PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
"BEST PLAN" d.o.o. Beograd, ul. Vojvođanska 79 , Surčin
pib 106433153, m.b. 20600721, preduzeće je u sistemu PDV-a
Žiro račun 325 9500500111033 98 40, OTP banka,
telefon 011/2140-911, E-mail: biro@bestplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног породичног објекта, на КП 5280 КО Сурчин

ИНВЕСТИТОР:
Никола Вулиновић
ул. Др. Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
"BEST PLAN" д.о.о.
Војвођанска 79,
Београд

Београд, август 2022.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног породичног објекта, на КП 5280, КО Сурчин

ИНВЕСТИТОР:	Никола Вулиновић Улица др. Ивана Рибара број 170 Нови Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	"BEST PLAN" д.о.о. Ул. Војвођанска 79 Сурчин - Београд
ДИРЕКТОР:	Ненад Јанковић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Миланка Петровић дипл.инж.арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	Никола Јанковић маст.инж.арх.

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
   - 1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
   - 1.2 Правни и плански основ
2. Опис локације
   - 2.1 Опис и обухват границе урбанистичког пројекта
   - 2.2 Грађевинске парцеле
3. Правила грађења и уређења
   - 3.1 Намена објекта и функционална организација
   - 3.2 Тип изградње
   - 3.3 Регулација и нивелација
   - 3.4 Урбанистички параметри - упоредни приказ
   - 3.5 Прикључење на саобраћајну мрежу, стационарни саобраћај и јавни градски превоз
   - 3.6 Зелене и слободне површине
   - 3.7 Комунална инфраструктура
     - 3.7.1 Водоводна мрежа
     - 3.7.2 Канализациона мрежа
     - 3.7.3 Електроенергетска мрежа
     - 3.7.4 Телекомуникациона мрежа
     - 3.7.5 Грејање
4. Инжењерскогеолошки услови
5. Мере заштите
   - 5.1 Заштита културних добара
   - 5.2 Термичка заштита
   - 5.3 Заштита од пожара
   - 5.4 Заштита од елементарних непогода
6. Спровођење Урбанистичког пројекта

3 ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Ортофото ситуација са приказом ширег окружења 1:250
2. Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта 1:250
3. Ситуационо–нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења 1:250
4. Ситуационо-нивелациони план са основом крова 1:250
5. План прикључења на комуналну инфраструктуру 1:250
6. Ситуација са предлогом озелењавања 1:250
7. Пројекат препарцелације 1:250

4 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

5 ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Копија плана водова
4. Услови јавних комуналних предузећа
5. Потврда пројекта парцелације и ситуација потврђеног пројекта парцелације.

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000026931451

БД 149/2010

Датум, 13.01.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ненад Јашковић
ЈМБГ: 2903965710342
Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO BEOGRAD, SURČIN, VOJVOĐANSKA 79

са следећим подацима:

Пуно пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO BEOGRAD, SURČIN, VOJVOĐANSKA 79

Скраћено пословно име: BEST PLAN DOO BEOGRAD

Регистарски број/Матични број: 20600721

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106433153

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Сурчин , Војвођанска 79, Сурчин, Београд-Сурчин, Србија

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 47.983,96 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.991,98 RSD, на дан 04.01.2010

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ненад Јанковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 47.983,96 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.991,98 RSD, на дан 04.01.2010

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Ненад Јанковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 63 8723623

Накнаду у износу од 5.400,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену усаглашену регистрациону пријаву дана 11.01.2010. године за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO BEOGRAD, SURČIN, VOJVOĐANSKA 79

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Потврђује се да је ова копија верна примерку који се налази у списима предмета бр. БП 60859/18
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
Овлашћено лице
Дана, 29 NOV 2018 год.

5000141252141

Регистар привредних субјеката
БД 60859/2018

Дана, 16.07.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO SURČIN, матични број: 20600721, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ненад Јанковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO SURČIN

Регистарски/матични број: 20600721

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:
Брише се:
7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање
Уписује се:
7111 - Архитектонска делатност

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.07.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 60859/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

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

Потврђујемо да је ова копија верна оригиналу у списима предмета бр. БП 60859/18
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

Овлашћено лице

Дана, 29 NOV 2018.

На основу **Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/2020 и 52/21) доносим:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању одговорних лица за израду урбанистичке документације за:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНОГ ПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА, НА КП 5280 КО СУРЧИН

чији је инвеститор:

Никола Вулиновић
улица др. Ивана Рибара број 170, Нови Београд

41#За одговорног урбанисту урбанистичке документације#

одређује се:	дипл.инж.арх.	Миланка Петровић, бр. лиценце	200 1123 09#

51#За одговорног пројектанта идејног решења#

одређује се:	маст.инж.арх.	Никола Јанковић, бр. лиценце	210A0122619

Именовани у погледу стручне спреме и праксе задовољавају прописане услове сходно Закону о планирању и изградњи објеката.

ДИРЕКТОР

Ненад Јанковић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Никола Н. Јанковић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног пројектанта из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
210A0122619
издата решењем број 154-01-01226/2019-07 од 17.03.2020.

МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
15.06.2021. године

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

Миланка А. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0402947715438

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1123 09

У Београду,
26. марта 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

И З Ј А В А

За:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНОГ ПОРОДИЧНОГ ОБЈЕКТА, НА КП 5280 КО СУРЧИН

чији је инвеститор:

Никола Вулиновић
улица др. Ивана Рибара број 170, Нови Београд

Овим изјављујем да су приликом израде урбанистичке документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/2020 и 52/21,

- Примењени важећи закони и прописи, правилници и стандарди из предметне области
- Пројекат урађен према важећем плану
- Пројекат урађен рачунски тачно и технички исправно

1. Одговорни урбаниста урбанистичке документације

дипл.инж.арх. Миланка Петровић, бр. лиценце 200 1123 09

2. Одговорни пројектант идејног решења

маст.инж.арх. Никола Јанковић, бр. лиценце 210A0122619

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради урбанистичког пројекта је захтев инвеститора, Николе Вулиновића, за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног породичног објекта, на КП 5280 КО Сурчин.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, провера идејног решења у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/2016)

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/2020 и 52/21)
- **Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС", бр. 32/19),

Плански основ за израду Овог Урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX** (Сл. лист града Београда" број 20/2016, 97/16 и 69/17).
  Према ПГР-у (прилог 8-2, „Заштита природних и културних добара"), предметна парцела налази се у пределу „Алувијална зараван јужног Срема", па су, у пројекту, приложени услови Републичког завода за заштиту природе.

2. Опис локације и урбанистички услови из важећег плана

2.1. Опис и обухват границе урбанистичког пројекта

Планирани стамбени породични објекат са два стана, предвиђен је на катастарској парцели бр.5280 К.О. Сурчин, у Баштованској улици.
Површина грађевинске парцеле је 1357м^2, а ширина фронта износи 8.40м.
Како парцела има специфичан облик, ширина приступног дела парцеле је 8.40м, а ширина парцеле у дубини, где је објекат постављен је 24.90м.
Терен на парцели је у благом паду у правцу југозапад – североисток. На парцели нема изграђених објеката.

У југозападном делу парцеле, у складу са важећим Планом налази се део „остале зелене површине – заштитне зелене површине", оквирне површине 2,33 ара. У овој зони није дозвољена градња.

Планирани објекат је спратности П+Пк, са две стамбене јединице.

2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРа

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/2016) предметна парцела се налази у зони 11.С2.1 - Зона породичног становања у периферној зони града.

Минимална површина постојеће парцеле	150м^2
Минимална ширина фронта постојеће парцеле	8.40м
Индекс заузетости	30%

Макс, БРГП	750м^2
Максимална висина	Венац: 9,0м Слеме: 12,5м
Минимални проценат слободних површина	70%
Минимални проценат зелених површина	40%
Паркирање	1,1ПМ/1стан

Са површинама за становање су компатибилне намене у складу са табелом "Комбатибилност намена" у поглављу 5. Планирана наменаа површина, тачка 5.1.

3. Правила грађења и уређења

3.1. Намена објекта и функционална организација

На предметној парцели предвиђа се изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+1, са две стамбене јединице, од којих је једна у приземљу а друга на спрату.

Станови су по структури трособни и четворособни.

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према улици Баштованска, и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.

Грађевинска линија се поклапа са регулацијом улице Баштованска. Удаљење од бочних граница парцеле износи 3,0м, а од задње границе парцеле удаљење је 9м.

Висина венца од коте приземља износи 5.85м, односно од коте терена износи 6.42м

Висина слемена од коте приземља износи 8.40м, односно од коте терена износи 8.97м

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама саобраћајница и котама терена.

У поглављу 4. "Идејно решење објекта" дати су детаљни описи и површине објекта по етажама.

3.2. Тип изградње

Објекат је по свом положају на парцели слободностојећи.

3.3. Регулација и нивелација

Грађевинска линија се поклапа са регулацијом улице Баштованска. Удаљење од бочних граница парцеле износи 3,0м, а од задње границе парцеле удаљење је 9м.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама саобраћајница и котама терена.

Положај објекта је приказан на графичком прилогу бр. 3 – Ситуационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења.

3.4. Урбанистички параметри – упоредни приказ

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зони 11.С2.1 - Зона породичног становања у периферној зони града дати су у следећој табели:

Урбанистички параметри

	Параметри из ПГРа за зону „11.С2.1“	*Остварени параметри по идејном решењу*
површина постојеће парцеле	*мин. 150м²*	*1357м²*
ширина фронта постојеће парцеле	*мин. 6м*	*8.40м*
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	*објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефи-нисан грађевинским линија-ма. Зона грађења је дефинисана грађеви-нском линијом према регулационој линији сао-брађајнице и према бочним и задњој граници парцеле*	*објекат је позициониран унутар зоне градње и то на око 5м од северне грађевинске линије (према саобраћајници), на источној грађевинској линији (према к.п. 2265, К.О. Сурчин), на 7.5м од западне грађевинске линије (према к.п. 2251, К.О. Сурчин) и на око 10м од јужне грађевинске линије (према задњој граници парцеле)*
растојање од бочне границе парцеле	*минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1.6т, од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 т.* *Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3.0 т.* *Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4.5 т*	*удаљење грађевинских линија од бочних граница парцела је 3м* *објекат је позициониран на источној грађевинској линији, односно на 3м од источне границе парцеле* *и* *на 7.5м од западне грађевинске линије, односно на 10.5м од западне границе парцеле*
растојање од задње границе парцеле	*Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25т*	*удаљење слемена од коте тророара: 8.97м* *усвојено растојање од задње границе парцеле: 9м*
индекс заузетости	*30%*	*9.92% (134.64м²)*
БРГП	*750м²*	*269.28м²*
максимална висина и спратност	*венац:9,0м* *слеме: 12,5м* *П+1+Пк/Пс*	*од тротоара:* *венац: 6.42м* *слеме: 8.97м* *од нулте коте:*

		венац: 6.15м *слеме: 8.70м* *П+1*
кота приземља	*кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6т виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте*	*кота приступа:* *+1.43 / 88.00* *кота приземља:* *±0.00 / 86.67* *објекат је удаљен 48.4м од коте приступа*
слободне површине	*мин. 70%*	*90.08% (1222,36м²)*
зелене површине у директном контакту са тлом	*мин. 40%*	*Остале зелене површине – јавно зеленило: 242.88 м²* *Зелене површине: 713,69м²* *Укупно зелене површине:* *70.45% (956.57м²)*
паркирање	*1,1ПМ/1 стан*	*2 стана – 3 ПМ*

3.5. Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Колски и пешачки приступ парцели су лоцирани из улице Баштованска, преко приступног пута ширине 8,40 метара, од чега је колски приступ ширине 3,5 метра.

Паркирање је предвиђено на парцели на отвореном паркинг простору, као уздужно. Предвиђено је три паркинг места, што задовољава норматив 1,1ПМ/1 стан.

За планирано решење добијено је позитивно мишљење Секретаријата за саобраћај града Београда IV-08 број 344.6-175/2020.

3.6. Зелене и слободне површине

На предметној парцели се предвиђа 70.45% (956.57м^2) зелених површина у виду травњака, ниског и високог зеленила, по жељи инвеститора.

На југозападном делу парцеле налази се зона заштитног зеленог појаса, чија је основна функција да штити земљиште од ерозије, везује земљиште на насипу,косинама, лесном одсеку и др. Истовремено циљ подизања заштитног зеленог појаса јесте и повезивање зелених површина различитих типова, у јединствен систем.

Пројектовању овог појаса треба да претходе геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања од којих зависи избор врста , и остали параметри за пројектовање.

Минимално учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара је минимално 50%.

Распоред зеленила у простору и његова структура морају бити у корелацији са функцијом коју појас треба да обави.АС

У свему поштовати услове ЈП Сурчин број 5945/20, од 15.06.2020. године.

3.7. Волумен и изглед објекта

На предметној парцели предвиђа се изградња породичног стамбеног објекта, спратности П+1, са две стамбене јединице, од којих је једна у приземљу, а друга на спрату.

Конструкција

Конструкција објекта је масивна, носећи елементи су зидови од гитер блока дебљине 20цм и укрућени хоризонталним и вертикалним серклажима.
Објекат ће се фундирати на тракастим армиранобетонсикм темељима.
Међуспратна конструкција је ЛМТ плоча д=20цм.
Плоча на тлу је армиранобетонска.
Кровна конструкција је класична дрвена.
Кров је вишеводан, а покривач је креп.

Спољна обрада
Фасадни зидови су од гитер блока д=25цм са демит фасадом, са декоративним малтером у боји по жељи инвеститора.
Прозори су од вишекоморних профила са прекинутим термичким мостом, у комбинацији алуминијум/пуно дрво, са трослојним стакло пакетом.

Унутрашња обрада
Унутрашњи зидови су од гитер блока 25цм или опеке 12цм. Сви унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом у боји по избору инвеститора.
Зидови у кухињи и купатилу облажу се керамичким плочицама.
Подови се облажу паркетом прве класе, док се подови у купатилима и кухињи облажу керамичким плочицама.
Улазно степениште се облаже противклизном гранитном керамиком.

Хидроизолација
Пројектом је предвиђено постављање хидроизолационог слоја испод читаве подне површине објекта, као и свих санитарних чворова.

Термоизолација
Предвиђа се термичка изолација објекта у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, тако да објекат задовољава минималну класу „Ц".

3.8. Комунална инфраструктура

3.8.1. Водоводна мрежа

Урбанистичким пројектом за нов стамбени објекат, може да се предвиди прикључак из Баштованске улице, са постојеће водоводне мреже Ø100mm, с тим да је максимални пречник прикључка Ø80mm.

Прикључак претходно димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објеката и против пожарних прописа. За водомерни шахт до на 1,5m од линије регулације уз улицу Баштованска, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, усаглашен са колским приступом.

Све инсталације иза главног водомера на прикључку су интерне инсталације водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

На синхрон плану приказана је постојећа улична водоводна мрежа Ø100mm од азбестцементног материјала I висинске зоне београдског водоводног система.

У свему се придржавати услова ЈКП „Београдског водовода и канализације" број А/330, од 01.06.2020. године, који се налазе у документацији елабората.

3.8.2. Канализациона мрежа

Постојеће стање

Канализација насеља Сурчин конципирана је као сепарациони систем каналисања.

За прихватање кишних вода предвиђени су отворени канали са леве и десне стране саобраћајница. Фекална канализација Сурчина (тзв. Старо језгро) функционише по систему канализације под ниским притиском у комбинацији са главним сабирним гравитационим колектором у Војвођанској улици, који има задатак да прикупи отпадну воду из секундарних уличних канала и одведе их гравитационо до КЦС "Сурчин 1".

У Улици Баштованској, поред предметне парцеле, постоји фекална канализациона мрежа под ниским притиском Ø75mm од полиетилена ПЕ 100mm за радни притисак 8/6 bara Ф75РЕ. Цевовод је укопан 1,89m

Технички услови

Мрежа у Баштованској улици припада сектору 11 на ком је планирана уградња пумпи PIRAHNA S17 (Q~1 1/s, H~25m, N=1,7 KW) или слична наведених карактеристика.

За свако домаћинство уграђује се мала кућна црпна станица која се састоји из:

- Пластичног шахта димензија Ø800mm и висине око 1,7m са поклопцем;
- У шахт се уграђују фекалне пумпе са сецкалицом, потисним гибљивим цревом 5/4" и кугласим вентилом 5/4" после ког се уграђује редуцир Ø63mm
- У шахту је улаз гравитационог довода из куће пречника Ø125-Ø150mm.

Да би се објекат прикључио на кишну канализациону мрежу потребно је да се уради одговарајућа техничка документација и да се улична мрежа изведе, а елаборат изведеног стања преда на употребу ЈКП „БВК". Покретање поступка за израду пројектне документације, као и реализацију инфраструктуре у јавним површинама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда.

У свему поступати према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. Г/183, од 16.06.2020. год. који су приложени у документацији овог пројекта.

3.8.3. Електроенергетска мрежа

Планирани објекат могуће је прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд након стварања следећих техничких услова:

1. ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ:

1.1. Планирана инсталисана снага објекта:

1.2. Планирана једновремена вршна снага објекта:

1.3. Фактор снаге (цосј) не сме бити испод:

1.4. Подаци о објекту:

Садржај објекта	Мерни уређај	Ком	Пинст (кW)	Пј (кW)	Н.Н. прекидачи/ос.основе (А)
стан	трофазно (5-60 А)	2	25	17.25	25

Начин грејања објекта: ЧВРСТО ГОРИВО

2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

2.1. Место прикључења

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страин напона 0.4кВ

НА СТУБУ НН ЕИ.. МРЕЖЕ. НА АДРЕСИ БЕОГРАД – СУРЧИН БАШТОВАНСКА (изворна ТС 10/0.4 КВ РЕГ. БР. З-496, СУРЧИН, РИТСКА 1)

2.2. Начин прикључења:

2.2.1. За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски сустем потребно је изградити и/или реконструисати прикључак:

2.2.2. ПРОВОДНИКОМ Х00 – А 4Х16, ОД СТУБА Н.Н.ЕЛ.. МРЕЖЕ, НЕПРЕКИНУТО ДО ОРМАНА СА ЕЛ. БРОЈИЛОМ КОЈИ ТРЕБА ПОСТАВИТИ НА РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ. ИГРАДЊА И ОДРЖАВАЊЕ МЕРЕНОГ ДЕЛА ИНСТАЛАЦИЈА ЈЕ ОВА ВЕЗА СТРАНКЕ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА.

2.3. Грађевинским пројектом објекта подносилац захтева (инвеститор објекта) је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију (КПК) И меморазводни орман (МРО), као И прукључак МРО (успонске водове) И све спратне МРО.

За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода као И сагласност на локацији КПК И свих спратних МРО.

2.4. Место и начин мерења испоручене електричне енергије:

2.4.1. Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 0.4кВ

У измештеном мерном орману (ИМО) на граници поседа или јавној површини на следећи начин:

СА ДВА ТРОФАЗНА ЕЛ. БРОЈИЛА 5-60А, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25А ПО ФАЗИ (ТИПА У ИЛИ Ц).

Мерење потрошње електричне енергије брштиће се мерним уређајима чије су финкционалне И текничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 29. 4. 2011. године за примену у АМ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског очитавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом).

2.4.2. Унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд

2.5. Начин заштите пренапона, напона корака и додира:

Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта према одобреном максималном оптерећењу.

