

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
За изградњу стамбено-пословног објекта у улици Бојанска бр.8
(на катастарској парцели 1078/1 КО Врачар)

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net




Пројекат израдио:

„ГРАДИОНИЦА“
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ул. Таковска 104, Горњи Милановац

Одговорни пројектанти :

Урбаниста - Дарко М. Ђорђевић, диа
лиценца: 200 0870 05
Пројектант - Игор П. Павловић, диа
лиценца 300 G888 08

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

	 5000147203772	ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	61592008
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Игор Павловић
ЈМБГ	1402976783411
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	IGOR PAVLOVIĆ PR, AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE GRADIONICA, GORNJI MILANOVAC
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	Горњи Милановац
Место:	Горњи Милановац
Број и назив поште:	32300 Горњи Милановац
Улица и број:	Таковска 104
Адреса за пријем поште	
Општина:	Београд-Вождовац
Место:	Београд-Вождовац
Број и назив поште:	11050 Београд
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	Видска 1В, спрат Пр, стан 2
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	16.06.2009
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61592008
ПИБ:	106165203
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	220-0000000106836-72 и 220-9630400000316-74

Миладин Маглов



Дана 07.12.2018. године у 14:42:35 часова

Страна 1 од 1

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 83/2018), донето је следеће решење:

РЕШЕЊЕ

**О одређивању одговорних пројектаната за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
За изградњу стамбено-пословног објекта у улици Бојанска бр.8
(на катастарској парцели 1078/1 КО Врачар)**

Одређује се:

Одговорни урбаниста: Урбаниста - Дарко М. Ђорђевић, диа
лиценца: 200 0870 05

Одговорни архитекта: Игор П. Павловић, диа
лиценца 300 G888 08

Именовани испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именовани су дужни 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. 83/2018).

Директор:

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net



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

Дарко М. Ђорђевић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1604955710610
одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0870 05



У Београду,
06. октобра 2005. Године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

Број: 12-02/323199
Београд, 16.11.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дарко М. Ђорђевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0870 05

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 06.11.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net



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

Игор П. Павловић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1402976783411

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

Број лиценце
300 G888 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. новембра 2008. године

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

Број: 12-02/326963
Београд, 07.12.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Игор П. Павловић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 G888 08

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 27.11.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

На основу Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (СЛ. Гласник
РС бр. 83/2018, дата је следећа:

ИЗЈАВА

**Одговорних пројектаната за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
За изградњу стамбеног-пословног објекта у улици Бојанска бр.8
(на катастарској парцели 1078/1 КО Врачар)**

Овим изјављујемо да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Бојанска бр.8 (на катастарској парцели 1078/1 КО Врачар), израђен у потпуности како Закон налаже, те да смо се у потпуности придржавали правила струке.

Одговорни урбаниста:

Дарко М. Ђорђевић, диа
лиценца: 200 0870 05

Одговорни архитекта:

Игор П. Павловић, диа
лиценца 300 G888 08

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

На основу Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 83/2018), као и изјава одговорних пројектаната, „ГРАДИОНИЦА“ агенција за пројектовање издаје:

ПОТВРДУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Бојанса бр.8 (на катастарској парцели 1078/1 КО Врачар), израђен у потпуности са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА (Сл. Гласник РС бр. 83/2018), те да су приликом израде поштовани сви прописи, нормативи и стандарди, као и да наведени одговорни пројектанти испуњавају све услове у складу са чланом 65. **ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА** (Сл. Гласник РС бр. 83/2018).

„ГРАДИОНИЦА“
агенција за пројектовање

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Овлашћење
- Информација о локацији, IX—05 број 350.1-3373/2018 од дана 16.07.2018.године
- Катастарско топографски план
- Катастарско топографски план за цео блок - шира ситуација блока
- Катастар подземних инсталација број 956-01-833/2018 од дана 12.06.2018.године
- Копија плана парцеле број 953-1-267/18 од дана 03.09.2018.године
- Решење о деоби парцеле број 952-02-3-12/2018
- Уверење РГЗ-а о издвајању за јавну површину број 952-3-824/18 од дана 06.09.2018.год.
- Препис листа непокретности
- Мишљење Секретаријата за саобраћај

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Положај и границе локације

ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 2.1. Могућности и ограничења из урбанистичког пројекта
- 2.2. Правила за постављање и изградњу објекта
- 2.3. Технички опис архитектонског решења објекта
- 2.4. Инжењерско геолошки услови
- 2.5. Саобраћајне површине
- 2.6. Комунална инфраструктура
 - 2.6.1. Водовод
 - 2.6.2. Канализација
 - 2.6.3. Електроенергетска мрежа
 - 2.6.4. Телекомуникациона мрежа
 - 2.6.5. Електро мрежа
 - 2.6.6. Топловодна мрежа
- 2.7. Зелене површине
- 2.8. Заштита животне средине
- 2.9. Заштита не покретних културних добара
- 2.10. Услови за обезбеђење мера приступачности
- 2.11. Заштита од елементарних непогода и обезбеђење потреба НО
- 2.12. Смернице за спровођење

А. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|------------------------------------|---------|
| 01. Граница Урбанистичког пројекта | P=1:250 |
| 02. Намена површина | P=1:250 |
| 03. Нивелационо-регулациони план | P=1:250 |
| 04. Синхрон план инсталација | P=1:250 |
| 05. Шира ситуација блока | P=1:500 |

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

Б. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

1. СИТУАЦИОНИ ПЛАН - Основа крова	P=1:250
2. СИТУАЦИОНИ ПЛАН - Основа приземља	P=1:250
3. ОСНОВА ПОДРУМА (-2)	P=1:100
4. ОСНОВА ПОДРУМА (-1)	P=1:100
5. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P=1:100
6. ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	P=1:100
7. ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА(2, 3, 4)	P=1:100
8. ОСНОВА ПЕТОГ СПРАТА	P=1:100
9. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P=1:100
10. ПРЕСЕК А-А	P=1:100
11. ПРЕСЕК Б-Б	P=1:100
12. ПРЕСЕК Ц-Ц	P=1:100
13. ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ БОЈАНСКЕ	P=1:100
14. ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ ПЕТКА	P=1:100
15. БОЧНА ФАСАДА - ЈУГ	P=1:100
16. БОЧНА ФАСАДА - СЕВЕР	P=1:100

Г. МОДЕЛ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ БОЈАНСКА БР.8

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавања информација о локацији

ул. Краљице Марије бр.1
11000 Београд

IX-05 број 350.1-3373/2018
Београд, 16.07.2018. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : **САША МИЛКОВИЋ** Опленачка бр.9 Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : Изградња објекта , парцелација - препарцелација одвајање јавног од осталог

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 1078 КО Врачар	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. Лист града Београда“, бр.20/16)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Спровођење, непосредна примена правила грађења изразом Урбанистичког пројекта.
намена парцеле	Ктастарска парцела 1078 КО Врачар, мањим делом улази у јавну саобраћајну површину, а остали део парцеле се налази у зони породичног становања у централној зони 2.С6.1
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ГРАДА 2.С6.1
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаражана појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или јединаопшта 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 парцелацијеПостојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња.нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m²дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1 је 75%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">Максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 21.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно до П+4.Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина

	улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу 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 израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат 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 вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. За парцеле дуже од 45m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта. изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C6.1, је 25% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима према нормативима :становање: 1.1 ПМ по стану ; комерцијални садржаји: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ; максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за гаражу	<p>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.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем</p>

	<p>спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или поћу. • 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. • 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 оgrade према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, • 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, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошк и услови	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. 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).
правни основ	<p>Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)</p>

смернице

Потребно је да се обратите Републичком геодетском заводу ради прецизног утврђивања положаја регулационе линије према условима плана . ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) .

Пре подношења захтева за Локацијске услове за предметну интервенцију, потребно је урадити Урбанистички пројекат Члан 60-64 Закон о планирању изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11,132/14 и145/14)

За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом

НАПОМЕНА:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрађивач:ГорданаКатић Ристески

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

Руководилац сектора : Мирослав Марић дипл.пр.пл.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата
за урбанизам и грађевинске послове

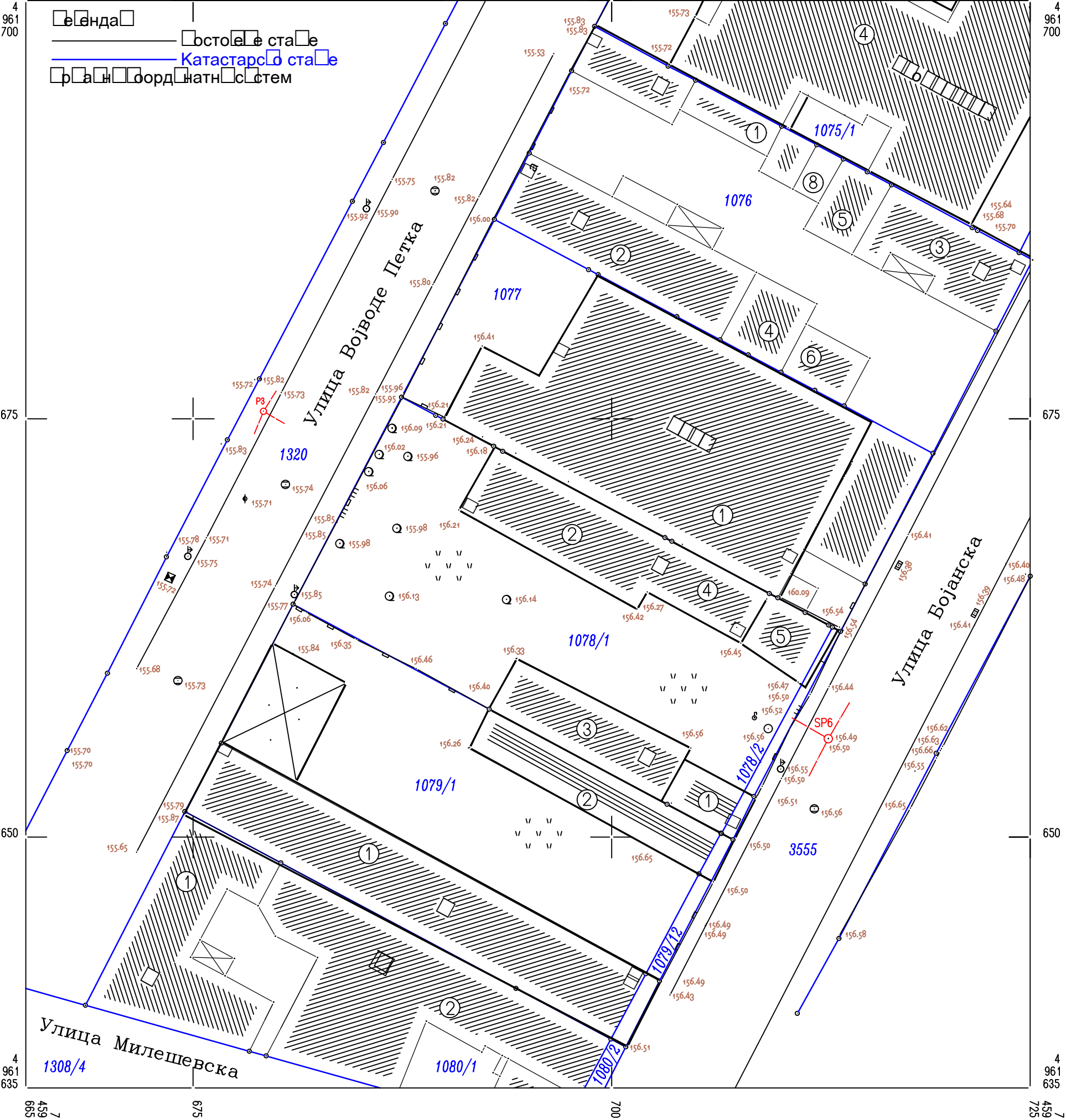
Милош Вуловић д.и.а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВРАЧАР

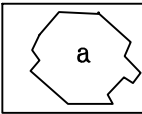
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П. 1078/1 И 2,
Локација: Улица Бојанска бр.8

Пријава радова: 952-02-3-12/18



Републички геодетски завод
СКН Врачар
Ажурирање Август 2018. године

РАЗМЕРА 1 : 250



ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а) Прецизна Тахиметрија
Мај 2018. године

Катастарско топографски план
израдио: СМ ПЛАН из Београда
Директор:

САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
САМОСТАЛНА РАДЊА
ИНЖИЊЕРСТВО ПРЕМЕРАЊЕ ТЕРЕНА
СМ ПЛАН
БЕОГРАД, Бана Иванишa 15А
Бора Ј. Милојевић
Инж. геодет
02 0469 12
ГЕОДЕТСКИ ЛИЦЕНЦИЈА ДРУГОГ РЕДА

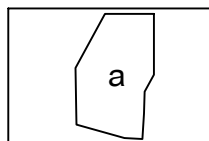
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВРАЧАР

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П. 1078/1 И 2 И ПРИПАДАЈУЋЕГ БЛОКА
Локација: улица Бојанска к.бр. 8.

Пријава радова 952-02-3-12/18



Републички геодетски завод
СКН Врачар
РАЗМЕРА 1 : 500



ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а) Прецизна Тахиметрија
Ажурирање Август 2018. године

САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
САМОСТАЈНА РАДЊА
ГЕОДЕТСКО ПРЕМЕРАЊЕ ТЕРЕНА
СМ ПЛАН
БЕОГРАД, Бана Иваниша 15А





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар

(назив унутрашње јединице)

Београд, Ул. цара Душана бр. 1

(седиште)

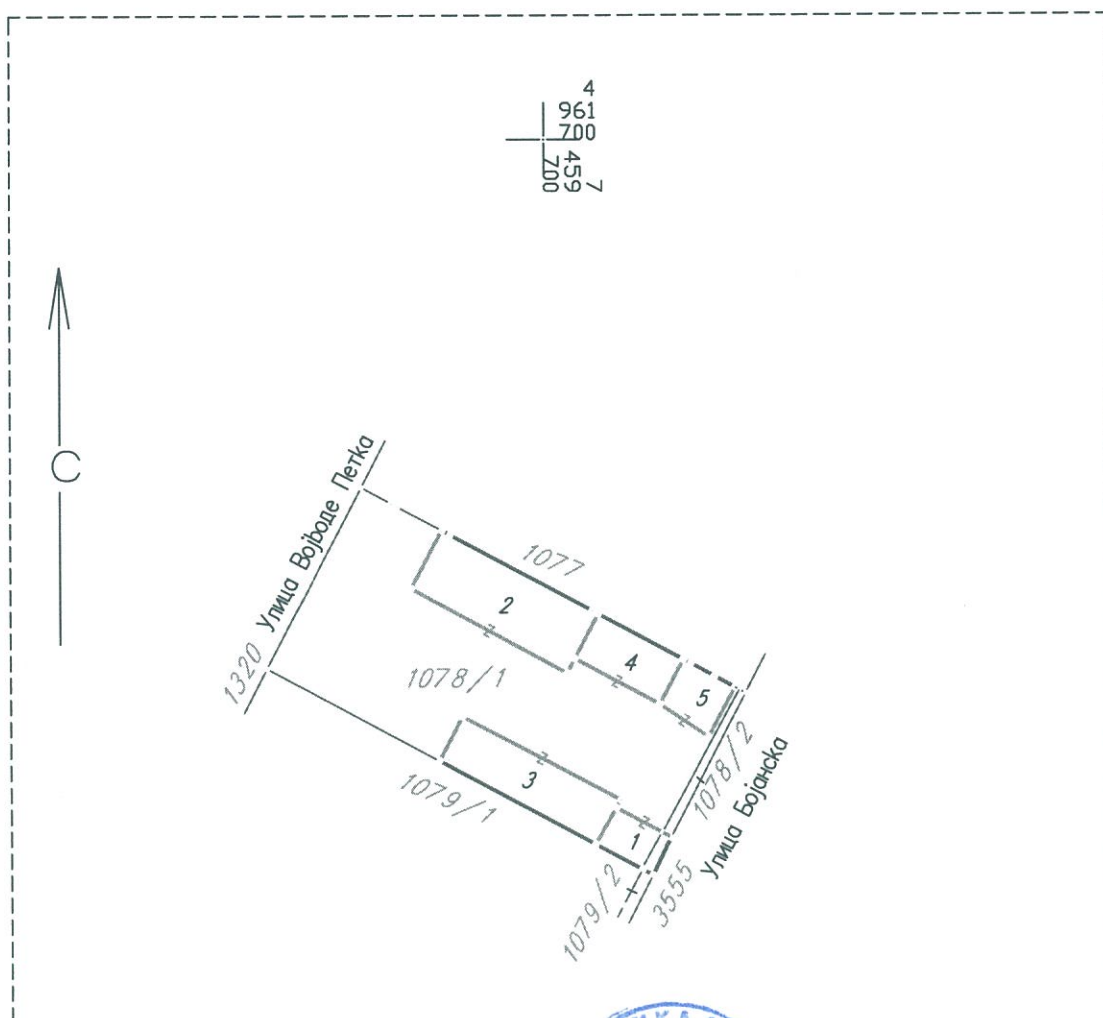
Број: 953-1-267/18

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Врачар

Катастарска парцела број 1078/1, 1078/2

Размера штампе 1: 500



Напомена: Нема нерешених захтева

Датум и време издавања :

03.09.2018. године 09³⁰



Овлашћено лице :

Kresel

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова
скенирани и ориентисани део
геодеetskог плана водова

