

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели
4357 КО Врачар у Улици Михаила Гавриловића бр.3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели
4357 КО Врачар у Улици Михаила Гавриловића бр.3

ИНВЕСТИТОР:

„ТРИГОНЕКС“ и др.
Београд

ОБРАЂИВАЧ:

„Arcosite“ д.о.о.

Одговорни урбаниста:

Светлана Клајић, дипл. инж. арх.



Београд, 2018. године

1.1. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) именује се као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Светлана П. Клајић, дипл.инж. архитектуре 200 0631 04

за израду урбанистичког пројекта архитектуре који је део пројекта за извођење радова на адаптацији пословног простора у приземљу стамбено-пословног објекта који се налази у улици Михаила Гавриловића бр.3 у Београду, на КП 4357 КО Врачар

Пројектант: „ArcoSITE“ д.о.о, Црнотравска 11/124, Београд

Одговорно лице/заступник: Стеван Шашић

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 41/2017

Место и датум: Београд, 2018. године

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

Увод

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Приказ зона ПГР-а
2. Приказ максималних зона грађења $P=1:250$
3. Регулационо-нивелационо решење – основа крова $P=1:250$
4. Синхрон план $P=1:500$

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- 1.1.0 Ситуација
 - 1.1.1 Основе ниво -2 гаража
 - 1.1.2 Основе ниво -1 гаража
 - 1.1.3 Основе приземље
 - 1.1.4 Основе први спрат
 - 1.1.5 Основе други спрат
 - 1.1.6 Основе трећи спрат
 - 1.1.7 Основе четврти спрат
 - 1.1.8 Основе пети спрат
 - 1.1.9 Основе повучени спрат
 - 1.1.10 Основе кров
- 1.3.1 Пресеци Пресек А-А
- 1.3.2 Пресеци Пресек Б-Б
- 1.3.3 Пресеци Пресек Ц-Ц
- 1.3.4 Пресеци Пресек Д-Д
- 1.4.1 Изгледи Изглед 1-1
- 1.4.2 Изгледи Изглед 2-2
- 1.4.3 Изгледи Изглед 3-3
- 1.4.4 Изгледи Изглед 4-4
- 1.5.1 3Д прикази 3Д приказ 1
- 1.5.2 3Д прикази 3Д приказ 2

- 1.5.3 3Д прикази 3Д приказ 3
- 1.5.4 3Д прикази 3Д приказ 4
- 1.5.5 3Д прикази 3Д приказ 5
- 1.5.6 3Д прикази 3Д приказ 6
- 1.5.7 3Д прикази 3Д приказ 7

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1. Топографско-катастарски план
- 2. Копија катастарског плана
- 3. Препис листа непокретивости
- 4. Услови јавно комунално предузеће-водовод и канализација Ј/451
- 5. Услови јавно комунално предузеће-водовод и канализација Л/1193
- 6. Технички услови ЕПС
- 7. Технички услови Телеком

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели
4357 КО Врачар у Улици Михаила Гавриловића бр.3

1. Правни и плански основ

Основ за израду Урбанистичког пројекта је :

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

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев власника парцеле 4357 КО Врачар, за израду урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 4357 КО Врачар, укупне површине око 407m².

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима. Такође је приказано и шире подручје у окружењу.

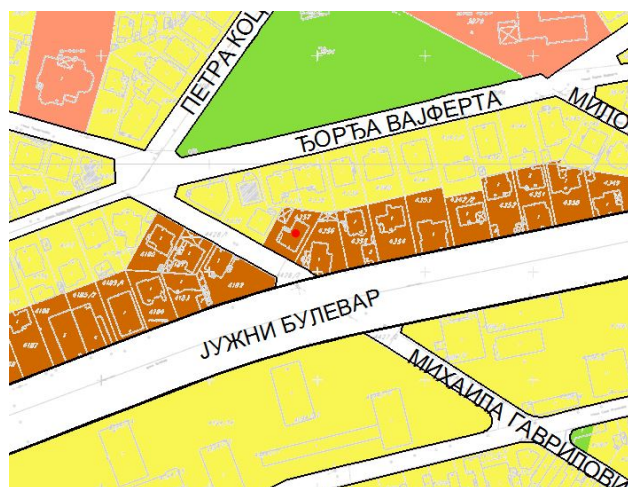
4. Услови изградње

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17), катастарска парцела 4357 КО Врачар налази се у површинама планираним за мешовите центре.

Предметна парцела налази се у подручју које се спроводи **непосредном применом правила грађења – изградом Урбанистичког пројекта – зона 2.М5.1. – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности.**

ИЗВОД ИЗ ПГР-А

план намене површина



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

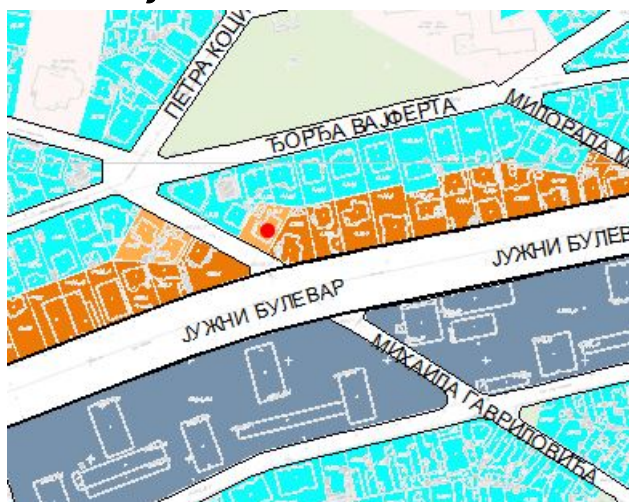
- водене површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- зелене површине
- шуме
- комуналне површине
- саобраћајне површине
- мрежа саобраћајница

начин спровођења ПГР-а



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

типологија



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

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

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

- M1 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда
- M4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности
- M5 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 2.M5.1

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину

	<p>400m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50%, • максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина венца објекта је до 19.0m, а максимална висина венца слемена је до 23.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс, односно П+4. • Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • Објекат је по правилу двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<p>за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта 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	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним

суседног објекта	<p>фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта .
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.
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.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<ul style="list-style-type: none"> На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање

	<p>атмосферских вода.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<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 пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на

	<p>објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none">• последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.• висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем..• кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се седи у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none">• објектат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none">• Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова• У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања

	(Службени гласник РС бр. 51/96).
--	----------------------------------

5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	мин 150 м ²	407 м ²
Индекс заузетости	макс. 50%	203,50м ² – 50%
заузетост подземном гаражом	макс. 85%	342,26 - 84,09%
Висина венца објекта	макс. 19м	17,81м*
Висина слемена	макс.23,5м	21,21м
Спратност	оријентациона П+4+Пс	По+П+5+Пс
Број ПМ	1,1 ПМ/ стан*10=11ПМ 1ПМ / 60м2 посл.прост. нето =3,98ПМ	потребно је 14.98ПМ остварено 16 ПМ
број станова посл.простор	макс.80% мин. 20%	10 станова - 79,56 % 1ПП- бргп 281,20м2 – 20.44 %
БРГП надземно БРГП подземно Укупна БРГП	/	1375,25 м ² 2х342,26 = 685.2 м ² 2060,45м²
Слободне површине на парцели укупно	мин.50%	50% - 203,50м ²
од чега у директном контакту са тлом	мин.15%	15,1% - 61,46м ²

* висина објекта рачуна се од највише коте приступне саобраћајнице до венца

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

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичким прилозима *бр.2 – Приказ максималне зоне грађења и бр.3 – Регулационо нивелационо решење –основа крова P=1:250*

С обзиром на то да је у блоку у оквиру кога се налази предметна локација већ успостављена хоризонтална регулација, објекат на предметној парцели се поставља на грађевинску линију која се налази на 2,8м од постојеће регулационе линије.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објеката.

Спратност планираног објекта је По+П+5+Пс.

Максимална дозвољена висина венца према ПГР-у је 19м, док је идејним решењем планирана висина венца ос 17,81 у односу на коту приступне саобраћајнице.

окружење

Предметна локација која је према ПГР-у у зони 2.М5.1, налази се између две зоне различитих спратности. Са једне стране, лево гледано од улице, је зона 2.С6.3, у којој је максимална висина венца објекта 12м (постојећи објекат је спратности П+2), док се

са десне стране налази угаона парцела у зони 2.М4.1 у којој је максимална висина венца објекта 32м.

Преко пута, на углу Јужног булевара и Михаила Гавриловића, изграђен је објект спратности По+Су+П+7+Пк.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.3 – Регулационо-нивелационо решење – основа крова Р=1:250

Нивелација

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

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

6. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојећих улица Михајла Гавриловића и Јужног булевара, како је приказано на графичким прилозима. У графичком прилогу бр.3 – Регулационо нивелационо решење-основа крова Р=1:250 детаљно су дате висинске коте Улице Михајла Гавриловића, као и геодетске тачке које су детаљно снимљене на терену.

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

7. Технички опис

Урбанистичко

решење

Локација – Вишепородични стамбено-пословни објект се пројектује у Улици Михаила Гавриловића 3, на катастарској парцели 4357 КО Врачар, површине 407м². Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу. Пројектован је један стамбено - пословни објект са 11 јединица (10 стамбених и 1 пословним простором).

На предметној парцели постоје изграђени објекти. Затечени су стамбени објект спратности По+П са једним станом, површине под објектом 119м² и гаража површине под објектом 34м². Наведени објекти ће бити порушени ради изградње новог објекта.

Идејно решење је урађено на основу пројектног задатка инвеститора и у складу са Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17).

Приступ - Парцела се са бочних страна налази између две парцеле, КП 4336 и КП 4536, док је са задње стране оивичена парцелама КП 4337 и КП 4338. Приступ Улици Михаила Гавриловића је директан.

Пешачки приступ објекту пројектован је из Улице Михаила Гавриловића (формирани су засебни улази за приступ стамбеном и пословном делу објекта) колски такође, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Гаражи се приступа ауто лифтом. За лица са посебним потребама предвиђено је постављање покретне платформе на електрични погон у склопу улазног степеништа.

Положај објекта на парцели - Објекат је пројектован у мешовитом блоку. По намени је стамбени, по положају на парцели у прекинутом низу. Површина приземља је 203,50м² (50%). Дозвољена заузетост је 50%. Грађевинска линија је постављена на 2,85м од регулације.

Подземна грађевинска линија подрума је постављена на 2,85м од регулационе линије према Улици Михаила Гавриловића и поклапа се са надземном. Са бочних страна и делимично са задње стране регулациона и грађевинска линија подрума се поклапају. Површина подрума је 342,26м² (84,09%), дозвољено је 85%.

Паркирање - У подруму у гаражи је пројектовано 16 паркинг места. Број паркинг места је дефинисан параметром 1,1 паркинг место по стану и 1ПМ на 60м² пословног простора. У објекту је пројектовано 10 стамбених јединица и 1 пословни простор. Укупно је потребно 14,98ПМ (10 станова \times 1.1=11 ПМ и 3,98ПМ – 1ПМ за 60м² нето пословног простора – $281,20/60=3,98$ ПМ).

Кретање возила до гараже се обезбеђује ауто лифтом.

Слободне и зелене површине заузимају 203,5м², односно 50%, минимално задато 50%. Зелене површине у директном контакту са тлом износе 61,46м², односно 15,10%, минимално задато 15%.

Укупно зелене површине, у директном контакту са тлом и на озелењеној кровној плочи подрума износе 135,10м², односно 33,19%. Остале слободне површине су прекривене пешачким стазама, саобраћајним површинама за аутомобиле. оградом и сл.

Функционално организациони концепт - У две подрумске етаже предвиђен је простор за паркирање 16 возила, простор аутолифта и комуникациони блок. Надземне етаже су намењене становању и пословању. У приземљу је пројектована једна јединица – пословни простор, на првом спрату две – део пословног простора (који са пословним простором у приземљу чини јединствену целину и један стан, на другом спрату два, на трећем и четвртном спрату по два, на петом јдве стамбене јединице и шестом једна. Пројектовано је укупно 11 јединица – 10 станова и 1 пословни простор.

Комуникациона вертикала са степеништем, лифтом и ходником постављена је у унутрашњости објекта. Степениште је двокрако са лифтовским окном са стране и води од подрума до последњег спрата. Као вертикална комуникација предвиђен је и електрични путнички лифт са 9 станица који повезује све подземне и надземне етаже.

Пешачки приступ објекту је из Улице Михаила Гавриловића, формирани су засебни улази за приступ стамбеном и пословном простору.

Гаражи за путничке аутомобиле се приступа ауто лифтом из Улице Михаила Гавриловића, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Гаража са два подрумска нивоа је намењена за паркирање 16 возила. Према својој стварној корисној нето површини од 234,09м² + 23,30м² са окном ауто лифта и укупном површином од 257,39м² спада у мале гараже. Гаража је укопана.

Пешачки приступ гаражи је лифтом или унутрашњом степенишном вертикалом.

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

Олучне вертикале се позиционирају иза равни фасаде.

Просторно обликовни концепт – архитектонско обликовање - Објекат је пројектован у Улици Михаила Гавриловића, у оквиру целине Котеж Неимар, која спада

под концепт „вртог града“ примењиван у Београду у периоду између два светска рата. Насеље су чиниле претежно породичне куће међу којима је свака представљала индивидуални пројекат. Урбана матрица насеља сачувана је и данас, са уједначеним стамбеним блоковима. У новије време повећава се број новоизграђених објеката у непосредној близини. Постојећи објекат на парцели изведен је у међуратном периоду као слободностојећи у оквиру парцеле, повучен иза регулационе линије. Његова архитектура је сведена, правилне геометрије, без много декоративних детаља на фасади. Сам објекат не поседује архитектонско – урбанистичке и културно – историјске вредности. Новопроектовани објекат тежи да се својом архитектуром уклопи у амбијенталну целину. Повучен је од регулације, усклађених елемената, примењени су савремени квалитетни материјали. Јасне је волуметрије, са првом етажом као базом и кубусом са еркером који на последњој етажи прелази у повучени спрат.

Кров је раван, непроходан и пројектован као део зелених површина.

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

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

Приказ НЕТО површина етажа

ЕТАЖА	Пројектована површина
Подрум -2	342,26м ²
Подрум -1	342,26м ²
Приземље	195,70м ²
Спрат 1	203,50м ²
Спрат 2	203,50м ²
Спрат 3	203,50м ²
Спрат 4	203,50м ²
Спрат 5	203,50м ²
Повучени спрат	182,60
БРГП подземних етажа	685,20 м²
БРГП надземних етажа	1395,80 м²
БРГП укупно	2081,00 м²

ЕТАЖА	Пројектована површина
Подрум -2	312.36м ²
Подрум -1	312.36м ²
Приземље	171.66 м ²
Спрат 1	173.35 м ²
Спрат 2	173.62 м ²
Спрат 3	173.62 м ²
Спрат 4	173.62 м ²
Спрат 5	170.56 м ²
Повучени спрат	152.75 м ²
НЕТО површина надземних етажа	1189.18 м²
НЕТО површина надземних и подземних етажа	1813.90 м²

Конструкција и материјализација

Конструкција објекта је предвиђена као армирано – бетонска, са носећим АБ зидовима и стубовима и међуспратним конструкцијама дебљине 20-24цм. Фундирање ће бити на темељној плочи. Сеизмичка стабилност објекта се постиже подужним и попречним АБ зидовима и зидовима степенишног језгра. Преградни зидови предвиђени су од гитер блокова и опеке, дебљине 20, односно 12цм. Кров је раван и непроходан.

Спољна обрада: Фасадни зидови су обложени термоизолационим плочама дебљине према Елаборату о енергетској ефикасности. Завршна обрада је танкослојни фасадни малтер, са деловима обложеним керамиком. Прозори и врата су од алуминијумских

профила са прекинутим термомостом, застакљени трослојним термопакет стаклом. Ограде тераса су од нерђајућих челичних профила са испуном од стакла.

Кровна етажа се изводи као непроходан зелени кров чије је одводњавање решено преко унутрашњих олучних вертикала.

Раван кров изнад подземне етаже је решен у виду зелених површина, пешачких стаза и ауторампе која се налази у склопу крова, док су око пешачких стаза и испред објекта зелене површине.

Унутрашња обрада: Унутрашњи зидови су малтерисани и бојени. Зидови у санитарним чворовима се облажу керамичким плочицама до плафона, у кухињи до висине од 1,50м. Подови су пројектовани као пливајући са термо-звучном изолацијом. Завршна обрада подова је паркет, гранитна керамика и камен, у зависности од намене просторије. Степенишно језгро је обложено природним каменом дебљине 3цм. Подови у становима постављају се преко цементне кошуљице. Подови у санитарним чворовима морају имати слој хидроизолације. Под у гаражи се изводи од армираног ситнозрног бетона са завршним слојем отпорним на воду, соли и нафтне продукте. Плафони су малтерисани и бојени.

Инсталације

У објекту су планиране следеће инсталације:

- Унутрашње инсталације водовода и канализације
- Инсталације јаке и слабе струје
- Инсталације даљинског грејања

Све инсталације ће бити детаљно обрађене у пројектима за извођење за сваку од наведених фаза.

Планирано је грејање и хлађење станова у објекту преко топлотних пумпи. За простор гараже планирано је постављање система вентилације.

У оквиру електроенергетских инсталација предвиђене су инсталације осветљења, противпанично осветљење, инсталација извода и утичница за прикључак термичких и осталих потрошача електричне енергије, темељни уземљивач и громобранска инсталација.

У оквиру телекомуникационих и сигналних инсталација предвиђене су телефонска инсталација, електронска комуникациона мрежа, инсталација за пријем и дистрибуцију КДС и ЗАС РТВ сигнала, видео интерфонски систем и видео надзор.

У оквиру унутрашњих инсталација водовода и канализације објекат се прикључује на постојећи прикључак градске инсталације водовода, кишне и фекалне канализације.

Опште одредбе

Сви описи из пројектно-техничке документације и графичка документација део су овог техничког описа.

Никакве измене у пројектно-техничкој документацији нису дозвољене без сагласности одговорног пројектанта и аутора пројекта.

8. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

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

8.1. Водовод:

Планирани објекат прикључити на постојећи цевовод Ø150 мм друге висинске зоне у складу са условима „Београдски водовод и канализација“ број Л/1193 од 31.07.2017.године.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:250* приказан је оријентациони прикључак на водоводну мрежу.

