



consult

IBM consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду



ОКТОБАР 2023

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду

ПРОЈЕКАТ БР:	УП-05/2023
ИНВЕСТИТОР:	VIBE CONSTRUCTION доо, Београд Улица кнеза од Семберије 10А
ОБРАЂИВАЧ:	„IBM CONSULT“, д.о.о. Суботичка 23/2, Београд
ОДГ. УРБАНИСТА:	Мирјана Арсеновић, дипл.инг.арх. Број лиценце: ИКС 200 А00792 19
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	ZABRISKIE д.о.о., Београд Улица кнеза од Семберије 10А
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ архитектуре:	Лела Алемпијевић, д.и.а. Број лиценце: ИКС 300 G655 08
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:	„ГЕОДАТА БГ“, агенција за геодетске услуге ул.Шејкина бр.51- Београд
ДИРЕКТОР ИБМ ЦОНСУЛТ -а:	Милош Јовановић
ДАТУМ:	ОКТОБАР 2023. Београд

САДРЖАЈ**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Извод из решења о регистрацији делатности предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте за израду техничке документације
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**1 ОПШТИ ДЕО**

- 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни основ и плански основ
- 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Подаци о локацији и карактер простора

2 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

- 2.1. Правила за формирање грађевинских парцела на осталом земљишту
- 2.2. Намена и планирани садржаји
- 2.3. Урбанистичка регулација и нивелација
 - хоризонтална регулација
 - вертикална регулација
- 2.4. Урбанистички параметри - нумерички показатељи
- 2.5. Опис урбанистичког решења
- 2.6. Приступ локацији и планиране саобраћајне површине
- 2.7. Услови за уређење слободних и зелених површина

3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 3.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.1.1. Водоводна мрежа и објекти
 - 3.1.2. Канализациона мрежа
- 3.2. Електроенергетска инфраструктура
- 3.3. Термоенергетска инфраструктура
- 3.4. Електронске комуникације
- 3.5. Евакуација отпада

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ****6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА**

- 6.1. Мере заштите од земљотреса
- 6.2. Мере заштите од пожара

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ****9. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ****10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ**

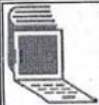


ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01.	Анализа постојећег урбанистичког и планског контекста	
02.	Катастарско-топографски план са Границом Урбанистичког пројекта	1:250
03.	Анализа ширег контекста са 3Д визуелизацијом комплекса	
04.	План регулације и нивелације на основи приземља	1:250
05.	План регулације и нивелације са оснoвом кровних равни	1:250
06.	Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима	1:250

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

01. Информација о локацији IX-06 број 350.1 – 306/2022 од 27.01.2022. године
02. Катастарско-топографски план, биро „ГЕОДАТА БГ“ Београд, фебруар 2023.година
03. Копија плана парцеле за КП 7076 КО Вождовац бр. 953-231-39741/2023 од 17.08.2023. год.
04. Копија плана катастра водова, СКН Одељење за катастар водова Београд, за КП 7076 КО Вождовац, бр. 956-301-20472/2023 од 18.08.2023. године
05. Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. А-606/2023 од 12.09.2023.г
06. Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Д-265/2023 од 06.09.2023.г.
07. Технички услови „Електродистрибуција Србије“, бр. 81110 PI, Е-3394/2023 од 29.08.2023.г.
08. Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. RI-53383/2023, од 27.07.2023.г.
09. Услови Телеком Србија, бр. 314765/2-2023 од 06.09.2023.г.
10. Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ бр. 15720/1 од 14.08.2023.г.
11. Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 10571/2 од 25.07.2023.г.
12. Мишљење Секретаријата за саобраћај, сектор за планску документацију о саобраћајном решењу - IV - 08 бр. 344.6 – 154/2023 од 04.09.2023.г.
13. Мишљење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације бр. 217-486/23 од 25.07.2023.г.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**Извод из решења о регистрацији делатности предузећа**

	 8000042211046	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20549521

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA KONSALTING, TRGOVINU, TURIZAM I USLUGE
IBM CONSULT DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име IBM CONSULT DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Суботичка

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / 2 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. јун 2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106177043

РЗЗО Број 4000065252

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

205-149738-81

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Милош	Презиме	Јовановић
	ЈМБГ	1106978781027		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Ивана Станојевић

ЈМБГ 0705978786018

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 166,66 EUR

износ

датум

Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD

4. јун 2009

износ(%)

Сувласништво удела од 33,33000

Подаци о члану

Име и презиме Бојан Станојевић

ЈМБГ 1010974710349

Подаци о капиталу

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 2 од 3

Новчани	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000
Подаци о члану	
Име и презиме	Милош Јовановић
ЈМБГ	1106978781027
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000

Основни капитал друштва

Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009



Регистратор: Миладин Маглов

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 3 од 3



На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19), **IBM CONSULT Д.О.О., дана 09.10.2023.године доноси следеће:**

РЕШЕЊЕ

**Бр. УП – 05 /1/ 2023 о именовању
одговорног урбанисте за израду урбанистичко-техничке документације
под следећим називом:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду**

Инвеститор: **VIBE CONSTRUCTION доо, Београд, Улица кнеза од Семберије 10А**
Извршилац:..... **IBM CONSULT д.о.о. из Београда, ул.Суботићка 23/2**
Одговорни урбаниста:..... **дипл.инж.арх.. Мирјана Арсеновић, Број лиценце:ИКС 200 А00792 19**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради предметног Урбанистичког пројекта, придржава свих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које одређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи.

за IBM CONSULT:

Директор

Милош Јовановић



На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта, који је именован испред IBM CONSULT Д.О.О., дана 09.10.2023.године даје следећу изјаву:

ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

Као именовани
одговорни урбаниста за израду урбанистичко-техничке документације
под следећим називом:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду

Инвеститор: VIBE CONSTRUCTION доо, Београд, Улица кнеза од Семберије 10А
Извршилац:..... IBM CONSULT д.о.о. из Београда, ул.Суботичка 23/2
Одговорни урбаниста:..... дипл.инж.арх.. Мирјана Арсеновић, Број лиценце:ИКС 200 А00792 19

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде предметног Урбанистичког пројекта придржавао свих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које одређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС", број 32/19)
- Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22 и 45/23)

за IBM CONSULT:

Директор

Милош Јовановић



одговорни урбаниста

дипл.инж.арх. Мирјана Арсеновић


бр.лиценце ИКС 200 А00792 19

Лиценца одговорног урбанисте

Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00792/2019-07

Датум: 12.12.2019. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Мирјана Д. Арсеновић, из Београда, ул. Ђевђелијска 13/7, за издавање лиценце за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката, на основу члана 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), и чл. 39. и 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Мирјана Д. Арсеновић, ЈМБГ 2201982175049, дипломирани инжењер архитектуре, из Београда, ул. Ђевђелијска 13/7, за издавање лиценце за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

Именованој се издаје лиценца за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200 А00792 19.

Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценци за одговорног

просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Мирјана Д. Арсеновић, из Београда, ул. Ђевђелијска 13/7, поднела је дана 4.7.2019. године, захтев за издавање лиценце за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

На седници одржаној дана 31.10.2019. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за Одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката (шифра лиценце: 200) приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе о стеченом високом образовању на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, бр. 9656 од 16.3.2009. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за област урбанизма бр. 553-2.1/19607 од 14.3.2019. године; доказ о радном искуству – Потврде „IBM Consult DOO“, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, као и две оверене препоруке одговорних урбаниста, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање пет година одговарајућег стручног искуства на изради докумената урбанистичког планирања, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Правилником о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности и о издавању и одузимању лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта, извођача радова и одговорног планера („Службени гласник РС“, бр. 27/15 и 92/15), одредбама чл. 23. и 25. прописана је садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а одредбама чл. 26. и 27. Правилника утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога Комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА

Проф. др Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/461373
Београд, 24.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Мирјана Д. Арсеновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200A 00792 19

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.12.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА
КОМОРА
СРБИЈЕ

Мирјана (Драгомир) Арсеновић,

ЛИЧНИ ПОДАЦИ

Име и презиме Мирјана (Драгомир) Арсеновић

Податак о стеченом образовању

ПОДАЦИ О ЗАКЉУЧЕНОМ ОСИГУРАЊУ ОД ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ

Уговарач осигурања	Датум истека полисе	Покриће полисе	Статус полисе
Инжењерска комора Србије	01.02.2024.	Пројектовање, извођење, урбанизам и планирање	AKTIVNA

ПОДАЦИ О ЛИЦЕНЦАМА

Број	Датум	Тип и ознака	Врста	Статус	Стручна област
200A0079219	12.12.2019.	221A УП 02	Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката	AKTIVNA	Архитектура - Урбанизам
300L78512	13.12.2012.	321A АП 02	Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације	AKTIVNA	Архитектура - Архитектура

ПОДАЦИ О ПОКРЕНУТИМ ПОСТУПЦИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ (БРОЈ И ДАТУМ РЕШЕЊА О СУСПЕНДОВАЊУ ИЛИ ОДУЗИМАЊУ ЛИЦЕНЦЕ)

Нема покренутих поступака

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**1 ОПШТИ ДЕО**

На основу чланова 60-63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22 и 45/23) - **у даљем тексту ПГР**, Предузеће „IBM Consult” д.о.о. из Београда **предлаже Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног комплекса на локацији на којој је предвиђена непосредна примена ПГР уз обавезну израду урбанистичког пројекта.**¹

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је планирана изградња слободностојећег стамбеног објекта спратности 2По+П+3+Пс, на к.п.7076 КО Вождовац која уједно представља и грађевинску парцелу ГП01, на углу улице Билећка и Улице капетана Завишића, општина Вождовац у Београду, на локацији на којој је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22 и 45/23) предвиђена непосредна примена ПГР уз обавезну израду урбанистичког пројекта у циљу израде техничке документације, као и реализације изградње и уређења простора. Предметна локација налази се **у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 17.С6.2** Циљ израде урбанистичког пројекта је анализа и провера могућности за изградњу предметне катастарске парцеле према смерницама ПГР.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, прибављена је информација о локацији IX-06 број 350.1 – 306/2022 од 27.01.2022. године, која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

Садржај УПа дефинисан је:

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019);

Плански основ представља:

- 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, 72/21, 27/22 и 45/23).

¹ Преузето из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда”, бр.20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22 и 45/23)- поглавље спровођење

1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта је граница катастарске парцеле 7076 КО Вождовац која уједно представља и грађевинску працелу ГП01 и приказана је на свим графичким прилозима. Површина обухвата УП износи 621,00 m².

Предметна грађевинска парцела је угаона – са две стране излази на регулациону линију улице Билећка и Улице капетана Завишића. Прем северу ГП01 граничи се са к.п.7077/1 док се према западу граничи са к.п. 7075 КО Вождовац.

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Предметна локација припада административној и катастарској општини Вождовац. На локација су изграђена два објекта од којих је један стамбени објекат спратности П+1 и један помоћни објекат приземне спратности и сви објекти су предвиђени за рушење.

Предметна парцела је угаона парцела – са две стране излази на јавне саобраћајне површине. Источна граница ГП01 је регулациона линија саобраћајнице Билећка док се јужна граница поклапа са регулационом линијом Улице капетана Завишића. Оријентација парцеле је северозапад-југоисток. Терен је раван, са незнатним падом од 0.4% у попречном и 1,8% у подужном правцу. Колски приступ је пројектован из Улице капатена Жавишића док се пешачки приступ остварује из улице Билећка.

Непосредно окружење је изграђено. У Билећкој улици на суседној к.п.7077/1 са којом се ГП01 граничи, постоји изграђен стамбени објекат спратности По+П+3+Пс. Преко пута на к.п.7101/1 такође постоји изграђен објекат спратности По+Су+П+1. Оба објекта су стамбена, изграђена у последњих 5-8 година и доброг су бонитета.

У Улици капетана Завишића на суседној к.п.7075 постоји изграђен вишепородични стамбени објекат спратности Су+П+1+Пк1+Пк2, док је прекопута предметна локације на к.п.7511/3 изграђена породична стамбена зграда спратности По+П+1+Пк.

Приступне саобраћајнице су изграђене као и инфраструктура у појасу регулација.

Анализа контекста приказан је на графичком прилогу бр. 03 - Анализа ширег контекста са 3Д визуелизацијом објекта и окружења, и садржи елементе који су усмерили и ограничили постављање предметног објекта на грађевинску парцелу.

2 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

Према ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, катастарска парцела 7076 КО Вождовац налази се у површинама осталог земљишта – површине за трансформацију породичног становање у вишепородично становање – 17.С6.2.

Урбанистичким пројектом катастарска парцела 7076 дефинисана је као грађевинска парцела ГП01 на којој је планирана изградња стамбеног објекта спратности 2По+П+3+Пс.

Правилима за уређење простора у ПГР, дефинисано је: грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.

Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0м и минималну површину 400м². Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.

Предметна к.п. 7076 КО Вождовац има укупну површину 621м² и фронт према Улици капетана Завишића 21.4м и према Билећкој улици 24.3м и испуњава услов за грађевинску парцелу.

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА

Предметна локација према Плану Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), **припада зони 17.С6.2** коју чине блокови трансформације породичног у вишепородично становање.

У целини XVII карактеристични су линеарни центри уз улице Војводе Степе, Булевар краља Александра, Устаничку и потез око Аутокоманде. Урбанистичку целина у којој се налази предметна локација настала је предатним интензивним насељавањем организовано као партаје и породична стамбена изградња која се последњих десетак година трансформише у вишеспратну стамбену изградњу, па је и непосредно окружење прожето са оба типа становања.

Предметна локација налази се у залеђу улице Булевара ослобођења, као примарна саобраћајница овог дела града, за коју је предвиђена изградња стамбених објеката ексклузивног типа становања у блоковима породичног и мешовитог становања. Ексклузивност подразумева поред типа објекта и одговарајућу величину и уређење парцеле, као и однос према објектима на суседним парцелама ради формирања уличног потеза у складу са постојећим карактером и изграђеношћу улице и са заштићеном природном целином и фиксним елементом зеленила, дефинисаним као трајно добро Београда, које се налази у непосредној близини, дуж Булевара ослобођења.

Грађевинска парцела смештена је у блоку између улице Булевара ослобођења и Билећке улице, припада зони 17.С6.2. представља зону вишеопродичног становања са максималном спратношћу до П+3+Пс за коју је обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Предложеним решењем планиран је један слободностојећи стамбени објекат укупне бруто површине 2.390,56м² са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места у подземним гаражама као и уређене слободне и зелене површине око објекта и постављањем ниског растиња према регулацији. Приступ објекту решен је преко колских рампи, приступних платоа и степеништа и подизних платформи чиме је у потпуности обезбеђен приступ и особама са инвалидитетом.

2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација

Предметна локација има непосредни приступ на две постојеће саобраћајнице, Билећку улицу и Улицу капетана Завишића. Границе катастарске парцеле представљају регулациону линију саобраћајница. ПГР је дефинисао да се планирани објекти поставе у оквиру **зоне грађења**, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. Предметна парцела је угаона и нема задњу грађевинску линију.

У односу на регулациону линију саобраћајница грађевинска линија објекта је удаљена 4.0м.

У оквиру дефинисане зоне градње објекат је постављен на грађевинску линију према Билећкој улици и Улици капетана Завишића.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. **Подземни део објекта излази на утврђене грађевинске линије ка регулацији. Са бочних страна, ка суседима, подземне етаже излазе на границе парцеле. Постигнута надземна заузетост на нивоу грађевинске парцеле износи 54.93% (341.09м²), а заузеће подземних етажа 67.25% (417.62м²).**

Позиција објекта у односу на бочну границу парцеле дефинисан је правилима грађења за зону на начин:

- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта;
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

У погледу удаљења од бочне границе парцеле услов је испуњен. Објекат је удаљен од обе бочне границе парцеле 2,8м односно 1/5h (висина објекта h=14.0м, висина парапета према бочним границама парцеле 1.6м)

Удаљење од бочног суседног објекта дефинисан је правилима грађења за зону на начин

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта;
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.

У погледу бочног удаљења од суседног објекта услов је испуњен. Објекат је удаљен од оба бочна суседна објекта 4.67м односно 1/3h (висина објекта h=14.0м, висина парапета према бочним објектима 1.6м).

Према правилима грађења за зону повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата треба се пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Повучени спрат је у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини повучен за 1.50м ка Билећкој улици и за 1.50м-2.80м ка Капетана Завишића чиме је испуњен услов у погледу формирања повучене етаже и повлачење у односу на регулацију улице. Кров је раван, непроходан, пројектован као екстензивни зелени кров у модуларном систему.

Вертикална регулација

Висина објекта² представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно **нулте коте**. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оградe повучене етаже.

За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте оградe повучене етаже.

У нивелационом смислу на предметној локацији терен је раван, налази се на углу две улице и приступ се остварује са обе саобраћајнице. Из Улице капетана Завишића колски приступ је на коти 165.85мнв. Из улице Билећка пешачки присту је на коти 165.70мнв

За утврђивање нулте коте примењена су општа правила односно тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници³.

- **Нулта кота износи 166.10мнв**

Висина објекта⁴ (висина венца) је ограничена на 15.0м а максимална висина слемена објекта је 18.5) што дефинише оријентациону планирану спратност П+З+Пк/Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија. У погледу растојања између грађевинских линија наспрамних објеката, планирани објекат испуњава услове у погледу висине.

У односу на Билећку улицу:

- **Нулта кота - износи 166.10мнв**
- **Кота приземља у односу на Нулту коту подигнута је за 0.8м' (± 0.00 / 166.90мнв)**
- **Висина објекта (венцац) у односу на Нулту коту износи 14.0м' (+13.20 / 180.10мнв)**
- **Висина слемена у односу на Нулту коту износи 16.4м' (+15.60 / 182.50мнв)**
- **Пешачки приступ остварен је на коти 165.70мнв**

У односу на Улицу капетана Завишића:

- **Нулта кота - износи 166.10мнв**
- **Кота приземља у односу на Нулту коту подигнута је за 0.8м' (± 0.00 / 166.90мнв)**
- **Висина објекта (венцац) у односу на Нулту коту износи 14.0м' (+13.20 / 180.10мнв)**
- **Висина слемена у односу на Нулту коту износи 16.4м' (+15.60 / 182.50мнв)**
- **Колски приступ остварен је на коти 165.85мнв**

² ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Л. града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22 и 45/23) – Поглавље Правила уређења и грађења - Појмовник - висина објекта

³ ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Л. града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22 и 45/23) – Поглавље Правила уређења и грађења - Појмовник – Нулта кота

⁴ ПГР – 6.1. ЗОНЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОВРШИНАМА ЗА СТАНОВАЊЕ – Правила грађења за зону 17.С6.2

2.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У циљу упоредног приказивања предвиђених и остварених капацитета у наредној табели приказујемо упоредно урбанистичке параметре утврђене ПГРом и остварене предложеним УП:

	Планирано ПГРом	Остварено УПом
П парцеле	КП 7076 КО Вождовац = ГП 01– 621,00м ²	
Планирана намена	Зона 17.С6.2. зона трансформације породичног у вишепородично становање	Вишепородични стамбени објекат 100%
Број објекта на парцели	Један објекат	Један објекат
Типологија објекта	Слободностојећи, двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле, уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат	Слободностојећи
Индекс заузетости	≤ 60% (372.60м ²)	54.93% (341.09м ²)
Степен заузетости подземних етажа	≤ 85% (max. 527.85м ²)	67.25% (417.62м ²)
Слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (248.40м ²)	49.11% (305.00м ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. 10% зелених површина у дир. контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа)	20.40% (126.68м ²)
Спратност објекта	оријентациона планирана спратност П+3+Пк/Пс.	2По+П+3+Пк/Пс
Висина венца	макс.висина венца објекта је до 15.0м	Венац: 14.0м' (+13.20 / 180.10мнв)
Висина слемена	макс. висина слемена објекта је до 18.5м	Слеме: 16.4м' (+15.60 / 182.50мнв)
Грађевинске линије	У односу на регулациону линију саобраћајница грађевинска линија објекта је удаљена 4.0м.	Објекат је постављен на грађевинску линију према Билећкој улици (4.0м) и Улици капетана Завишића (4.0м)
Растојање од бочне границе парцеле	Мин 1/5 Н објекта - без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м); Мин 1/3 Н објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама	Објекат је удаљен од обе бочне границе парцеле 2,8м односно 1/5h (висина објекта h=14.0м, висина парапета према бочним границама парцеле 1.6м)
Растојање од бочних суседних објеката	Мин 1/3 Н вишег објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м); Мин 1/2 Н вишег објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама	Објекат је удаљен од оба бочна суседна објекта 4.67м односно 1/3h (висина објекта h=14.0м, висина парапета према бочним објектима 1.6м)
Кота приступа		Пешачки приступ остварен је на коти 165.70мнв из Билећке улице Колски приступ остварен је на коти 165.85мнв из Улице капетана Завишића
Нулта кота	Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници	Нулта кота - износи 166.10мнв
Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела је макс. 1,6м виша од нулте коте	Кота приземља у односу на Нулту коту подигнута је за 0.8м' (± 0.00 / 166.90мнв)
Број стамб. јединица		15 стамбених јединица
Паркирање	1.1/ ПМ по стамбеној јединици 5% за особе са посебним потребама	укупно остварено 17 ПМ од тога 2 ПМ (5% за особе са пос. потр.)

Преглед пројектованих површина:

ЕТАЖА	НЕТО површина		БРУТО површина (по СРПС-у)		БРУТО површина по ПГР-у	
	подземно	надземно	подземно	надземно	подземно	надземно
ПОДРУМ -2	376.55		417.62		0.00	
ПОДРУМ -1	266.17		341.21		0.00	
ПРИЗЕМЉЕ		262.86		316.37		316.37
I СПРАТ		274.81		328.84		328.84
II СПРАТ		274.81		328.84		328.84
III СПРАТ		274.81		328.84		328.84
ПОВУЧЕНИ СПРАТ		248.94		328.84		328.84
УКУПНО	нето подземно	642.72	Бруто подземно	758.83	Бруто подземно	0.00
	Нето надземно	1,336.23	Бруто надземно	1,631.73	Бруто надземно	1,631.73
	Нето УКУПНО	1,978.95	Бруто УКУПНО	2,390.56	Бруто УКУПНО	1,631.73

Укупно БРУТО објекта:	2,390.56
Укупно НЕТО објекта:	1,978.95
Укупно БРУТО подземних етажа:	758.83
Укупно БРУТО надземних етажа:	1,631.73
Укупно НЕТО подземних етажа:	642.72
Укупно НЕТО надземних етажа:	1,336.23

2.5. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

Предметна локација налази се на општини Вождовац, у блоку између улица: Билећка, Капетана Завишића, Мите Ценића и Булевара ослобођења. Непосредно окружење је изграђено објектима индивидуалног и вишепородичног становања.

Идејним решењем предвиђена је изградња слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта спратности 2По+П+3+Пс на углу улица Билећка и капетана Завишића.

Колски приступ предвиђен је са јужне стране, из Ул. капетана Завишића, на коти 165.85мнв (кота на регулацији), одакле се преко колских рампи приступа подземним етажама на коти 164.05мнв (подрум -1) односно 160.80мнв (подрум -2). У зони приступа са јавне саобраћајнице предвиђен је упуштени ивичњак и ојачани тротоар.

Пешачки приступ парцели предвиђен је са североисточне стране из ул. Билећке, на коти 165.70мнв, одакле се преко пешачке стазе у партеру долази до улаза у објект на коти 166.90мнв. Висинска разлика од 1.20м савладана је заједничким приступним степеништем, док је за особе са инвалидитетом предвиђена коса подизна платформа.

Предметни објект је искључиво стамбене намене - вишепородично становање са просторима за паркирање у подземним етажама.

Подрумска етажа 02 на коти -6.10м (160.80мнв) пројектована је као гаража са станарским оставама. Гаража је пројектована као засебна функционална целина са сопственим улазом, корисне површине 315.50м² што је сврстава у категорију малих гаража. С обзиром на то да постоји функционална веза гараже са другим садржајима у објекту у зони вертикалних комуникација предвиђен је проветравани претпростор са натпритиском ваздуха (тампон зона).

Подрумска етажа 01 на коти -2.85м (164.05мнв) пројектована је као гаража, са техничком просторијом за смештај топлотне подстанице и станарским оставама. Гаража је пројектована као засебна функционална целина са сопственим улазом, корисне површине 205.04м² што је сврстава у категорију малих гаража. С обзиром на то да постоји функционална веза гараже са другим садржајима у објекту у зони вертикалних комуникација предвиђен је проветравани претпростор са натпритиском ваздуха (тампон зона).

Приземљу објекта на коти 166.90мнв приступа се са северне стране, преко подеста на коти ±0.00м (166.90мнв). Висинска разлика од 1.20м између коте приступног тротоара и коте приземља савладана је заједничким спољним степеништем, док је за приступ особама са инвалидитетом предвиђена коса подизна платформа. На етажи су пројектоване 4 стамбене јединице, по структури једноипособне, двособне и трособне, површина од 35 до 73м².

Спратови 1, 2 и 3 су такође у потпуности намењени становању. На свакој од етажа пројектоване су по 3 стамбене јединице, по структури трособне, површина од 68 до 108м².

Повучени спрат намењен је становању - са 2 стамбене јединице, по структури трособне и четворособне, површина 97 и 145м².

Комуникациону вертикалу у објекту чине путнички лифт и 2 одвојена двокрака армирано-бетонска степеништа (Ст1 и Ст2). Путнички лифт повезује све етаже у објекту, од подрума 2 до повученог спрата. Капацитета је 630кг и задовољава стандарде приступачности. Степениште Ст1 опслужује надземни део објекта – креће са приземља до повученог спрата. Степениште Ст2 опслужује подземне етаже – креће са -2 до приземља. Димензије степенишних кракова, подеста и међуподеста усклађене су са важећом регулативом.

Излаз на кров предвиђен преко прозора за излаз на раван кров коме се приступа путем пењалица из зоне степеништа на последњој етажи.

Хоризонталне комуникације у објекту усклађене су са важећом регулативом у погледу минималних захтеваних димензија и/или површина. У улазној зони пројектован је ветробран, димензија 1.95х3.25м. Испред улаза, на месту где се приступ објекту остварује спољним степеништем, предвиђена је спољна равна површина адекватне ширине (2.00м).

2.6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Колски приступ објекту обезбеђен је путем спољних, ненаткривених, асфалтираних колских рампи, којима се приступа из улице Капетана Завишића.

Почетак колске рампе Р1 налази се на регулационој линији, на коти 165.85мнв, одакле се падом од 15.00% долази до коте 164.05мнв на којој се налази улаз у гаражу 1 на нивоу подрума 1. Рампа Р1 је ширине 3.25м, намењена кретању возила у једном смеру. Пројектом је предвиђено инсталисање грејних каблова испод завршног слоја рампе, ради заштите од залеђивања. На улазу у гаражу 1 предвиђена су гаражна врата.

У гаражи 1 кретање возила се одвија у два смера, саобраћајницом ширине 6.00м. Укупан број места за паркирање на етажи је 8, од тога:

- **6 стандардних паркинг места димензија мин. 2.50x5.00м;**
- **2 стандардна паркинг места за особе са инвалидитетом димензија 3.90x5.00м.**

Од укупног броја за 2 паркинг места - обележена бројевима 01 и 02, предвиђено је опремање пуњачима за електричне аутомобиле. Електро пуњачи ће бити позиционирани ван површине предвиђене за смештање возила и неће улазити у маневарски простор возила. Конкретан модел електро пуњача биће одабран и специфициран у даљој фази разраде пројекта.

Укупна нето корисна површина гараже 1 износи 205.04м² и према корисној површини спада у мале гараже.

Са коте 164.05мнв на нивоу подрума 1, колска рампа Р2 падом од 15.00% води до коте 163.20мнв на којој се налази улаз у гаражу 2. Рампа Р2 је ширине 3.25м, намењена кретању возила у једном смеру. Пројектом је предвиђено инсталисање грејних каблова испод завршног слоја рампе, ради заштите од залеђивања. На улазу у гаражу 2 предвиђена су гаражна врата.

Висинска разлика између коте улаза у гаражу 2 (163.20мнв) и коте саобраћајнице на нивоу подрума 2 (160.80мнв) савлађује се затвореним колским рампама (Р3 и Р4), намењеним за кретање возила у једном смеру. Рампа Р3 је ширине 4.00-4.30м и подужног нагиба 15.00%, док је рампа Р4 ширине 3.60м и подужног нагиба 15.00%.

У гаражи 2 кретање возила се одвија у два смера, саобраћајницом ширине 6.00м. Укупан број места за паркирање на етажи је 9 - стандардна паркинг места димензија мин. 2.50x5.00м.

Од укупног броја за 4 паркинг места - обележена бројевима 13, 14, 15 и 16, предвиђено је опремање пуњачима за електричне аутомобиле. Електро пуњачи ће бити позиционирани ван површине предвиђене за смештање возила и неће улазити у маневарски простор возила. Конкретан модел електро пуњача биће одабран и специфициран у даљој фази разраде пројекта.

Укупна нето корисна површина гараже 2 износи 315.50м² и према корисној површини спада у мале гараже.

У циљу повећања безбедности саобраћаја на свим почецима рампи предвиђају се сферна огледала.

Обрачун потребног броја паркинг места за предметну парцелу извршен је на основу параметара дефинисаних ПГР-ом:

- **1.1 ПМ по стану;**
- **за особе са инвалидитетом мин.5% од укупног броја паркинг места.**

Укупан број станова: 15 ($15 \cdot 1.1 = 16.50 \rightarrow$ потребно мин. 17 паркинг места)

од тога паркинг места за особе са инвалидитетом: $17 \cdot 0.05 = 0.85 \rightarrow$ мин. 1 паркинг место за особе са инвалидитетом

- **На подрумској етажи -2 обезбеђено је 9 ПМ.**
- **На подрумској етажи -1 обезбеђено је 8 ПМ.**
- **У две подземне подрумске етаже обезбеђено је укупно 17ПМ од чега су 5% тј. 1ПМ предвиђена за особе са посебним потребама.**

На парцели су предвиђени и држачи за потребе паркирања бицикала – укупно 2, смештена у партеру на нивоу приземља, у зони пешачког приступа парцели.

На саобраћајно решење прибављено је мишљење, односно сагласност од стране Секретаријата за саобраћај, **Мишљење Секретаријата за саобраћај, сектор за планску документацију о саобраћајном решењу - IV - 08 бр. 344.6 – 154/2023 од 04.09.2023.г. и саставни је део овог пројекта.**

2.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће стање

Према условима ЈКП „Зеленило-Београд“ бр. 15720/1 од 14.08.2023.г. у постојећој регулацији Улице капетана Завишића и Билећке присутно је обострано улично зеленило у форми једноредних дрвореда у уличном травњаку и садним отворима у регулацији тротоара. На постојећим зеленим површинама преовлађују травњаци и ниско растиње.

Планирана намена

Планира се озелењавање слободних површина око објекта према обема улица у оквиру парцеле.

Улаз у објекат предвиђени су преко поплочаних уређених платоа и овај простор је предвиђен као слободна уређена површина. Кослики улаз је предвиђен на месту где не постоји постојећих стабала у појасу регулације.

У оквиру границе Урбанистичког пројекта уређење слободних и зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, положаја објекта у простору, њиховим висинама и усклађено са стилом архитектуре.

Постојећи дрвореди у регулацији саобраћајница штите се по постојећој траси независно од квалитета појединачних стабала.

Зелене површине планирају се на високом естетском нивоу користећи декоративне форме биљног материјала (жбунасто растиње, шибље, покривачи тла и цветне врсте).

Поплочане површине окол објекта су пројектоване са одговарајућим падовима застртих површина (2%) чиме се омогућује несметано одтицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, што ће се обезбедити дренажним елементима (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Озелењавање ће се ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила. Траса инсталације за водовода је на растању минимум 1,5м од високе вегетације, канализација 2,5м, гасовод 1,5м, ПТТ на 1м, електроинсталације на 1-2м и топловод на 2м од високог растиња. Растојање се рачуна од ивице рова до осе стабла.

Избор дендролошког материјала базираће се на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и орезивање шибља и крошњи дрвећа. Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Идејним решењем за стамбени објекат пројектоване зелене и слободне површине приказане су у наредној табели:

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Слободне и зелене површине	мин.40% на парцели (мин. 248.40м ²)	49.11% (305.00м²)
Зеленило у директном контакту са тлом	мин.10% на парцели (мин. 62.10м ²)	20.40%(126.68м²)

3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**3.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА****3.1.1. Водоводна мрежа и објекти**

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. бр. А-606/2023 од 12.09.2023. године. У складу са општим условима и планским решењима из ПГР као и прибављеним техничким условима надлежног јавног комуналног предузећа, урађен је предлог решења прикључака планираног објекта на водоводну мрежу.

3.1.1.1. Постојећа водоводна мрежа и објекти

Предметна катастарска парцела се налази на раскреници улица Билећке и капетана Завишића на Вождовцу. На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа II и III висинске зоне београдског водоводног система, и то: у Билећкој улици дистрибутивни цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала I висинске зоне; у Улици капетана Завишића два дистрибутивна цевовода Ø100mm од дуктилно-ливеног материјала и III висинске зоне б.в.с. (овом улицом се простира граница између зона).

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 166мнв припада II висинској зони београдског водоводног система.

Постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи (наведени цевоводи у ГИС-у, према подацима којима располаже ЈКП БВК", нису евидентирани у РГЗ-у.

Хидротехничко решење непосредне локације дефинисано је:

Планом детаљне регулације (ПДР) ширег подручја уз Улицу Војводе Степе-Фаза 1, ГО Вождовац (Службени лист града Београда" бр. 58/76) - у Билећкој улици предвиђен је цевовод Ø150.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, на адреси Билећка 28А, постоји прикључак са водомером Ø20mm (регистар бр. 105224/0). Пројектном документацијом предвидети укидање-блиндирање постојећег прикључка.

3.1.1.2. Планирана водоводна мрежа и објекти

Потребни капацитети:

- Потребан капацитет воде у односу на пројектован број точећих места је 1.84 литре по секунди (l/s). Потребан капацитет воде за хидрантску мрежу је 5.00 литара по секунди (l/s). У објекту нису предвиђене спринклер инсталације.

Урбанистичким пројектом је усаглашено постојеће и новопланирано решење, посебно са аспекта капацитета. Планирана примарна интерна водоводна мрежа објекта и градска водоводна мрежа.

Са постојеће/планиране уличне мреже Ø150mm II висинске зоне у Билећкој улици могуће је остварити максимални пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm). Због преовлађујуће просечне коте терена од око 166мнв која је незнатно нижа од границе између II и II висинске зоне б.в.с. (кота 175мнв), потребно је, када (уколико) хидраулички прорачун то покаже, рачунати са уградњом пумпи за повећање притиска.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у зависности од санитарних потреба објекта и у складу са противпожарним прописима.

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерна окна ван објекта на 1,5м од регулационе линије улице. Кроз пројекат ће се дефинисати и обезбедити несметанан приступ за одржавање и читавање потрошње. Није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг места на траси прикључка и водомерног шахта.

Унутрашња хидрантска мрежа мора бити дефинисана на начин који омогућује сигурно и ефикасно руковање унутрашњим хидрантима, а број и позиције хидраната унутар објекта дефинисати тако да се обезбеди заштита свих делова објекта. За унутрашњу хидрантску мрежу предвидети монтажу унутрашњих хидраната са припадајућом опремом која је у складу са захтевима који су дефинисани SRPS EN 671-2 стандардом.

У графичком прилогу бр. 06 Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима, означен је предлог трасе водоводног прикључка за планирани објекат на градску водоводну мрежу.

Пројектну документацију за објекат урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

3.1.2. Канализациона мрежа

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, прибављени су технички услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, „ бр. Д-265/2023 од 06.09.2023.године.

У складу са општим условима и планским решењима из ПГР, као и прибављеним техничким условима надлежног јавног комуналног предузећа, урађен је предлог решења прикључака планираног објекта на канализациону мрежу.

3.1.2.1. Постојећа канализациона мрежа

Предметна локација припада централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. У Билећкој улици, постоји градска канализација-општи канал ОПВЦ315mm, који је трасиран до половине катастарске парцеле 7077/2, односно 7077/1. Због потребе за прикључењем предметног објекта, потребно је продужити постојећи канализацију.

Тренутно не постоје техничке могућности за прикључење објекта, јер испред предметне катастарске парцеле 7076 у Билећкој улици као и у Улици капетана Завишића није изграђена градска канализациона мрежа.

3.1.2.2. Планирана канализациона мрежа

Потребни капацитети:

Потребан капацитет санитарне фекалне воде у односу на пројектован број стамбених јединица је 4.07 литара по секунди (l/s). Потребан капацитет технолошке воде са посебним третманом је 1.5 литара по секунди (l/s). Потребан капацитет атмосферске воде је 5.53 литара по секунди (l/s). Потребан капацитет дренажне воде је 1.00 литара по секунди (l/s).