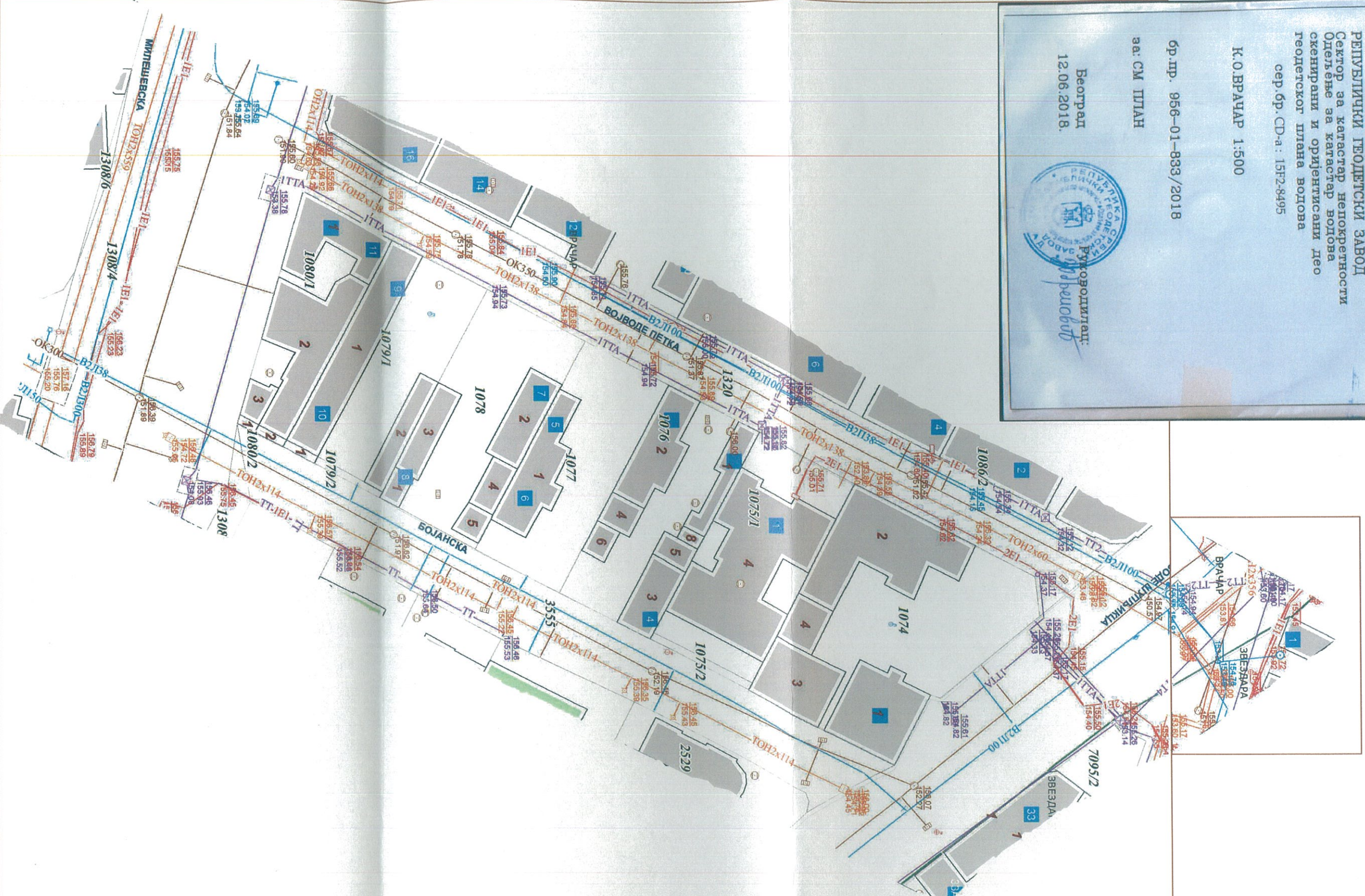
сер бр. СД-а: 15F2-8495

К.О.БРАЧАР 1:500

бр.пр. 956-01-833/2018

за: СМ ПЛАН

Београд
12.06.2018.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар

Број 952-02-3-12/2018

Датум 27.08.2018.године

Београд

Ул. цара Душана 1

МЈ

Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Врачар, на основу овлашћења директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07 број: 031-14/2017 од 25.12.2017.године, решавајући по захтеву који је поднео СТС УНИТ БЕОГРАД, УЛ.НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18), и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ ДЕОБА:

-катастарске парцеле број 1078 уписане у лист непокретности број 2432, КО ВРАЧАР, и то:

- бр. дела парцеле 1, површина 12 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 2, површина 55 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 3, површина 42 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 4, површина 23 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 5, површина 15 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 6, површина 2 а 69 м², култура Земљиште уз зграду и други објекат
- укупне површине 4 а 16 м², уписано на:

Приватна, Својина, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 са уделом 1/1

ТАКО ДА НОВО СТАЊЕ ГЛАСИ:

-новоформирана катастарска парцела број 1078/1, уписаће се у лист непокретности број 2432, КО ВРАЧАР, и то:

- бр. дела парцеле 1, површина 10 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 2, површина 55 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 3, површина 42 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 4, површина 23 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 5, површина 15 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 6, површина 2 а 62 м², култура Земљиште уз зграду и други објекат
- укупна површина: 4 а 7 м²



СА СЛЕДЕЋИМ ОПИСНИМ ПОДАЦИМА:

број мануала: 66, година израде скице/мануала: 2018

СА УПИСОМ ПРАВА У КОРИСТ:

Приватна, Својина, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 са уделом 1/1

Зграда број 2 са катастарске парцеле број 1078 постаје зграда број 2 на катастарској парцели број 1078/1.

Зграда број 3 са катастарске парцеле број 1078 постаје зграда број 3 на катастарској парцели број 1078/1.

Зграда број 4 са катастарске парцеле број 1078 постаје зграда број 4 на катастарској парцели број 1078/1.

Зграда број 1 са катастарске парцеле број 1078 постаје зграда број 1 на катастарској парцели број 1078/1.

Зграда број 5 са катастарске парцеле број 1078 постаје зграда број 5 на катастарској парцели број 1078/1.

-новоформирана катастарска парцела број 1078/2, уписаће се у лист непокретности број 2432, КО ВРАЧАР, и то:

- бр. дела парцеле 1, површина 2 м², култура Земљиште под делом зграде
 - бр. дела парцеле 2, површина 7 м², култура Земљиште уз зграду и други објекат
- укупна површина: 9 м²

СА СЛЕДЕЋИМ ОПИСНИМ ПОДАЦИМА:

број мануала: 66, година израде скице/мануала: 2018

СА УПИСОМ ПРАВА У КОРИСТ:

Приватна, Својина, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 са уделом 1/1

СА ТЕРЕТОМ:

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА...

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР. 952-02-3-12/2018 УПИСАНА ЈЕ ЗАБЕЛЕЖБА ДА СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/1 НАЛАЗИ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1078/2. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1078/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 12 м², ОД ЧЕГА СЕ 10 м² НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 м² СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/2.

-на згради број 1 (УЛИЧНА ЛЕВО), адресе БОЈАНСКА 8, постојећој на катастарској парцели број 1078/1 уписаној у лист непокретности број 2432, КО ВРАЧАР

, уписаном на:

Приватна, Својина, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 са уделом 1/1

ПРОМЕНА ОПИСНИХ ПОДАТАКА:

Површина:

Старо стање: 12 м²

Ново стање: 10 м²

УПИС ТЕРЕТА:

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА...

Опис терета: РЕШЕЊЕМ БР. 952-02-3-12/2018 УПИСАНА ЈЕ ЗАБЕЛЕЖБА ДА СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/1 НАЛАЗИ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1078/2. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1078/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 12 м², ОД ЧЕГА СЕ 10 м² НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 м² СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/2.

О б р а з л о ж е њ е

СТС УНИТ БЕОГРАД, УЛ. НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 поднео је захтев за деобу-двајање јавног од осталог земљишта од катастарске парцеле 1078 на катастарску парцелу 1078/1 површине 407м² и катастарску парцелу 1078/2 површине 9м² у циљу формирања грађевинске парцеле која ће се састојати од катастарске парцеле 1078/1 површине 407м². Уз захтев је приложено: Информација о локацији 9-05 бр. 350.1-3373/2018 од 16.07.2018. године која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда а која је утврђена у складу са Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе-град Београд целине 1-19 („ Сл. лист града Београд „ бр.20/16) и Елаборат геодетских радова од 25.06.2018. године израђен од стране геодетске организације-СМ ПЛАН, са скицом одржавања бр. 66/18.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, а по спроведеном поступку од стране ове Службе утврђено је да су испуњени услови из чланова 86., 114. и 117. Закона о државном премеру и катастру, као и чланова 65. и 66. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије ", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 142/14 и 45/15), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев и за провођење промене у бази података катастра непокретности у укупном износу од 4.310,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама и тарифном броју 2156 став 5. тачка 1. Закона о изменама и допунама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08,

5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси РГЗ-у преко Службе за катастар непокретности Врачар, непосредно или препоручено путем поште са доказом о плаћеној такси у износу од 470 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 позив на број 97 6502040600 по тарифном броју 6. Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17 и 50/18).

Начелник Службе:



С. Црњаковић
Слађана Црњаковић, маг.инж.геод.

Доставити:

1. СТС УНИТ БЕОГРАД, УЛ. НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2
2. АРХИВА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар
02 број : 952-3-824/18
Датум: 06.09.2018.
11106 Београд
Ул. цара Душана бр.1
тел. 011/2620-573

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
ВРАЧАР, по захтеву предузећа „СТС-УНИТ“ из Београда, а на основу члана 29. Закона о
општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр.18/16), издаје:

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да је у К.О.Врачар по решењу ове Службе бр.952-02-3-12/18 а на основу следеће документације: Информација о локацији 9-05 бр. 350.1-3373/2018 од 16.07.2018.године која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда а која је утврђена у складу са Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе-град Београд целине 1-19 („ Сл. лист града Београд „ бр.20/16) и Елаборат геодетских радова од 25.06.2018.године израђен од стране геодетске организације-СМ ПЛАН, са скицом одржавања бр. 66/18, извршена деоба катастарске парцеле 1078 пов.416 м2 на кп. 1078/1 површине 407м2 и катастарску парцелу 1078/2 површине 9м2 у циљу формирања грађевинске парцеле која ће се састојати од катастарске парцеле 1078/1 површине 407м2 , док је катастарска парцела 1078/2 пов.9м2 издвојена за јавну намену-саобраћајницу.

Уверење се издаје подносиоцу захтева ради личне употребе, а по наплати административне таксе у износу од 310,00 дин. и таксе у износу од 630,00 дин а у вези члана 2. Закона о административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 3/09, 35/10 , 70/11, 55/12 ,47/13 , 61/17) и сходно Закону о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ 43/03 , 51/03-исправка, 61/05 , 101/05- др.Закон , 5/09 , 54/09 , 50/11 , 93/12 , 65/13-др.Закон, 83/15 и 112/15).

Уверење урадио :
Благојевић Вељко

B.V.

за Начелник Службе:

C. Knežević

Слађана Црњаковић маст.инж.геод

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ Врачар
Број: 952-1-4526/18
Датум: 31.08.2018
Врачар

ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 2432

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Садржај извода из листа непокретности

А лист	2 1 страна
Б лист	1 страна
В лист - 1 део	1 страна
В лист - 2 део	НЕМА
Г лист	2 1 страна

Начелник службе



[Handwritten signature]

А ЛИСТ - ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности: 2432

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		Број дела пар.	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина		Катастарски приход		Врста земљишта
Осно-вни	Под-број				ха	ари м ²	Динара	П.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1078	1	1	БОЈАНСКА	Земљиште под зградом и другим објектом		10		Градско грађевинско земљиште	
		2	БОЈАНСКА	Земљиште под зградом и другим објектом		55		Градско грађевинско земљиште	
		3	БОЈАНСКА	Земљиште под зградом и другим објектом		42		Градско грађевинско земљиште	
		4	БОЈАНСКА	Земљиште под зградом и другим објектом		23		Градско грађевинско земљиште	
		5	БОЈАНСКА	Земљиште под зградом и другим објектом		15		Градско грађевинско земљиште	
		6	БОЈАНСКА	Земљиште уз зграду и други објекат	2	62		Градско грађевинско земљиште	
				4	07				
Укупно:					4	07			

Напомена: Ово је извод из листа непокретности и не садржи податке о свим непокретностима са тог листа

31.08.2018

А ЛИСТ - ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности: 2432

Катастарска Општина: БРАЧАР

Број парцеле		Број дела пар.	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина			Катастарски приход		Врста земљишта
Осно-вни	Под-број				ха	ари	м ²	Динара	П.	
1	2	3	4	5	6	7				
1078	2	1	БОЈАНСКА	Земљиште под делом зграде		2			Градско грађевинско земљиште	
		2	БОЈАНСКА	Земљиште уз зграду и други објекат		7		Градско грађевинско земљиште		
						9				
Укупно:						9				


Напомена: Ово је извод из листа непокретности и не садржи податке о свим непокретностима са тог листа

31.08.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности : 2432

Катастарска општина: ВРАЧАР



Матични број и ознака лица	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
1	2	3	4	5
17331035 1200	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2	Својина	Приватна	1/1

31.08.2018

**В ЛИСТ - 1. ДЕО: ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ
ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА И НОСИОЦИМА ПРАВА НА ЊИМА**

Број листа непокретности: 2432

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		*	Број етажа				Правни статус објекта	Начин коришћења и назив објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
Осно-вни	Под-број		Под зем љом	При зем ље	Над зем љом	Пот кро вље			Назив улице или насеља или потеса	Кућни број				
1	2	3	3				4	5	6		7	8	9	10
1078	1	1		1			ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА УЛИЧНА ЛЕВО	БОЈАНСКА	8	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 (МБ: 17331035)	Својина	Приватна	1/1
1078	1	2		1			ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА ДВОРИШНА ДЕСНО	БОЈАНСКА	8	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 (МБ: 17331035)	Својина	Приватна	1/1
1078	1	3		1			ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА ДВОРИШНА ЛЕВО	БОЈАНСКА	8	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 (МБ: 17331035)	Својина	Приватна	1/1
1078	1	4		1			ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА ДВОРИШНА ДЕСНО	БОЈАНСКА	8	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 (МБ: 17331035)	Својина	Приватна	1/1
1078	1	5		1			ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА УЛИЧНА ДЕСНО	БОЈАНСКА	8	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ ЦТЦ-УНИТ ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, НИЋИФОРА НИНКОВИЋА 5/2 (МБ: 17331035)	Својина	Приватна	1/1

31.08.2018

* 2. Број дела парцеле под зградом или објектом



Г ЛИСТ - ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број листа непокретности: 2432

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		*	*	Број посебног дела		Начин коришћења посебног дела објекта	Врста терета	Датум уписа	Трајање
Осно-вни	Под-број			осн.	до.		Опис терета односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1078	1	1				ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА... РЕШЕЊЕМ БР. 952-02-3-12/2018 УПИСАНА ЈЕ ЗАБЕЛЕЖБА ДА СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/1 НАЛАЗИ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1078/2. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1078/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 12 м2, ОД ЧЕГА СЕ 10 м2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 м2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/2.	30.08.2018	

Напомена: Ово је извод из листа непокретности и не садржи податке о свим непокретностима са тог листа

31.08.2018

- * 2. Број зграде на парцели
- 3. Евиденцијски број посебног дела објекта

Г ЛИСТ - ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број листа непокретности: 2432

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		*	*	Број посебног дела		Начин коришћења посебног дела објекта	Врста терета	Датум уписа	Трајање
Осно-вни	Под-број			осн.	до.		Опис терета односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи		
1	2	2	3	4		5	6	7	8
1078	2						ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА... РЕШЕЊЕМ БР. 952-02-3-12/2018 УПИСАНА ЈЕ ЗАБЕЛЕЖБА ДА СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/1 НАЛАЗИ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1078/2. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1078/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 12 м2, ОД ЧЕГА СЕ 10 м2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 м2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1078/2.	30.08.2018	

Напомена: Ово је извод из листа непокретности и не садржи податке о свим непокретностима са тог листа

31.08.2018

- * 2. Број зграде на парцели
3. Евиденцијски број посебног дела објекта

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–81-1/2018
10.12.2018. године



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

„СТС UNIT“ д.о.о.
ул. Нићифора Нинковића бр. 5/2.
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗГРАДЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1078 КО ВРАЧАР, БЕОГРАД, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

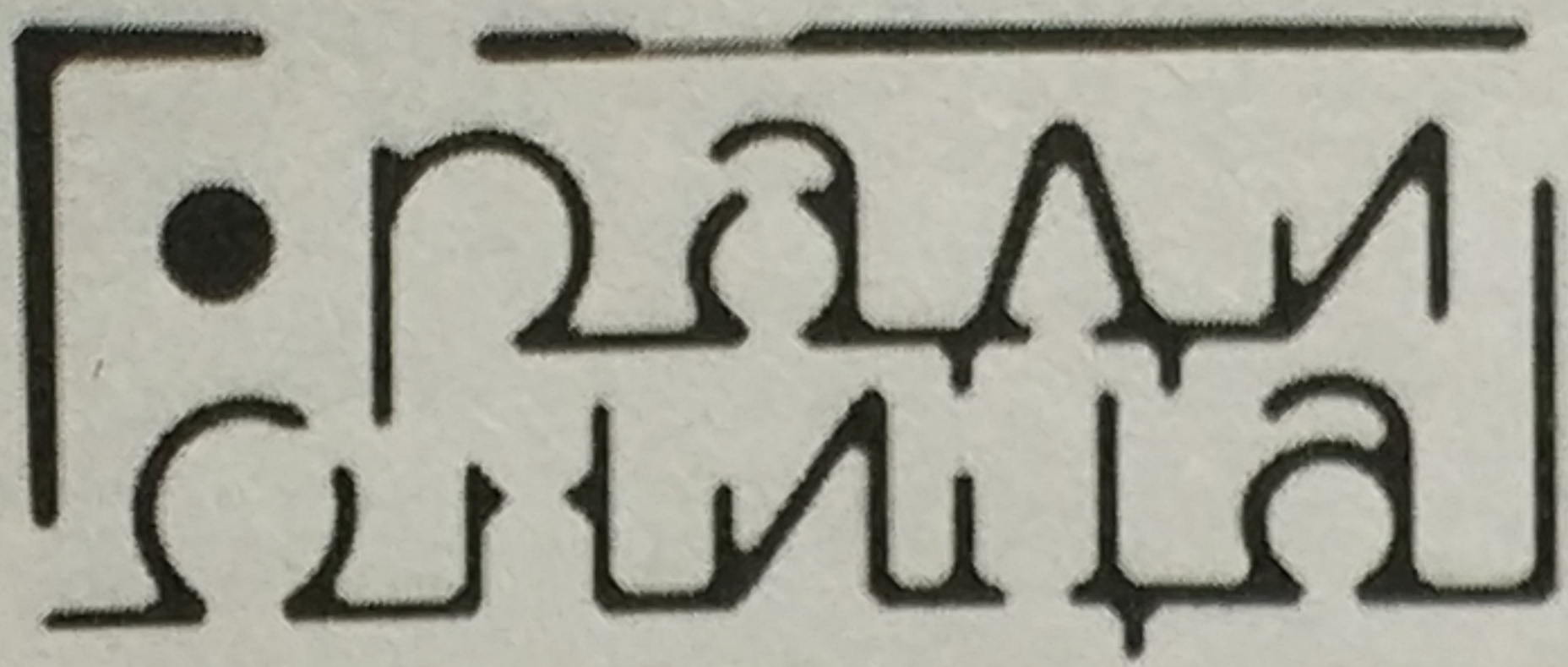
На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 1, 2, 3, 5 и 6: „ситуација -приземље“, „основа подрума 2“, „основа подрума 1“, „пресек А-А“, „пресек Б-Б“ и технички опис.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



„ГРАДИОНИЦА“ АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 060.3835266

канцеларија: Тимочка 20, Београд email: gradionica@gmail.com

Београд
јун 2018.год.