8.2. Канализација

На предметној локацији постоји градска канализација општег система ОК Ø150 у Улици Михаила Гавриловића.

Планирани објекат прикључити на постојећу канализациону мрежу општег система одводњавања ОК Ø150 у складу са условима Београдски водовод и канализација бр.Ј/451 од 25.07.2017.године

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:250* приказан је оријентациони прикључак на канализациону мрежу.

8.3. Електро мрежа

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу биће на страни напона 0,4кV, на постојећи 1кV вод који је веза ТС 10/0,4 кV рег.бр. Б-1758, Ђорђа Вајферта бб, „у парку“ и КПК објекта на адреси Јужни булевар 19.

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

Планирани објекат прикључити на постојећу мрежу у складу са условима Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуција бр. 80110, МТ, 3445-4/17 од 12.07.2017.године.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:250* приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу.

8.4. ТТ мрежа

Прикључење објекта на мрежу ТК инсталација урадити у складу са условима за пројектовање које је издало предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. бр.271207/3-2017 од 15.08.2017.године.

Положај ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:250*.

9. Инжењерско-геолошки услови

Новопланирани објекти у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена,

пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова

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

10. Кретање лица са посебним потребама у простору

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

11. Заштита непокретних културних добара

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

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

12. Заштита животне средине

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

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

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;
- Предвидети на граници парцеле насаде заштитног зеленила, комбинованих аутохтоних лишћара и друго;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)

- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,
- изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

13. Мере заштите од земљотреса и пожара:

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

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

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

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

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

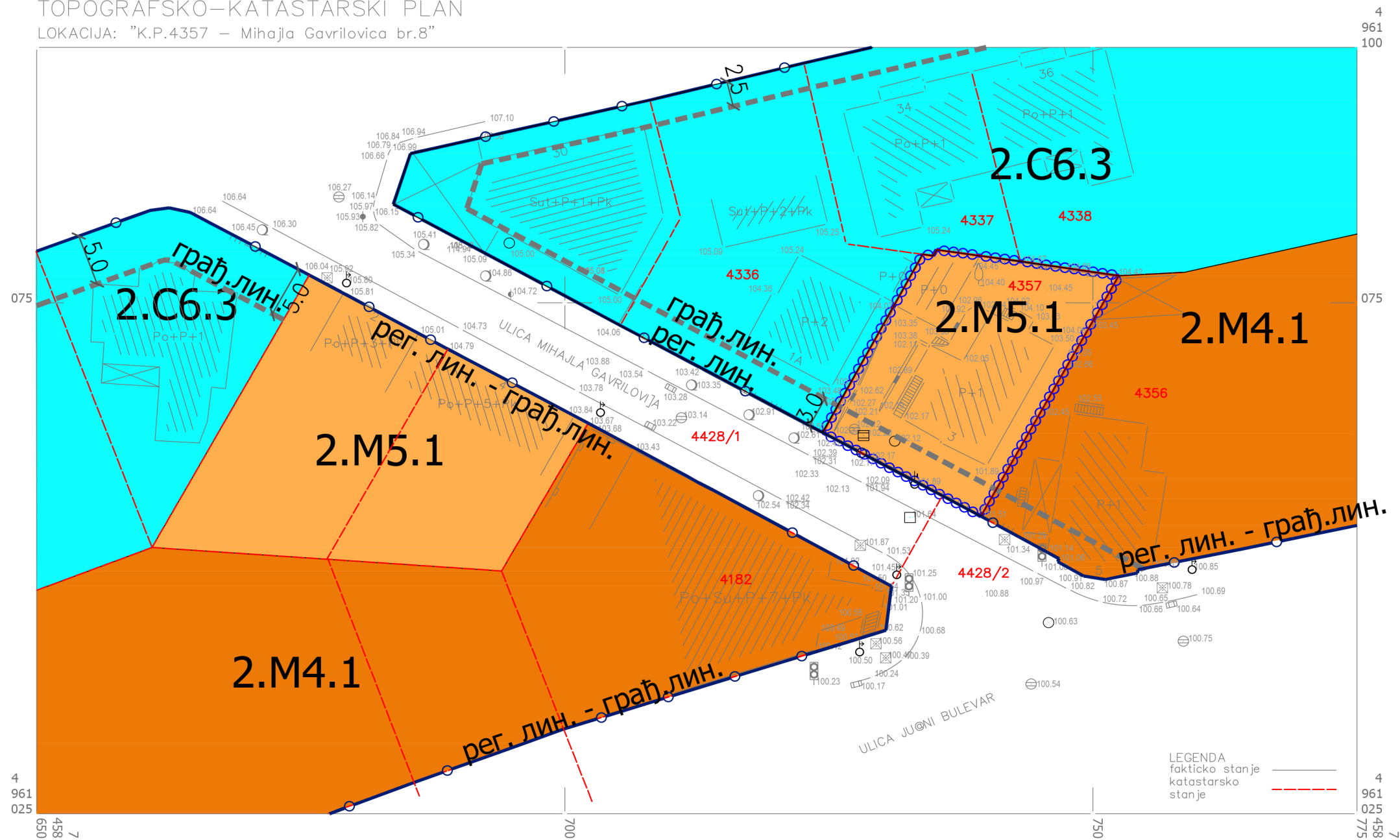
14.Смернице за спровођење

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

Одговорни урбаниста

Светлана Клајић,дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



arcoSITE doo

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/2837-096
fax: + 381 11/2837-215
e-mail: office@arcosite.com

Одговорни урбаниста:
Светлана Клајић диа
Сарадник:
Стеван Шашић диа



Печат/ Потпис / Датум

Врста техн.докум. **УП** Пројекат:
УП за изградњу
стамбено-пословног
објекта на кп4357
КО Врачар
Михајла
Гавриловића 3

Назив Листа:
Приказ зона ПГР-а

Инвеститор: Размера:
1:500
Лист:
1.

arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/2837-096
fax: + 381 11/2837-215
e-mail: office@arcosite.com

Одговорни урбаниста:

Светлана Клајић дия

Сарадник:

Стеван Шашић дия



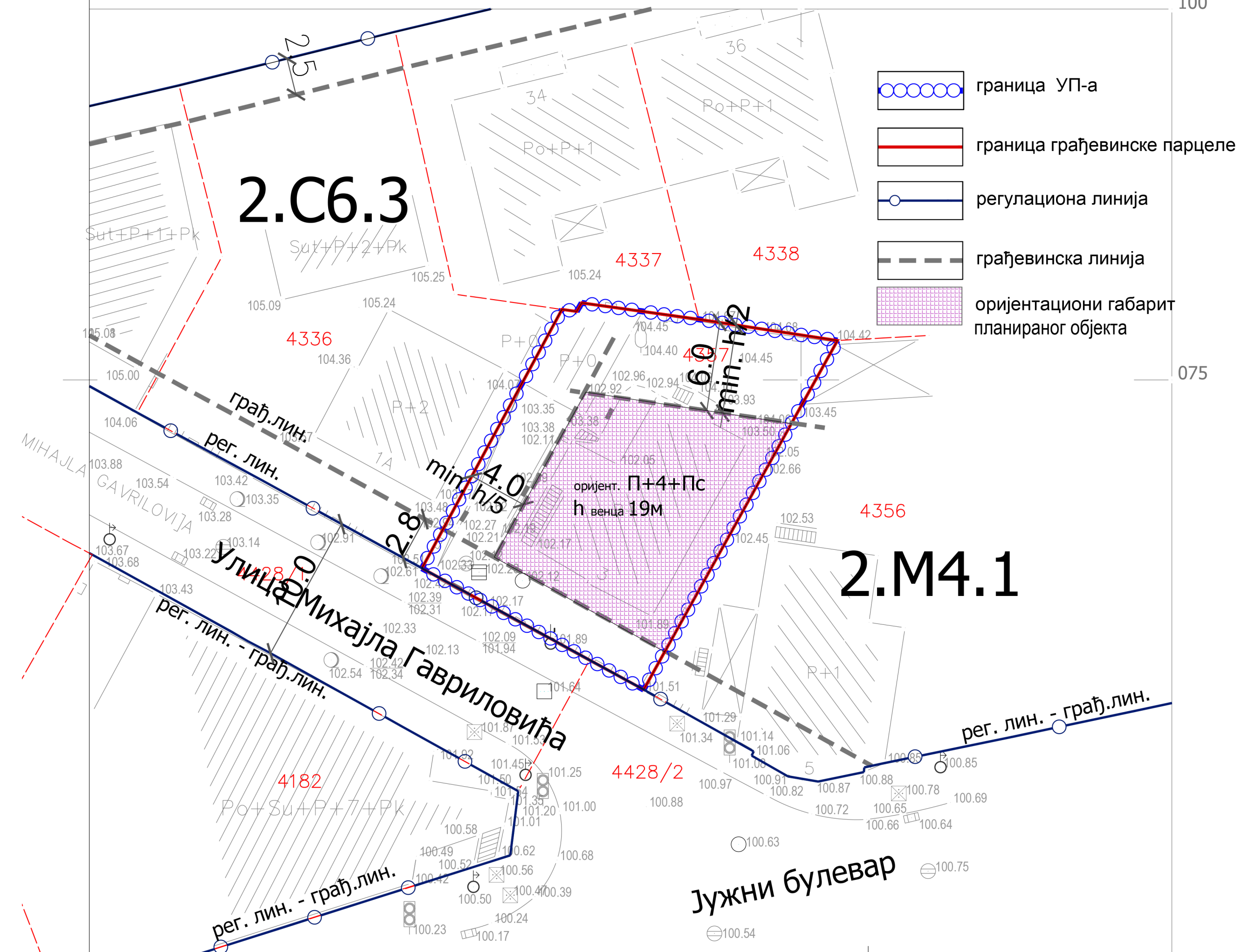
Печат/ Потпис / Датум

Врста техн.докум.	Пројекат:
УП	УП за изградњу стамбено-пословног објекта на кп4357 КО Врачар Михајла Гавриловића 3

Назив Листа:

**Приказ максималних
зона грађења**

Инвеститор:	Размера: 1:250
	Лист: 2.



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/2837-096
fax: + 381 11/2837-215
e-mail: office@arcosite.com

Одговорни урбаниста:

Светлана Клајић дия

Сарадник:

Стеван Шашић дия



Печат/ Потпис / Датум

Врста техн.докум. Пројекат:
УП УП за изградњу
стамбено-пословног
објекта на кп4357
КО Врачар
Михајла Гавриловића 3

Назив Листа:

Регулационо-нивелационо
решење - основа крова

Инвеститор:

Размера:

1:250

Лист:

3.

2.C6.3

4337

4338

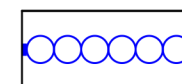
4336

4356

2.M4.1

4182

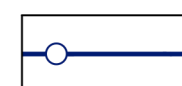
4428/2



граница УП-а



граница грађевинске парцеле



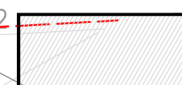
регулациона линија



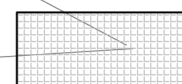
грађевинска линија



подземна грађ. линија



планирани објект



слободне и зелене
површине



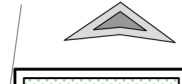
зеленило на парцели



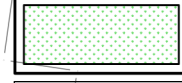
ауто-лифт (платформа)
за аутомобиле



пешачки улаз



колски улаз



озелењени кров



лифт кућица

грађ.лин. подземна и надземна
рег. лин.

Улица Михајла Гавриловића
рег. лин. - грађ.лин.

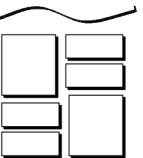
рег. лин. - грађ.лин.

Јужни булевар

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/2837-096
fax: + 381 11/2837-215
e-mail: office@arcosite.com

Светлана Клајић дја

Стеван Шашић дја

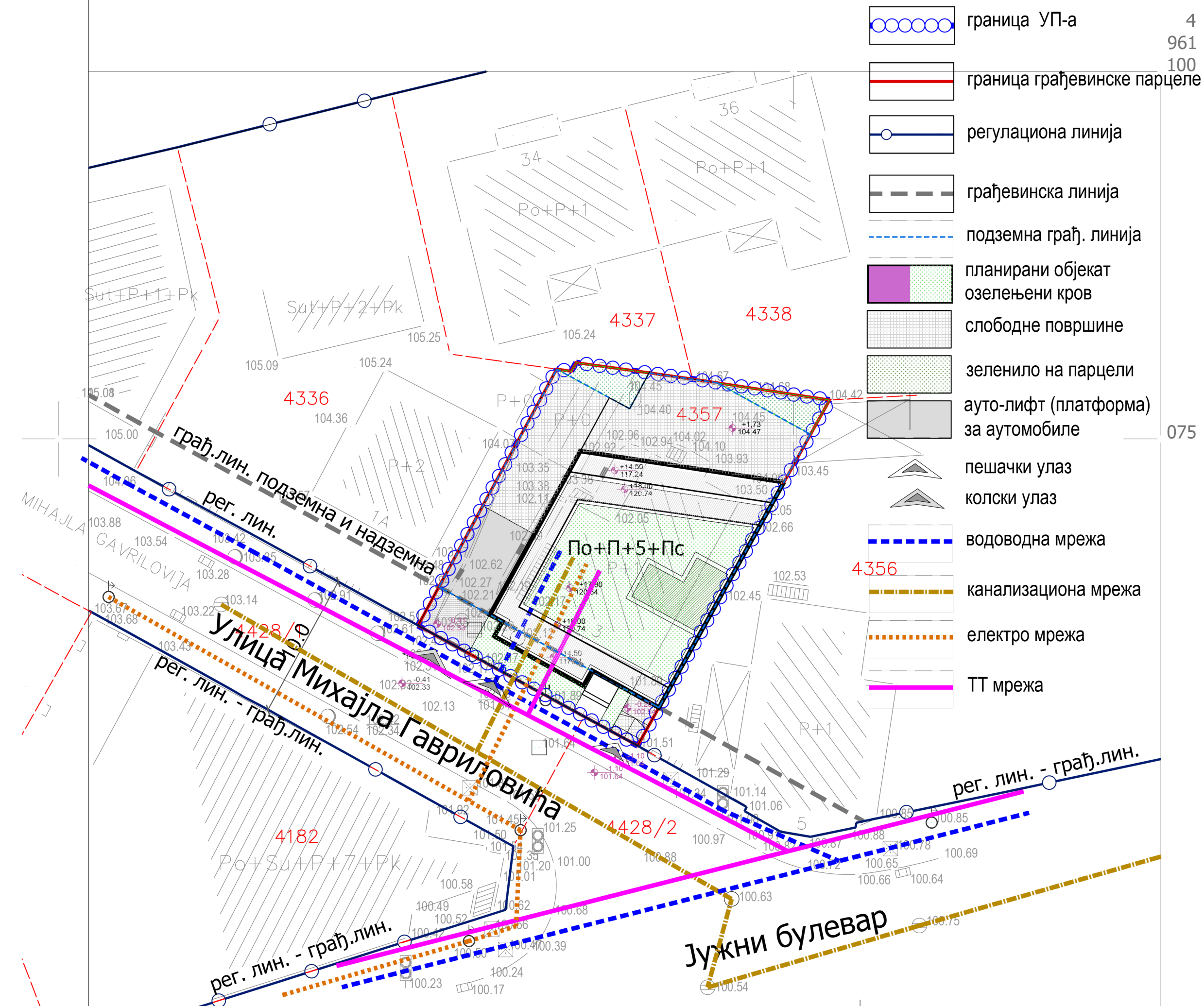


Врста техн.докум.	Пројекат:
УП	УП за изградњу стамбено-пословног објекта на кп4357 КО Врачар Михајла Гавриловића 3

СИНХРОН ПЛАН

1:250

4.



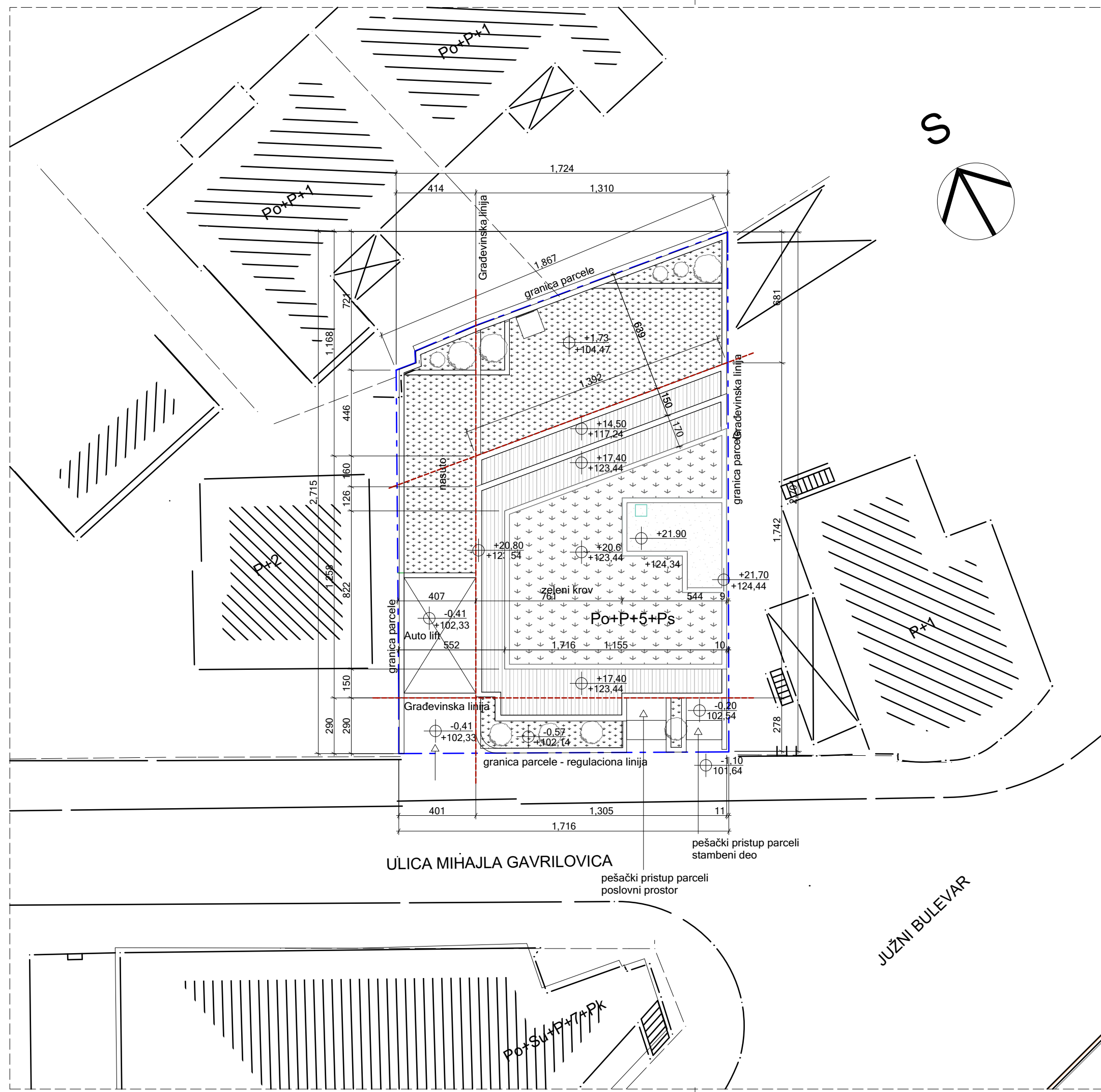
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