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према планској документацији што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу

са начином каналисања вода и постојећим реципијентима. Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

За пројекте који решавају канализационе инсталације објеката ван система градске канализационе мреже, односно преко септичке јаме, ЈКП БВК није надлежан.

Урбанистички пројекат усклађује саобраћајно и хидротехничко решење, планску документацију и потребе објекта. Урбанистичким пројектом дефинисан је начин и места прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем и садницама. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150\text{mm}$ ни истог пречника као улични канал. Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко кратког, прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60см до 300см у граничном ревизионом силазу. Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5м од регулационе линије предметне парцеле. При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних стажа, уколико се не могу гравитационо прикључити предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног ревизионог силаза.

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

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

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, Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

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.

Коначно решење прикључака на уличне канализационе колекторе дефинисати у току даље разраде пројекта. Пројектну документацију за објекте урадити према важећим нормативима и условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

У графичком прилогу бр. 06. Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима, означен је предлог трасе канализационог прикључка за планирани објекат на градску канализациону мрежу.

3.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

3.2.1. Постојећа електродистрибутивна мрежа

У оквиру предметне зоне налазе се следећи електроенергетски објекти:

- постојећи кабловски вод који је положен од ТС "Војводе степе 263" (рег бр. В-1099) Т-1

3.2.2. Планирана електродистрибутивна мрежа

Према Условима „Електродистрибуција Србије“, бр. 81110 PI, Е-3394/2023 од 29.08.2023.године, прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0,4 кV каблом ХР 00 - АS(J) 3 X 150+ 70, 1 кV, од најпогоднијег места између КПК на објекту у Ул.капетана Завишића бр.4 и излаза на стуб на углу капетана Завишића и Булевара ослобођења.

Начин прикључења:

За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити и/или реконструисати прикључак: ХР 00 - АS(J) 3 X 150+ 70, 1 кV, од најпогоднијег места између КПК на објекту у Улици капетана Завишића бр.4 и излаза на стуб на углу капетана Завишића и Булевара ослобођења, постојећег кабловског вода који је положен од ТС "војводе степе 263" (рег бр. В-1099) Т-1 на принципу "улаз-излаз до нове КПК на планираном објекту за лифт и хидроцил предвидети посебну КПК.

Постојећи прикључак укинути. Иинвеститор је у обавези да изведе комплетне радове на постављању кабловске канализације кроз своју парцелу, у циљу полагања 1кV кабловског вода из зоне јавне површине до нових КПК.

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

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 0,4 кV у мерно-разводном орману (МРО), без изградње унутрашњег прикључка на следећи начин:

За станове са три нова трофазна ел бројилом 5-60 А, уз уградњу аутоматских прекидача Н.Н. номиналне струје 25А по фази. За станове са седам нових трофазних ел бројила 5-60А уз уградњу аутоматских прекидаа Н.Н. номиналне струје 32А по фази. За станове са четири нова трофазна ел бројила 5-60А уз уградњу аутоматских прекидаца Н.Н. номиналне струје 40А по фази. За стан са једним новим трофазним ел. бројилом 5-60А, уз уградњу аутоматски прекидача Н.Н. номиналне струје 63А по фази. За гаржу са са једним новим трофазним ел бројилом 5-60А, уз уградњу аутоматских прекидача Н.Н. номиналне струје 25А по фази. За општу потрошњу са једним новим трофазним ел бројилом 5-60А уз уградњу аутоматских прекидаца Н.Н. номиналне струје 25А по фази. За ел пуњаче са шест нових трофазних ел бројила 5-60А уз уградњу аутоматских прекидача Н.Н. номиналне струје 25А по фази типа U или C. За лифт са једним новим трофазним ел.бројилом 5-60А уз уградњу осигурачких основа од 63А по фази. За хидроцил са једним новим трофазним ел. бројилом 5-60А уз уградњу осигурачких основа од 25А по фази. За топлотну подстаницу са једним новим трофазним ел. бројилом 5-60А уз уградњу осигурачких основа од 25А по фази.

Постојеће ел бројило ЕД бр 280432723 бр 7390649 лед бр 236785450 бр 7480643 укинути.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајем чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 07.02.2019 год за примену у АММДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања управљања потрошњом са ДЛМС протоколом).

Унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима Електродистрибуције Србије до.о. Београд.

Начин заштите од пренапона, напона корака и додира:

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

Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области Интерним стандардима Електродистрибуције Србије 4.0.0. Београд.

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 графичком прилогу бр. 06. Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима, означен је предлог трасе електроенергетских водова и прикључака за планирани објекат на градску електродистрибутивну мрежу.

3.3. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

3.3.1. Топловодна мрежа

Предметно подручје припада дистрибутивном систему ТО „Вождовац“ - магистрала М1.

Постојећи топовод у границама парцеле:

Унутар граница к.п. 7076 КО Вождовац не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“. Најближа изграђена топоводна инфраструктура у односу на предметну локацију налази се у Билећкој улици - дистрибутивни топовод пречника $\varnothing 114.3/200$ постављен у армирано бетонском каналу и у Улици каптена Завишића $\varnothing 88.9/160$. Предметни топоводи су уцртан у катастру подзмених водова Вождовац 2/28.

Планирана прикључења топовода:

Према условима ЈКП „Београдске електране“ бр. RI -53383/23 од 27.07.2023. године, за планирани стамбени објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода дистрибутивни топовод пречника $\varnothing 114.3/200$ у Билећкој улици, након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника DN40, предвиђен за укупни захтевани капацитет грејања објекта од $Q=100kW$.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Од места уласка примарног топовода у објекат, планирани топовод се може водити првом подзменом етажом (подмена гаража) до места предвиђеног за топлотну подстанцију.

Топлотне опдстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама објекта са обезбеђеним прикључцима за воду, струју и канализацију, као и несметаним приступом за уношење и изношење

опреме, а са све у складу са Правилима о раду дистрибутивног система. У идејном решењу потребно је уцртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице.

Предвиђени потрошачи су грејање, вентилација, и без припреме потрошне топле воде. Период испоруке топлотне енергије је током грејне сезоне. Температура грејања је 120/55°C са називним притиском NP25.

У даљем поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће Инвеститору „Техничке услове за ројектовање и прикључење објекта“. Техничким условима биће одређени услови за израду техничке – пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

У графичком прилогу бр. 06 Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима, означен је предлог прикључења објекта на дистрибутивни топловод.

3.3.2. Гасоводна мрежа

Према подацима РГЗ-а унутар граница к.п. 7076 КО Вождовац не постоји гасоводна мрежа. Пројектом није предвиђено прикључење планираног стамбеног објекта на дистрибутивни гасовод.

3.4. ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови „Телеком Србија“ бр. 314765/2-2023 од 06.09.2023. године.

Постојеће стање ТК објекта

Према бази РГЗ, Одељења за катастар водова Београд, постојећи ТК каблови су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, ПЕ/ПВЦ цеви или директно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих или спољних извода, подземним или надземним кабловима, повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

Услови за прикључење на ТК мрежу

За прикључење на тк мрежу предметног објекта планирати нову тк канализацију:

планирати изградњу кабловског ТК окна димензија 60x60x100cm на граници предметне парцеле према улици Билећка планирати 2 цеви ПЕ Ø50 mm од планираног кабловског ТК окна до места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат. Водити рачуна углу савијања цеви, за цеви 250mm полупречник кривине треба да износи 122,5m ради несметано: полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом до места на коме ће се налазити главна концентрација тк инсталација.

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

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

Стратешко опредељење Телеком. Собија је да се за нове стамбено-пословне објекте планира изградња ТК мреже у топологији FTTH (Fiber To The Home) технологија GPON, која подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене јединице.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене пословне јединице. Израду успонског (вертикалног оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабли мора бити заштипен увлачењем у сазитљиву (ребрасту) и негориву РУС цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.852. стандарду или 6.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материала (Low Smoke Zero Halogen: Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODE или ОДО орману, где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Настављање инсталационих каблова у цевима није дозвољено, а у просторијама у којима се предвиђају телефонски прикључци поставити уличнице R12 или RJ45 на 30cm од пода. Препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација и прикључних места: сваку просторију треба опремити бар-са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделки простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је Дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса). Просторије ширина/дужине 3.7 m и више спремају се додатним прикључним местом унутар на више 3,7 m непрекинутог зида просторије: позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m. препоручује се да се обезбеди поједан телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије.

Општи услови

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

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

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

Уколико настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, настале промене треба пријавити и затражити измену услова.

У графичком прилогу бр. 06 Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима, означен је предлог прикључења на Телекомуникациону мрежу.

3.5. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из стамбеног објекта, инвеститор је у обавези да набави металне контејнере запремине 1.100 литара и габарита 1,37x1,20x1,45м, у потребном броју који се обрачунава помоћу норматива: 1 контејнер на 800м² корисне површине сваке ламеле појединачно и одреди њихове локације према својој замисли.

Контејнери могу бити постављени ван јавних површина на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама оивиченим зеленилом (живом оградом) или боксовима ограђеним лаком конструкцијом у оквиру границе парцеле, у непосредној близини ламеле којој припадају са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера радници могу обављати искључиво по равној, избетонирај подлози, без степеника, са успоном до 3% и растојање износи максимално 15м од места њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења. Идејним решењем објекта дефинисано је место позиције контејнера у улици Билећка.

Контејнери могу бити смештени у самом објекту, у смећари или посебно одређеном простору за то унутар самог објекта на приземљу или подземној етажи. Смећаре се граде као засебне затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До смећаре у приземљу мора се обезбедити прилаз радницима ЈКП „Градске чистоће“ у складу са прописима. Уколико се планира постављање контејнера на подземним етажама мора се обезбедити одговорно лице које ће их у доба возила за одвоз смећа изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и вратити их назад у објекат. Или се возилима може обезбедити саобраћајни прилаз у гаражу приликом чега се мора водити рачуна да висина таванице не буде испод 4,5м како не би дошло до њеног оштећења приликом улаза и излаза возила.

За успешно пражњење контејнера до сваке њихове локације мора се обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама комуналних возила чије су димензије и карактеристике: габарит 8,6x2,5x3,5м, осовински притисак 10тона и полупречник окретања 11м, па самим тим једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5м а двосмерна 6м. Потребно је обезбедити несметану проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања у назад.

У контејнере се одлаже отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП Градска чистоћа, Њихову локацију треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови и укључити новоизграђени објекат у оперативни систем за одношење смећа.

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови „Градска чистоћа“ бр. 10571/2 од 25.07.2023. и приложени су у поглављу опште документације.

04. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**Заштита природних добара**

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, сагласно члану 99. Закона о заштити природних добара („Сл.гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010,91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др.закон и 71/2021) у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Заштита културних добара

На предметној локацији нису евидентирани меморијални природни споменици - појединачни објекти природе или простори посебних природних вредности који су везани за историјске или легендарне догађаје. Са аспекта заштите предметни простор није утврђен за културно добро, не улази у оквир просторне културно-историјске целине, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У колико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да пдмах без одлагања прекине радове, обавести Завод и преузме да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен; Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

05. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта мора да задовољи критеријуме заштите животне средине, санитарно-техничке и друге прописе за предметну врсту објеката, према законској и техничкој регулативи Републике Србије.

У циљу заштите животне средине на предметном простору, потребно је предузети следеће мере:

1. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-техничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима, а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбено-пословног комплекса;
2. У циљу заштите вода и земљишта предвидети:
 - прикључење објекта на инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП,
 - сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кроних слободних површина и комуникација), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина – интерне саобраћајнице и гаража) и санитарних отпадних вода;
 - изградња саобраћајних и манипулативних површина ид водонепропусних материјала и са ивичњацима са којим се спречава одливање воде са истих на околно земљиште;
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде са саобраћајних површина, њихов предтретман у сепараторима масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћених лица,

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепараторима, контролисано испушта у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
3. У циљу заштите ваздуха предвидети
- централизовани начин загревања комплекса/ламела;
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим фасадама) и др.;
 - подизање зеленог заштитног појаса/дрвореда између планираног комплекса и Улице кружни пут вождовачки и булевара Пека Дапчевића који ће имати функцију смањења буке и загађења од возила
 - озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
4. У циљу заштите од буке предвидети:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитију уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираног комплекса не прекорачује прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);
 - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним и пословним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинству) СРПС У.Ј6.201:1990
5. Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса/ламела, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању а у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Сл.гласник РС“ бр.25/13 и 40/21-др.закон), кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
6. Обезбедити просторе за смештај одговарајућег броја посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом;
7. Обезбедити довољно осветљености и осучаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
8. У току извођења радова на изградњи планираног објекта дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог материјала насталог у току извођења радова; снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

06. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА**6.1. Мере заштите од земљотреса**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83,21/88 и 52/90).

6.2. Мере заштите од пожара

Према условима МУП, Сектор за ванредне ситуације, Сектор за ванредне ситуације у Београду бр. 217-486/2023 од 25.07.2023.године., у погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је имплементирати:

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

Заштита од пожара обухвата следеће мере:

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018);
- Придржавати се одреби Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15);
- Придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005);
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18);
- Системи за детекцију пожара и пожарни алармни системи SRPS EN 54;
- Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95);
- У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020);
- Придржавати се одредби Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/2018) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 34/2019) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Сл. гласник РС“, бр. 41/2019).

07. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање се може извести директно, плитко или дубоко на шиповима.

У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундирања. У складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“ бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сужбени гласник РС бр. 51/96) извршити проверу геотехничких услова за изградњу предметних објеката.

08. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању и изградњи планираног стамбено-пословног комплекса применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију – користити ефикасне системе расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће,
- уградити штедљиве потрошаче енергије,
- применити адекватну заштиту у циљу повећања засенчености, односно заштиту од претераног загревања.

09. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

При пројектовању планираног објекта примењују се Законом предвиђене мере и решења којима се омогућава лицима са посебним потребама неометан приступ објекту и континуално кретање унутар објекта, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Приступ парцели за особе са инвалидитетом омогућити са свих пешачких површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у објекат. Код денивелација предвидети рампе.

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Предметни пројекат израђен је у циљу урбанистичко-архитектонске разраде локације. Потврђени Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова и за израду Пројекта за грађевинску дозволу сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Овим пројектом није предвиђена фазна изградња.

За издавање локацијских услова, по усвојеном Урбанистичком пројекту, потребно је да се носиоцима јавних овлашћења уз идејно решење достави и извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички део).

Октобар, 2023.године

одговорни урбаниста


дипл.инж.арх. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце ИКС 200 А00792 19

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ПРЕМА ПГР_БГД*

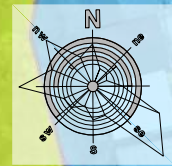
* ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", бр.20/16,97/16, 69/17,97/17,72/21,27/22 и 45/23)

- спровођење непосредном применом правила грађења, ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- обавезна израда ПДРа
- спровођење на основу преиспитаног плана детаљне регулације (ДУП, РП)
- спровођење непосредном применом правила грађења - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПРЕИСПИТАНОГ ПДР (ДУП,РП)

- ПДР ширег подручја уз Улицу војводе Степе - ФАЗА I1, Градска општина Вождовац (Службени лист града Београда бр. 58/16) - картографски број 321

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ПРЕМА ПГРy



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА ПРЕМА ПГР_БГД

- површине за становање
- површине за комерцијалне садржаје
- мешовити градски центри

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНА:

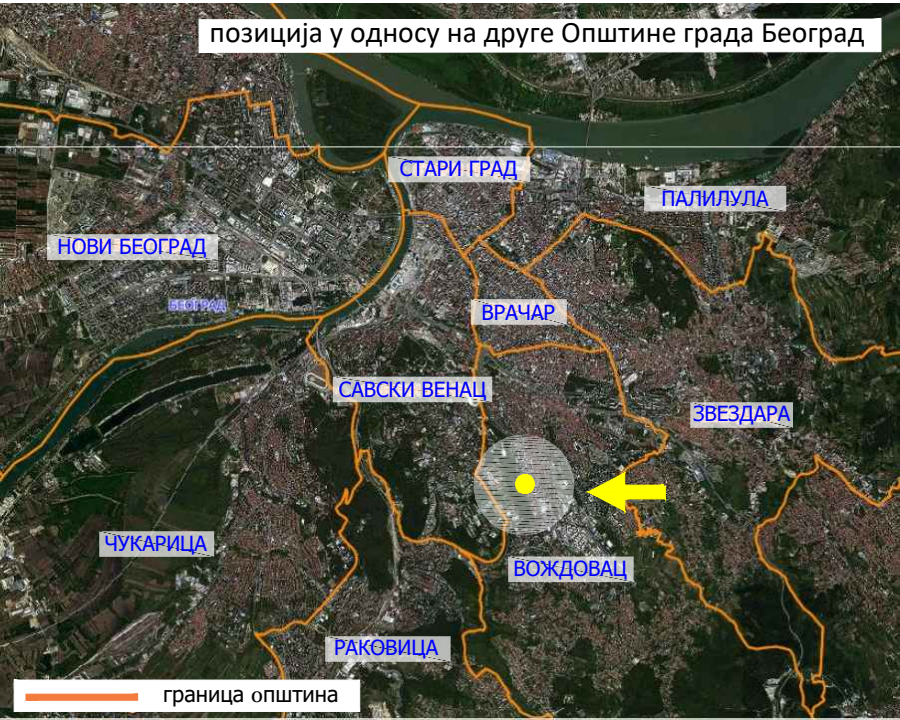
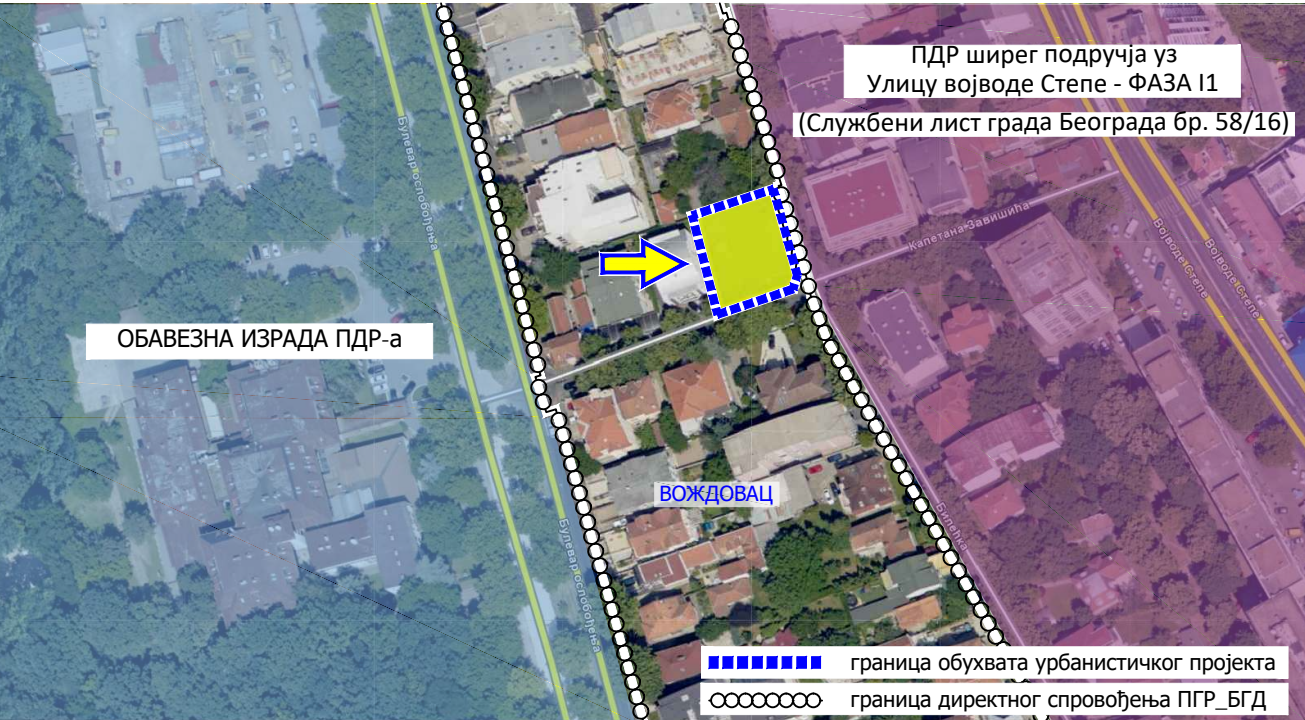
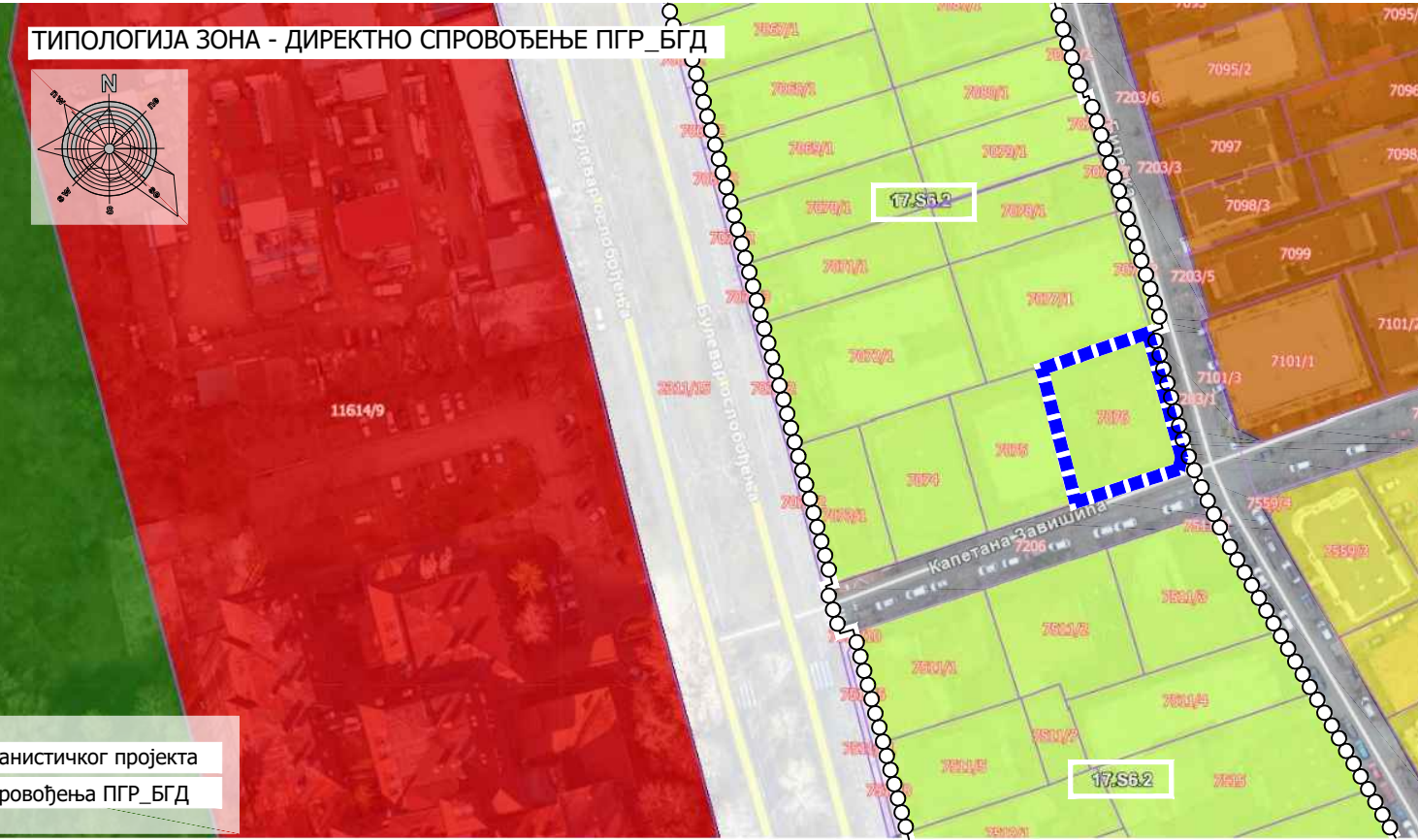
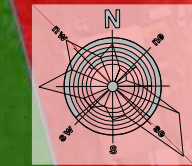
- шуме
- мрежа саобраћајница

ТИПОЛОГИЈА ЗОНА - ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПГР_БГД

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

- ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊА
- С6 - зона трансформације пор.становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

ТИПОЛОГИЈА ЗОНА - ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПГР_БГД



BM

consult

ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

инвеститор:

VIBE CONSTRUCTION доо, Београд
Улица кнеза од Семберије 10А,

цртеж:

Анализа постојећег урбанистичког и планског контекста

датум:

ОКТОБАР 2023

размера:

бр.цртежа:

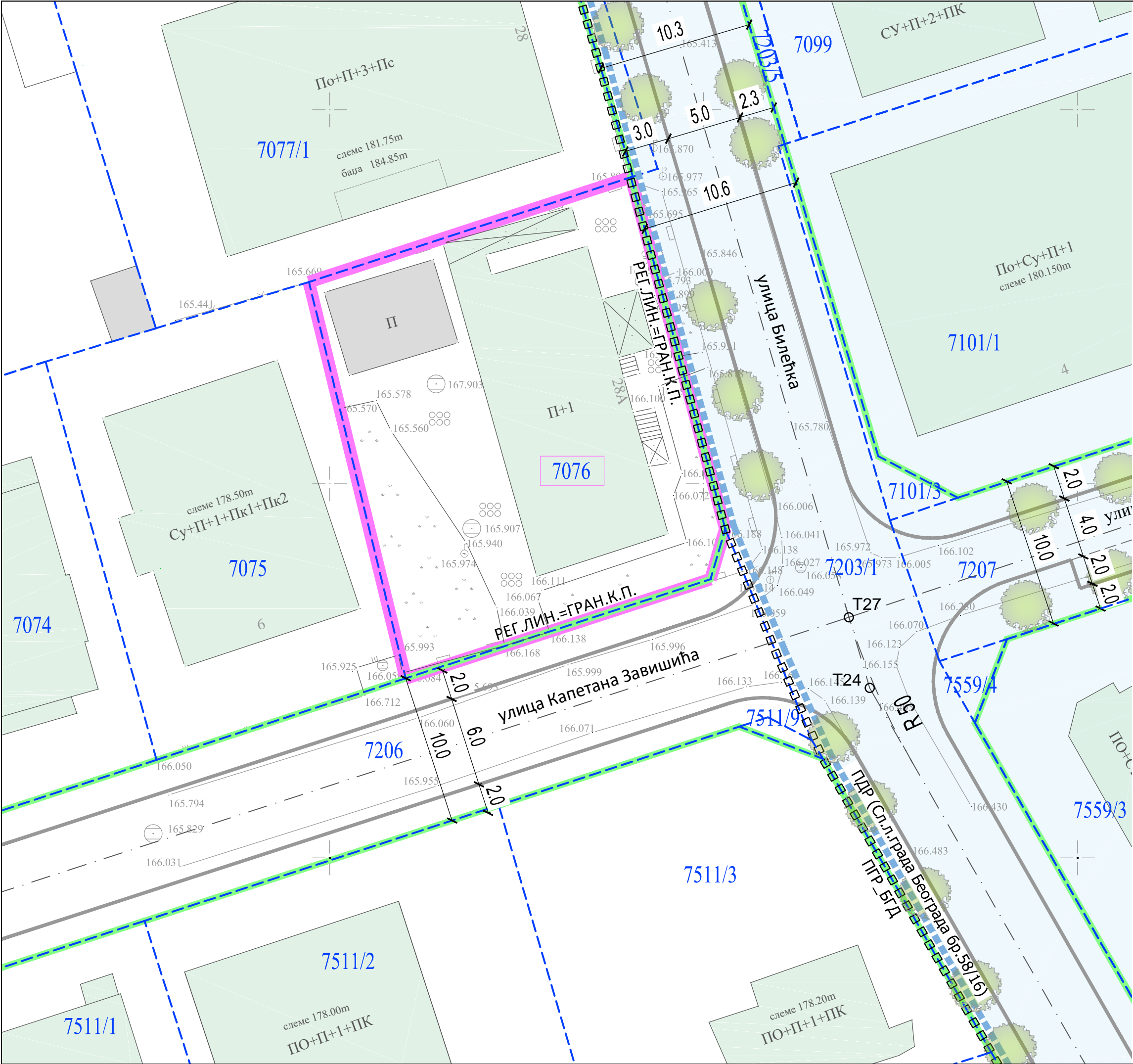
01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду

одг.урбаниста:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19

сарадник:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- - - катастарска парцела
- 7076 број катастарске парцеле
- □ □ □ - граница директног спровођења ПГР_БГД
- граница ПДР (Сл.л.града Београда бр.58/16)
- регулациона линија
- коловоз

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ :

ПЛАНСКИ ОСНОВ:
План генералне регулације грађевинског подручја
седишта локалне самоуправе град Београд целине I-XIX,
(„Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17,
72/21,27/22 и 45/23)

КП 7076 КО Вождовац = ГП 01

Површина КП 7076 = 621,00 м2

Зона 17.C6.2

Спратност П+3+Пк(Пс)

Индекс заузетости ≤ 60% (надземни)

Индекс заузетости ≤ 90% (подземни)

Висина венца - макс. 15,0м

Висина слемена - макс. 18,5м

Зелене површине ≥ 40%

Зелене површине у директном контакту са тлом ≥ 10%

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду



ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одговорни урбаниста:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19

сарадник:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

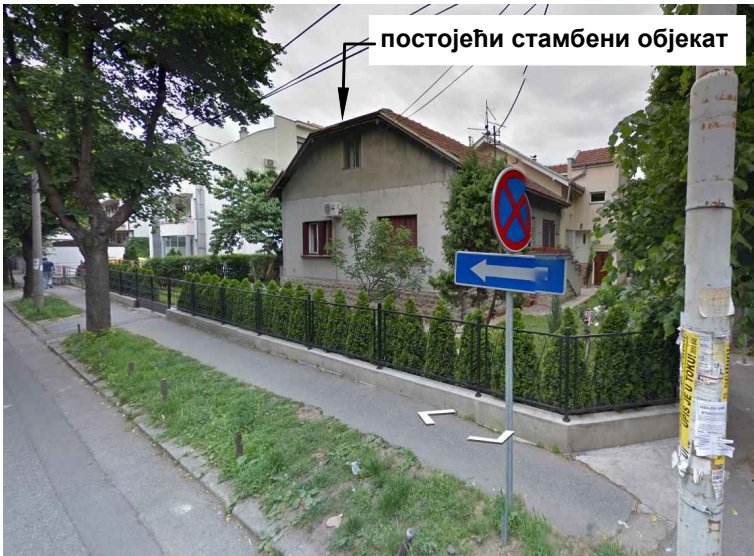
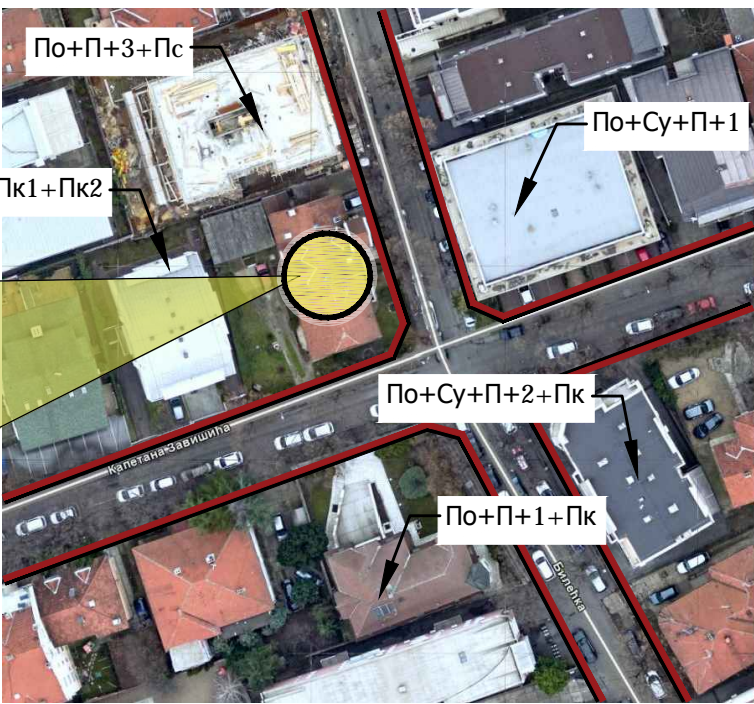
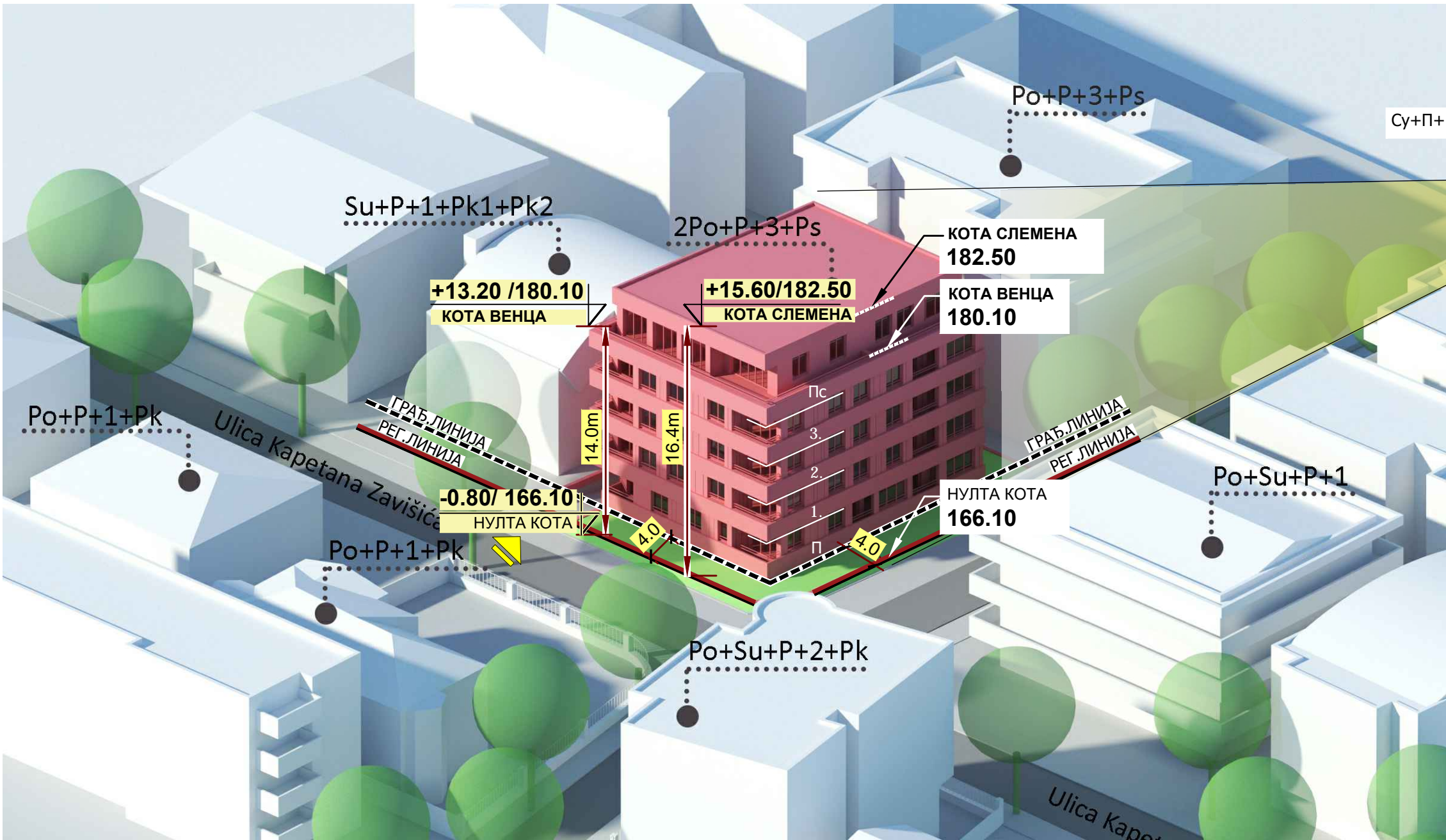
инвеститор: VIBE CONSTRUCTION доо, Београд
Улица кнеза од Семберије 10А,

цртеж: Катастарско топографски план са границом
урбанистичког пројекта

датум:
ОКТОБАР 2023

размера:
1:250

бр.цртежа:
02



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду

ibm consult
ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одг.урбаниста:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19