ТЕХНИЧКИ ОПИС
УЗ СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА И ГАРАЖИРАЊА ЗА
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Објекат: По2+По1+П+5+Пс
Локација: к.п. 1078, КО Врачар, ул.Бојанска 8 / Војводе Петка 7, Београд
Инвеститор: СТС UNIT д.о.о., ул. Нићифора Нинковића 5/2, Београд

Предметна парцела излази на улице Бојанску и Војводе Петка. Ширина ул. Бојанске је 9м (1,5+6+1,5), а ул. Војводе Петка 8м (1,5+5+1,5). Пешачки улазу стамбени део и колски приступ предвиђени су из Бојанске улице (кота приступа колског је 156,60мнв), а приступ пословном локалу је из ул. Војводе Петка. Тротоар на делу колског приступа је ојачан, а ивичњак је упуштен. Гаража се налази на два подземна нивоа којима се приступа преко аутолифта.

Пројектовано је **16 стамбених јединица, пословни локал и 21 паркинг место** (1,1пм/стану, 1пм на 60м² пословања).

Кота приступа колском лифту је 156,60мнв, кота подрума 1 је 153,10мнв, а кота подрума 1 је 149,70мнв.

На првој подземној етажи пројектовано је 7 ПМ од којих је једно инвалидско паркинг место, а на другој подземној етажи се налази 14 паркинг места на клацкалицама типа **WOEHR Parklift 450**.

Стамбених јединица	16 (18 ПМ)
Пословни локал П=185,20 м ²	П=185,20 м ² (3ПМ)
Укупан бр. паркинг места	21
Број инвалидских места	1
Паркинг места на платформама	14

Главни пројектант: Игор Павловић, дипл.инг.арх.

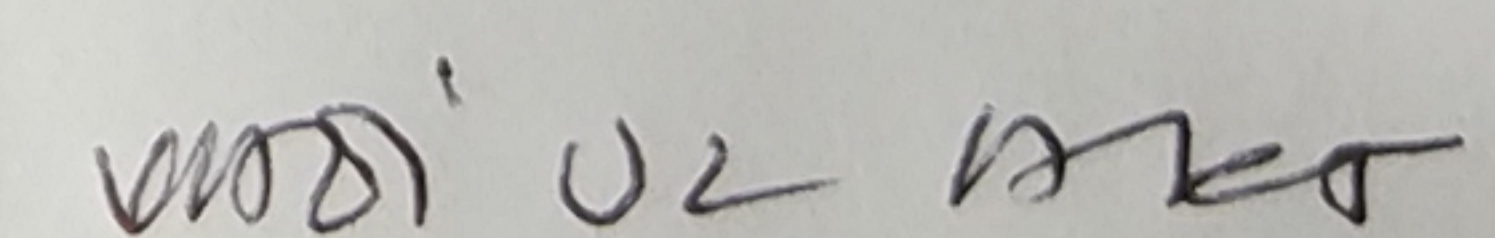
Број лиценце: 300 Г888 08

Лични печат: Потпис:



11-08-11 344.6-81-1/2018
05 12 2018j
[Circular stamp: Београдска општина Град Београд, Сектор за саобраћај, Сектор за саобраћај, Сектор за саобраћај]
[Signature]

Улица Војводе Петка



W-08m 349.6-81-1/2018
00 10.12.2018

објекат	Стамбени објекат По1+По2+П+5+Пс ул.Бојанска 8, КП1078, КО Врачар
---------	---

инвеститор	ЦТЦ УНИТ Д.О.О. Нићифора Нинковића 5/2. БГА
------------	--

пројектанти

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

1.0 ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 1078/1 КО Врачар, приступа се на захтев инвеститора, предузећа "СТС-UNIT"DOO из Београда.

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

- Информација о локацији, IX—05 број 350.1-3373/2018 од дана 16.07.2018.године
- Катастарско топографски план
- Катастар подземних инсталација број 956-01-833/2018 од дана 12.06.2018.године
- Копија плана парцеле број 953-1-267/18 од дана 03.09.2018.године

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

Циљ урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада ради изградње стамбено-пословног објекта на КП 1078/1 КО Врачар.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог пројекта парцелације садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 83/2018);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 64/2015).

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016)

Према наведеном ПГР-у, земљиште обухваћено наведеном катастарском парцелом, налази се у целини II - Булевар Краља Александра, Јужни булевар, Звездара, зона становања С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Сходно одредбама чл.61-64. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 83/2018), Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Према наведеном ПГР-у, спровођење је предвиђено непосредном применом правила грађења, тј.израдом урбанистичког пројекта.

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација налази се на КО Врачар и излази на две улице: ул.Бојанска бр.8 и ул. Војводе Петка. Пешачки приступ парцели остварен је из Бојанске улице, а колски из ул.Војводе Петка.

Површина парцеле је 407.00 м². На локацији постоје стамбени објекти који ће се срушити пре изградње новог. Терен је у нагибу: север-југ од 155.55мнв до 156.54мнв и запад-исток од 155.77-155.55мнв и 156.50-156.54мнв.

2.0 ОПШТИ ДЕО

2.1. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗ ПГР-а за Београд

Према Плану Генералне регулације за Београд, намене површина, земљиште на коме се налази предметна локација налази се у целини II- Булевар Краља Александра, Јужни Булевар, Звездара, **у зони становања 2.С6.1 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање** са следећим урбанистичким карактеристикама:

Зона 2.С6.1

Је зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање. Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из областо трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

На грађевинској парцели је предвиђено да се гради само један стамбени објект, и није дозвољена градња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.

Параметри за грађевинске парцеле у зони 2.С6.1

Спратност објекта: до П+4+Пк/Пс, односно П+4;

Максимални индекс заузетости је 75%;

Максимална висина венца објекта је до 18.0 м

максимална висина венца повучене етажје је до 21.5 м);

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

Правила парцелације

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 ПГР-а. Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0м и минималну површину парцеле 300м². Дозвољено је одступање

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.

Положај објекта и хоризонтална регулације објекта

Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.

Према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу 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 израдом Урбанистичког пројекта.

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.

Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле:

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 вишег објекта,

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

1/2 висине објекта изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија;

Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

Растојање од задње границе парцеле:

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта .

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

За парцеле дуже од 45m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта.

изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Кота приземља новопланираног објекта:

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.

Осветљавање помоћних просторија - светларници:

На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.

Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.

Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.

Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО УП-ом
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	/	407.00 м ²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	/	/
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ОБЈЕКТА	Макс. 75%=305.25 м ²	74.52% =303.30 м ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ГАРАЖЕ	Макс. 85%=345.95 м ²	69.14% =281.43 м ²
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+4+Пс	По(-2)+По(-1)+П+5+Пс
БРГП	/	2575.43м²
ПАРКИРАЊЕ	1.1ПМ/1 стану	16 (СЈ) x 1.1ПМ=17.6ПМ Од тога за инвалиде: 5% x 17.6ПМ=0.88 ПМ УКУПНО ПОТРЕБНО 19ПМ ПРОЈЕКТОВАНО 21 ПМ
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	Мин. 25%=101.75 м ²	30.36%=123.59м ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Мин. 10%=40.70 м ² У директном контакту са тлом	11.62%=47.33 м ²

Услови за архитектонско естетско обликовање

Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

- последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.
- висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
- мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.
- прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.
- повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

- кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

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.

Услови за слободне и зелене површине

- Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1 је 25% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

Услови за ограђивање парцеле

- На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.
- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 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.

Паркирање

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле:

- максимална заузетост подземном гаражом је **85%** површине парцеле;
- Вишепородично становање: 1.1 ПМ по стану
- 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м².

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

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.

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..

Минимални степен опремељености комуналном инфраструктуром

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

Инжењерско геолошки услови

- ° 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).

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

2.2. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Урбанистички параметри

За предметну парцелу КП 1078/1 КО Врачар, урађено је идејно архитектонско-урбанистичко решење на основу кога се исказују остварени урбанистички параметри (упоредна табела са оствареним урбанистичким параметрима):

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	ПГР	Остварено УП-ом
Површина парцеле	407.00 м ²	407.00 м ²
Степен заузетости(З)	75%	74.52%
Површина под објектом	305.25 м ²	292.28 м ²
БРГП	/	2575.43 м²
Проценат слободних површина	Мин. 25% =101.75 м ²	30.36% =123.59м ²
Проценат зелених површина	Мин. 10% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката)	11.62%
Површина под зеленилом	10.17 м ²	47.33 м ²
Спратност објекта	П+4+Пк/Пс или П+4	По(-2)+По(-1)+П+5+Пс
Паркирање-становање	1.1 ПМ/стану	16 (СЈ) x 1.1ПМ=17.6ПМ Од тога за инвалиде: 5% x 17.6ПМ=0.88 ПМ УКУПНО ПОТРЕБНО 19ПМ ПРОЈЕКТОВАНО 21 ПМ
Паркирање-комерцијални садржаји	1ПМ на 50 м ² трговина	Идејним пројектом није предвиђена трговина
	1ПМ на 60 м ² административног или пословног простора	Идејним пројектом је предвиђен пословни простор у приземљу
	1ПМ на 50 м ² корисног простора пословних јединица	Идејним пројектом нису предвиђене пословне јединице
гаража	максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле	69.14% =281.43 м ²
Кота приземља	Макс.1.6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте	Пројектовано +0.00 м (мнв 155.90) - пословање +0.20 (мнв 156.60) - становање
Макс.висина венца објекта	До 18.0 м	18.00 м
Макс.висина венца повучене етажне	До 21.5 м	21.50 м
Макс.висина објекта (у односу на ширину улице)	1.5 ширина улице; уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија	Ширина регулације улице Бојанске у делу предметне парцеле је 9.00 м. Претежна грађевинска линија у суседној зони 2.С5.1(по ПГР-у), преко пута ул.Бојанске је на 3.00 м, тако да је меродавно растојање улице Бојанска, узето у рачун за висину

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

		објекта је $9.00+6.00=$ 15.00 м $1.5 \times 15.00 \text{ м} =$ 22.50 м (по ПГР-у) Пројектована висина објекта је 22.50 м
Положај објекта на парцели	Једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле	Објекат је двострано узидан
Положај објекта 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 израдом Урбанистичког пројекта	Ка ул.Бојанска објекат је увучен 3м од регулације а у односу на ул. Војводе Петка објекат је увучен 5м од регулације
Подземна грађевинска линија	Може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом	Подземна грађевинска линија поклапа се са бочним границама парцеле а према обе регулације се поклапа са надземном грађевинском линијом;
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле	Без отвора или са отворима помоћних просторија 1/5 висина вишег објекта	Објекат је двострано узидан 0 м
	Са отворима стамбених просторија 1/3 висине вишег објекта	Објекат је двострано узидан 0 м
Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта	са отворима помоћних просторија на бочним фасадама 1/3 висина вишег објекта	Објекат је двострано узидан 0 м
	са отворима стамбених просторија на бочним фасадама 1/2 висина вишег објекта	Објекат је двострано узидан 0 м
Минимално растојање објекта од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој ли нији парцеле је 1/2 висине објекта	Парцела нема задњу грађевинску линију
светларници	На какланским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре	На какланским зидовима према суседима нема прозора
	За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника Потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини	Пројектовани су светларници са једне стране бочне границе парцеле; Испоштован је положај суседовог светларника и димензионисани су према Правилнику висина објекта од приступне коте је $21.50 \text{ м} \times 0.5 = 10.75 \text{ м}^2$, Ка КП 1077- остварено 11.13 м^2 ; Ка КП 1079/1-остварено 10.89 м^2
кров	последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до	Последња етажа је пројектована као повучени спрат

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

	дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.	
	висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.	Није пројектовано поткровље
	Максимални нагиб кровних равни је 45 степени	Није пројектовано поткровље
	мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља	Није пројектовано поткровље са мансардом
	прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу	Није пројектовано поткровље
	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. кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен	повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини ка Бојанској улици а ка ул. Војводе Петка повучени спрат се повлачи 1.8m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектован је као плитак коси кров од 7 степени, са лимом као кровним покривачем.
Ограђивање парцеле	На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.	Објекат је повучен у односу на регулацију на 3m у ул. Бојанска и на 5m у ул. Војводе Петка
	Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.	Објекат је повучен у односу на регулацију на 3m у ул. Бојанска и на 5m у ул. Војводе Петка
	парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле	Предметна парцела је озидана транспарентном оградом висине 1.4m ка суседним парцелама: КП 1079/1 и КП 1077
инфраструктура	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону	Пројектован је прикључак на водоводну и канализациону

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

	мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије	мрежу, електричну енергију, телекомуникациону и топловодну мрежу
--	---	--

2.4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Рејон IA1 – обухвата терене погодне за урбанизацију. То су равничарски и благо нагнути делови терена као и гребени. Терен је изграђен од лесних, елувијално-делувијалних наноса и терцијарних лапоровито-кречњачких комплекса. Ниво подземне воде је на дубини већој од 5,0m. Реон је стабилан у природним условима.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- рејон повољан за изградњу објеката високе и ниске градње;
- при извођењу ископа дубљих од 2,5m, уколико би се зашло у водозасићену зону, неопходна је одговарајућа заштита ископа и објеката дренажама;
- Саобраћајнице и објекти инфраструктуре не захтевају посебне услове рада.

2.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Гаража је пројектована да се налази у оквиру надземних грађевински линија, тако да је остварена заузетост од 72.4% (од 85% дозвољених по ПГР-у).

Приступ гаражи нивоу По 1 (-2,80/мнв 153,10) остварен из ул. Бојанске преко аутолифта. На **нивоу По 1** пројектовано је **7 гаража (укупно 7 паркинг места, од тога 1 ПМ за инвалиде)**. Комуникација гараже По 1 са осталим етажама остварена је на следеће начине:

- путнички лифт – до осталих етажа објекта
- колски лифт – до По 2 и излазак на ул. Бојанску
- степениште - комуникација до приземља и до По-2

На **нивоу По-2** (-6,20/мнв 149,70) пројектовано је **7 гаража (укупно 14 паркинг места на клицама типа Wöhr PARKLIFT 450)**. Комуникација гараже По2 са осталим етажама:

- путнички лифт – до осталих етажа објекта
- колски лифт – до По-1 и излазак на ул. Бојанску
- степениште - комуникација до приземља и до По-1

2.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.6.1. Водовод

У Бојанској улици налази се постојећа, поцинкована водоводна мрежа Ø40mm, 11 висинске зоне а у ул. Војводе Петка Ø150mm, од ДЛ материјала припада II висинској зони. За потребе пројектовања и изградње објекта може да се предвиди пргикључак максималних димензија Ф100mm са постојеће водоводне мреже Ф150mm из Улице војводе Петка.

а све према добијеним условима ЈКП БВК под бројем М/909 од дана 06.05.2018.год.

2.6.2. Канализација

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

Предметно подручје припада територији Централног канализационог система где је заступљен општи систем канализације. Предвиђено је да реципијент за отпадне воде са предметне парцеле буде општи канал Ø300мм у Бојанској улици а све према условима ЈКП БВК под бројем ЈБ/226 од дана 21.06. 2018.год. Користиће се постојећи прикључак уколико хидраулички прорачун покаже да он задовољава потребе објекта или ће се он припосно блиндирати и укинути а предвидети нови прикључак према важећим прописима за ту врсту радова. Прикључење објекта извршити преко кратког, прописно пројектованог прикључка са падом од 2-6% и каскадом од мин. 60-300 цм у граничном ревизионом силазу који треба да се налази на 1.5м унутар регулационе линије. Прикључење гаража и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршиће се преко таложника (одвајача) масти и уља.

2.6.3. Електроенергетска мрежа

Технички услови:

Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0.4кV.

У ТС 10/0.4 KV РЕГ.БР. В-977, Радивоја Кораћа 62 на табли НН (изворна ТС 10/0.4 KV РЕГ.БР. В-225, Милешевска 62).

Начин прикључења:

За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити/реконструисати прикључак:

Каблом ХР 00 - AS(J) 3X150+70mm², 1 KV, од ТС 10/0.4 KV РЕГ.БР.В-977, Радивоја Кораћа 62, до КПК коју је потребно поставити на фасади новог објекта. За прикључење лифта поставити посебну КПК. Постојећи прикључак укинути. Поставити резервну кабловску канализацију до јавне површине.

Грађевинским пројектом објекта инвеститор је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију (КПК) и мерноразводни орман(МРО), као и прикључак МРО (успонске водове) и све спратне МРО. За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода као и сагласност на локацију КПК и свих спратних МРО.

Начин грејања објекта је преко топлотних пумпи.

2.6.4. Телекомуникациона мрежа

Постојеће стање тк објекта:

Предметни објекат припада кабловском подручју припада подручју ЛС ,Милешевска.

