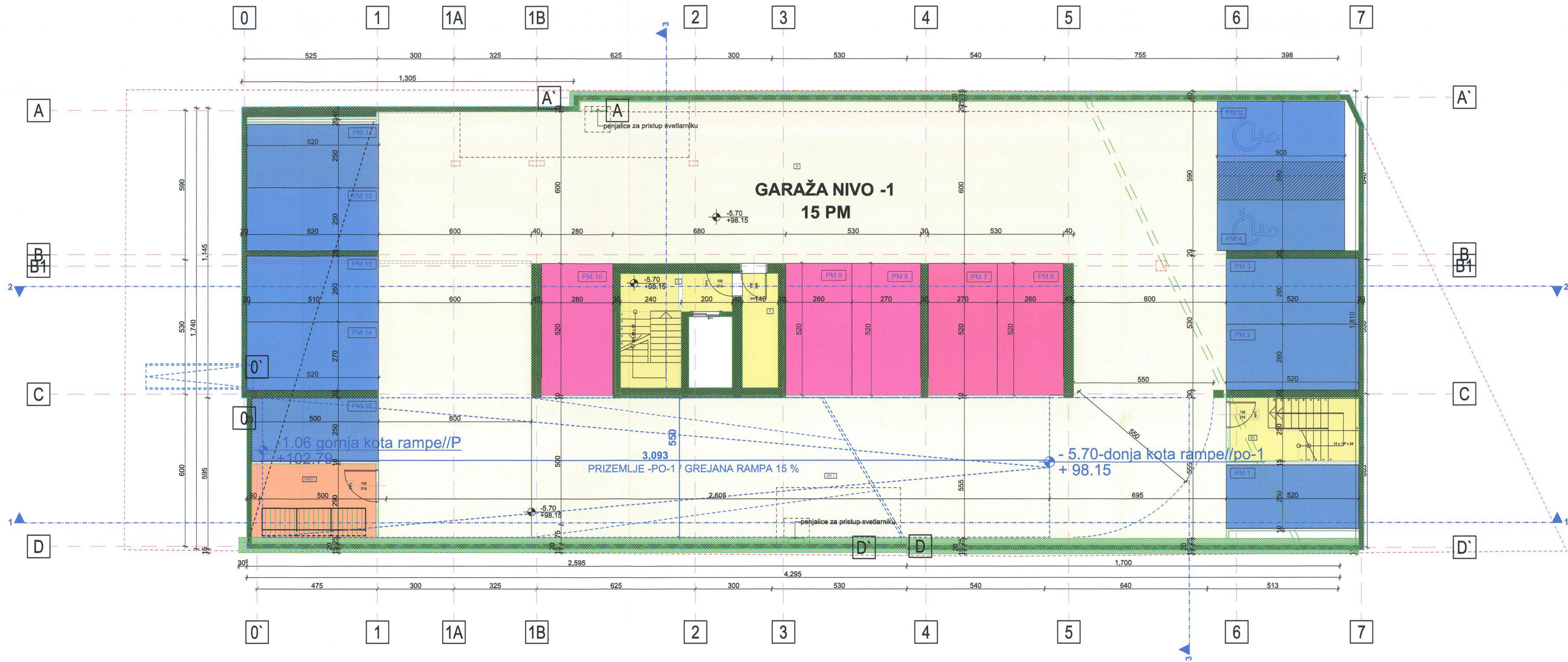
KORISNE POVRŠINE GARAZE obračunate po „Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („SL list SCG, br.31/2005)	
PODRUM -2	795.41m2
PODRUM -1	646.64m2
PRIZEMLJE	57.08m2
UKUPNO - SVE ETAŽE	1499.13m2

Podrum -2 // ukupno 30pm
Podrum -1 // ukupno 15pm

NAMENJA	Parametar	Proračun	Potrebni broj PM	Ostvari broj PM
Stanovanje	1.5 PM/1 stan	33 stanova*1.1=42.90pm	43	43
Parkovanje	19pm/80m2 NGP	73.11/80=1.22pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potrebni broj PM za invalidne -5% od ukupnog broja parking mesta = 2 PM				
Ostvareno za invalidne				
Na parceli ostvaren i prostor za parkiranje bicikala - ukupno 12 kom nivou podrum -2				

+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv
-0.35=nulta kota=+103.50mnv

INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.787, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07	Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	CRTEŽ	
1. ARHITEKTURA		
DATUM april, 2023	BR. PROJEKTA 26/2022	
IZMENA I		IZMENA II
IZMENA III		IZMENA IV
REVIZIJA 010		BROJ LISTA 03



NETO PODRUM -1

BROJ	NAZIV	NETO P (m ²)	OBIM (m ³)	h čista (cm)
P	PREDPROSTOR	6.11	11.80	530
S	STEPENISTE	13.20	20.40	530
S2	EV STEPENISTE	12.25	15.10	530
		31.56m ²		