Заштита од напон корака и додира и заштитна мера од електричког удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд.

2.6. Пројектант унутрашњих инсталација дужан је, да за прикључак објекта на спољну електричну мрежу, прибави писмену сагласност од пројектанта спољне електричне мреже за место прикључка.

У свему се придржавату Услова „Електродистрибуције-Београд" 82110 број Е-1528/20, од 09.06.2020. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.8.4. Телекомуникациона мрежа

Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ Сурчин. Приступна тк мрежа изведена је дистрибутивним кабловима положеним у ТК канализацију или у земљу, а претплатници су преко унутрашњих, или спољашњих извода (надземним разводним кабловима) повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

На ситуацији у документацији уцртани су постојећи подземни и надземни бакарни каблови Телеком Србија.

Технички услови

Постојећи ТК каблови неће бити угрожени планираном изградњом на предметном комплексу.

За стварање услова за будуће прикључење објеката на ТК мрежу потребно је у горњем делу предметног објекта на погодном и приступачном месту на страни према улици предвидети уградњу уводне кутије VVD на месту концентрације унутрашњих ТК инсталација.

Од места главне концентрације до просторија у којима се предвиђају тк прикључци планирати инсталационе каблове Ti DSL (60)58 са HFFR омотачем.

Инсталационе каблове поставити кроз одговарајуће инсталационе ПВЦ цеви или кроз техничке канале у правој линији хоризонтално или вертикално на прописаном растојању од осталих инсталација, димних цеви и цеви за грејање. Настављање инсталационих каблова у цевима није дозвољено, а у просторијама у којима се предвиђају телефонски прикључци поставити утичнице RJ12 или RJ45 на 30cm од пода.

Општи услови

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

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

У улазу објекта, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту (мултимедијална кутија).

Карактеристике примењене ММК, као и остали услови за пројектовање и извођење унутрашње инсталације детаљно су дати у условима Телеком Србија а.д. број 139522/2-2020, од 06.02.2020. године, који су саставни део документације овог пројекта.

3.8.5. Грејање

За грејање објекта предвиђен је један од алтернативних видова грејања, који ће бити ближе дефинисан кроз процедуру добијања локацијских услова и израду техничке документације.

4. Инжењерскогеолошки услови

За предметну парцелу приликом израде техничке документације, урадити Инжењерскогеолошки елаборат, како би се проверили услови изградње планираног објекта, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15).

5. Мере заштите

5.1. Заштита културних добара

На предметном подручју нема евидентираног културно-историјског наслеђа.

5.2. Термичка заштита

Термичку заштиту предвидети у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11) тако да објекат задовољава минималну класу "Ц" из наведеног правилника.

5.3. Заштита од пожара

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС", бр. 111/09 и 20/15), и према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

5.4. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализовани и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (″Службени лист СФРЈ″, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

6. Спровођење урбанистичког пројекта

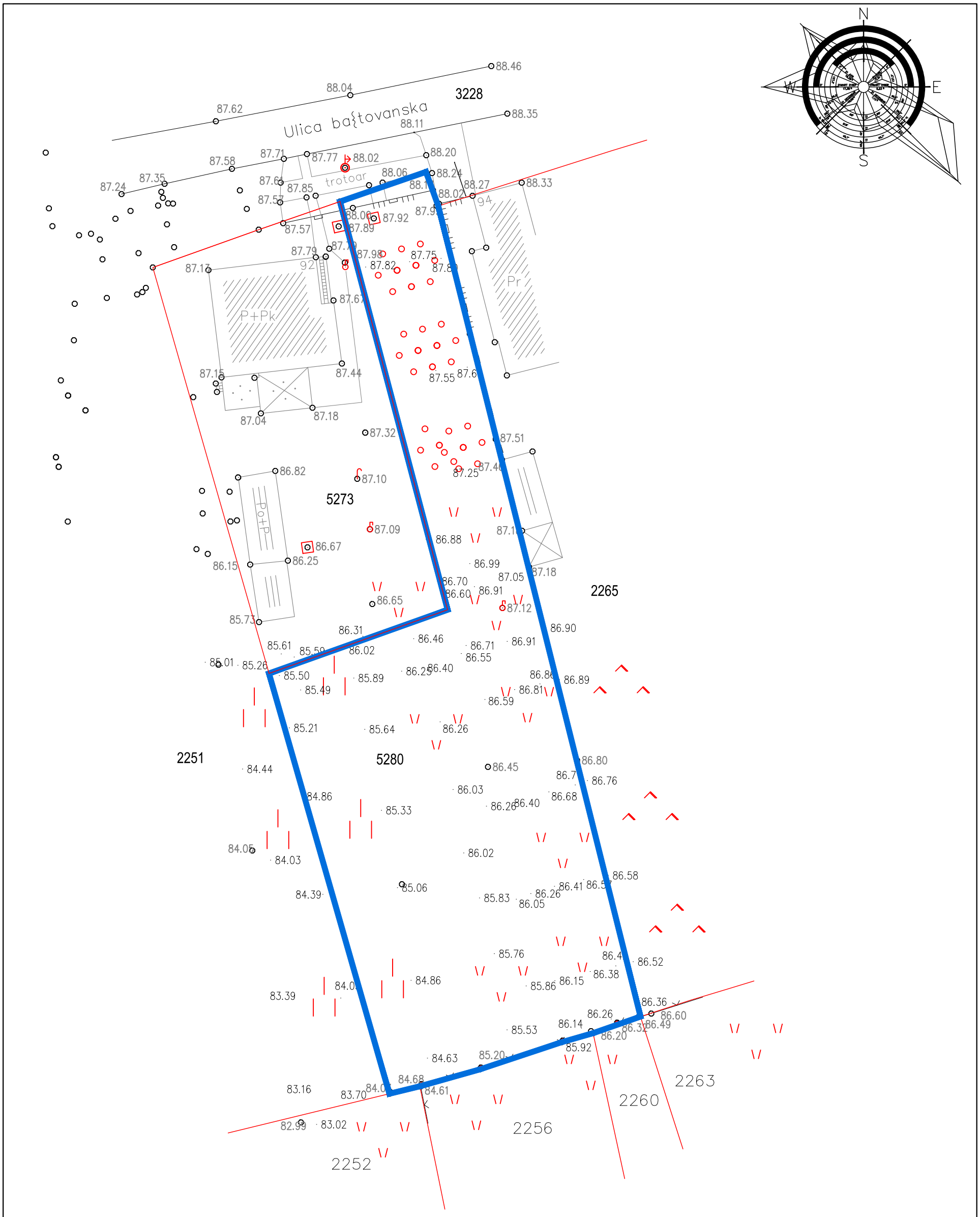
На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20); овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова.

Одговорни урбаниста:

_____

Миланка Петровић д.и.а.
лиценца бр.200 1123 09

3. ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING

bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5280 КО СУРЧИН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.	200 1123 09
САРАДНИК: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.	210A0122619
САРАДНИК: НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а.	210A0122719

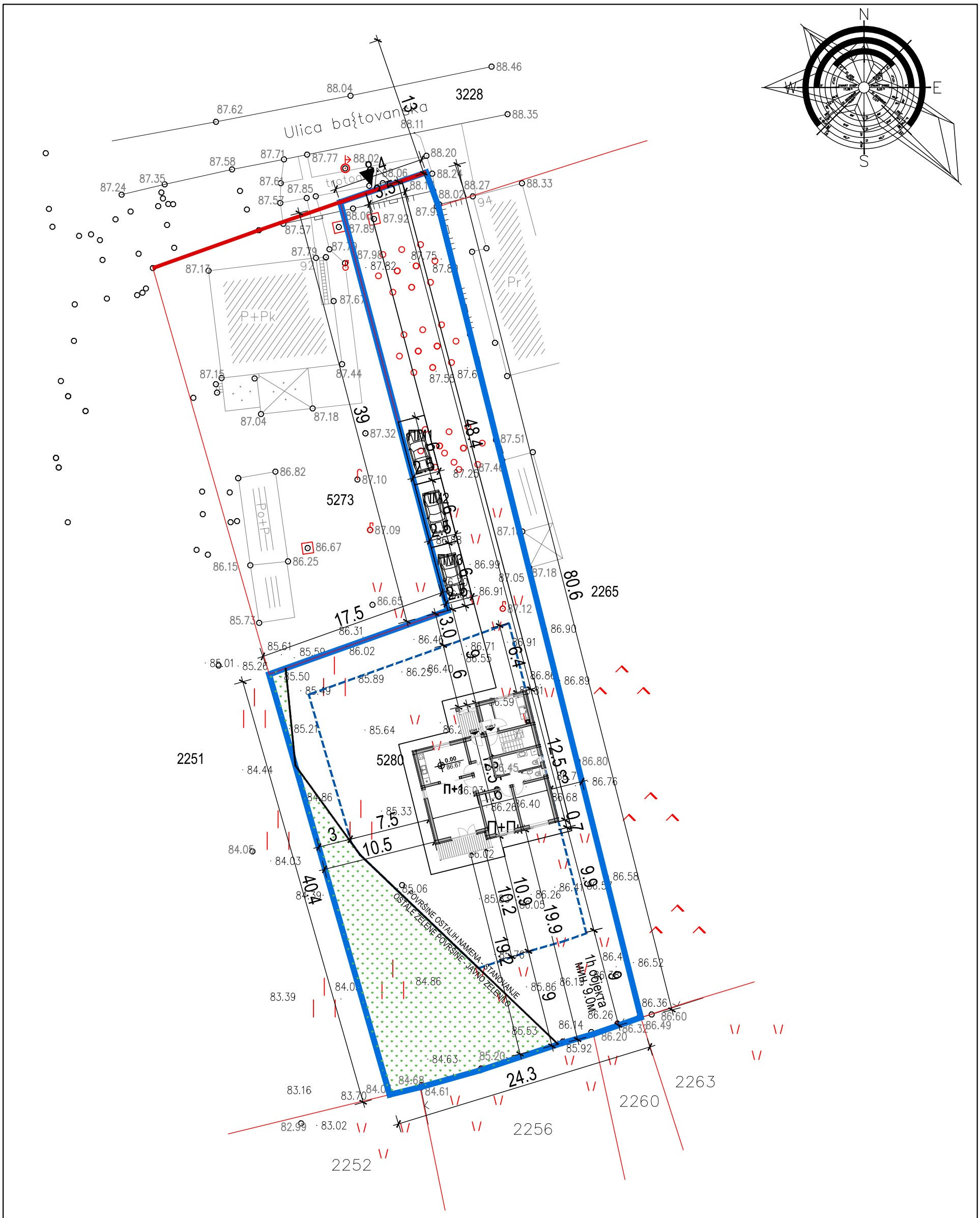
ЦРТЕЖ:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ УП-а

ИНВЕСТИТОР:

НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ

ДАТУМ: август 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:500
ФАЗА: ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING

bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5280 КО СУРЧИН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.	200 1123 09
САРАДНИК: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.	210A0122619
САРАДНИК: НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а.	210A0122719

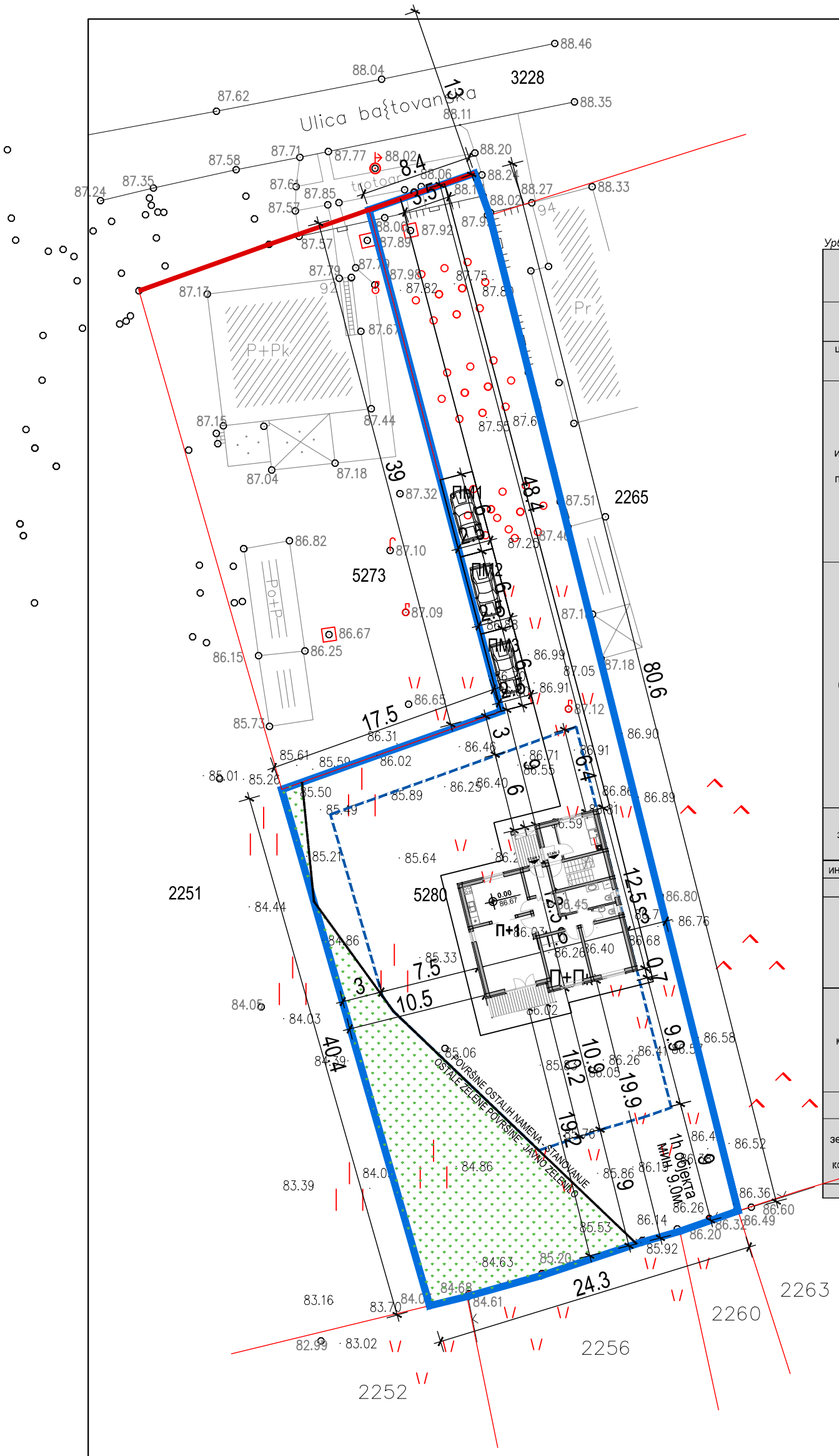
ЦРТЕЖ:

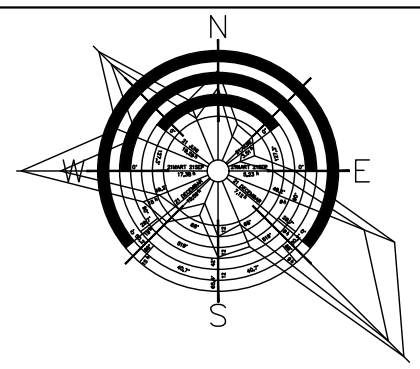
СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

ИНВЕСТИТОР:

НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ

ДАТУМ: август 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:500
ФАЗА: ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА: 2





Урбанистички параметри

	Параметри из ПГРа за зону „11.С2.1“	Остварени параметри по идејном решењу
површина постојеће парцеле	мин. 150м²	1357м²
ширина фронта постојеће парцеле	мин. 6м	8.40м
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефи-нисан грађевинским линија-ма. Зона грађења је дефинисана грађеви-нском линијом према регулационој линији сао-браћајнице и према бочним и задњој граници парцеле	објекат је позициониран унутар зоне градње и то на око 5м од северне грађевинске линије (према саобраћајници), на источној грађевинској линији (према к.п. 2265, К.О. Сурчин), на 7.5м од западне грађевинске линије (према к.п. 2251, К.О. Сурчин) и на око 10м од јужне грађевинске линије (према задњој граници парцеле)
растојање од бочне границе парцеле	минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1.6m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3.0 m. Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4.5 m	удаљење грађевинских линија од бочних граница парцела је 3м објекат је позициониран на источној грађевинској линији, односно на 3м од источне границе парцеле и на 7.5м од западне грађевинске линије, односно на 10.5м од западне границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m	удаљење слемена од коте тротоара: 8.97м усвојено растојање од задње границе парцеле: 9м
индекс заузетости	30%	9.92% (134.64м²)
БРГП	750м²	269.28м²
максимална висина и спратност	венац:9,0м слеме: 12,5м П+1+Пк/Пс	од тротоара: венац: 6.42м слеме: 8.97м од нулте коте: венац: 6.15м слеме: 8.70м П+1
кота приземља	кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	кота приступа: +1.43 / 88.00 кота приземља: ±0.00 / 86.67 објекат је удаљен 48.4м од коте приступа
слободне површине	мин. 70%	90.08% (1222,36м²)
зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 40%	Остале зелене површине – јавно зеленило: 242.88 м² Зелене површине: 713,69м² Укупно зелене површине: 70.45% (956.57м²)
паркирање	1,1ПМ/1 стан	2 стана – 3 ПМ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5280 КО СУРЧИН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а. 200 1123 09
САРАДНИК:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а. 210A0122619
САРАДНИК:
НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а. 210A0122719

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА И ПРИКАЗОМ УРБАНИСТИЧКИМ ПАРАМЕТРИМА

ИНВЕСТИТОР:
НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ

ДАТУМ август 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:500
ФАЗА ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА 3

ЛЕГЕНДА:

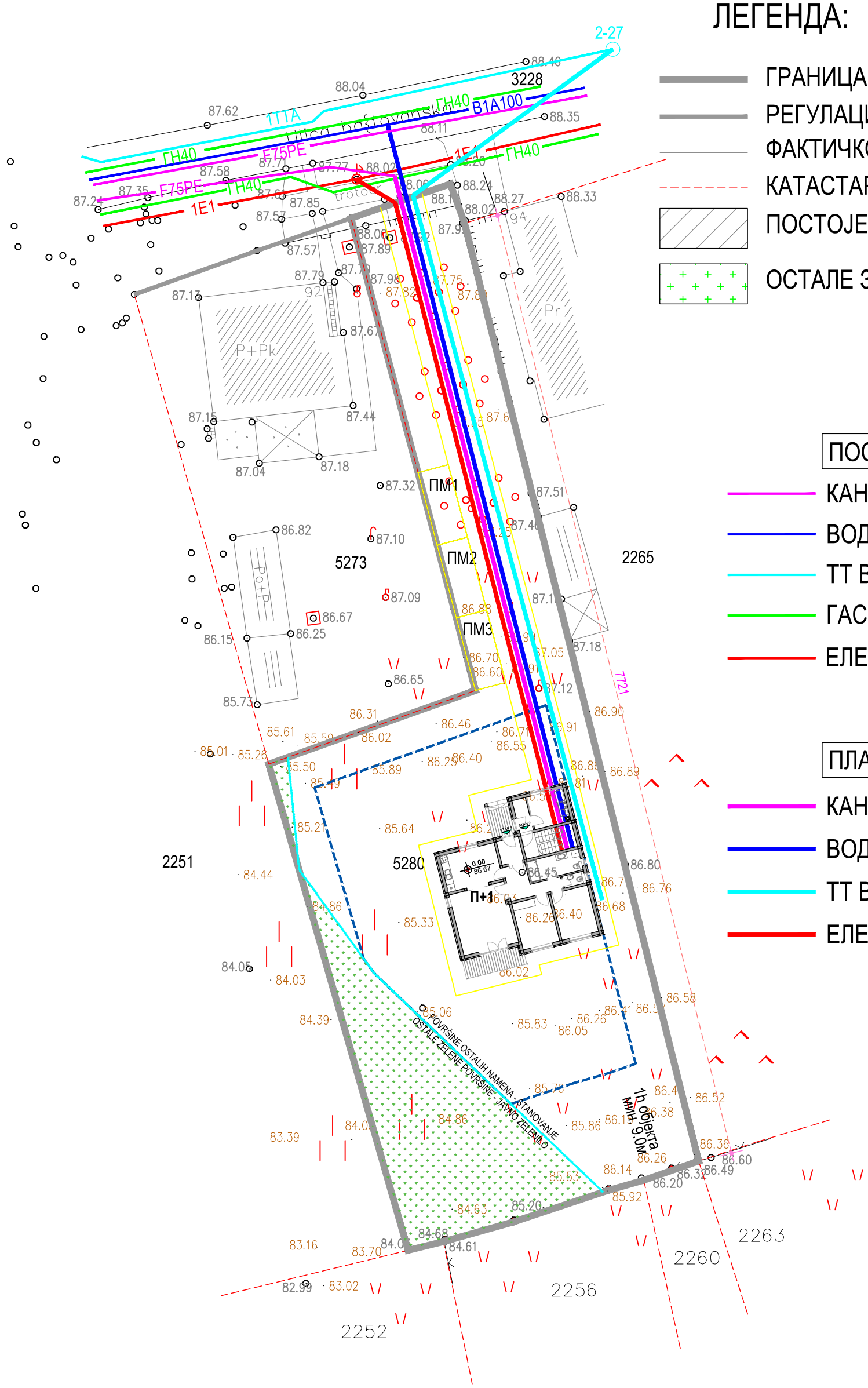
- ГРАНИЦА ГП
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

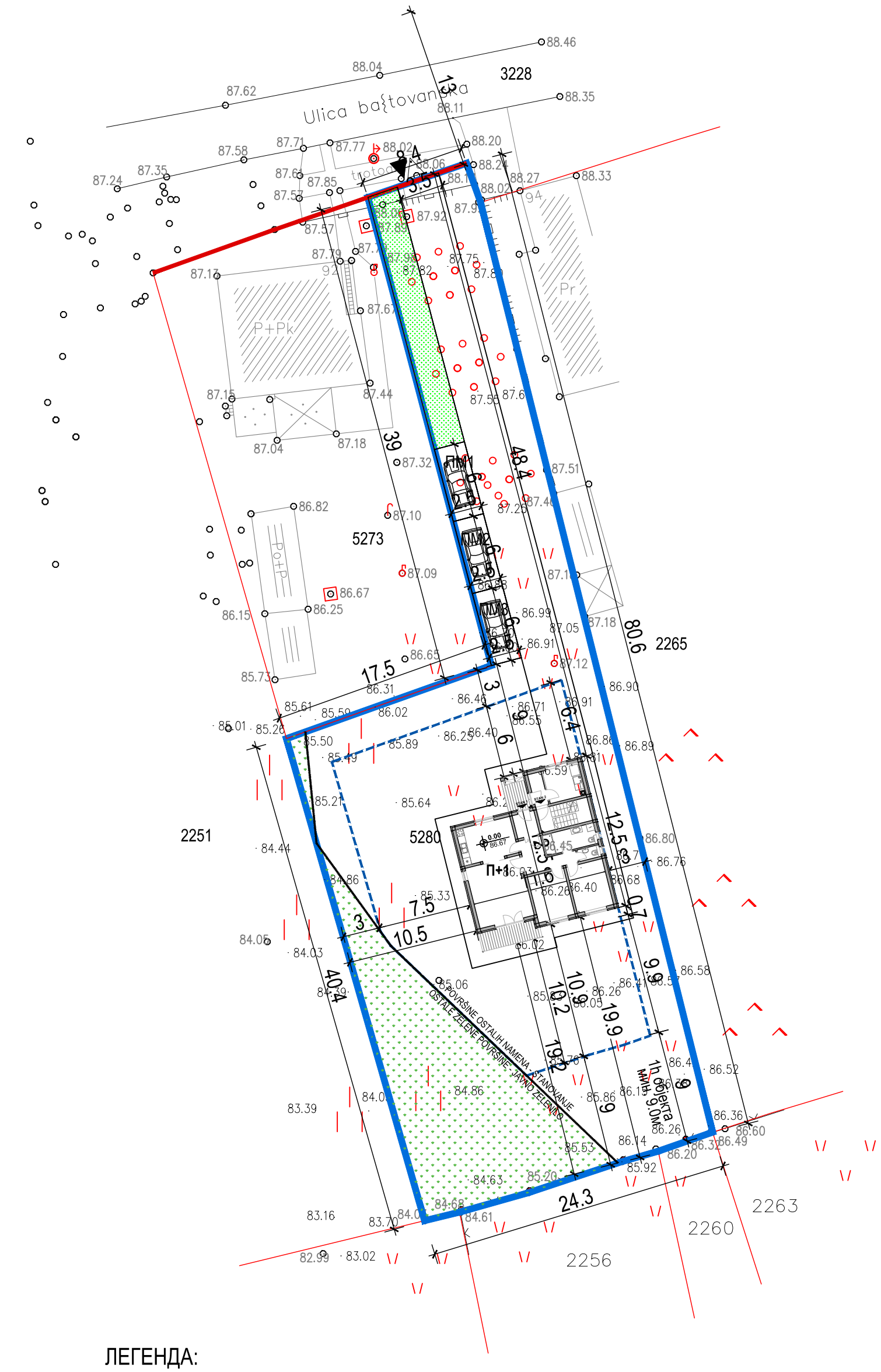
- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОД
- ТТ ВОДОВИ
- ГАСОВОД
- ЕЛЕКТРО ВОДОВИ

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОД
- ТТ ВОДОВИ
- ЕЛЕКТРО ВОДОВИ



BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911		ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5280 КО СУРЧИН
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.	200 1123 09	ЦРТЕЖ: ПЛАН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
САРАДНИК: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.	210A0122619	
САРАДНИК: НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а.	210A0122719	
ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ	ДАТУМ август 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:500
	ФАЗА ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА 4



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈКЕТА =ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (236,01m2)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (567,21m2)
- УКУПНО ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (803,13m2)
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА СТАНА

на КП 5280 КО Сурчин

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а. 200 1123 09
САРАДНИК:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а. 210A0122619
САРАДНИК:
НИКОЛА ТАСИЋ д.и.а. 210A0122719

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИЈА-
ПЛАН ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

ИНВЕСТИТОРИ:
Никола Вулиновић

ДАТУМ август 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:500
ФАЗА УП	БРОЈ ЦРТЕЖА 5

3D ПРИКАЗ

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗА ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5280, К.О. СУРЧИН

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Општи део

Обухват Урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 5280, К.О. Сурчин. Површина парцеле је 1357м^2, а ширина фронта је ширина прилазног пута и износи 8.4м. Парцела на северу излази на Баштованску улицу. Планира се изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1.

Плански основ

План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX

(,,Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21)

Зона: 11.С2.1 - Зона породичног становања у периферној зони града

Урбанистички параметри

	Параметри из ПГРа за зону „11.С2.1“	Остварени параметри по идејном решењу
површина постојеће парцеле	мин. 150м^2	1357м^2
ширина фронта постојеће парцеле	мин. 6м	8.40м
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линија-ма. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле	објекат је позициониран унутар зоне градње и то на око 5м од северне грађевинске линије (према саобраћајници), на источној грађевинској линији (према к.п. 2265, К.О. Сурчин), на 7.5м од западне грађевинске линије (према к.п. 2251, К.О. Сурчин) и на око 10м од јужне грађевинске линије (према задњој граници парцеле)
растојање од бочне границе парцеле	минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1.6m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m. Минимално растојање објекта са отворима	удаљење грађевинских линија од бочних граница парцела је 3м објекат је позициониран на источној грађевинској линији, односно на 3м од

	стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3.0 m. Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4.5 m	источне границе парцеле и на 7.5м од западне грађевинске линије, односно на 10.5м од западне границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m	удаљење слемена од коте тророара: 8.97м усвојено растојање од задње границе парцеле: 9м
индекс заузетости	30%	9.92% (134.64м^2)
БРГП	750м^2	269.28м^2
максимална висина и спратност	венац:9,0м слеме: 12,5м П+1+Пк/Пс	од тротоара: венац: 6.42м слеме: 8.97м од нулте коте: венац: 6.15м слеме: 8.70м П+1
кота приземља	кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	кота приступа: +1.43 / 88.00 кота приземља: ±0.00 / 86.67 објекат је удаљен 48.4м од коте приступа
слободне површине	мин. 70%	90.08% (1222,36м^2)
зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 40%	Остале зелене површине – јавно зеленило: 242.88 м^2 Зелене површине: 713,69м^2 <u>Укупно зелене површине:</u> 70.45% (956.57м^2)
паркирање	1,1ПМ/1 стан	2 стана – 3 ПМ

<u>Предмет интервенције</u>

Нова градња објекта

Опис локације и постојећих објеката

Предметна локација се налази на територији општине Сурчин и обухвата катастарску парцелу 5280 КО Сурчин, у Баштованској улици.

Површина грађевинске парцеле је 1357м^2, ширина фронта износи 8.4м.

Терен на парцели је у паду у правцу југозапад – североисток. Планирано је изравнавање терена. На парцели нема изграђених објеката.

Регулација и нивелација

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према улици Баштованска, и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.

Грађевинска линија се поклапа са регулацијом улице Баштованске. Удаљење од бочних граница парцеле износи 3,0м, а од задње границе парцеле удаљење је минимум 1 висина објекта, односно 9м.

Објекат је спратности П+1.

кота колског и пешачког приступа парцели: +1.43 / 80.10

објекат је удаљен 48.4м од колског и пешачког приступа парцели

кота прступног тротоара: -0.57 / 86.10

нулта кота: -0.30 / 86.37

кота приземља: ±0.00 / 86.67

кота приземља је на 1.43м од коте приступа парцели, на 0.57м од коте приступног тротоара и на 0.30м од нулте коте

кота венца: +5.85 / 92.52

висина венца објекта износи 6.15m од нулте коте и 6.42м од коте приступног тротоара

кота слемена: +8.40 / 95.07

висина слемена објекта износи 8.70м од нулте коте и 8.97м од коте приступног тротоара

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама саобраћајница и котама терена.

Намена објекта и функционална арганизација

Планирана је изградња породичног стамбеног објекта са две стамбене јединице спратности П+1.

Главни улаз у објекат планиран је са северне стране.

У приземљу пројектовани су улазни трем, улазни хол, котларница, степенишни простор за стан 2 и СТАН 1 – трособан стан, који садржи: ветробран, ходник, дневни боравак, кухињу и трпезарију, тоалет, две спаваће собе, купатило и терасу.

На спрату пројектован је СТАН 2 – четворособан стан, који садржи: степениште, ходник, дневни боравак, кухињу и трпезарију, тоалет, три спаваће собе, купатило и две терасе.

Конструкција

Конструкција објекта је масивна, носећи елементи су зидови од гитер блока дебљине 25цм и укрућени хоризонталним и вертикалним серклажима.

Објекат ће се фундирати на тракастим армиранобетонсикм темељима.

Међуспратна конструкција је полумонтажна армирано-бетонска “ЛМТ” таваница висине 20cm.

Плоча на тлу је армиранобетонска.

Кровна конструкција је класична дрвена.

Кров је вишеводан, а покривач је креп.

Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом.

У купатилу, тоалету и кухињи предвиђа се облагање зидова керамичким плочицама.

Завршна обрада пода у купатилу, тоалету и кухињи је од керамичких плочица, на терасама, у котларници и у степенишном простору је противклизна гранитна керамика, а у осталом делу објекта се завршно поставља паркет.

Плафони се завршно глетују и боје полудисперзивном бојом.

Прилазни тротоари се облажу противклизном гранитном керамиком, а коловозне површине су асфалтиране.

Фасада

Планирана је термоизолациона фасада, типа ,,демит" и облагање фасаде опеком, према графичким прилозима.

Кров

Кров је вишеводан, класичан дрвени, покривен црепом. Одводњавање се врши олуцима и олучним вертикалама од пластифицираног лима.

Спољна столарија

Сва спољна столарија је од ПВЦ профила, застакљена термопан стаклом.

Унутрашња столарија

Унутрашња врата су чамова, дуплошперована храстовим фурниром.

Хидроизолација

Предвиђа се хидроизолација плоче на тлу, санитарних просторија, лођа и крова.

Термоизолација

Предвиђа се термичка изолација објекта у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, и објекат ће задовољавати минималну класу „Ц“.

Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Колски и пешачки приступ парцели су лоцирани из улице Баштованска преко оборeног ивичњака и ојачаног тротоара. Узимајући у обзир да је пројектовани објекат породична кућа са два стана, ширина колско-пешачког приступа је 3.5м.

Паркирање је предвиђено на парцели на отвореном паркинг простору. Предвиђено је три паркинг места димензија 2.5x6m, што задовољава норматив 1,1ПМ/1 стан.

Зелене и слободне површине

На предметној парцели се предвиђа 70.45% (956.57м^2) зелених површина у виду травњака, ниског и високог зеленила, по жељи инвеститора.

Инсталације

У објекту су предвиђене инсталације водовода, канализације, електроенергетске инсталације. Предвиђено је прикључење објекта на градску канализациону мрежу према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Загревање објекта ће се вршити преко чврстог горива.

Одговорни пројектант

_____

Никола Јанковић маст. инж. арх.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA

PRIZEMLJE

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	MATERIJAL OBRADE		
			POD	ZID	PLAFON
01	TERASA	7.16m2	ker. pločice	boja	boja
02	VETROBRAN	3.46m2	parket	boja	boja
03	HODNIK	7.38m2	parket	boja	boja
04	DNEVNI BORAVAK	22.40m2	parket	boja	boja
05	KUHINJA/TRPEZAR.	13.50m2	ker. pl./parket	boja/ker.pl.	boja
06	WC	1.73m2	ker. pločice	ker. pločice	boja
07	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
08	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
09	KUPATILO	7.28m2	ker. pločice	ker. pločice	boja
UKUPNO STAN 1:		85.71m2			
11	ULAZNI TREM	4.16m2	ker. pl./parket	boja	boja
12	ULAZNI HOL	2.97m2	ker. pločice	boja	boja
13	KOTLARNICA	7.90m2	ker. pločice	boja	boja
14	STEP. (STAN 2)	3.79m2	ker. pločice	boja	boja

ΣUKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	104.53m2
ΣUKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	134.64m2

SPRAT

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	MATERIJAL OBRADE		
			POD	ZID	PLAFON
01	STEPENISTE	7.80m2	ker. pločice	boja	boja
02	HODNIK	11.20m2	parket	boja	boja
03	DNEVNI BORAVAK	22.40m2	parket	boja	boja
04	KUHINJA/TRPEZAR.	13.50m2	ker. pl./parket	boja/ker.pl.	boja
05	WC	1.73m2	ker. plocice	ker. plocice	boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
07	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
08	KUPATILO	7.28m2	ker. pločice	ker. plocice	boja
09	SPAVAĆA SOBA	11.20m2	parket	boja	boja
10	TERASA	7.18m2	ker. pločice	boja	boja
11	TERASA	5.12m2	ker. pločice	boja	boja
UKUPNA NETO POVRŠINA		110.21m2			

ΣUKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	110.21m2
ΣUKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	134.64m2

ΣUKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	214.74m2
ΣUKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	269.28m2

Одговорни пројектант

Никола Јанковић маст. инж. арх.

PREGLED POVRŠINA PO NAMENI

STAN 1 - trosoban stan

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	MATERIJAL OBRADE		
			POD	ZID	PLAFON
01	TERASA	7.16m2	ker. pločice	boja	boja
02	VETROBRAN	3.46m2	parket	boja	boja
03	HODNIK	7.38m2	parket	boja	boja
04	DNEVNI BORAVAK	22.40m2	parket	boja	boja
05	KUHINJA/TRPEZAR.	13.50m2	ker. pl./parket	boja/ker.pl.	boja
06	WC	1.73m2	ker. pločice	ker. pločice	boja
07	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
08	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
09	KUPATILO	7.28m2	ker. pločice	ker. pločice	boja
UKUPNO STAN 1:		85.71m2			

STAN 2 - četvorosoban stan

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	MATERIJAL OBRADE		
			POD	ZID	PLAFON
01	STEPENISTE	7.80m2	ker. pločice	boja	boja
02	HODNIK	11.20m2	parket	boja	boja
03	DNEVNI BORAVAK	22.40m2	parket	boja	boja
04	KUHINJA/TRPEZAR.	13.50m2	ker. pl./parket	boja/ker.pl.	boja
05	WC	1.73m2	ker. plocice	ker. plocice	boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
07	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
08	KUPATILO	7.28m2	ker. pločice	ker. plocice	boja
09	SPAVAĆA SOBA	11.20m2	parket	boja	boja
10	TERASA	7.18m2	ker. pločice	boja	boja
11	TERASA	5.12m2	ker. pločice	boja	boja
14	STEP. (STAN 2)	3.79m2	ker. pločice	boja	boja
UKUPNO STAN 2:		114.00m2	(DODATO: STEP. (STAN 2) IZ PRIZEMLJA)		

Σ UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 199.71m2

ZAJEDNIČKE PROSOTRIJE

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	MATERIJAL OBRADE		
			POD	ZID	PLAFON
11	ULAZNI TREM	4.16m2	ker. pl./parket	boja	boja
12	ULAZNI HOL	2.97m2	ker. pločice	boja	boja
13	KOTLARNICA	7.90m2	ker. pločice	boja	boja

Σ UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJ. PROST. 15.03m2

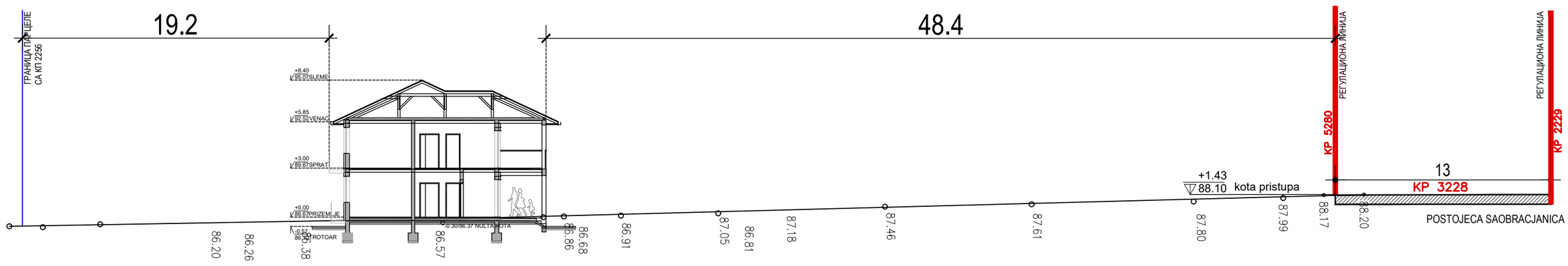
Σ UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 214.74m2