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

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

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене јединице. Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com, www.gradionica.net

савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652. D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. Простор за постављање оптичког разделника планирати на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији ако је предвиђена.

Важна препорука предузећа Телеком Србија а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;

препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама стамбене јединице (кухиња, предсобље тј. улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије)

у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивњем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

2.7. Зелене површине

Уређење зелених површина решено је тако **11.62%**=47.33 м² у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката), тако да је испуњен услов задат ПГР-ом од минимум 10%. Зелене површине су предвиђене у задњем делу дворишта и то **30.36%**=123.59м² од минимум 25% задатих Планом.

2.8. Заштита животне средине

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или минимизирати присутне штетне утицаје. Ради заштите од екстремних климатских утицаја, потребно је реализовати одговарајуће грађевинско-техничке мере заштите (термоизолација зидова, кровова, употреба брисолеја, засена и сл.). Предвидети одговарајуће мере у складу са прописима ради вентилације гаражног простора.

2.9. Заштита споменика културе

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) предметна катастарска парцела налази се у заштићеној зони археолошког налазишта Антички Сингидунум који је утврђен за културно добро -

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com, www.gradionica.net

археолошко налазиште Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964. године.

Стога је неопходно да се инвеститор пре изградње новог објекта обрати овом Заводу најкасније 15 радних дана пре почетка извођења земљаних радова како би се организовао археолошки надзор који прати динамику извођача земљаних радова. Уколико се приликом извођена земљаних радова нађе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2.10.Услови за обезбеђење мера приступачности

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објектима 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).

2.11.Заштита од елементарних непогода и обезбеђење НО

У циљу заштите од потреса планирани објект мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист.СФРЈ", бр.31/81, 49/83, 21/88 и 52/90).

Ради заштите од пожара објекте реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

- Законом о заштити од пожара ("Сл.Гласник РС", бр.111/2009),
- Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.30/91),
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве ("Сл.Гласник СРЈ", бр.8/95),
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95),
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.Гласник СРЈ", бр.11/96),
- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.87/93),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање завршних радова у грађевинарству ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.87/93),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.Лист СЦГ", бр.31/05).

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

2.12. Смернице за спровођење

Сходно одредбама чл. 60 - 64. 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 и 145 /14), овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Потврду и верификацију о испуњености наведених критеријума утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове тј. Комисија за планове.

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова према одредбама чл. 53а, Закона о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста:

Дарко М. Ђорђевић, диа
лиценца: 200 0870 05

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

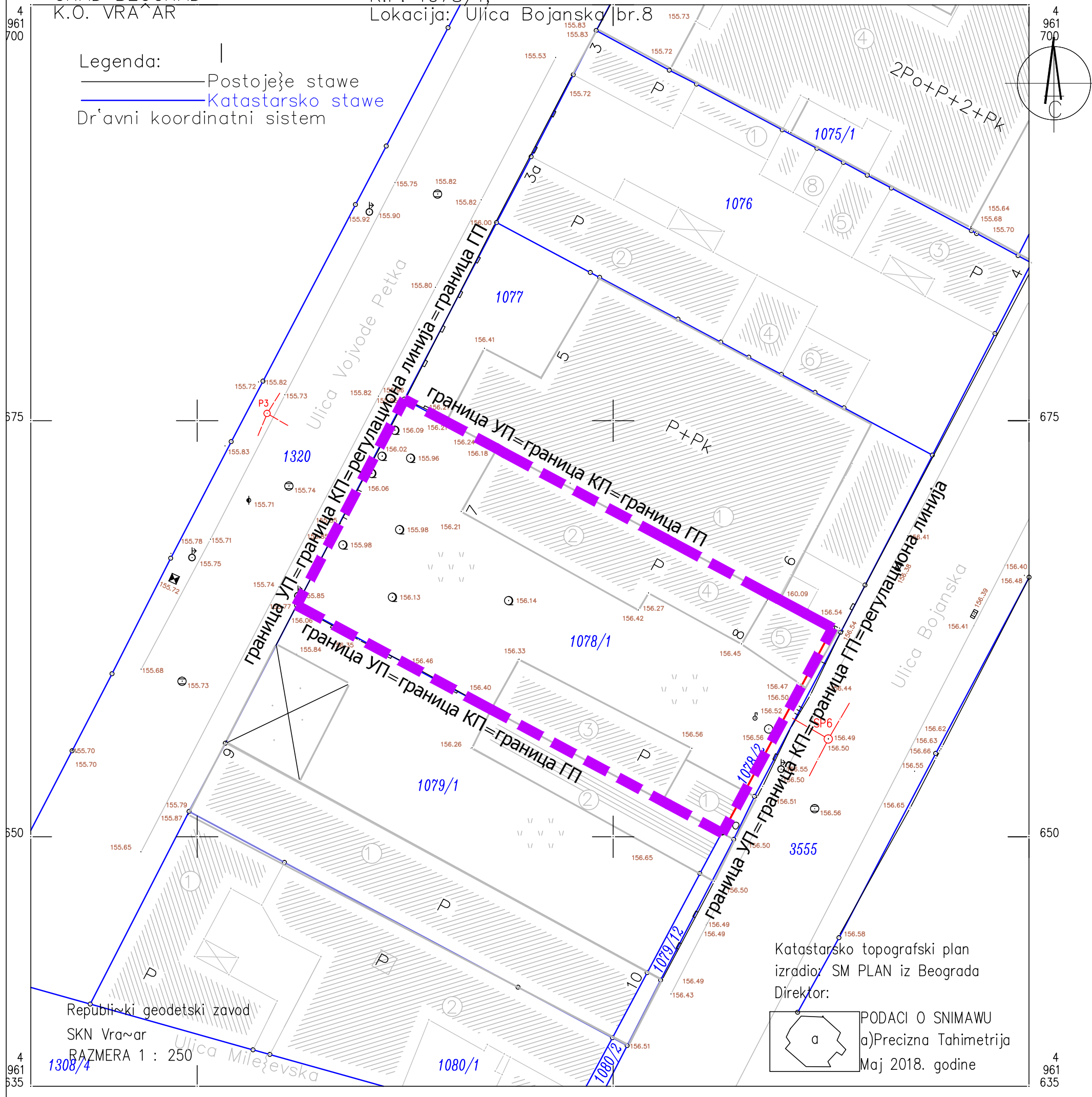
А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Legenda:

- Postojeće stave
- Katastarsko stave

Državni koordinatni sistem



நாடுபெயர்

АУТОР: „ГРАДИОНИЦА“ АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

ИНВЕСТИТОР:	"СТС-UNIT"DOO, ул.Нићифора Нинковића бр.5/2 Београд
-------------	--

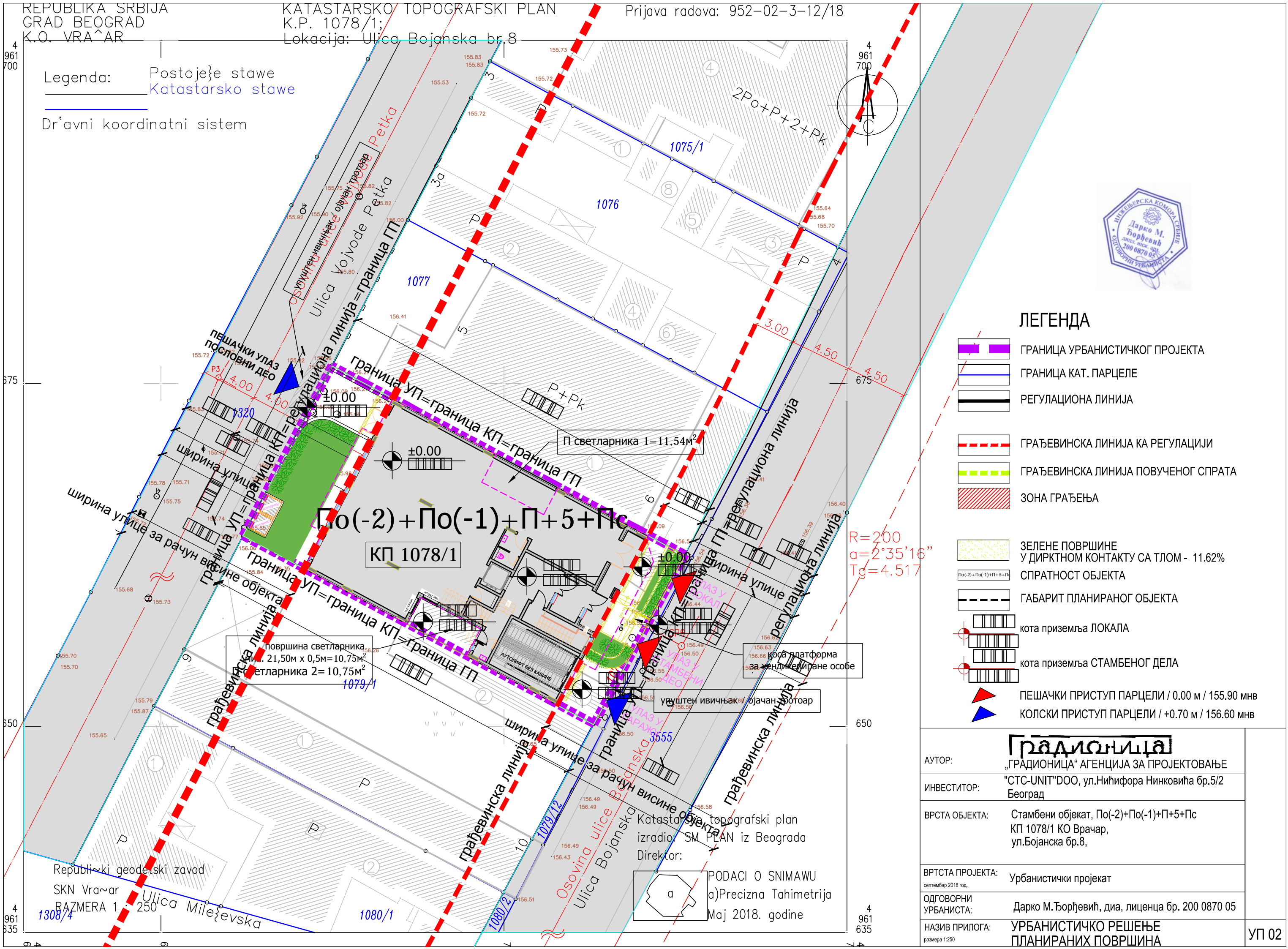
ВРСТА ОБЈЕКТА: Стамбени објекат, По(-2)+По(-1)+П+5+Пс
КП 1078/1 КО Врачар,
ул.Бојанска бр.8,

ВРТСТА ПРОЈЕКТА: Урбанистички пројекат
септембар 2018 год.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Дарко М. Ђорђевић, д-р, лиценца бр. 200 0870 05
-------------------------	---

НАЗИВ ПРИЛОГА: **ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
 размера 1:250

УП 01



— Postojeće stave
— Katastarsko stave
Državni koordinatni sistem








КП [] [] [] [] [] [] [] [] м []
целина [] зона 2.C6.1
С [] [] [] []
Спратност: П+ [] Пс и/или П+4
Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;
За висину објекта меродавно је и растојање између грађевинских линја
Максимална висина венца објекта је до 18.0 м
максимална висина венца повучене етажје је до 21.5 м

Површина светларника
мин. $21,50\text{м} \times 0,5\text{м} = 11,75\text{м}^2$
П светларника $1 = 11,54\text{м}^2$

површина светларника
мин. $21,5\text{м} \times 0,5\text{м} = 10,75\text{м}^2$
П светларника $2 = 10,75\text{м}^2$

$$\begin{aligned} R &= 200 \\ a &= 2^{\circ}35'16'' \\ T_g &= 4.517 \end{aligned}$$

$R = 200$
 $\alpha = 1^\circ 32' 33''$
 $T_d = 2.692$

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 -  ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
 -  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 -  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ
 -  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
 -  ЗОНА ГРАЂЕЊА
 -  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
У ДИРКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ - 11.62%
 -  СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
 -  ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
 -  кота приземља ЛОКАЛА
 -  кота приземља СТАМБЕНОГ ДЕЛА
 -  ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / 0.00 м / 155.90
 -  КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / +0.70 м / 156.60

Грэдичица

АУТОР:	„ГРАДИОНИЦА“ АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИНВЕСТИТОР:	"СТС-UNIT"DOO, ул.Нишфора Нинковића бр.5/2 Београд

ВРСТА ОБЈЕКТА: Стамбени објекат, По(-2)+По(-1)+П+5+Пс
КП 1078/1 КО Врачар,
ул.Бојанска бр.8.

ВРТСТА ПРОЈЕКТА: Урбанистички пројекат

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Дарко М. Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05

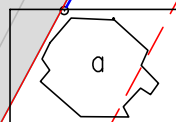
НАЗИВ ПРИЛОГА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО
размера 1:250 РЕШЕЊЕ

УП 03

Republički geodetski zavod
SKN Vračar
RAZMERA 1 : 250

Katastarski i topografski plan
izradio: SM PLAN iz Beograda
Direktor:

PODACI O SNIMAWU
a) Precizna Tahimetrija
Maj 2018. godine



Legenda:
Postojeće stave
Katastarske stave
Državni koordinatni sistem

КП м
целина зона 2.С6.1
С
Спратност: П+ Пс и/или П+4
Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;
За висину објекта меродавно је и растојање између грађевинских линја
Максимална висина венца објекта је до 18.0 м
максимална висина венца повучене етажје је до 21.5 м

површина светларника
мин. 21,50м x 0,5м=11,75м²
П светларника 1=11,54м²

површина светларника
мин. 21,50м x 0,5м=10,75м²
П светларника 2=10,75м²

излаз на кров

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- У ДИРКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ - 11.62%
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- кота приземља ЛОКАЛА
- кота приземља СТАМБЕНОГ ДЕЛА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / 0.00 м / 155.90 мнв
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / +0.70 м / 156.60 мнв

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА

- Постојећа фекална канализација
- Постојећи водовод
- Постојећи електрични водови
- Постојећа ТТ канализација
- Постојећи топловод



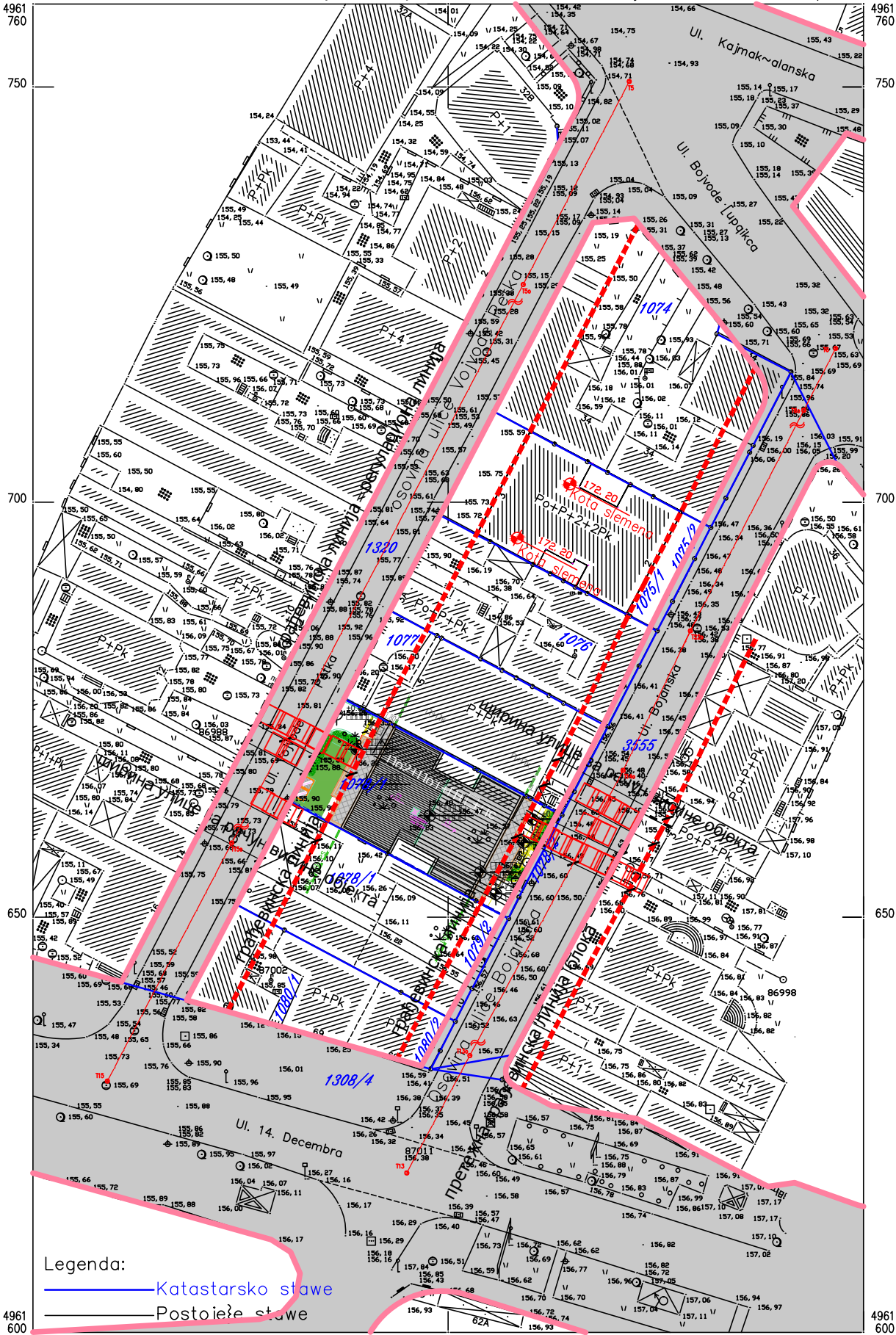
Градioniца

АУТОР:	„ГРАДИОНИЦА“ АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИНВЕСТИТОР:	"СТС-UNIT"DOO, ул.Нићифора Нинковића бр.5/2 Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА:	Стамбени објекат, По(-2)+По(-1)+П+5+Пс КП 1078/1 КО Врачар, ул.Бојанска бр.8,
ВРТСТА ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Дарко М. Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05
НАЗИВ ПРИЛОГА:	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O. VRAČAR

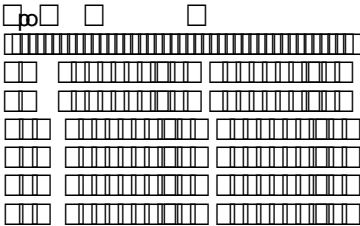
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P. 1078/1 I 2 I PRIPADAJUĆEG BLOKA
Lokacija: ulica Bojanska k.br. 8.