KORISNE P GARAZE

PM 1	PARKING MESTA	13.00	15.40	530
PM 2	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 3	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 4	PARKING MESTA	14.75	15.90	530
PM 5	PARKING MESTA	14.75	15.90	530
PM 6	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 7	PARKING MESTA	14.04	15.80	530
PM 8	PARKING MESTA	14.04	15.80	530
PM 9	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 10	PARKING MESTA	14.56	16.00	530
PM 11	PARKING MESTA	13.00	15.40	530
PM 12	PARKING MESTA	13.00	15.40	530
PM 13	PARKING MESTA	13.52	15.60	530
PM 14	PARKING MESTA	14.04	15.80	530
PM 15	PARKING MESTA	12.50	15.00	530
S	SAOBRAĆAJNICA	332.79	124.60	530
SR 1	SILAZNA RAMPA P do PO-1-donji deo	108.57	51.70	530
		646.64m ²		

TEHNIČKE PROSTORIJE

SMEC	SMECARA	13.78	15.60	530
		13.78m ²		
		691.98m ²		

BRGP =782.90m2



Baza yz aktu:
1V-08 344.6-19/2023
n/c eg: 12.04.2023.

OBRAČUN PARKING MESTA I
KORISNIH POVRŠINA GARAJE

KORISNE POVRŠINE GARAJE obračunate po „Pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („SL list SCG“, br.31/2005)	
PODRUM -2	795.41m ²
PODRUM -1	646.64m ²
PRIZEMLJE	57.08m ²
UKUPNO - SVE ETAŽE	1499.13m ²

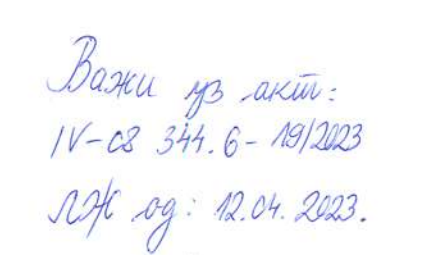
Podrum -2 // ukupno 30pm
Podrum -1 // ukupno 15pm

NAMENJA	Parametar	Proračun	Potrebni broj PM	Ostvari broj PM
Stacioniranje	1.3 PM1 stn	33 staciona*1.1=42.93pm	43	43
Poslovanje	19pm/60m2 NGP	73.11/60*1.22pm	1	2
UKUPNO:			44	45
Potrebni broj PM za invalidne -5% od ukupnog broja parking mesta =			2 PM	
Ostvari broj za invalidne			2 PM	
Na parceli ostvari 1 prostor za parkiranje bicikala - ukupno 12 kom nivou podrum -2				

+0.00=kota prizemlja=+103.85mnv
-0.35=nulta kota=+103.50mnv

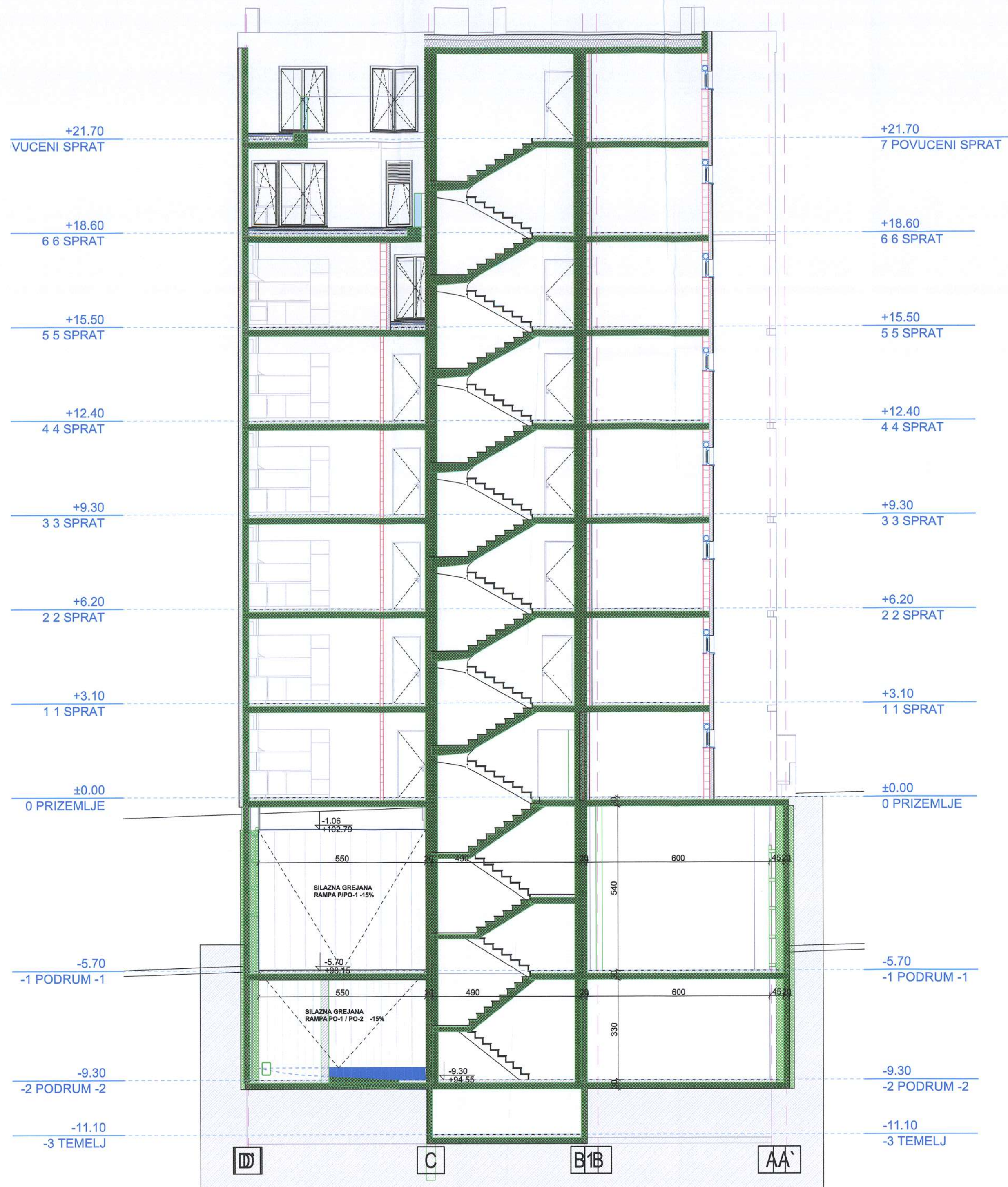
INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.787, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18
MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd	CRTEŽ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	IZMENA I
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	IZMENA II
DATUM april, 2023	BR. PROJEKTA 26/2022