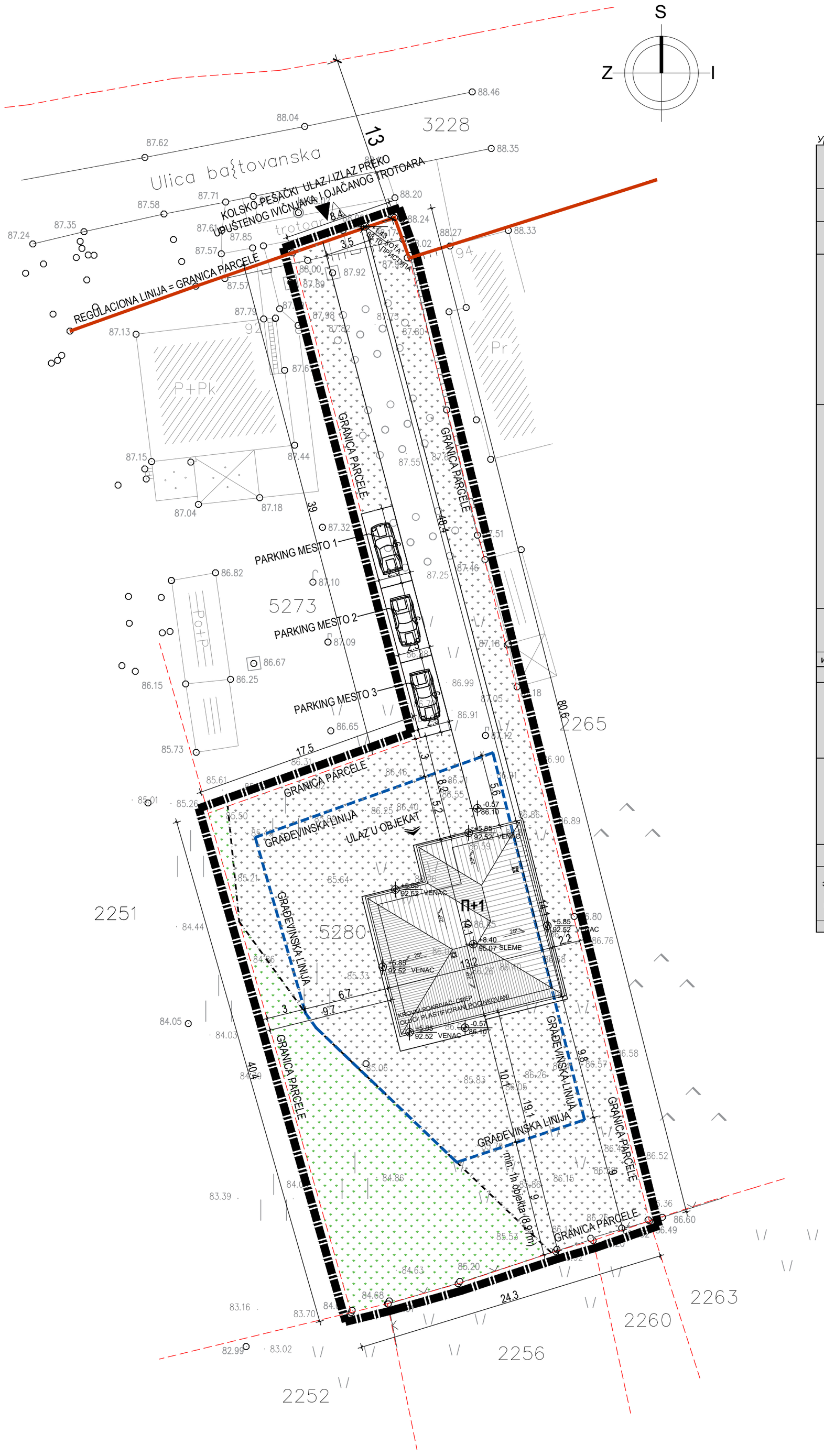
Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 269.28m2

Одговорни пројектант

Никола Јанковић маст. инж. арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





Урбанистички параметри

	Параметри из ПГРа за зону „11.С2.1“	Остварени параметри по идејном решењу
површина постојеће парцеле	мин. 150м^2	1357м^2
ширина фронта постојеће парцеле	мин. 6м	8.40м
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефи-нисан грађевинским линија-ма. Зона грађења је дефинисана грађеви-нском линијом према регулационој линији сао-браћајнице и према бочним и задњој граници парцеле	објекат је позициониран унутар зоне градње и то на око 5м од северне грађевинске линије (према саобраћајници), на источној грађевинској линији (према к.п. 2265, К.О. Сурчин), на 7.5м од западне грађевинске линије (према к.п. 2251, К.О. Сурчин) и на око 10м од јужне грађевинске линије (према задњој граници парцеле)
растојање од бочне границе парцеле	минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1.6m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3.0 m. Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4.5 m	удаљење грађевинских линија од бочних граница парцела је 3м објекат је позициониран на источној грађевинској линији, односно на 3м од источне границе парцеле и на 7.5м од западне грађевинске линије, односно на 10.5м од западне границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m	удаљење слемена од коте тророара: 8.97м усвојено растојање од задње границе парцеле: 9м
индекс заузетости	30%	9.92% (134.64м^2)
БРГП	750м^2	269.28м^2
максимална висина и спратност	венац:9,0м слеме: 12,5м П+1+Пк/Пс	од тротоара: венац: 6.42м слеме: 8.97м од нулте коте: венац: 6.15м слеме: 8.70м П+1
кота приземља	кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	кота приступа: +1.43 / 88.00 кота приземља: ±0.00 / 86.67 објекат је удаљен 48.4м од коте приступа
слободне површине	мин. 70%	90.08% (1222,36м^2)
зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 40%	Остале зелене површине – јавно зеленило: 242.88 м^2 Зелене површине: 713,69м^2 Укупно зелене површине: 70.45% (956.57м^2)
паркирање	1,1ПМ/1 стан	2 стана – 3 ПМ

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

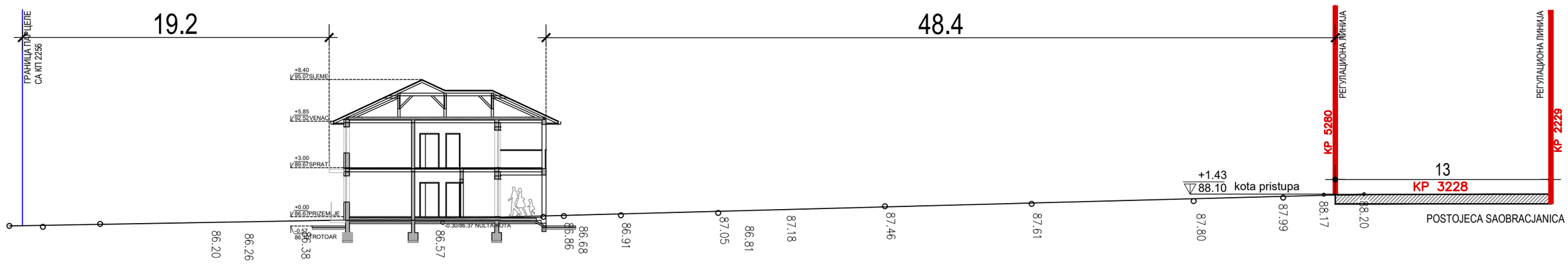
главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — лиценца бр. 210A0122619
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — лиценца бр. 210A0122619
сарадник:

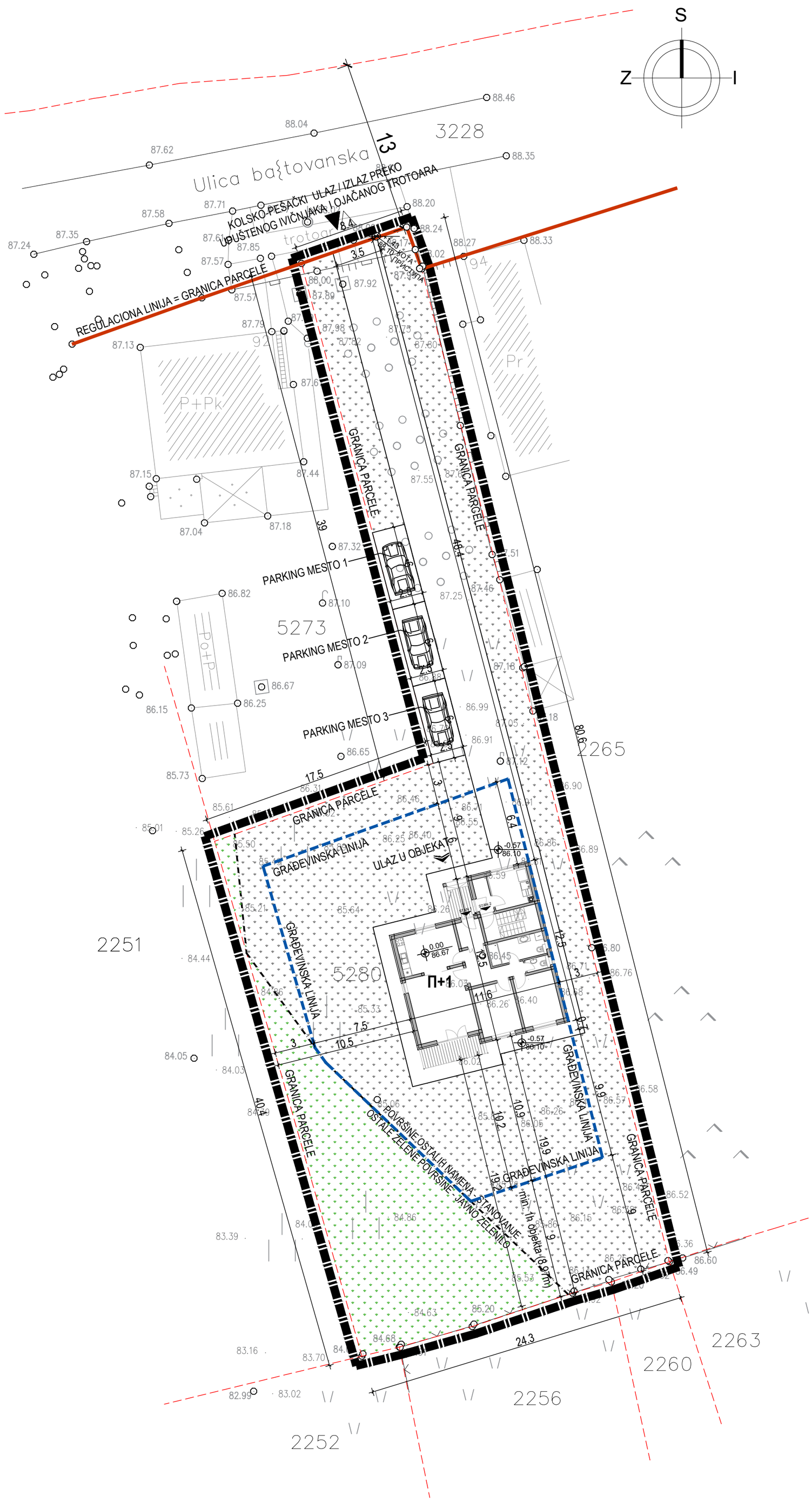
ИНВЕСТИТОР:
НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ
др Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд - Београд

ОБЈЕКАТ:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
на К.П. 5280, К.О. Сурчин

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ДАТУМ	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА	ФАЗА	БРОЈ ЦРТЕЖА
АВГУСТ 2022.	1:250	УП - урбанистички пројекат	1





Урбанистички параметри

	Параметри из ПГРа за зону „11.С2.1“	Остварени параметри по идејном решењу
површина постојеће парцеле	мин. 150м^2	1357м^2
ширина фронта постојеће парцеле	мин. 6м	8.40м
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефи-нисан грађевинским линија-ма. Зона грађења је дефинисана грађеви-нском линијом према регулационој линији сао-браћајнице и према бочним и задњој граници парцеле	објекат је позициониран унутар зоне градње и то на око 5м од северне грађевинске линије (према саобраћајници), на источној грађевинској линији (према к.п. 2265, К.О. Сурчин), на 7.5м од западне грађевинске линије (према к.п. 2251, К.О. Сурчин) и на око 10м од јужне грађевинске линије (према задњој граници парцеле)
растојање од бочне границе парцеле	минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1.6m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3.0 m. Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4.5 m	удаљење грађевинских линија од бочних граница парцела је 3м објекат је позициониран на источној грађевинској линији, односно на 3м од источне границе парцеле и на 7.5м од западне грађевинске линије, односно на 10.5м од западне границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m	удаљење слемена од коте тророара: 8.97м усвојено растојање од задње границе парцеле: 9м
индекс заузетости	30%	9.92% (134.64м^2)
БРГП	750м^2	269.28м^2
максимална висина и спратност	венац:9,0м слеме: 12,5м П+1+Пк/Пс	од тротоара: венац: 6.42м слеме: 8.97м од нулте коте: венац: 6.15м слеме: 8.70м П+1
кота приземља	кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	кота приступа: +1.43 / 88.00 кота приземља: ±0.00 / 86.67 објекат је удаљен 48.4м од коте приступа
слободне површине	мин. 70%	90.08% (1222,36м^2)
зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 40%	Остале зелене површине – јавно зеленило: 242.88 м^2 Зелене површине: 713,69м^2 Укупно зелене површине: 70.45% (956.57м^2)
паркирање	1,1ПМ/1 стан	2 стана – 3 ПМ

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

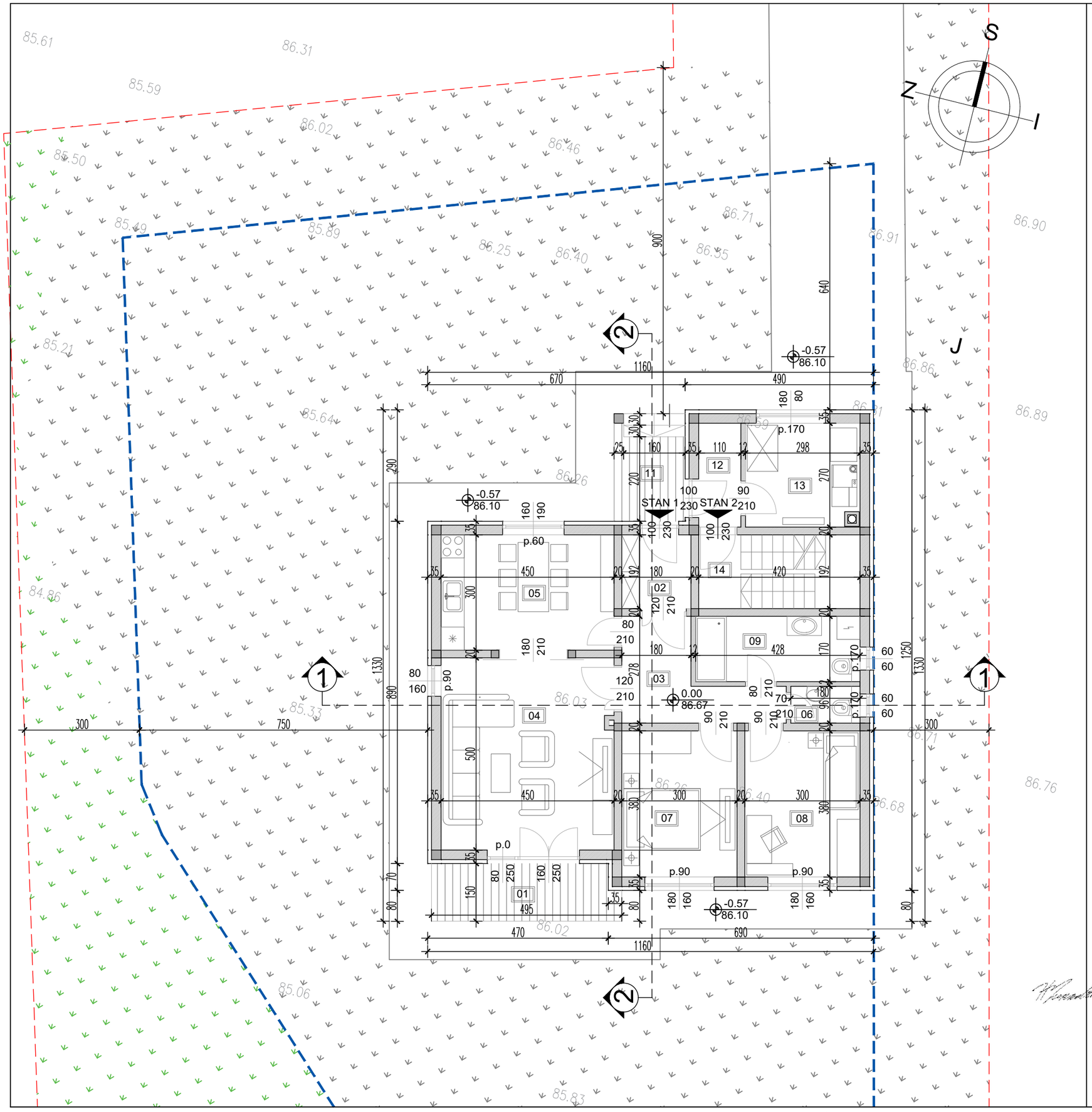
главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — лиценца бр. 210A0122619
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — лиценца бр. 210A0122619
сарадник:

ИНВЕСТИТОР:
НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ
др Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд - Београд

ОБЈЕКАТ:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
на К.П. 5280, К.О. Сурчин

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ДАТУМ	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА
АВГУСТ 2022.	1:250
ФАЗА: УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА: 2



PREGLED POVRŠINA

	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	MATERIJAL OBRADE		
				POD	ZID	PLAFON
	01	TERASA	7.16m2	ker. pločice	boja	boja
	02	VETROBRAN	3.46m2	parket	boja	boja
	03	HODNIK	7.38m2	parket	boja	boja
	04	DNEVNI BORAVAK	22.40m2	parket	boja	boja
	05	KUHINJA/TRPEZAR.	13.50m2	ker. pl./parket	boja/ker.pl.	boja
	06	WC	1.73m2	ker. pločice	ker. pločice	boja
	07	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
	08	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
	09	KUPATILO	7.28m2	ker. pločice	ker. pločice	boja
UKUPNO STAN 1:			85.71m2			
	11	ULAZNI TREM	4.16m2	ker. pl./parket	boja	boja
	12	ULAZNI HOL	2.97m2	ker. pločice	boja	boja
	13	KOTLARNICA	7.90m2	ker. pločice	boja	boja
	14	STEP. (STAN 2)	3.79m2	ker. pločice	boja	boja

ΣUKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	104.53m2
ΣUKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	134.64m2