Prijava radova 952-02-3-12/18



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



Legenda:
Katastarsko stanje
Postojeće stanje

Republički geodetski zavod
SKN Vračar
RAZMERA 1 : 500

PODACI O SNIMANJU
a) Precizna Tahimetrija
A'urirawe Avgust 2018. godine

Katastarsko topografski plan
Izradio SM PLAN iz Beograda
Direktor:

АУТОР:	„ГРАДИОНИЦА“ АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ	
ИНВЕСТИТОР:	"СТС-UNIT"DOO, ул.Нинићева бр.5/2 Београд	
ВРСТА ОБЈЕКТА:	Стамбени објекат, По(-2)+По(-1)+П+5+Пс КП 1078/1 КО Врачар, ул.Бојанска бр.8,	
ВРСТА ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Дарко М.Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05	
НАЗИВ ПРИЛОГА:	ШИРА СИТУАЦИЈА БЛОКА	УП 05

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

2.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Просторно функционална организација

Идејним пројектом објекта обухваћена је катастарска парцела 1078 КО Врачар на којој се објекат налази, а која се припада **ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ 2.С6.1.**

Предметна парцела излази на две саобраћајнице: на ул. Војводе Петка и ул. Бојанску. Пешачки приступ стамбеном делу објекта и колски приступ гаражи је остварени су из Бојанске улице, а приступ локалу у приземљу објекта је двостран – главни улаз је из ул. Војводе Петка, а споредни из ул. Бојанске. До гараже која се налази у две подземне гараже колима се стиже аутолифтом.

Објекат је спратности **По2+По1+П+5+Пс.**

Укупно је пројектовано 16 стамбених јединица, пословни локал и 21 паркинг место у две подземне етаже (од тога 1 ПМ за инвалиде).

Преглед по етажама:

- На нивоу **По 2**, пројектовано је:
 - 7 гаража (укупно **14 паркинг места** на клацкалицама типа Wöhr PARKLIFT 450)
 - 3 техничке просторије (за хидраулични колиски лифт, д.агрегат, хидроцил)
 - вертикална комуникација до осталих етажа – лифт
 - вертикална комуникација до приземља - степениште
 - аутолифт без кабине
- На нивоу **По 1**, пројектовано је:
 - 7 гаража (укупно **7 паркинг места, од тога 1 ПМ за инвалиде**)
 - вертикална комуникација до осталих етажа – лифт
 - вертикална комуникација до приземља - степениште
 - 3 станарске оставе
- На нивоу **Пр**, пројектован је:
 - Пословни локал
- На првом спрату пројектовано је по:
 - 3 стана (2 двособна и 1 четворособан стан)
- На етажама од другог до четвртог спрата пројектовано је по:
 - 3 стана (2 двособна и 1 четворособан стан)
- На 5. спрату пројектовано је:
 - 2 стана (два четворособна стана)
- На нивоу **Пс**, пројектовано је:
 - 2 стана (два трособна стана)

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

ГАРАЖА

Гаража је пројектована да се налази у оквиру надземних грађевински линија, тако да је остварена заузетост од **72.4%** (од 85% дозвољених по ПГР-у).

Приступ гаражи нивоу По 1 (-2,80/мнв 153,10) остварен из ул. Бојанске преко аутолифта.

На нивоу По 1 пројектовано је **7 гаража** (укупно **7 паркинг места**, од тога 1 ПМ за инвалиде). Комуникација гараже По 1 са осталим етажама остварена је на следеће начине:

- путнички лифт – до осталих етажа објекта
- колски лифт – до По 2 и излазак на ул. Бојанску
- степениште - комуникација до приземља и до По-2

На нивоу **По-2** (-6,20/мнв 149,70) пројектовано је **7 гаража** (укупно **14 паркинг места** на клацкалицама типа Wöhr PARKLIFT 450). Комуникација гараже По2 са осталим етажама:

- путнички лифт – до осталих етажа објекта
- колски лифт – до По-1 и излазак на ул. Бојанску
- степениште - комуникација до приземља и до По-1

Остварене површине:

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА (м²)	БРУТО ПОВРШИНА (м²)
По 2	224,98	281,43
По 1	215,00	281,43
Приземље	217,26	283,41
1. спрат	221,37	272,39
2. спрат	245,10	292,28
3. спрат	245,10	292,28
4. спрат	245,10	292,28
5. спрат	248,73	292,28
Пс	238,01	287,65
УКУПНО	2100,65	2575,43

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	16
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ЛОКАЛА /површина м²	1/ 184,09
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	21
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА (м²)	562,86
БРГП НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА (м²)	2012,57
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ОБЈЕКТА (м²)	2575,43

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

Хоризонтална и вертикална регулација

Овим идејни решењем зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационим линијама и према бочним границама парцеле непосредном применом правила ПГР-а за зону 2.С6.1:

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА - ПРЕМА УЛ. БОЈАНСКОЈ – ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
ВИСИНА ВЕНЦА	18 м
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	21,50 м
КОТА ПРИЗЕМЉА ОД КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	Пројектовано +0.00 м (мнв 155.90) - пословање +0.20 (мнв 156.60) - становање
ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА - ПРЕМА УЛ. БОЈАНСКОЈ – ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Објект је повучен 3,0м у односу на регулациону линију
Бочне грађевинске линије	Објект је двострано узидан
Подземна грађ. линија гараже према:	
○ регулационој линији	Поклапа са са надземном грађевинском линијом
○ бочним границама парцеле	Поклапа се са бочним границама парцеле

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА - ПРЕМА УЛ. В.ПЕТКА – КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
ВИСИНА ВЕНЦА ОД КОТЕ КОЛСКОГ ПРИСТУПА ОБЈЕКТУ	18,00м
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА - ОД КОТЕ КОЛСКОГ ПРИСТУПА ОБЈЕКТУ	21,50м
КОТА ПРИЗЕМЉА ОД КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ - ОД КОТЕ ПЕШАЧКОГ ЗВОНИПРИСТУПА ОБЈЕКТУ	Пројектовано +0.00 м (мнв 155.90) - пословање
ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА - ПРЕМА УЛ. В.ПЕТКА – КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Објект је повучен 5,0м у односу на регулациону линију
Бочне грађевинске линије	Објект је двострано узидан
Подземна грађ. линија гараже према:	
○ регулационој линији	Поклапа са са надземном грађевинском линијом

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

○ бочним границама парцеле	Поклапа се са бочним границама парцеле
----------------------------	--

Паркирање

Паркирање за овај стамбени објект је решено у оквиру парцеле, у два подземна нивоа гараже до којих се приступа ауто лифтом из ул. Бојанске.

На нивоу По 1 пројектовано је 7 гаража (укупно **7 паркинг места, од тога 1 ПМ за инвалиде**), а на По 2 пројектовано је 7 гаража (укупно **14 паркинг места** на клацкалицама типа Wöhr PARKLIFT 450).

Све укупно у објекту је **21 гаражно место** што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (16) и нормативу од 1.1ПМ/стану за ову зону – 18 ПМ , и пословни локал од 184,09м² и нормативу 1ПМ/60м² - 3 ПМ.

Конструкција

Објект је пројектован као армирано бетонска скелетна конструкција са гредама , стубовима и укрућењима- а.б зидовима, у комбинацији са а.б рамовима који се појављују у два ортогонална правца!

Фундирање и начин заштите ископа у току градње дефинисаће се кроз израду техничке документације у зависности од геомеханичких услова терена и дубине фундирања.

Кровна конструкција је АБ плоча са свом потребном термо и хидро изолацијом у складу са елаборатом енергетске ефикасности.

Обрада и материјализација

Предвиђена материјализација објекта је адекватна за стамбене објекте, а према прописима за термичку и звучну изолацију. Фасадни зидови су од термо блокова 20цм и одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом. Столарија је од алуминијум/дрво профила са трослојним стаклом. Унутрашња обрада предвиђена је у складу са наменом просторија уз примену квалитетних материјала.

Ограђивање

Предвиђена је ниска жива ограда и према ул. Бојанској и према ул. Војводе Петка. Бокс за контејнере ЈКП „Градске чистоће“ се налази на парцели уз грађевинску линију према ул. Војводе Петка, а ограђен је према дворишту живом оградом.

Кров

Последња етажа пројектована је као повучени спрат који је повучен 1,8м од грађевинске линије према ул. Војводе Петка и 1,50м од грађевинске линије према ул. Бојанска. Конструкција крова је на АБ плочи, дрвена конструкција са подашчањем и фалцованим поцинкованим лимом као покривачем нагиба 2°, вентилиран кров са потребном термоизолацијом. Олучне хоризонтале и вертикале покривене термо-кабловима за отапање снега и леда.

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

Слободне и зелене површине

Планом Генералне регулације за зону 2.С6.1 предвиђено је да је минимални проценат слободних површина на парцели 25%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10%. Овим идејним решењем остварено је **25,60% слободне површине (103.94m²) и 11,68% зелене површине (47,55m²).**

Инсталације

Обејкат се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, телекомуникација. Грејање и хлађење се врши уз помоћ топлотних пумпи чије су спољне јединице смештене у светларницима зграде. Прикључење појединих инсталација на јавну мрежу комуналне инфраструктуре извршиће се према условима ЈКП-а и техничкој документацији.

Одговорни архитекта:

Игор П. Павловић, диа
лиценца 300 G888 08

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО





ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

П+4+Пс

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

ГРАДСКА ЧИСТОЋА - КОНТЕЈНЕРИ

КОТА ПРИЗЕМЉА

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

Градioniца

Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г.Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradionica@gmail.com

објекат

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР
Бојанска бр.8 , Београд

инвеститор

ЦТЦ-УНИТ
Нићифора Нинковића 5/2, БГД

пројекат

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

цртеж

СИТУАЦИЈА - ПРИЗЕМЉЕ

пројектанти

одговорни пројектант

Д.и.а. Игор Павловић

А

Р = 1:250

сеп.2018.

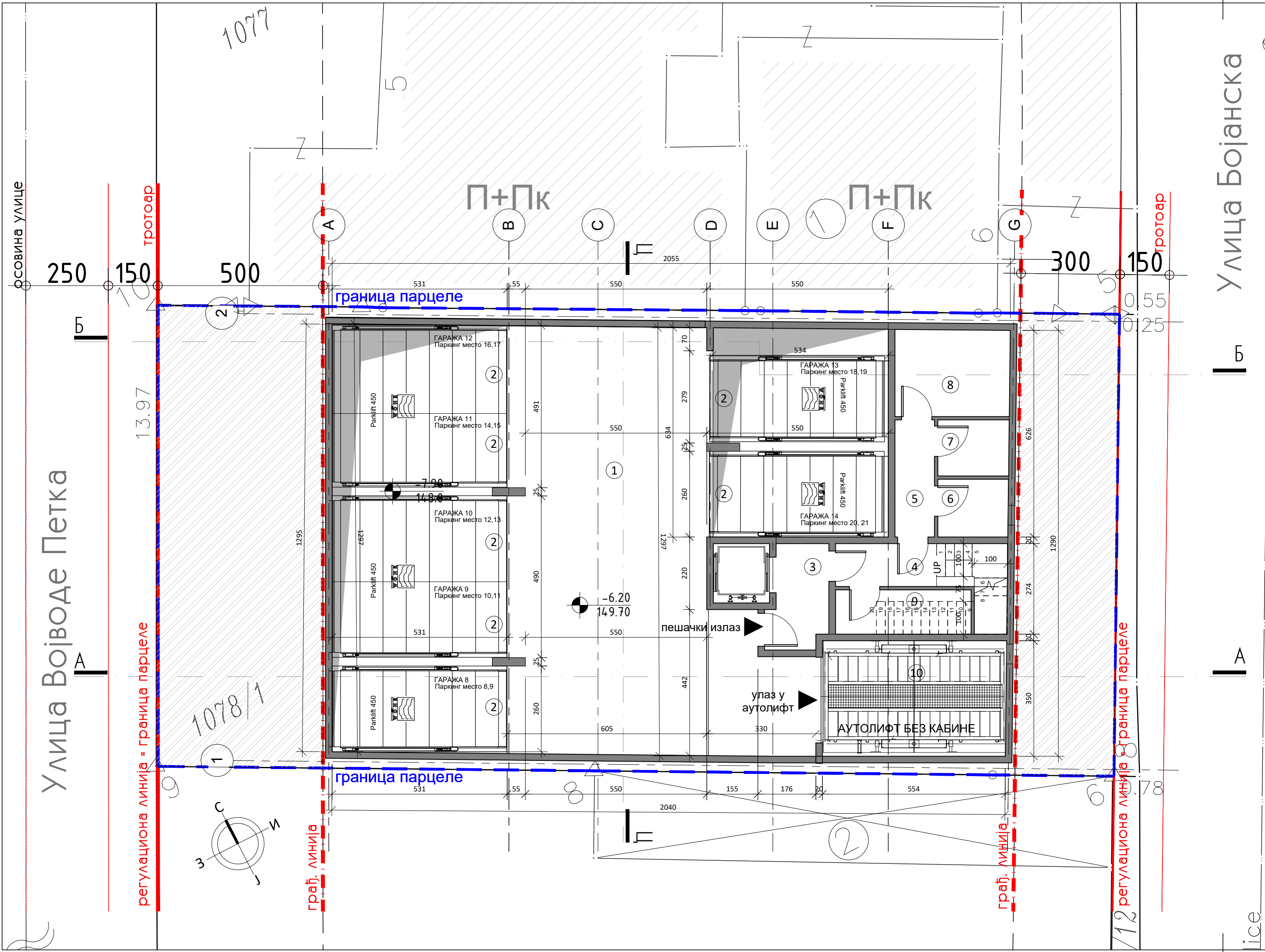
2

фаза

размера

датум

лист



ГАРАЖЕ		
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ		P (m²)
1 ГАРАЖА 8 (парк.место 8,9)		14.52
2 ГАРАЖА 9 (парк.место 10,11)		13.52
3 ГАРАЖА 10 (парк.место 12,13)		13.64
4 ГАРАЖА 11 (парк.место 14,15)		13.68
5 ГАРАЖА 12 (парк.место 16,17)		13.02
6 ГАРАЖА 13 (парк.место 18,19)		15.35
6 ГАРАЖА 14 (парк.место 20,21)		14.35
УКУПНО ГАРАЖЕ		98.08

ОСНОВА ПОДРУМА -2		
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ		P (m²)
1 МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР		91.21
2 ГАРАЖЕ		98.08
3 Предпростор-надпритисак		5.40
4 СТЕПЕНИШТЕ		3.98
5 Ходник према оставама		4.26
6 Тех. просторија		3.73
7 Тех. просторија		3.66
8 Тех. просторија		9.14
9 Тех. просторија за аутолифт		5.52
УКУПНО ПОДРУМ -1 НЕТО		224.98

ОСНОВА ПОДРУМА 2		
1 НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		98.08
2 НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		224.98
3 БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		281.43

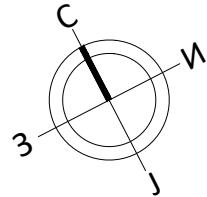
- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
-
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

П+4+Пс

+0.40

157.00

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /0,00м/
156,60мнв
КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /-0,70м/
155,90мнв



Градигишца

Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г.Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradionica@gmail.com

објекатСТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР
Бојанска бр.8, Београд

инвеститорЦТЦ-УНИТ
Ниђифора Нинковића 5/2, БГД

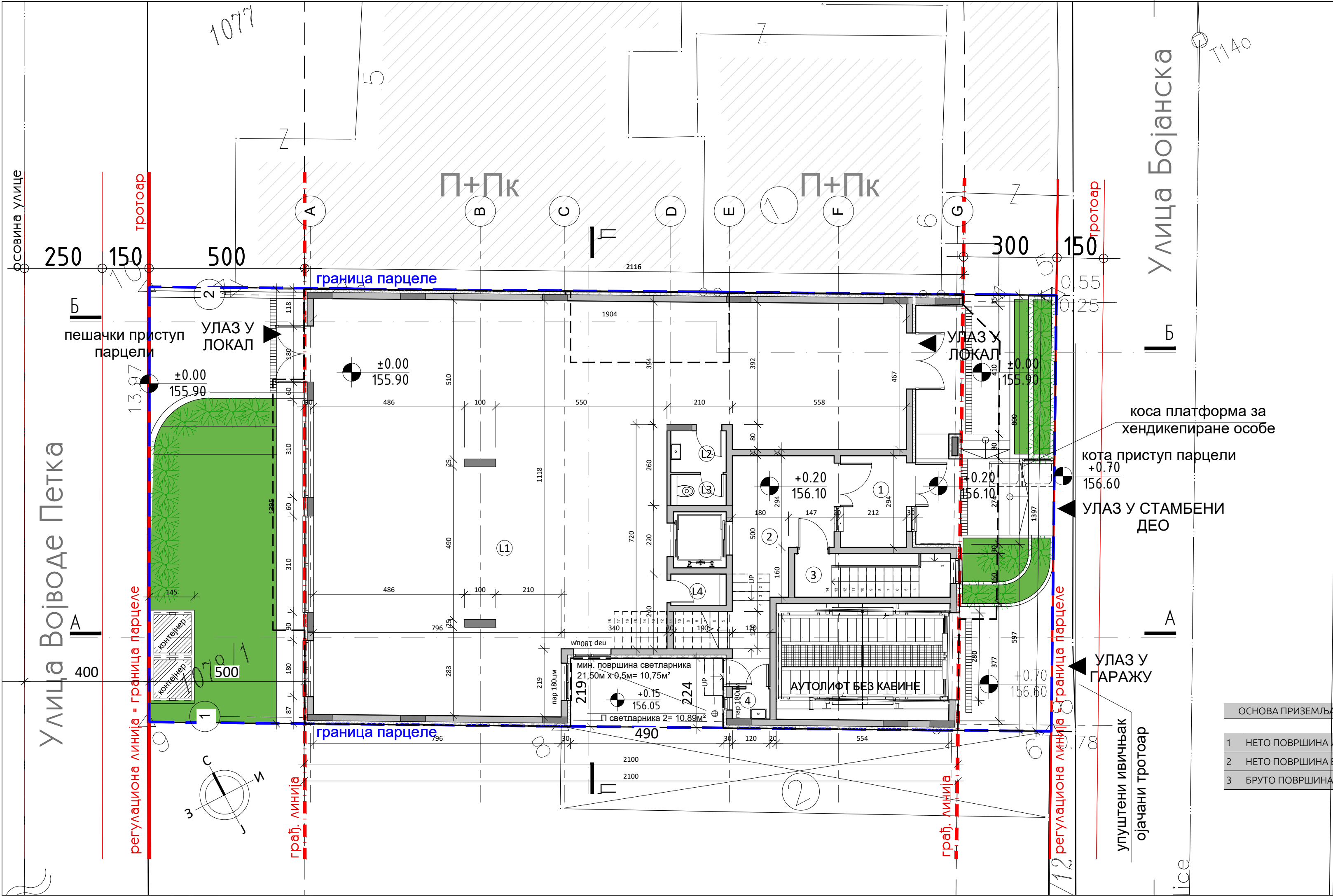
пројекатИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