1 |

1.1.0



Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska: 1

Naziv Lista:

Osnove
NIVO -2 Garaža

Nivo:

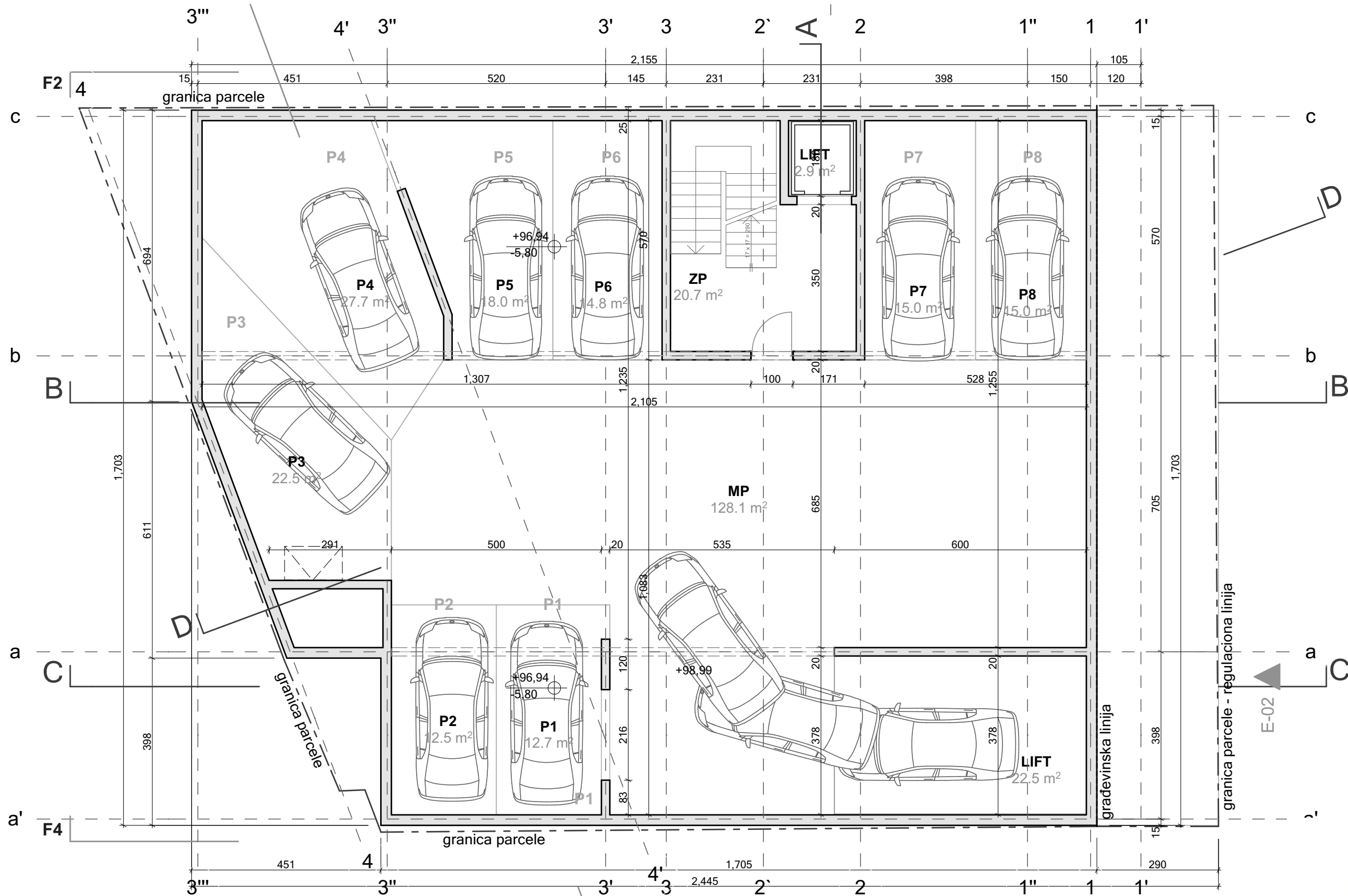
Razmera:

-2 1:100

Kota:

List:

-5.70 1.1.1



Pregled površina etaže - PODRUM -2		
Namena	P /m² /	
Podrum -2 Garaza		
P1 Parking mesto	12.66	
P2 Parking mesto	12.50	
P3 Parking mesto	22.46	
P4 Parking mesto	27.66	
P5 Parking mesto	17.98	
P6 Parking mesto	14.81	
P7 Parking mesto	15.03	
P8 Parking mesto	15.03	
		138.13 m²

UKUPNO POVRŠINA PARKING MESTA..... 138,13m²
UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =138,13x0.97=133,98m²
UKUPNO AUTO LIFT..... 22.54m²
UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =22.54x0.97=21.86m²

Pregled površina etaže - PODRUM -2		
Namena	P /m² /	
Podrum -2 Garaza komunikacija		
MP Manipulativni prostor	128.11	
		128.11 m²
UKUPNO MANIPULATIVNI PROSTOR..... 128,11m²		
UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =128,11x0.97=124,27m²		
Pregled površina etaže - PODRUM -2		
Namena	P /m² /	
Podrum -2 Garaza Lift		
LIFT Auto lift	22.54	
		22.54 m²

Pregled površina etaže - PODRUM -2		
Namena	P /m² /	
Podrum -2 Zajednicke prostorije		
LIFT Putnicki Lift	2.90	
ZP Stepenište	20.68	
		23.58 m²

UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR..... 23,57m²
UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =23,57x0.97=22,86m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE..... 312,36m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 302,99m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 337,90m²

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Osnove
NIVO -1 Garaza

Nivo:

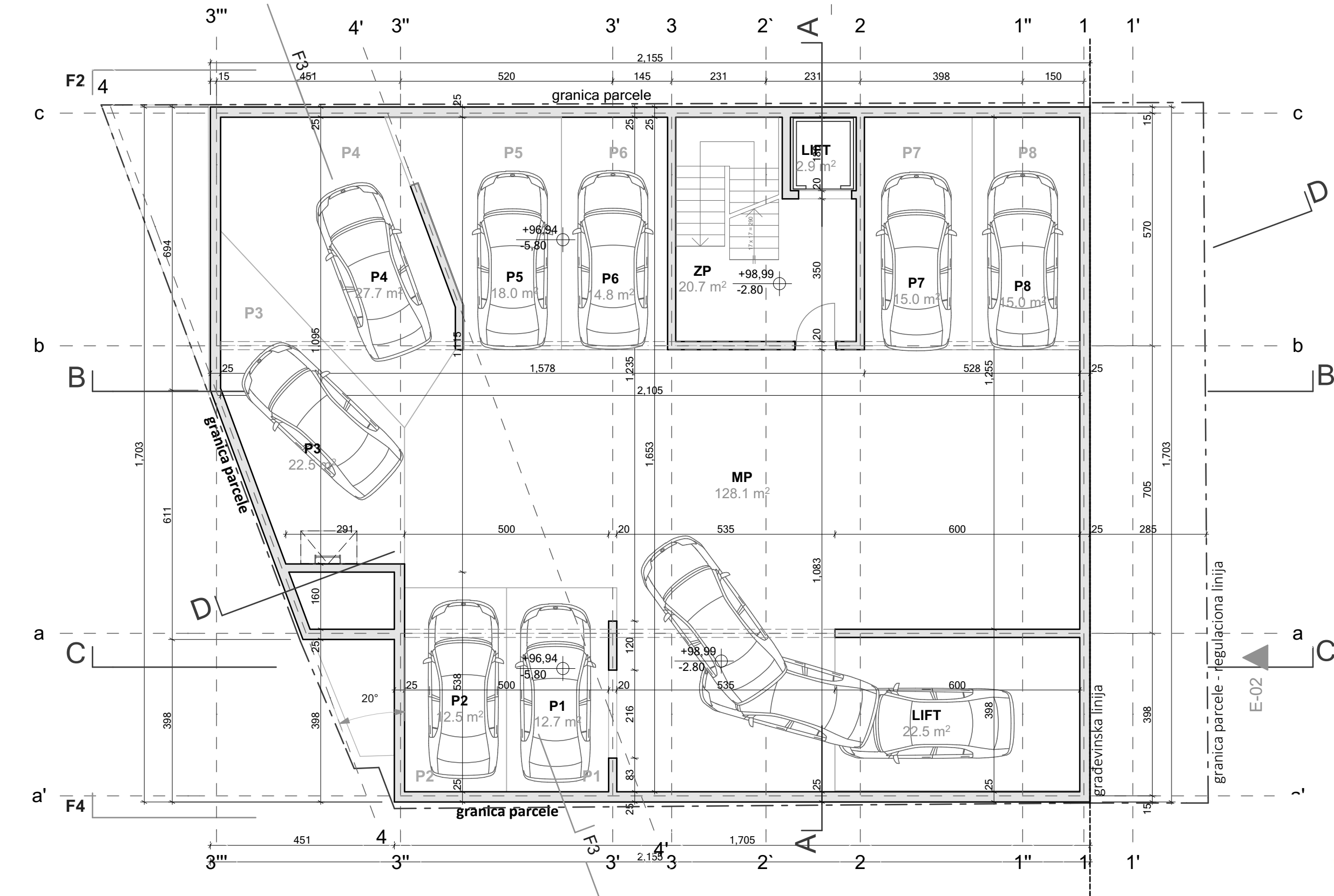
Razmera:

-1 1:100

Kota:

List:

-3.75 1.1.2



Pregled površina etaže - PODRUM -1		
Namena		P /m ² /
Podrum -1 Garaza		
P1	Parking mesto	12.66
P2	Parking mesto	12.50
P3	Manipulativni prostor	22.46
P4	Parking mesto	27.66
P5	Parking mesto	17.98
P6	Parking mesto	14.81
P7	Parking mesto	15.03
P8	Parking mesto	15.03
		138.13 m²

UKUPNO POVRŠINA PARKING MESTA..... 138,13m² UKUPNO AUTO LIFT..... 22.54m²
UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =138,13x0.97=133,98m² UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =22.54x0.97=21.86m²

Pregled površina etaže - PODRUM -1		
Namena		P /m ² /
Podrum -1 Garaza Komunikacija		
MP	Manipulativni prostor	128.11
		128.11 m²
UKUPNO MANIPULATIVNI PROSTOR..... 128.11m ² UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =128.11x0.97=124.27m ²		
Pregled površina etaže - PODRUM -1		
Namena		P /m ² /
Podrum -1 Garaza Lift		
LIFT	Auto Lift	22.54
		22.54 m²

Pregled površina etaže - PODRUM -1		
Namena		P /m ² /
Podrum -1 Zajednicki prostor		
LIFT	Lift	2.90
ZP	Zajednicki prostor	20.68
		23.58 m²

UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR..... 23.57m²
UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =23.57x0.97=22.86m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE..... 312,36m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 302,99m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 337,90m²

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šasić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šasić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Osnove
Prizemlje

Nivo:

prizemlje

Razmera:

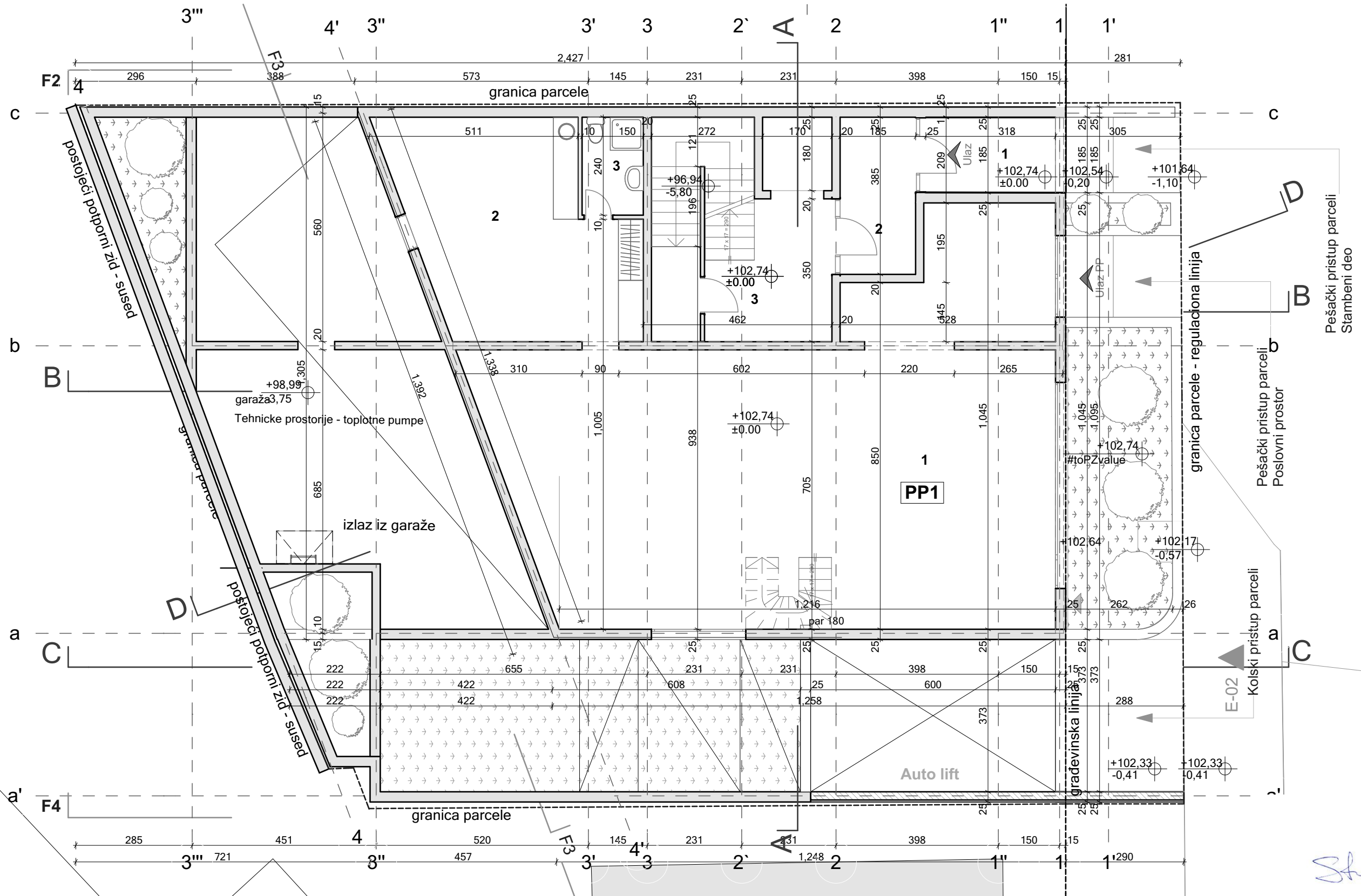
1:100

Kota:

±0.00

List:

1.1.3



Pregled površina etaže - Prizemlje

Namena	P /m ² /
Poslovni prostor 1	
1 Poslovni prostor	106.34
2 Cajna kuhinja	27.29
3 Toalet	3.60
137.23 m²	

Pregled površina etaže - Prizemlje

Namena	P /m ² /
Zajednicki prostor	
1 Ulaz	6.81
2 Ulazni hol	7.47
3 Komunikacija	20.15
34.43 m²	

UKUPNO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA ...137.23m²
UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =137.21x0.97=133.09m²UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR.....34.43m²
UKUPNO PREMA SRPS-u U.C2.100 =34.43x0.97=33.40m²NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA.....137.21m²
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA.....36.24m²
NETO POVRŠINA ETAŽE.....173.45m²- POSLOVNI PROSTOR.....133.09m²
- ZAJEDNIČKE PROSTORIJE.....35.15m²UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:.....168.24m²UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:.....195.90m²UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA PREMA SRPS-u U.C2.100:.....150.02m²

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



2018.

Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Osnove
Prvi sprat

Nivo:

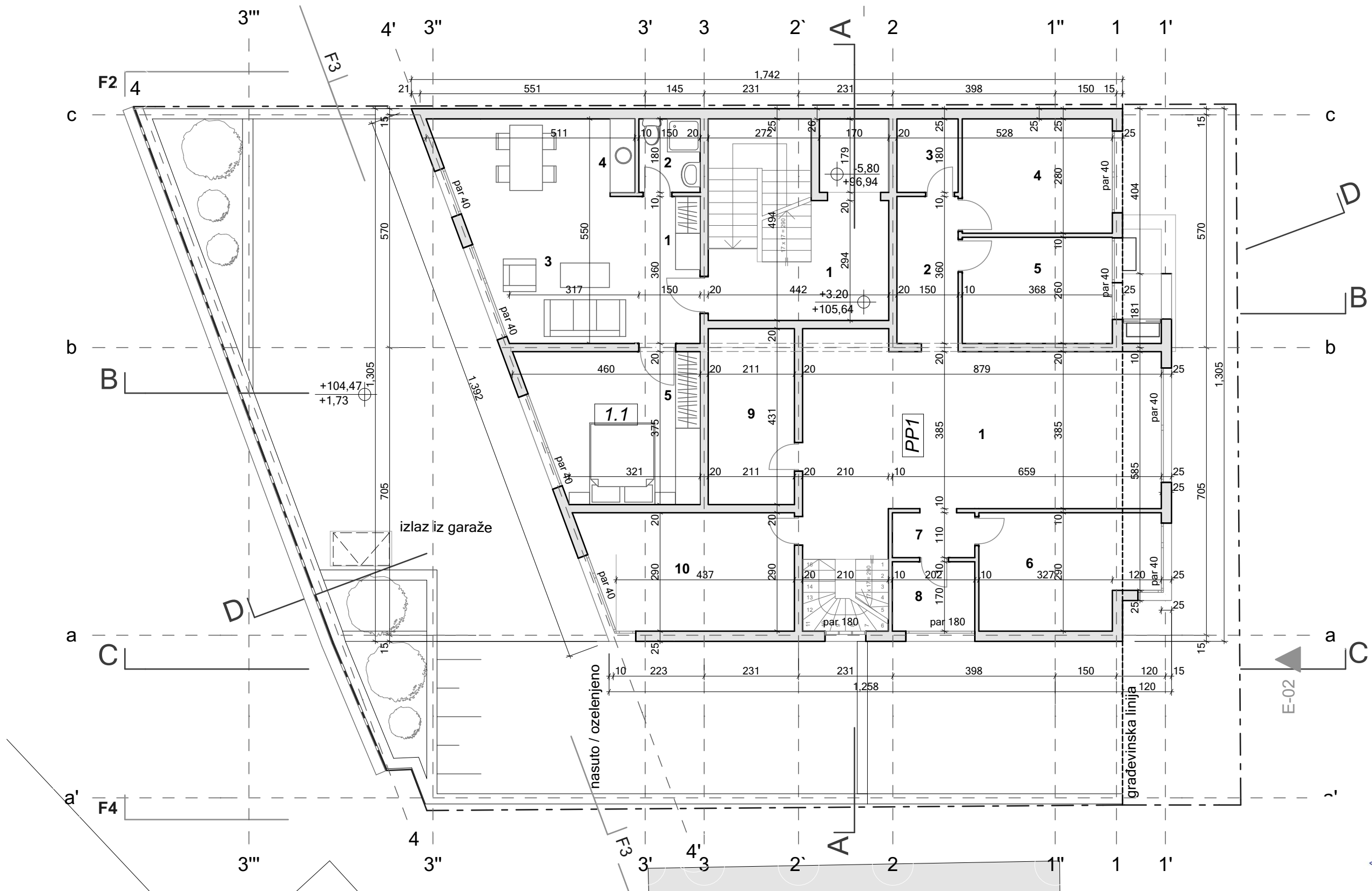
Razmera:

I 1:100

Kota:

List:

+2.90 1.1.4



Pregled površina etaže - I sprat

	Namena	P /m ² /
I Sprat Poslovni prostor PP1		
1	Kancelarija	41.28
2	Hodnik	5.40
3	Toalet	2.70
4	Kancelarija	10.25
5	Kancelarija	9.53
6	Kancelarija	11.76
7	Hodnik	2.22
8	Toalet	3.43
9	Cajna kuhinja	9.04
10	Kancelarija	14.23
		109.84 m²

Pregled površina etaže - I sprat

	Namena	P /m ² /
I Sprat Stan 1.1		
1	Ulaz	5.40
2	Toalet	2.70
3	Dnevna soba	13.79
4	Kunjinja trpezarija	8.98
5	Soba	14.61
		45.48 m²

Pregled površina etaže - I sprat

	Namena	P /m ² /
I Sprat Zajednicki prostor		
1	Komunikacije	18.03
		18.03 m²

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:.....169,42m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:.....203,60m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA PREMA SRPS-u U.C2.100:.....177,60m2

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Osnove
Drugi Sprat

Nivo:

Razmera:

II

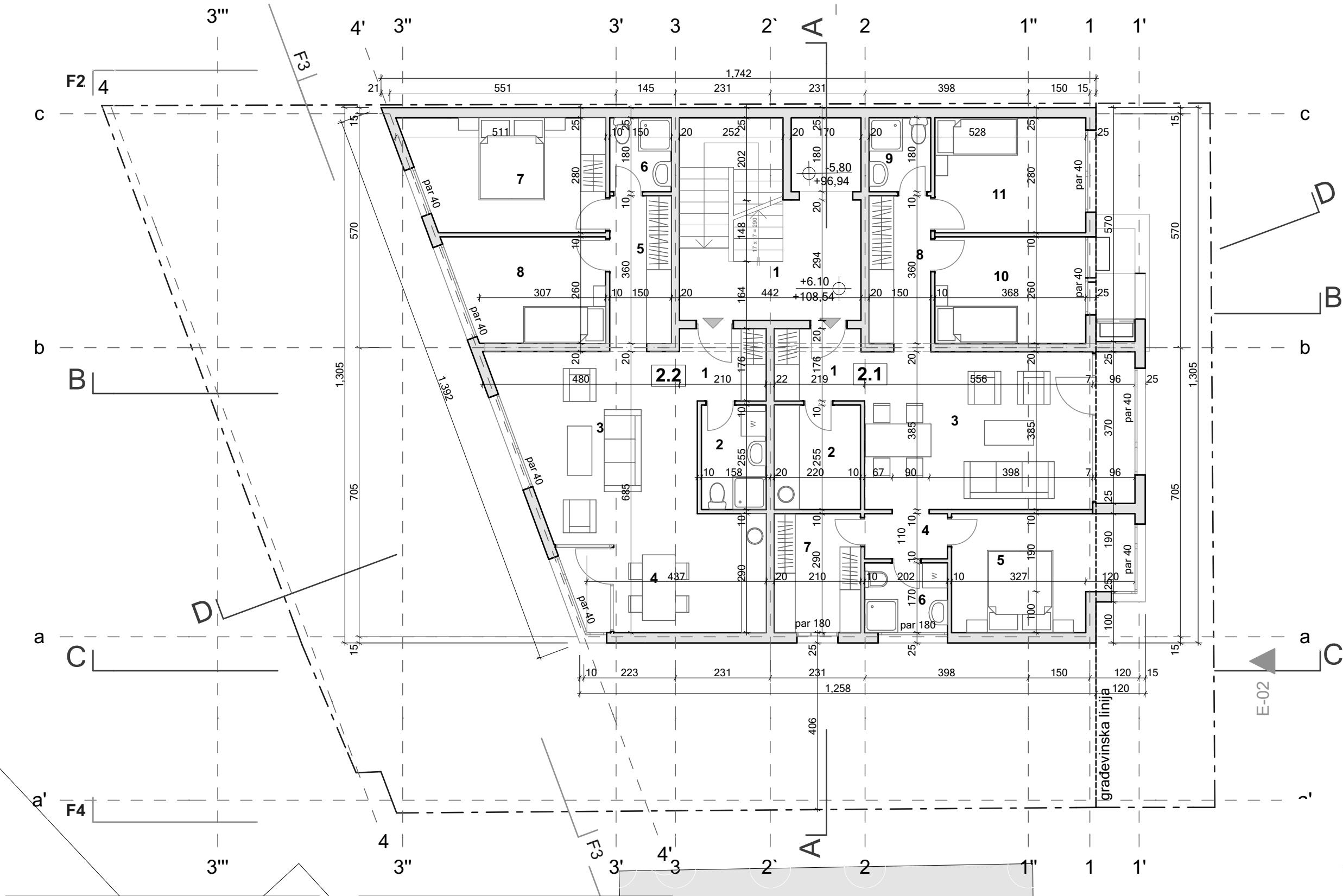
1:100

Kota:

+5.80

List:

1.1.5



Pregled površina etaže - II sprat

Namena	P /m ² /
II Sprat Stan 2.1	
1 Ulaz	3.72
2 Kuhinja	5.35
3 Dnevna soba	25.29
4 Predsoblje	2.22
5 Spavaca soba	11.76
6 Kupatilo	3.43
7 Garderoba	6.10
8 Hodnik	5.58
9 Kupatilo	2.70
10 Soba	9.56
11 Soba	10.30
86.01 m ²	

Pregled površina etaže - II sprat

Namena	P /m ² /
II Sprat Stan 2.2	
1 Ulaz	3.72
2 Kupatilo	4.02
3 Dnevna soba sa kuhinjom	20.00
4 Spavaca soba	11.48
5 Hodnik	5.57
6 Kupatilo	2.70
7 Spavaca soba	12.87
8 Spavaca soba	9.22
69.58 m ²	

Pregled površina etaže - II sprat

Namena	P /m ² /
II Sprat Zajednicki prostor	
1 Komunikacije	18.03
18.03 m ²	

UKUPNO STAN 2.1 PREMA SRPS-u U.C2.100 =86.01x0.97=83,43m2

UKUPNO STAN 2.2 PREMA SRPS-u U.C2.100 =69.58x0.97=67,49m2

UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR PREMA SRPS-u U.C2.100 =18.03x0.97=17.49m2

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA II ETAŽE173,62m2

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA II ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:.....168,41m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:.....203,60m2

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska: 1

Naziv Lista:

Osnove
Treci sprat

Nivo:

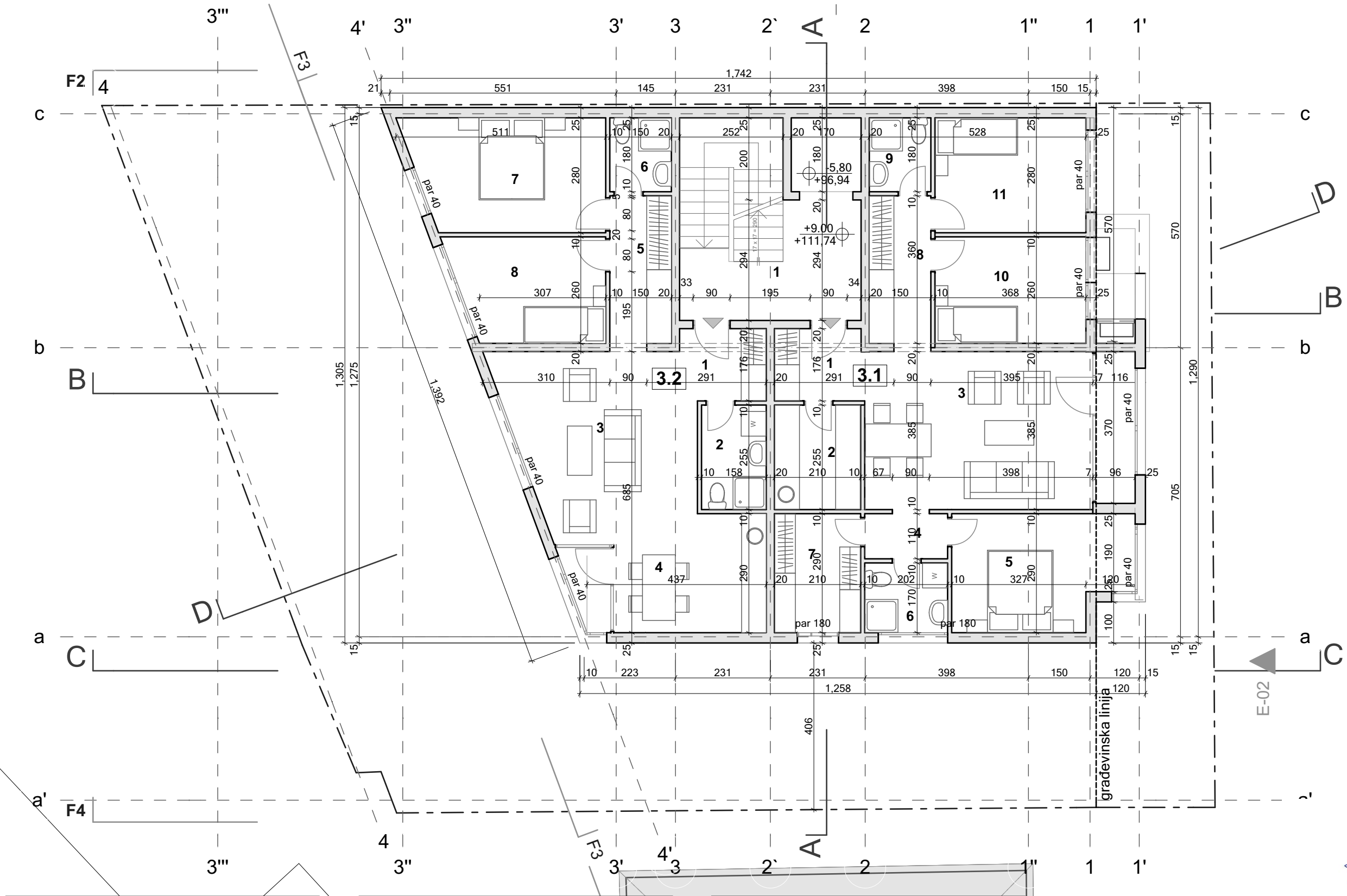
Razmera:

III 1:100

Kota:

List:

+8.70 1.1.6



Pregled površina etaže - III sprat

Namena	P /m ² /
III Sprat Stan 3.1	
1 Ulaz	3.72
2 Kuhinja	5.35
3 Dnevna soba	25.29
4 Predsoblje	2.22
5 Spavaca soba	11.76
6 Kupatilo	3.43
7 Garderoba	6.10
8 Hodnik	5.58
9 Kupatilo	2.70
10 Soba	9.56
11 Soba	10.30
86.01 m²	

Pregled površina etaže - III sprat

Namena	P /m ² /
III Sprat Stan 3.2	
1 Ulaz	3.72
2 Kupatilo	4.02
3 Dnevna soba sa kuhinjom	20.00
4 Spavaca soba	11.48
5 Hodnik	5.57
6 Kupatilo	2.70
7 Spavaca soba	12.87
8 Spavaca soba	9.22
69.58 m²	

Pregled površina etaže - III sprat

Namena	P /m ² /
III Sprat Zajednicki prostor	
1 Komunikacije	18.03
18.03 m²	

UKUPNO STAN 3.1 PREMA SRPS-u U.C2.100 =86.01x0.97=83,43m2

UKUPNO STAN 3.2 PREMA SRPS-u U.C2.100 =69.58x0.97=67,49m2

UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR PREMA SRPS-u U.C2.100 =18.03x0.97=17.49m2

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA III ETAŽE173,62m2

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA III ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:.....168,41m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA III ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:.....203,60m2

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Osnove
Četvrti Sprat

Nivo:

IV

Razmera:

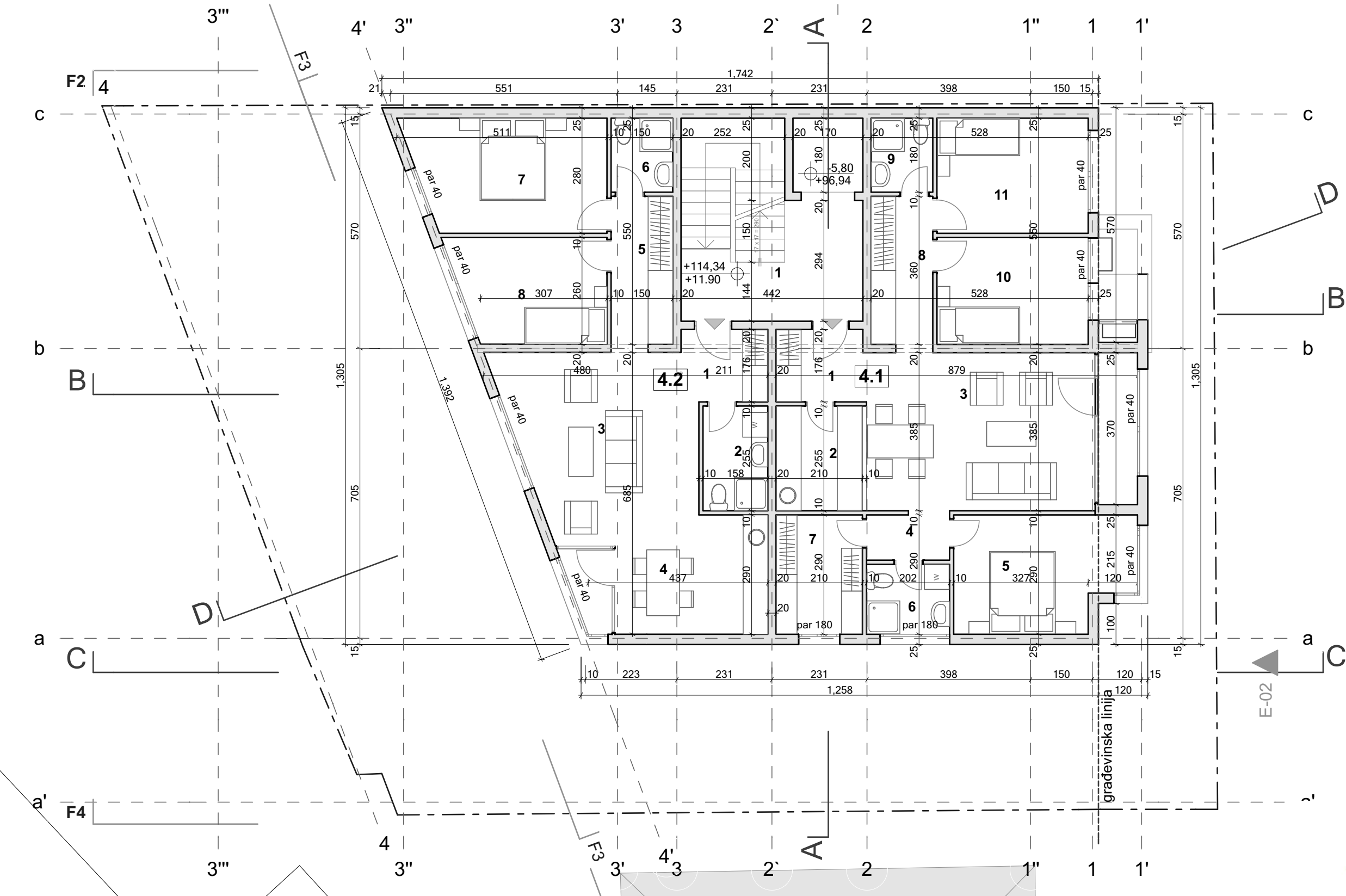
1:100

Kota:

+11.60

List:

1.1.7



Pregled površina etaže - IV sprat		
Namena	P /m ² /	
IV Sprat Stan 4.1		
1	Ulaz	3.72
2	Kuhinja	5.35
3	Dnevna soba	25.29
4	Predsooblje	2.22
5	Spavaca soba	11.76
6	Kupatilo	3.43
7	Garderoba	6.10
8	Hodnik	5.58
9	Kupatilo	2.70
10	Soba	9.56
11	Soba	10.30
		86.01 m ²

Pregled površina etaže - IV sprat		
Namena	P /m ² /	
IV Sprat Stan 4.2		
1	Ulaz	3.72
2	Kupatilo	4.02
3	Dnevna soba sa kuhinjom	20.00
4	Spavaca soba	11.48
5	Hodnik	5.57
6	Kupatilo	2.70
7	Spavaca soba	12.87
8	Spavaca soba	9.22
		69.58 m ²

Pregled površina etaže - IV sprat		
Namena	P /m ² /	
IV Sprat Zajednicki prostor		
1	Komunikacije	18.03
		18.03 m ²

UKUPNO STAN 4.1 PREMA SRPS-u U.C2.100 =86.01x0.97=83,43m2
UKUPNO STAN 4.2 PREMA SRPS-u U.C2.100 =69.58x0.97=67,49m2
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR PREMA SRPS-u U.C2.100 =18.03x0.97=17.49m2
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA IV ETAŽE 173,62m2
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA IV ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 168,41m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 203,60m2

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



2018.

Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Osnove
Peti Sprat

Nivo:

Razmera:

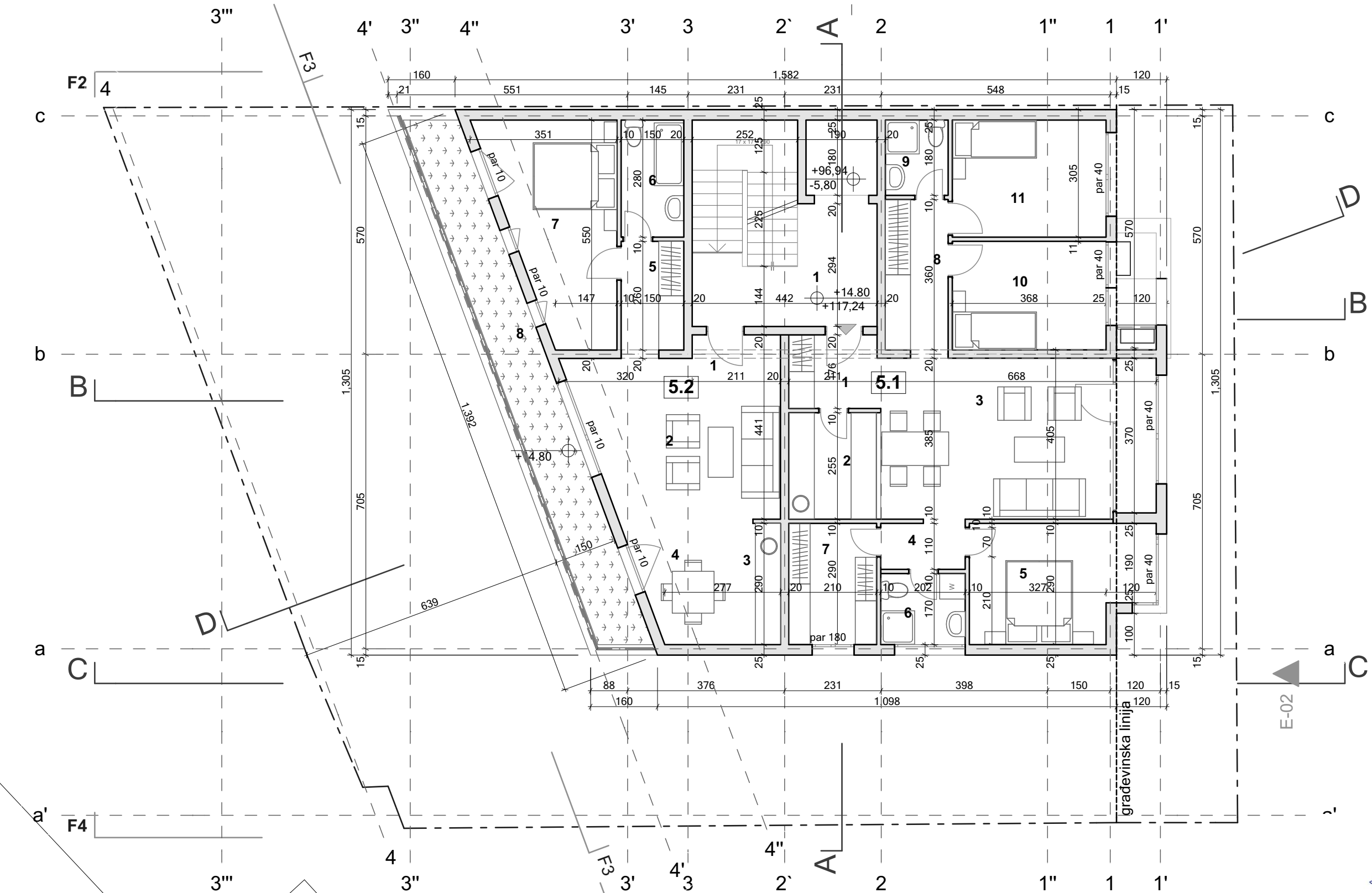
V 1:100

Kota:

List:

+14.50

1.1.8



Pregled površina etaže - V sprat

	Namena	P /m ² /
V Sprat Stan 5.1		
1	Ulaz	3.72
2	Kuhinja	5.35
3	Dnevna soba	25.29
4	Predsooblje	2.22
5	Spavaca soba	11.76
6	Kupatilo	3.43
7	Garderoba	6.10
8	Hodnik	5.58
9	Kupatilo	2.70
10	Soba	9.56
11	Soba	10.30
		86.01 m²

Pregled površina etaže - V sprat

	Namena	P /m ² /
V Sprat Stan 5.2		
1	Ulaz	3.72
2	Dnevna soba	15.46
3	Kuhinja	3.48
4	Trpezarija	6.11
5	Hodnik	4.08
6	Kupatilo	4.20
7	Soba	13.71
8	Terasa	15.93
		66.69 m²

Pregled površina etaže - V sprat

	Namena	P /m ² /
V Sprat Zajednicki prostor		
1	Komunikacije	18.03
		18.03 m²

UKUPNO STAN 5.1 PREMA SRPS-u U.C2.100 =86.01x0.97=83,43m2

UKUPNO STAN 5.2 PREMA SRPS-u U.C2.100 =69.58x0.97=67,49m2

UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR PREMA SRPS-u U.C2.100 =18.03x0.97=17.49m2

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA V ETAŽE173,62m2

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA V ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 168,41m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA V ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 203,60m2

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Osnove
Povučeni sprat

Nivo:

VI

Razmera:

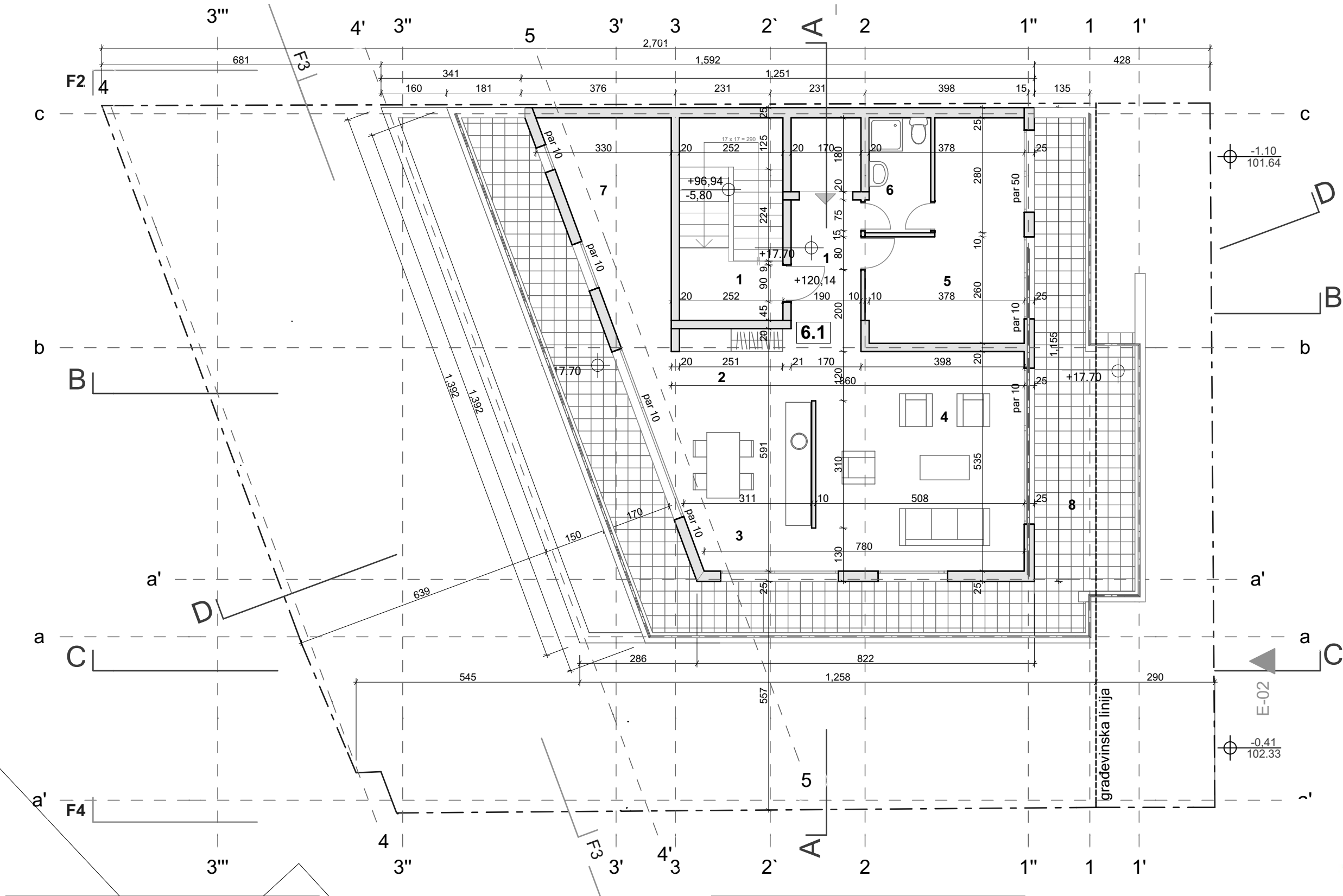
1:100

Kota:

+17.40

List:

1.1.9



Pregled površina etaže - VI sprat

Namena	P /m ² /
VI Sprat Stan 6.1	
1 Ulani hol	6.29
2 Hodnik	6.90
3 Kuhinja i trpezarija	14.17
4 Dnevna soba	27.18
5 Soba	16.40
6 Kupatilo	4.27
7 Soba	12.77
8 Terasa	52.33
140.31 m²	

Pregled površina etaže - VI sprat

Namena	P /m ² /
VI Sprat Zajednicki prostor	
1 Komunikacije	12.44
12.44 m²	

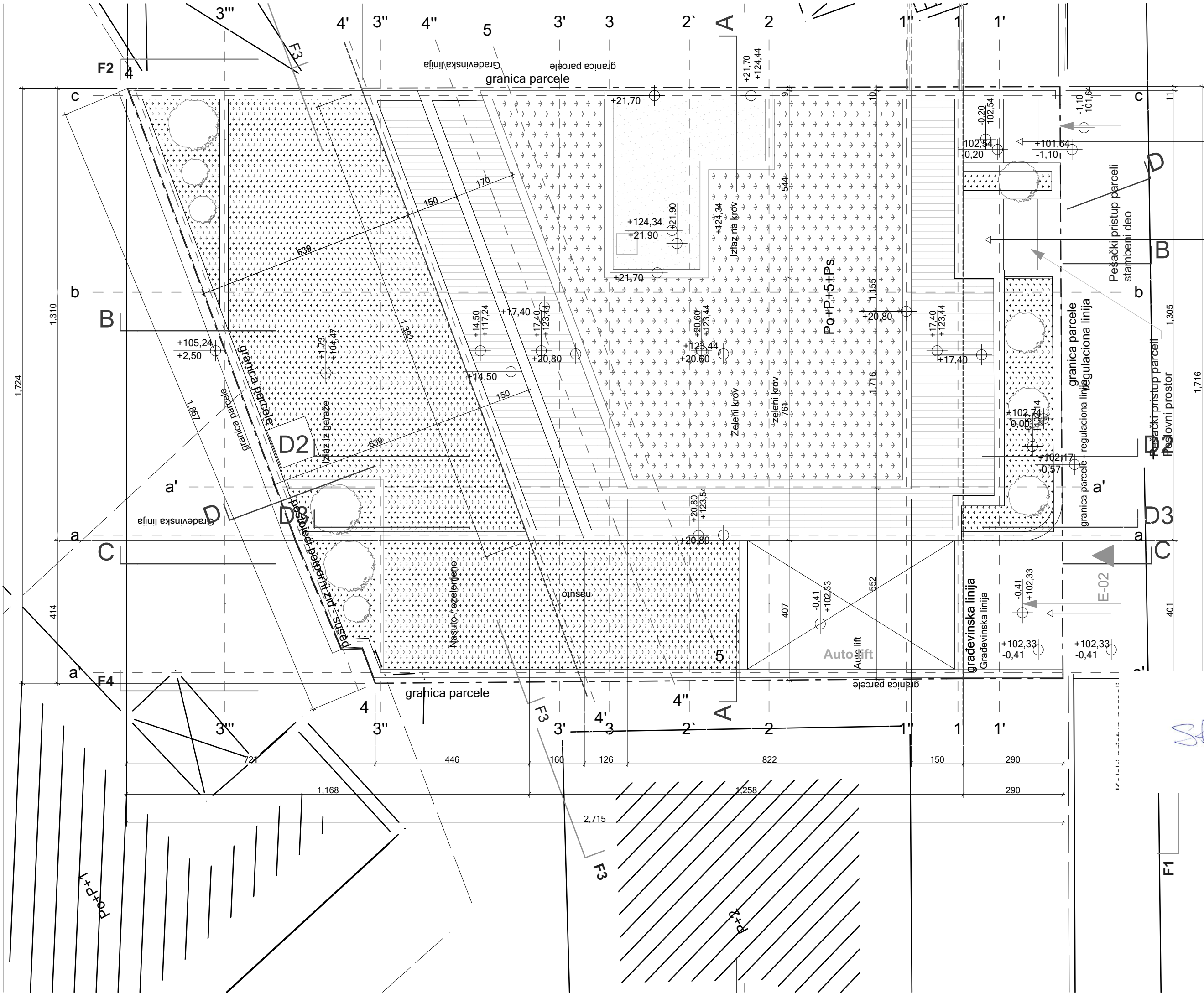
UKUPNO STAN 6.1 PREMA SRPS-u U.C2.100 =140.31x0.97=136,10m2

UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR PREMA SRPS-u U.C2.100 =12.44x0.97=12.06m2

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA IV ETAŽE 152,75m2

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA IV ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 148,17m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV ETAŽE PREMA SRPS-u U.C2.100:..... 182,60m2



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šasić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šasić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR Arh
Sveska: 1

Naziv Lista:

Osnove
Krov

Nivo: K Razmera: 1:100

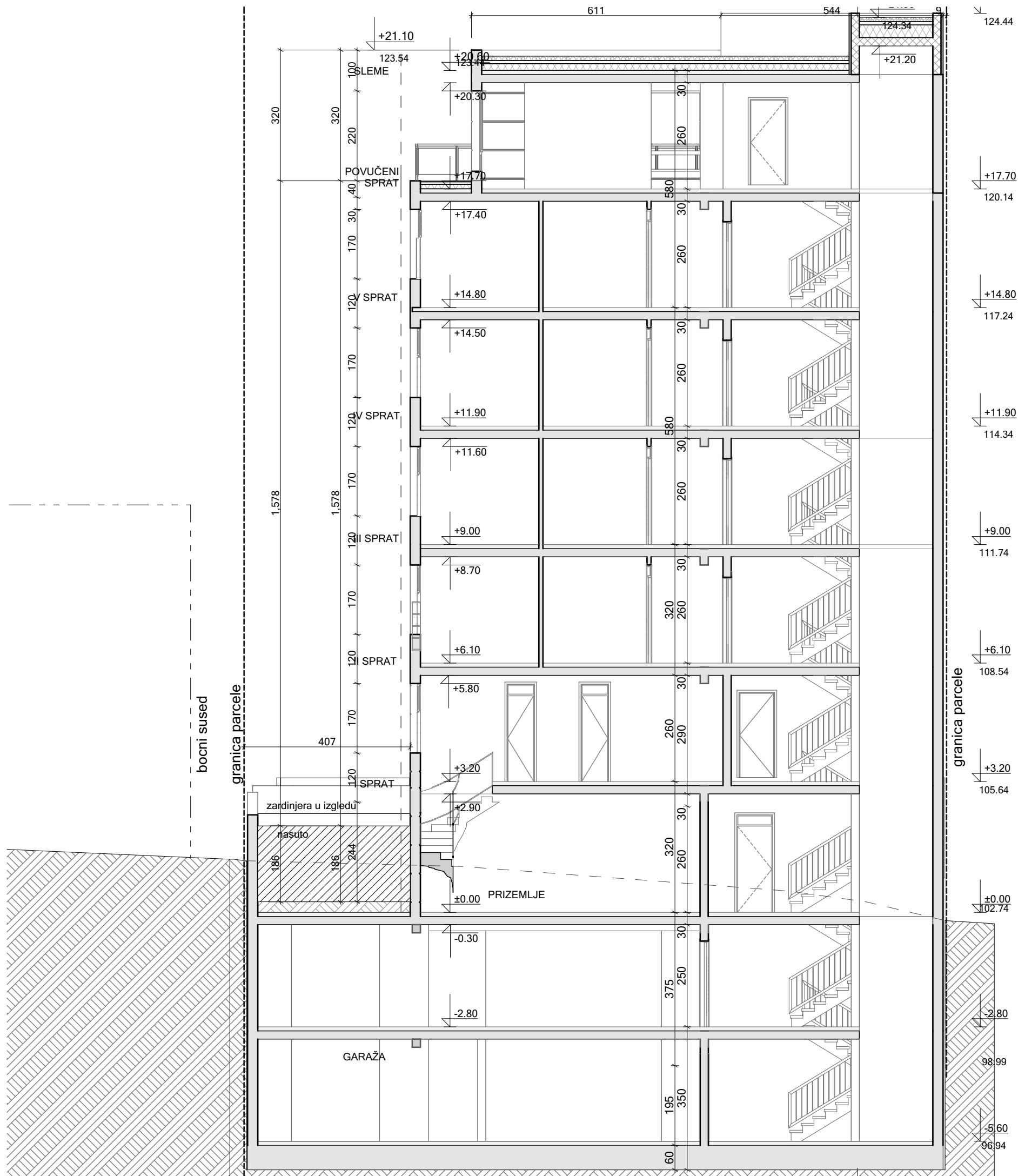
Kota: +20.70 List: 1.1.10

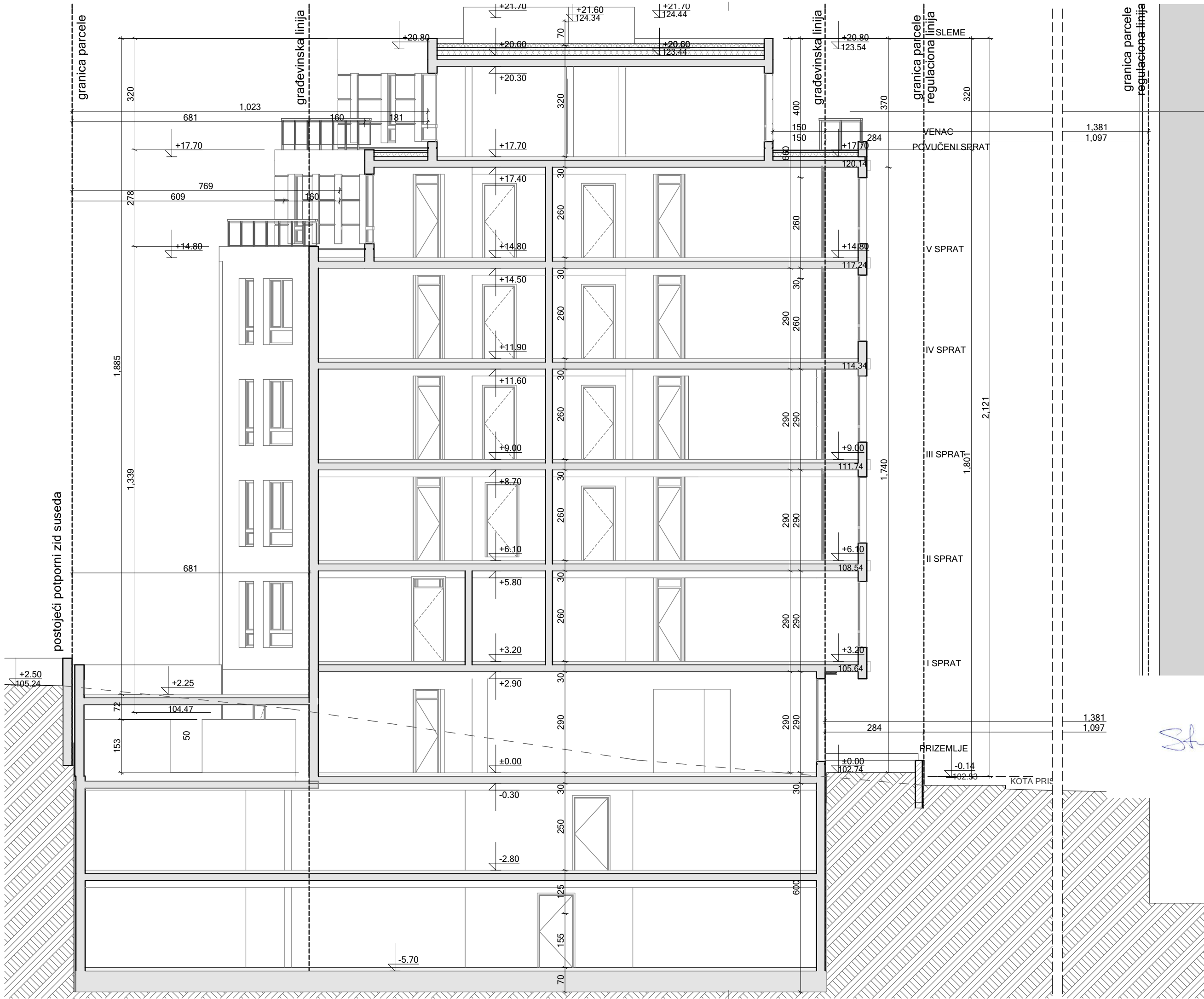
Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

1 |

1.3.1





arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Preseci
Presek B - B

Nivo:

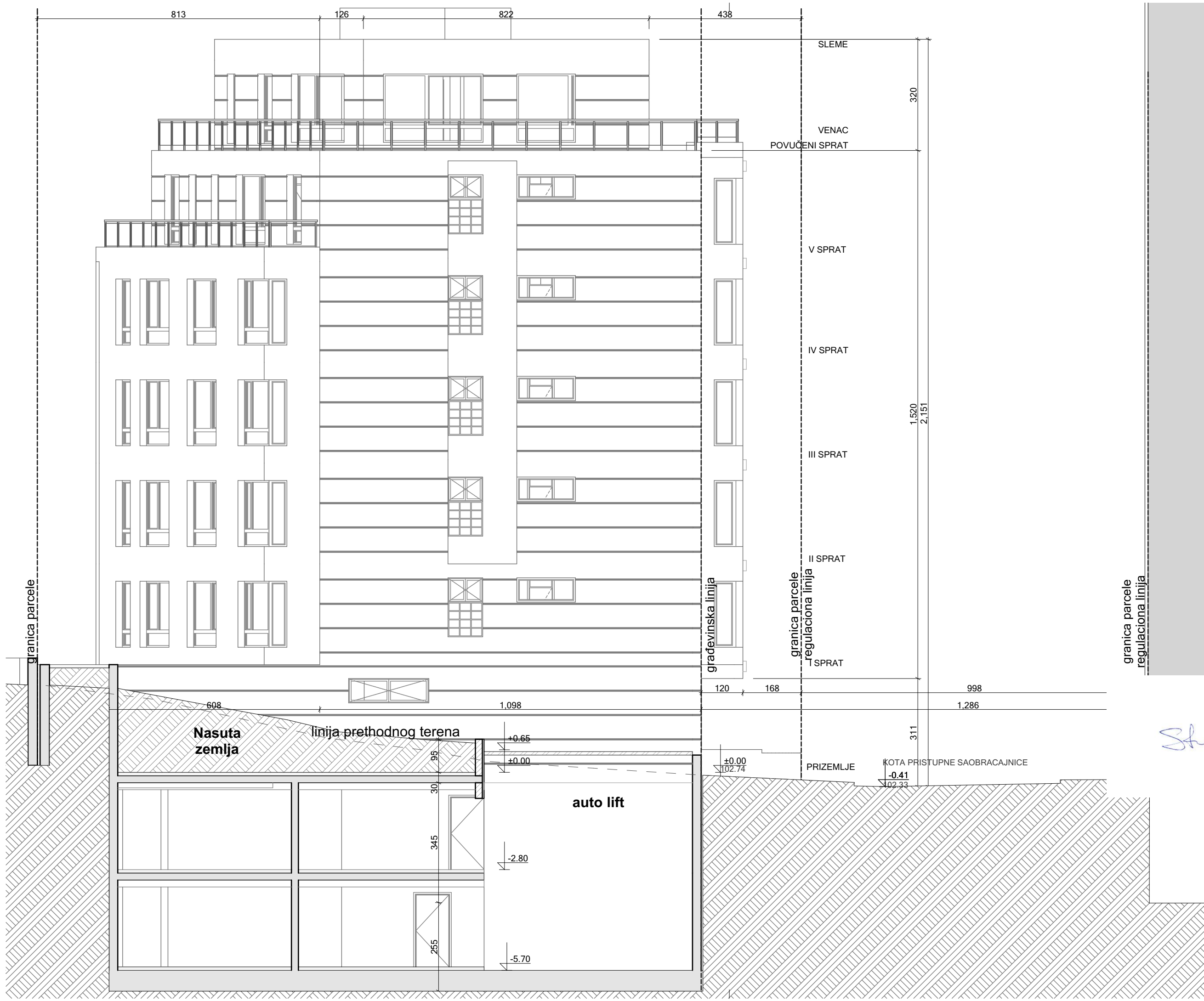
Razmera:

1:100

Kota:

List:

1.3.2



arcoSITE d.o.o.
Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:
Trigonex 9 d.o.o. i ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:
Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:
Stevan Šašić dia

Projektant:
Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant

2018.

Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: **IDR**

Projekat: **Arh**

Sveska: **1**

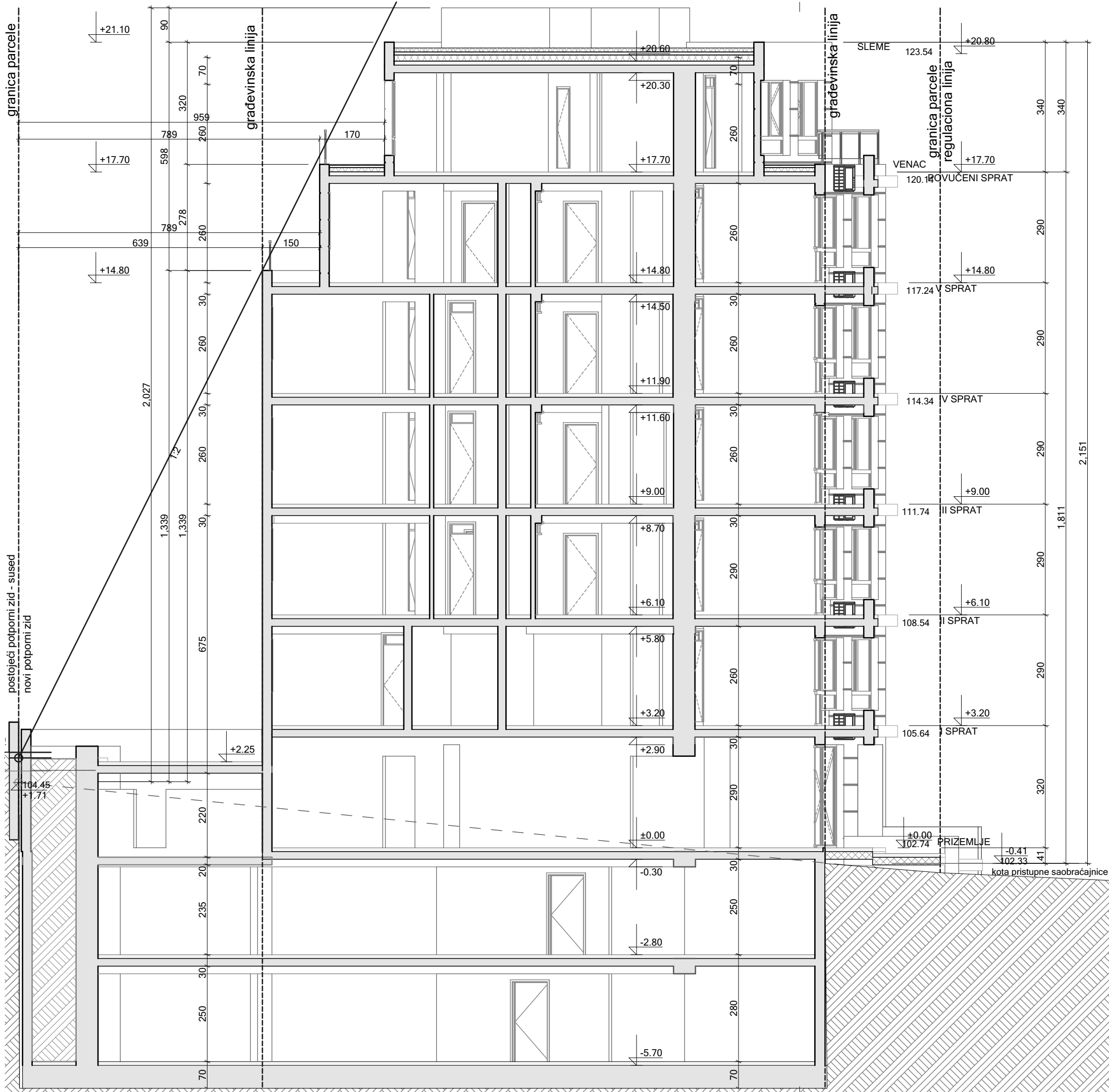
Naziv Lista:
**Preseci
Presek C - C**

Nivo:

Razmera: **1:100**

Kota:

List: **1.3.3**



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Preseci
Presek D - D

Nivo:

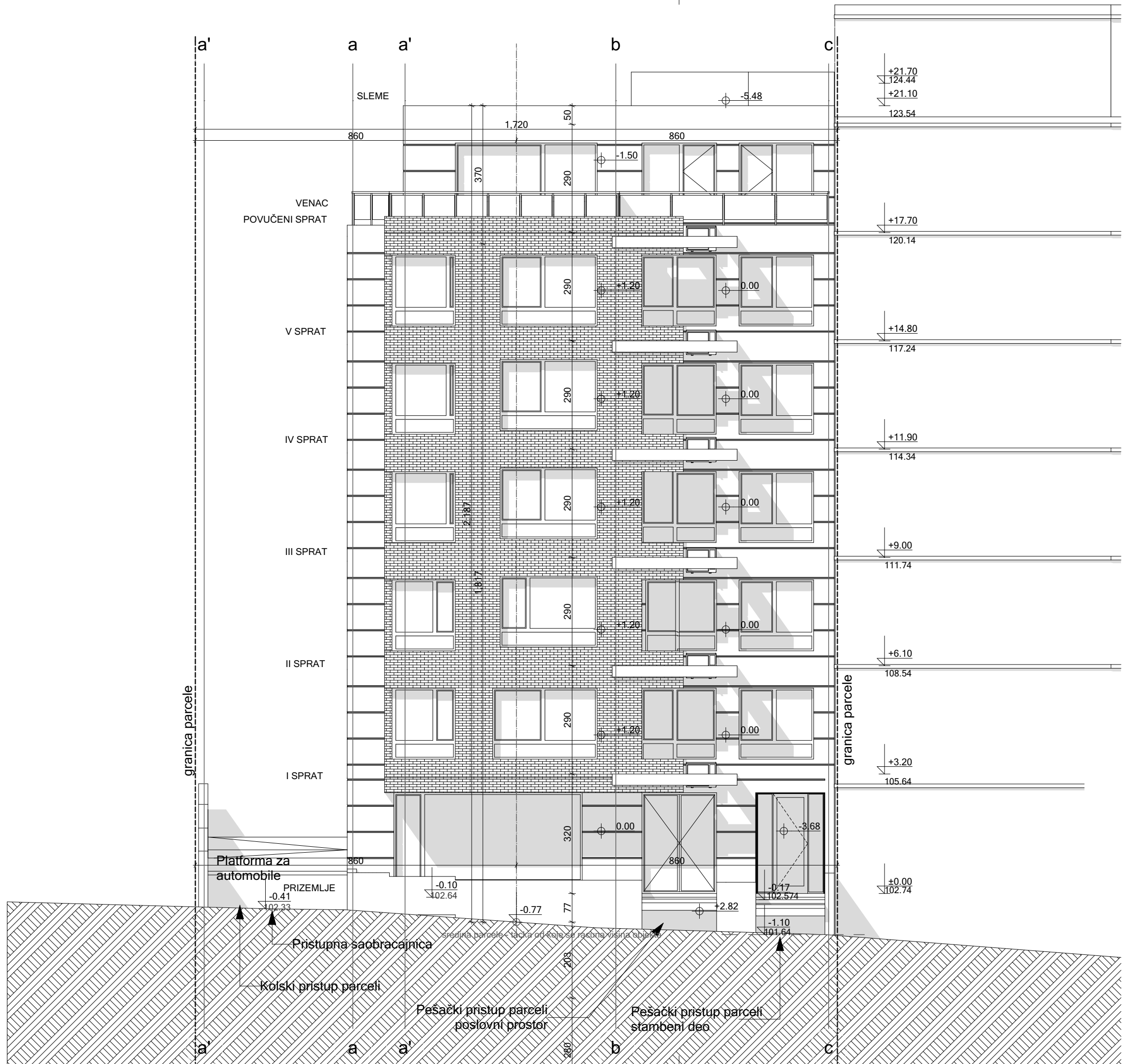
Razmera:

1:100

Kota:

List:

1.3.4



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šasić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šasić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR Arh
Sveska: 1

Naziv Lista:

Izgledi
IZGLED 1-1

Nivo:

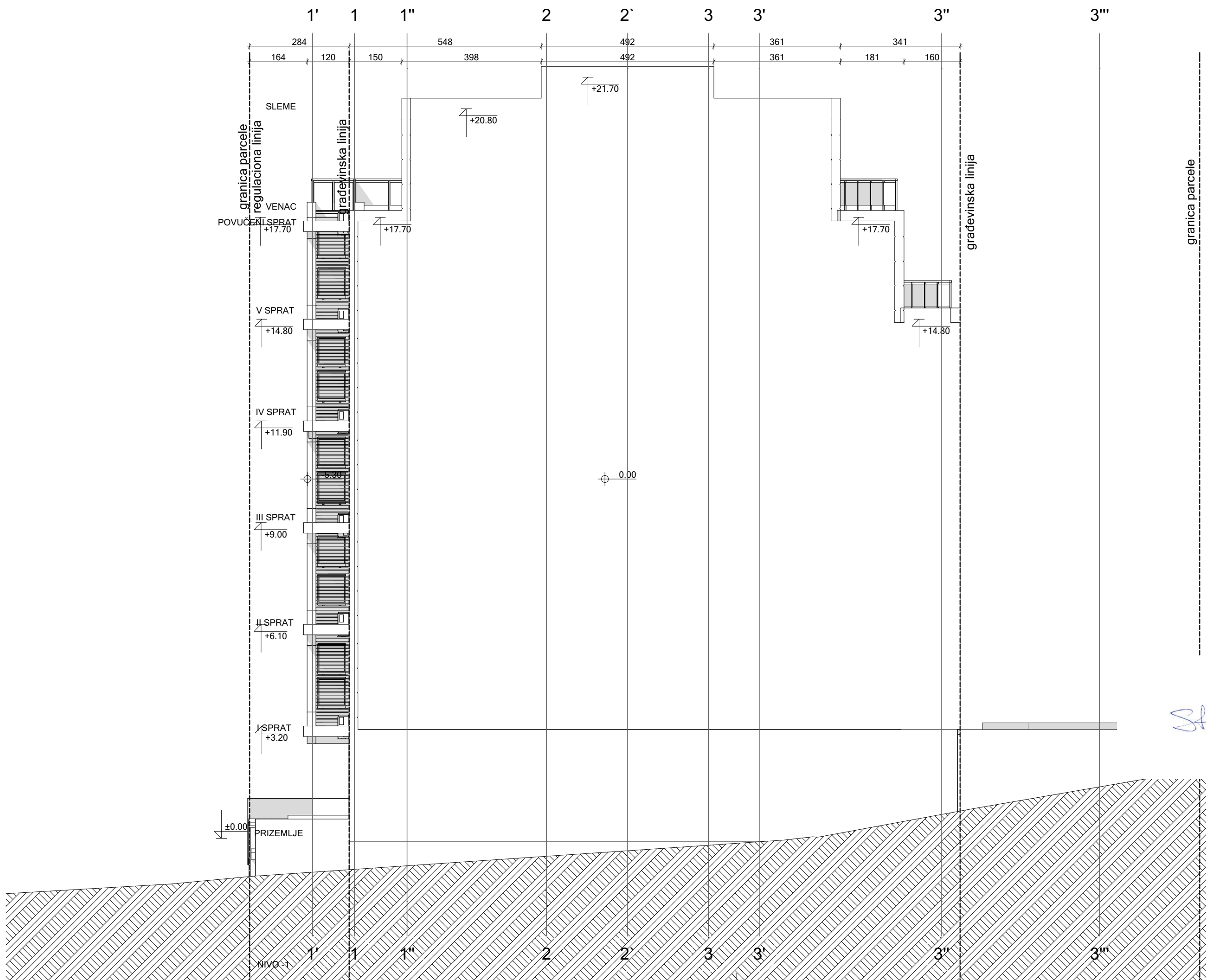
Razmera:

1:100

Kota:

List:

1.4.1



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šasić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šasić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Izgledi
IZGLED 2-2

Nivo:

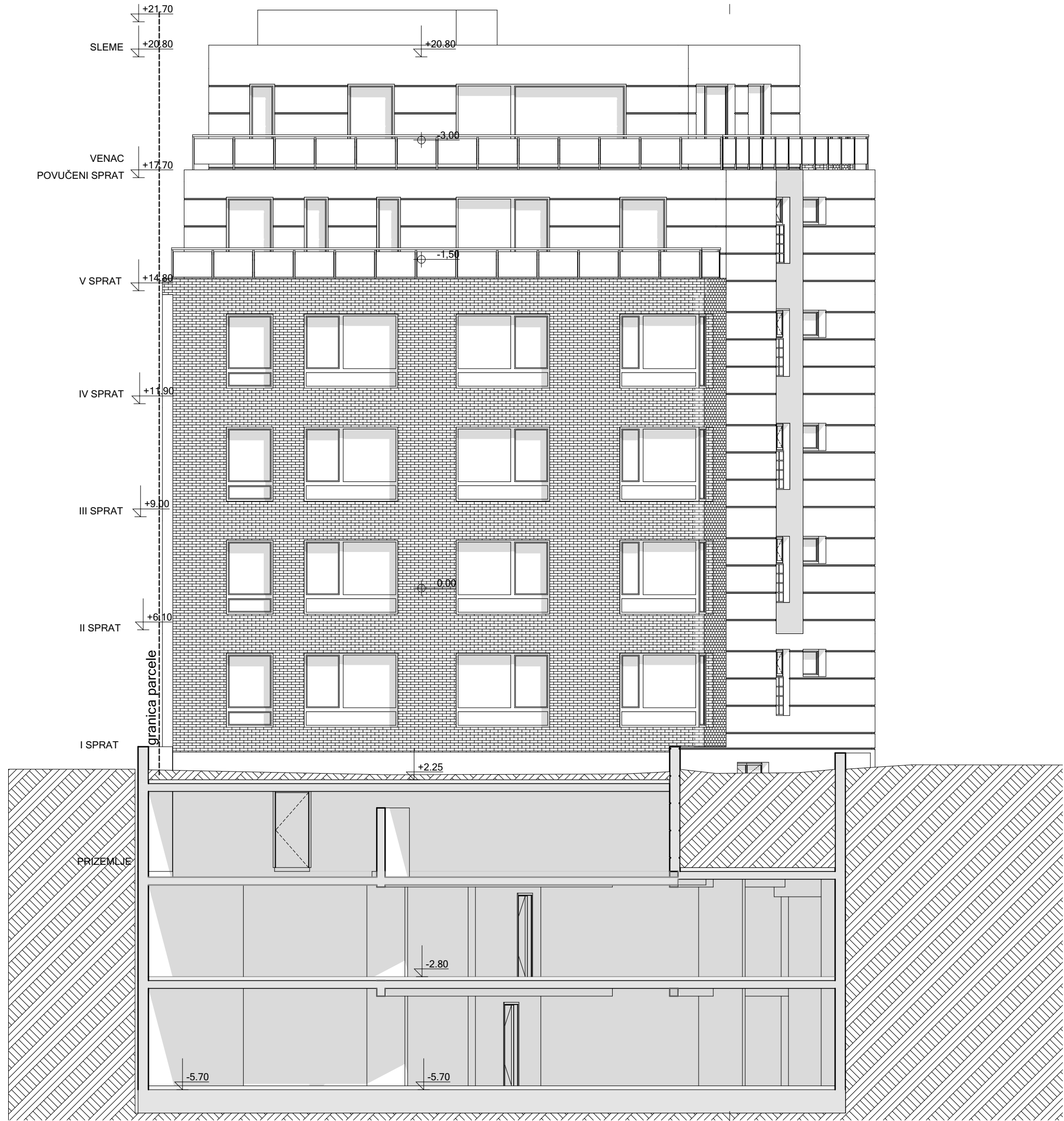
Razmera:

1:100

Kota:

List:

1.4.2



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Izgledi
IZGLED 3-3

Nivo:

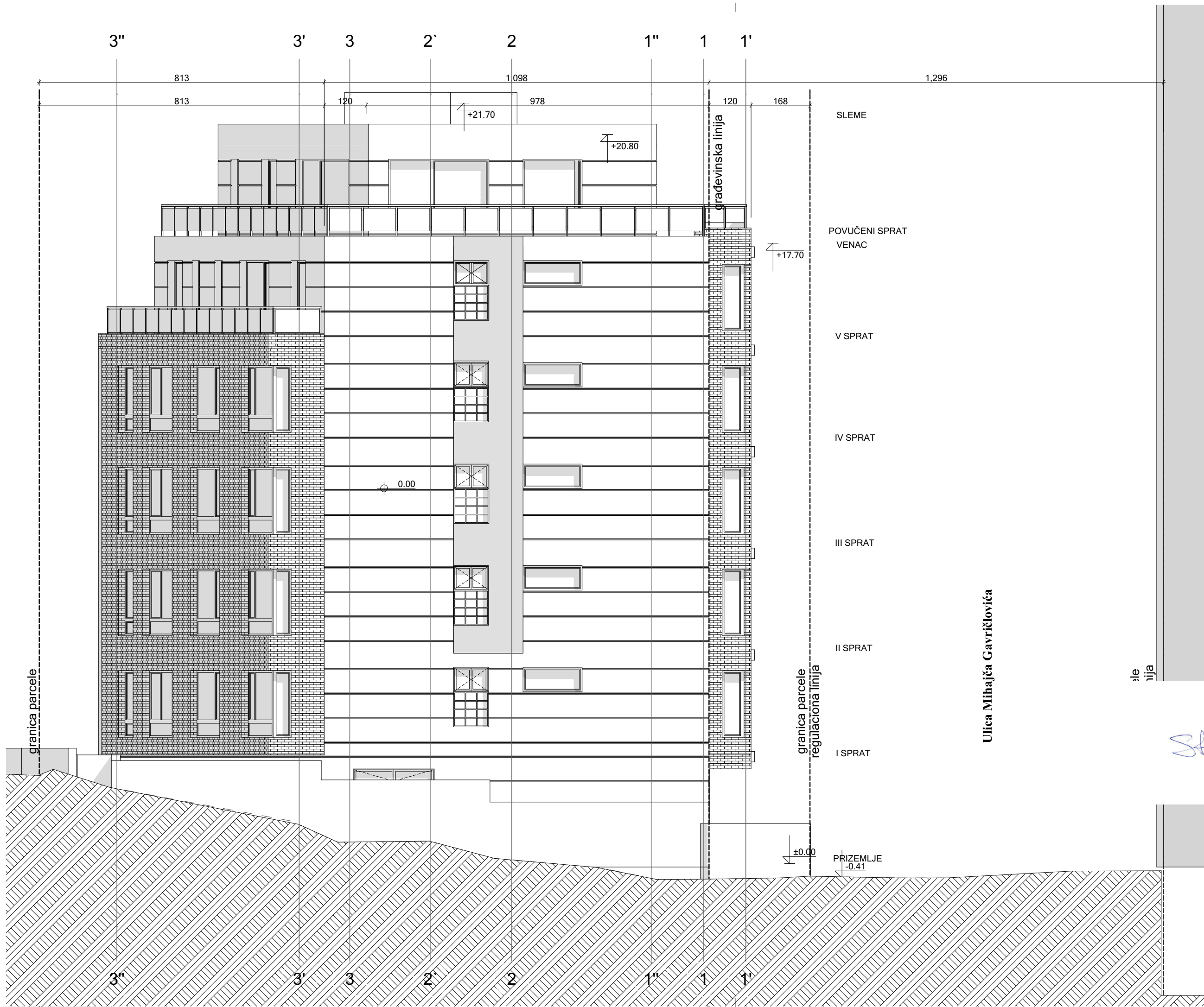
Razmera:

1:100

Kota:

List:

1.4.3



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

Izgledi
IZGLED 4-4

Nivo:

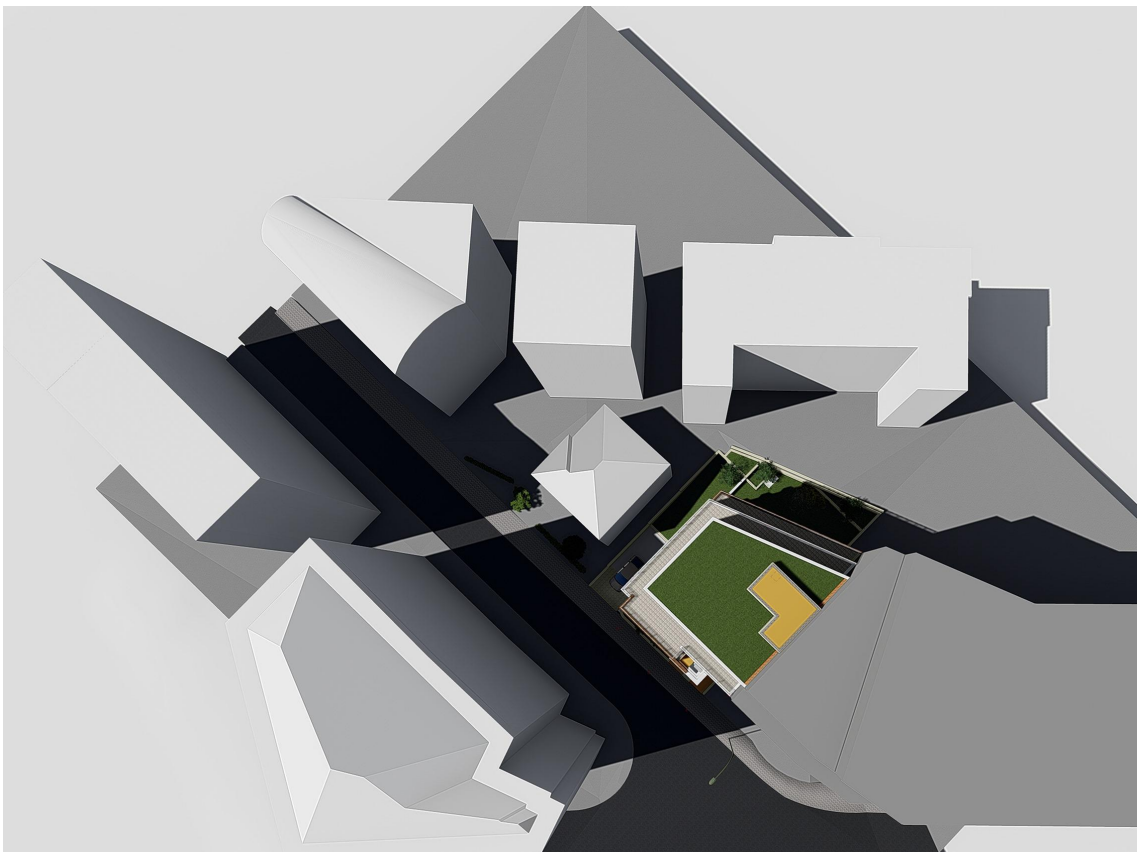
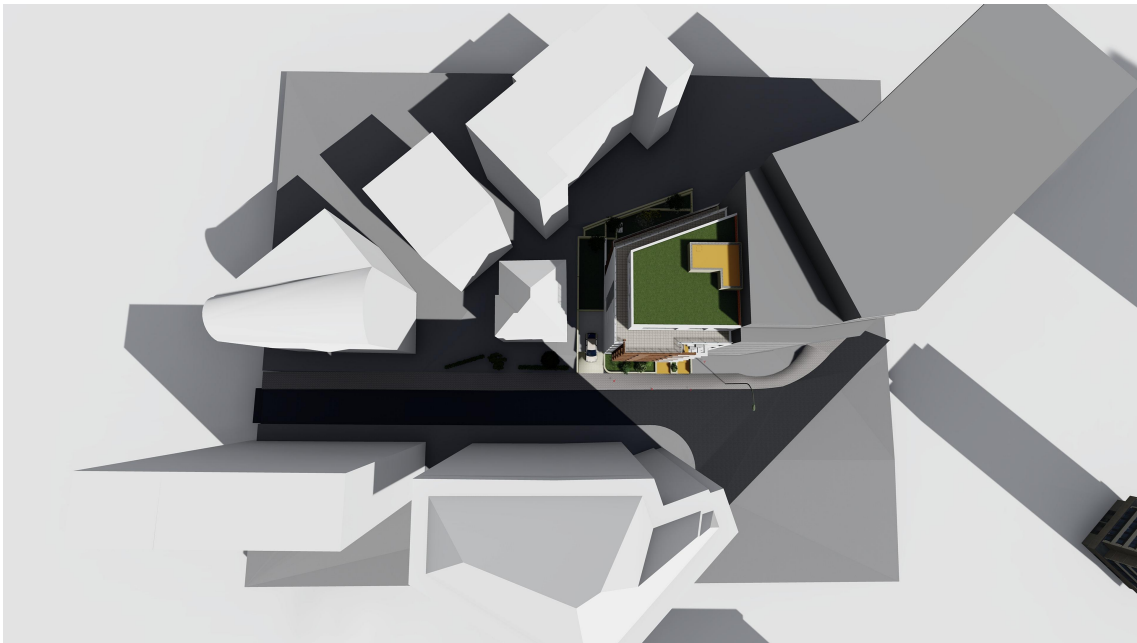
Razmera:

1:100

Kota:

List:

1.4.4



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šašić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

3D prkazi
3D Prikaz 1

Nivo:

Razmera:

1:100

Kota:

List:

1.5.1



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:
Trigonex 9 d.o.o. i ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:
Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:
Stevan Šašić dia

Projektant:
Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



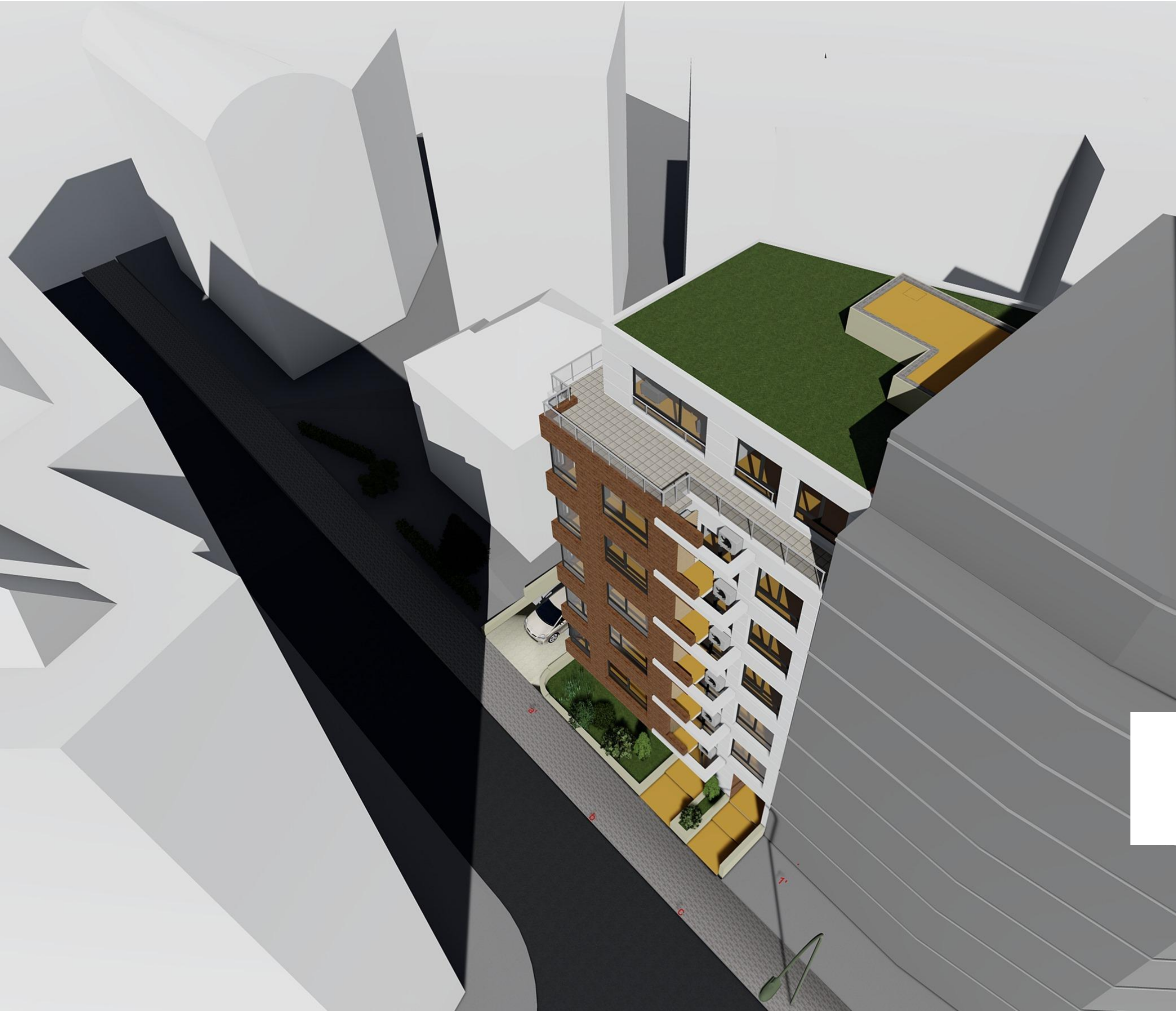
Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: **IDR** Projekat: **Arh**
Sveska: **1**