OSNOVA PODRUMA -1	RAZMERA 1:100
0 0 0	BROJ LISTA 04



+0.00=kota prizemlja=+103.85m
0.35=pulta kota=+103.50m

PROJEKTOVANJE IZODRŽIVE I ZBUJENJE	INVESTITOR SIGMA STAM DOO Vojvođe Vahovića br.78T, opština Vođevac, Beograd		PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorkija Radosavljević, dipl.Inž.arh. licenca br.300 E 288 07		Beograd, Orlovačka Plova 2 www.bergergroup.rs			BROJ LIŠTA
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-PASLOVNI OBJEKTAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Paluila MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd		PROJEKTANT Mina Stanišavljević, mas.Inž.arh. licenca br.300 P982 18					
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR) DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		CRTEŽ		RAZ: 1:1			
	DATUM april, 2022		BR. PROJEKTA 26/2022		IZMENA I IZMENA II IZMENA III REVIZIJA BROJ LIŠTA 0 0 0			



Датум извршења:
IV-08 344.6-19/2023
Извршилац: 12.04.2023.



+0.00=kota prizemlja=+103.85mnn
-0.35=nulta kota=+103.50mnn

PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vukobratovića br.78T, opština Voždovac, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07	Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula	PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18		
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)	CRTEŽ	PRESEK 3-3	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
DATUM april, 2023		BR. PROJEKTA 26/2022	REVIZIJA 0/0/0	BROJ LISTA 13



+0.00=kota prizemlja=+103.85mnn
-0.35=nulta kota=+103.50mnn

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR SIGMA STAN DOO Vojvode Vlahovića br.78T, opština Voždovac, Beograd		PROJEKTANT BERGER GROUP ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević, dipl.inž.arh. licenca br.300 E 288 07		Beograd, Orlovića Pavla 2 www.bergergroup.rs	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,2Po+P+6+Ps K.P.993 K.O. Palilula		PROJEKTANT Mina Stanisavljević, mast.inž.arh. licenca br.300 P982 18			
	MESTO GRADNJE ul.Stanoja Glavaša 25, Beograd		CRTEŽ			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE (IDR)		IZMENA I			
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA II			
	DATUM april, 2023	BR. PROJEKTA 26/2022	IZMENA III		REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 16



Услови ЈКП

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. А-19/2023
Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр.Д-15/2023
Услови „Електродистрибуције Београд“ 80110, ДС, Е-174/23
Услови „Телеком“ Београд 24399/2- 2023
Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд број 519/2
Услови „Зеленило Београд“ број 1149/1
Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације Београд“ број 217-25/23

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 7.2.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-19/2023

BERGER GROUP doo

Орловића Павла 2, Београд

за инвеститора:

„Sigma stan“ doo

Војводе Влаховића 78Т, Београд-Вождовац

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. 993 КО Палилула

У вези вашег захтева бр. БВК 1601/23/1 од 16.1.2023. године, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бројем А-19/2023 од 17.1.2022.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парц. бр. 993 КО Палилула, у Улици Станоја Главаша бр. 25, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то: цевовод Ø100mm од ливено-гвозденог материјала у Улици Станоја Главаша (испред предметне локације, у делу улице између Далматинске и Цвијићеве) и дистрибутивни цевоводи Ø150mm од дуктилног лива, обострано, у Далматинској улици; цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала у делу Улице Станоја Главаша између Кнез Данилове и Далматинске.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од 105mm до 100mm припада I висинској зони београдског водоводног система.

Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а којима располаже ЈКП „БВК“ (у Далматинској улици евидентиран је цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала са непарне стране и цевовод Ø80mm од лив.-гв. материјала са парне стране улице).

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

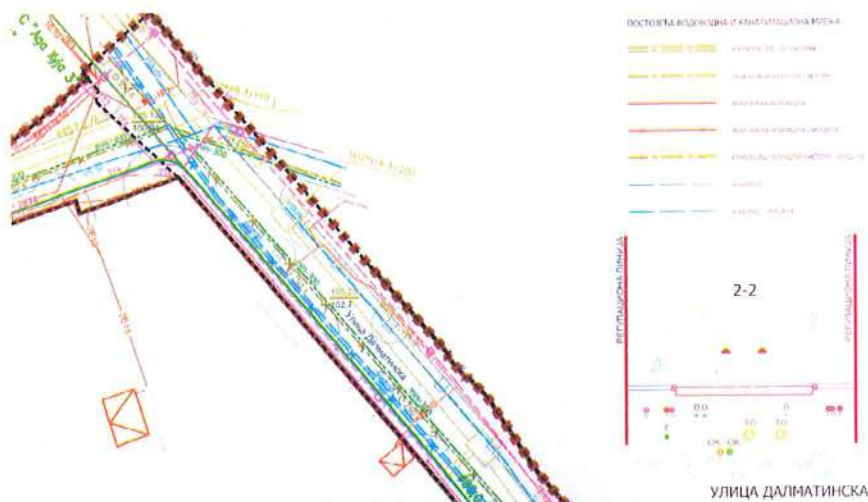
- Генералнит урбанистички планот (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17)–целина I-центар Београда

Предметна локација се ослања /граничи/ са:

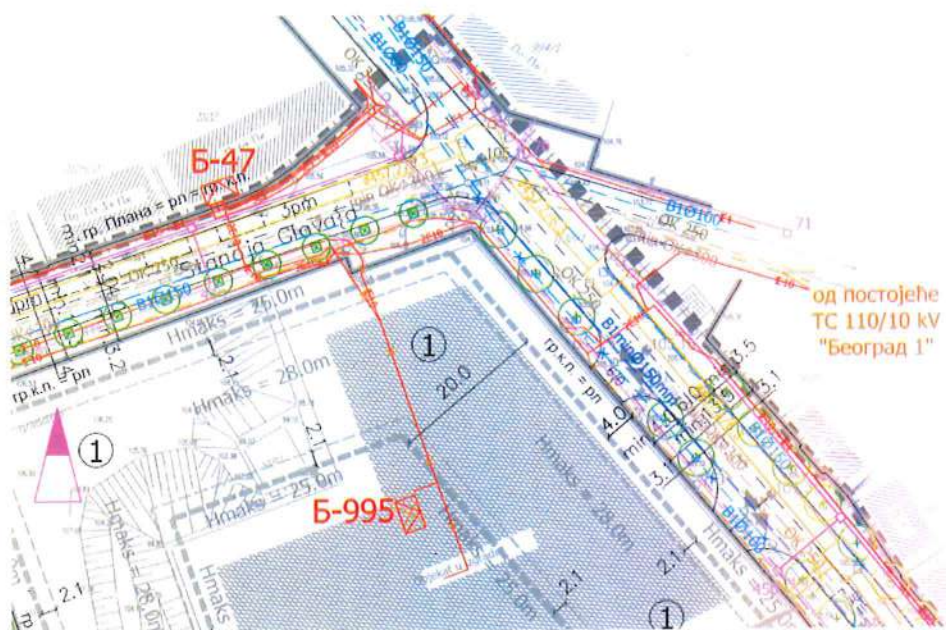
- Планот детаљне регулације (ПДР) за блокове између улица: Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 111/18)–којим је предвиђена замена свих постојећих цевовода мањих од Ø150mm цевоводима минималног пречника Ø150mm у јавној површини, у складу саобраћајним решењем предметног подручја
- Планот детаљне регулације (ПДР) за блок између улица: Кнез Данилове, Станоја Главаша, Далматинске и Старине Новака, ГО Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 56/16)

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 111/18)



ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 56/16)

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 993 КО Палилула планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Р+6+Пс. Укупна површина предметне парцеле износи **956,00m²**.

Није наведено да ли је предвиђено уклањање постојећих објеката са парцеле.

Укупна **БРГП објекта је 6532,50m²**, од чега површина надземног дела износи БРГП=5004,60m², док подземни део објекта има БРГП=1527,90m².

У приземљу будућег стамбено-пословног објекта предвиђен је простор намењен пословању, док су на спратовима предвиђене стамбене јединице. У оквиру објекта пројектовано је укупно 32 стана различитих структура и 1 локал. За ове капацитете обезбеђено је укупно 49 паркинг места у гаражи. Предвиђена је двоетажна подземна етажа.