цртежОСНОВА ПОДРУМА -2

пројектанти

одговорни пројектантД.и.а. Игор Павловић

А	Р=1:100	сен.2018.	3
фаза	размера	датум	ЛИСТ



ПОСЛОВНИ ЛОКАЛ	
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
Л1 локал - отворени простор	178.16
Л2 санитарни чвор	2.37
Л3 вц	1.78
Л4 помоћна просторија	1.78
УКУПНО НЕТО	184.09

КОМУНИКАЦИЈЕ	
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
1 ветробран	6.77
2 ходник	18.24
3 степениште	7.00
УКУПНО НЕТО	32.01

НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	
P (m²)	
0 остава за метле	1.16
УКУПНО НЕТО	1.16

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
1	НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	184,09
2	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	217.26
3	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	283.41

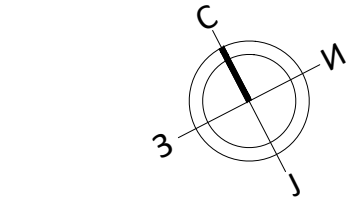
- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
-
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

П+4+Пс

+0.40

157.00

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /0,00м/
156,60мнв
КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /-0,70м/
155,90мнв



Градioniца

Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г.Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradionica@gmail.com

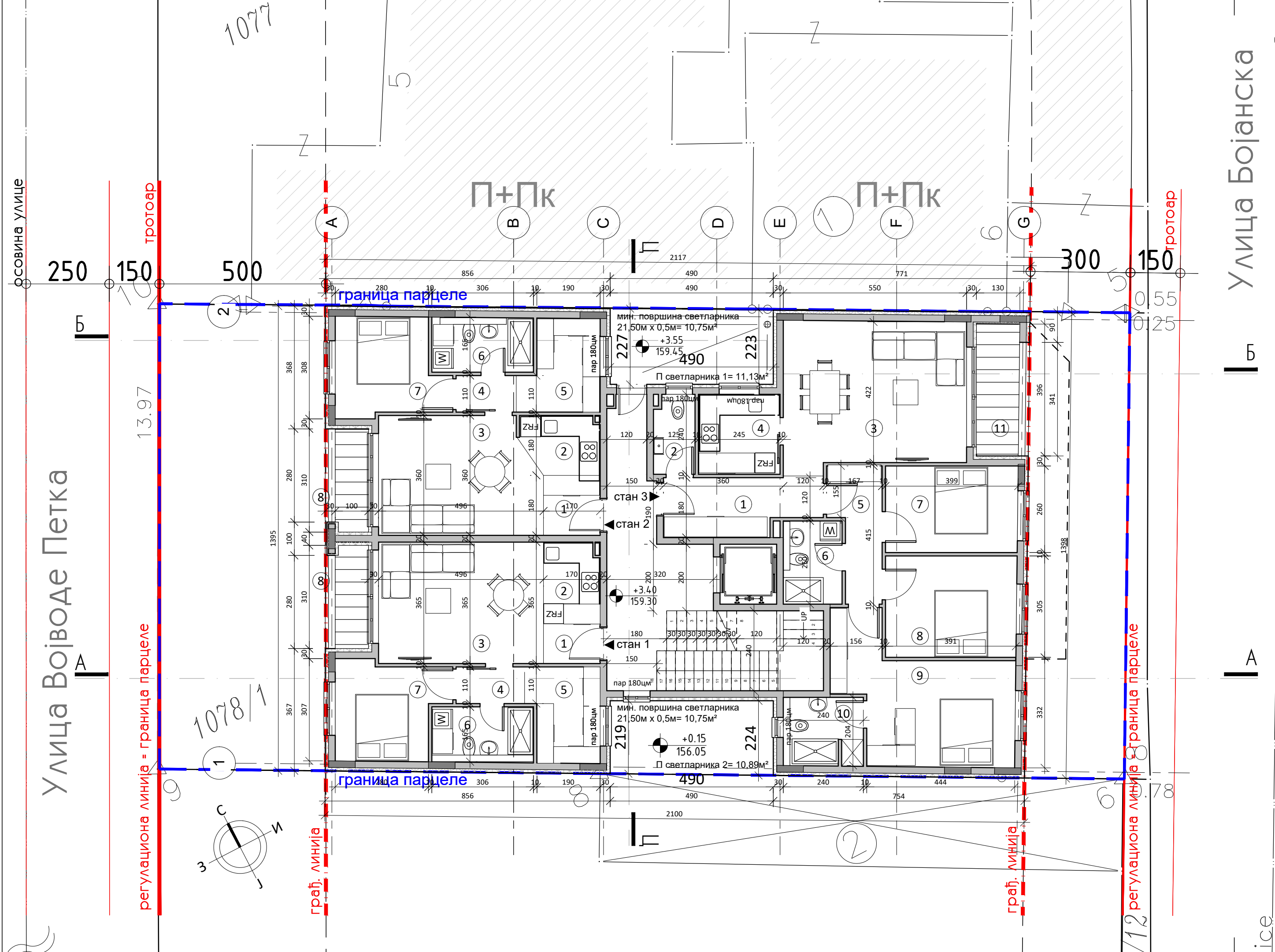
објекатСТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР
Бојанска бр.8, Београд

инвеститорЦТЦ-УНИТ
Ниђифора Нинковића 5/2, БГД

пројекатИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

цртежОСНОВА ПРИЗЕМЉА

пројектанти
одговорни пројектантД.и.а. Игор Павловић



ОСНОВА 1. СПРАТА	
1	НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНА
2	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ
3	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

СТАН 1	
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
антре	3.06
кухinja	3.04
комбинована дневна соба	18.08
предсобље	2.26
гардероба	5.90
купатило	4.42
соба	9.04
балкон	3.07
УКУПНО НЕТО	48.87

СТАН 2	
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
антре	3.06
кухinja	3.98
комбинована дневна соба	16.85
предсобље	1.99
гардероба	6.03
купатило	4.59
соба	9.07
балкон	3.07
УКУПНО НЕТО	48.64

СТАН 3	
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
антре	7.74
ис	2.69
комбинована дневна соба	23.85
кухinja	5.88
предсобље	5.44
купатило	4.12
соба	10.32
соба	11.99
соба	17.85
соба	4.45
балкон	5.03
УКУПНО НЕТО	99.36

КОМУНИКАЦИЈЕ	
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
ходник	16.33
степениште	8.17
УКУПНО НЕТО	24.50

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

П+4+Пс

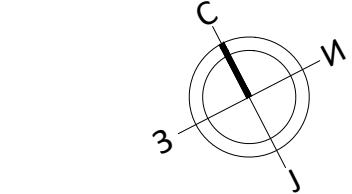
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

ГРАДСКА ЧИСТОЋА - КОНТЕЈНЕРИ

+0.40
157.00

КОТА ПРИЗЕМЉА

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /0,00м/
156,60мнв
КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /-0,70м/
155,90мнв



Градигица

Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г.Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradionica@gmail.com

објекат

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР
Бојанска бр.8, Београд

инвеститор

ЦТЦ-УНИТ
Ниђифора Нинковића 5/2, БГД

пројекат

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

цртеж

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

пројектанти

одговорни пројектант

Д.и.а. Игор Павловић

А

фаза

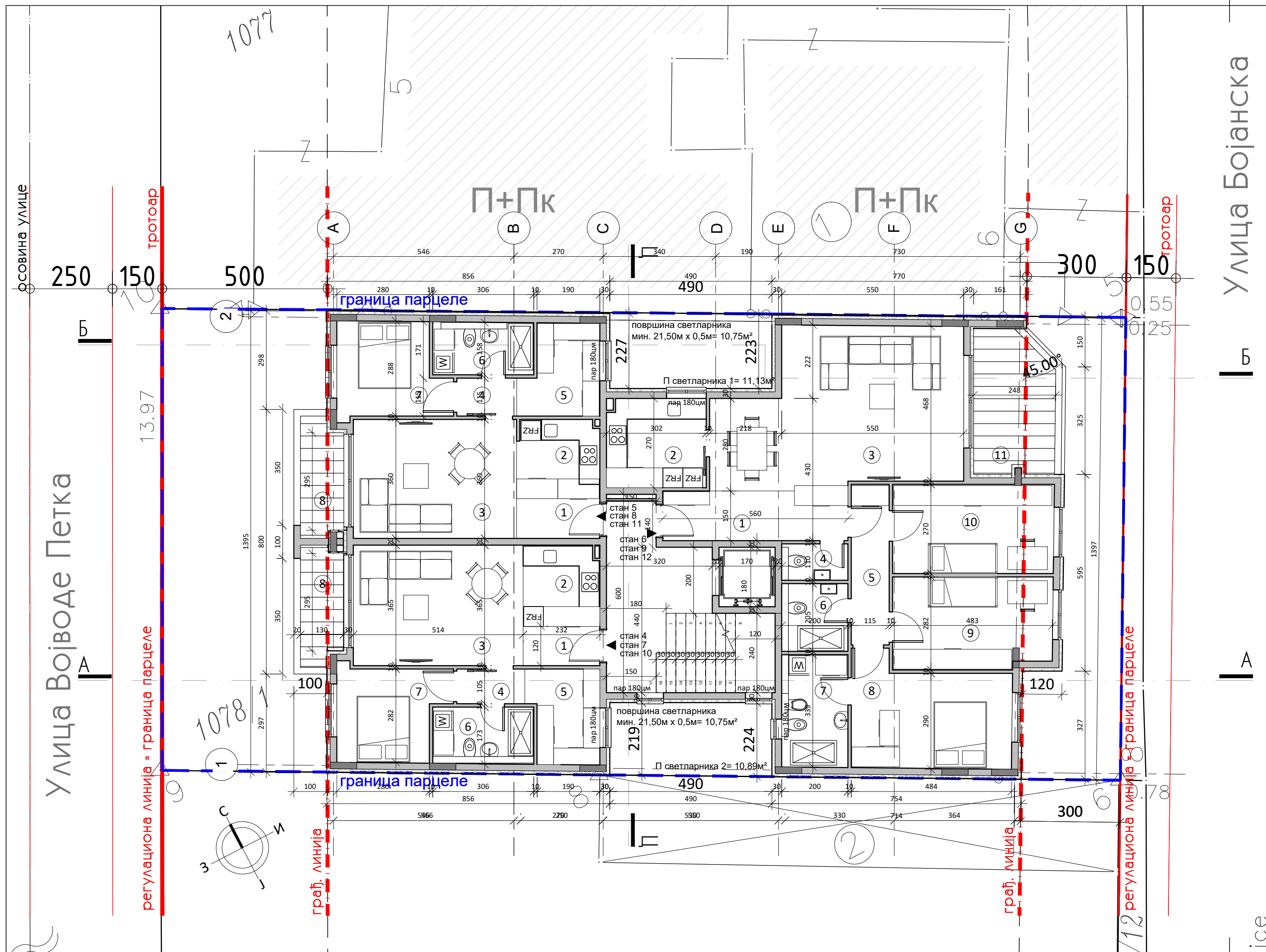
Р=1:100

сеп.2018.

датум

6

лист



ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА (II/III/IV)		
1	НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНА	224.36
2	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	245.10
3	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	292.28










СТАН 4, 7, 10	
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
антре	2.78
кухина	5.58
комбинована дневна соба	18.73
предсобље	2.16
гардероба	5.89
купатило	4.57
соба	8.81
балкон	4.75
УКУПНО НЕТО	53.27

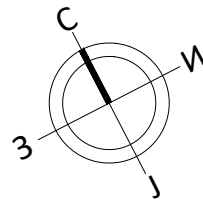
СТАН 5, 8, 11		
	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
1	антре	4.41
2	кухина	4.47
3	комбинована дневна соба	17.76
4	предсобље	2.08
5	гардероба	6.06
6	купатило	4.44
7	соба	8.95
8	балкон	4.75
	УКУПНО НЕТО	52.92

СТАН 6, 9, 12		P (m²)
1	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	
1	антре	8.40
2	кухinja	8.14
3	комбинована дневна соба	32.56
4	wc	1.98
5	предсобље	5.58
6	купатило	3.69
7	купатило	6.58
8	соба	14.86
9	соба	13.25
10	соба	13.14
11	балкон	9.99
УКУПНО НЕТО		118.17

КОМУНИКАЦИЈЕ		
	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)
1	ходник	12.46
2	степениште	8.28
	УКУПНО НЕТО	20.74

ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|--|
|  | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА |
|  | СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ |
|  | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ |
|  | СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
|  | ГРАДСКА ЧИСТОЋА - КОНТЕЈНЕРИ |
|  | КОТА ПРИЗЕМЉА |



Традиционал

Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г.Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradionica@gmail.com

објекат

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР
Бојанска бр.8, Београд

инвеститор ЦТЦ-УНИТ
Нићифора Нинковића 5/2, БГД

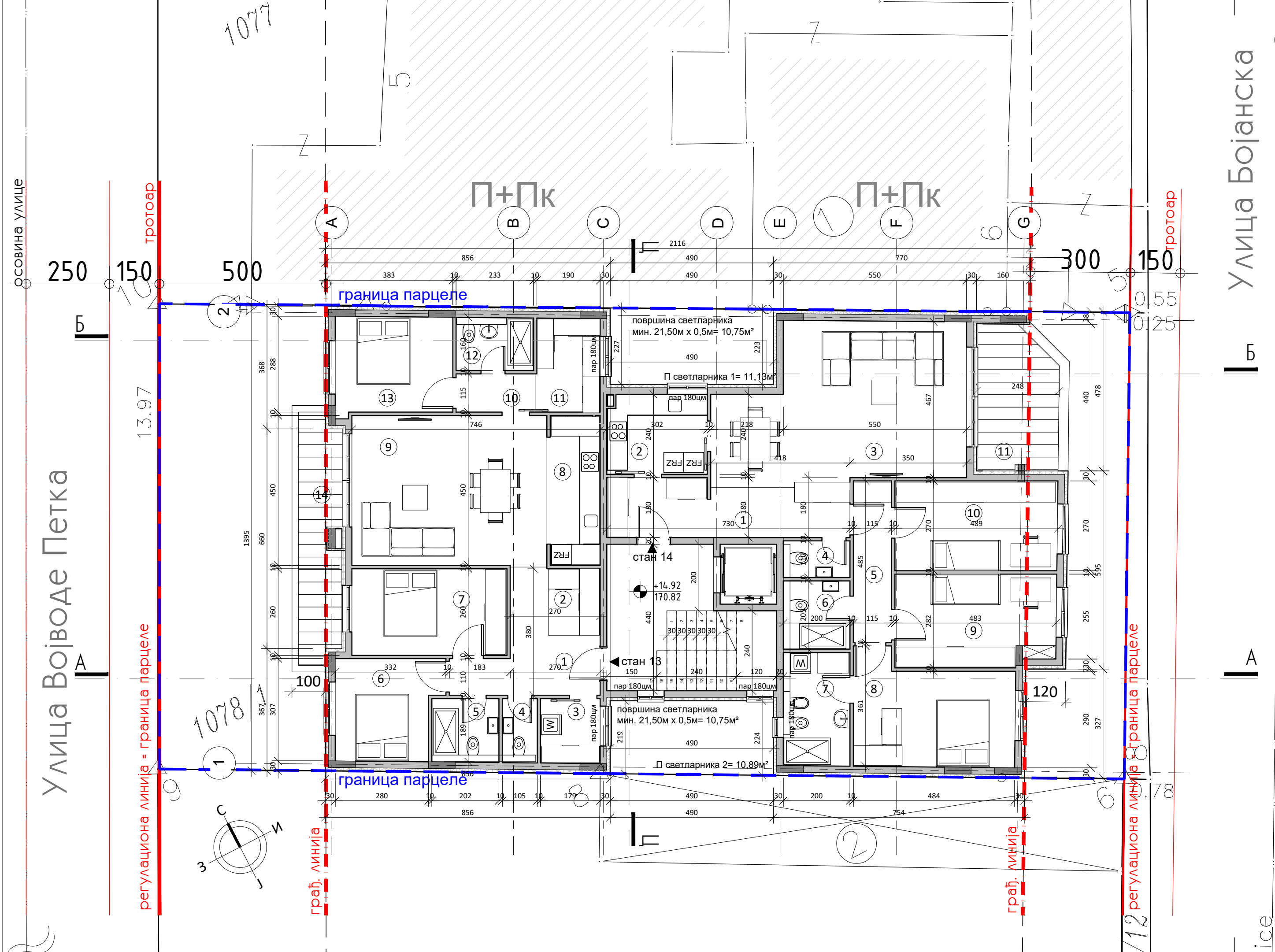
пројекат ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОСНОВА
ТИПСКОГ СПРАТА (2./3./4.)