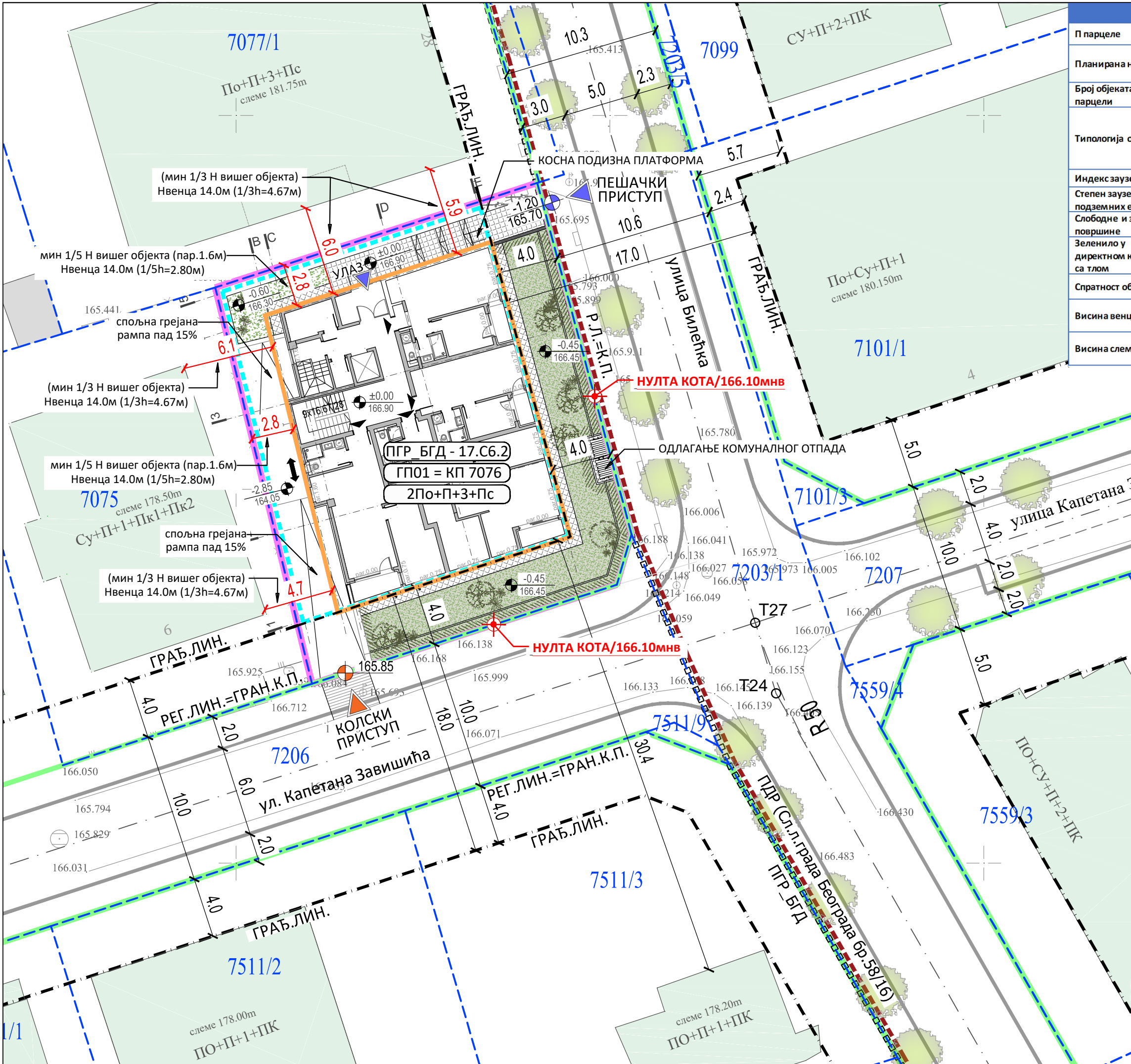
Мирјана Арсеновић

сарадник:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

инвеститор: VIBE CONSTRUCTION доо, Београд
Улица кнеза од Семберије 10А,

цртеж: Анализа контекста непосредног окружења

датум: ОКТОБАР 2023	размера:	бр.цртежа: 03
------------------------	----------	------------------



Планирано ПГРом		Остварено УПом
П парцеле	КП 7076 КО Вождовац = ГП01-621,00м2	
Планирана намена	Зона 17.С6.2. зона трансформације породичног у вишепородично становање	Више породични стамбени објект 100%
Број објекта на парцели	Један објект	Један објект
Типологија објекта	Слободностојећи, двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле, уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објект	Слободностојећи
Индекс заузетости	≤ 60% (372.60м2)	54.93% (341.09м2)
Степен заузетости подземних етажа	≤ 85% (ма.х. 527.85м2)	67.25% (417.62м2)
Слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (248.40м2)	49.11% (305.00м2)
Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. 10% зелених површина удир. контакту са тлом (без подземних објекта и/или етажа)	20.40% (126.68м2)
Спратност објекта	оријентациона планирана спратност П+3+Пк/Пс.	2По+П+3+Пк/Пс
Висина венца	ма кс. висина венца објекта је до 15.0м	Венац: 14.0м' (+13.20/ 180.10мнв)
Висина слемена	ма кс. висина слемена објекта је до 18.5м	Слемо: 16.4м' (+15.60/ 182.50мнв)

ЛЕГЕНДА

7076

— □ □ □ —

— — — — —

— — — — —

граница обухвата урбанистичког пројекта

катастарска парцела

број катастарске парцеле

граница директног спровођења ПГР_БГД

граница ПДР (Сл.л.града Београда бр.58/16)

регулациона линија

коловоз

грађевинска линија

линија надземне заузетости

линија подземне заузетости

зеленило у директном контакту са тлом

зелене површине на бетонској конструкцији

уређене поплочане површине

саобраћајни/колски приступ

пешачки приступ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду

ВМ

consult

ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одговорни урбаниста:

д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19

сарадник:

д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

инвеститор:

VIBE CONSTRUCTION доо, Београд
Улица кнеза од Семберије 10А,

цртеж:

Регулационо нивелациони план на основи приземља

датум:

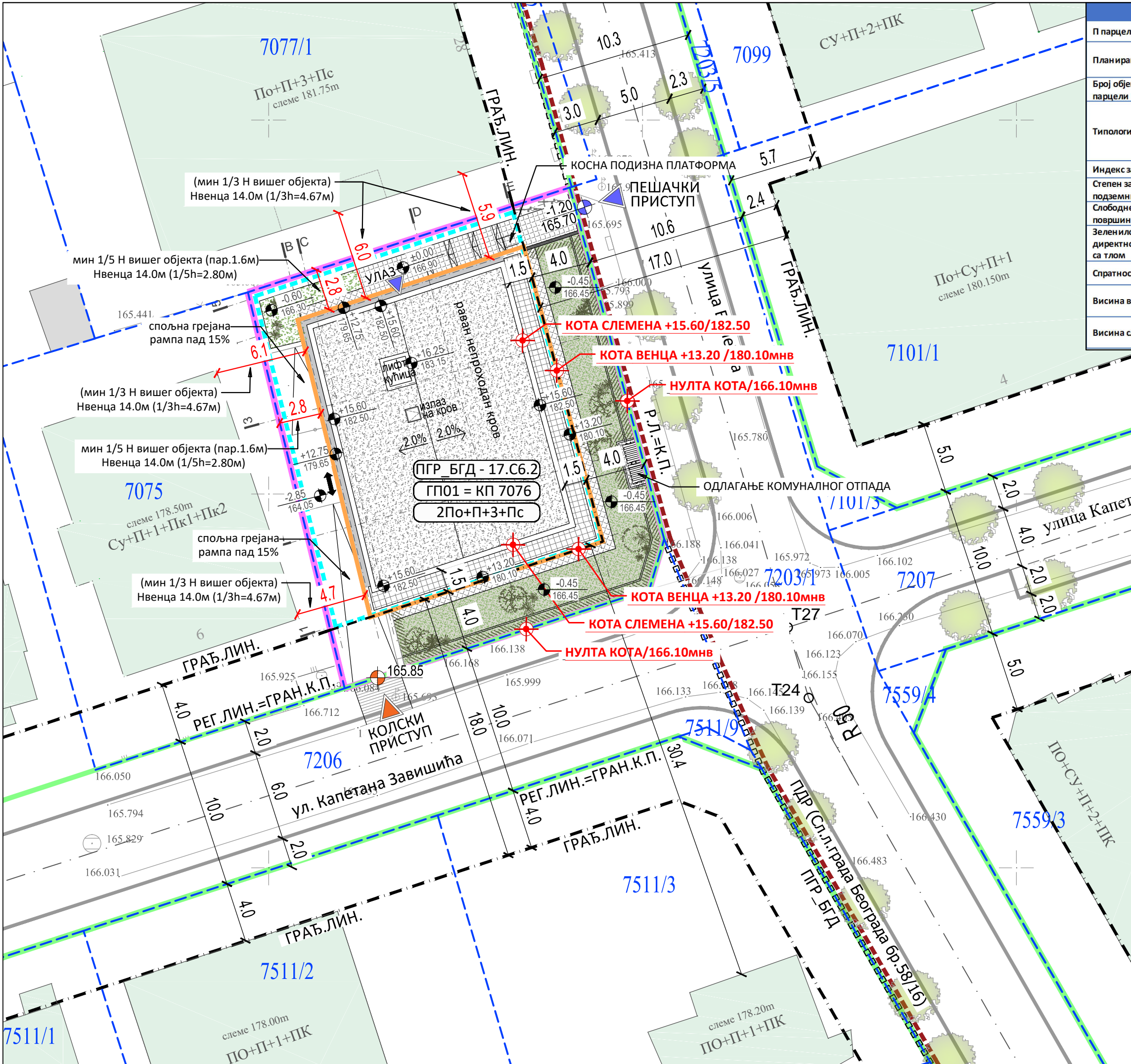
ОКТОБАР 2023

размера:

1:250

бр.цртежа:

04



Планирано ПГРом		Остварено УПом
П парцеле	КП 7076 КО Вождовац = ГП01 – 621,00м2	
Планирана намена	Зона 17.С6.2. зона трансформације породичног вишепородично становање	Вишепородични стамбени објект 100%
Број објекта на парцели	Један објект	Један објект
Типологија објекта	Слободностојећи, двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле, уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објект	Слободностојећи
Индекс заузетости	≤ 60% (372.60м2)	54.93% (341.09м2)
Степен заузетости подземних етажа	≤ 85% (max. 527.85м2)	67.25% (417.62м2)
Слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (248.40м2)	49.11% (305.00м2)
Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. 10% зелених површина удир. контакту са тлом (без подземних објекта и/или етажа)	20.40% (126.68м2)
Спратност објекта	оријентациона планирана спратност П+3+Пк/Пс.	2По+П+3+Пк/Пс
Висина венца	макс. висина венца објекта је до 15.0м	Венац: 14.0м' (+13.20/ 180.10мнв)
Висина слемена	макс. висина слемена објекта је до 18.5м	Слеме: 16.4м' (+15.60/ 182.50мнв)

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- - - катастарска парцела
- 7076 број катастарске парцеле
- □ □ □ □ граница директног спровођења ПГР_БГД
- - - - - граница ПДР (Сл.л.града Београда бр.58/16)
- регулациона линија
- коловоз
- - - грађевинска линија
- линија надземне заузетости
- - - линија подземне заузетости
- зеленило у директном контакту са тлом
- зелене површине на бетонској конструкцији
- уређене поплочане површине
- екстензивни зелени кров
- ▲ саобраћајни/колски приступ
- ▲ пешачки приступ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду



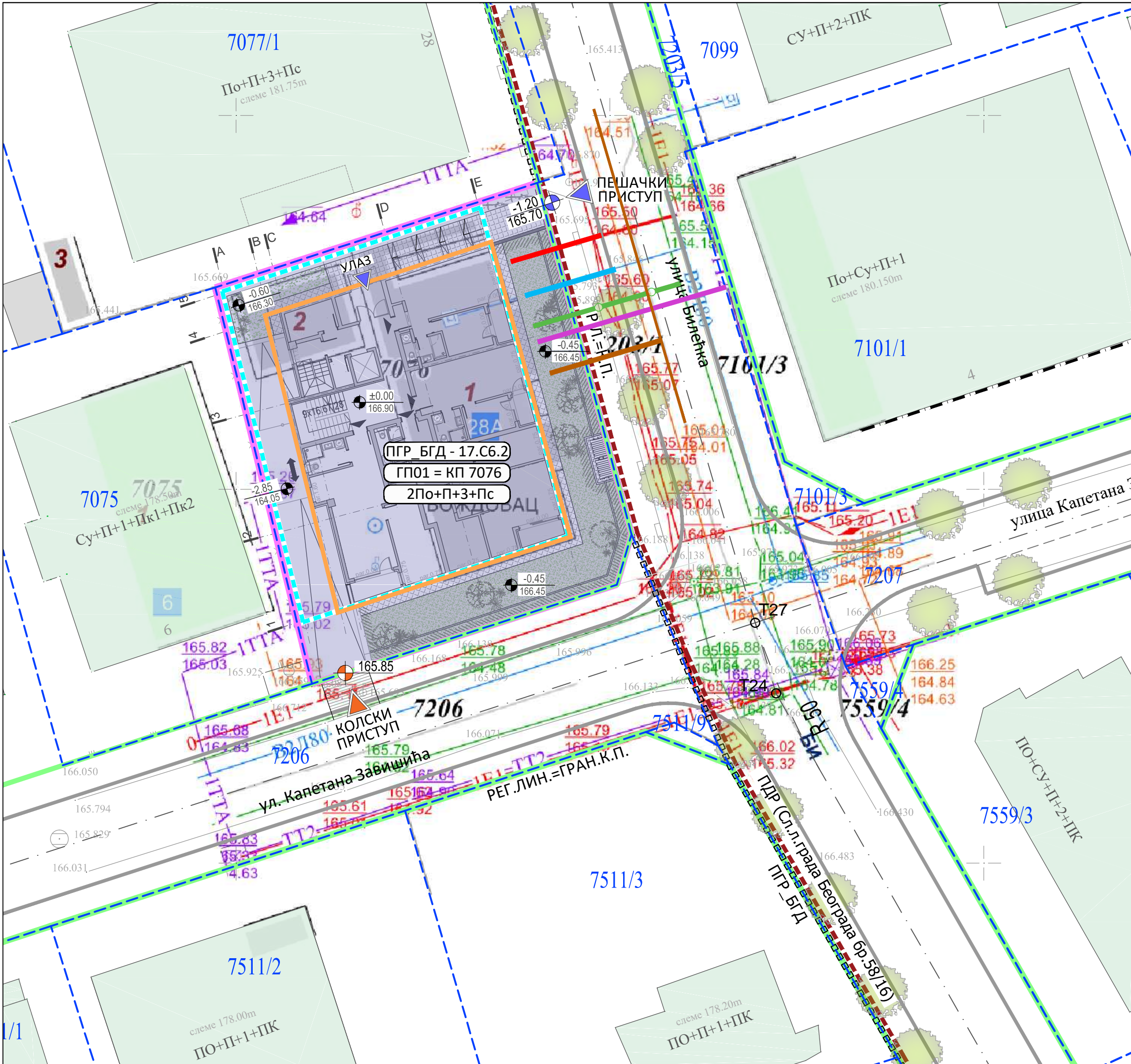
одговорни урбаниста:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19

сарадник:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

инвеститор: VIBE CONSTRUCTION доо, Београд
Улица кнеза од Семберије 10А

цртеж: Регулационо нивелациони план на основи крова

датум: ОКТОБАР 2023 размера: 1:250 бр.цртежа: 05



- ЛЕГЕНДА
- граница обухвата урбанистичког пројекта

катастарска парцела

7076

број катастарске парцеле

граница директног спровођења ПГР_БГД

граница ПДР (Сл.л.града Београда бр.58/16)

регулациона линија

коловоз

грађевинска линија

линија надземне заузетости

линија подземне заузетости

зеленило у директном контакту са тлом

зелене површине на бетонској конструкцији

уређене поплочане површине

саобраћајни/колски приступ

пешачки приступ

постојећи водовод Ø80

планирана општа канализација Ø150

постојећа ЕЕ водови 10kV, 1kV I JO

постојећа ТК канализација

постојећи топловод

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта
спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац,
у улици Билећка бр.28А, општина Вождовац у Београду

ВМ

consult

ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одговорни урбаниста:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19

сарадник:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

инвеститор:

VIBE CONSTRUCTION доо, Београд
Улица кнеза од Семберије 10А,

цртеж:

Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима

датум:

ОКТОБАР 2023

размера:

1:250

бр.цртежа:

06



**ZABRISKIE
STUDIO**

ZABRISKIE D.O.O.
Račun: 170-0030033375001-07
MB: 21318426
PIB: 110217196

Kneza od Semberije 10A, Beograd, Srbija
T: +381 11 2440 376
E: office@zabriskie.rs
W: www.zabriskie.rs

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

VIBE CONSTRUCTION DOO,
Ul. Kneza od Semberije 10a, Beograd

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT, spratnosti 2Po+P+3+Ps,
ul. Bilećka 28a, Beograd
k.p. 7076, KO Voždovac, Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR ZA UP – IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv i oznaka dela projekta:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje/izvođenje radova:

NOVA GRADNJA

Projektant:

ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10a, 11000 Beograd

Odgovorno lice:

VLADIMIR ĐORIĆ, d.i.a.

Pečat:

Potpis:



Odgovorni projektant:

Lela Alempijević, d.i.a.

Broj licence:

300 G655 08

Pečat:

Potpis:



Broje tehničke dokumentacije:

131-04-23 - A

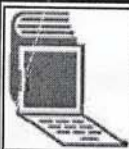
Mesto i datum:

Beograd, jul 2023.g.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.2.	SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.3.1.	IZVOD IZ REŠENJA O REGISTRACIJI DELATNOSTI PREDUZEĆA	
1.3.2.	REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.4.1.	IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.4.2.	LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.5.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	
	- Tehnički opis	
1.6.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	
	- Pregled ostvarenih površina po spratovima - Rekapitulacija površina prema nameni - Rekapitulacija ukupnih površina - Predračunska vrednost radova	
1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
	01. Situacioni plan sa osnovom prizemlja	R=1:200
	02. Situacioni plan sa osnovom krovnih ravni	R=1:200
	03. Osnova podruma 2	R=1:200
	04. Osnova podruma 1	R=1:200
	05. Osnova prizemlja	R=1:200
	06. Osnova 1.sprata	R=1:200
	07. Osnova 2.sprata	R=1:200
	08. Osnova 3.sprata	R=1:200
	09. Osnova povučenog sprata	R=1:200
	10. Osnova krova	R=1:200
	11. Presek 1-1	R=1:200
	12. Južna fasada	R=1:200
	13. Istočna fasada	R=1:200
	14. Severna fasada	R=1:200
	15. Zapadna fasada	R=1:200

1.8.	DOPUNSKA DOKUMENTACIJA
	- Katastarsko-topografski plan
	- Informacija o lokaciji



8000071544801

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

Матични / Регистарски број 21318426

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ZABRISKIE DOO Beograd-Vračar

Скраћено пословно име ZABRISKIE DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

ВРАЧАР

Место

Београд-Врачар, ВРАЧАР

Улица

КНЕЗА ОД СЕМБЕРИЈЕ

Број и слово

10А

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@zabriskie.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

7. септембар 2017

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

110217196

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

170-0030033375006-89
220-8230200011451-54
170-0030033375002-04
220-0000000142291-19
170-0030033375001-07

**Контакт подаци**

Телефон 1

011/2440376

Подаци о статусу / оснивачком акту

Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

26. јун 2017

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Владимир

Презиме Ђорић

ЈМБГ

2312978781038

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме Владимир Ђорић

ЈМБГ

2312978781038

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 3.340,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.340,00 RSD

7. септембар
2017

Удео

износ(%)

34,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Удео

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Удео

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 10.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 10.000,00 RSD

7. септембар
2017



Регистратор: Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000153674320

Регистар привредних субјеката
БД 44077/2019

Дана, 10.05.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ZABRISKIE DOO Beograd-Vračar, матични број: 21318426, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владимир Ђорић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ZABRISKIE DOO Beograd-Vračar

Регистарски/матични број: 21318426

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Радослава Грујића 10/2, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Уписује се:

Адреса: Кнеза Од Семберије 10А, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:

office@zabriskie.rs

Промена контакт података:

Уписује се:

Телефон 1: 011/2440376

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.05.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 44077/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР
Милана Маглов

1.3.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/13--odluka US, 98/13--odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. Zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/19) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja za Urbanistički projekat – IDR za UP** za IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti 2Po+P+3+Ps, u ulici Bilečkoj 28a, u Beogradu, na k.p. 7076, KO Voždovac, Beograd, određuje se:

Lela Alempijević d.i.a.
(Broj licence: 300 G655 08)

Projektant:

ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd

Odgovorno lice:
Pečat:

Vladimir Đorić, d.i.a.
Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "V. Đorić".

Broje tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

131-04-23 - A
Beograd, jul 2023.g.

1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja za Urbanistički projekat – IDR za UP** za IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti 2Po+P+3+Ps, u ulici Bilečkoj 28a, u Beogradu, na k.p. 7076, KO Voždovac, Beograd,

Lela Alempijević d.i.a.
(Broj licence: 300 G655 08)

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant :
Broj licence:
Pečat:

Lela Alempijević d.i.a.
300 G655 08
Potpis:



Broje tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

131-04-23 - A
Beograd, jul 2023.g

1.4.2. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Лела М. Алемпијевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2509978788715

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

Број лиценце
300 G655 08



У Београду,
25. септембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ПРЕТРАГА РЕГИСТАРА

Насловна страна > Регистар > Претрага регистра

Лела (Михаило) Алемпијевић,

ЛИЧНИ ПОДАЦИ

Име и презиме Лела (Михаило) Алемпијевић

Податак о стеченом образовању

ПОДАЦИ О ЗАКЉУЧЕНОМ ОСИГУРАЊУ ОД ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ

Уговорач осигурања	Датум истека полисе	Покриће полисе	Статус полисе
Колективно	05.02.2024.	Пројектовање	AKTIVNA
Колективно	05.02.2023.	Пројектовање	NEAKTIVNA
Колективно	05.02.2021.	Пројектовање, урбанизам и планирање	NEAKTIVNA
Колективно	05.02.2022.	Пројектовање	NEAKTIVNA

ПОДАЦИ О ЛИЦЕНЦАМА

Број	Датум	Тип и ознака	Врста	Статус	Стручна област
400Д07408	09.10.2008.	421М АИ 02-01	Одговорни извођач радова објеката високоградње и унутрашњих инсталација водовода и канализације	NEAKTIVNA	Архитектура - Архитектура
300Г65508	25.09.2008.	321А АП 02	Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације	AKTIVNA	Архитектура - Архитектура

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

za PROJEKAT ARHITEKTURE stambenog objekta, spratnosti 2Po+P+3+Ps,
u ulici Bilečkoj br.28a, na k.p.7076, KO Voždovac u Beogradu

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA

Osnov za izradu IDEJNOG REŠENJA čine:

- _ **Plan generalne regulacije** građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX), celina XVII – Voždovac, Šumice, Konjarnik („Sl. list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21);
- _ **Informacija o lokaciji** (IX-06 br. 350.1-306/2022, izdata od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove, Sektor za sprovođenje planova, Odeljenje za sprovođenje planova i izdavanja informacija o lokaciji, Gradske uprave grada Beograda, datum: 27.01.2022. u Beogradu);
- _ **Projektni zadatak investitora;**
- _ **Katastarsko-topografski plan.**

02. LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata građevinsku parcelu 7076, K.O. Voždovac, Beograd. Parcela se nalaze u obuhvatu *Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX), celina XVII – Voždovac, Šumice, Konjarnik („Sl. list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)*, u okviru **zone stanovanja „C6“** – zona transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje, **celina 17.C6.2.**

Ukupna površina katastarske parcele iznosi **621 m²**.

Predmetna parcela je **ugaona** - sa dve strane izlazi na javne saobraćajnice: ul. Kapetana Zavišića na južnoj strani (k.p.7206, KO Voždovac) i ul. Bilečku na istočnoj strani (k.p.7203/1, KO Voždovac). Iz obe ulice moguće je ostvariti kolski i pešački pristup.

Orijentacija parcele je u pravcu severozapad-jugoistok. Teren je ravan, sa neznatnim padom od 0.4% u poprečnom i 1.8% u podužnom pravcu.

INFRASTRUKTURA

Na predmetnom području postoji infrastrukturna mreža koja je potrebna za funkcionisanje objekta.

03. POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli nalazi se stambeni objekat spratnosti P+1 i pomoćni prizemni objekat. Oba postojeća objekta su predviđena za rušenje.

Susedne parcele:

Bočni sused na adresi Kapetana Zavišića 6 (k.p. 7075, K.O.Voždovac) je objekat novijeg datuma, po tipologiji slobodnostojeći, spratnosti Su+Pr+1+Pk1+Pk2. Bočni sused na adresi Bilečka 28 (k.p. 7077/1, K.O.Voždovac) je objekat novijeg datuma, po tipologiji slobodnostojeći, spratnosti Po+Pr+3+Ps.

04. PROJEKTNİ ZADATAK

Projektni zadatak određuje projektovanje objekta namenjenog stanovanju, sa prostorom za parkiranje u podzemnim etažama. U sklopu podrumskih etaža potrebno je organizovati i tehničke prostorije i stanarske ostave. Za pristup podzemnim etažama koristiti kolsku rampu. Nadzemne etaže u potpunosti nameniti stanovanju. Očekivane površine stambenih jedinica kreću se od 35 do 95 m², strukture od jednoiposobnih do trosobnih, na prizemlju i spratnim etažama, kao i dve veće stambene jedinice na povučenom spratu, površina između 100 i 150m², po strukturi četvorosobnih.

Na slobodnim otvorenim površinama oko objekta predvideti zelenilo.

05. NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

Projektnom dokumentacijom predviđa se izgradnja novog stambenog objekta, spratnosti 2Po+P+3+Ps.

Zona građenja novoprojektovanog objekta u okviru građevinske parcele definisana je:

- _ građevinskom linijom prema ulici Bilečkoj, udaljenoj 4.00m od regulacione linije;
- _ građevinskom linijom prema ulici Kapetana Zavišića, udaljenoj 4.00m od regulacione linije;
- _ rastojanjem objekta od bočnih granica parcele min. 1/5 visine objekta za bočne fasade bez otvora ili sa otvorima pomoćnih prostorija, odnosno min.1/3 visine objekta za bočne fasade sa otvorima stambenih prostorija;
- _ rastojanjem objekta od bočnih susednih objekata min.1/3 visine višeg objekta za bočne fasade sa otvorima pomoćnih prostorija, odnosno min.1/2 visine višeg objekta za bočne fasade sa otvorima stambenih prostorija;
- _ građevinska linija podzemnih delova objekta može se poklapati sa bočnom i zadnjom granicom parcele.

05.1 Pozicioniranje objekta

U okviru definisane zone građenja objekat je pozicioniran na građevinskim linijama prema ulicama Bilečkoj i Kapetana Zavišića. Po tipologiji je **slobodnostojeći, ugaoni**. Rastojanje **nadzemnog dela** objekta od obe bočne granice parcele iznosi 2.80m, dok je rastojanje od bočnih suseda (na kat.parcelama 7075 i 7077/1) jednako ili veće od 4.67m, u skladu sa definisanim parametrima iz PGR-a i visinom objekta **h=14.00m**.

Povučeni sprat je u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata prema javnoj površini povučen za **1.50m** ka Bilečkoj ulici i za **1.50-2.80m** ka Kapetana Zavišića. Povlačenje u odnosu na fasadne ravni ka bočnim granicama parcele dobijeno je iz odnosa visine i udaljenja objekta od bočne granice (udaljenje = 1/5 visine) i iznosi **0.50m**.

Podzemni deo objekta izlazi na utvrđene građevinske linije ka regulaciji. Sa bočnih strana, ka susedima, podzemne etaže izlaze na granice parcele.

05.2 Visinska regulacija

Uzevši u obzir je objekat ugaoni i povučen od regulacione linije, **nulte kote** su utvrđene kao tačke preseka vertikalne ose fasadne ravni i linije postojećeg terena. Ka ulici Kapetana Zavišića, usvojena nulta kota nalazi se na **166.10mnv** i naslovljena je kao „**nulta kota 1**“. Ka ulici Bilečkoj, usvojena nulta kota takođe se nalazi na **166.10mnv** i naslovljena je kao „**nulta kota 2**“.

Kota prizemlja (± 0.00) novoprojektovanog objekta nalazi se na **166.90mnv**, na 0.80m iznad nultih kota 1 i 2 (166.10mnv), odnosno na 1.20m iznad kote pristupnog trotoara uz javnu saobraćajnicu (165.70mnv kota na regulaciji).

Venac objekta nalazi se na koti **180.10mnv**, odnosno na **14.00m** od nulte kote, dok se **venac krova iznad povučene etaže (sleme)** nalazi na koti **182.50mnv**, odnosno na **16.40m** od nulte kote.

Spratne visine podrumskih etaža iznose 3.25m (podrum 2) i 2.85m (podrum 1). U nadzemnim etažama - na prizemlju, 1. i 2. spratu spratna visina iznosi 3.00m, na 3.spratu 3.10m i na povučenom 3.00m.

05.3 Pristup objektu

Kolski pristup predviđen je sa južne strane, iz ul. Kapetana Zavišića, na koti 165.85m_{nnv} (kota na regulaciji), odakle se preko kolskih rampi pristupa podzemnim etažama na koti 164.05m_{nnv} (podrum -1) odnosno 160.80m_{nnv} (podrum -2). U zoni pristupa sa javne saobraćajnice predviđen je upušteni ivičnjak i ojačani trotoar.

Pešački pristup parceli predviđen je sa severoistočne strane iz ul. Bilečke, na koti 165.70m_{nnv}, odakle se preko pešačke staze u parteru dolazi do ulaza u objekat na koti 166.90m_{nnv}. Visinska razlika od 1.20m savladana je zajedničkim pristupnim stepeništem, dok je za osobe sa invaliditetom predviđena kosa podizna platforma.

05.4 Funkcionalna organizacija

Predmetni objekat je isključivo stambene namene - višeporodično stanovanje sa prostorima za parkiranje u podzemnim etažama.

Podzemni deo objekta:

Podrumska etaža 02 na koti -6.10m (160.80m_{nnv}) projektovana je kao garaža sa stanarskim ostavama. Garaža je projektovana kao zasebna funkcionalna celina sa sopstvenim ulazom, korisne površine 315.50m² što je svrstava u kategoriju malih garaža. S obzirom na to da postoji funkcionalna veza garaže sa drugim sadržajima u objektu u zoni vertikalnih komunikacija predviđen je provetravani pretprostor sa natpritiskom vazduha (tampon zona).

Podrumska etaža 01 na koti -2.85m (164.05m_{nnv}) projektovana je kao garaža, sa tehničkom prostorijom za smeštaj toplotne podstanice i stanarskim ostavama. Garaža je projektovana kao zasebna funkcionalna celina sa sopstvenim ulazom, korisne površine 205.04m² što je svrstava u kategoriju malih garaža. S obzirom na to da postoji funkcionalna veza garaže sa drugim sadržajima u objektu u zoni vertikalnih komunikacija predviđen je provetravani pretprostor sa natpritiskom vazduha (tampon zona).

Nadzemni deo objekta:

Prizemlju objekta na koti 166.90m_{nnv} pristupa se sa severne strane, preko podesta na koti ±0.00m (166.90m_{nnv}). Visinska razlika od 1.20m između kote pristupnog trotoara i kote prizemlja savladana je zajedničkim spoljnim stepeništem, dok je za pristup osobama sa invaliditetom predviđena kosa podizna platforma. Na etaži su projektovane 4 stambene jedinice, po strukturi jednoiposobne, dvosobne i trosobne, površina od 35 do 73m².

Spratovi 1, 2 i 3 su takođe u potpunosti namenjeni stanovanju. Na svakoj od etaža projektovane su po 3 stambene jedinice, po strukturi trosobne, površina od 68 do 108m².

Povučeni sprat namenjen je stanovanju - sa 2 stambene jedinice, po strukturi trosobne i četvorosobne, površina 97 i 145m².

Pregled površina i struktura stanova deo je numeričke dokumentacije.

05.5 Vertikalne i horizontalne komunikacije u objektu

Komunikacionu vertikalnu u objektu čine putnički lift i 2 odvojena dvokraka armirano-betonska stepeništa (St1 i St2). Putnički lift povezuje sve etaže u objektu, od podruma 2 do povučenog sprata. Kapaciteta je 630kg i zadovoljava standarde pristupačnosti. Stepenište St1 opslužuje nadzemni deo objekta – kreće sa

prizemlja do povučenog sprata. Stepenište St2 opslužuje podzemne etaže – kreće sa -2 do prizemlja. Dimenzije stepenišnih krakova, podesta i međupodesta usklađene su sa važećom regulativom.

Izlaz na krov predviđen preko *prozora za izlaz na ravan krov* kome se pristupa putem penjalica iz zone stepeništa na poslednjoj etaži.

Horizontalne komunikacije u objektu usklađene su sa važećom regulativom u pogledu minimalnih zahtevanih dimenzija i/ili površina. U ulaznoj zoni projektovan je vetrobran, dimenzija 1.95x3.25m. Ispred ulaza, na mestu gde se pristup objektu ostvaruje spoljnim stepeništem, predviđena je spoljna ravna površina adekvatne širine (2.00m).

05.6 Klasifikacija objekta

Prema *Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl.glasnik RS“ br. 22/15)* projektovani stambeni objekat spada u objekte **kategorije "B"** (latinično):

_ klasifikacioni broj **112221** - *izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili povremeni boravak / do 2000 m² i P+4+Pk (Ps).*

Učešće u ukupnoj površini objekta: 68.26%;

_ klasifikacioni broj **124210** – *samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta .*

Učešće u ukupnoj površini objekta: 31.74%.

06. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup objektu obezbeđen je putem spoljnih, nenatkrivenih, asfaltiranih kolskih rampi, kojima se pristupa iz ulice Kapetana Zavišića.

Početak kolske rampe R1 nalazi se na regulacionoj liniji, na koti 165.85m_{nnv}, odakle se padom od 15.00% dolazi do kote 164.05m_{nnv} na kojoj se nalazi ulaz u garažu 1 na nivou podruma 1. Rampa R1 je širine 3.25m, namenjena kretanju vozila u jednom smeru. Projektom je predviđeno instalisanje grejnih kablova ispod završnog sloja rampe, radi zaštite od zaleđivanja. Na ulazu u garažu 1 predviđena su garažna vrata.

U garaži 1 kretanje vozila se odvija u dva smera, saobraćajnicom širine 6.00m. Ukupan broj mesta za parkiranje na etaži je 8, od toga:

_ 6 standardnih parking mesta dimenzija min. 2.50x5.00m;

_ 2 standardna parking mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.90x5.00m.

Od ukupnog broja za 2 parking mesta - obeležena brojevima 01 i 02, predviđeno je opremanje punjačima za električne automobile. Elektro punjači će biti pozicionirani **van površine predviđene za smeštanje vozila i neće ulaziti u manevarski prostor vozila**. Konkretni **model elektro punjača** biće odabran i specificiran u daljoj fazi razrade projekta.

Ukupna neto korisna površina garaže 1 iznosi 205.04m² → prema korisnoj površini spada u **male garaže**.

Sa kote 164.05m_{nnv} na nivou podruma 1, kolska rampa R2 padom od 15.00% vodi do kote 163.20m_{nnv} na kojoj se nalazi ulaz u garažu 2. Rampa R2 je širine 3.25m, namenjena kretanju vozila u jednom smeru. Projektom je predviđeno instalisanje grejnih kablova ispod završnog sloja rampe, radi zaštite od zaleđivanja. Na ulazu u garažu 2 predviđena su garažna vrata.

Visinska razlika između kote ulaza u garažu 2 (163.20m_{nnv}) i kote saobraćajnice na nivou podruma 2 (160.80m_{nnv}) savlađuje se zatvorenim kolskim rampama (R3 i R4), namenjenim za kretanje vozila u jednom smeru. Rampa R3 je širine 4.00-4.30m i podužnog nagiba 15.00%, dok je rampa R4 širine 3.60m i podužnog nagiba 15.00%.

U garaži 2 kretanje vozila se odvija u dva smera, saobraćajnicom širine 6.00m. Ukupan broj mesta za parkiranje na etaži je 9 - standardna parking mesta dimenzija min. 2.50x5.00m.

Od ukupnog broja za 4 parking mesta - obeležena brojevima 13, 14, 15 i 16, predviđeno je opremanje punjačima za električne automobile. Elektro punjači će biti pozicionirani van površine predviđene za smeštanje vozila i neće ulaziti u manevarski prostor vozila. Konkretan **model elektro punjača** biće odabran i specificiran u daljoj fazi razrade projekta.

Ukupna neto korisna površina garaže 2 iznosi 315.50m² → prema korisnoj površini spada u **male garaže**.

U cilju povećanja bezbednosti saobraćaja na svim počecima rampi predviđaju se sferna ogledala.

Obračun potrebnog broja parking mesta za predmetnu parcelu izvršen je na osnovu parametara definisanih PGR-om:

_ 1.1 PM po stanu;

_ za osobe sa invaliditetom min.5% od ukupnog broja parking mesta.