Грађевинска линија према Улици Станоја Главаша повучена је у односу на регулациону 4,40-4,96m.

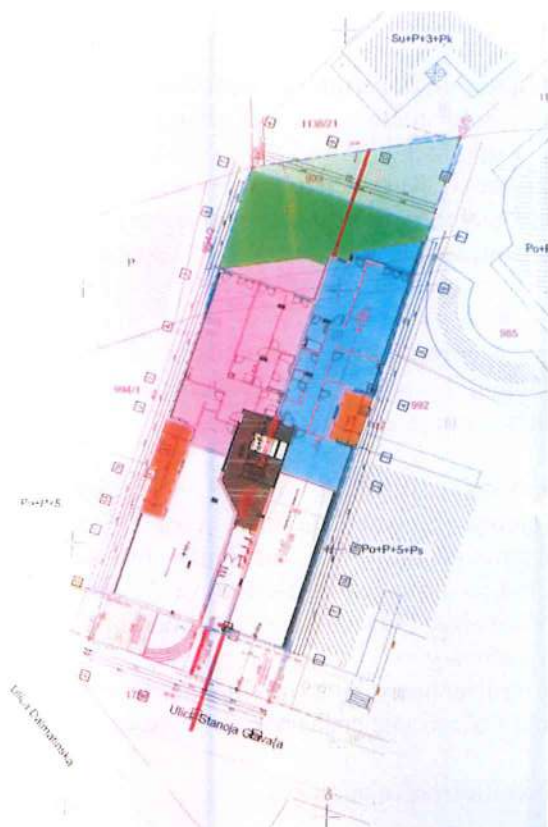
Колско-пешачки приступ остварен је из Улице Станоја Главаша.

Кота приземља $\pm 0.00 = +103.15\text{mnn}$, нулта кота $-0.75 = +102.40\text{mnn}$.

Начин грејања будућег објекта-топлотна подстанција. Уз захтев су достављене планиране потребе у води:

- Санитарна потрошња, стамбени део: $Q = 5,0 \text{ l/s}$
- Санитарна потрошња, пословни део: $Q = 5,0 \text{ l/s}$
- Унутрашња хидр. мрежа: $Q = 7,5 \text{ l/s}$
- Стабилна инст. за гашење пожара-спринклер: $Q = 18,0 \text{ l/s}$

ЗА 13200000 010/08



Ситуација УП



ДКП са приказом обухв УП-а на кп 993 КО Палилула

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

Са постојеће уличне мреже $\varnothing 100\text{mm}$ у Улици Станоја Главаша, могуће је остварити максимални пречник прикључка $\varnothing 80\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\varnothing 50\text{mm}$). За прикључак већих димензија, потребно је предвидети изградњу водоводне мреже **мин. $\varnothing 150\text{mm}$** . Најближа мрежа већег пречника исте висинске зоне (цевовод $\varnothing 150\text{mm}$), трасирана је у Далматинској улици. Максимални пречник прикључка са будуће мреже $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\varnothing 80\text{mm}$).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 993 КО Палилула, дефинисати начин и место прикључења планираног објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом (рампом), грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама. Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, а у складу са пп прописима (проверити још једном приказане количине воде и извршити евентуалне корекције-потрошња за стамбени и пословни део је предимензионирана).

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа и спринклер инсталација, потрошња у топлотној подстаници...). Уколико се предвиђају различити комерцијални садржаји и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на адреси Станоја Главаша бр. 25 постоји прикључак Ø50mm са водомером Ø40mm (рег.бр. 40260) за потрошача-локал „ЕСПЕКТ С SINISA“, водомер је у шахту, спој је из 1966. године.

Услови се издају на захтев обрађивача урбанистичког пројекта „BERGER GROUP“ доо, Орловића Павла 2, Београд, у име инвеститора „Sigma stan“ доо, Војводе Влаховића 78Т, Београд-Вождовац, без достављене Информације о локацији, а на основу Планираних капацитета и површина, табеле из ПГР-а са правилима грађења у зони 1.С5.1, Извода из важећег ПГР-а са назначеном локацијом, Шире ситуације са границом обухвата урбанистичког пројекта, орто фото снимка, Регулационо нивелационог решења са основом приземља-све достављено уз захтев у штампаном облику.

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

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.


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

ЗА 13200000 010/08

Улица Станоја Главаша бр. 25, кп 993 КО Палилула, А-19/2023

Datum: 7. 2. 2023.