PRIZEMLJE 0.00 / 86.67

NULTA KOTA -0.30 / 86.37

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

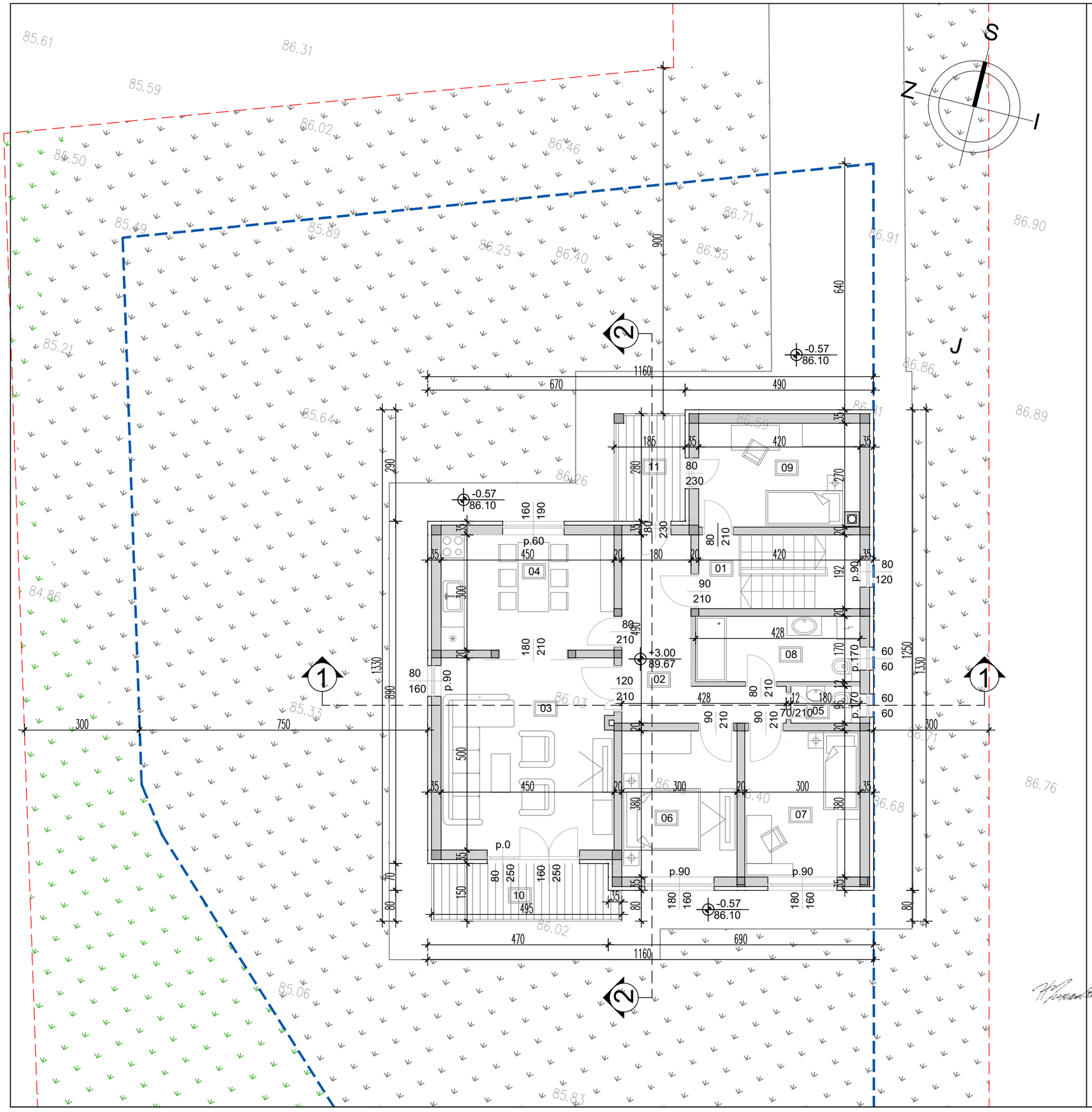
главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — лиценца бр. 210A0122619
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — лиценца бр. 210A0122619
сарадник:

ИНВЕСТИТОР:
НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ
др Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд - Београд

ОБЈЕКАТ:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
на К.П. 5280, К.О. Сурчин

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ДАТУМ: АВГУСТ 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:100
ФАЗА: УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА: 3



PREGLED POVRŠINA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	MATERIJAL OBRADE		
			POD	ZID	PLAFON
01	STEPENISTE	7.80m2	ker. pločice	boja	boja
02	HODNIK	11.20m2	parket	boja	boja
03	DNEVNI BORAVAK	22.40m2	parket	boja	boja
04	KUHINJA/TRPEZAR.	13.50m2	ker. pl./parket	boja/ker.pl.	boja
05	WC	1.73m2	ker. plocice	ker. plocice	boja
06	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
07	SPAVAĆA SOBA	11.40m2	parket	boja	boja
08	KUPATILO	7.28m2	ker. pločice	ker. plocice	boja
09	SPAVAĆA SOBA	11.20m2	parket	boja	boja
10	TERASA	7.18m2	ker. pločice	boja	boja
11	TERASA	5.12m2	ker. pločice	boja	boja
UKUPNA NETO POVRŠINA		110.21m2			
UKUPNO STAN 2:		114.00m2	(DODATO: STEP. (STAN 2) IZ PRIZEMLJA)		

ΣUKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	110.21m2
ΣUKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	134.64m2

PRIZEMLJE 0.00 / 86.67

NULTA KOTA -0.30 / 86.37

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

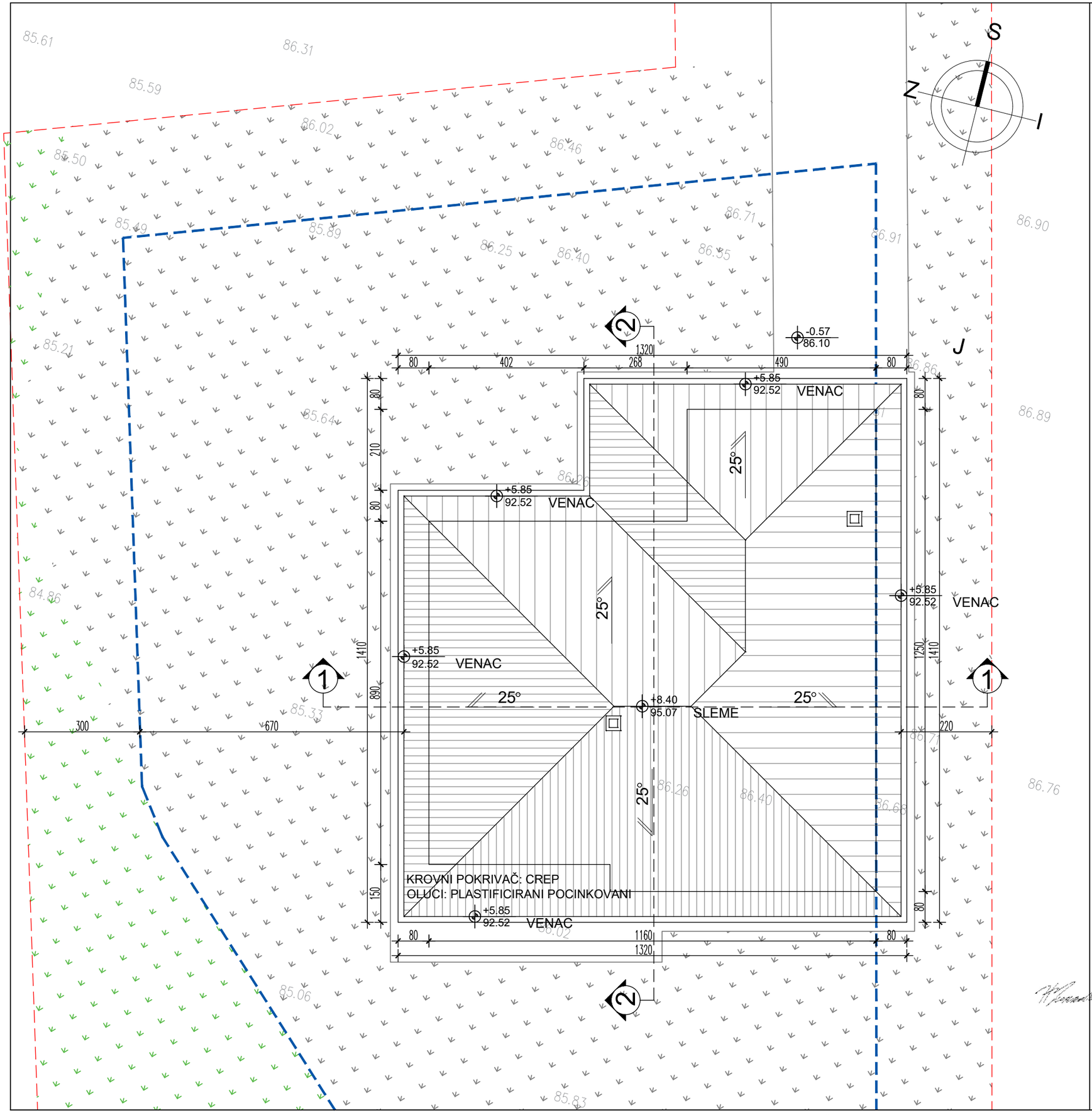
главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — лиценца бр. 210A0122619
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — лиценца бр. 210A0122619
сарадник:

ИНВЕСТИТОР:
НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ
др Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд - Београд

ОБЈЕКАТ:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
на К.П. 5280, К.О. Сурчин

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА СПРАТА

ДАТУМ	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА
АВГУСТ 2022.	1:100
ФАЗА: УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4



PRIZEMLJE

0.00
86.67

NULTA KOTA

-0.30
86.37

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

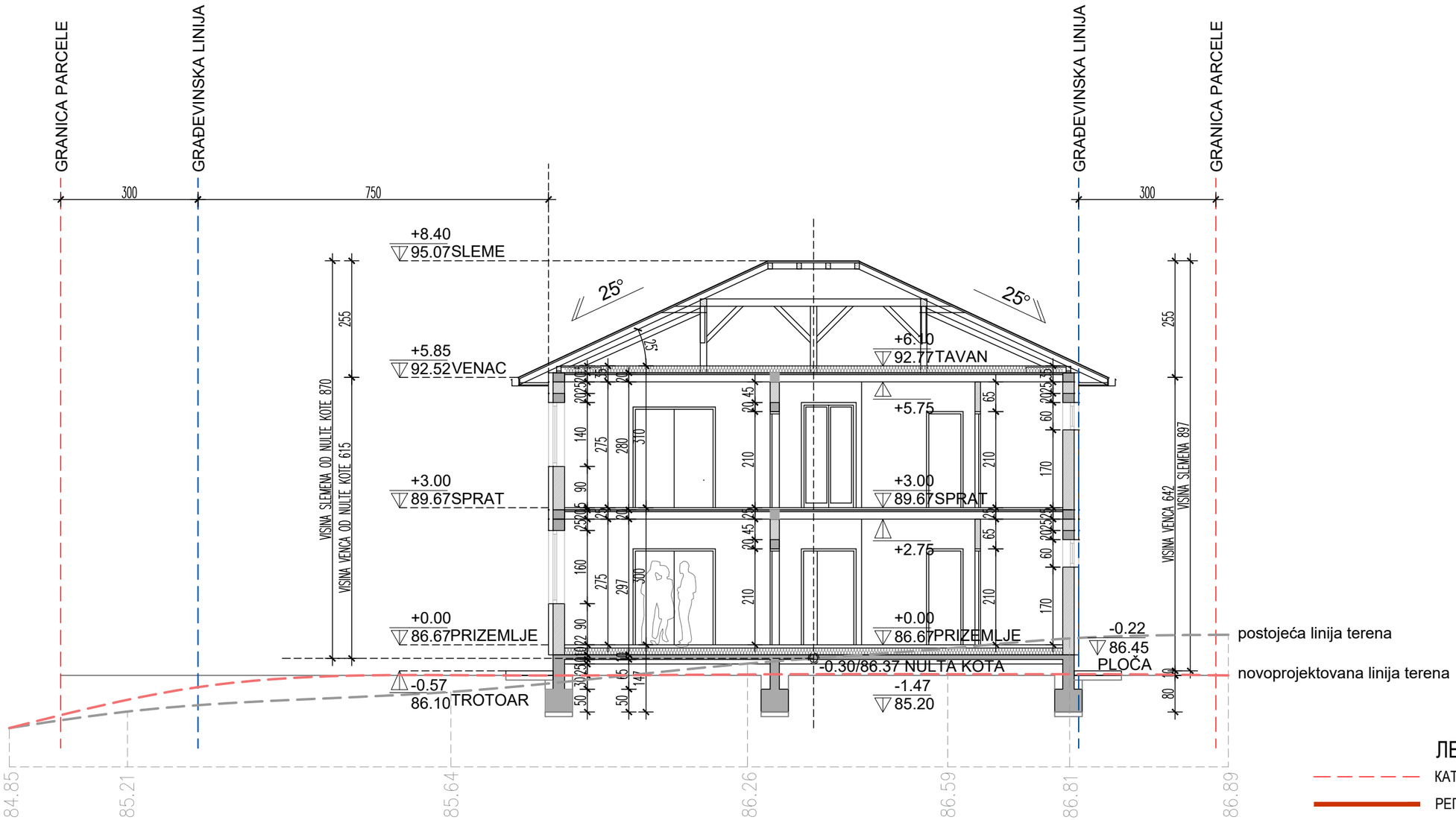
ИНВЕСТИТОР:
НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ
др Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд - Београд

главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр: 210A0122619
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр. 210A0122619
сарадник:	

ОБЈЕКАТ:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
на К.П. 5280, К.О. Сурчин

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА КРОВА

ДАТУМ АВГУСТ 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
ФАЗА УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА 5



PRIZEMLJE

0.00
86.67

NULTA KOTA

-0.30
86.37

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING

bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

ИНВЕСТИТОР:

НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ
др Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд - Београд

главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр: 210A0122619
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр. 210A0122619
сарадник:	

ОБЈЕКАТ:

ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
на К.П. 5280, К.О. Сурчин

ЦРТЕЖ:

ПРЕСЕК 1 - 1

ДАТУМ АВГУСТ 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
ФАЗА УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА 6

PRIZEMLJE

0.00
86.67

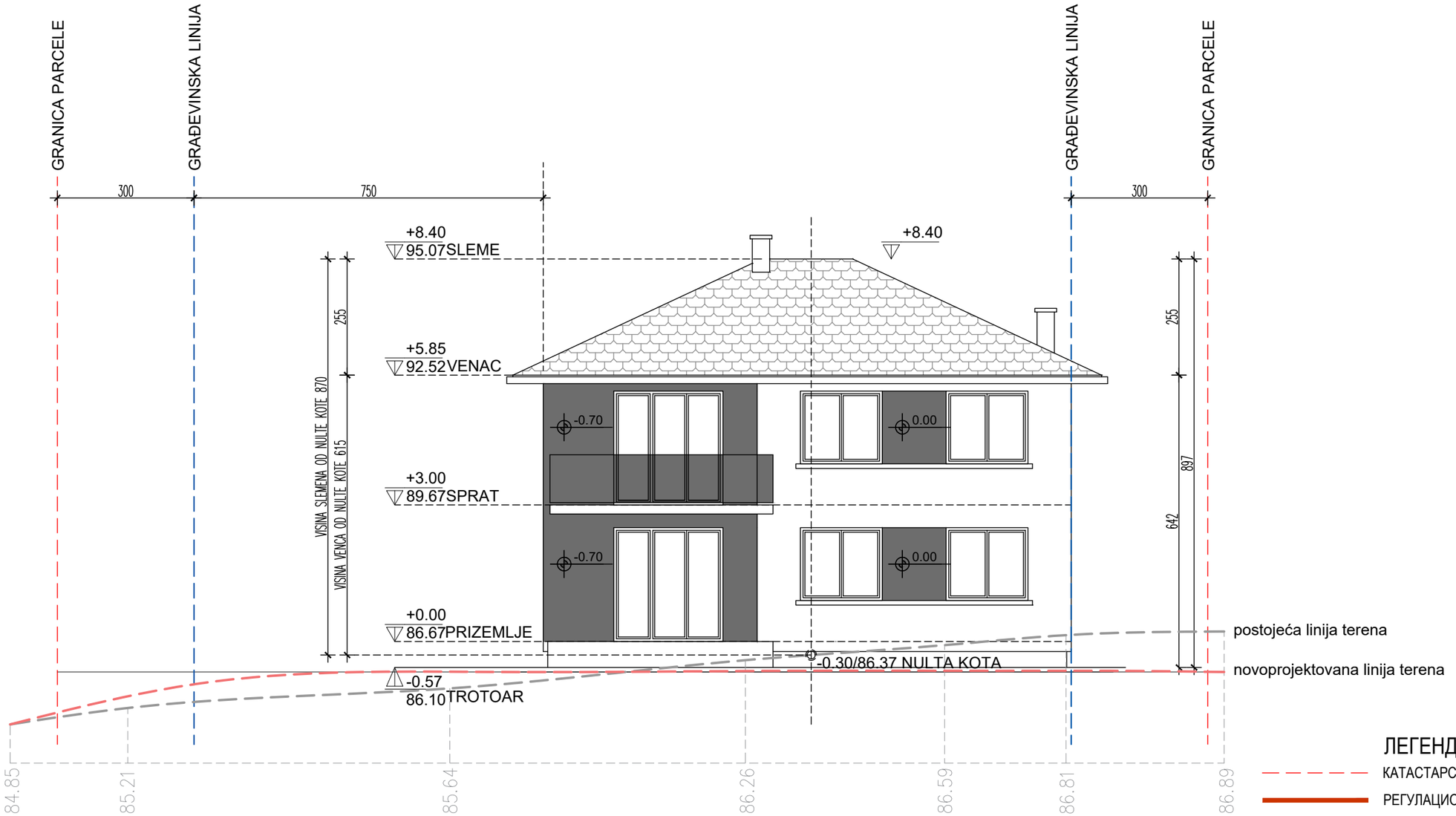
NULTA KOTA

-0.30
86.37

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

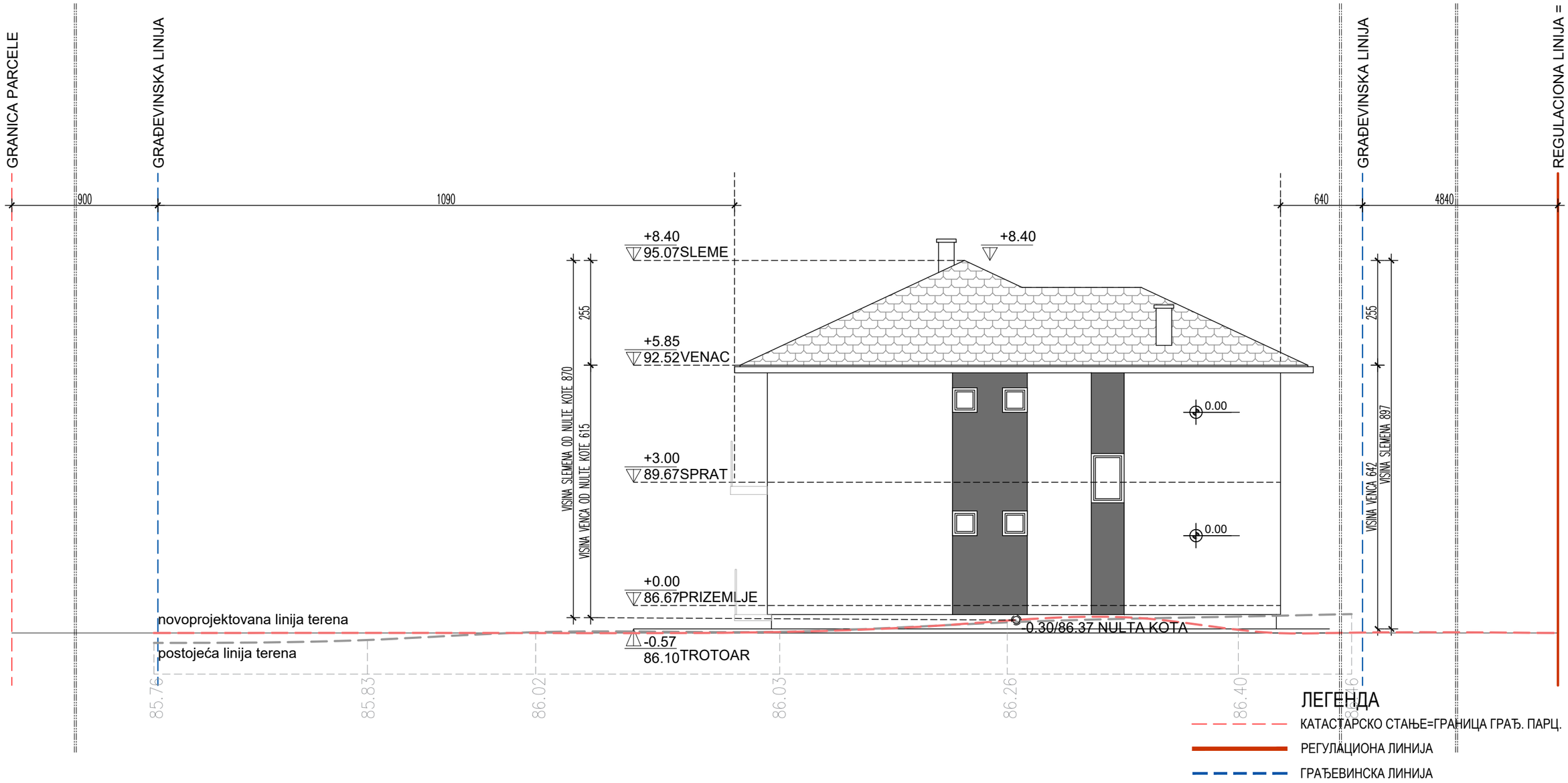
BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911		ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ др Ивана Рибара бр. 170 Нови Београд - Београд
главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр: 210A0122619	ОБЈЕКАТ: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1 на К.П. 5280, К.О. Сурчин
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр. 210A0122619	
сарадник:		
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК 2 - 2	ДАТУМ АВГУСТ 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
	ФАЗА УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА 7