Ukupan broj stanova: 15

15*1.1=16.50 → potrebno min. 17 parking mesta

od toga parking mesta za osobe sa invaliditetom:

17*0.05=0.85 → min. 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom

U skladu sa zadatim parametrima, projektom je ostvareno ukupno 17 parking mesta, od toga 2 za osobe sa invaliditetom.

Na parceli su predviđeni i **držači za potrebe parkiranja bicikala** – ukupno 2, smešteni u parteru na nivou prizemlja, u zoni pešačkog pristupa parceli.

Napomena:

Dimenzije mesta za parkiranje i prostora za manevrisanje vozila projektovani su u skladu sa standardom **SRPS U.S4.234:2020; Oznake na putu - Ostale oznake - Obeležavanje mesta za parkiranje**.

07. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Ostvareni procenat slobodnih površina iznosi **49.11%**, odnosno 305.00m² (Planom je predviđeno min.40%).

Ostvareni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom, bez podzemnih delova objekata, iznosi **20.40%**, odnosno 126.68m² (Planom je predviđeno min.10%).

Na slobodnim površinama u delu parcele između regulacione i građevinske linije, predviđene su zelene površine niskog i žbunastog rastinja, sa niskom živom ogradom uz regulacionu liniju.

08. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Objekat je projektovan u skeletnom konstruktivnom sistemu.

Osnovni vertikalni elementi za prenos opterećenja su stubovi i šajbne različitih dimenzija, prema statičkom proračunu.

Osnovni horizontalni elementi za prenos opterećenja su ab grede.

Međuspratna tavanica je projektovana kao prednapregnuta armirano-betonska ploča, debljine cca.20cm.

Fundiranje se vrši na temeljnoj armirano-betonskoj ploči debljine prema statičkom proračunu.

Stepeništa su projektovana kao monolitna armirano-betonska, sa pločom debljine cca. 15cm.

Kolske rampe su armirano betonske, sa pločom debljine 20cm.

Projektom su predviđeni fasadni zidovi od giter-bloka (19.0cm) u produžnom malteru, ukrućeni armirano-betonskim serklažima. Kao toplotna izolacija spoljašnih zidova predviđa se kontaktna fasada završno obrađena dekorativnim malterom i keramičkim oblogama.

Pregradni zidovi se zidaju šupljim (termo) blokom debljine 19.0cm, ili YTONG pregradnim blokom debljine 10cm.

Zidovi u sanitarnim prostorijama obloženi su keramikom – od kote gotovog poda do visine 130cm ili do donje kote spušenog plafona.

Krov je ravan, neprohodan, projektovan kao ekstenzivni zeleni krov u modularnom sistemu.

Predviđena je spoljna aluminarija od aluminijskih profila sa termo prekidom.

Podovi ulaznog dela, zajedničkih horizontalnih i vertikalnih komunikacija biće završno obrađeni granitnom keramikom. U stanovima su podovi od parketa i granitne keramike, u zavisnosti od namene prostorija.

Na pozicijama u objektu gde postoji potreba, projektom se predviđaju monolitni spušteni plafoni od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji (proizvođača Knauf ili Rigips). Svi vidljivi delovi plafonske površine boje se poludisperzijom.

Hidroizolacija se predviđa u slojevima podova na tlu, zidovima podzemnih etaža, kao i na terasama i krovu objekta. U enterijeru je hidroizolacija predviđena u podovima svih sanitarnih prostorija i kuhinja.

Odvodnjavanje krova se vrši sistemom horizontalnih oluka.

09. PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

ETAŽA	NETO površina		BRUTO površina po SRPS-u		BRUTO površina po PGR-u grada Beograda, celine I-XIX	
	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno
PODRUM 2	376.55		417.62		0.00	
PODRUM 1	266.17		341.21		0.00	
PRIZEMLJE		262.86		316.37		316.37
I SPRAT		274.81		328.84		328.84
II SPRAT		274.81		328.84		328.84
III SPRAT		274.81		328.84		328.84
POVUČENI SPRAT		248.94		328.84		328.84
UKUPNO	neto podzemno	642.72	bruto podzemno	758.83	bruto podzemno	0.00
	neto nadzemno	1,336.23	bruto nadzemno	1,631.73	bruto nadzemno	1,631.73
	neto ukupno	1,978.95	bruto ukupno	2,390.56	bruto ukupno	1,631.73

10. PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA I PRAVILA GRAĐENJA

parametar	zadato Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX), celina XVII – Voždovac, Šumice, Konjarnik („Sl. list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)	ostvareno projektom
Površina katastarske parcele:	/	621.00m ²
Namena:	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Tipologija / položaj objekta:	- Slobodnostojeći - Dvostrano ili jednostrano uzidani na bočnu granicu parcele, ukoliko na predmetnoj ili susednoj parceli postoji uzidani objekat	Slobodnostojeći
Ukupna BRGP nadzemno:	/	1,631.73m ²
Ukupna BRUTO (podzemno+ nadzemno):	/	2,390.56m ²
Ukupna NETO (podzemno+ nadzemno):	/	1,978.95m ²
Spratnost:	P+3+Pk(Ps)	2Po+P+3+Ps
Kota prizemlja:	- stambeni deo objekta: najviše 1.60m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote	Kota prizemlja: 166.90mnv Nulta kota: 166.10mnv
Visina objekta:	Visina venca: max. 15.00m Visina slemena: max. 18.50m	Visina venca: 14.00m Visina slemena: 16.40m
Apsolutna visinska kota:	/	Kota venca: 180.10mnv Kota slemena: 182.50mnv
Spratna visina:	/	Podrum 2: 3.25m Podrum 1: 2.85m Prizemlje, I i II sprat: 3.00m III sprat: 3.10m Povućeni sprat: 3.00m
Broj funkcionalnih jedinica:	/	15 (stambene jedinice)

Broj parking mesta:	_1.1 PM po stanu _min. 5% od ukupnog broja parking mesta za osobe sa invaliditetom $15 \times 1.1 = 16.50$ Ukupno potrebno: 17 PM od toga min.5% za osobe sa invaliditetom: $17 \times 0.05 = 0.85 \text{ PM}$ → potrebno 1PM za osobe sa invaliditetom	17 PM od toga 2 PM za osobe sa invaliditetom
Indeks izgrađenosti:	/	2.63 (BRGP=1,631.73m ²)
Indeks zauzetosti:	max.60% (max. 372.60m ²)	54.93% (341.09m ²)
Zazeće podzemnih etaža:	max.85% (max. 527.85m ²)	67.25% (417.62m ²)
Slobodne površine:	min.40% na parceli (min. 248.40m ²)	49.11% (305.00m ²)
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom:	min.10% na parceli (min. 62.10m ²)	20.40% (126.68m ²)

11. INFRASTRUKTURA

Projektom su predviđene sve potrebne instalacije za ovakvu vrstu objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetske, telekomunikacione i mašinske instalacije. Sve navedene grupe instalacija biće obrađene posebnim projektima u daljoj razradi projektne dokumentacije.



Odgovorni projektant:
Lela Alempijević d.i.a.
 Broj licence: **300 G655 08**

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

01. Pregled ostvarenih površina po spratovima

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Podrum 02		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
KOMUNIKACIJE		
L1	LIFT	2.88
K1	PRETPROSTOR - TAMPON ZONA	9.49
ST2	STEPENIŠTE	4.11
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Podrum 02		16.48
STANARSKE OSTAVE		
Os6	OSTAVA	7.83
Os7	OSTAVA	2.40
Os8	OSTAVA	4.41
Os9	OSTAVA	4.58
Os10	OSTAVA	5.52
Os11	OSTAVA	7.97
Os12	OSTAVA	11.86
UKUPNO NETO STANARSKE OSTAVE - NIVO Podrum 02		44.57
GARAŽA		
01	PARKING PROSTOR	15.74
02	PARKING PROSTOR	12.50
03	PARKING PROSTOR	12.50
04	PARKING PROSTOR	15.48
05	PARKING PROSTOR	37.50
06	PARKING PROSTOR	26.50
07	KOMUNIKACIJA	7.10
08	SAOBRAĆAJNICA	110.81
09	SAOBRAĆAJNICA	16.49
R3	KOLSKA RAMPA	42.88
R4	KOLSKA RAMPA	18.00
UKUPNO NETO GARAŽE - NIVO Podrum 02		315.50

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM 02

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE	315.50
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	376.55
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	417.62

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Podrum 01

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
--------	------------------	---------------

KOMUNIKACIJE

L1	LIFT	2.88
K1	PRETPROSTOR - TAMPON ZONA	9.21
ST2	STEPENIŠTE	8.12

UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Podrum 01	20.21
--	--------------

STANARSKE OSTAVE

Os1	OSTAVA	4.02
Os2	OSTAVA	6.14
Os3	OSTAVA	4.41
Os4	OSTAVA	4.58
Os5	OSTAVA	6.00

UKUPNO NETO STANARSKE OSTAVE - NIVO Podrum 01	25.15
--	--------------

SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE

TP2	TOPLOTNA PODSTANICA	15.77
-----	---------------------	-------

UKUPNO NETO SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE - NIVO Podrum 01	15.77
--	--------------

GARAŽA

01	PARKING PROSTOR	12.50
02	PARKING PROSTOR	12.50
03	PARKING PROSTOR	12.50
04	PARKING PROSTOR	37.50
05	PARKING PROSTOR	26.50
06	KOMUNIKACIJA	7.10
07	KOMUNIKACIJA	6.50
08	SAOBRAĆAJNICA	89.94

UKUPNO NETO GARAŽE - NIVO Podrum 01	205.04

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM 01

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE	205.04
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	266.17
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	341.21

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Prizemlje

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
--------	------------------	---------------

KOMUNIKACIJE

L1	LIFT	2.88
K1	VETROBRAN	6.54
K2	KOMUNIKACIJA	26.91
ST1	STEPENIŠTE	9.11
ST2	STEPENIŠTE	7.44

UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Prizemlje	52.88
--	--------------

SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE

TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA	6.46
SP1	ODRŽAVANJE	2.25

UKUPNO NETO SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE - NIVO Prizemlje	8.71
--	-------------

STANOVI

S0.1	STAN - DVOSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	6.29
02	KUHINJA	5.32
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.80
04	SOBA	13.95
05	KUPATILO	4.95
06	TERASA	3.90
	UKUPNO NETO - STAN S0.1	53.21
S0.2	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA HODNIKOM	12.98
02	KUHINJA	5.40
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.44

04	SOBA	9.95
05	SOBA	12.86
06	KUPATILO	3.37
07	KUPATILO	3.95
08	TERASA	3.27
	UKUPNO NETO - STAN S0.2	72.22
S0.3	STAN - JEDNOIPOSOBNI	
01	ULAZNA ZONA	3.80
02	KUHINJA	4.03
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.12
04	SOBA	6.98
05	KUPATILO	4.03
06	TERASA	2.05
	UKUPNO NETO - STAN S0.3	35.01
S0.4	STAN - JEDNOIPOSOBNI	
01	ULAZNA ZONA	4.08
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	6.09
03	DNEVNA SOBA	15.17
04	SOBA	8.68
05	KUPATILO	4.31
06	TERASA	2.50
	UKUPNO NETO - STAN S0.4	40.83
UKUPNO NETO STANOVA - NIVO Prizemlje		201.27

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PRIZEMLJE

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (NETO PRODAJNO)	201.27
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	262.86
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	316.37

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - 1.sprat

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
--------	------------------	---------------

KOMUNIKACIJE

L1	LIFT	2.88
K1	KOMUNIKACIJA	11.16
ST1	STEPENIŠTE	9.11

UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO 1.sprat**23.15****STANOVI**

S1.1	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	5.45
02	KUHINJA	5.69
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.16
04	SOBA	8.98
05	SOBA	12.14
06	KUPATILO	2.73
07	KUPATILO	4.84
08	TERASA	4.56
	UKUPNO NETO - STAN S1.1	67.55
S1.2	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA HODNIKOM	11.35
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.49
03	DNEVNA SOBA	18.13
04	SOBA	11.16
05	SOBA	16.10
06	KUPATILO	2.95
07	KUPATILO	4.55
08	TERASA	3.27
	UKUPNO NETO - STAN S1.2	76.00
S1.3	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	13.17
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12.50
03	DNEVNA SOBA	23.58
04	SOBA	11.04
05	SOBA	16.79
06	GARDEROBA	15.11
07	OSTAVA	2.98
08	KUPATILO	5.07
09	KUPATILO	4.37
10	TERASA	3.50

	UKUPNO NETO - STAN S1.3	108.11
	UKUPNO NETO STANOVA - NIVO 1.sprat	251.66

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - 1. SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (NETO PRODAJNO)	251.66
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	274.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	328.84

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - 2.sprat

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
--------	------------------	---------------

KOMUNIKACIJE

L1	LIFT	2.88
K1	KOMUNIKACIJA	11.16
ST1	STEPENIŠTE	9.11

UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO 2.sprat	23.15
---	-------

STANOVI

S2.1	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	5.45
02	KUHINJA	5.69
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.16
04	SOBA	8.98
05	SOBA	12.14
06	KUPATILO	2.73
07	KUPATILO	4.84
08	TERASA	4.56
	UKUPNO NETO - STAN S2.1	67.55
S2.2	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA HODNIKOM	11.35
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.49
03	DNEVNA SOBA	18.13
04	SOBA	11.16
05	SOBA	16.10
06	KUPATILO	2.95

07	KUPATILO	4.55
08	TERASA	3.27
	UKUPNO NETO - STAN S2.2	76.00
S2.3	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	13.17
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12.50
03	DNEVNA SOBA	23.58
04	SOBA	11.04
05	SOBA	16.79
06	GARDEROBA	15.11
07	OSTAVA	2.98
08	KUPATILO	5.07
09	KUPATILO	4.37
10	TERASA	3.50
	UKUPNO NETO - STAN S2.3	108.11
	UKUPNO NETO STANOVA - NIVO 2.sprat	251.66

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - 2. SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (NETO PRODAJNO)	251.66
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	274.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	328.84

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - 3.sprat

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
--------	------------------	---------------

KOMUNIKACIJE

L1	LIFT	2.88
K1	KOMUNIKACIJA	11.16
ST1	STEPENIŠTE	9.11

UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO 3.sprat	23.15
--	--------------

STANOVI

S3.1	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	5.45
02	KUHINJA	5.69

03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.16
04	SOBA	8.98
05	SOBA	12.14
06	KUPATILO	2.73
07	KUPATILO	4.84
08	TERASA	4.56
	UKUPNO NETO - STAN S3.1	67.55
S3.2	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA HODNIKOM	11.35
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.49
03	DNEVNA SOBA	18.13
04	SOBA	11.16
05	SOBA	16.10
06	KUPATILO	2.95
07	KUPATILO	4.55
08	TERASA	3.27
	UKUPNO NETO - STAN S3.2	76.00
S3.3	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	13.17
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12.50
03	DNEVNA SOBA	23.58
04	SOBA	11.04
05	SOBA	16.79
06	GARDEROBA	15.11
07	OSTAVA	2.98
08	KUPATILO	5.07
09	KUPATILO	4.37
10	TERASA	3.50
	UKUPNO NETO - STAN S3.3	108.11
	UKUPNO NETO STANOVA - NIVO 3.sprat	251.66

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - 3. SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (NETO PRODAJNO)	251.66
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	274.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	328.84

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Povučeni sprat		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)

KOMUNIKACIJE

L1	LIFT	2.88
K1	KOMUNIKACIJA	5.95
ST1	STEPENIŠTE	-

UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Povučeni sprat	8.83
---	-------------

STANOVI

S4.1	STAN - ČETVOROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA HODNIKOM	10.26
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	14.20
03	DNEVNA SOBA	25.82
04	SOBA	13.05
05	SOBA	13.17
06	SOBA	13.04
07	GARDEROBA	6.03
08	KUPATILO	4.25
09	KUPATILO	3.51
10	VEŠERNICA	1.82
11	OSTAVA	1.75
12	TERASA	36.40
	UKUPNO NETO - STAN S4.1	143.30

S4.2	STAN - TROSOBNI	
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	12.95
02	KUHINJA SOBA SA TRPEZARIJOM	10.49
03	DNEVNA SOBA	15.87
04	SOBA	11.52
05	SOBA	12.59
06	GARDEROBA	11.52
07	OSTAVA	2.92
08	KUPATILO	3.81
09	KUPATILO	4.37
10	TERASA	10.77
	UKUPNO NETO - STAN S4.2	96.81

UKUPNO NETO STANOVA - NIVO Povučeni sprat	240.11
--	---------------

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - POVUČENI SPRAT

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (NETO PRODAJNO)	240.11
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	248.94
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	328.84

02. Rekapitulacija površina prema nameni

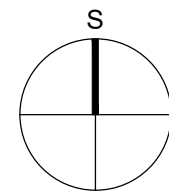
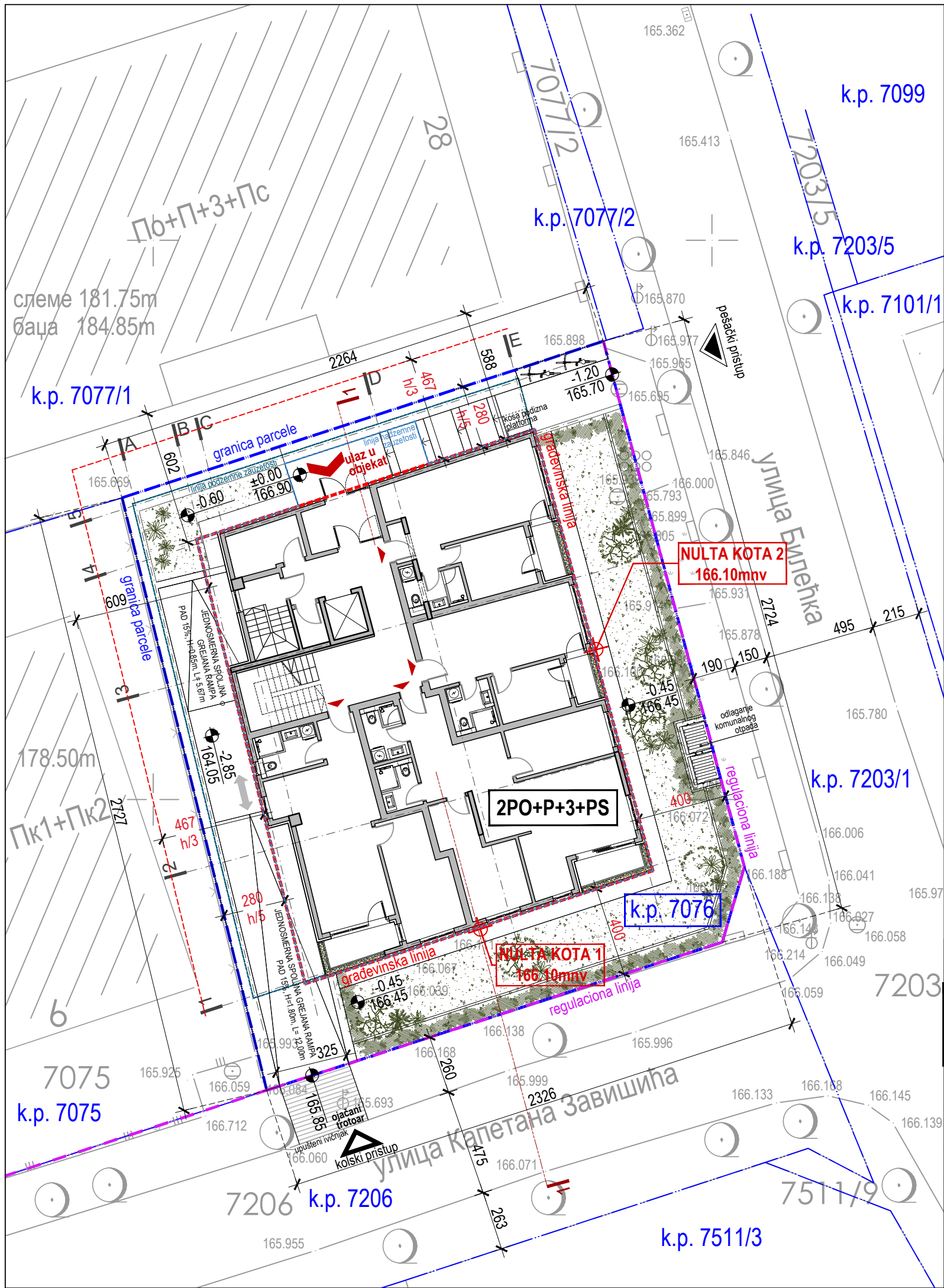
NAMENA	NETO POVRŠINA (m²)
KOMUNIKACIJE	167.85
GARAŽA	520.54
STANARSKE OSTAVE	69.72
SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE	24.48
STANOVI	1,196.36
UKUPNO NETO	1,978.95

03. Rekapitulacija ukupnih površina

ETAŽA	NETO površina		BRUTO površina po SRPS-u		BRUTO površina po PGR-u grada Beograda, celine I- XIX	
	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno
PODRUM 2	376.55		417.62		0.00	
PODRUM 1	266.17		341.21		0.00	
PRIZEMLJE		262.86		316.37		316.37
I SPRAT		274.81		328.84		328.84
II SPRAT		274.81		328.84		328.84
III SPRAT		274.81		328.84		328.84
POVUČENI SPRAT		248.94		328.84		328.84
UKUPNO	neto podzemno	642.72	bruto podzemno	758.83	bruto podzemno	0.00
	neto nadzemno	1,336.23	bruto nadzemno	1,631.73	bruto nadzemno	1,631.73
	neto ukupno	1,978.95	bruto ukupno	2,390.56	bruto ukupno	1,631.73

04. Predračunska vrednost radovaPredračunska vrednost radova za AG deo: **120,000,000.00 RSD**Odgovorni projektant:
Lela Alempijević d.i.a.
Broj licence: **300 G655 08**

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

parametar	zadato Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I- XIX), celina XVII – Voždovac, Šumice, Konjarnik („Sl. list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)	ostvareno projektom				
Površina katastarske parcele:	/	621.00m²				
Namena:	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje				
Tipologija / položaj objekta:	Slobodnostojeći - Dvostrano ili jednostrano uzidani na bočnu granicu parcele, ukoliko na predmetnoj ili susednoj parceli postoji uzidani objekat	Slobodnostojeći				
Ukupna BRGP nadzemno:	/	1,631.73m2				
Ukupna BRUTO (podzemno+ nadzemno):	/	2,390.56m2				
Spratnost:	P+3+Pk(Ps)	2Po+P+3+Ps				
Kota prizemlja:	stambeni deo objekta: najviše 1.60m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote	Kota prizemlja: 166.90mnv Nulta kota: 166.10mnv				
Visina objekta:	Visina venca: max. 15.00m Visina slemena: max. 18.50m	Visina venca: 14.00m Visina slemena: 16.40m				
Apsolutna visinska kota:	/	Kota venca: 180.10mnv Kota slemena: 182.50mnv				
Broj funkcionalnih jedinica:	/	15 (stambene jedinice)				
Broj parking mesta:	_1.1 PM po stanu _min. 5% od ukupnog broja parking mesta za osobe sa invaliditetom 15*1.1=16.50 Ukupno potrebno: 17 PM od toga min.5% za osobe sa invaliditetom: 17x0.05=0.85PM → potrebno 1PM za osobe sa invaliditetom	17 PM od toga 2 PM za osobe sa invaliditetom				
Indeks izgrađenosti:	/	2.63 (BRGP=1,631.73m2)				
Indeks zauzetosti:	max.60% (max. 372.60m²)	54.93% (341.09m²)				
Zazeće podzemnih etaža:	max.85% (max. 527.85m²)	67.25% (417.62m²)				
Slobodne površine:	min.40% na parceli (min. 248.40m²)	49.11% (305.00m²)				
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom:	min.10% na parceli (min. 62.10m²)	20.40% (126.68m²)				
ETAŽA	NETO površina		BRUTO površina po SRPS-u		BRUTO površina po PGR-u grada Beograda, celine I-XIX	
	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno
PODRUM 2	376.55		417.62		0.00	
PODRUM 1	266.17		341.21		0.00	
PRIZEMLJE		262.86		316.37		316.37
I SPRAT		274.81		328.84		328.84
II SPRAT		274.81		328.84		328.84
III SPRAT		274.81		328.84		328.84
POVUČENI SPRAT		248.94		328.84		328.84
UKUPNO	neto podzemno	642.72	bruto podzemno	758.83	bruto podzemno	0.00
	neto nadzemno	1,336.23	bruto nadzemno	1,631.73	bruto nadzemno	1,631.73
	neto ukupno	1,978.95	bruto ukupno	2,390.56	bruto ukupno	1,631.73

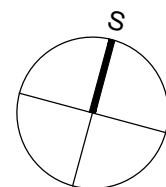
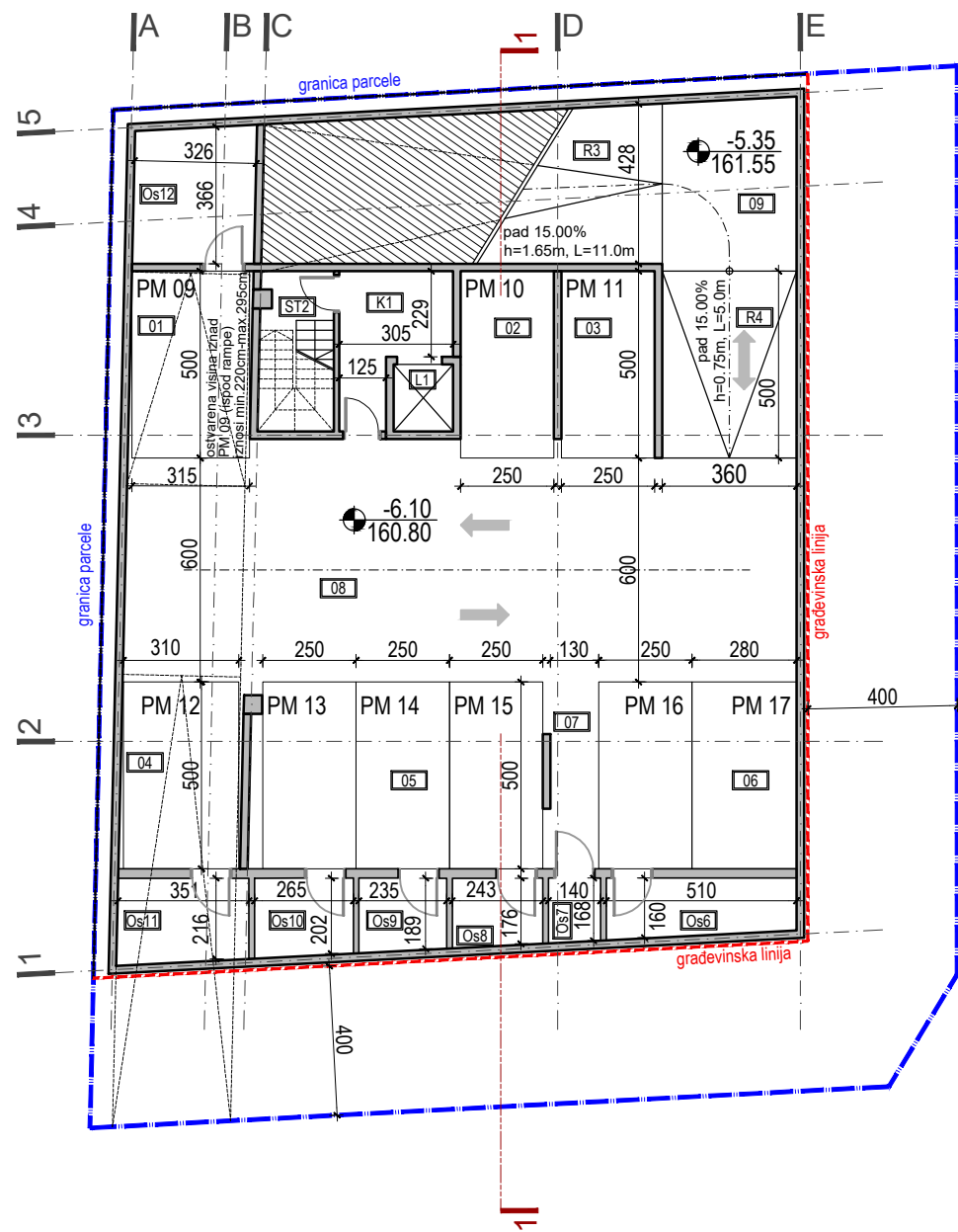
KOTA ±0.00: 166.90mnv
NULTA KOTA: 166.10mnv



ZABRISKIE
STUDIO

ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS	
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT	
MESTO GRADNJE	ul. Bilećka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR za UP - IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA	1:200
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM		BROJ LISTA	01
		04/2023			



LEGENDA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps, K.P.7076, K.O. Voždovac

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Podrum 02

OZNAKA	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
--------	-----------------	---------------

KOMUNIKACIJE

L1	LIFT	2.88
K1	PRETPROSTOR - TAMPON ZONA	9.49
ST2	STEPENIŠTE	4.11

UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Podrum 02 16.48

STANARSKE OSTAVE

Os6	OSTAVA	7.83
Os7	OSTAVA	2.40
Os8	OSTAVA	4.41
Os9	OSTAVA	4.58
Os10	OSTAVA	5.52
Os11	OSTAVA	7.97
Os12	OSTAVA	11.86

UKUPNO NETO STANARSKE OSTAVE - NIVO Podrum 02 44.57

GARAŽA

01	PARKING PROSTOR	15.74
02	PARKING PROSTOR	12.50
03	PARKING PROSTOR	12.50
04	PARKING PROSTOR	15.48
05	PARKING PROSTOR	37.50
06	PARKING PROSTOR	26.50
07	KOMUNIKACIJA	7.10
08	SAOBRAĆAJNICA	110.81
09	SAOBRAĆAJNICA	16.49
R3	KOLSKA RAMPA	42.88
R4	KOLSKA RAMPA	18.00

UKUPNO NETO GARAŽE - NIVO Podrum 02 315.50

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM 02

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE	315.50
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	376.55
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	417.62

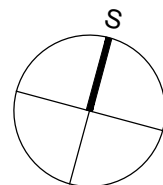
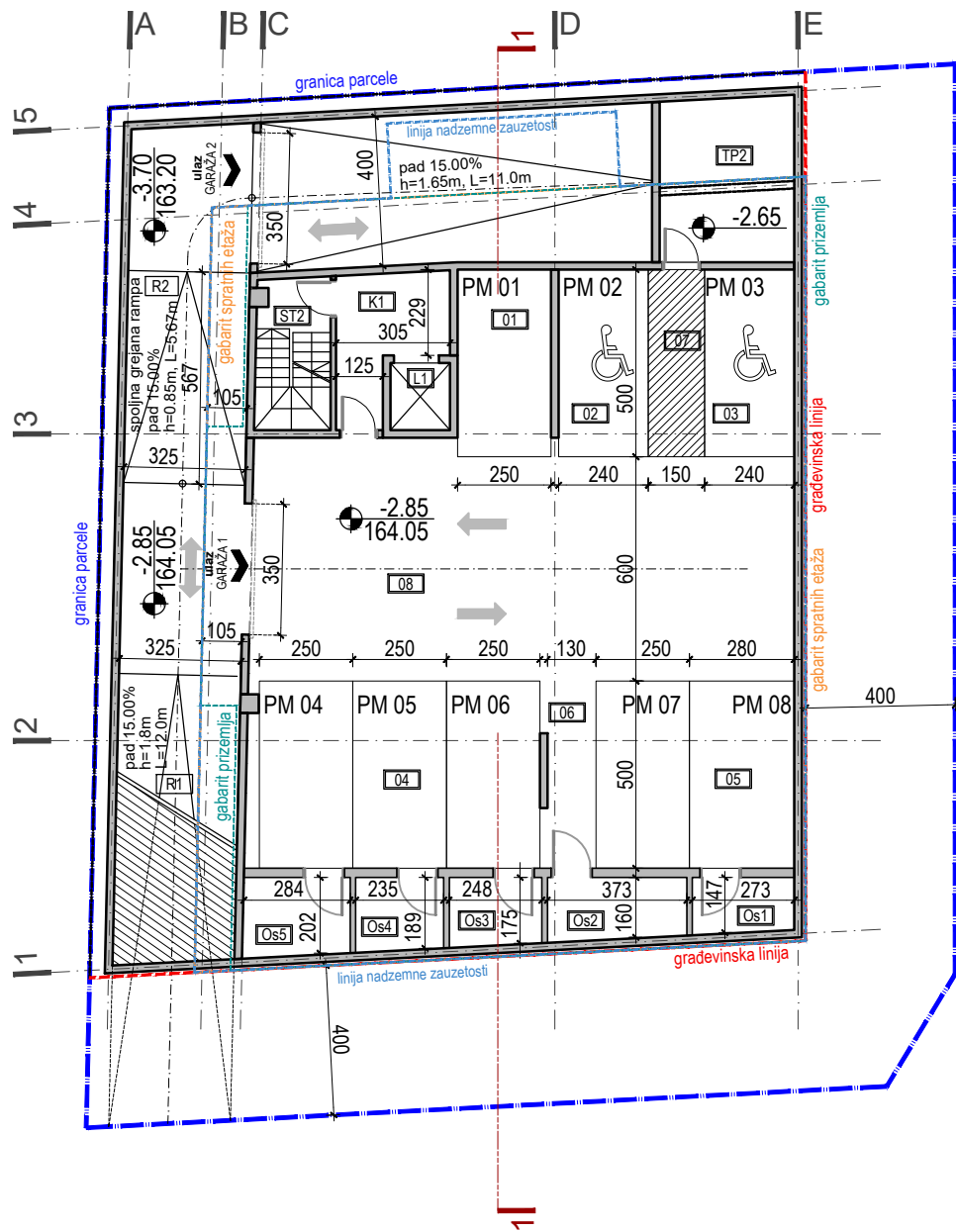
KOTA ±0.00: 166.90mnv
NULTA KOTA: 166.10mnv



ZABRISKIE
STUDIO

ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS	
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT	
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR za UP - IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA	Osnova podruma 2	RAZMERA	1:200
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM	04/2023	BROJ LISTA	03



LEGENDA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps, K.P.7076, K.O. Voždovac		
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Podrum 01		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
KOMUNIKACIJE		
L1	LIFT	2.88
K1	PRETPROSTOR - TAMPON ZONA	9.21
ST2	STEPENIŠTE	8.12
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Podrum 01		20.21
STANARSKE OSTAVE		
Os1	OSTAVA	4.02
Os2	OSTAVA	6.14
Os3	OSTAVA	4.41
Os4	OSTAVA	4.58
Os5	OSTAVA	6.00
UKUPNO NETO STANARSKE OSTAVE - NIVO Podrum 01		25.15
SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE		
TP2	TOPLOTNA PODSTANICA	15.77
UKUPNO NETO SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE - NIVO Podrum 01		15.77
GARAŽA		
01	PARKING PROSTOR	12.50
02	PARKING PROSTOR	12.50
03	PARKING PROSTOR	12.50
04	PARKING PROSTOR	37.50
05	PARKING PROSTOR	26.50
06	KOMUNIKACIJA	7.10
07	KOMUNIKACIJA	6.50
08	SAOBRAĆAJNICA	89.94
UKUPNO NETO GARAŽE - NIVO Podrum 01		205.04
REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM 01		
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE		205.04
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		266.17
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		341.21