7459000

7459200

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове А-19/2023

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- постојећа водоводна мрежа уцртана без пројекта ПИО
- оријентациони приказ обухвата предметног УП-а

к.п. 993 КО
Палилула

ЈПБ
СЛУЖБА
ОБРАДНО
ДАНА
ШЕФ СЛУЖБЕ

Мајкл
7. 2. 2023

0 15 30 60 Metara

1:1,000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail:
Датум: 31.01.2023.



www.bvk.rs

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

Д-15/2023

BERGER GROUP
Орловића Павла 2, Београд

„Sigma stan“ doo
Војводе Влаховића 78Т, Београд-Вождовац

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 993, КО Палилула, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-15/2023, дана 18.01.2022. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 993, КО Палилула, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

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

Испред предметне катастарске парцеле, у Улици Станоја Главаша постоји градска канализација-општи канал ОК250mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

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

Од пројектне документације ЈКП „БВК“ располаже:

- Идејним пројектом секундарне канализације у постојећој регулацији улице Станоја Главаша и Далматинске (*пројектант Andzor engineering d.o.o., бр. пројекта 2448, 2017. године*)- пројектом канализације предвиђена је реконструкција секундарне канализационе мреже Улице Станоја Главаша и то:

- замена постојеће ОК Ø250 новом Ø300, на делу улице у граници ПДР-а (у постојећој регулацији улице Станоја Главаша, од Кнез Данилове до Далматинске)

- замена постојеће ОК Ø250 новом ОК Ø300-400, ван граница ПДР-а (у постојећој регулацији улице Станоја Главаша, на делу од Далматинске до Цвијићеве улице), са везом на постојећи општи колектор 70/120cm у Цвијићевој улици који је примарни реципијент отпадних вода са предметне локације.

Планови у близини:

- План детаљне регулације (ПДР) за блокове између улица: Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула (*„Службени лист града Београда“*, бр. 111/18)- према коме је предвиђено

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

да минимални дозвољени пречник за општи систем канализације износи $\varnothing 300$ mm, па је неопходно реконструисати све канале мањег пречника



Извод из Идејног пројекта- Пројекат хидротехничких инсталација-канализација

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 993, КО Палилула планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Р+6+Пс. Укупна површина предметне парцеле износи 956,00m².

Није наведено да ли је предвиђено уклањање постојећих објеката са парцеле.

Укупна БРГП надземна је 6532,50m², од чега надземног дела БРГП= 5004,60 m², док је подземни део БРГП= 1527,90m².

Планирани стамбено пословни објекат се састоји из функције пословања у приземљу, док су на спратовима изнад предвиђене стамбене јединице. У оквиру објекта остварено је 32 стамбене јединице различитих структура и 1 локал. За ове капацитете обезбеђено је укупно 49 паркинг места у гаражи. Предвиђена је двоетажна подземна етажа.

Грађевинска линија према Улици Станоја Главаша повучена у односу на регулациону 4,40-4,96m.

Колско-пешачки приступ остварен је из Улице Станоја Главаша.

Кота приземља $\pm 0.00 = +103.15$ mnv, нулта кота $-0.75 = +102.40$ mnv.

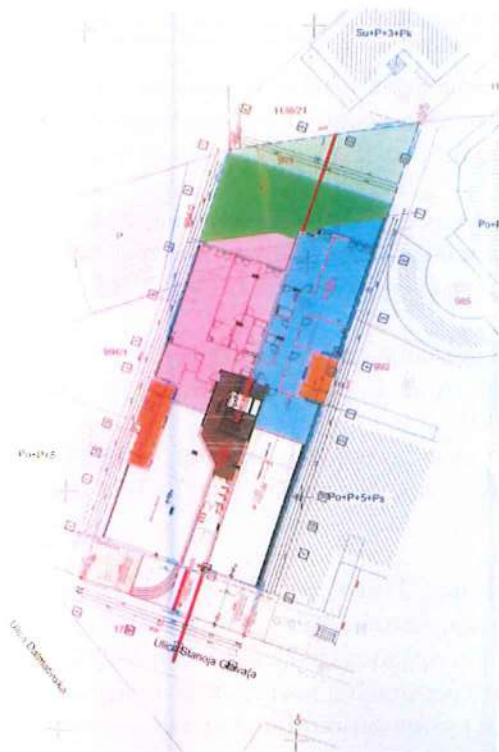
Начин грејања будућег објекта-топлотне подстанице.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде= 13,0 l/s,
- Q кишне воде= 25,0 l/s,
- Q технолошке воде са посебним третманом= 3,0 l/s.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Извод из предлога решења УП



ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији.

У тренутку обраде предмета није проверена исправност постојећег прикључка са надлежним реоном ЈКП "Београдски водовод и канализација". Имајући у виду да је реч о комплетно новом објекту са подземним етажама, неопходно је предвидети нов прикључак и придржавати се постојећих стандарда и прописа.

Постојећи прикључак на рачву у Улици Станоја Главаша је евидентиран у подацима ЈКП БВК (Детаљни лист) и РГЗ-а. Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка, уз надзор ЈКП БВК, Погона канализационе мреже Београд I. Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси Инвеститор.

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено-пословни објекат на катастарској парцели број 993, КО Палилула предвидети израду новог прикључка, на постојећи или новопроектовани ревизиони силаз, на општој канализацији у Улици Станоја Главаша.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 993, КО Палилула, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, у складу са капацитетом уличне канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Прикључак објекта на канализациону мрежу предвидети директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

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

Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстаннице пројектовати расхладну јаму.