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911		ИНВЕСТИТОР: НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ др Ивана Рибара бр. 170 Нови Београд - Београд
главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр: 210A0122619	ОБЈЕКАТ: ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1 на К.П. 5280, К.О. Сурчин
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр. 210A0122619	
сарадник:		
ЦРТЕЖ: ЈУЖНА ФАСАДА	ДАТУМ АВГУСТ 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
	ФАЗА УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА 8



BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING

bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

ИНВЕСТИТОР:

НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ
др Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд - Београд

главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр: 210А0122619
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр: 210А0122619
сарадник:	

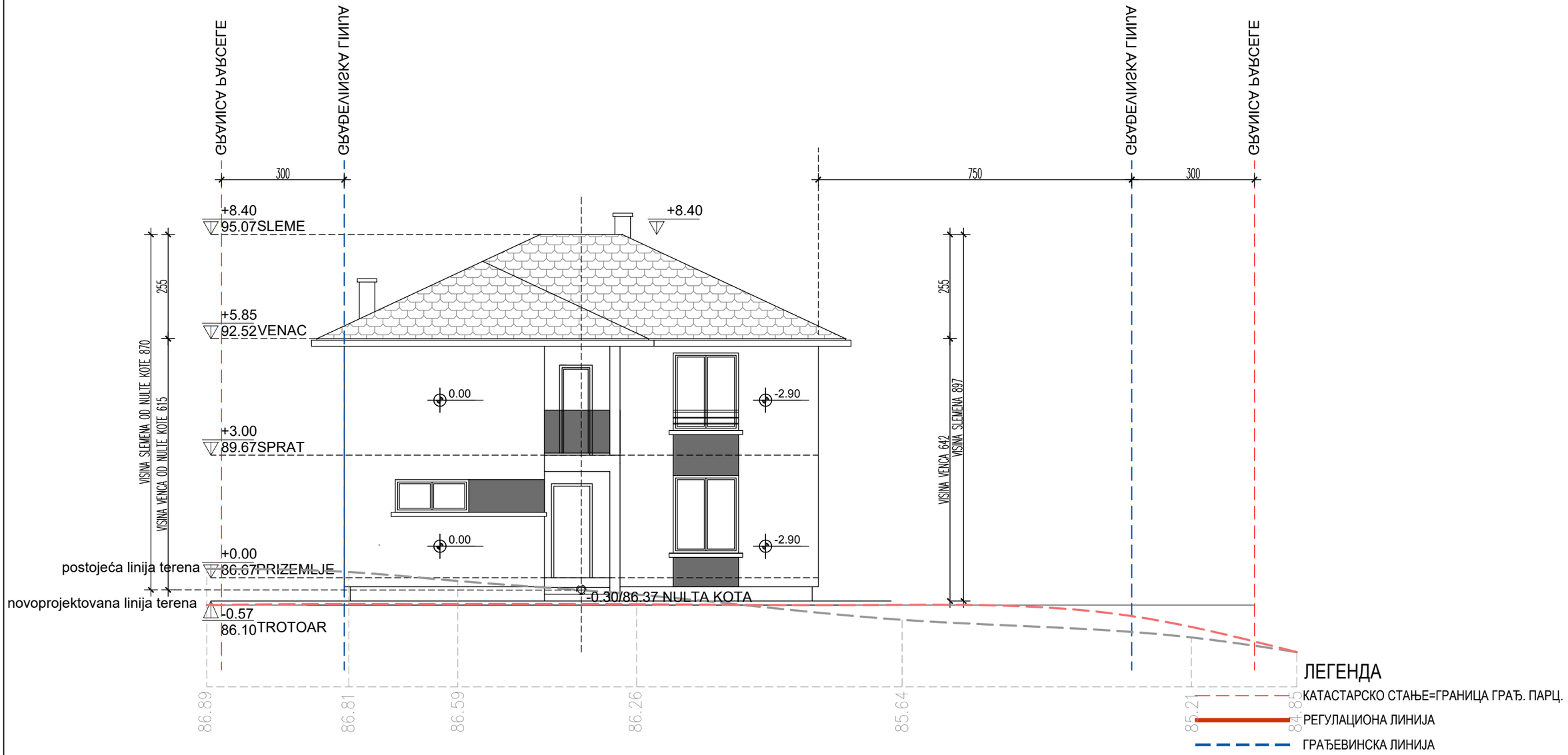
ОБЈЕКАТ:

ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
на К.П. 5280, К.О. Сурчин

ЦРТЕЖ:

ИСТОЧНА ФАСАДА

ДАТУМ АВГУСТ 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
ФАЗА УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА 9



BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

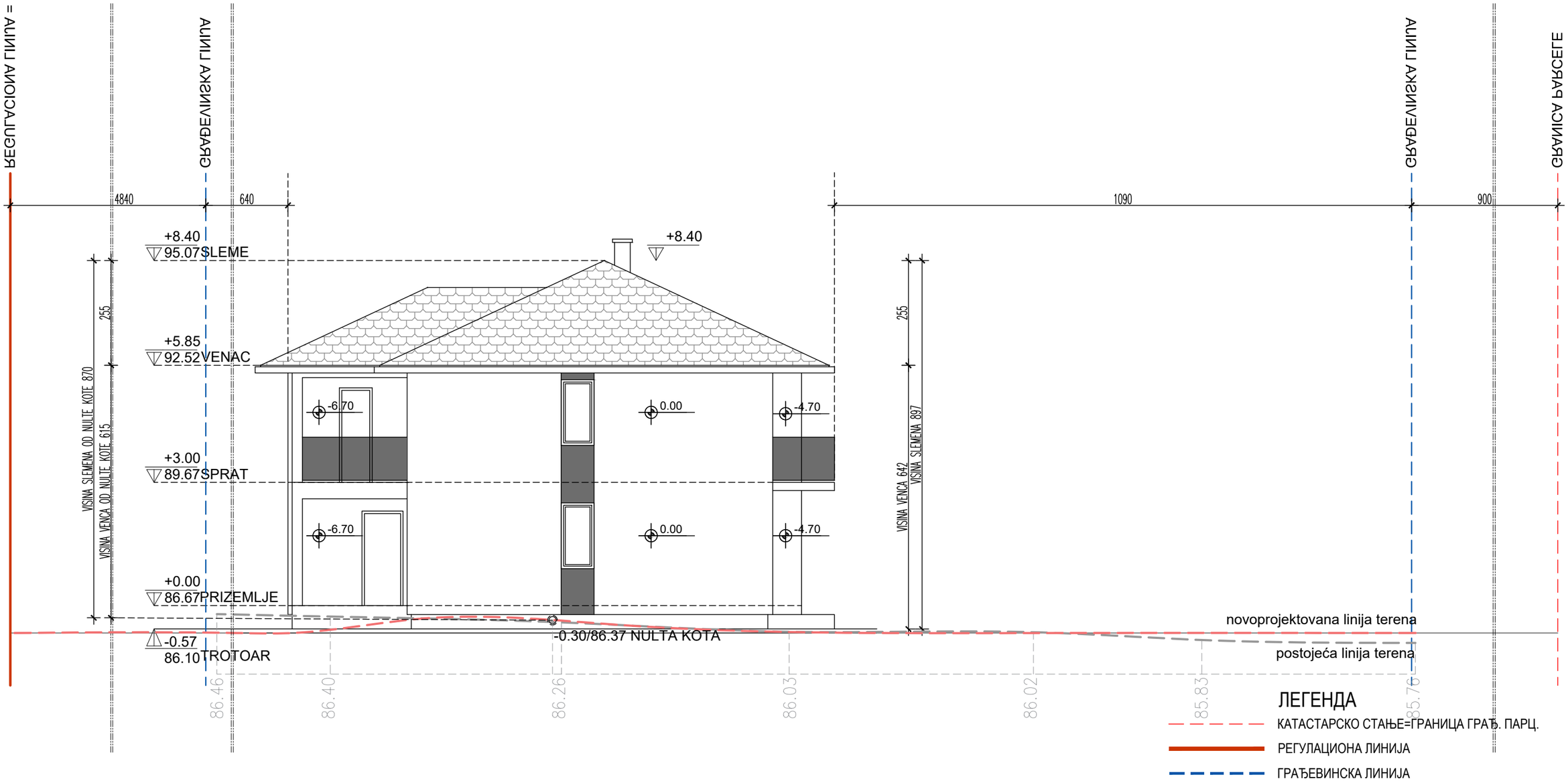
ИНВЕСТИТОР:
НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ
др Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд - Београд

главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр: 210A0122619
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр. 210A0122619
сарадник:	

ОБЈЕКАТ:
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
на К.П. 5280, К.О. Сурчин

ЦРТЕЖ:
СЕВЕРНА ФАСАДА

ДАТУМ АВГУСТ 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
ФАЗА УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА 10



BEST PLAN d.o.o. BEPGRAD

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING

bestplandoo@gmail.com, 011/2140-911

ИНВЕСТИТОР:

НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ
др Ивана Рибара бр. 170
Нови Београд - Београд

главни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр: 210A0122619
одговорни пројектант: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	лиценца бр. 210A0122619
сарадник:	

ОБЈЕКАТ:

ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
на К.П. 5280, К.О. Сурчин

ЦРТЕЖ:

ЗАПАДНА ФАСАДА

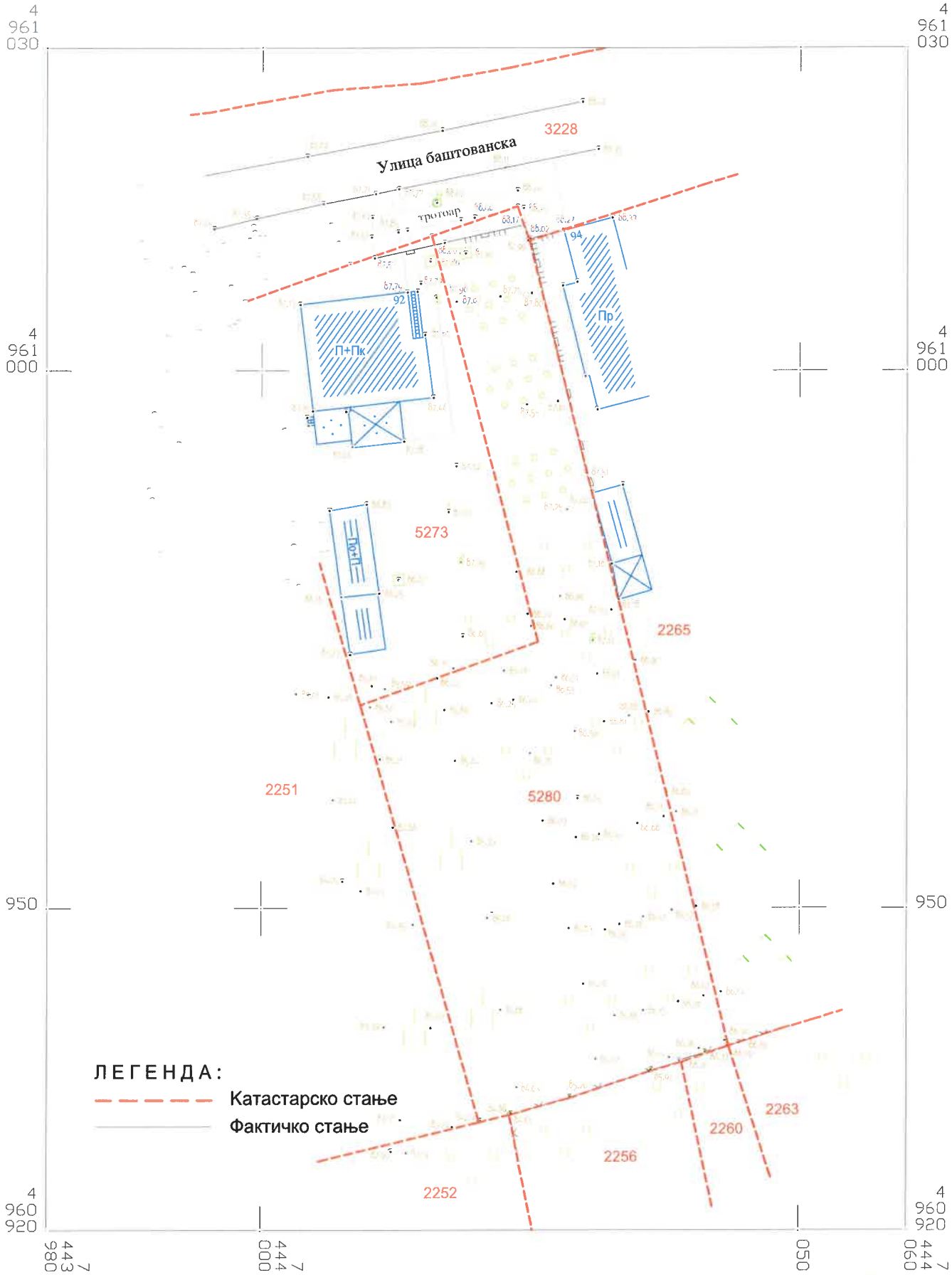
ДАТУМ АВГУСТ 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
ФАЗА УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА 11

3D ПРИКАЗ

5. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Р. Србија
Град Београд
К.О. Сурчин

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: кат.парцела 5280



Подаци о снимању:
Прецизна тахиметрија
25.02.2020.год.

РАЗМЕРА 1:500

Снимио:
ГЕОМЕТАР-ПРОЈЕКТ
Сурчин

Jovan Kuč 20489870 32-24049 67710351
Digitally signed by Jovan Kuč
2048987032-24 04967710351
Date: 2020.07.17

ЈОВАН КУЧ ПРЕДУЗЕТНИК АГЕНЦИЈА ГЕОМЕТАР-ПРОЈЕКТ СУРЧИН
Јован Д. Куч

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сурчин

Војвођанска 109

Број: 953-1/2020-90

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Сурчин

Катастарска парцела број: 5280

Размера штампе: 1:1000

НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1080,00 динара.

Датум и време издавања:

27.02.2020 године у 15:16

Овлашћено лице:

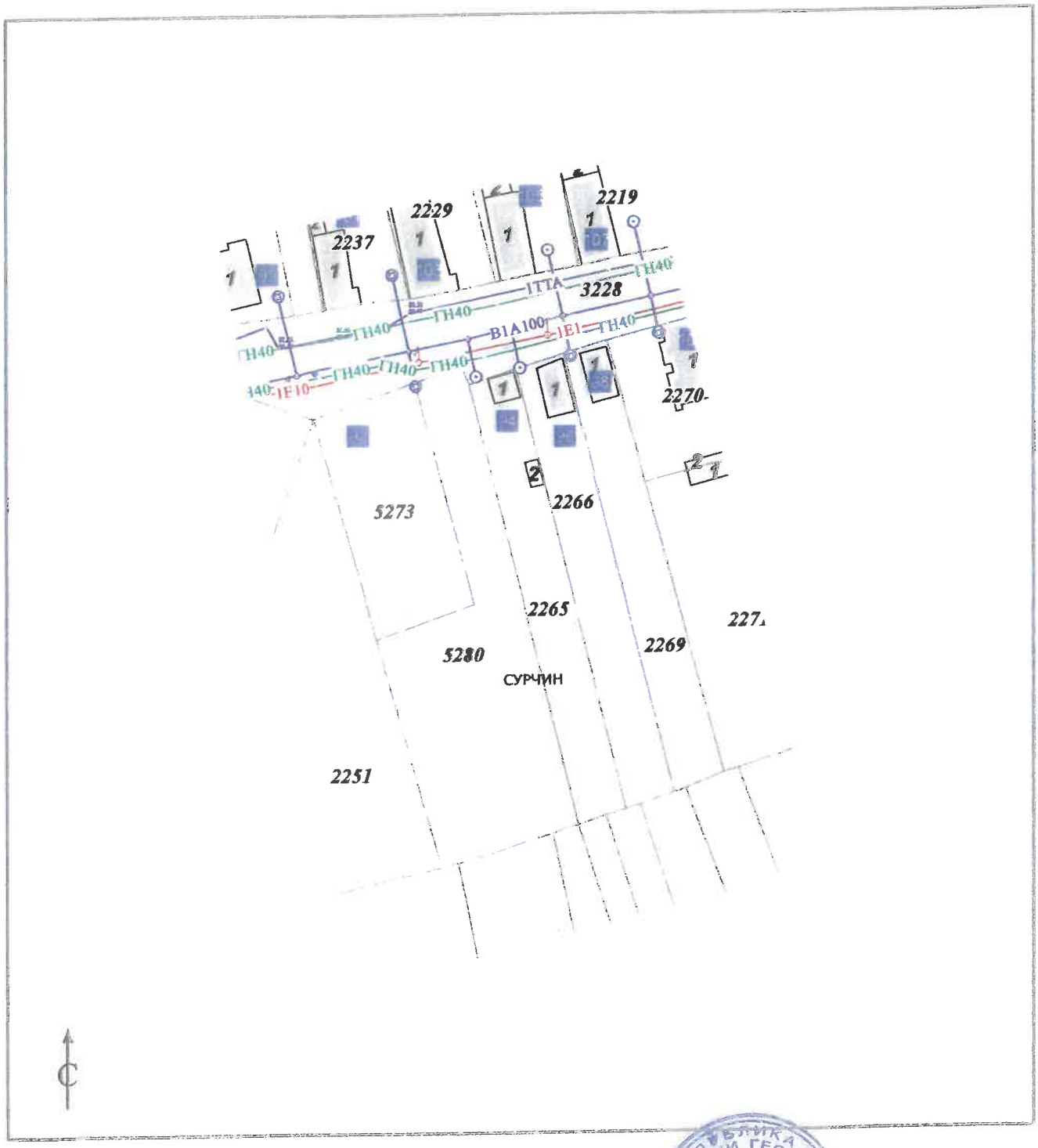
М.П. Милена Стојковић, дипл. инж. геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-01-301-2737/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
09.03.2020.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.