пројектанти

одговорни
пројектант

А	Р = 1:100	сеп.2018.	7
фаза	размера	датум	ЛИСТ



ОСНОВА 5. СПРАТА		
1	НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНА	227.99
2	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	248.73
3	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	292.28

СТАН 13		
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)	
предсобље	9.23	
гардероба	3.10	
вешерај	3.48	
ис	1.78	
купатило	3.41	
соба	9.21	
соба	12.10	
кухиња	7.07	
комбинована дневна соба	26.41	
предсобље	2.73	
гардероба	5.41	
купатило	3.38	
соба	10.19	
балкон	9.53	
УКУПНО НЕТО	107.03	

СТАН 14		
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)	
антре	11.82	
кухиња	7.24	
комбинована дневна соба	32.56	
ис	1.98	
предсобље	5.58	
купатило	3.69	
купатило	6.58	
соба	14.86	
соба	13.25	
соба	13.14	
балкон	9.99	
УКУПНО НЕТО	120.69	

КОМУНИКАЦИЈЕ		
НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	P (m²)	
ходник	12.46	
степениште	8.28	
УКУПНО НЕТО	20.74	

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

П+4+Пс

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

+0.40

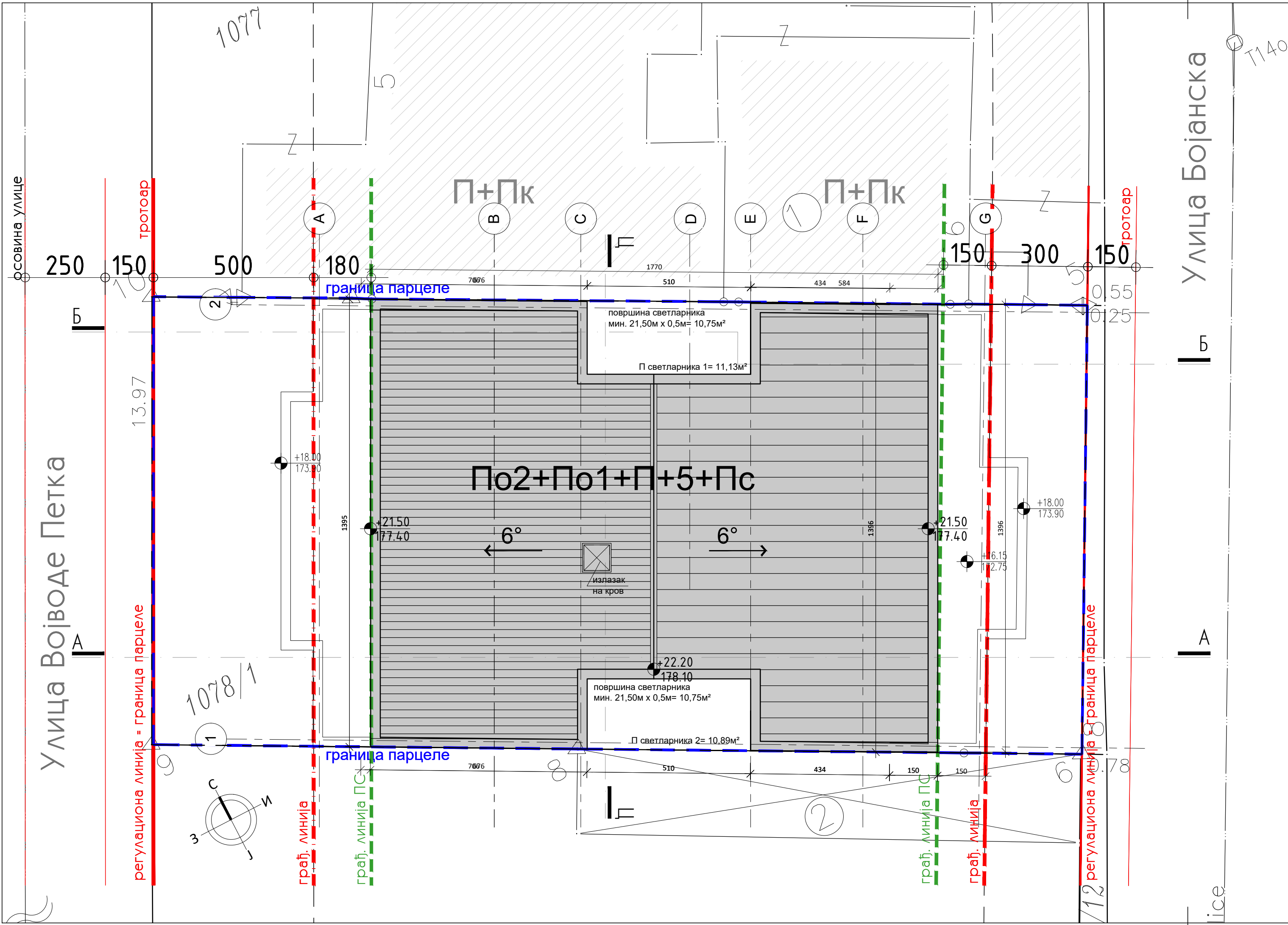
157.00

ГРАДСКА ЧИСТОЋА - КОНТЕЈНЕРИ

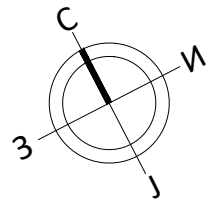
КОТА ПРИЗЕМЉА

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /0,00м/
156,60мнв

КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /-0,70м/
155,90мнв
-
- ## Градигишца
- Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г.Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradionica@gmail.com
- објекат
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР
Бојанска бр.8 , Београд
- инвеститор
ЦТЦ-УНИТ
Ниђифора Нинковића 5/2, БГД
- пројекат
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
- ОСНОВА
5. СПРАТА
- пројектанти
одговорни
пројектант
д.и.а. Игор Павловић
- | | | | |
|------|-----------|-----------|------|
| А | Р = 1:100 | сен.2018. | 8 |
| фаза | размера | датум | ЛИСТ |



- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
 - СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - П+4+Пс
 - ГРАДСКА ЧИСТОЋА - КОНТЕЈНЕРИ
 - КОТА ПРИЗЕМЉА
 - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /0,00м/ 156,60мнв
 - КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /-0,70м/ 155,90мнв

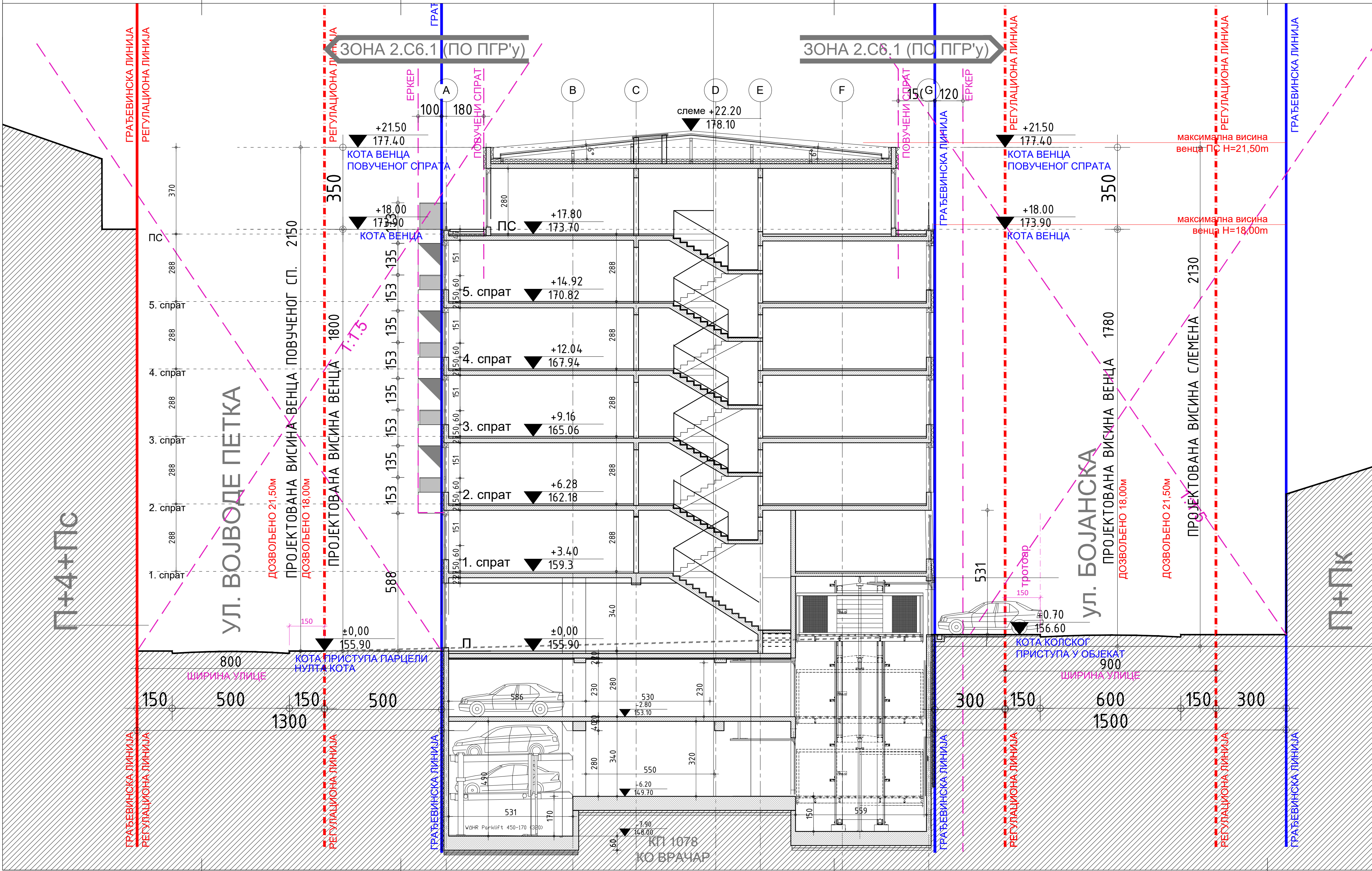


Градioniца

Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г.Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradionica@gmail.com

објекат	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР Бојанска бр.8, Београд
инвеститор	ЦТЦ-УНИТ Ниђифора Нинковића 5/2, БГД
пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
цртеж	ОСНОВА КРОВА

пројектанти			
одговорни пројектант			
Д.и.а. Игор Павловић			
А	Р = 1:100	сен.2018.	10
фаза	размера	датум	лист



- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
 - СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
 - ГРАДСКА ЧИСТОЋА - КОНТЕЈНЕРИ
 - КОТА ПРИЗЕМЉА ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ 0,00м / 155,60мм КОПСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ 0,70м / 155,90мм

Градоница
Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г. Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradonica@gmail.com

објект
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР
Бојанска бр.8, Београд

инвеститор
ЦТЦ-УНИТ
Нилифора Нинковића 5/2, БГД

пројекат
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПРЕСЕК А-А

цртеж

пројектанти
одговорни пројектант
д.и.в. Игор Павловић

А Р 1:100 сеп.2018. 11
фаза размера датум ЛИСТ

ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СП. 2130

ДОЗВОЉЕНО 21,50м

ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНА ВЕНЦА 1780

ДОЗВОЉЕНО 18,00м



слеме +22.20
178.10

+21.50
177.40
КОТА ВЕНЦА
ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

+18.00
173.90
КОТА ВЕНЦА
ПС

+14.92
170.82
5. спрат

+12.04
167.94
4. спрат

+9.16
165.06
3. спрат

+6.28
162.18
2. спрат

+3.40
159.3
1. спрат

Пр ±0,00
155.90

НУЛТА КОТА ПРЕМА
ул.БОЈАНСКОЈ
КП 1078
КО ВРАЧАР

- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
 - СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - П+4+Пс
 - СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
 - ГРАДСКА ЧИСТОЋА - КОНТЕЈНЕРИ
 - КОТА ПРИЗЕМЉА
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
/0,00м/ 156,60мнв
КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
/-0,70м/ 155,90мнв

Градioniца

Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г.Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradionica@gmail.com

објекат	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР Бојанска бр.8 , Београд		
инвеститор	ЦТЦ-УНИТ Нићифора Нинковића 5/2, БГД		
пројекат	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ФАСАДА ИЗ ул.БОЈАНСКЕ		
цртеж			
пројектанти			
одговорни пројектант	д.и.а. Игор Павловић		
А	Р =1:100	сеп.2018.	14
фаза	размера	датум	ЛИСТ

ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНА СЛЕМЕНА (НЕМА ПЛАНСКИХ ОГРАНИЧЕЊА) 2220

ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СП. 2150

ДОЗВОЉЕНО 21,50м

ПРОЈЕКТОВАНА ВИСИНА ВЕНЦА 1800

ДОЗВОЉЕНО 18,00м

КП 1077

КП 1078
КО ВРАЧАР

КП 1079/1

2

1

слеме +22.20

178.10

+21.50

177.40

КОТА ВЕНЦА
ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

+18.00

173.90

КОТА ВЕНЦА

+17.80

173.70

ПС

+14.92

170.82

5. спрат

+12.04

167.94

4. спрат

+9.16

165.06

3. спрат

+6.28

162.18

2. спрат

+3.40

159.3

1. спрат

±0.00

155.90

нулта кота

±0.00

-1.80

+1.00

±0.00

+1.00

±0.00

стаклена сигурносна
ограда

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КА РЕГУЛАЦИЈИ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- П+4+Пс
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГРАДСКА ЧИСТОЋА - КОНТЕЈНЕРИ
- КОТА ПРИЗЕМЉА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /0,00м/ 156,60мнв
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ /-0,70м/ 155,90мнв

Градioniца

Агенција за пројектовање, Таковска 104, 32300 Г.Милановац
tel: 060 3835 266.....011 240 56 40.....email > gradionica@gmail.com

објекат СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
К.П.1078/1, К.О. ВРАЧАР
Бојанска бр.8, Београд

инвеститор ЦТЦ-УНИТ
Ниђифора Нинковића 5/2, БГД

пројекат ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

цртеж ФАСАДА ИЗ
ул. ВОЈВОДЕ ПЕТКА

пројектанти

одговорни пројектант д.и.а. Игор Павловић

А	Р = 1:100	сеп.2018.	15
фаза	размера	датум	лист

УСЛОВИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРИЛОЗИ

- ЈКП БВК - услови канализације
- ЈКП БВК - услови водовода
 - Телеком Србија
 - ЕПС Дистрибуција
- ЈКП Градско зеленило
- ЈКП Градска чистоћа
- ЈКП Осветљење
- Завод за заштиту споменика културе града Београда
 -



СТC UNIT D.O.O.

КИЈЕВО, НИЌИФОРА НИНКОВИЋА 52

Delovodni broj: 80.1.1.0.-D.08.02.-155054/1-2018

Broj: 80110 , GS , E-3037 / 18

Datum: 12.06.2018

Tehnički uslovi

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

U vezi Vašeg zahteva broj 80110 , GS , E-3037 / 18 od 30.05.2018

za izdavanje Tehničkih uslova za:

PRIKLJUČENJE NA N.N. EL. MREŽU STAMBENOG OBJEKTA. ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi БЕОГРАД - ВРАЧАР, БОЈАНСКА 8 КО-Врачар kp-1078

moguće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem EPS ДИСТРИБУЦИЈЕ d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

- 1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 500,00 kW
1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 17* 17,25+ 17,25+ 17,25+ 17,25 kW
1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95
1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	17	25	17,25	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Lift	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25

Način grejanja objekta: TOPLOTNE PUMPE

2. TEHNIČKI USLOVI:**2.1. Mesto priključenja:**

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

U TS 10/0,4 KV REG.BR. B-977, RADIVOJA KORAČA 62 nA TABLI N.N. (Izborna TS 10/0,4 KV REG.BR.: B-225, MILEŠEVSKA 62)

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

KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70 mm², 1 KV, OD TS 10/0,4 KV REG.BR. B-977, RADIVOJA KORAČA 62, DO KPK KOJU JE POTREBNO POSTAVITI NA FASADI NOVOG OBJEKTA. ZA PRIKLJUČENJE LIFTA POSTAVITI POSEBNU KPK. POSTOJEĆI PRIKLJUČAK UKINUTI. POSTAVITI REZERVNU KABLOVSKU KANALIZACIJU DO JAVNE POVRŠINE.

2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.**2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:**

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масаринова 1-3Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

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

U merno-razvodnom ormanu (MRO)u objektu

na sledeći način:

POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN, OPŠTU POTROŠNJU, GARAŽU I LIFT PREKO TROFAZNOG DVOTARIFNOG ELEKTRIČNOG BROJILA AKTIVNE ENERGIJE, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKOG NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4, OSIM ZA LIFT GDE TREBA PRIMENITI TOPLJIVE OSIGURAČE SA OSIGURAČKIM OSNOVAMA NAZNAČENE STRUJE U ISTOJ TABELI IZ TAČKE 1.4. ELEKTRIČNO BROJILO AKTIVNE ENERGIJE MORA BITI SA NAJMANJE PET CELIH MESTA NA BROJAČU, I OVERENO U GODINI U KOJOJ SE PRIKLJUČUJE NA EL.MREŽU. POSTOJEĆA EL. BROJILA UKINUTI.

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

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

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

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

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

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

3. OSTALI USLOVI:

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

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

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

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA

Ljubiša Krunić, dipl. inž. el.



JKP
**ЈАВНО
ОСВЕТЉЕЊЕ**
БЕОГРАД

СТС UNIT d.o.o.
Нићифора Нинковића 5/2
Београд

Устаничка 64
11050 Београд 22, ПAK 164606, Србија
тел.: +381 11 4405 101
факс: +381 11 4405 199
office@bg-osvetljenje.rs
www.bg-osvetljenje.rs

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ“ БЕОГРАД
2 Бр. T-3578
06.06. 20 18 год.
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за локацију у ул. Бојанска бр. 8 (у листу непокретности), и у ул. Војводе Петка 7 у Београду, на к.п. 1078 КО Врачар

У вези са Вашим захтевом, заведеним код нас под бројем: Т-3556 од 04.06.2018, обавештавамо Вас следеће:

Унутар зоне граница Урбанистичког пројекта, као и у њеној непосредној близини, постоје стубови јавног осветљења са пратећом опремом за чије одржавање је задужено ЈКП „Јавно осветљење“ Београд.