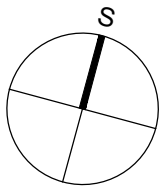
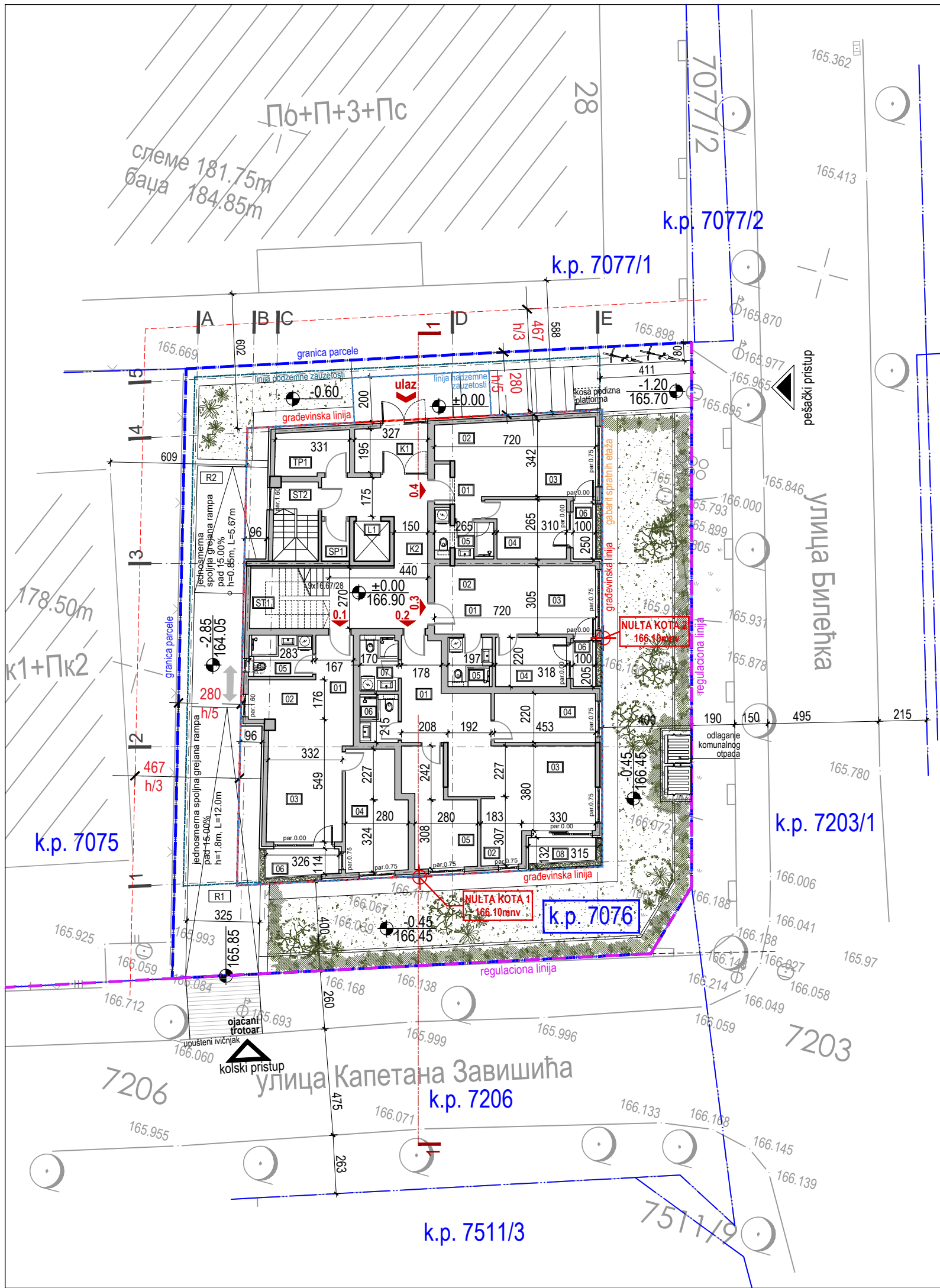
KOTA ±0.00: 166.90mnv
NULTA KOTA: 166.10mnv



ZABRISKIE
STUDIO

ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS	
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT	
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR za UP - IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA	Osnova podruma 1	RAZMERA	1:200
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM	04/2023	BROJ LISTA	04



LEGENDA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

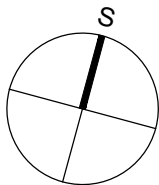





ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS	
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT	
MESTO GRADNJE	ul. Bilećka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR za UP - IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA	Osnova prizemlja	RAZMERA	1:200
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM	04/2023	BROJ LISTA	05

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps, K.P.7076, K.O. Voždovac		
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Prizemlje		
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
KOMUNIKACIJE		
L1	LIFT	2.88
K1	VETROBRAN	6.54
K2	KOMUNIKACIJA	26.91
ST1	STEPENIŠTE	9.11
ST2	STEPENIŠTE	7.44
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Prizemlje		52.88
SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE		
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA	6.46
SP1	ODRŽAVANJE	2.25
UKUPNO NETO SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE - NIVO Prizemlje		8.71
STANOVİ		
S0.1 STAN - DVOSOBNI		
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	6.29
02	KUHINJA	5.32
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.80
04	SOBA	13.95
05	KUPATILO	4.95
06	TERASA	3.90
UKUPNO NETO - STAN S0.1		53.21
S0.2 STAN - TROSOBNI		
01	ULAZNA ZONA SA HODNIKOM	12.98
02	KUHINJA	5.40
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.44
04	SOBA	9.95
05	SOBA	12.86
06	KUPATILO	3.37
07	KUPATILO	3.95
08	TERASA	3.27
UKUPNO NETO - STAN S0.2		72.22
S0.3 STAN - JEDNOIPOSOBNI		
01	ULAZNA ZONA	3.80
02	KUHINJA	4.03
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.12
04	SOBA	6.98
05	KUPATILO	4.03
06	TERASA	2.05
UKUPNO NETO - STAN S0.3		35.01
S0.4 STAN - JEDNOIPOSOBNI		
01	ULAZNA ZONA	4.08
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	6.09
03	DNEVNA SOBA	15.17
04	SOBA	8.68
05	KUPATILO	4.31
06	TERASA	2.50
UKUPNO NETO - STAN S0.4		40.83
UKUPNO NETO STANOVA - NIVO Prizemlje		201.27

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (NETO PRODAJNO)	201.27
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	262.86
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	316.37
KOTA ±0.00: 166.90mnv NULTA KOTA: 166.10mnv	



-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
 REGULACIONA LINIJA
 GRAĐEVINSKA LINIJA

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKTAT 2Po+P+3+Ps, K.P.7076, K.O. Voždovac		
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - 2.sprat		
OZNAKA	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
KOMUNIKACIJE		
L1	LIFT	2.88
K1	KOMUNIKACIJA	11.16
ST1	STEPENIŠTE	9.11
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO 2.sprat		23.15
STANOVI		
S2.1 STAN - TROSOBNI		
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	5.45
02	KUHINJA	5.69
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.16
04	SOBA	8.98
05	SOBA	12.14
06	KUPATILO	2.73
07	KUPATILO	4.84
08	TERASA	4.56
UKUPNO NETO - STAN S2.1		67.55
S2.2 STAN - TROSOBNI		
01	ULAZNA ZONA SA HODNIKOM	11.35
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.49
03	DNEVNA SOBA	18.13
04	SOBA	11.16
05	SOBA	16.10
06	KUPATILO	2.95
07	KUPATILO	4.55
08	TERASA	3.27
UKUPNO NETO - STAN S2.2		76.00
S2.3 STAN - TROSOBNI		
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	13.17
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12.50
03	DNEVNA SOBA	23.58
04	SOBA	11.04
05	SOBA	16.79
06	GARDEROBA	15.11
07	OSTAVA	2.98
08	KUPATILO	5.07
09	KUPATILO	4.37
10	TERASA	3.50
UKUPNO NETO - STAN S2.3		108.11
UKUPNO NETO STANOVA - NIVO 2.sprat		251.66
REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - 2. SPRAT		
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (NETO PRODAJNO)		251.66
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		274.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		328.84



KOTA ± 0.00 : 166.90mnv
NULTA KOTA: 166.10mnv

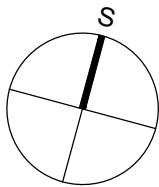
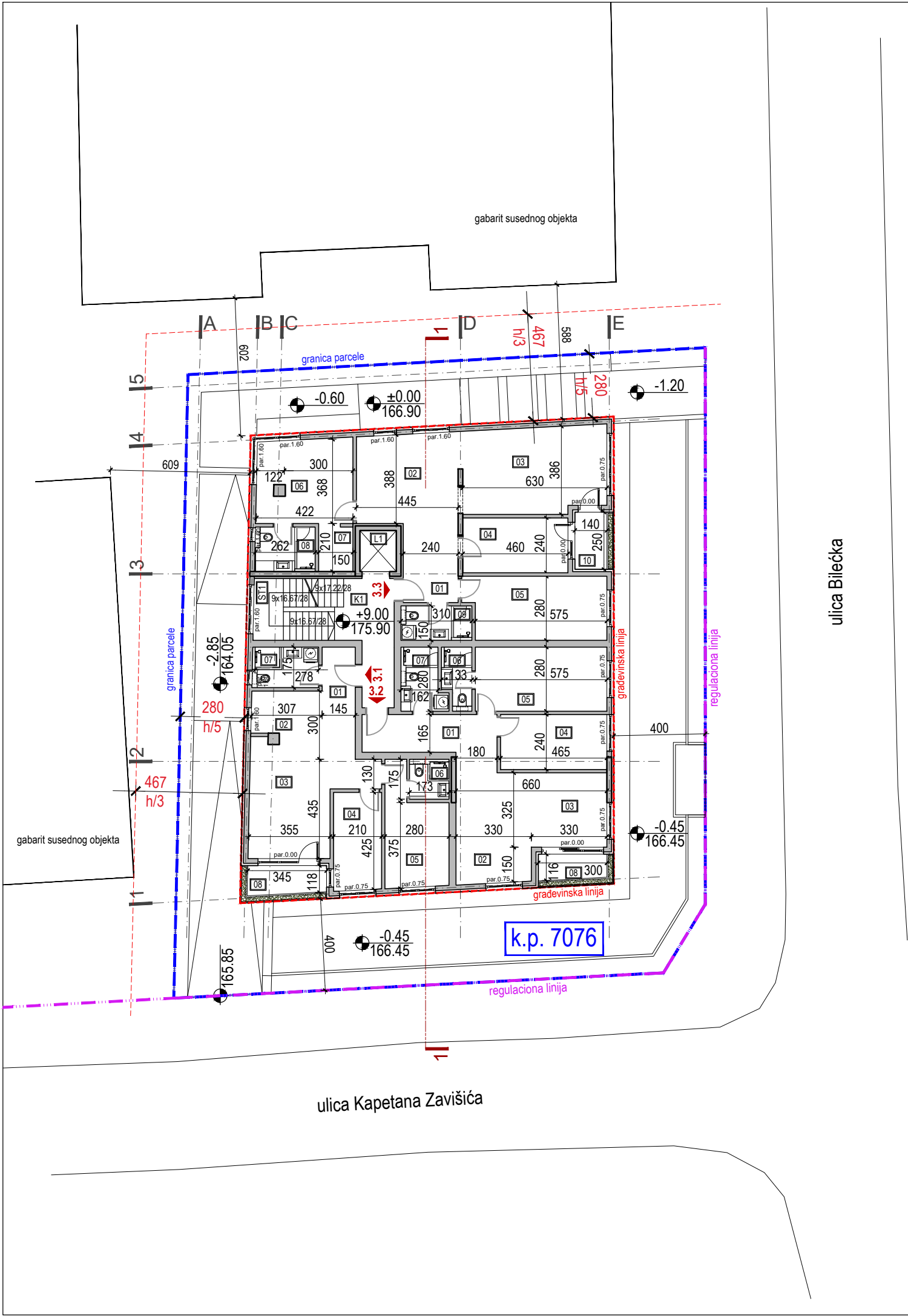


ZABRISKIE
STUDIO

ZABRISKIE d.o.o.

Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS 
OBJEKTAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps		AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT 
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac		PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR za UP - IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		NAZIV CRTEŽA	OSNOVA 2. SPRATA	
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM 04/2023			RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 07



LEGENDA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA



PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps, K.P.7076, K.O. Voždovac		
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - 3.sprat		
OZNAKA	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
KOMUNIKACIJE		
L1	LIFT	2.88
K1	KOMUNIKACIJA	11.16
ST1	STEPENIŠTE	9.11
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO 3.sprat		23.15
STANOV		
S3.1 STAN - TROSOBN		
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	5.45
02	KUHINJA	5.69
03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	23.16
04	SOBA	8.98
05	SOBA	12.14
06	KUPATILO	2.73
07	KUPATILO	4.84
08	TERASA	4.56
UKUPNO NETO - STAN S3.1		67.55
S3.2 STAN - TROSOBN		
01	ULAZNA ZONA SA HODNIKOM	11.35
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	8.49
03	DNEVNA SOBA	18.13
04	SOBA	11.16
05	SOBA	16.10
06	KUPATILO	2.95
07	KUPATILO	4.55
08	TERASA	3.27
UKUPNO NETO - STAN S3.2		76.00
S3.3 STAN - TROSOBN		
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM	13.17
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	12.50
03	DNEVNA SOBA	23.58
04	SOBA	11.04
05	SOBA	16.79
06	GARDEROBA	15.11
07	OSTAVA	2.98
08	KUPATILO	5.07
09	KUPATILO	4.37
10	TERASA	3.50
UKUPNO NETO - STAN S3.3		108.11
UKUPNO NETO STANOVA - NIVO 3.sprat		251.66

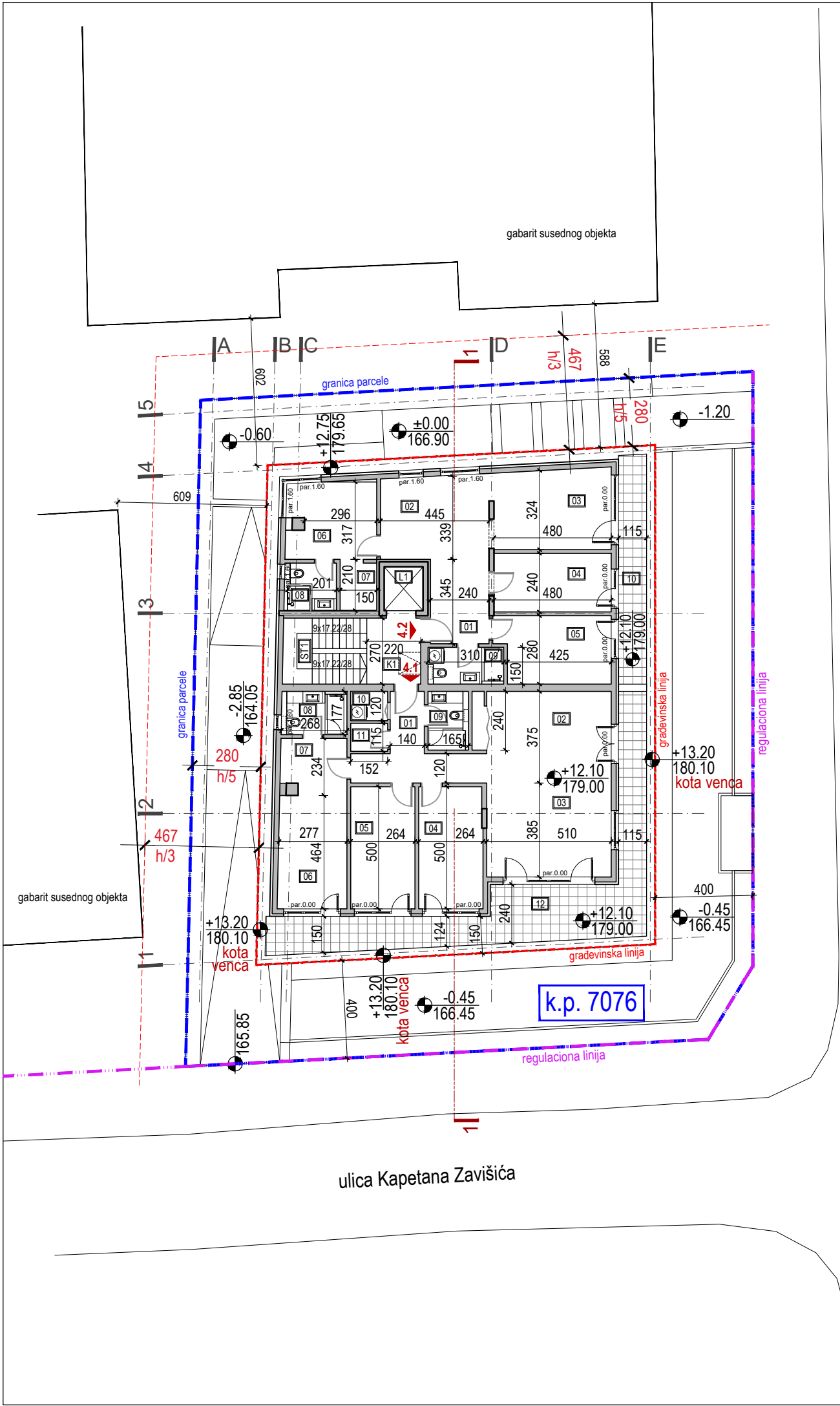
REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - 3. SPRAT	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (NETO PRODAJNO)	251.66
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	274.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	328.84

KOTA ±0.00: 166.90mnv
NULTA KOTA: 166.10mnv



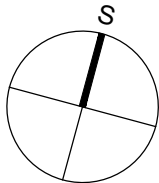
ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS 
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps		AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT 
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac		PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR za UP - IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		NAZIV CRTEŽA	OSNOVA 3. SPRATA	
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM 04/2023			RAZMERA 1:200
					BROJ LISTA 08





ulica Bilečka

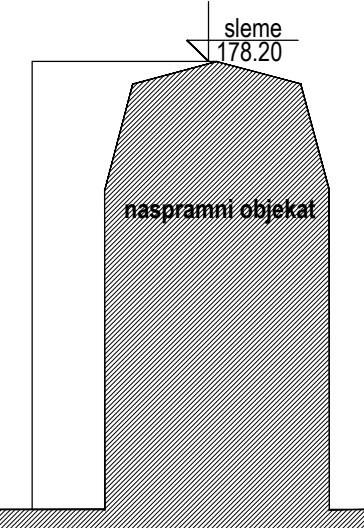
ulica Kapetana Zavišića



LEGENDA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps, K.P.7076, K.O. Voždovac			
PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Povučeni sprat			
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	
KOMUNIKACIJE			
L1	LIFT		2.88
K1	KOMUNIKACIJA		5.95
ST1	STEPENIŠTE		-
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Povučeni sprat			8.83
STANOV			
S4.1 STAN - ČETVOROSOBNI			
01	ULAZNA ZONA SA HODNIKOM		10.26
02	KUHINJA SA TRPEZARIJOM		14.20
03	DNEVNA SOBA		25.82
04	SOBA		13.05
05	SOBA		13.17
06	SOBA		13.04
07	GARDEROBA		6.03
08	KUPATILO		4.25
09	KUPATILO		3.51
10	VEŠERNICA		1.82
11	OSTAVA		1.75
12	TERASA		36.40
UKUPNO NETO - STAN S4.1			143.30
S4.2 STAN - TROSOBNI			
01	ULAZNA ZONA SA KOMUNIKACIJOM		12.95
02	KUHINJA SOBA SA TRPEZARIJOM		10.49
03	DNEVNA SOBA		15.87
04	SOBA		11.52
05	SOBA		12.59
06	GARDEROBA		11.52
07	OSTAVA		2.92
08	KUPATILO		3.81
09	KUPATILO		4.37
10	TERASA		10.77
UKUPNO NETO - STAN S4.2			96.81
UKUPNO NETO STANOVA - NIVO Povučeni sprat			240.11
REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - POVUČENI SPRAT			
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA (NETO PRODAJNO)			240.11
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			248.94
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE			328.84
KOTA ±0.00: 166.90mnv NULTA KOTA: 166.10mnv			
ZABRISKIE d.o.o. Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS	
AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT	
PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.		
NAZIV CRTEŽA	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	RAZMERA	1:200
		BROJ LISTA	09



ZABRISKIE
STUDIO


POTPIS

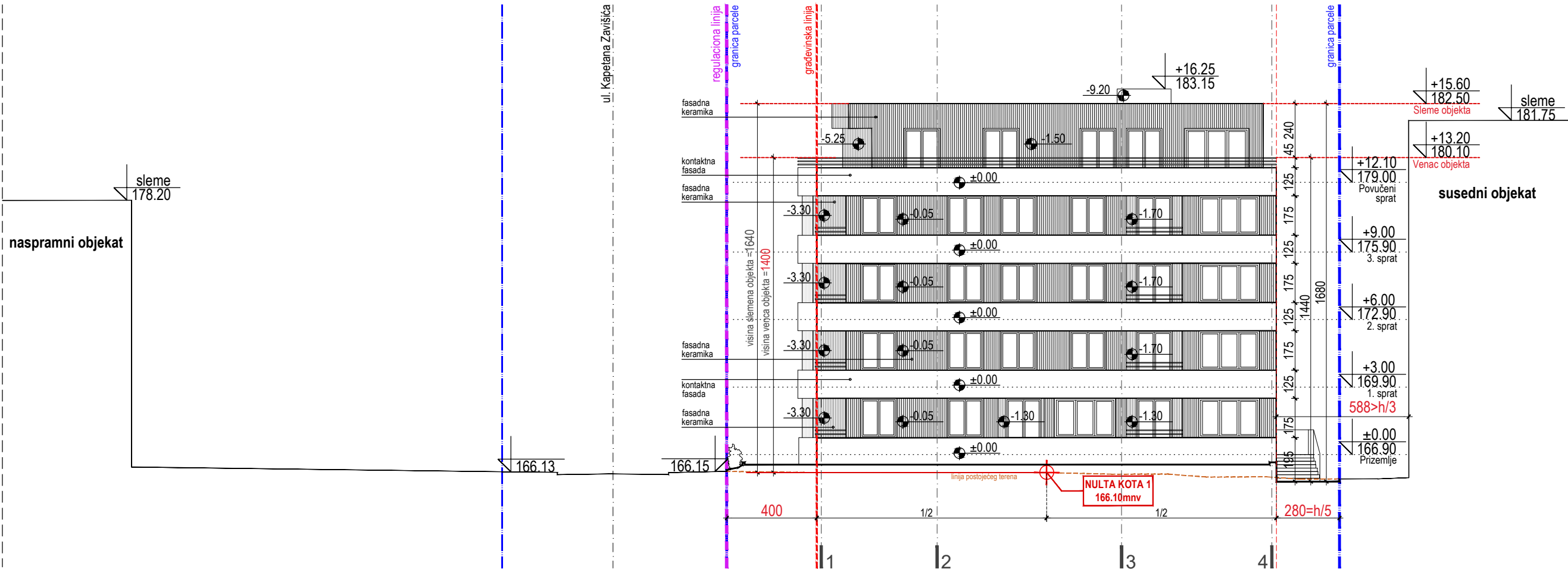
PEČAT

Дела М.
Александрович
Директор, и.о.
390 6655 60

RAZMERA	1:200
BROJ LISTA	11

LEGENDA

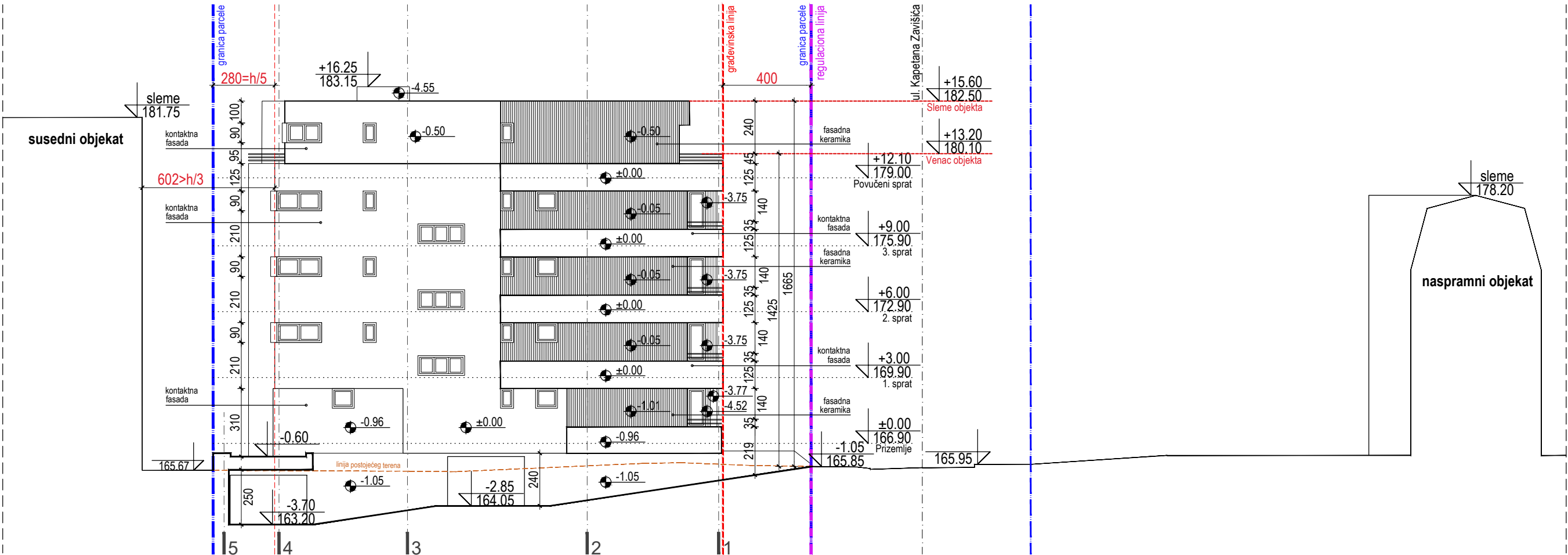
INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS 
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps		AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT 
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac		PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR za UP - IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		NAZIV CRTEŽA	PRESEK 1-1	RAZMERA 1:200
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM 04/2023			BROJ LISTA 11



GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA

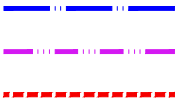
LEGENDA

KOTA ±0.00: 166.90mnv NULTA KOTA: 166.10mnv				
<div><div><div></div><div>ZABRISKIE STUDIO</div></div><div>ZABRISKIE d.o.o. Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs</div></div>				
INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.	<div><div></div><div>Jovana M. Alempijević arh. - ing. arh. 1000 GLASSIDE POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI</div></div>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR za UP - IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT			
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA	Istočna fasada	RAZMERA
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM	04/2023	1:200
				BROJ LISTA
				13



GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA

LEGENDA



ZABRISKIE
STUDIO

ZABRISKIE d.o.o.

Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd

T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR

VIBE CONSTRUCTION DOO,
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd

OBJEKAT

Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps

MESTO GRADNJE

ul. Bilečka 28A, Beograd
k.p.7076, KO Voždovac

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDR za UP
- IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT

NAZIV I OZNAKA
DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BROJ
DOKUMENTACIJE

131-04-23-A

ODGOVORNI
PROJEKTANT

Lela Alempijević, d.i.a.
licenca IKS br.300 G655 08

AUTORI

Ivica Marković, d.i.a.

PROJEKTANTSKI
TIM

Jovana Petrović, d.i.a.
Nemanje Čurčić, d.i.a.

NAZIV CRTEŽA

Zapadna fasada

POTPIS



PEČAT



RAZMERA

1:200

BROJ LISTA

15

1.8. DOPUNSKA DOKUMENTACIJA

Снимио и изразио
"ГЕОДАТА БГ"
MARKO ĆIROVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE
GEODATA BG
BEOGRAD (ZVEZDARA)

Република Србија – Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавања информација о локацији
IX-06 бр. 350.1- 306/2022
27.1.2022.године, Београд

Ул. Краљице Марије бр. 1,
11000 БЕОГРАД.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ВЕДРАНА ГРБОВИЋ, ул. Пивљанин Баја, бр. 43/2, БЕОГРАД
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 7076 КО Вождовац

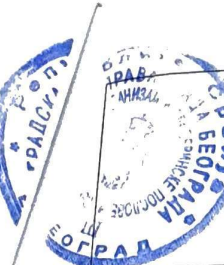
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), (целина XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21).
------------------	---

НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА	Према Плану предметна парцела, налази се у површинама за становање, зону становања С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, целина 17.С6.2.
---------------------------	---

СПРОВОЂЕЊЕ	Непосредном применом правила грађења – ирадом Урбанистичког пројекта.
------------	---

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ 17.С6.2	
основна намена површина	Вишепородично становање
компатибилно ст намене	<ul style="list-style-type: none">са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаражана појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или јединаопшта правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
услови за формирање грађев. парцеле	<ul style="list-style-type: none">Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације.Грађевинска парцела не може бити мање површине од 150м², и ширина фронта од 6м.Нова грађевинска парцела, настаје спајањем или дељењем целих или делова катастарске парцеле мора имати минималну ширину 12,0м и минималну површину 400м².Обавезан је непосредан приступ парцела на јавну саобраћајну површину.
индекс зау- зетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">Максимални индекс заузетости на парцели је 60%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">Максимална висина венца објекта је 15.0 m (максимална висина слемена објекта је 18.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
изградња новог објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулац. линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.Објекат је према положају на парцели двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле, уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат.У односу на регулациону линију грађевинска линија објекта је удаљена 4.0 m,

	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле, примењују се следећа правила за растојање:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, <p>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</p>
осветљење помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено постављати отворе.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљивања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m². У колико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта . изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних површина на парцели је 40% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореним паркинг местима у оквиру парцеле: <ul style="list-style-type: none"> за становање 1,1ПМ/1стану; за трговину 1 ПМ/50м² продајног простора; за пословање и администрацију 1 ПМ/60м². Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена .
правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за

	<p>стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљеност и комуналном инфраструктури	<ul style="list-style-type: none"> Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско - геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

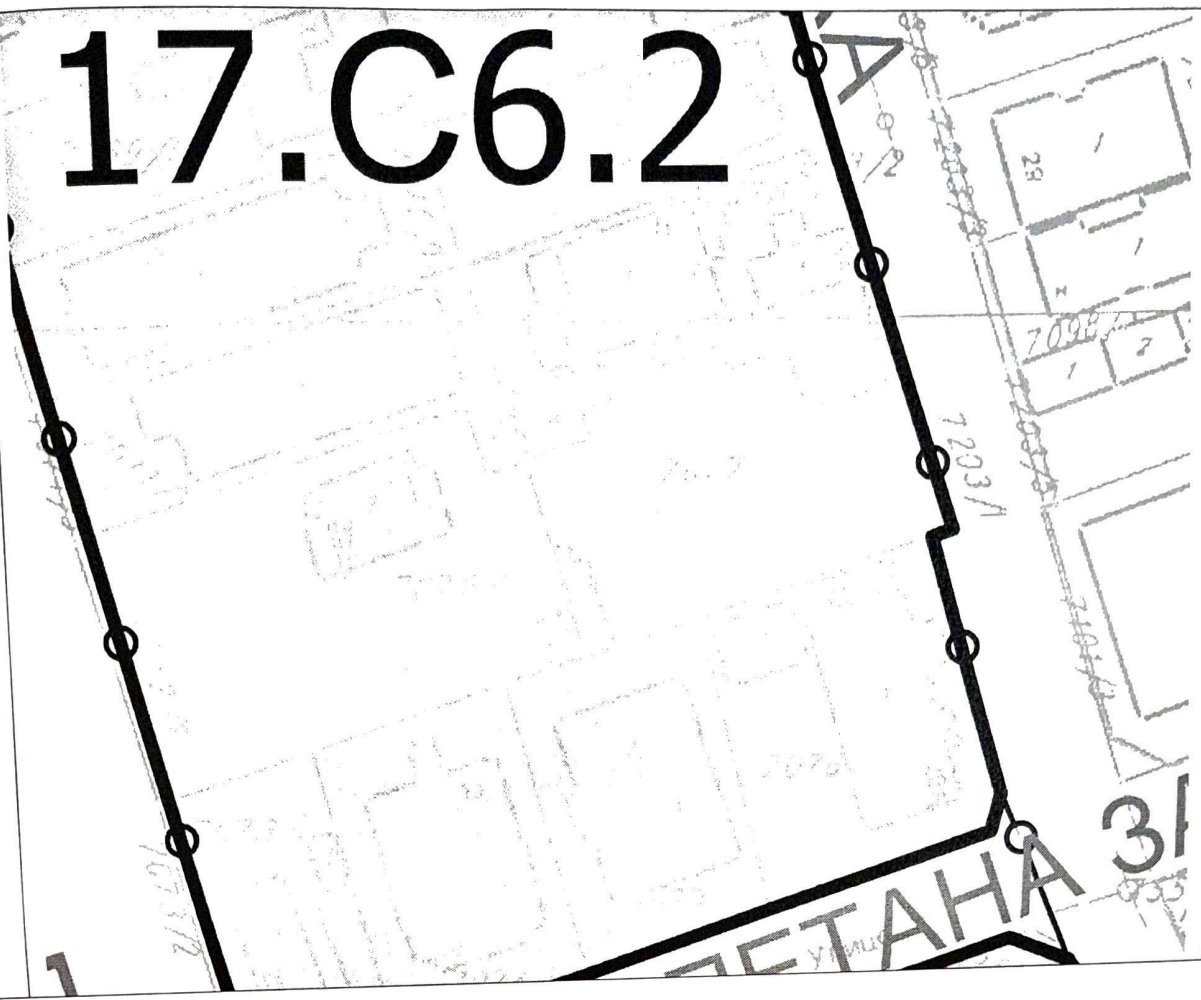
ПРАВНИ ОСНОВ	<p>Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21);</p> <p>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС" бр.3/2010).</p>
---------------------	--

СМЕРНИЦЕ	<p>Планом је предвиђено изградом Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи, урбанистички и архитектонски дефинисати локацију.</p> <p>Након потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу објекта потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова у складу са Планом и чл.53а Закона о планирању и изградњи, уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе</p>
-----------------	--




ГРАФИЧКИ
ПРИЛОГ

17.C6.2



Обрађивач:
Предраг Дојчиновић, инж.арх. 

Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх. 

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл.правник



ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Република Србија – Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавања информација о локацији
IX-06 бр. 350.1- 306/2022
27.1.2022.године, Београд

Ул. Краљице Марије бр. 1,
11000 БЕОГРАД.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ВЕДРАНА ГРБОВИЋ, ул. Пивљанин Баја, бр. 43/2, БЕОГРАД
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 7076 КО Вождовац

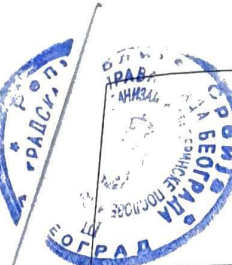
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), (целина XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21).
------------------	---

НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА	Према Плану предметна парцела, налази се у површинама за становање, зону становања С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, целина 17.С6.2.
---------------------------	---

СПРОВОЂЕЊЕ	Непосредном применом правила грађења – ирадом Урбанистичког пројекта.
------------	---

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ 17.С6.2	
основна намена површина	Вишепородично становање
компатибилно ст намене	<ul style="list-style-type: none">са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаражана појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или јединаопшта правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
услови за формирање грађев. парцеле	<ul style="list-style-type: none">Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације.Грађевинска парцела не може бити мање површине од 150м², и ширина фронта од 6м.Нова грађевинска парцела, настаје спајањем или дељењем целих или делова катастарске парцеле мора имати минималну ширину 12,0м и минималну површину 400м².Обавезан је непосредан приступ парцела на јавну саобраћајну површину.
индекс зау- зетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">Максимални индекс заузетости на парцели је 60%.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">Максимална висина венца објекта је 15.0 m (максимална висина слемена објекта је 18.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
изградња новог објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулац. линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.Објекат је према положају на парцели двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле, уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат.У односу на регулациону линију грађевинска линија објекта је удаљена 4.0 m,

	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле, примењују се следећа правила за растојање:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, <p>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</p>
осветљење помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено постављати отворе.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљивања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m². У колико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за ¼. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта . изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат слободних површина на парцели је 40% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореним паркинг местима у оквиру парцеле: <ul style="list-style-type: none"> за становање 1,1ПМ/1стану; за трговину 1 ПМ/50м² продајног простора; за пословање и администрацију 1 ПМ/60м². Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена .
правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за

	<p>стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљеност и комуналном инфраструктури	<ul style="list-style-type: none"> Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско - геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

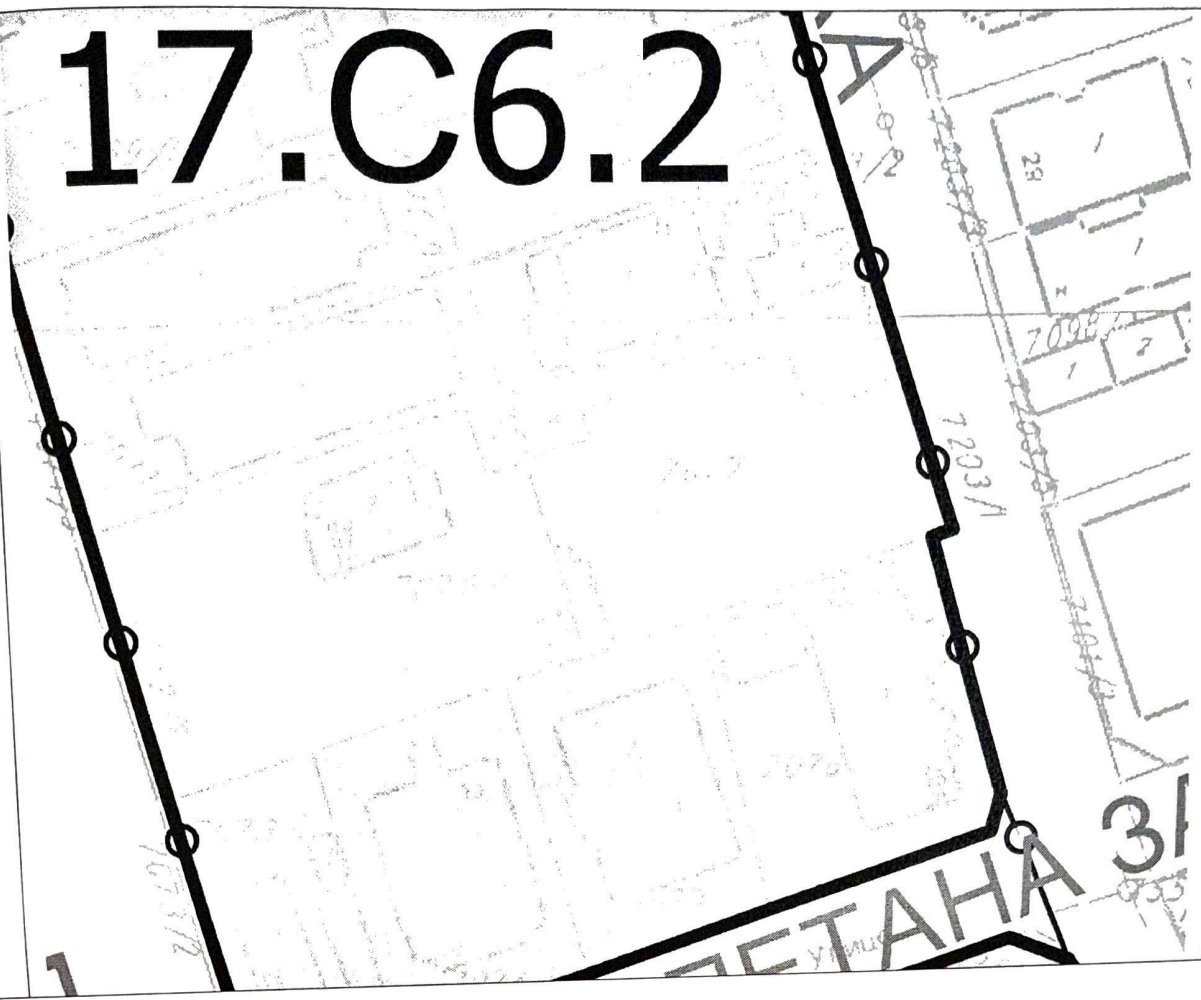
ПРАВНИ ОСНОВ	<p>Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21);</p> <p>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС" бр.3/2010).</p>
---------------------	--

СМЕРНИЦЕ	<p>Планом је предвиђено изградом Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи, урбанистички и архитектонски дефинисати локацију.</p> <p>Након потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу објекта потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова у складу са Планом и чл.53а Закона о планирању и изградњи, уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе</p>
-----------------	--




ГРАФИЧКИ
ПРИЛОГ

17.C6.2



Обрађивач:
Предраг Дојчиновић, инж.арх. 

Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх. 

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл.правник





Mišo ovo je nekako granica tog širek KTPa s tim da realno ovi objekti i granice parcela mogu biti i iz DKPa ali mi po tačkicama trebaju venci/slemena ali i donja koordinata da bih mogla odrediti i relativnu i apsolutnu visinu



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

Београд

Број: 953-231-39741/2023

КО: Вождовац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

7076

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копија плана верна последњем стању дигиталног плана

Датум и време издавања:

17.08.2023 године у 11:08

Овлашћено лице:

М.П. _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

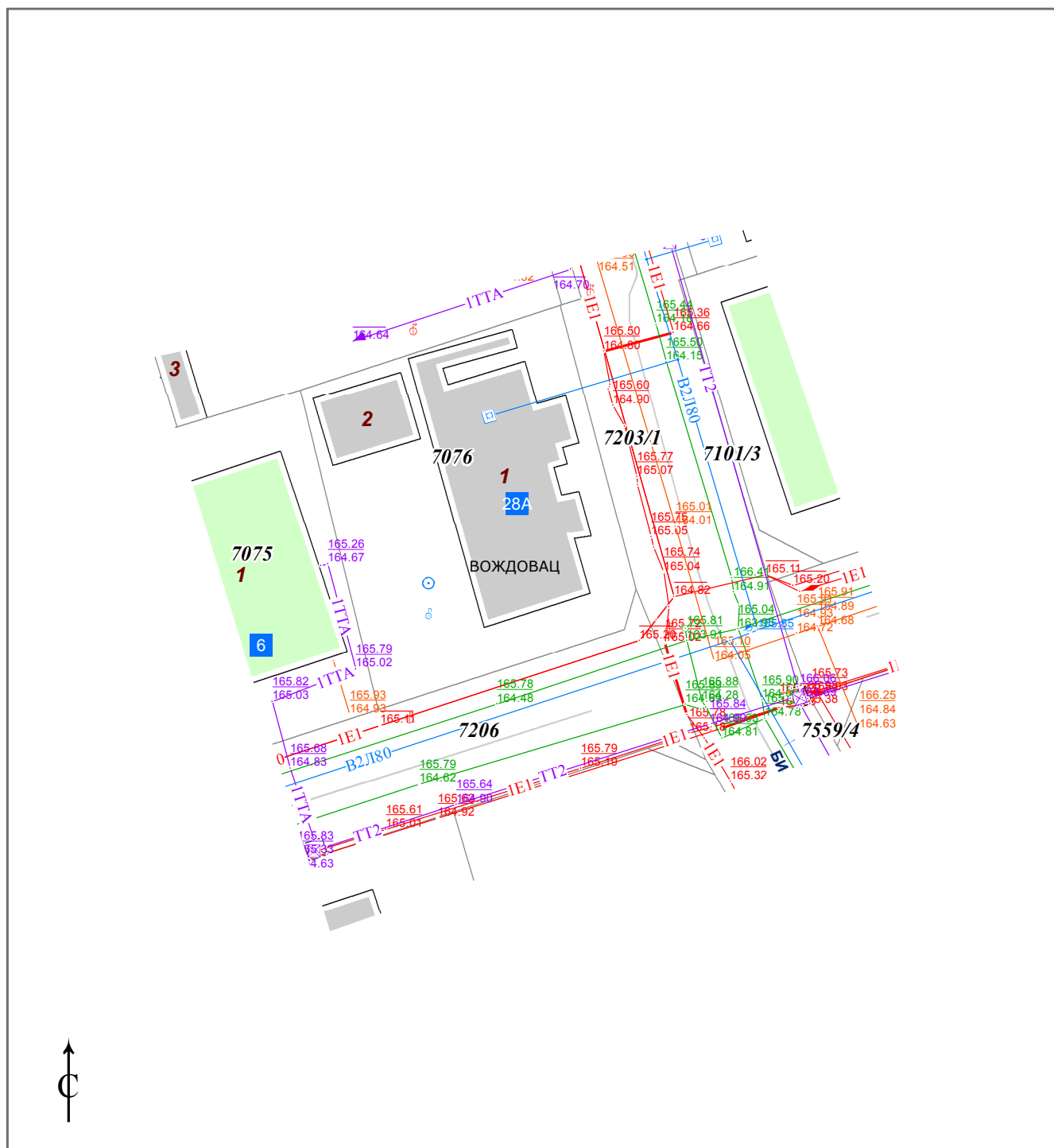
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-20472/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

18.08.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

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@beograd.gov.rs

Датум: 12.9.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-606/2023

IBM Consult doo, Суботичка 23, Београд

За инвеститора:

VIBE CONSTRUCTION doo,

Кнез Иво од Семберије 10А, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности 2По+Пр+3+Пс, на кп 7076 КО Вождовац

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. А-606/2023 од 20.7.2023.године којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности 2По+Пр+3+Пс, на кп 7076 КО Вождовац, на углу улица Билећке и Капетана Завишића, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

Предметна катастарска парцела се налази на раскрсници улица Билећке и Капетана Завишића на Вождовцу. На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа II и III висинске зоне београдског водоводног система, и то: у Билећкој улици дистрибутивни цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала II висинске зоне; у Улици капетана Завишића два дистрибутивна цевовода Ø100mm од дуктилно-ливеног материјала II и III висинске зоне б.в.с. (овом улицом се простире граница између зона).

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 166mm припада II висинској зони београдског водоводног система.

Постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи (наведени цевоводи у ГИС-у, према подацима којима располаже ЈКП „БВК“, нису евидентирани у РГЗ-у; у РГЗ подацима приказани су ливено-гвоздени цевоводи Ø80 у предметним улицама)

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Генералнит урбанистички планот (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)–и налази се у оквиру целине XVII-Вождовац, Шунице, Коњарник, и то у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање са ознаком 17.С6.3

Хидротехничко решење непосредне локације дефинисано је:

- Планом детаљне регулације (ПДР) ширег подручја уз Улицу Војводе Степе-Фаза I, ГО Вождовац („Службени лист града Београда“ бр. 58/16)–којим је у Билећкој улици предвиђен цевовод Ø150mm

Достављено ИДР-ом:

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 7076 КО Вождовац, на углу Билећке улице и Улице капетана Завишића, планира се изградња слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+3+Пс, укупне БРГП 2412,07m² од чега је надземно 1631,73m² а подземно 780,34m².

На предметној парцели се налазе постојећи објекти. Није наведено да ли је предвиђено уклањање постојећих објеката са парцеле. Укупна површина предметне парцеле износи 621,00m².

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Укупно је у објекту пројектовано 15 стамбених јединица и 17 паркинг места. У подрумским етажама пројектован је гаражни простор са укупно 17 паркинг места, од чега су 2 димензионисана за особе са инвалидитетом. На нивоу -1, пројектована је мала гаража са 8 паркинг места, остава и техничке просторије (укључујући и топлотну подстаницу). На нивоу -2, пројектована је мала гаража са 9 паркинг места, остава и техничка просторија.

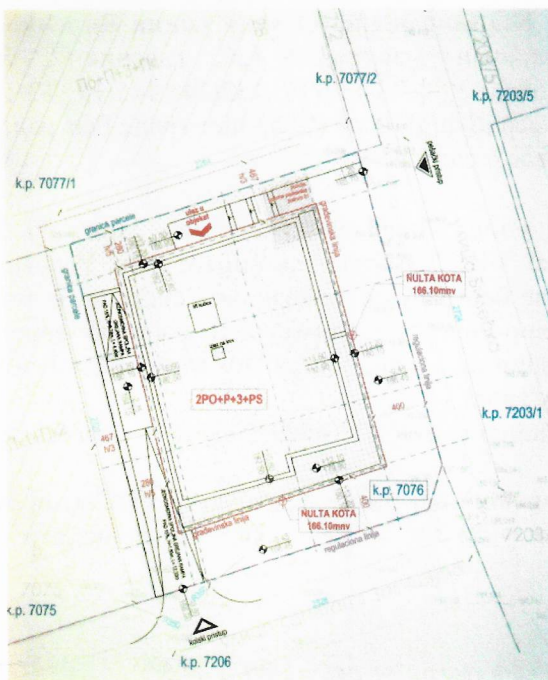
На етажи приземља пројектована је улазна партија са просторијом за одржавање зграде, техничка просторија и 4 стамбене јединице. На спратним етажама (1,2 и 3) пројектоване су стамбене јединице-по 3 на сваком спрату, док су на повученом спрату пројектом предвиђене 2 стамбене јединице.

Колски приступ објекту предвиђен је из улице Капетана Завишића, а пешачки приступ обезбеђен је из Билећке улице. Грађевинска линија према обе улице повучена је 4,0m у односу на регулациону линију.

За нулту коту одређена је кота (-0.80/166.10mnnv), а за коту приземља (+/-0.00/166.90mnnv). Венац објекта налази се на коти 180.10mnnv на висини од 14.0m од нулте коте.

Пројектом је предвиђено загревање објекта из система даљинског грејања. Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Санитарна потрошња, стамбени део: $Q = 1,84 \text{ l/s}$
- Унутрашња хидрантска мрежа: $Q = 5,0 \text{ l/s}$
- У објекту није предвиђена уградња спринклер инсталације



Сит. план-ИДР



ДКП са оријент. приказом обухвата УП-а

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

Са постојеће/планиране уличне мреже $\varnothing 150\text{mm}$ II висинске зоне у Билећкој улици могуће је остварити максимални пречник прикључка $\varnothing 100\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\varnothing 80\text{mm}$). Због преовлађујуће просечне коте терена од око 166mnnv која је незнатно нижа од границе између II и III висинске зоне б.в.с. (кота 175mnnv), потребно је, када (уколико) хидраулички прорачун то покаже, рачунати са уградњом пумпи за повећање притиска.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на адреси Билећка 28А, постоји прикључак са водомером $\varnothing 20\text{mm}$ (регистар бр. 105224/0) чији је носилац Грбовић Милољуб. Пројектном документацијом предвидети укидање-блиндирање постојећег прикључка.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 3873 КО Врачар, дефинисати начин и место прикључења планираног објекта тако да буде усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом (рампом), грађевинским линијама објекта (подземним/надземним), регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама. Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

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

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа, потрошња у топлотној подстаници...).

Услови се издају на захтев обрађивача Урбанистичког пројекта-предузећа IBM Consult doo, Суботичка 23, Београд, у име инвеститора VIBE CONSTRUCTION DOO, Кнеза од Семберије 10А, Београд, на основу достављене Информације о локацији IX-6 бр.350.1-306/2022 од 27.01.2022, Техничког описа и Ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК:

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Угао улица Билећке и Капетана Зави

7459000

4958400

4958300



7459000

0 15 30 60 Metara

7459200

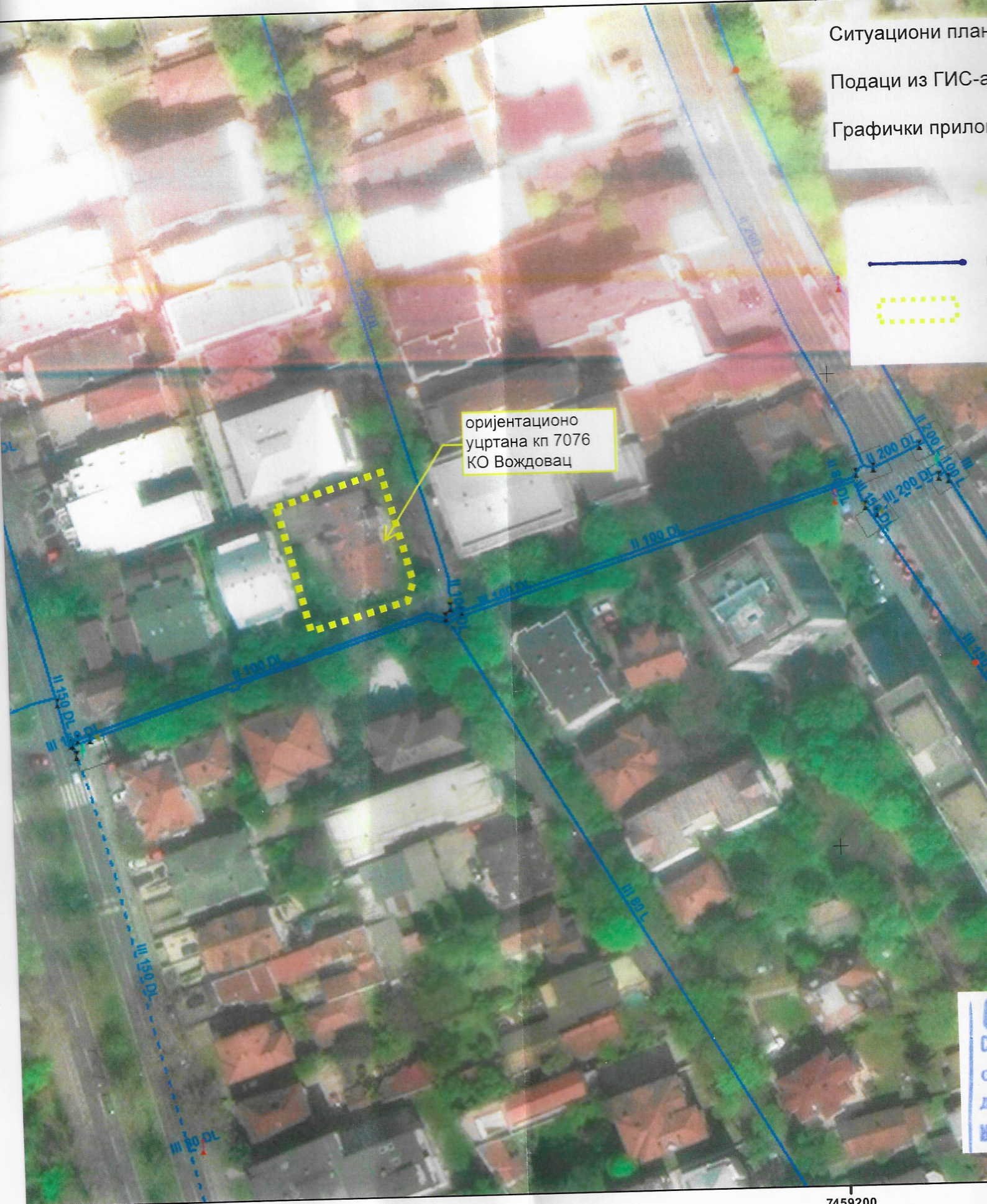
Ситуациони план

Подаци из ГИС-а

Графички прило



оријентационо
уцртана кп 7076
КО Вождовац



7459200

шића, кп 7076 КО Вождовац, А-606/2023

7459200

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове А-606/2023

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- оријентациони приказ обухвата УП-а

оријентационо
уцртана кп 7076
КО Вождовац

4958400

4958300

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО _____
ДАНА _____
ШЕФ СЛУЖБЕ _____

12. 9. 2023

7459200

1:1,000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: info@beograd.gov.rs
Датум: 06.09.2023.



www.bvk.rs

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

Д-265/2023

VIBE CONSTRUCTION DOO
Кнеза од Семберија 10А, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта на к.п. 7076 КО Вождовац, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-265/2023, дана 20.07.2023. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта спратности 2По+Пр+Пк, на к.п. 7076/12 КО Вождовац, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације.

У Билећкој улици, постоји градска канализација-општи канал ОПВЦ315mm, који је трасиран до половине катастарске парцеле 7077/2, односно 7077/1. Због потребе за прикључењем предметног објекта, потребно је продужити постојећи канал.

Тренутно не постоје техничке могућности за прикључење објекта, јер испред предметне катастарске парцеле 7076, у Билећкој улици као и у Улици Капетана Завишића није изграђена градска канализациона мрежа.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд-(целине I-XIX), (целине XVII-Вождовац, Шумице, Коњарник), („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21);
- План детаљне регулације ширег подручја уз Улицу Војводе Степе-Фаза II ГО Вождовац („Службени лист града Београда“ бр.58/16)

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр.7076, КО Вождовац, на углу Билећке улице и Улице Капетана Завишића, планира се изградња слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+3+Пс, укупне БРГП 2412,07m² од чега је надземно 1631,73m² а подземно 780,34m².

На предметној парцели се налазе постојећи објекти. Није наведено да ли је предвиђено уклањање постојећих објеката са парцеле. Укупна површина предметне парцеле износи 621,00m².

Укупно је у објекту 15 стамбених јединица и 17 паркинг места.

У подрумским етажама пројектован је гаражни простор са укупно 17 паркинг места, од чега су 2 димензионисана за особе са инвалидитетом. На нивоу -1, пројектована је мала гаража са 8 паркинг места, остава и техничке просторије (укључујући и топлотну подстаницу). На нивоу -2, пројектована је мала гаража са 9 паркинг места, остава и техничка просторија.

ЗА 40103000 001/06

Пројектом је предвиђено загревање објекта из система даљинског грејања.

- Q фекалне воде= 4,07 l/s,
- Q кишне воде= 5,53 l/s.
- Q технолошке воде са посебним третманом= 1,5 l/s,
- Q дренажне воде= 1,00 l/s,



ДКП

За пројекте који решавају канализacione инсталације објеката ван система градске канализacione мреже, односно преко септичке јаме, ЈКП БВК није надлежан.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 7076, КО Вождовац, дефинисати начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

JKP „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

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

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

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

Приључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

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

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

Услови се издају на захтев инвеститора VIBE CONSTRUCTION DOO, Кнеза од Семберија 10А, Београд, основу достављене Информације о локацији IX–6 бр.350.1-306/2022 од 27.01.2022, техничког описа и Ситуације- све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, P=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06



ац, уз предмет Д-265/2023



1:1,000

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

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

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

Водовод		канализација	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q 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 подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Delovodni broj:

"VIBE CONSTRUCTION" D.O.O.

BEOGRAD - VRAČAR, KNEZA OD SEMBERIJE 10

Broj: **81110** , PI , **E-3394 / 23**

Datum: 29.08.2023

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 81110 , PI , E-3394 / 23 od 21.07.2023

za izdavanje Tehničkih uslova za:

ZDAVANJE PODATAKA I USLOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA, PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU ZA STAMBENI OBJEKAT NA LOKACIJI KP 7076, KO VOŽDOVAC, SA PETNAEST STANOVA, GARAŽOM, O.POT, ŠEST EL.PUNJAČA ZA AUTOMOBILE, LIFTOM, HIDROCILOM I TOPLOTNOM PODSTANICOM. PRIKLJUČENJE ĆE BITI MOGUĆE NAKON REALIZACIJE DALJINSKOG GREJANJA. ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - VOŽDOVAC, KAPETANA ZAVIŠIĆA KO-Voždovac kp-7076

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

1. ENERGETSKI USLOVI:

- 1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 534,87 kW
1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: $3 \cdot 17,25 + 7 \cdot 22,08 + 4 \cdot 27,6 + 43,47 + 17,25 + 17,25 + 6 \cdot 17,2$ kW
 $5 + 43,47 + 17,25 + 17,25$
1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95
1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	3	25	17,25	25
Stan	trofazno (5-60 A)	7	32	22,08	32
Stan	trofazno (5-60 A)	4	40	27,6	40
Stan	trofazno (5-60 A)	1	63	43,47	63
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
el.punjači	trofazno (5-60 A)	6	25	17,25	25
Lift	trofazno (5-60 A)	1	63	43,47	63
Hidrociil	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Topl. podstanica	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25

Način grejanja objekta: DALJINSKO

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

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

KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, OD NAJPOGODNIJEG MESTA IZMEĐU KPK NA OBJEKTU U UL.KAPETANA ZAVIŠIĆA BR,4 I IZLAZA NA STUB NA UGLU KAPETANA ZAVIŠIĆA I BULEVARA OSLOBOĐENJA

2.2. Način priključenja:

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

KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, OD NAJPOGODNIJEG MESTA IZMEĐU KPK NA OBJEKTU U

UL.KAPETANA ZAVIŠIĆA BR.4 I IZLAZA NA STUB NA UGLU KAPETANA ZAVIŠIĆA I BULEVARA OSLOBOĐENJA, POSTOJEĆEG KABLOVSKOG VODA KOJI JE POLOŽEN OD TS "VOJVODE STEPE 268" (REG. BR. V-1099) T-1, NA PRINCIPU "ULAZ-IZLAZ" DO NOVE KPK NA PLANIRANOM OBJEKTU.ZA LIFT I HIDROCIL PREDVIDETI POSEBNU KPK. POSTOJEĆI PRIKLJUČAK UKINUTI.

NAPOMENA : INVESTITOR JE U OBAVEZI DA IZVEDE KOMPLETNE RADOVE NA POSTAVLJANJU KABLOVSKE KANALIZACIJE KROZ SVOJU PARCELU, U CILJU POLAGANJA 1kV KABLOVSKOG VODA IZ ZONE JAVNE POVRŠINE DO NOVIH KPK.

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

- 2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

- 2.4.1.Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 0,4 kV

U merno-razvodnom ormanu (MRO), bez izgradnje unutrašnjeg prikljucka na sledeći način:

ZA STANOVE SA TRI NOVA TROFAZNA EL. BROJLOM 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, ZA STANOVE SA SEDAM NOVIH TROFAZNIH EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 32 A PO FAZI, ZA STANOVE SA ČETIRI NOVA TROFAZNA EL.BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 40 A PO FAZI, ZA STAN SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJLOM 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 63 A PO FAZI, ZA GARŽU SA SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJLOM 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, ZA OPŠTU POTROŠNJU SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJLOM 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, TIPA (U I L I C), ZA LIFT SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJLOM 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 63 A PO FAZI, ZA HIDROCIL SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJLOM 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 25 A PO FAZI, ZA TOPLOTNU PODSTANICU SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJLOM 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 25 A PO FAZI.

POSTOJEĆE EL. BROJLO ED BR.280432720 BR.7390649 I ED BR.236785450 BR.7480643 UKINUTI.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 07.02.2019. 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 Elektrodistribucije Srbije 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 Elektrodistribucije Srbije 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 prikljucka.

3. OSTALI USLOVI:

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

- 3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem Elektrodistribucije Srbije 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

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd

Zoran Timotijević
Zoran Timotijević, dipl. inženjer



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

RI 53383/23

VIBE CONSTRUCTION D.O.O.

Кнеза од Семберије 10а
11000 Београд

Датум: 26.07.2023. 27 JUL 2023

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број RI-51822/23 од 20.07.2023. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и прикључење на топлотну мрежу за слободностојећи, стамбени објект на к.п. 7076, КО Вождовац**, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране” снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режим рада система даљинског грејања.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Вождовац“

Магистрала:

М1

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарске парцеле 7076, КО Вождовац**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се у Билећкој улици (дистрибутивни топовод **φ114.3/200**) и у улици Капетана Завишића (**φ88.9/160**).

Цртеж са уцртаном позицијом **постојећег топовода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбени објект на к.п. 7076, КО Вождовац, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ114.3/200** у Билећкој улици или са дистрибутивног топовода пречника **φ88.9/160** у улици Капетана Завишића, а након изградње прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-06 бр. 350.1-306/2022 од 27.01.2022.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности **2По+Пр+3+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=1.631,73m²**, могуће је након изградње предизолованог топловодног прикључка пречника **DN40**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=100kW**.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

У Идејном решењу **потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстанцију.**

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке / пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-077/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР

ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ



Владан Павловић, дипл.инж.маш.
(по овлашћењу бр. KD-40077/23 од 02.06.2023.)

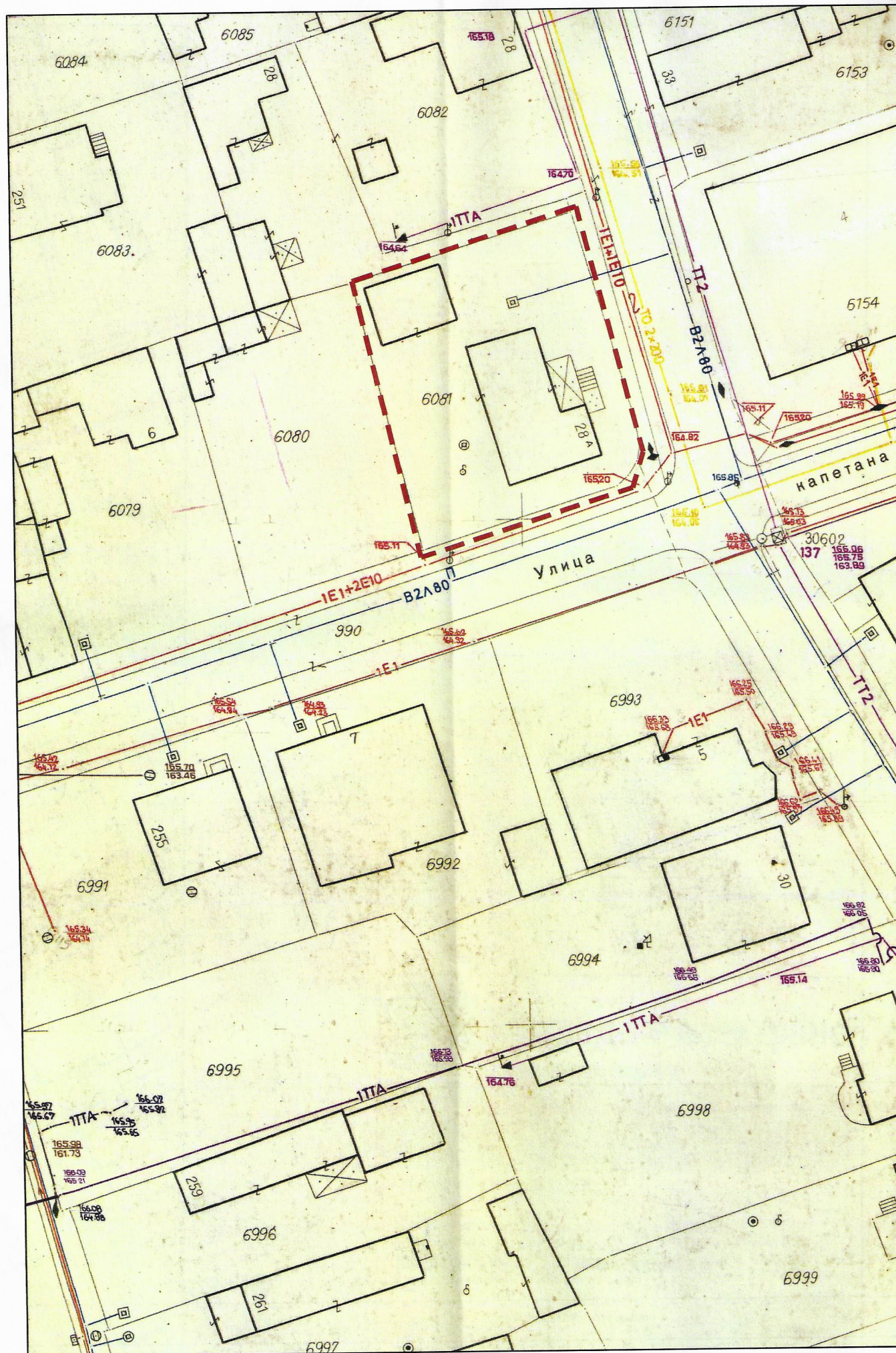
Доставити:

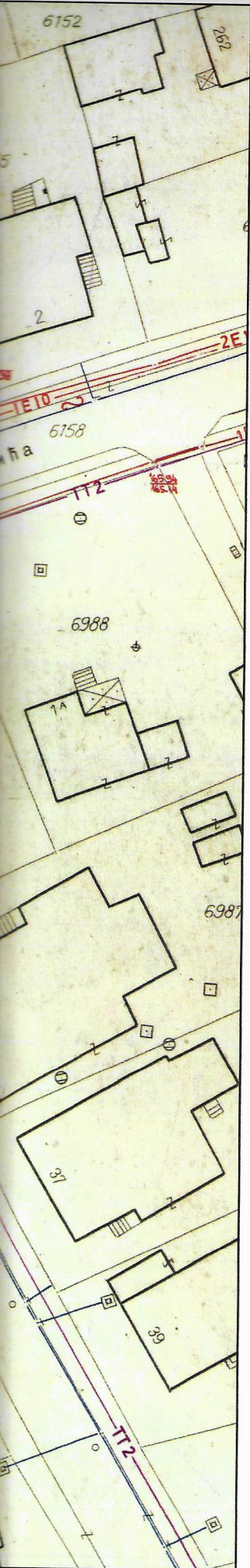
- Служби за техничку документацију

- Наслову

- Архиви

Урбанистички пројекат за пројектовање и прикључење на топловодну мрежу за слободностојећи,
стамбени објект на к.п. 7076, КО Вождовац





ЛЕГЕНДА:



Предметна локација



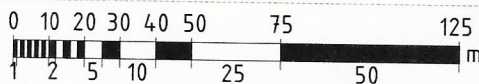
Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

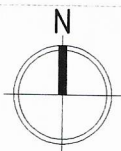
КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-51822/23



РАЗМЕРА:

1 : 500

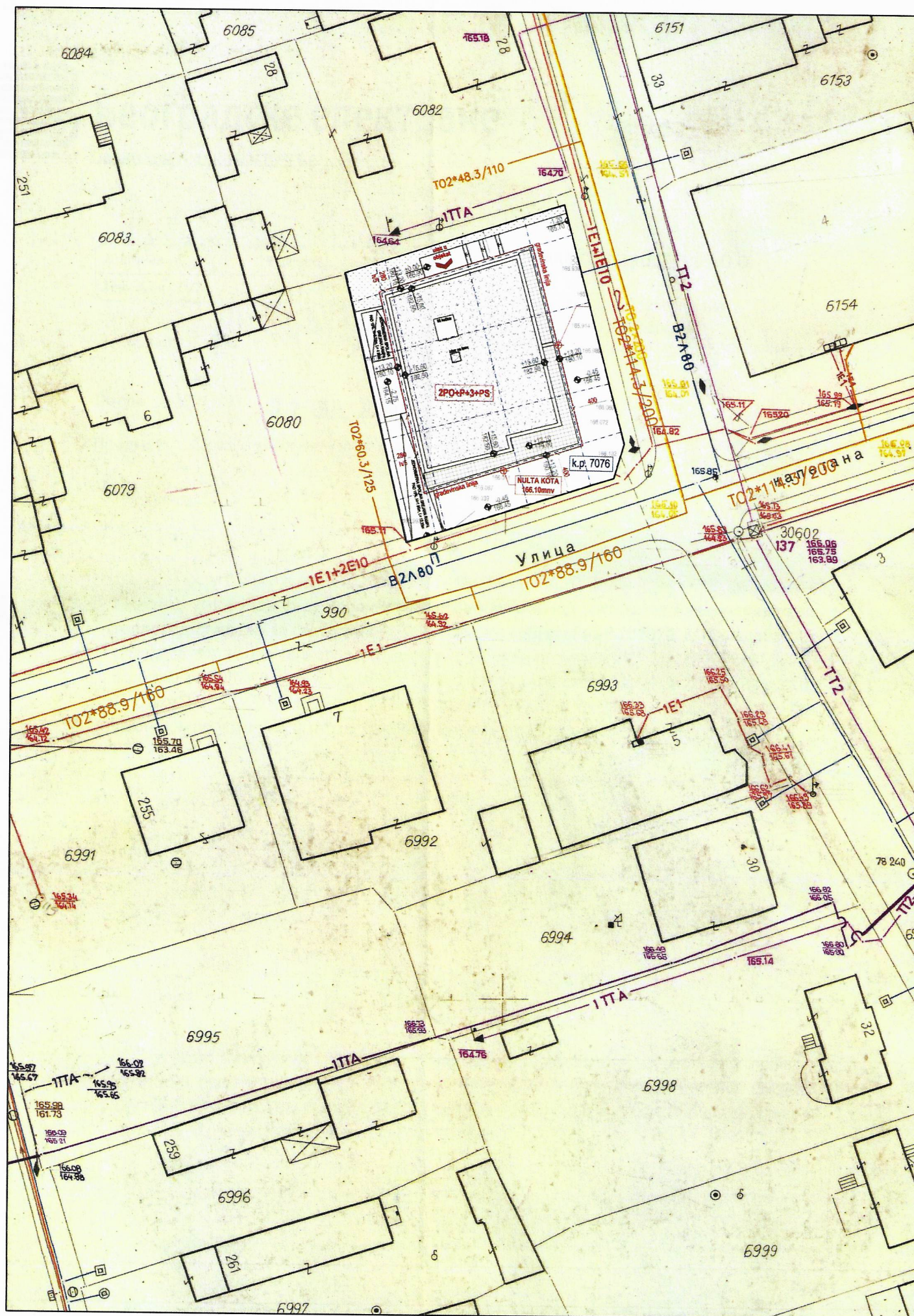


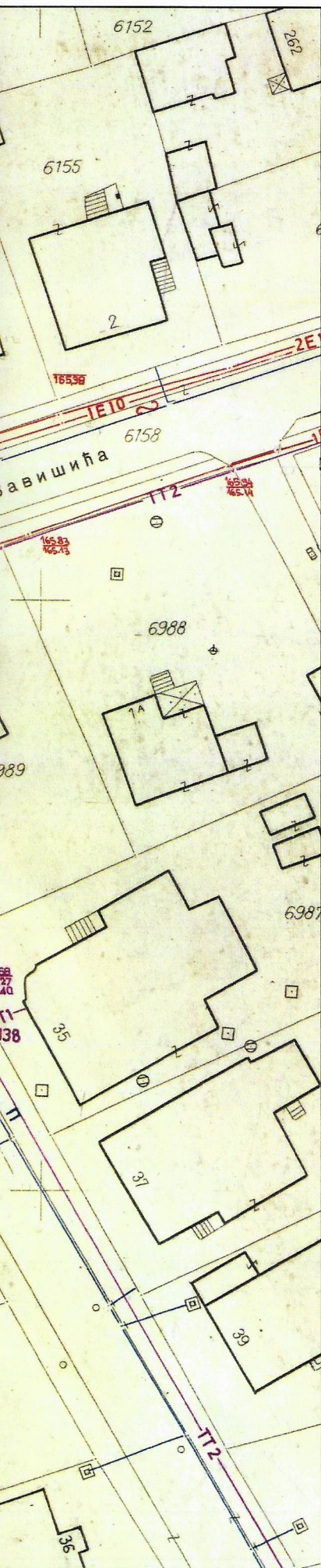
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

1

БЕОГРАД,
ЈУЛ 2023.