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

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

Услови се издају на захтев, BERGER GROUP, Орловића Павла 2, Београд, у име инвеститора „Sigma stan“ доо, Војводе Влаховића 78Т, Београд-Вождовац, без достављене Информације о локацији, а на основу Планираних капацитета и површина, табеле из ПГР-а правила грађења у зони I.C5.1, Извода из плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе- град Београд, целине I-XIX са назначеном локацијом, Шире ситуације са границом обухвата урбанистичког пројекта на орто фото снимка, Регулационо нивелационог решења са основом приземља- све достављено уз захтев у штампаном облику.

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

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

прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

7459000

7459200

4963300

4963300

4963200

4963200

4963100

4963100

7459000

7459200

0 15 30 60 Metara

1:1,000

Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подаци ГИС-а
Р 1: 1000
графички прилог
Услови Д/15

Легенда:

- постојећа канализациона мрежа
- оријентациони приказ к.п.993,
КО Палилула

к.п.993



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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**

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



Огранак Електродистрибуција Београд центар

BERGER GROUP D.O.O.

Београд, Топлице Милана 66

ОРЛОВИЋА ПАВЛА 2

Наш број: 80110, ДС, Е-174/23

11000 Београд

Место, датум: Београд, 10.03.2023. године

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев **BERGER GROUP D.O.O.**, из Београда, **ОРЛОВИЋА ПАВЛА** бр. 2, (у даљем тексту: Странка). На основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14 и 95/2018), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 63/13 и 91/18), Правила о раду дистрибутивног система („Сл. гласник РС“ бр. 71/17) и Одлуке директора „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године доноси се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за стамбено-пословни објект, који се састоји од 32 стамбене јединице, 1 локала и осталог садржаја, у Београду, на КП 993, К.О. Палилула.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјект 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-174/23 од 16.01.2023 год., обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: стамбено-пословни

Одобрена снага: 300 kW

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Начин загревања објекта: топлотне пумпе

Опис простора и положаја мерног места:

Оставити простор за монтажу три кабловске прикључне кутије (КПК) и три мерно разводна ормана (МРО), величине „А-21“, „А-18“ и један „А-3“ орман.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта, односно што је могуће ближе месту где ће се уградити КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 3,95 m, висине 2 m и дубине 220 mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за два ормана величине „А-21“ и „А-18“ за смештај бројила за станове, локал, гаражу, спринклер и општу потрошњу, и једним орманом „А-3“ за смештај бројила за лифт и хидроцил.

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

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

Мерно разводни орман се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250



mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

Оставити простор за монтажу три КПК у зид (фасаду) на објекту (или надкривени део /предулаз објекта) која је са стране улице односно стално приступачног места, тако да горња ивица КПК буде на висини од 1m до 1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида (фасаде). Од стајалишта до места увода у КПК (до заштитне "кецеље") прикључни каблови се директно 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:КРК 3х250/150.

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Спољна нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV је изведена у МРО аутоматским прекидачима и топлјивим осигурачима. Уколико се примени нуловање у инсталацији купца неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од I_n (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје у МРО у утврђеном времену за напојна кола од 0,4s). У истој

нисконпонској мрежи дозвољен је рад објекта штићених нуловањем и објекта штићених заштитним уземљењем, под условом да се при доземном споју у било којем објекту штићеном заштитним уземљењем на нултом проводнику нисконпонске мреже не појави напон већи од 65 V, а ако се појави да ће се одржати само најкраће време, тј. до искључења струјног кола деловањем осигурача (топљивог или аутоматског) односно заштитног прекидача.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција Београд центар.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: постојећа ТС 10/0,4 kV "Цвијићева 78" (рег. бр. Б-1930)

Место везивања прикључка на систем: У ТС 10/0,4 kV "Цвијићева 78" (рег. бр. Б-1930) (изворна ТС 10/04 kV "Цвијићева 78" рег. бр. Б-1930)

Опис прикључка до мерног места:

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

Потребна је изградња два 1 kV кабловска вода типа и пресека: XP00-AS(J) 3 × 150 + 70 mm² од ТС 10/0,4 kV "Цвијићева 78" рег. бр. Б-1930, на следећи начин:

- са првим 1 kV подземним каблом, прикључити новопостављену прву КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО за 20 станова,
- са другим 1 kV подземним каблом, прикључити новопостављену другу КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО за 12 станова, 1 локал, 1 општу потрошњу, 1 спринклер и 1 гаражу,
- за напајање МРО лифта и хидроцила предвидети трећу КПК која се монтира са десне стране планиране друге КПК објекта и међусобно повезује са суседном КПК наведеним типом кабла.