ЈП "СУРЧИН"
Бр 5945/20
Датум 15.06.2020 год.
Добановци, Маршала Тита бр.2

ЈП СУРЧИН

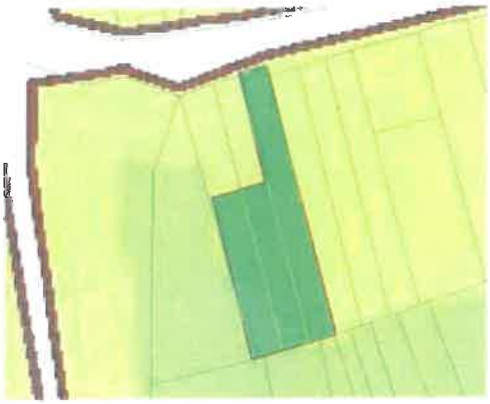
Јавно предузеће за обављање комуналних и других делатности од општег интереса за грађане ГО Сурчин

72 Добановци, Маршала Тита 2 011/8467-006; 011/8467-021; 011/8467-022
www.jpsurcin.org.rs, javnopreduzecesurcin@gmail.com

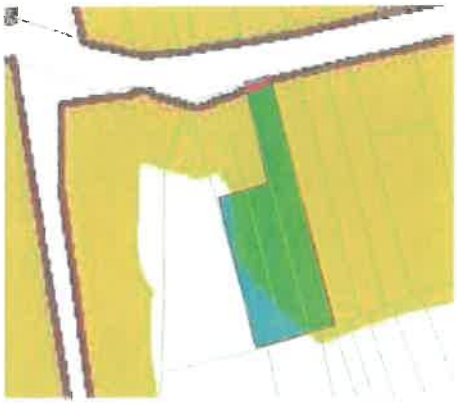
Никола Вулиновић
Др.Ивана Рибара бр. 170
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Достава података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са два стана, спратности П+Пк, на к.п. 5280 КО Сурчин

Према важећем Плану предметна локација је у зони „Површине осталих намена-површине за становање", док је мањи западни део у зони „остале зелене површине-заштитне зелене површине".



Извод из карте намене



карта зеленила

Извод из Плана

- минимални проценат слободних површина на парцели је 70%
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 40%
- у оквиру зелених повшина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина

Слободне зелене површине на парцелама за осталог земљишта, у мери прописаној правилима уређења и грађења за сваку намену посебно, прилагодити условима локације.

Заштитни зелени појас

Основна функција планираног заштитног зеленог појаса на предметном подручју јесте да штити земљиште од ерозије, везује земљиште на насипу, косинама, лесном одсеку и др. Истовремено, циљ подизања заштитног зеленог појаса јесте и повезивање зелених површина различитих типова у јединствен систем.

Пројектовању заштитног зеленог појаса морају да претходе: геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја, од којих, у првом реду, зависи избор врста, као и остали параметри за пројектовање појаса. Избор врста је одређен биљногеографским и фитоценолошким елементима. Такође, висина појаса не сме да омета одвијање саобраћаја.

Типови засада могу бити, дрвореди и линеарне или тракасте дрвенасто-жбунасте групације, тракасти заштитни појасеви и континуални масиви. Травне површине користити на просторима уз саму трасу и местима где је потребно задржати добру прегледност пута, разделним тракама, просторима где је неопходно обезбедити добру прегледност и паркинзима у комбинацији са растер елементима. Такође, приликом подизања заштитног зеленог појаса дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима и обезбедити спратовност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације. Минимално учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара је минимално 50%. Распоред зеленила у простору и његова структура морају бити у корелацији са функцијом коју појас зеленила треба да обави.

Врсту техничке документације ускладити са обимом интервенција у складу са Законом о планирању и изградњи.

Извршни директор
за финансијске послове

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОБАВЉАЊЕ КОМУНАЛНИХ И ДРУГИХ ДЕЛАТНОСТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА ЗА ГРАЂАНЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ДОБАНОВЦИ
Маршала Тита бр. 2
Добановци

Марина Чауш

Марина Чауш
По овлашћењу бр.5245/20 од 26.05.2020.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 139522/2-2020
ДАТУМ: 02.06.2020.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

НИКОЛА ВУЛИНОВИЋ

Др.Ивана Рибара 170
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са два стана спратности П+Пк, на кп.5280 КО Сурчин

Веза захтев број: 139522/1-2020

Поштовани,

У вези са захтевом за услове у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са два стана спратности П+Пк, на кп.1525 КО Сурчин, у улици Баштованска, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Инвеститор објекта је Никола Вулиновић, Др.Ивана Рибара 170, Нови Београд. Обрађивач Урбанистичког пројекта је предузеће „STYLE POINT“, ул. Пере Тодоровића 1, 11030 Београд.

- **Постојеће стање тк објеката**

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ Сурчин. Приступна тк мрежа изведена је дистрибутивним кабловима положеним у ТК канализацију или у земљу, а претплатници су преко унутрашњих, или спољашњих извода (надземним разводним кабловима) повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

На ситуацији у прилогу уцртани су постојећи подземни и надземни бакарни каблови Телеком Србија.

- **Технички услови**

Постојећи ТК каблови неће бити угрожени планираном изградњом на предметном комплексу.

За стварање услова за будуће прикључење објекта на ТК мрежу потребно је у горњем делу предметног објекта на погодном и приступачном месту на страни према улици предвидети уградњу уводне кутије VVD на месту концентрације унутрашњих ТК инсталација.

Од места главне концентрације до просторија у којима се предвиђају тк прикључци планирати инсталационе каблове TI DSL(60)58 са HFFR омотачем.

Инсталационе каблове поставити кроз одговарајуће инсталационе ПВЦ цеви или кроз техничке канале у правој линији хоризонтално и вертикално на прописном растојању од

осталих инсталација, димних цеви и цеви за грејање. Настављање инсталационих каблова у цевима није дозвољено, а у просторијама у којима се предвиђају телефонски прикључци поставити утичнице RJ12 или RJ45 на 30cm од пода.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридори за планирану тк канализацију.

- **Општи услови**

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

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

Приликом израде Урбанистичког пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

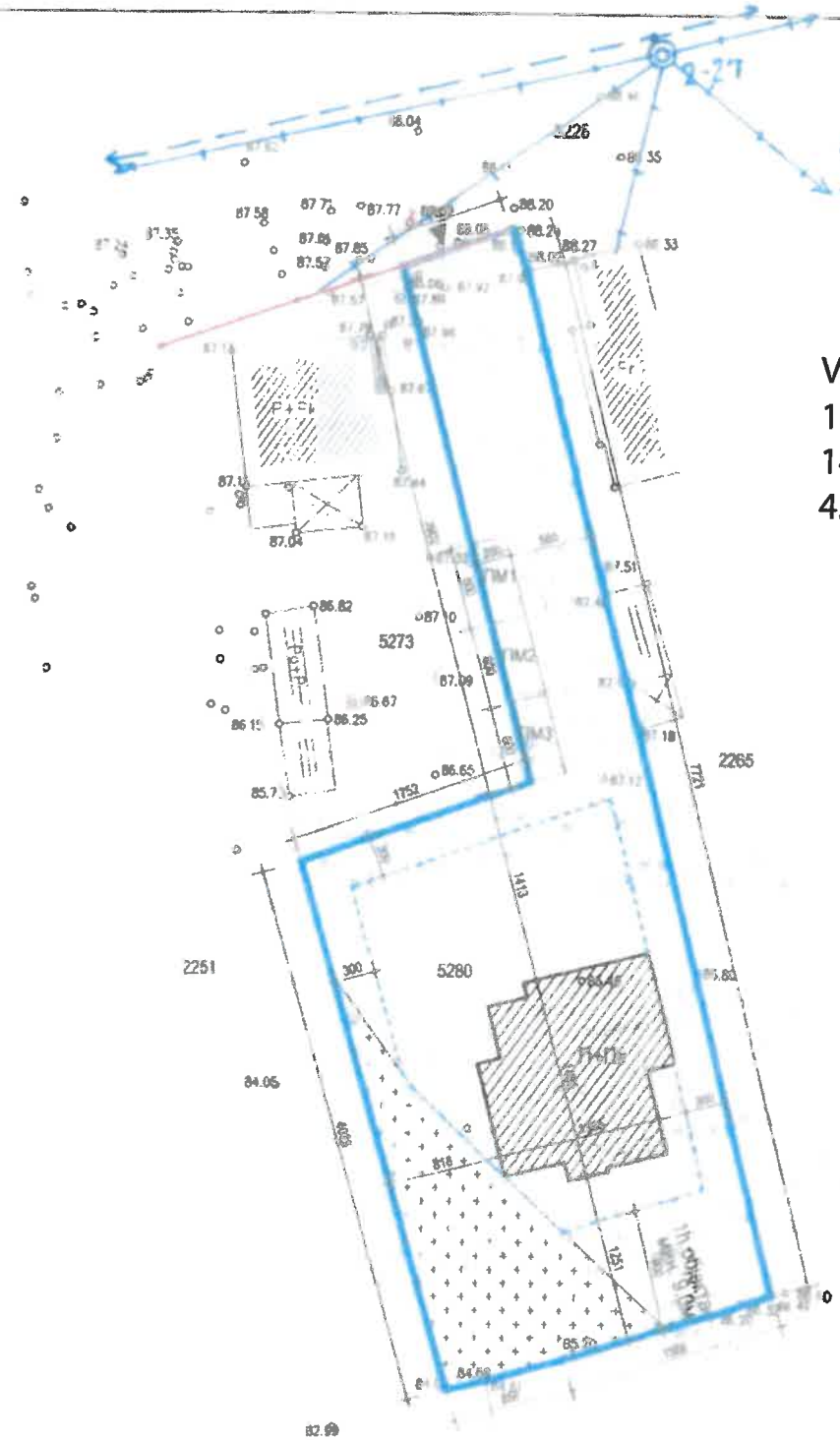
За додатне информације контакт особа је Андрија Благојевић, телефон 011/2111659.

С поштовањем,

Шеф службе за планирање
и изградњу мрежа Београд

Vuk Raičević
100084539-
1405974793-
427

Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-1405
974793427
Date: 2020.06.02
13:50:56 +02'00'



ЛЕГЕНДА - ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
ПОСТОЈЕЋЕ

- ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЛ
- НАДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЛ
- БЕТОНСКИ ИЗВОДНИ СТУБ

УЦРТАО:
Благојевић Анђела, V 2020

Vuk Raičević 100084539-1405974793427

Digitally signed by Vuk Raičević 100084539-1405974793427
Date: 2020.06.02 13:50:05 +02'00'

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

BEST PLAN doo BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, ISTRAŽIVANJE I INŽENJERING

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА СТАНА на КП 5280 КО Сурчин
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: КАТАРИНА МАЏАНОВИЋ, д.и.а.	УПТЕХ: СИТУАЦИЈА
САРАДНИК: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.е	
САРАДНИК:	
ИНВЕСТИТОР: Никола Вулиновић	ДАТУМ: МАРТ 2020. · РАЗМЕР: 1:500
	ФАЗА: УП · БРОЈ УПТЕХА: 1

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info *a* bvk.rs
Датум 16.06.2020.

www.bvk.rs

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

Никола Вулиновић
Ул.др Ивана Рибара бр.170
Нови Београд

Наш број: Г/183

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног породичног објекта на к.п.5280 КО Сурчин, у Београду

У вези Вашег захтева бр. Г-183, од 14.05.2020.год, заведеног у служби техничке документације под бројем Г/183, од 14.03.2020.године, којим тражите услове канлизације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015), обавештавамо Вас о следеће:

Канализација насеља Сурчин конципирана је као сепарациони систем каналисања.
За прихватање кишних вода предвиђени су отворани канали са леве и десне страна саобраћајница.
Фекална канализација Сурчина (тзв.Старо језгро) функционише по систему канализације под ниским притиском у комбинацији са главним сабирним гравитационим колектором у Војвођанској улици, који има задатак да прикупи отпадну воду из секундарних уличних канала и одведе их гравитационо до КЦС “Сурчин 1”.

У Улици Баштованској, поред предметне парцеле, постоји фекална канализациона мрежа под ниским притиском Ø75mm од полиетилена ПЕ 100mm за радни притисак 8/6 bara Ф75РЕ. Цевовод је укопан 1,89m.
Према Изведеном стању (арх.бр. 845) за прикључење кућних инсталација објеката, малих кућних црпних станица, уграђене су рачве под углом од 45° са одвојком Ø63mm. Одвојак је типски, дужине 1m и завршава се чепом који је заварен.
Канализациона мрежа под ниским притиском подељена је на сливове-секторе који гравитирају једном прикључном шахту, који је преко гравитационог цевовода Ø300mm прикључен на главни гравитациони колектор.
Мрежа у Баштованској улици припада сектору 11 на ком је планирана уградња пумпи PIRAHNA S17 (Q~1 l/s, H~ 25 m, N=1,7 KW) или слична наведених карактеристика.
За свако домаћинство уграђује се мала кућна црпна станица која се састоји из:

- Пластичног шахта димензија Ø800 мм и висине око 1,7 м са поклопцем;
- У шахт се уграђују фекалне пумпе са сецкалицом, потисним гибљивим цревом 5/4" и кугласим вентилом 5/4" после ког се уграђује редуцир Ø63 мм
- У шату је улаз гравитационог довода из куће пречника Ø125-Ø150мм.

Наведен податке који се односе на прикључак индивидуалног стамбеног објекта усагласити са карактеристикама предметног објекта (количина воде, карактеристике пумпе, време и простор за ретензирање...).

За предметно подручје постоји План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд (целине I-XIX),("Сл.лист града Београда " бр.20/2016).

ЗА 13200000 010/08

Datum: 2. June. 20

7444000

7444100

4961050

4961000

4960950

4960900

F 125 PE

F 75 PE 88.37 / 86.97

F 75 PE

BAŠTOVANSKA

F 75 PE 87.17 / 86.87

F 75 PE

87.59 / 86.27

F 90 PE

F 90 PE

X = 7444025
Y = 4961014

X = 7444046
Y = 4961011

Г/183

СИТУАЦИЈА: Г/183

ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Р.1:100

10 20 Meters

1:1,000

За канализацију насеља урађена је техничка документација

- Идејни пројекат канализационе мреже за упоребљене воде, Старо језгро, I фаза ("Нови Хидропројекат", 2008 године, бр.пројекта 2167)
- Главни пројекат секундарне канализације под притиском за употребљене воде за насеље Сурчин-старо језгро ("Нови Хидропројекат", 2010 године, бр.пројекта 2305) .

Достављеним предлогом Урбанистичког пројекта планирана је градња стамбеног објекта спратности П+Пк орјентационе бруто површине 340m^2. Прилаз објекту је омогућен из Баштованске улице.Објекат се састоји из две стаммбене јединице, један у приземном делу објекта и други у поткровљу објекта. На катастарској парцели нема изграђених објеката.
Идејним решењем нису дате планиране количине воде, начин грејања...

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на постојећу канализацију у Улици Баштованској, тако да се усагласи постојеће и новопројектовано стање на парцели.
Прикључак пројектовати на основу хидрауличког прорачуна, у складу са капацитетом уличне канализације.
За гранични силаз уз линију регулације, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање.
Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља на фекалну канализациону мрежу.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на основу захтева, Информације о локацији број: 350-105/2020, од 09.03.2020.године, катастарско-топографског плана и ситуације са диспозицијом објекта и шире ситуације предметне парцеле.

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

прилог:

- ситуација постојећег стања, P=1:1000,
- детаљ рачве
- детаљ мале кућне црпне станице
- **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

Обрадила:

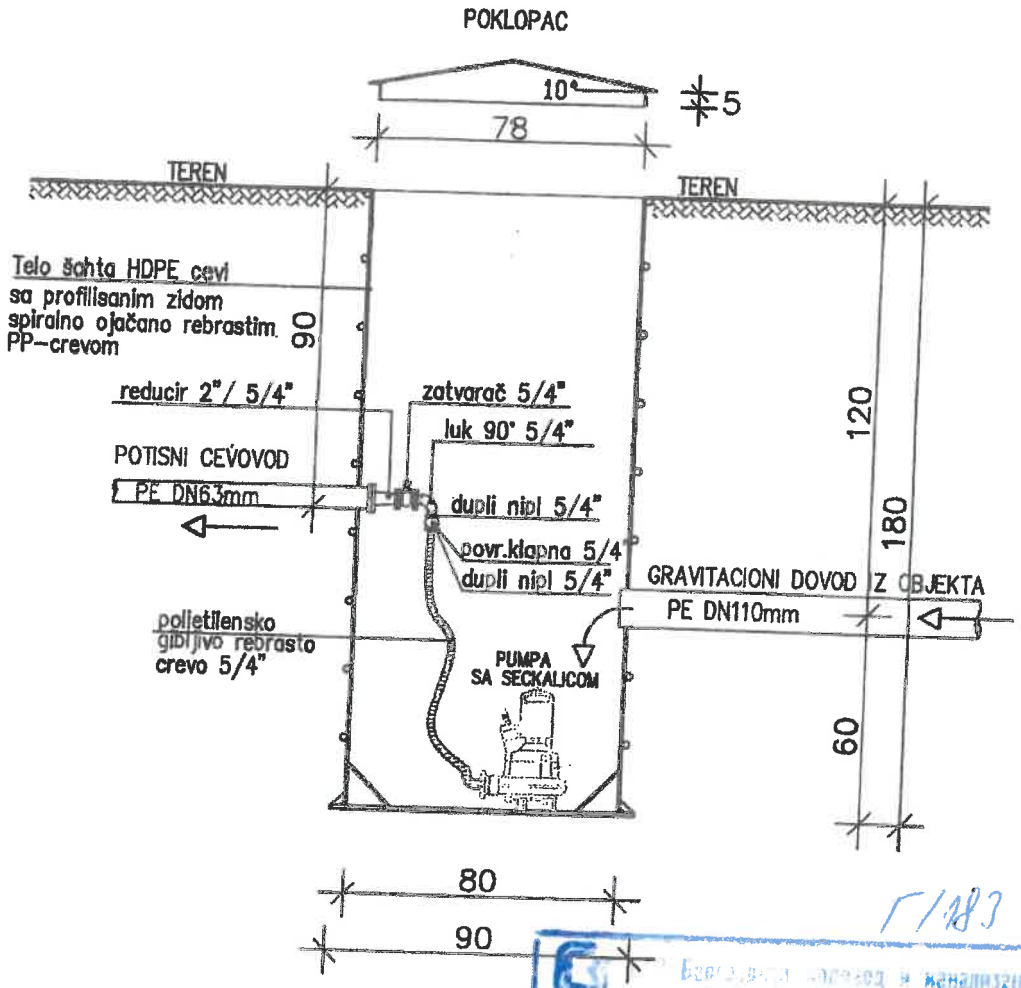
Мирјана Пеликан, хидро.тех.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