Унутар предметне зоне могуће је извршити измештање/демонтажу, укидање, као и доградњу постојеће инсталације јавног осветљења новим елементима, као и командним местима.

Подразумева се одговарајућа заштита постојеће инсталације јавног осветљења, уколико се испостави да ће иста бити уложена приликом извођења евентуалних радова који би се одвијали на предметној катастарској парцели.

За све време извођења радова, као и након њиховог завршетка, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница и слободних површина (које се налазе унутар зоне Урбанистичког пројекта, као и у њеној непосредној близини), морају у сваком тренутку (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда) бити адекватно осветљени.

Пре почетка извођења радова Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања услуга корисничког надзора, на адресу: Теодора Драјзера 42 Београд.

СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ
Шеф Одељења развоја

Вукашин Миловановић, дипл.ел.инж.



JKP
ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД
Београд

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

Број: 15258 / 1

Датум: 03.07.2018.


05 JUL 2018

ГРАДИОНИЦА
Агенција за пројектовање
Тимочка 20, стан 6
Београд

У прилогу дописа достављамо Вам **Услов**е из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за локацију у ул.Бојанска бр. 8 (у листу непокретности), и у ул.Војводе Петка 7 у Београду, на КП 1078 КО Врачар

С поштовањем,

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ


Александар Вулећић, дипл.ек.





Број: 15258 / 1
Датум: 03.07.2018.

10 5 JUL 2018

ГРАДИОНИЦА
Агенција за пројектовање
Тимочка 20, стан 6
Београд

Услови

за потребе израде Урбанистичког пројекта за локацију у ул.Бојанска бр. 8 (у листу непокретности), и у ул.Војводе Петка 7 у Београду, на КП 1078 КО Врачар

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16)

Катастарска парцела бр. 1078 КО Врачар, према ПГР-у се налази се у зони породичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града 2.С6.1.

Према достављеној графичкој ситуацији, на предметној парцели се планира изградња стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс.

Пешачки улаз ка предметној парцели омогућен је из Улице Бојанске, док су колски прилази истој омогућени из Улица Војводе Петка и Бојанске.

У овим улицама није забележено присуство јавних зелених површина у уличним профилима.

Постојеће стање

Обиласком предметне локације, на истој је забележено присуство појединачних, прераслих примерака високих лишћара, који највећим делом самоникло расту на парцели. Забележени су квалитетни примерци жбунасте вегетације (*Syringa vulgaris*).

Услови

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози.
- У складу са урбанистичким параметрима датим у планском документу за предметну зону, услови за слободне и зелене површине су следећи:

- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%

- Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1 је 25% (одступање предвиђено за блок између Улице војводе Петка и Бојанске)

- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

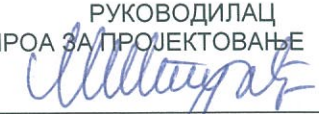


- Обезбедити процентуално учешће и функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама.
 - Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираних објеката.
 - Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса.
 - Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
 - За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем и перенама.
 - Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
 - Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
 - Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и прилазима.
 - Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији или зеленим површинама.
 - Уколико је могуће, површине предвиђене за поплочавање, застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
 - У случају планирања отворених паркинг-простора на парцели, у оквиру техничких могућности, користити порозне засторе на паркинзима.
 - Трасе инфраструктуре ускладити са високом вегетацијом.
 - По оствареном процентуалном минимуму слободних површина у директном контакту са тлом, површине које се уређују у форми кровних вртова могу се заснивати и на мањем слоју супстрата у зависности од типа и намене.
- **Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП "Зеленило – Београд".**
Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

ОБРАДИЛА


Радмила Павловић, дипл.инг.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инг.пејз.арх.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ


Александар Вулетић, дипл.ек.



Ulica Vojvode Petka

Ulica bojanska

Kolski ulaz

Pešački ulaz

Kolski ulaz

1078
BRGP P≈1800m²

1080/1

1079/2

GP 246/08

JKP "Zemljno - Posredni
posrednik" 15258
od 03.04.2018

2525

Stambeni objekat u P+4+Ps u ul. Bojanska br.8 i ul. Vojvode Petka 7
Situacija

R 1: 250

69

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 подстанница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: [20.06.2018.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Наш број: Љ/226

Градионица, Агенција за пројектовање
Тимочка 6, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, на катастарској парцели 1078, КО Врачар, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног код нас под бр. Љ/226, од 01.06.2018. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта (пројектован је објекат који се састоји од 17 стамбених јединица различитих структура, двострано узидан и према регулацији у Бојанској улици и према регулацији у Улици војводе Петка, спратности По+Пр+4+Пс, предвиђена БРГП=1800m²), на катастарској парцели 1078, КО Врачар у Београду, обавештавамо Вас о следећем:

Подручје предметног Урбанистичког пројекта припада Централном канализационом систему Београдске канализације, делу на ком је заступљен општи систем канализације.

Увидом у постојеће стање, поред катастарске парцеле 1078, КО Врачар, постоји градска канализација (и у Бојанској улици и у Улици војводе Петка), тј. постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи на предметној локацији достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 1000.

Од планске документације, за подручје којим је окружена предметна парцела, урађен је **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ ШУПЉИКЦА, РАДИВОЈА КОРАЋА, МИЛЕШЕВСКЕ, МАТА ВИДАКОВИЋА, ДАНИЧАРЕВЕ, ЈОВАНА РАЈИЋА, ТОДОРА ОД СТАЛАЋА И ЖИЧКЕ** (Службени лист града Београда бр. 1/06).

Пројектном документацијом, као разрадом Урбанистичког пројекта, треба да се прикаже интерна канализација и канализациони прикључци до уличне мреже (на ситуацији и подужним профилима) са уписаним апсолутним котама дна цеви и терена.

Прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник цеви не може да буде мањи од Ø150. Гранични силаз треба поставити на 1.5 m унутар регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300 cm. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог силаза, на 30 cm од дна силаза, изнад банке. Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије) а пре граничног ревизионог силаза.

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница), нису у надлежности ЈКП БВК.

Одговор на захтев за добијање услова, Љ/226, се издаје на основу поднетог Захтева и Информације о локацији, IX-05 број 350.1-3808/2017.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвајању Урбанистичког пројекта, потребно је да се обратите надлежном органу (сходно Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр.22/2015)) уз обавезу да се уз идејно решење достави

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

извод из Урбанистичког пројекта (текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта и услови канализације).

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.

Прилог : - ситуациони план постојеће канализационе мреже, $P = 1 : 1000$
- **подаци за дефинисање услова канализације** – 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

С поштовањем,

Обрадила:


Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:




Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01



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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

ВДОВОД		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 подстаница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

+ЈКП „Београдски водовод и
канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 06.05.2018.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Градионица, Агенција за пројектовање
Тимочка бр.20
Београд

М/909

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс на к.п.1078, КО Врачар у Ул. бојанска бр.8 и у Ул.војводе Петка бр.7, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем М/909, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс на к.п.1078, КО Врачар у Ул. бојанска бр.8 и у Ул.војводе Петка бр.7 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500 уцртана је постојећа водоводна мрежа :

- Ø 150 mm ДЛ материјала, цевовод II висинске зоне у Улици војводе Петка и
- Ø 40mm поцинкованог материјала II висинске зоне у Улици бојанској.

За предметну локацију постоји План детаљне регулације за подручје између улица: В.Шупљикца, В.Кораћа, Милешевске, Мате Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке—Град Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 1/06), са којим треба усагласити предметни Урбанистички пројекат.

Планира се изградња стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс. Планирани објекат је двострано узидан према регулацији у Ул.бојанској и према регулацији у Ул.војводе Петка, капацитета 17 стамбених јединица различитих структура. БРГП= 1800 m².

Нису достављени подаци о потребним количинама воде.

Урбанистичким пројектом за нов стамбени објекат на катастарској парцели 1078, КО Врачар може да се предвиди прикључак максималних димензија Ø100mm са постојеће водоводне мреже Ø150mm из Улице војводе Петка.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења, водећи рачуна о регулационој и грађевинској линији (за водомере обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње у водомерном шахту ван колског приступа или у засебној просторији само за водомере уколико се регулациона и грађевинска линија поклапа). За различите категорије потрошача (за

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

санитарну воду, пп мрежу и топлотну подстанцију...) предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере, тако да се пречник прикључка и број водомера, усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

Услови се издају на основу Информације о локацији IX-05 број 350.1-3808/2017.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, $P = 1 : 500$
- ситуација из Идејног пројекта
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

Обрадио-ла:
Б.Живковић, хидро.тех

Руководилац
Службе техничке документације:
Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

4961700

4961700



14/909
ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО *[Signature]*
ДАНА 06.06.2018.
ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*

0 5 10 20 Meters

1:500

Ситуациони план из ПДР-а за подручје између улица: В.Шупљикца,
В. Кораћа, Милешевске, Мате Видаковића, Даничарева, Јована Рајића,
Тодора од Сталаћа и Жичке (Сл. лист града Београда бр.1/06)

Важи уз предмет бр. М/909



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 228554/ 2-2018

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ: 05-07-2018

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„СТС UNIT“ д.о.о.

Ул. Нићифора Нинковића бр. 5/2

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбени објекат у ул. Бојанска бр. 8 и Војводе Петка бр. 7, на К.П. 1078 К.О. Врачар у Београду

ВЕЗА: 228554/1-2018, ИБ:270/18

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат (17 стамбених јединица; спратности По+П+4+Пс) припада подручју ИС „Милешевска“.

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

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

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. Простор за постављање оптичког разделника планирати на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији ако је предвиђена. За потребе Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној јединици инсталационе оптичке каблове

завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука предузећа „Телеком Србија“ а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. У тротоару испред предметног објекта, на траси постојеће ТК канализације, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x0,6x0,9m (дужина x ширина x висина тј. дубина) како је оријентационо приказано на ситуацији. Прецизну позицију условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити

рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу. Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

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

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

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза предузећа „Телеком Србија“ а.д. је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

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

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите предузеће „Телеком Србија“ а.д.. Београд ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

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

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

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

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

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

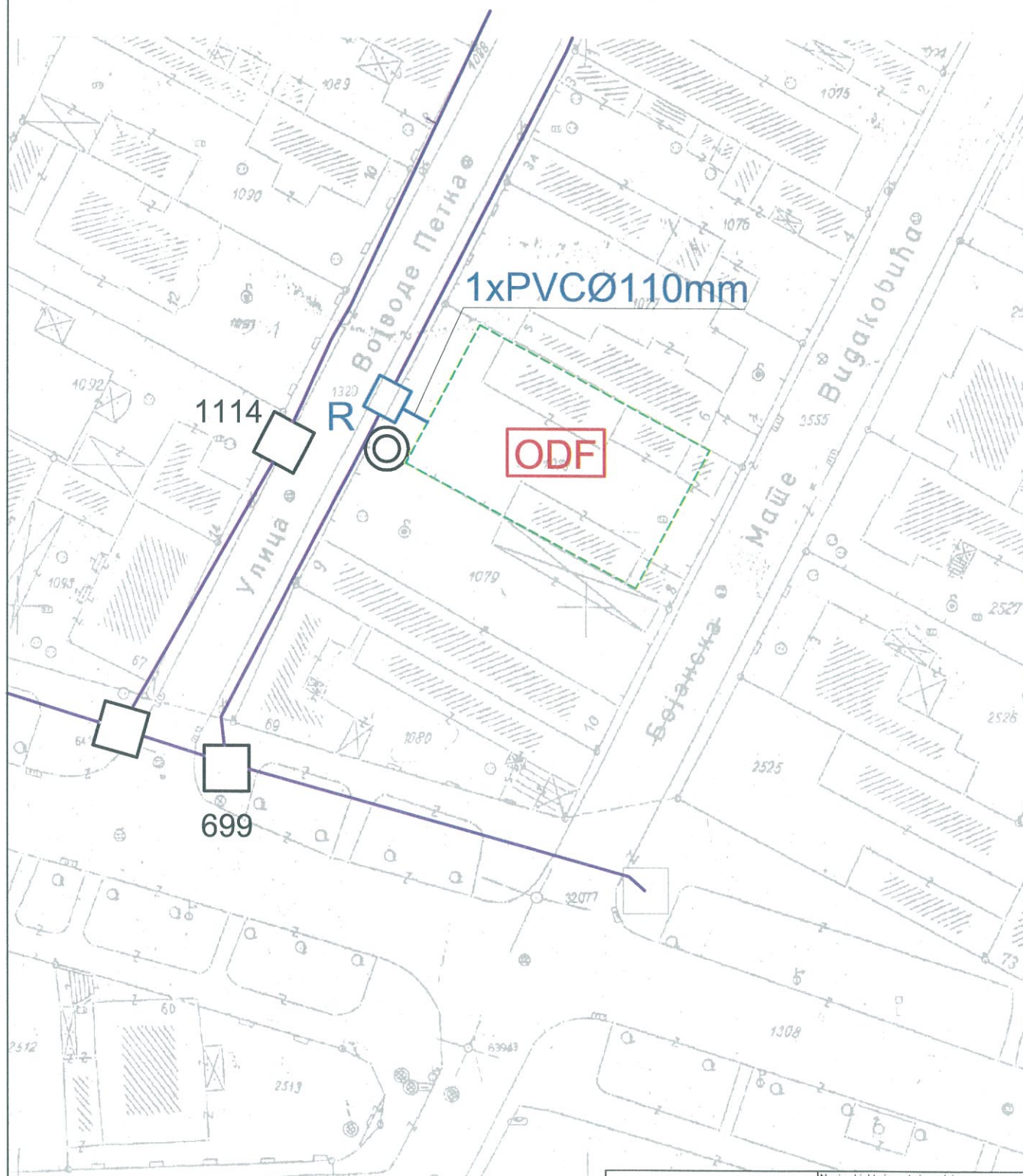
Прилог: - ситуација

С поштовањем,






ШЕФ СЛУЖБЕ



Душан Прица, дипл.инж.



ЛЕГЕНДА:

-  Постојећа ТК канализација
-  Постојеће ТК окно
-  Условљено ТК окно
-  Условљена PVC цев
-  Условљен оптички дистрибутивни орман

Telekom Srbija

Naziv objekta i mesto izgradnje:

Bojanska - Vojv. Petka

Odgovorni projektant:

Paraf:

Projektant:

Paraf:

Naziv crteža:

M.Munčan,dipl.inž.

Obradivač:

Paraf:

Situacioni plan

M.Munčan,dipl.inž.

Broj projekta:

Datum:

Razmera:

Broj crteža:

228554/1-2018

07-18

1:500

1



CTC UNIT d.o.o.

Preduzeće za trgovinu i usluge

Adresa:

11000 Beograd, Nićifora Ninkovića 5/2
P.J. 22310 Šimanovci, Industrijska b.b.

Tel/fax: +381 22 481 913

+381 22 481 923

mob. +381 64 640 18 02

E-mail: office@ctc-unit.com

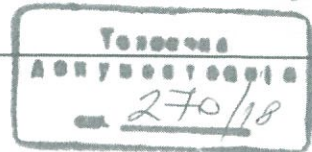
www.ctc-unit.com

PIB: 100171520

Dvočlano društvo; uplaćeni novčani kapital 5.247.99eur; br: BD.5440/2005

Tekući računi: PROCREDIT Bank: 22015516-96; BANCA INTESA: 160-306973-75

06 JUN 2018



ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

Таковска 2
11000 Београд

МАРИЈА
06.06.2018.
25

04-06-2018

A332 228554 / 1- 2018

Предмет: Захтев за издавање Услови из Ваше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за локацију у ул. Бојанска бр. 8 (у листу непокретности), и у ул. Војводе Петка 7 у Београду, на к.п 1078 К.О.Врачар

Циљ израде Урбанистичког пројекта је архитектонско-урбанистичка разрада локације која излази на улице Војводе Петка и ул. Бојанску, а све у складу са планом генералне регулације. Планирана намена је стамбена, спратности По+П+4+Пс, капацитета 17 стамбених јединица различитих структура. Планирани објекат је двострано узидан и према регулацији у ул. Бојанској и према регулацији у Војводе Петка. Предвиђена БРГП = 1800м².

- Прилог:
1. Копија плана
 2. Копија Информације о локацији издате од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
 3. Ситуација

Контакт особе: Игор Павловић, д.и.а. – 060/38-35-266
Зоран Жигић, - 064/64-64-722

Условe доставити на адресу: **Градионица**, Агенција за пројектовање, Тимочка 20
стан 6, Београд, или на Е-маил: gradionica@gmail.com

Рачун за обављене услуге послати на адресу:

СТС-UNIT д.о.о. Београд, Нићифора Нинковића 5/2, ПИБ 100171520, мат.број 17331035
или на Е-маил : zorica@ctc-unit.com

Захваљујемо на сарадњи.

Директор Владимир Пашић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Предузеће за трговину и услуге
СТC UNIT d.o.o.
Улица Нићифора Нинковића 5/2
11000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр. 0512/18
11.06. 2018 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у Бојанској улици бр. 8 и Улици војводе Петка бр.7 у Београду, на КП 1078, КО Врачар

У вези са вашим дописом наш бр. 2150/18 од 04.06.2018. године заведеним у Заводу за заштиту споменика културе града Београда којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на предметној катастарској парцели, обавештавамо вас следеће:

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) предметна катастарска парцела налази се у заштићеној зони археолошког налазишта Антички Сингидунум који је утврђен за културно добро - археолошко налазиште Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.176/8 од 30.06.1964. године.

Стога је неопходно да се инвеститор изградње новог објекта обрати овом Заводу најкасније 15 радних дана пре почетка извођења земљаних радова како би се организовао археолошки надзор који прати динамику извођача земљаних радова.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

В. д. директора

Оливера Вучковић



Достављено:

- наслову
- архиви
- рачуноводству

Г. Милановац, Таковска 104, тел: 011.2405640, 060.3835266, gradionica@gmail.com,
www.gradionica.net

Г. МОДЕЛ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

У УЛИЦИ БОЈАНСКА БР.8