Опис мерног места:

мерно разводни ормани величина „А-21“, „А-18“ и „А-3“ у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00

Размештај мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Локал	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан	2	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Стан	3	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
4	Стан	27	27,60	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60А
5	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
6	Лифт	1	17,25	Осигурачке основе	63/35	Бројило 5 - ≥60А
7	Хидроцил	1	17,25	Осигурачке основе	25	Бројило 5 - ≥60А
8	Спринклер	1	22,08	Осигурачке основе	32	Бројило 5 - ≥60А
9	Гаража	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
Укупно ком:		38				

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 топливи осигурачи.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима.

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

- исходавања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходавања 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.

Директор огранка

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Иван Мелих, струк. маст. инж. ел

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 24399/2 - 2023

ДАТУМ: 31-01-2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" BERGER GROUP " d.o.o.

Орловића Павла бр. 2

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 993 КО Палилула.

(Број : 24399/1-2023 17.01.2023.године, 17/23 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 993 КО Палилула, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту спратности 2По+Пр+6+Пс предвиђено је следеће :

- Подрум гаражни простор и техничке просторије
- приземље пословни део
- спратови и Пс станови (укупно = 32 стана)

❖ Постојеће стање тк објекта

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

- Служба за мрежне операције Београд - ЈУГ:
- Тк канализација и постојећи тк каблови

❖ Технички услови

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

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

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

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

Планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу ка улици Станоја Главаша испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 993 КО Палилула, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 993 КО Палилула, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

Прилог : ситуација

С поштовањем,

**Руководилац одељења
за оперативну подршку –Београд**



Горан Матић, дипл.мен

1138/27

Su+P+3+Pk

Po+P+5+Ps

985

992

Po+P+5+Ps

1138/21

993

994/2

994/1

Po+P+5

Ulica Stanoja Glavaša
Ulica Dalmatinska

1132/1

LEGENDA :

- Postojeće stanje
- Uslovljene PVC i PE cevi
- Uslovljeni tk kabl
- Uslovljeno tk okno

ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање

Фактичко стање

Државни координатни систем



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„СИГМА СТАН“ д.о.о.
11000 Београд - Вождовац
ул. Војводе Влаховића бр.78Т

наш знак: 519 ¹²
ваш знак: ГЧ 1701/23
датум: 20.01.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број ГЧ 1701/23 од 17.01.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 993 КО Палилула, у ул. Станоја Главаша, достављамо вам услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **пет металних контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди њихову позицију изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле, у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Контејнери могу бити постављени на избетонираном платоу, у ниши ограђеној живом оградом или у посебном боксу између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комуналне раднике. Ручно гурање контејнера радници могу обављати само по равној, избетонираној подлози без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и оно износи максимум 15m од њихове локације до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

За смештај потребних судова може се изградити и смећара или одредити посебан простор за те потребе унутар самог објекта, на приземној или подземној етажи. Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора. У смећари контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи ради подједнаког коришћења и пуњења.

До локације судова у приземљу објекта, треба обезбедити прилаз за раднике у складу са већ поменутим прописима.

Уколико се планира постављање контејнера у гаражном делу, на некој од подземних етажа, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, унапред обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетно место, јер ком. радницима није дозвољен улаз у наведени простор.

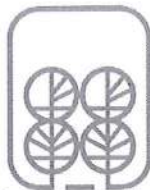
Тачан број и локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би објект био укључен у оперативни план за одношење смећа.

Обрадила: *аш*
Александра Миљески

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

ББ

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац
Милан Бањац



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: 1149/1

Датум: 08 FEB 2023

BERGER GROUP

Орловића Павла 2/1

11000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на К.П. 993 КО Палилула

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 1149/1
Датум: 08 FEB 2023

BERGER GROUP
Орловића Павла 2
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на К.П. 993 КО Палилула

Прилози:

- Планирани капацитети површина
- Табела из ПГР-а, правила грађења у зони 1.С5.1
- Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд са назначеном локацијом
- Шира ситуација са границом обухвата урбанистичког пројекта на аеро фото снимку
- Регулационо нивелационо решење са основом приземља

Плански основ

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

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор обухваћен Урбанистичким пројектом се налази у површинама осталих намена планираним за становање.

Планирана намена

На горе наведеној катастарској парцели планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс.

Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, позицијом објекта у простору и његовом висином. Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са архитектуром објекта.



C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града

Параметри за слободне и зелене површине дефинисани у правилима грађења за исте у важећем плану за дату зону и намену су:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 30%,
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта кров гараже уредити по принципу кровних вртова, а горња плоча гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.


Зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 см земљишног супстрата.

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

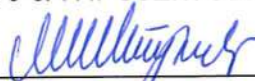
Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (уколико се планира) тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

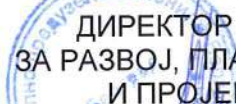
Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:


М. Sc. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.


ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж. грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
МУП1701/23 од 17.01.2023. године
217-28-35/23
СВ101135
Инт. бр. 217-25/23 од 17.01.2023.
дана 25.1.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву "BERGER GROUP" Д.О.О., ОРЛОВИЋА ПАВЛА БР. 2, Београд од 17.01.2023. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на КП 993 КО Палилула, Београд.

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

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

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

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

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

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