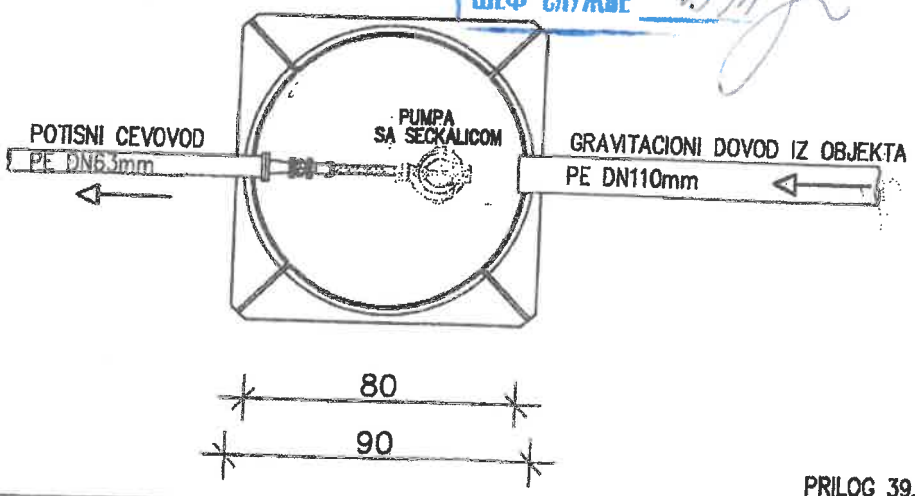
ЗА 13200000 010/08

DETALJ MALE KUĆNE CRPNE STANICE
PRESEK
R 1:20



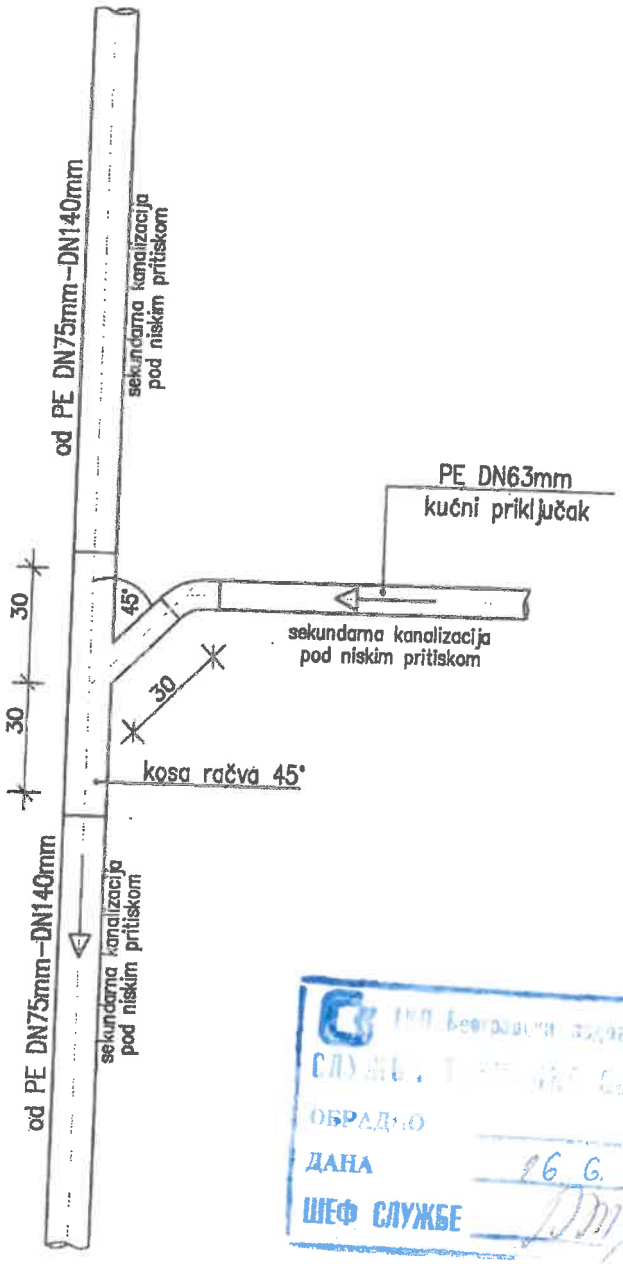
Г/183
Водовод и канализација
СЛУЖБА ЗА ДОКУМЕНТАЦИЈУ
БРАЈ
ДАНА 16.6.2020
ШЕФ СЛУЖБЕ

OSNOVA
R 1:20



PRILOG 39.3.4

DETALJ SPOJA KUĆNOG PRIKLJUČKA NA ULIČNU KANALIZACIJU



Г 1183
ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА
ОБРАЂЕНО
ДАНА 16. 6. 2020
ШЕФ СЛУЖБЕ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум:[11.3.2020

www.bvk.rs

Сектор продаје и наплате
Данијелова 32, 11000 Београд
Тел: 3402 053
2065 271
Факс: 3402 049
e-mail: info@bvk.rs

ПРЕДМЕТ: ПОТВРДА

којом потврђујемо да се у прегледу потрошача ЈКП „Београдски водовод и канализација“, на регистарском броју споја 46597/0,број водомера 15961/20 мм, на катастарској парцели број 5280 КО Сурчин,улица Баштованска 92 А, налази потрошач ВУЛИНОВИЋ НИКОЛА.

Прилог:

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ПРОДАЈЕ И НАПЛАТЕ

Слободан Благојевић, дипл. економиста

ЗА 13200000 010/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум:1.06.2020.

www.bvk.rs

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

Никола Вулиновић
Ул. др Ивана Рибара бр.170, Нови Београд

А/330

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са два стана на кат. пар. 5280, КО Сурчин, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/330 од 14.05.2020.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 5280 КО Сурчин (прилаз објекту из ул. Баштованске), у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа улична водоводна мрежа Ø100mm од азбестцементног материјала I висинске зоне београдског водоводног система.
На предметној парцели је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности П+Пк, са две стамбене јединице и то један стан у приземном делу објекта и један двоетажни стан у приземљу и поткровљу објекта, површине БРГП /орјентационо/=340m^2. Приступ је дефинисан из Баштованске улице. Парцела је неизграђена.
Паркирање је решено на парцели-3 ПМ.
Идејним решењем нису достављени подаци о потребној количини воде и о начину грејања будућег објекта.

Предметна локација је обухваћена *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе –град Београд целине I-XIX* ("Сл лист града Београда", бр.20/2016).

Урбанистичким пројектом за нов стамбени објекат, може да се предвиди прикључак из Баштованске улице, са постојеће водоводне мреже Ø100mm, с тим да је максимални пречник прикључка Ø80mm.
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта.
Прикључак претходно димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа. За водомерни шахт до на 1,5m од линије регулације уз Улицу баштованска, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, усаглашен са колским приступом.
Све инсталације иза главног водомера на прикључку су интерне инсталације водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

Услови се издају на основу Информације о локацији бр. 350-105/2020 од 9.03.2020.године.
Уз захтев је достављена потврда Сектора продаје и наплате којом се потврђује да је на предметној парцели, у Баштованској улици број 92А носилац водомера Ø20mm Никола Вулиновић, рег бр.

ЗА 40103000 001/06

споја 46597/0. Пречник прикључка је Ø25mm. Како је парцела неизграђена и к.бр.92А не постоји, образложити.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.
По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре уз обавезу *да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).*

прилог :
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 500
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

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

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

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

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

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)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите извориштa подземних вода са аспекта катодне заштите		**навести потребна мишљења/услове** са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"
Бр. 82110-802-126762 k-20
09.06. 2020 год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Delovodni broj: 82.1.1.0.-D.08.02.-126762/1-2020

VULINOVIĆ NIKOLA
BEOGRAD - NOVI BEOGRAD, DR IVANA RIBARA 170

Broj: **82110 , RS , E-1528 / 20**
Datum: 03.06.2020

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 82110 , RS , E-1528 / 20 od 14.05.2020

za izdavanje Tehničkih uslova za:

TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADJNU STAMBENOG OBJEKTA SA DVA STANA. ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - SURČIN, BAŠTOVANSKA BB KO-Surčin kp-5280

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

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1.Planirana instalisana snaga objekta: 50,00 kW

1.2.Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 2*17,25 kW

1.3.Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uredaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	2	25	17,25	25

Način grejanja objekta: ČVRSTO GORIVO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:
Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioca biće na strani napona 0,4 kV

NA STUBU NN EL. MREŽE, NA ADRESI BEOGRAD - SURČIN BAŠTOVANSKA (Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR. Z-496, SURČIN, RITSKA 1)

2.2. Način priključenja:

2.2.1.Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili rekonstruisati priključak:
PROVODNIKOM X00 - A 4X16, OD STUBA N.N.EL. MREŽE, NEPREKINUTO DO ORMANA SA EL. BROJILOM KOJI TREBA POSTAVITI NA REGULACIONOJ LINIJI. IZGRADNJA I ODRŽAVANJE MERENOG DELA INSTALACIJA JE OBAVEZA STRANKE PODNOSIOCA ZAHTEVA.

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

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

2.4.1.Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 0.4 kV
U izmeštenom mernom ormanu (IMO) na granici poseda ili javnoj površini
na sledeći način:

09 IV 1570 11

SA DVA TROFAZNA EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, TIPA (U ILI C).

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

Vladan Đokić, dipl. inž. el.

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад
Број 06-07/8240
26. 05. 2020 год.

„STYLE POINT" d.o.o.

Ул. Пере Тодоровића бр.1

11030 Чукарица
ПАК 173073

Ваш број:

Наш број: 06-07/8124 од 12.05.2020.год. (498/20)

Датум: 21.05.2020.год.

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта и прикључење на дистрибутивну мрежу гасовода за изградњу стамбеног објекта, на к.п.бр.5280 КО Сурчин

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и прикључење на дистрибутивну мрежу гасовода за изградњу стамбеног објекта, на к.п.бр.5280 КО Сурчин, обавештавамо Вас:

На предметном подручју је изграђен и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Ул.Баштованска (к.п.бр.3228 КО Сурчин),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење предметног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагаса", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Предметна парцела к.п.бр.5280 КО Сурчин, на поменуту саобраћајницу има директан приступ, тако да би се стекли услови за снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта.

У оквиру Урбанистичког пројекта за предметну парцелу, потребно је предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице,
- Кућно мерно регулационе станице потребног капацитета за сваку стамбену јединицу посебно,
- Унутрашње гасне инсталације за сваки стан посебно.

11070 Нови Београд , Аутопут бр 11 Тел 011/2672 033 Факс 011/712 9250

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Службени лист СФРЈ, број 10/90 и 52/90),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

11070 Нови Београд , Аутопут бр 11, Тел 011/2672 033 Факс 011/712 9250

А-330,кп 5280 КО Сурчин у Београду

Datum: 1. June. 2020.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

11070 Нови Београд, Аутопут бр.11, Тел 011/2672 033 Факс 011/712 9250

2. **Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:**

	Минимално растојање	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

3. **Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:**

	МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

4. **Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:**

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и	10 m	12 m	15 m

11070 Нови Београд , Аутопут бр 11 Тел 011/2672 033 Факс 011/712 9250

објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова			
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвовољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр.

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс 011/712 9250

4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел 011/2672 033 Факс 011/712 9250

СРБИЈАГАС
НОВИ САД

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD
SEKTOR ZA RAZVOJ
SLUŽBA ZA STRATEŠKI RAZVOJ

LEGENDA:

Distributivna gasovodna mreza od polietilenskih cevi MOP 4 bar

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 06-07/890
26. 05. 2020

OBRADA:Sonja Stojic

DATUM: *18.05.2020. g.*

RAZMERA: 1:1500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по Захтеву Предузећа за пројектовање инжењеринг, консалтинг и менаџмент „Style Point" д.о.о., Ул. Пере Тодоровића бр. 1, Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на К.О. Сурчин, општина Сурчин, дана 27.10. 2020. године под 03 бр. 019-2508/ 5 , доноси:

РЕШЕЊЕ

1. Предметна локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се услови заштите природе:

1) Урбанистички пројекат се може радити за к.п.бр. 5280, К.О. Сурчин, општина Сурчин;
2) Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда;
3) Изградња стамбеног објекта је дозвољена само на делу к.п.бр. 5280, К.О. Сурчин на којој је предвиђено становање у складу са важећом планском документацијом;
4) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
5) Дозвољена спратност објекта може бити П+1+Пк;
6) Максимални индекс заузетости на парцели може бити 30%;
7) Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) може износити 40%;
8) Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;
9) Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;

10) Прописати да ако се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе;
11) Грејање објекта организовати по одговарајућим еколошким стандардима са циљем повећања степена енергетске ефикасности;
12) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;
13) Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
14) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Пре усвајања Пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
5. При измени урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чл. 2. став 2. тачка 2.Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

Образложење

Предузеће за пројектовање инжењеринг, консалтинг и менаџмент „Style Point“ д.о.о. из Београда је Заводу за заштиту природе Србије доставио Захтев заведен под 03 бр. 019-2508/1 дана 25.09.2020. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на К.О. Сурчин, општина Сурчин.

Из достављене документације и допуне документације констатовано је да се планира изградња стамбеног објекта са две стамбене јединице на к.п.бр. 5280, К.О. Сурчин, општина Сурчин. Границе Урбанистичког пројекта се налазе у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), већим делом у зони „површине осталих намена – површине за становање“, а мањим у зони „површине осталих намена – остале зелене површине“. Површина к.п.бр. 5280, К.О. Сурчин за коју се ради Урбанистички пројекат износи 1357 m^2, индекс заузетости је 23%, односно 315,87 m^2, спратност објекта је П+Пк, проценат зелених површина износи 45%.

Након увида у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода утврђено је да се предметна локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка,14/2016 и 95/2018-други закон) и Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018).

Израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на К.О. Сурчин, општина Сурчин, може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће значајније утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 98/2020).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архива x 2

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–175/2020
06.11.2020. године

Београд
www.beograd.rs

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

ВУЛИНОВИЋ НИКОЛА
ул. Др. Ивана Рибара бр.170
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ОКВИРУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.5280 К.О. СУРЧИН, У УЛИЦИ БАШТОВАНСКОЈ, У СУРЧИНУ - БЕОГРАД, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су лист Сепарата бр.1 - „ситуација" и технички опис оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

За саобраћајно решење уз Урбанистички пројекат на КП 5280 КО Сурчин

На предметној парцели планира се објекат који се састоји из две стамбене јединице и то један стан у приземном делу објекта и један двоетажни стан у приземљу и поткровљу објекта.

Оријентациона бруто површина износи око 340 м².

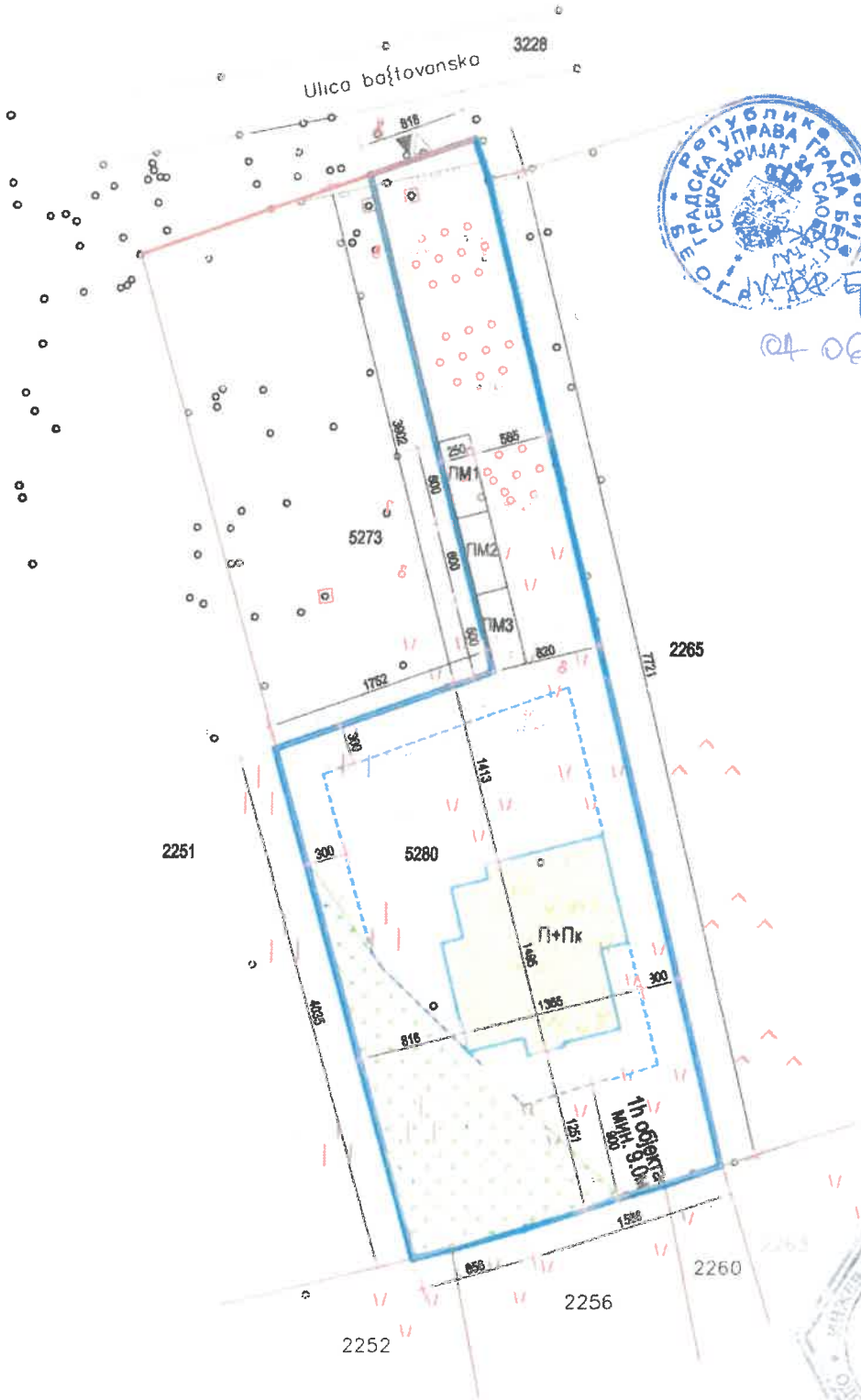
Парцела има фронт из улице Баштованске од 8,20 метара, на коме је планиран колски прилаз од 3,50 метара и 3 паркинг места (подужно паркирање -2.50/6,00 метара), у складу са ситуацијом.

Маневар ових возила планиран је на самој парцели, а излаз на Баштованску улицу, планиран је ходом унапред.

Улица Баштованска је на северној страни парцеле, у постојећој регулацији од 12,8 до 17,9 метара.

Александар Костић д.и.с.

ИЗВОД ИЗ АКТ
IV-08 Бр. 344.6-175/20
од 06.11.20.



Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат
13 АКТ
Бр. 344-6-175/20
04-06-1-20.

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com	ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА СТАНА на КП 5280 КО Сурчин	
ОД ОВЛАШЋЕНИХ АРХИТЕКАТА: АЛЕКСАНДАР КОСТИЋ д.и.а. ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а. САРАДНИК:	ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА	
ИНВЕСТИТОРИ: Никола Вулиновић	ДАТУМ МАРТ 2020.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:500
	ФАЗА УП	БРОЈ ЦРТЕЖА 1