ЛЕГЕНДА:



Постојећи топловод



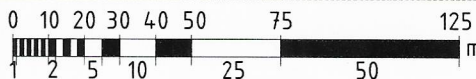
Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

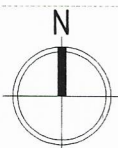
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-51822/23



РАЗМЕРА:

1 : 500



ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2

БЕОГРАД,
ЈУЛ 2023.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 314765/2-2023

ДАТУМ: 06.09.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

VIBE CONSTRUCTION doo

Београд, ул. Кнеза од Семберије 10А

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта спратности 2По+Пр+3+Пс на к.п. 7076 КО Вождовац

Веза :

Поштовани,

У вези са захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на к.п. 7076 КО Вождовац у улици Билећка достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

На предметној локацији планирана је изградња објекта спратности 2По+Пр+3+Пс са 15 стамбених јединица и гаражом.

Наручилац урбанистичког пројекта је „VIBE CONSTRUCTION“ доо Београд, обрађивач урбанистичког пројекта је „IBM CONSULT“ доо Београд.

❖ Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ ВОЈДОВАЦ. Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, ПЕ/ ПВЦ цеви или директно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих или спољних извода, подземним или надземним кабловима, повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

На приложеној ситуацији учртани су постојећи подземни и надземни објекти у надлежности Телеком Србија.

❖ Технички услови

Заштита-измештање постојећих ТК објеката:

Сагледавањем достављене ситуације утврђено је да постоји потреба за измештањем стуба Електродистрибуције Београд на којем се налази и надземна мрежа Телеком Србија са планираног колског улаза. Због тога је потребно заједено са ЕД стубом изместити на нову позицију и надземни оптички кабл ADSS 31(8x6) и ADSS 31(4x6) са резервом кабла и оптичку спојницу на стубу.

Измештање каблова и спојнице извршити након постављања новог стуба у договору са надзорним органом Телеком Србија. Трошкове измештања сноси инвеститор објекта.

Прикључење на ТК мрежу

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког

пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта планирати нову тк канализацију:

- планирати изградњу кабловског тк окна димензија 60x60x100cm на граници предметне парцеле према улици Билећка

- планирати 2 цеви ПЕ Ø50 mm од планираног кабловског тк окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи $r \geq 2,5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом до места на коме ће се налазити главна концентрација тк инсталација

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

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

Стратешко опредељење Телеком Србија је да се за нове стамбено-пословне објекте планира изградња ТК мреже у топологији FTTH (Fiber To The Home) – технологија GPON, која подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене јединице.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или канализацију. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

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.

Препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација и прикључних места:

- сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.

❖ Општи услови

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

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

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

Пре почетка радова инвеститор је у обавези да писмено извести Телеком Србија ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу: najava.radova@telekom.rs, контакт телефон 011/2431220.

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

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

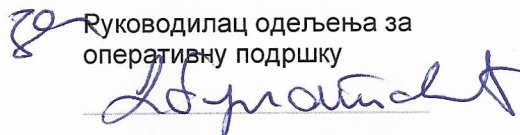
Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

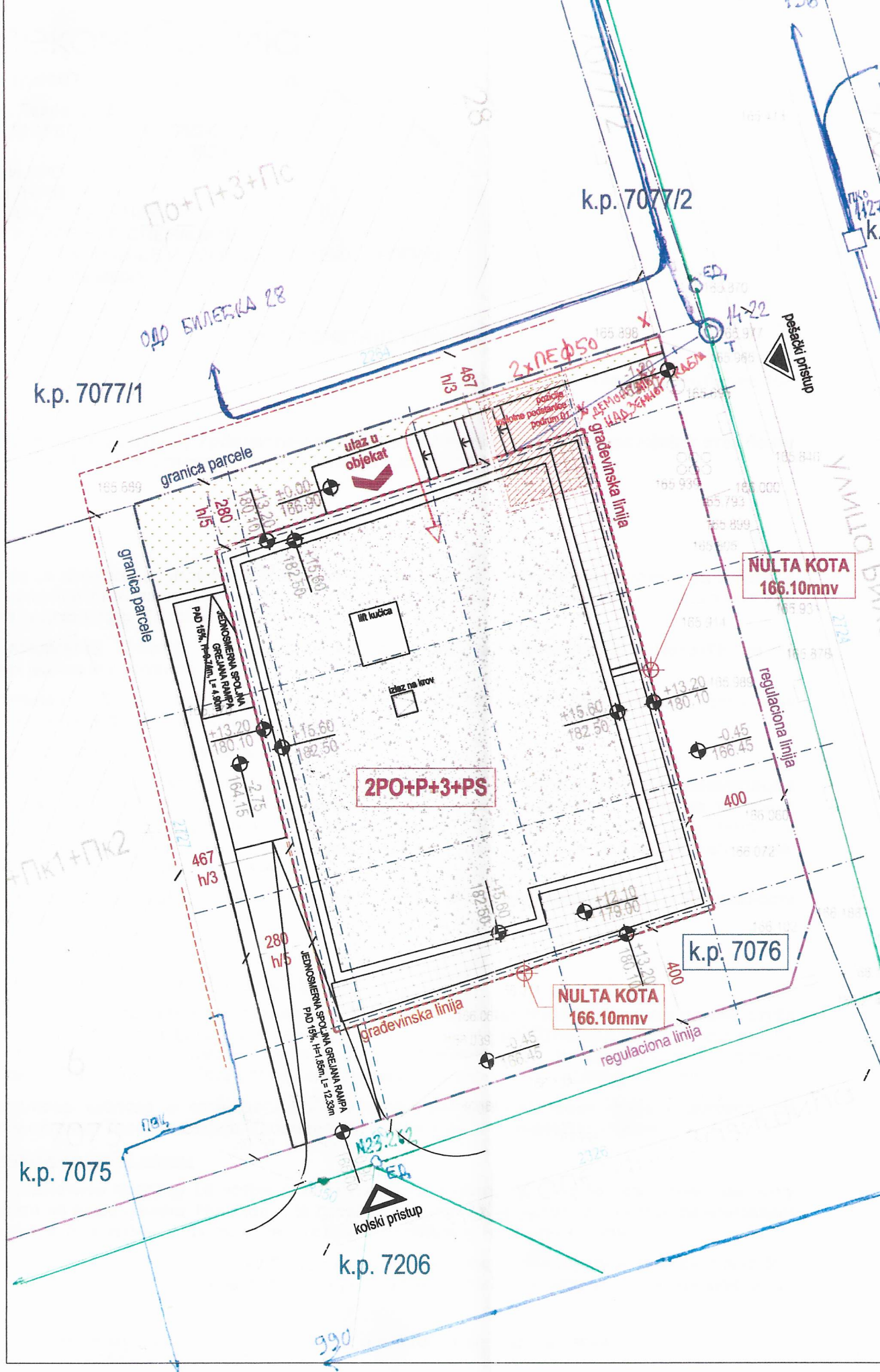
Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском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

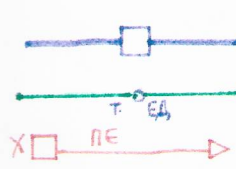
Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је поднети Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

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

С поштовањем,


Руководилац одељења за
оперативну подршку
Горан Матић, дипл.мен.



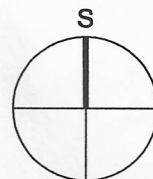
- 
 ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА, ОПТИЧКИ И БАКАРНИ КАБЛОВИ У ТК КАНАЛИЗАЦИЈИ
 НАДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛ НА ТК И ЕД, СТУБОВИМА
 УСЛОВНИ ТК ПРИКЉУЧАК (ОРИЕНТАЦИОНО УЦРТАНО)
 ПОСТОЈЕЋИ ИЗВОДНИ БЕТОНСКИ СТУБ
 УЧРТАНО: Београд Анђура, 18. 2023

p. 7203/5

k.p. 7203/1

LEGENDA

- 
 GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
 REGULACIONA LINIJA
 GRAĐEVINSKA LINIJA



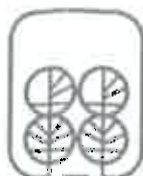
NULTA KOTA: 166.10mnv



ZABRISKIE
STUDIO

ZABRISKIE d.o.o.
 Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
 T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDR - IDEJNO REŠENJE		
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA	RAZMERA 1:200
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM 04/2023	BROJ LISTA
			SITUACIONI PLAN



JKP „Зеленило Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

084
31
070

Број: 15720/1

Датум: 14 AUG 2023

VIBE CONSTRUCTION DOO

Кнеза Иве од Семберије 10А

Београд

У прилогу дописа достављамо услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 7076 КО Вождовац.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Богуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 15720/1

Датум: 14 AUG 2023

VIBE CONSTRUCTION DOO

Кнеза Иве од Семберије 10А

Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу слободностојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 7076 КО Вождовац

Према достављеним подацима планира се изградња стамбеног објекта, спратности 2По+П+3+Пс, укупне БРГП око 2412,07m², са 15 стамбених јединица и 17 паркинг места. Површина грађевинске парцеле износи 621m².

Колски приступ предвиђен је из Улице капетана Завишића, а пешачки из Билећке улице.

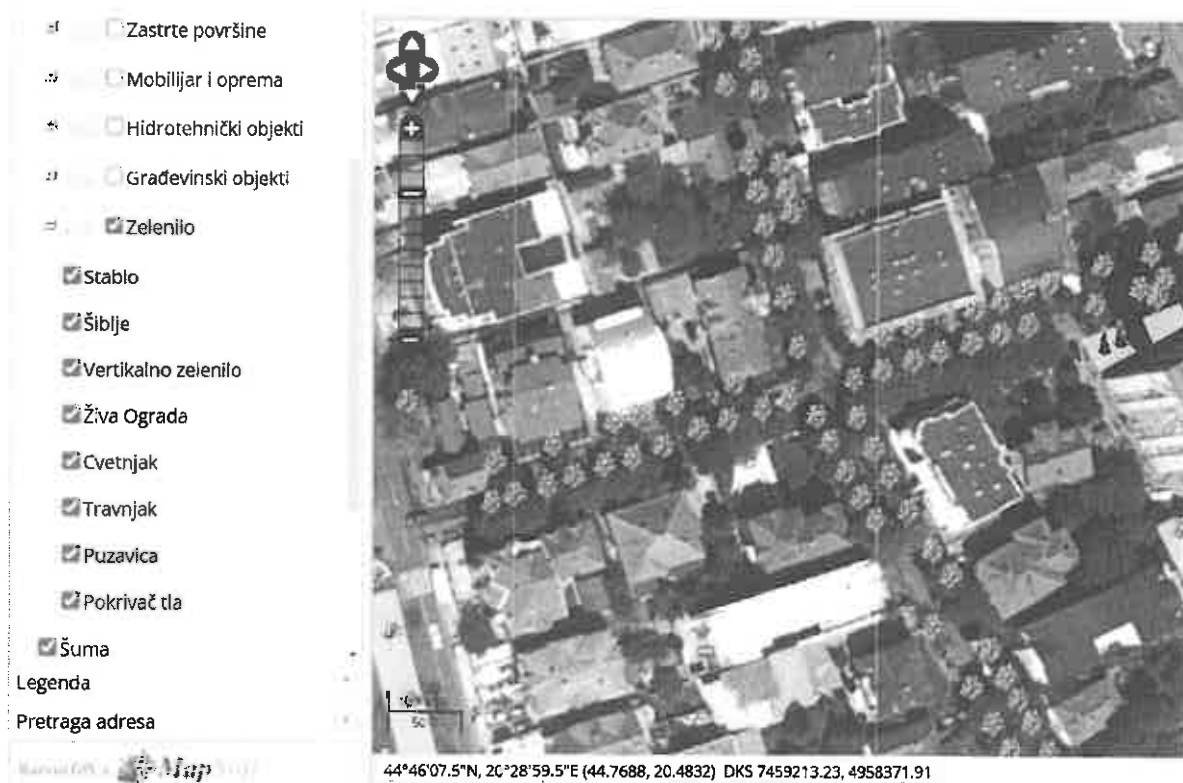
Плански основ:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX, ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), катастарска парцела 7076 КО Вождовац, припада зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 17. С6.2.

Планом генералне регулације система зелених површина („Службени лист града Београда” бр.110/19), (у даљем тексту ПГРСЗП), предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и подизање нових зелених површина.

Постојеће стање:

Увидом у расположиве податке ЈКП „Зеленило-Београд“, у постојећој регулацији улица Капетана Завишића и Билећке присутно је обострано улично зеленило у форми једноредних дрвореда у уличном травњаку и садним отворима у регулацији тротоара. На постојећим зеленим површинама преовлађују травњаци и ниско растиње.



Услови:

- Пројекат радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у граници интервенције и регулацији саобраћајница у контактної зони парцеле.
- Постојећи дрвореди у регулацији саобраћајница штите се по постојећој траси, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу. Колски приступ парцели позиционирати и димензионисати у складу са позицијама дрворедних стабала и границама уличних травњака.



- Уколико је процентуално учешће постојећих површина у директном контакту са тлом веће од норматива предвиђених ПГРСЗП за предметну зону и намене, потребно их је сачувати и унапредити одржавањем квалитетног постојећег зеленог фонда и допунском садњом. Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење, и створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, водећи рачуна о просторној дистрибуцији зеленила на нивоу парцеле.
- Обезбедити процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) према максималним расположивим просторним могућностима, а минимално 10% у односу на укупну површину парцеле за предметну зону.
- Учесће зеленила на локацији повећати осталим видовима озелењавања. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60 см за жбунасту вегетацију.
- У циљу унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицаја атмосферских вода, подизања енергетске ефикасности самог објекта и повећања учешћа зеленила на нивоу парцеле, на крову објекта формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а падом, хидроизолационим и дренажним слојем регулисати несметано отицање вишка воде. Дебљину супстрата и засада прилагодити типу и намени кровног врта - екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног са минималним слојем супстрата од 30 см у случају равног крова.
- Препоручује се и обезбеђење услова за вертикално озелењавање објекта (жардињере, садња пузавица и сл).
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити прикључак и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте



воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине уколико то не утиче негативно на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.

Напомена:

За израду техничке документације, потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

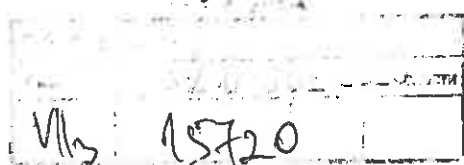
РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља, инж.грађ.



ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података и услова за израду урбанистичког пројекта, за изградњу слободностојећег, стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+3+Пс, укупне БРП 1,631.73m², на к.п. 7076, КО Вождовац.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (целина XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник), („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21) предметна парцела налази се у зони становања С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, целина 17.С6.2.

Овим планом на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Обухват урбанистичког пројекта је приказан у ситуацији и обухвата к.п. 7076, површине 621.00m².

Терен је готово раван на просечној коти 166.00mnnv.

Колски приступ предвиђен је из улице Капетана Завишића, на коти 166.00mnnv, одакле се спољним колском рампама приступа гаражама на подземним нивоима -1 (на коти 164.15mnnv) и -2 (на коти 161.15mnnv). У зони колског приступа парцели предвиђен је упуштени ивичњак и ојачани тротоар. Колске рампе су једносмерне, отворене, нагиба до 15%, са предвиђеном заштитом од залеђивања (грејни каблови).

Пешачки приступ обезбеђен је из Билећке улице, на североисточној страни парцеле, са коте 165.70mnnv, одакле се приступа приземљу објекта на коти 166.90mnnv. Висинска разлика између приступне коте тротоара и коте приземља (1.20m) савладана је приступним спољним степеништем, док је за особе са инвалидитетом предвиђена подизна платформа.

За коту приземља одређена је кота (+/-0.00 / 166.90mnnv).

За нулту коту одређена је кота (-0.80 / 166.10mnnv).

Кота колског приступа парцели је (-0.90 / 166.00).

Кота пешачког приступа је (-1.20 / 165.70mnnv).

Венац објекта налази се на коти 180.10mnnv, на висини од 14.00m од нулте коте.

Слеме објекта налази се на коти 182.50mnnv, на висини од 16.40m од нулте коте.

Објекат је постављен на грађевинску линију која је од регулационих линија улица Билећке и Капетана Завишића удаљена 4.00m.



Објекат је слободностојећи. Од бочних/задњих граница парцеле удаљен је 2.80m што је 1/5 висине објекта ($H=14.00m$). Од суседних објеката на к.п. 7077/1 и к.п. 7075 објекат се налази на растојању једнаком односно већем од 4.67m, што је једнако односно веће од 1/3 висине објекта ($H=14.00m$).

У подрумским етажама пројектован је гаражни простор са укупно 17 паркинг места, од чега су 2 димензионисана за особе са инвалидитетом. На нивоу -1, пројектована је мала гаража са 8 паркинг места, остава и техничке просторије (укључујући и топлотну подстаницу). На нивоу -2, пројектована је мала гаража са 9 паркинг места, остава и техничка просторија.

На етажи приземља пројектована је улазна партија са просторијом за одржавање зграде, техничка просторија и 4 стамбене јединице. На спратним етажама (1, 2 и 3) пројектоване су стамбене јединице – по 3 на сваком спрату, док су на повученом спрату пројектом предвиђене 2 стамбене јединице.

Укупно је у објекту: 15 стамбених јединица и 17 паркинг места.

Вертикалне комуникације (двокрако бетонско степениште и путнички лифт) повезују све нивое – од подрума -2 до повученог спрата.

Предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електроенергетске, телекомуникационе, инсталације водовода и канализације.

Пројектом је предвиђено **даљинско грејање** објекта.

Кров је пројектован као раван, непроходан кров. Одвођење атмосферских вода са крова је решено олуцима и олучним вертикалама искључиво преко предметне парцеле. Дворишни тротоар је са предвиђеном плитком риголом. Пројектовани су одговарајући падови са одвођењем воде од фасадних зидова.

Предвиђено је поплочавање пешачког приступа и дворишног тротоара објекта, уређење колског прилаза до улаза у гаражу и уређење слободних површина парцеле партерним зеленилом. Слободна површине чине 49.03% парцеле ($304.50m^2$), што је више од ПГР-ом предвиђеног минималног процента слободних површина ($40\% = 248.40m^2$). Зелене површине у директном контакту са тлом чине 21.66% парцеле ($134.50m^2$), што је више од ПГР-ом предвиђеног минималног процента зелених површина у директном контакту са тлом ($10\% = 62.10m^2$).

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

ЕТАЖА	површина по СРПС-у	површина по ПДР-у
ПОДРУМ -2	434.14m ²	/
ПОДРУМ -1	346.20m ²	/
ПРИЗЕМЉЕ	316.37m ²	316.37m ²
ПРВИ СПРАТ	328.84m ²	328.84m ²
ДРУГИ СПРАТ	328.84m ²	328.84m ²
ТРЕЋИ СПРАТ	328.84m ²	328.84m ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	328.84m ²	328.84m ²
Подземне етаже	780.34m ²	/

Надземне етаже	1,631.73m ²	1,631.73m ²
УКУПНО СВЕ	2,412.07m ²	1,631.73m ²

**ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:**

ЕТАЖА	површина
ПОДРУМ -2	367.59m ²
ПОДРУМ -1	252.43m ²
ПРИЗЕМЉЕ	257.88m ²
ПРВИ СПРАТ	274.81m ²
ДРУГИ СПРАТ	274.81m ²
ТРЕЋИ СПРАТ	274.81m ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	248.94m ²
Подземне етаже	620.02m ²
Надземне етаже	1,331.25m ²
УКУПНО СВЕ	1,951.27m ²

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

објект се прикључује на постојећу водоводну и канализациону мрежу у складу са условима које буде издало надлежно ЈКП. Прикључење је омогућено преко јавне површине – приступне саобраћајнице.

Потребан капацитет:

- Потребан капацитет воде у односу на пројектован број точећих места је 1.84 литре по секунди (l/s). Потребан капацитет воде за хидрантску мрежу је 5.00 литара по секунди (l/s). У објекту нису предвиђене спринклер инсталације.
- Потребан капацитет санитарне фекалне воде у односу на пројектован број стамбених јединица је 4.07 литара по секунди (l/s). Потребан капацитет технолошке воде са посебним третманом је 1.5 литара по секунди (l/s). Потребан капацитет атмосферске воде је 5.53 литара по секунди (l/s). Потребан капацитет дренажне воде је 1.00 литара по секунди (l/s).



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

	kom.	vrsta priključka	prekidač niskog napona	Pinst/kom (kW)	Pj/kom. (kW)	Pinst (kW)	Pj (kW)
stanovi 1.5-sobni (cca 35-41m ²)	2	Trajni, 3F	25A	25.00	17.25	50.00	34.50
stanovi 2-sobni (cca 53m ²)	1	Trajni, 3F	25A	25.00	17.25	25.00	17.25
stanovi 3-sobni (cca 68-76m ²)	7	Trajni, 3F	32A	32.00	22.14	224.00	154.98
stanovi 4-sobni (cca 97-108m ²)	4	Trajni, 3F	40A	40.00	27.68	160.00	110.72
stanovi 4-sobni (cca 145m ²)	1	Trajni, 3F	63A	63.00	43.60	63.00	43.60
opšta potrošnja	1	Trajni, 3F	25A	25.00	17.25	25.00	17.25
lift	1	Trajni, 3F	63A	63.00	43.60	63.00	40.60
hidrocil	1	Trajni, 3F	25A	25.00	17.25	25.00	17.25
garaza	1	Trajni, 3F	25A	25.00	17.25	25.00	17.25
punjači za električno vozilo	6	Trajni, 3F	25A	25.00	17.25	150.00	103.50
toplotna podstanica	1	Trajni, 3F	25A	25.00	17.25	25.00	17.25
UKUPNO	26					835.00	574.15

Укупна инсталисана снага: 835.00kW

Укупна ангажована снага: 574.15kW

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено загревање објекта из система даљинског грејања.

Укупна топлотна енергија: 100kW

Наручилац урбанистичког пројекта је:

VIBE CONSTRUCTION DOO, ул. Кнеза од Семберије 10А, Београд

ПИБ 109274035, МБ 21153249

и молимо Вас да урбанистичке услове и фактуру насловите на Наручиоца.

Обрађивач урбанистичког пројекта је „IBM Consult“ д.о.о, Суботичка бр.23, Београд.

Лица за контакт испред обрађивача урбанистичког пројекта:

- Ивана Станојевић, дипл.инж.арх., контакт тел.: +381 11 245 44 14; +381 63 613 618
i.stanojevic@ibmconsult.rs

Уз захтев прилажемо:

1. Ситуацију
2. Информацију о локацији

У Београду 20.07.2023.

за „IBM Consult“
CONSULT
d.o.o.

Ивана Станојевић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„VIBE CONSTRUCTION“ Д.О.О.
11000 Београд
ул. Кнеза од Семберије бр.10А

наш број: 10571/12
датум: 25.07.2023. год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 7076 КО Вождовац, на углу улица Капетана Завишића и Билећке, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави **два метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене за његову изградњу, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу између грађевинске и регулационе линије поменутих улица, избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом - живом оградом или посебан бокс од одговарајуће лаке конструкције, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка најближим прозорима, а све према замисли инвеститора/пројектанта. Наша је препорука да контејнери буду постављени са десне стране колског приступа из ул. Капетана Завишића.

До локације судова за смеће потребно је обезбедити директан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање судова за смеће ком. радници могу обављати искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес њиховог пражњења.

Локацију контејнера приказати у пројектној документацији а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Вера Јанков

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–154/2023
04.09.2023. године



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

„Vibe construction“ d.o.o.
Ул. Кнеза од Семберије бр. 10а
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ (К.П.) БР. 7076, К.О. ВОЈДОВАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

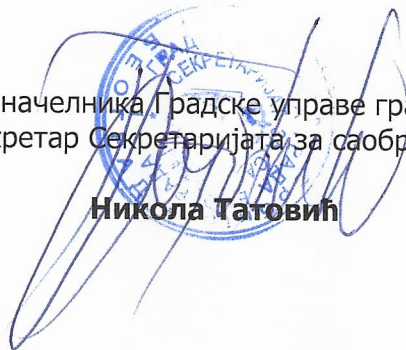
На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

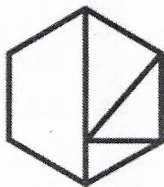
Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр. 01: „Ситуациони план са основом приземља“, 03: „Основа подрума 2“, 04: „Основа подрума 1“, 06: „Пресеци 1-1, 2-2 и 3-3“ и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, дипл.инж.саобр. *лж*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић





**ZABRISKIE
STUDIO**

ZABRISKIE D.O.O.
Račun: 170-0030033375001-07
MB: 21318426
PIB: 110217196

Kneza od Semberije 10A, Beograd, Srbija
T: +381 11 2440 376
E: office@zabriskie.rs
W: www.zabriskie.rs

SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Investitor:

VIBE CONSTRUCTION DOO,
Ul. Kneza od Semberije 10a, Beograd

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT, spratnosti 2Po+P+3+Ps,
ul. Bilećka 28a, Beograd
k.p. 7076, KO Voždovac, Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije:

SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Naziv i oznaka dela projekta:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Za građenje/izvođenje radova:

NOVA GRADNJA

Projektant:

ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10a, 11000 Beograd

Odgovorni projektant:

VLADIMIR ĐORIĆ, d.i.a.

Pečat:

Potpis:



Odgovorni projektant:

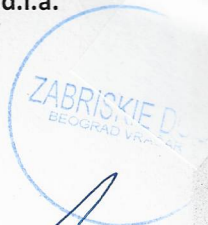
Lela Alempijević, d.i.a.

Broj licence:

300 G655 08

Pečat:

Potpis:



Broje tehničke dokumentacije:

131-04-23 - SS

Mesto i datum:

Beograd, jul 2023.g.

1.3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

za **SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA** stambenog objekta, spratnosti 2Po+P+3+Ps,
u ulici Bilećkoj br.28a, na k.p.7076, KO Voždovac u Beogradu

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA

Osnov za izradu IDEJNOG REŠENJA čine:

- _ **Plan generalne regulacije** građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX), celina XVII – Voždovac, Šumice, Konjarnik („Sl. list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21);
- _ **Informacija o lokaciji** (IX-06 br. 350.1-306/2022, izdata od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove, Sektor za sprovođenje planova, Odeljenje za sprovođenje planova i izdavanja informacija o lokaciji, Gradske uprave grada Beograda, datum: 27.01.2022. u Beogradu);
- _ **Projektni zadatak investitora;**
- _ **Katastarsko-topografski plan.**

02. LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata građevinsku parcelu 7076, K.O. Voždovac, Beograd. Parcela se nalaze u obuhvatu *Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX), celina XVII – Voždovac, Šumice, Konjarnik („Sl. list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)*, u okviru **zone stanovanja „C6“** – zona transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje, **celina 17.C6.2.**

Ukupna površina katastarske parcele iznosi **621 m²**.

Predmetna parcela je **ugaona** - sa dve strane izlazi na javne saobraćajnice: ul. Kapetana Zavišića na južnoj strani (k.p.7206, KO Voždovac) i ul. Bilečku na istočnoj strani (k.p.7203/1, KO Voždovac). Iz obe ulice moguće je ostvariti kolski i pešački pristup.

Orijentacija parcele je u pravcu severozapad-jugoistok. Teren je ravan, sa neznatnim padom od 0.4% u poprečnom i 1.8% u podužnom pravcu.

INFRASTRUKTURA

Na predmetnom području postoji infrastrukturna mreža koja je potrebna za funkcionisanje objekta.

02. POSTOJEĆE STANJE

Na predmetnoj parceli nalazi se stambeni objekat spratnosti P+1 i pomoćni prizemni objekat. Oba postojeća objekta su predviđena za rušenje.

Susedne parcele:

Bočni sused na adresi Kapetana Zavišića 6 (k.p. 7075, K.O.Voždovac) je objekat novijeg datuma, po tipologiji slobodnostojeći, spratnosti Su+Pr+1+Pk1+Pk2. Bočni sused na adresi Bilečka 28 (k.p. 7077/1, K.O.Voždovac) je objekat novijeg datuma, po tipologiji slobodnostojeći, spratnosti Po+Pr+3+Ps.

02. PROJEKTNİ ZADATAK

Projektni zadatak određuje projektovanje objekta namenjenog stanovanju, sa prostorom za parkiranje u podzemnim etažama. U sklopu podrumskih etaža potrebno je organizovati i tehničke prostorije i stanarske ostave. Za pristup podzemnim etažama koristiti kolsku rampu. Nadzemne etaže u potpunosti nameniti stanovanju. Očekivane površine stambenih jedinica kreću se od 35 do 95 m², strukture od jednoiposobnih do trosobnih, na prizemlju i spratnim etažama, kao i dve veće stambene jedinice na povučenom spratu, površina između 100 i 150m², po strukturi četvorosobnih.

Na slobodnim otvorenim površinama oko objekta predvideti zelenilo.

03. NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT

Projektnom dokumentacijom predviđa se izgradnja novog stambenog objekta, spratnosti 2Po+P+3+Ps.

Zona građenja novoprojektovanog objekta u okviru građevinske parcele definisana je:

- _ građevinskom linijom prema ulici Bilećkoj, udaljenoj 4.00m od regulacione linije;
- _ građevinskom linijom prema ulici Kapetana Zavišića, udaljenoj 4.00m od regulacione linije;
- _ rastojanjem objekta od bočnih granica parcele min. 1/5 visine objekta za bočne fasade bez otvora ili sa otvorima pomoćnih prostorija, odnosno min.1/3 visine objekta za bočne fasade sa otvorima stambenih prostorija;
- _ rastojanjem objekta od bočnih susednih objekata min.1/3 visine višeg objekta za bočne fasade sa otvorima pomoćnih prostorija, odnosno min.1/2 visine višeg objekta za bočne fasade sa otvorima stambenih prostorija;
- _ građevinska linija podzemnih delova objekta može se poklapati sa bočnom i zadnjom granicom parcele.

03.1 Pozicioniranje objekta

U okviru definisane zone građenja objekat je pozicioniran na građevinskim linijama prema ulicama Bilećkoj i Kapetana Zavišića. Po tipologiji je **slobodnostojeći, ugaoni**. Rastojanje **nadzemnog dela** objekta od obe bočne granice parcele iznosi 2.80m, dok je rastojanje od bočnih suseda (na kat.parcelama 7075 i 7077/1) jednako ili veće od 4.67m, u skladu sa definisanim parametrima iz PGR-a i visinom objekta **h=14.00m**.

Povučeni sprat je u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata prema javnoj površini povučen za **1.50m** ka Bilećkoj ulici i za **1.50-2.80m** ka Kapetana Zavišića. Povlačenje u odnosu na fasadne ravni ka bočnim granicama parcele dobijeno je iz odnosa visine i udaljenja objekta od bočne granice (udaljenje = 1/5 visine) i iznosi **0.50m**.

Podzemni deo objekta izlazi na utvrđene građevinske linije ka regulaciji. Sa bočnih strana, ka susedima, podzemne etaže izlaze na granice parcele.

03.2 Visinska regulacija

Uzevši u obzir je objekat ugaoni i povučen od regulacione linije, **nulte kote** su utvrđene kao tačke preseka vertikalne ose fasadne ravni i linije postojećeg terena. Ka ulici Kapetana Zavišića, usvojena nulta kota nalazi se na **166.10mnv** i naslovljena je kao „**nulta kota 1**“. Ka ulici Bilećkoj, usvojena nulta kota takođe se nalazi na **166.10mnv** i naslovljena je kao „**nulta kota 2**“.

Kota prizemlja (±0.00) novoprojektovanog objekta nalazi se na **166.90mnv**, na 0.80m iznad nultih kota 1 i 2 (166.10mnv), odnosno na 1.20m iznad kote pristupnog trotoara uz javnu saobraćajnicu (165.70mnv kota na regulaciji).

Venac objekta nalazi se na koti **180.10mnv**, odnosno na **14.00m** od nulte kote, dok se **venac krova iznad povučene etaže (sleme)** nalazi na koti **182.50mnv**, odnosno na **16.40m** od nulte kote.

Spratne visine podrumskih etaža iznose 3.25m (podrum 2) i 2.85m (podrum 1). U nadzemnim etažama - na prizemlju, 1. i 2. spratu spratna visina iznosi 3.00m, na 3.spratu 3.10m i na povučenom 3.00m.

03.3 Pristup objektu

Kolski pristup predviđen je sa južne strane, iz ul. Kapetana Zavišića, na koti 165.85m_{nnv} (kota na regulaciji), odakle se preko kolskih rampi pristupa podzemnim etažama na koti 164.05m_{nnv} (podrum -1) odnosno 160.80m_{nnv} (podrum -2). U zoni pristupa sa javne saobraćajnice predviđen je upušteni ivičnjak i ojačani trotoar.

Pešački pristup parceli predviđen je sa severoistočne strane iz ul. Bilečke, na koti 165.70m_{nnv}, odakle se preko pešačke staze u parteru dolazi do ulaza u objekat na koti 166.90m_{nnv}. Visinska razlika od 1.20m savladana je zajedničkim pristupnim stepeništem, dok je za osobe sa invaliditetom predviđena kosa podizna platforma.

03.4 Funkcionalna organizacija

Predmetni objekat je isključivo stambene namene - višeporodično stanovanje sa prostorima za parkiranje u podzemnim etažama.

Podzemni deo objekta:

Podrumska etaža 02 na koti -6.10m (160.80m_{nnv}) projektovana je kao garaža sa stanarskim ostavama. Garaža je projektovana kao zasebna funkcionalna celina sa sopstvenim ulazom, korisne površine 315.50m² što je svrstava u kategoriju malih garaža. S obzirom na to da postoji funkcionalna veza garaže sa drugim sadržajima u objektu u zoni vertikalnih komunikacija predviđen je provetravani pretprostor sa natpritiskom vazduha (tampon zona).

Podrumska etaža 01 na koti -2.85m (164.05m_{nnv}) projektovana je kao garaža, sa tehničkom prostorijom za smeštaj toplotne podstanice i stanarskim ostavama. Garaža je projektovana kao zasebna funkcionalna celina sa sopstvenim ulazom, korisne površine 205.04m² što je svrstava u kategoriju malih garaža. S obzirom na to da postoji funkcionalna veza garaže sa drugim sadržajima u objektu u zoni vertikalnih komunikacija predviđen je provetravani pretprostor sa natpritiskom vazduha (tampon zona).

Nadzemni deo objekta:

Prizemlju objekta na koti 166.90m_{nnv} pristupa se sa severne strane, preko podesta na koti ±0.00m (166.90m_{nnv}). Visinska razlika od 1.20m između kote pristupnog trotoara i kote prizemlja savladana je zajedničkim spoljnim stepeništem, dok je za pristup osobama sa invaliditetom predviđena kosa podizna platforma. Na etaži su projektovane 4 stambene jedinice, po strukturi jednoiposobne, dvosobne i trosobne, površina od 35 do 73m².

Spratovi 1, 2 i 3 su takođe u potpunosti namenjeni stanovanju. Na svakoj od etaža projektovane su po 3 stambene jedinice, po strukturi trosobne, površina od 68 do 108m².

Povučeni sprat namenjen je stanovanju - sa 2 stambene jedinice, po strukturi trosobne i četvorosobne, površina 97 i 145m².

Pregled površina i struktura stanova deo je numeričke dokumentacije.

03.5 Vertikalne i horizontalne komunikacije u objektu

Komunikacionu vertikalnu u objektu čine putnički lift i 2 odvojena dvokraka armirano-betonska stepeništa (St1 i St2). Putnički lift povezuje sve etaže u objektu, od podruma 2 do povučenog sprata. Kapaciteta je 630kg i zadovoljava standarde pristupačnosti. Stepenište St1 opslužuje nadzemni deo objekta – kreće sa

prizemlja do povučenog sprata. Stepenište St2 opslužuje podzemne etaže – kreće sa -2 do prizemlja. Dimenzije stepenišnih krakova, podesta i međupodesta usklađene su sa važećom regulativom.

Izlaz na krov predviđen preko *prozora za izlaz na ravan krov* kome se pristupa putem penjalica iz zone stepeništa na poslednjoj etaži.

Horizontalne komunikacije u objektu usklađene su sa važećom regulativom u pogledu minimalnih zahtevanih dimenzija i/ili površina. U ulaznoj zoni projektovan je vetrobran, dimenzija 1.95x3.25m. Ispred ulaza, na mestu gde se pristup objektu ostvaruje spoljnim stepeništem, predviđena je spoljna ravna površina adekvatne širine (2.00m).

03.6 Klasifikacija objekta

Prema *Pravilniku o klasifikaciji objekata („Sl.glasnik RS“ br. 22/15)* projektovani stambeni objekat spada u objekte **kategorije "B"** (latinično):

_ klasifikacioni broj **112221** - *izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili povremeni boravak / do 2000 m² i P+4+Pk (Ps).*

Učešće u ukupnoj površini objekta: 68.26%;

_ klasifikacioni broj **124210** – *samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta .*

Učešće u ukupnoj površini objekta: 31.74%.

04. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup objektu obezbeđen je putem spoljnih, nenatkrivenih, asfaltiranih kolskih rampi, kojima se pristupa iz ulice Kapetana Zavišića.

Početak kolske rampe R1 nalazi se na regulacionoj liniji, na koti 165.85m_{nnv}, odakle se padom od 15.00% dolazi do kote 164.05m_{nnv} na kojoj se nalazi ulaz u garažu 1 na nivou podruma 1. Rampa R1 je širine 3.25m, namenjena kretanju vozila u jednom smeru. Projektom je predviđeno instalisanje grejnih kablova ispod završnog sloja rampe, radi zaštite od zaleđivanja. Na ulazu u garažu 1 predviđena su garažna vrata.

U garaži 1 kretanje vozila se odvija u dva smera, saobraćajnicom širine 6.00m. Ukupan broj mesta za parkiranje na etaži je 8, od toga:

_ 6 standardnih parking mesta dimenzija min. 2.50x5.00m;

_ 2 standardna parking mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 3.90x5.00m.

Od ukupnog broja za 2 parking mesta - obeležena brojevima 01 i 02, predviđeno je opremanje punjačima za električne automobile. Elektro punjači će biti pozicionirani **van površine predviđene za smeštanje vozila i neće ulaziti u manevarski prostor vozila**. Konkretni model elektro punjača biće odabran i specificiran u daljoj fazi razrade projekta.

Ukupna neto korisna površina garaže 1 iznosi 205.04m² → prema korisnoj površini spada u **male garaže**.

Sa kote 164.05m_{nnv} na nivou podruma 1, kolska rampa R2 padom od 15.00% vodi do kote 163.20m_{nnv} na kojoj se nalazi ulaz u garažu 2. Rampa R2 je širine 3.25m, namenjena kretanju vozila u jednom smeru. Projektom je predviđeno instalisanje grejnih kablova ispod završnog sloja rampe, radi zaštite od zaleđivanja. Na ulazu u garažu 2 predviđena su garažna vrata.

Visinska razlika između kote ulaza u garažu 2 (163.20m_{nnv}) i kote saobraćajnice na nivou podruma 2 (160.80m_{nnv}) savlađuje se zatvorenim kolskim rampama (R3 i R4), namenjenim za kretanje vozila u jednom smeru. Rampa R3 je širine 4.00-4.30m i podužnog nagiba 15.00%, dok je rampa R4 širine 3.60m i podužnog nagiba 15.00%.



Boxu uz akui:
IV-08 344.6-154/2023
N/C eg: 04.09.2023.

U garaži 2 kretanje vozila se odvija u dva smera, saobraćajnicom širine 6.00m. Ukupan broj mesta za parkiranje na etaži je 9 - standardna parking mesta dimenzija min. 2.50x5.00m.

Od ukupnog broja za 4 parking mesta - obeležena brojevima 13, 14, 15 i 16, predviđeno je opremanje punjačima za električne automobile. Elektro punjači će biti pozicionirani van površine predviđene za smeštanje vozila i neće ulaziti u manevarski prostor vozila. Konkretni model elektro punjača biće odabran i specificiran u daljoj fazi razrade projekta.

Ukupna neto korisna površina garaže 2 iznosi 315.50m² → prema korisnoj površini spada u male garaže.

U cilju povećanja bezbednosti saobraćaja na svim počecima rampi predviđaju se sferna ogledala.

Obračun potrebnog broja parking mesta za predmetnu parcelu izvršen je na osnovu parametara definisanih PGR-om:

- _ 1.1 PM po stanu;
- _ za osobe sa invaliditetom min.5% od ukupnog broja parking mesta.

Ukupan broj stanova: 15

15*1.1=16.50 → potrebno min. 17 parking mesta

od toga parking mesta za osobe sa invaliditetom:

17*0.05=0.85 → min. 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom

U skladu sa zadatim parametrima, projektom je ostvareno ukupno 17 parking mesta, od toga 2 za osobe sa invaliditetom.

Na parceli su predviđeni i **držači za potrebe parkiranja bicikala** – ukupno 2, smeštena u parteru na nivou prizemlja, u zoni pešačkog pristupa parceli.

Napomena:

Dimenzije mesta za parkiranje i prostora za manevrisanje vozila projektovani su u skladu sa standardom **SRPS U.S4.234:2020; Oznake na putu - Ostale oznake - Obeležavanje mesta za parkiranje.**

05. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Ostvareni procenat slobodnih površina iznosi **49.11%**, odnosno 305.00m² (Planom je predviđeno min.40%). Ostvareni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom, bez podzemnih delova objekata, iznosi **21.66%**, odnosno 134.5m² (Planom je predviđeno min.10%).

Na slobodnim površinama u delu parcele između regulacione i građevinske linije, predviđene su zelene površine niskog i žbunastog rastinja, sa niskom živom ogradom uz regulacionu liniju.

06. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Objekat je projektovan u skeletnom konstruktivnom sistemu.

Osnovni vertikalni elementi za prenos opterećenja su stubovi i šajbne različitih dimenzija, prema statičkom proračunu.

Osnovni horizontalni elementi za prenos opterećenja su ab grede.

Međuspratna tavanica je projektovana kao prednapregnuta armirano-betonska ploča, debljine cca.20cm.

Fundiranje se vrši na temeljnoj armirano-betonskoj ploči debljine prema statičkom proračunu.

Stepeništa su projektovana kao monolitna armirano-betonska, sa pločom debljine cca. 15cm.

Kolske rampe su armirano betonske, sa pločom debljine 20cm.

Projektom su predviđeni fasadni zidovi od giter-bloka (19.0cm) u produžnom malteru, ukrućeni armirano-betonskim serklažima. Kao toplotna izolacija spoljašnih zidova predviđa se kontaktna fasada završno obrađena dekorativnim malterom i keramičkim oblogama.

Pregradni zidovi se zidaju šupljim (termo) blokom debljine 19.0cm, ili YTONG pregradnim blokom debljine 10cm.

Zidovi u sanitarnim prostorijama obloženi su keramikom – od kote gotovog poda do visine 130cm ili do donje kote spuštenog plafona.

Krov je projektovana kao ravan, neprohodan. Preko krovne konstrukcije – monolitne ab ploče, predviđen je sloj za pad od lakoznog betona i termoizolacija od ploča kamene mineralne vune. Završno se predviđa postavljanje hidroizolacione membrane i sloja šljunka.

Predviđena je spoljna aluminarija od aluminijskih profila sa termo prekidom.

Podovi ulaznog dela, zajedničkih horizontalnih i vertikalnih komunikacija biće završno obrađeni granitnom keramikom. U stanovima su podovi od parketa i granitne keramike, u zavisnosti od namene prostorija.

Na pozicijama u objektu gde postoji potreba, projektom se predviđaju monolitni spušteni plafoni od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji (proizvođača Knauf ili Rigips). Svi vidljivi delovi plafonske površine boje se poludisperzijom.

Hidroizolacija se predviđa u slojevima podova na tlu, zidovima podzemnih etaža, kao i na terasama i krovu objekta. U enterijeru je hidroizolacija predviđena u podovima svih sanitarnih prostorija i kuhinja.

Odvodnjavanje krova se vrši sistemom horizontalnih oluka.

07. PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

ETAŽA	NETO površina		BRUTO površina po SRPS-u		BRUTO površina po PGR-u grada Beograda, celine I-XIX	
	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno
PODRUM 2	376.55		417.62		0.00	
PODRUM 1	266.17		341.21		0.00	
PRIZEMLJE		262.89		316.37		316.37
I SPRAT		274.81		328.84		328.84
II SPRAT		274.81		328.84		328.84
III SPRAT		274.81		328.84		328.84
POVUČENI SPRAT		248.94		328.84		328.84
UKUPNO	neto podzemno	642.72	bruto podzemno	758.83	bruto podzemno	0.00
	neto nadzemno	1,336.26	bruto nadzemno	1,631.73	bruto nadzemno	1,631.73
	neto ukupno	1,978.98	bruto ukupno	2,390.56	bruto ukupno	1,631.73

08. PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA I PRAVILA GRAĐENJA

parametar	zadato Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX), celina XVII – Voždovac, Šumice, Konjarnik („Sl. list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)	ostvareno projektom
Površina katastarske parcele:	/	621.00m ²
Namena:	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Tipologija / položaj objekta:	- Slobodnostojeći - Dvostrano ili jednostrano uzidani na bočnu granicu parcele, ukoliko na predmetnoj ili susednoj parceli postoji uzidani objekat	Slobodnostojeći
Ukupna BRGP nadzemno:	/	1,631.73m ²
Ukupna BRUTO (podzemno+ nadzemno):	/	2,390.56m ²
Ukupna NETO (podzemno+ nadzemno):	/	1,978.98m ²
Spratnost:	P+3+Pk(Ps)	2Po+P+3+Ps
Kota prizemlja:	- stambeni deo objekta: najviše 1.60m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote	Kota prizemlja: 166.90mnv Nulta kota: 166.10mnv
Visina objekta:	Visina venca: max. 15.00m Visina slemena: max. 18.50m	Visina venca: 14.00m Visina slemena: 16.40m
Apsolutna visinska kota:	/	Kota venca: 180.10mnv Kota slemena: 182.50mnv
Spratna visina:	/	Podrum 2: 3.25m Podrum 1: 2.85m Prizemlje, I i II sprat: 3.00m III sprat: 3.10m Povućeni sprat: 3.00m
Broj funkcionalnih jedinica:	/	15 (stambene jedinice)

Broj parking mesta:	_1.1 PM po stanu _min. 5% od ukupnog broja parking mesta za osobe sa invaliditetom $15 \times 1.1 = 16.50$ Ukupno potrebno: 17 PM od toga min.5% za osobe sa invaliditetom: $17 \times 0.05 = 0.85 \text{ PM}$ → potrebno 1PM za osobe sa invaliditetom	17 PM od toga 2 PM za osobe sa invaliditetom
Indeks izgrađenosti:	/	2.63 (BRGP=1,631.73m ²)
Indeks zauzetosti:	max.60% (max. 372.60m ²)	52.95% (328.84m ²)
Zazeće podzemnih etaža:	max.85% (max. 527.85m ²)	67.25% (417.62m ²)
Slobodne površine:	min.40% na parceli (min. 248.40m ²)	49.11% (305.00m ²)
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom:	min.10% na parceli (min. 62.10m ²)	21.66% (134.5m ²)

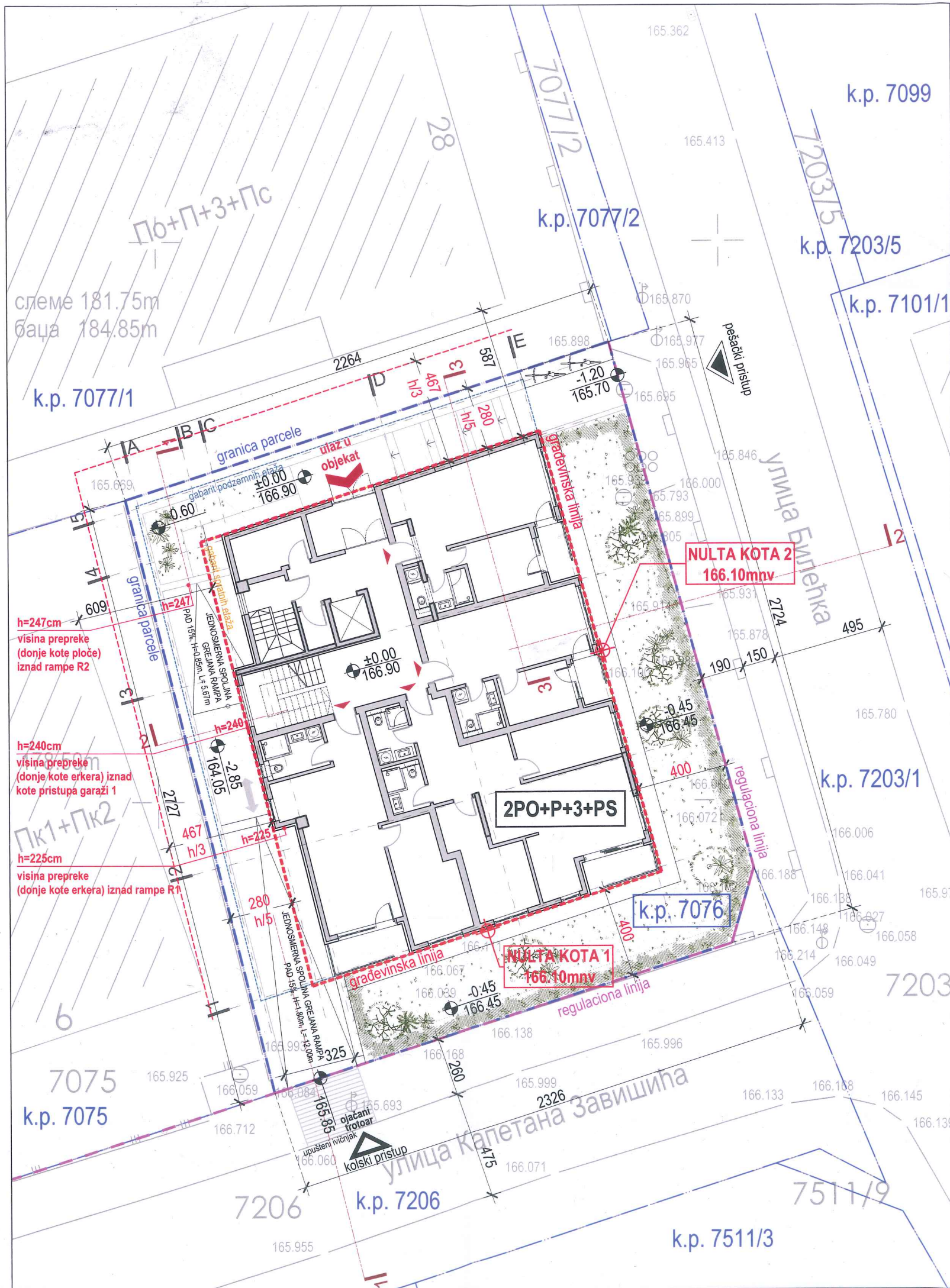
09. INFRASTRUKTURA

Projektom su predviđene sve potrebne instalacije za ovakvu vrstu objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetske, telekomunikacione i mašinske instalacije. Sve navedene grupe instalacija biće obrađene posebnim projektima u daljoj razradi projektne dokumentacije.

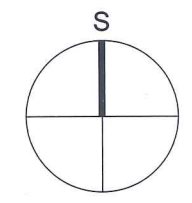


Odgovorni projektant :
Lela Alempijević d.i.a.
 Broj licence: **300 G655 08**

1.4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Boxu up-aktu:
IV-08 344.0-154/2023
127.09: 04.03.2023.



LEGENDA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

parametar	zadato Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I-XIX), celina XVII – Voždovac, Šumice, Konjarnik („Sl. list grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)	ostvareno projektom
Površina katastarske parcele:	/	621.00m²
Namena:	Višeporodično stanovanje	Višeporodično stanovanje
Tipologija / položaj objekta:	Slobodnostojeći - Dvostrano ili jednostrano uzidani na bočnu granicu parcele, ukoliko na predmetnoj ili susednoj parceli postoji uzidani objekat	Slobodnostojeći
Ukupna BRGP nadzemno:	/	1,631.73m²
Ukupna BRUTO (podzemno+ nadzemno):	/	2,390.56m²
Spratnost:	P+3+Pk(Ps)	2Po+P+3+Ps
Kota prizemlja:	stambeni deo objekta: najviše 1.60m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote	Kota prizemlja: 166.90mnv Nulta kota: 166.10mnv
Visina objekta:	Visina venca: max. 15.00m Visina slemena: max. 18.50m	Visina venca: 14.00m Visina slemena: 16.40m
Apsolutna visinska kota:	/	Kota venca: 180.10mnv Kota slemena: 182.50mnv
Broj funkcionalnih jedinica:	/	15 (stambene jedinice)
Broj parking mesta:	1.1 PM po stanu _min. 5% od ukupnog broja parking mesta za osobe sa invaliditetom 15*1.1=16.50 Ukupno potrebno: 17 PM od toga min.5% za osobe sa invaliditetom: 17x0.05=0.85PM → potrebno 1PM za osobe sa invaliditetom	17 PM od toga 2 PM za osobe sa invaliditetom
Indeks izgrađenosti:	/	2.63 (BRGP=1,631.73m²)
Indeks zauzetosti:	max.60% (max. 372.60m²)	52.95% (328.84m²)
Zazeće podzemnih etaža:	max.85% (max. 527.85m²)	67.25% (417.62m²)
Slobodne površine:	min.40% na parceli (min. 248.40m²)	49.11% (305.00m²)
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom:	min.10% na parceli (min. 62.10m²)	21.66% (134.5m²)

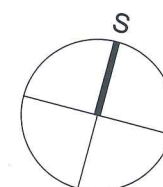
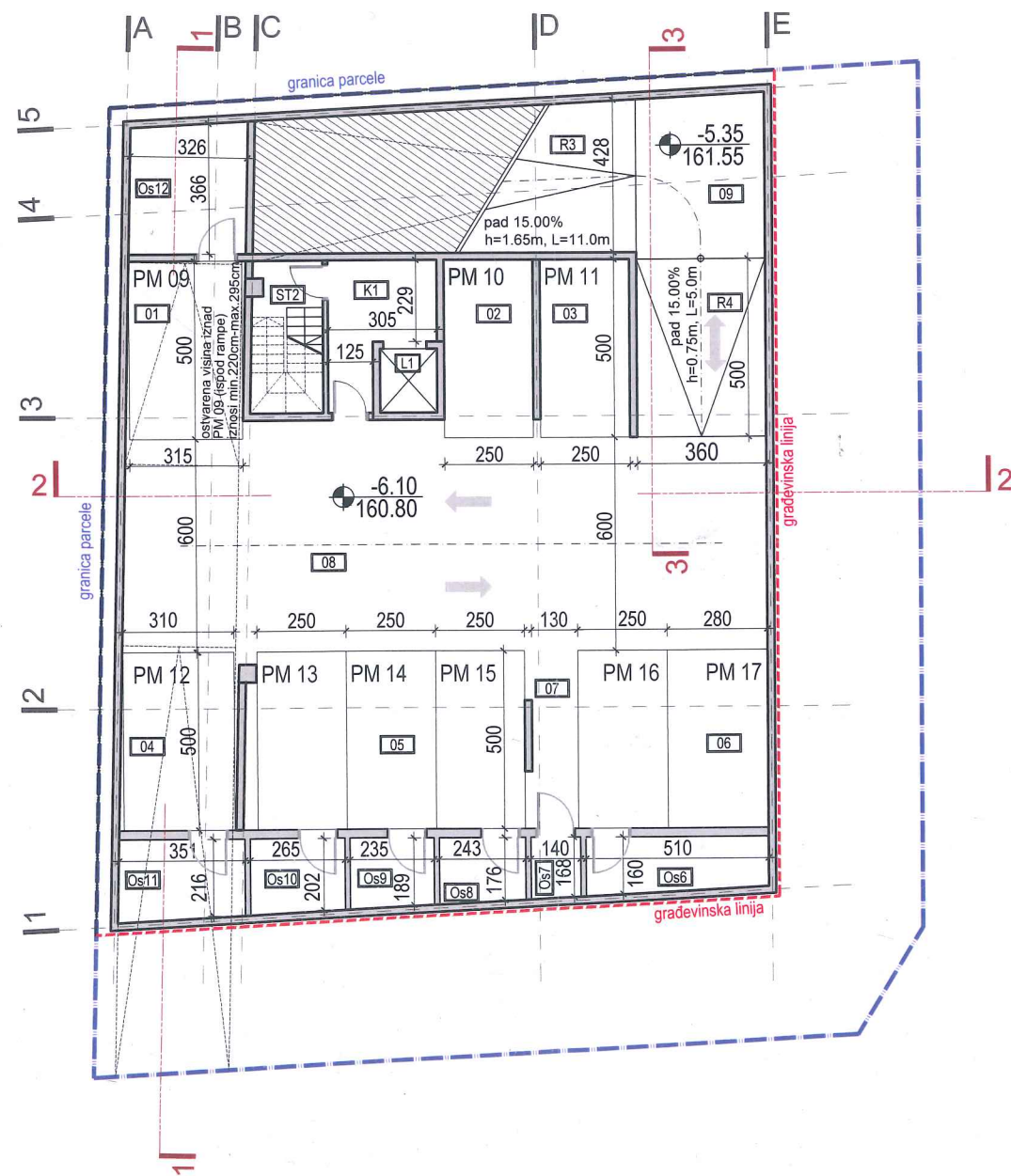
ETAŽA	NETO površina		BRUTO površina po SRPS-u		BRUTO površina po PGR-u	
	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno
PODRUM 2	376.55		417.62		0.00	
PODRUM 1	266.17		341.21		0.00	
PRIZEMLJE		262.89		316.37		316.37
I SPRAT		274.81		328.84		328.84
II SPRAT		274.81		328.84		328.84
III SPRAT		274.81		328.84		328.84
POVUČENI SPRAT		248.94		328.84		328.84
UKUPNO	neto podzemno	642.72	bruto podzemno	758.83	bruto podzemno	0.00
	neto nadzemno	1,336.26	bruto nadzemno	1,631.73	bruto nadzemno	1,631.73
	neto ukupno	1,978.98	bruto ukupno	2,390.56	bruto ukupno	1,631.73

KOTA ±0.00: 166.90mnv
NULTA KOTA: 166.10mnv



ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS	
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT	
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Ćurčić, d.i.a.		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	RAZMERA	1:200
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM	04/2023	BROJ LISTA	01



LEGENDA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA STAMBENI OBJEKTAT 2Po+P+3+Ps, K.P.7076, K.O. Voždovac

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Podrum 02		
OZNAKA	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
KOMUNIKACIJE		
L1	LIFT	2.88
K1	PRETPROSTOR - TAMPON ZONA	9.49
ST2	STEPENIŠTE	4.11

UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Podrum 02 16.48

STANARSKE OSTAVE		
Os6	OSTAVA	7.83
Os7	OSTAVA	2.40
Os8	OSTAVA	4.41
Os9	OSTAVA	4.58
Os10	OSTAVA	5.52
Os11	OSTAVA	7.97
Os12	OSTAVA	11.86

UKUPNO NETO STANARSKE OSTAVE - NIVO Podrum 02 44.57

GARAŽA		
01	PARKING PROSTOR	15.74
02	PARKING PROSTOR	12.50
03	PARKING PROSTOR	12.50
04	PARKING PROSTOR	15.48
05	PARKING PROSTOR	37.50
06	PARKING PROSTOR	26.50
07	KOMUNIKACIJA	7.10
08	SAOBRAĆAJNICA	110.81
09	SAOBRAĆAJNICA	16.49
R3	KOLSKA RAMPA	42.88
R4	KOLSKA RAMPA	18.00

UKUPNO NETO GARAŽE - NIVO Podrum 02 315.50

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM 02

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE	315.50
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	376.55
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	417.62

Ваше из архив:
IV-08 344.6-154/2023
ЛЗР, од: 04.09.2023.



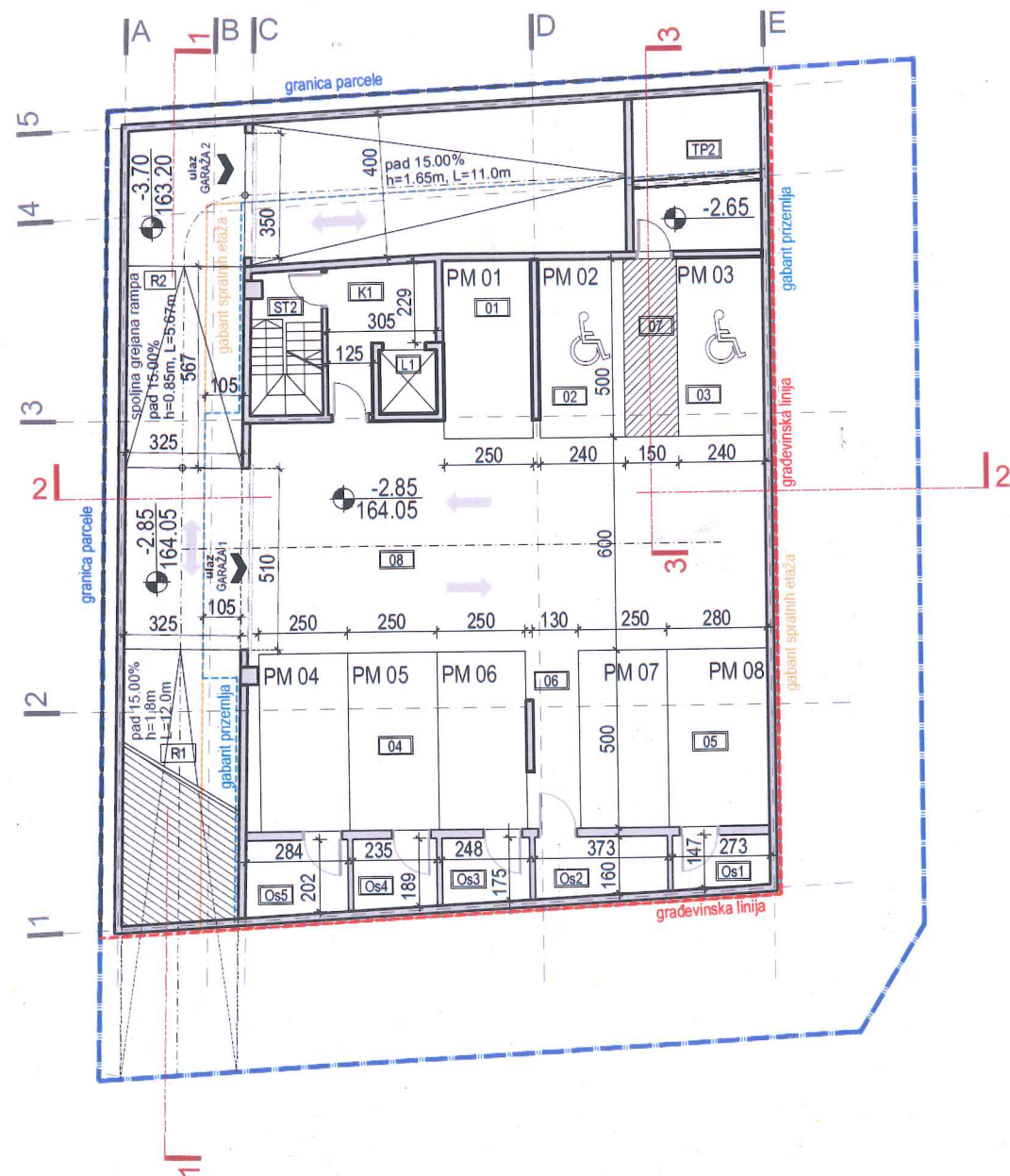
KOTA ±0.00: 166.90mnv
NULTA KOTA: 166.10mnv



ZABRISKIE
STUDIO

ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS
OBJEKTAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Ćurčić, d.i.a.	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA			
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA	Osnova podruma 2	
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM	04/2023	
				RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 03



LEGENDA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA ZA
STAMBENI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps, K.P.7076, K.O. Voždovac

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA - Podrum 01

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
L1	LIFT	2.88
K1	PRETPROSTOR - TAMPON ZONA	9.21
ST2	STEPENISTE	8.12

UKUPNO NETO KOMUNIKACIJE - NIVO Podrum 01 20.21

STANARSKE OSTAVE

Os1	OSTAVA	4.02
Os2	OSTAVA	6.14
Os3	OSTAVA	4.41
Os4	OSTAVA	4.58
Os5	OSTAVA	6.00

UKUPNO NETO STANARSKE OSTAVE - NIVO Podrum 01 25.15

SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE

TP2	TOPLOTNA PODSTANICA	15.77
-----	---------------------	-------

UKUPNO NETO SERVISNO-TEHNIČKE PROSTORIJE - NIVO Podrum 01 15.77

GARAŽA

01	PARKING PROSTOR	12.50
02	PARKING PROSTOR	12.50
03	PARKING PROSTOR	12.50
04	PARKING PROSTOR	37.50
05	PARKING PROSTOR	26.50
06	KOMUNIKACIJA	7.10
07	KOMUNIKACIJA	6.50
08	SAOBRAĆAJNICA	89.94

UKUPNO NETO GARAŽE - NIVO Podrum 01 205.04

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA - PODRUM 01

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE	205.04
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	266.17
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	341.21



Број из архиве:
IV-08 344.6-154/2023
Др. Ј. М. Петровић
04.03.2023.

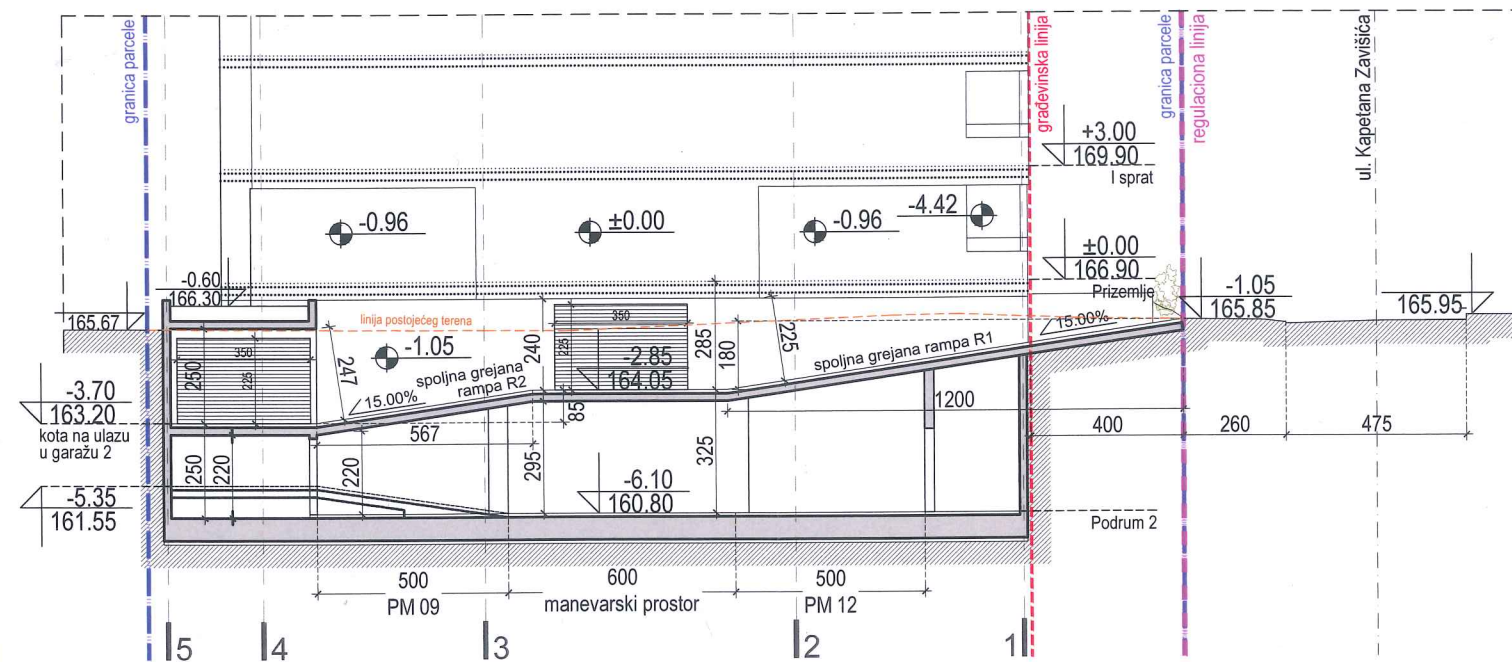
KOTA ±0.00: 166.90mnn
NULTA KOTA: 166.10mnn



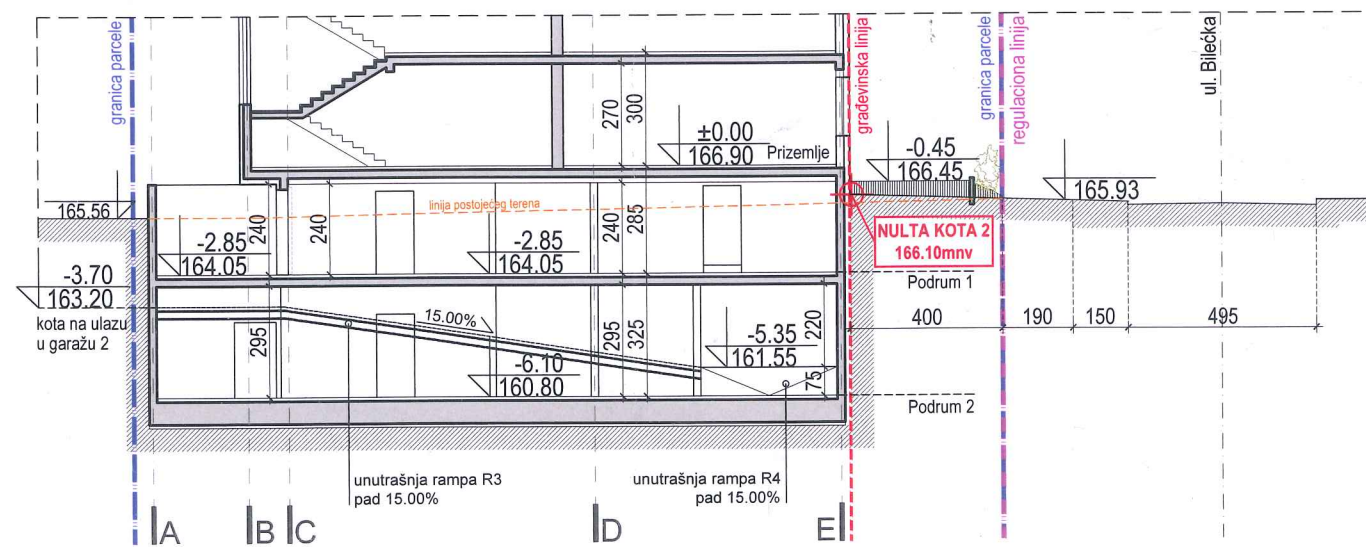
ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS	
OBJEKAT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT	
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Čurčić, d.i.a.		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA				
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA	Osnova podruma 1	RAZMERA	1:200
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A	DATUM	04/2023	BROJ LISTA	04

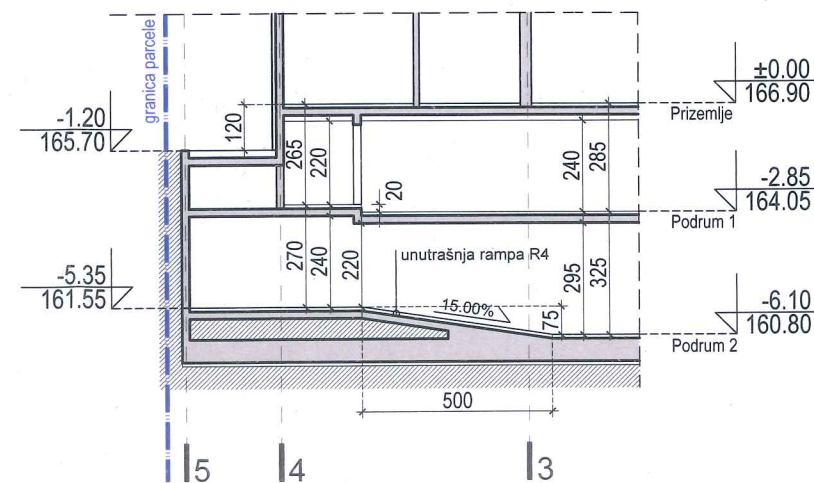
Presek 1-1



Presek 2-2



Presek 3-3



LEGENDA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

Број из акту:
IV-08 344.6-154/2023
Датум: 04.09.2023.



KOTA ±0.00: 166.90mnv
NULTA KOTA: 166.10mnv



ZABRISKIE
STUDIO

ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd
T: +381 11 2440736; E: office@zabriskie.rs; W: zabriskie.rs

INVESTITOR	VIBE CONSTRUCTION DOO, Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT	Lela Alempijević, d.i.a. licenca IKS br.300 G655 08	POTPIS	
OBJEKT	Stambeni objekat, spratnosti 2Po+P+3+Ps	AUTORI	Ivica Marković, d.i.a.	PEČAT	
MESTO GRADNJE	ul. Bilečka 28A, Beograd k.p.7076, KO Voždovac	PROJEKTANTSKI TIM	Jovana Petrović, d.i.a. Nemanje Ćurčić, d.i.a.	RAZMERA	1:200
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	NAZIV CRTEŽA	Preseci 1-1, 2-2 i 3-3	BROJ LISTA	06
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM	04/2023		
BROJ DOKUMENTACIJE	131-04-23-A				



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-1005/23
СВ1187033
инт.бр. 217-486/23
Дана 25.07.2023. године.
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “IBM Conslut” д.о.о., Суботичка 23, Београд од 21.07.2023. године издаје:

**МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбеног објекта, спратности 2По+Пр+3Пс, на КП 7076 КО Вождовац.

Обавештавамо Вас да је приликом израде урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

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

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

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

ВГ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