Naziv Lista:
**3D prikazi
3D Prikaz 2**

Nivo: Razmera: **1:100**

Kota: List: **1.5.2**



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:

Trigonex 9 d.o.o. i
ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:

Stevan Šasić dia

Odgovorni Projektant:

Stevan Šasić dia

Projektant:

Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat:

IDR

Arh

Sveska:

1

Naziv Lista:

3D prkazi
3D Prikaz 3

Nivo:

Razmera:

1:100

Kota:

List:

1.5.3



arco**SITE** d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:
Trigonex 9 d.o.o. i ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:
Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:
Stevan Šašić dia

Projektant:
Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat: **Arh**
IDR
Sveska: **1**

Naziv Lista:
**3D prkazi
3D Prikaz 4**

Nivo: Razmera: **1:100**

Kota: List: **1.5.4**



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:
Trigonex 9 d.o.o. i ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:
Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:
Stevan Šašić dia

Projektant:
Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



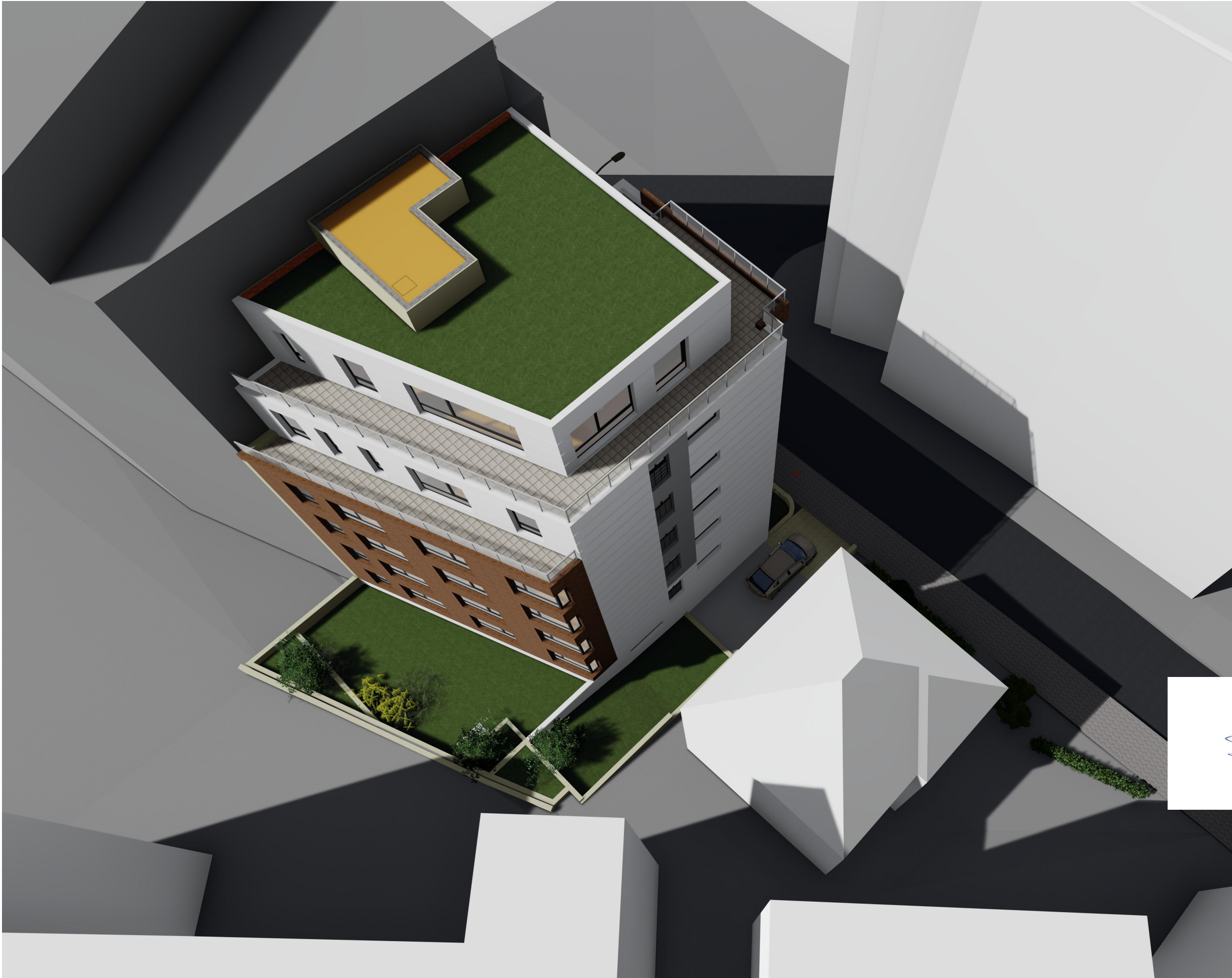
Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat: **Arh**
IDR
Sveska: **1**

Naziv Lista:
**3D prikazi
3D Prikaz 5**

Nivo: Razmera: **1:100**

Kota: List: **1.5.5**



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:
Trigonex 9 d.o.o. i ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:
Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:
Stevan Šašić dia

Projektant:
Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant



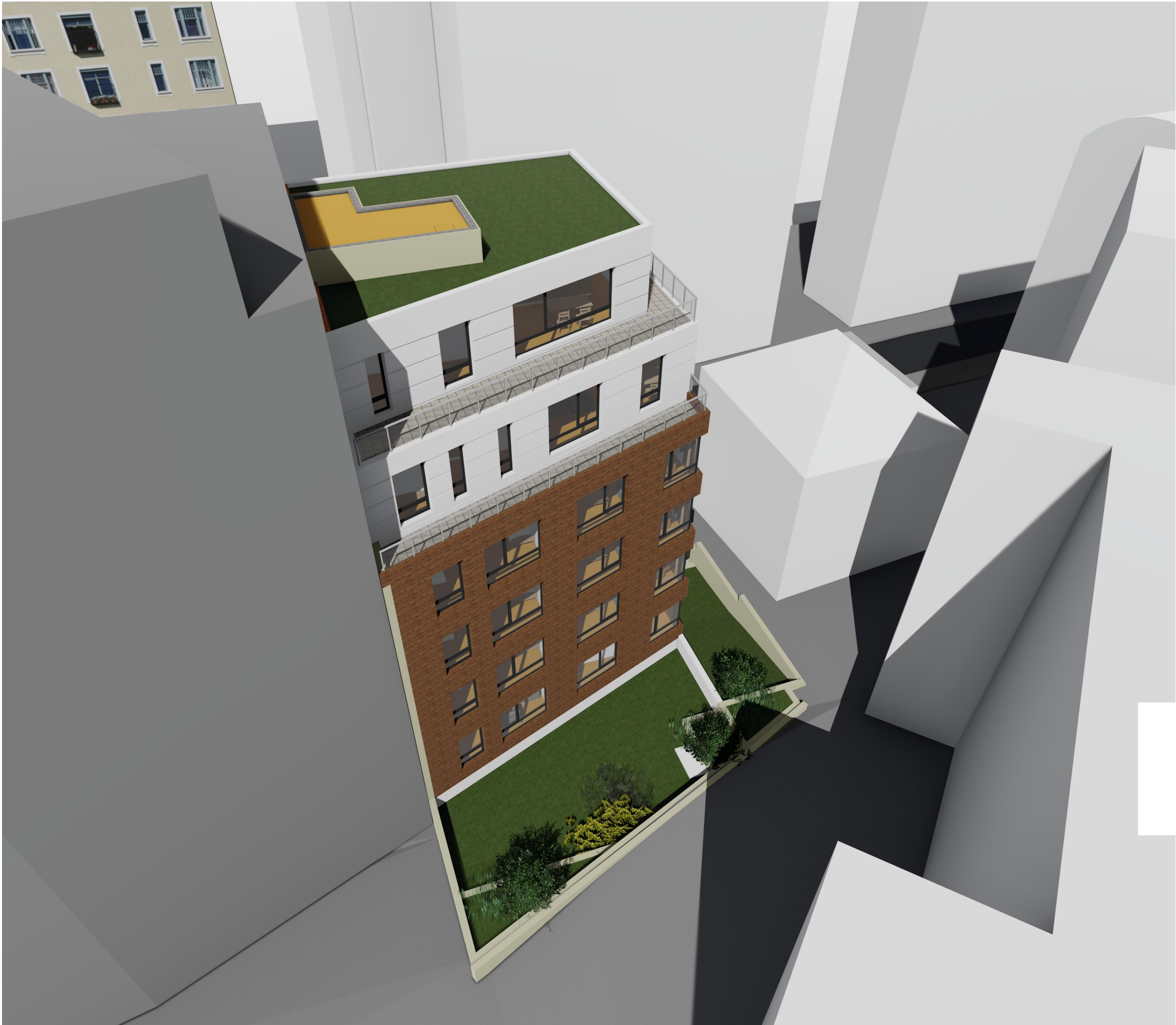
Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projektat:
IDR Arh
Sveska: 1

Naziv Lista:
**3D prikazi
3D Prikaz 6**

Nivo: Razmera:
1:100

Kota: List:
1.5.6



arcoSITE d.o.o.

Crnotravska 11/124, Beograd
tel: + 381 11/40 45 480
fax: + 381 11/40 45 481
e-mail: office@arcosite.com

Podaci o Investitoru:
Trigonex 9 d.o.o. i ostali

Naziv Projekta/mesto gradnje:

Broj Dokumentacije/Ugovor:

Sifra Projekta:

Autor Projekta:
Stevan Šašić dia

Odgovorni Projektant:
Stevan Šašić dia

Projektant:
Nina Filipović dia

Projektant:

Projektant:

Projektant:

Odgovorni projektant

Sh

2018.

Pečat / Potpis / Datum

Vrsta tehničke dok: Projekat: **Arh**
IDR
Sveska: **1**

Naziv Lista:
**3D prkazi
3D Prikaz 7**

Nivo: Razmera: **1:100**

Kota: List: **1.5.7**

ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВРАЧАР

ТОПОГРАФСКО-КАТАСТАРСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА: "К.П.4357 - Михајла Гавриловића бр.8"

Предмет број: 952-75/17



Оверава:
"Planet GEO" d.o.o.

РАЗМЕРА 1:500

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија
јул 2017. године

Израдио:
СГР "ГЕОПАЈА"



СAMOСТALНА ГЕОДЕТСКА РАДЊА
ГЕОПАЈА
IVANOVIĆ PAUN PR
BEOGRAD, Тоše Jovanović 22/13



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

(назив унутрашње јединице)

Београд, Ул. цара Душана бр. 1

(седиште)

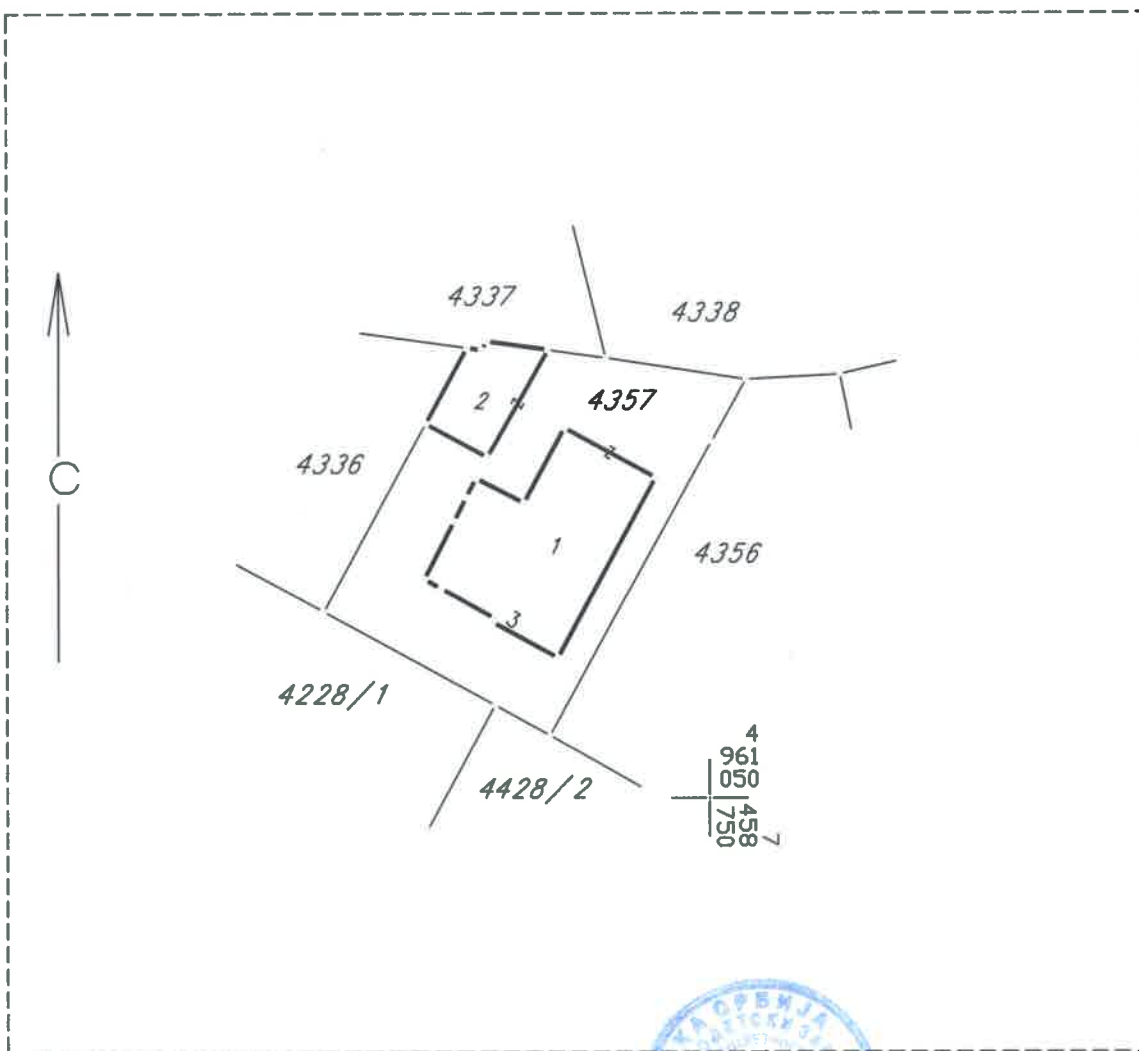
Број: 953-1-251/17

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Врачар

Катастарска парцела број 4357

Размера штампе 1: 500



Напомена : Постоји нерешен захтев

Датум и време издавања :

17.07.2017. године 14⁰⁰



Овлашћено лице :

М.П.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ Врачар
Број: 952-1-3979/17
Датум: 14.07.2017
Врачар

Mihaila GAVRILOVIĆA

ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 2219
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Садржај преписа листа непокретности

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

Шеф Службе
Гео. Б.



А ЛИСТ - ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности: 2219

Катастарска Општина: ВРАЧАР



Број парцеле		Број дела пар.	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина			Катастарски приход		Врста земљишта
Осно-вни	Под-број				ха	ари	м ²	Динара	П.	
1		2	3	4	5			6		7
4357		1	МИХАИЛА ГАВРИЛОВИЋА	Земљиште под зградом и другим објектом		1	19			Градско грађевинско земљиште
		2	МИХАИЛА ГАВРИЛОВИЋА	Земљиште под зградом и другим објектом			34			Градско грађевинско земљиште
		3	МИХАИЛА ГАВРИЛОВИЋА	Земљиште уз зграду и други објекат		2	54			Градско грађевинско земљиште
						4	07			
Укупно:						4	07			

14.07.2017

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности : 2219

Катастарска општина: ВРАЧАР

Матични број и ознака лица		Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
1		2	3	4	5
2407974290014	2000	Република Србија ДАМЈАНОВИЋ ЖЕЉКО (ЛУКА), БЕОГРАД, КОПЕРНИКОВА 7	Право коришћења	Државна РС	21/360
2501964860072	2000	Република Србија КНЕЖЕВИЋ ГОРАН (ДРАГОМИР), БЕОГРАД, ОБЛАКОВСКА 6	Право коришћења	Државна РС	21/360
0908982790052	2000	Република Србија ЛАПЧЕВИЋ МИРКО (МИЛОЈКО), НОВИ БЕОГРАД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 1/42	Право коришћења	Државна РС	36/360
0801973710152	2000	Република Србија РАДОЛИЧИЋ ЖЕЉКО (РАДОМИР), БЕОГРАД, ЦАРА УРОША 8	Право коришћења	Државна РС	80/360
2406973710153	2000	Република Србија ТОШОВИЋ ДЕЈАН (ВУКОЛИЦА), БЕОГРАД, ПЕРЕ ЋЕТКОВИЋА 10/1	Право коришћења	Државна РС	21/360
17407244	1200	Република Србија ТРИГОНЕХ 9 ДОО, БЕОГРАД, ЈЕЛИСАВЕТЕ НАЧИЋ 9	Право коришћења	Државна РС	21/360
0505973710154	2000	Република Србија ЦЕЛЕБИЋИЋ СРЂАН (ДУШАН), БЕОГРАД, ТАДЕУША КОШЋУШКА 74	Право коришћења	Државна РС	160/360

14.07.2017

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

Број листа непокретности: 2219

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		*	Број етажа				Правни статус објекта	Начин коришћења и назив објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног пребивалишта и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
Осно-вни	Под-број		Под зем љом	При зем ље	Над зем љом	Пот кро вље			Назив улице или насеља или потеса	Кућни број				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
4357		1	1	1			ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА ДВОРИШНА ПРАВО	МИХАИЛА ГАВРИЛОВИЋ А	3	ДАМЈАНОВИЋ ЖЕЉКО (ЛУКА), БЕОГРАД, КОПЕРНИКОВА 7 (ЈМБГ: 2407974290014)	Својина	Приватна	21/360
											ЛАПЧЕВИЋ МИРКО (МИЛОЈКО), НОВИ БЕОГРАД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 1/42 (ЈМБГ: 0908982790052)	Својина	Приватна	36/360
											ТОШОВИЋ ДЕЈАН (ВУКОЈИЦА), БЕОГРАД, ПЕРЕ ЋЕТКОВИЋА 10/1 (ЈМБГ: 2406973710153)	Својина	Приватна	21/360
											РАДОЈИЧИЋ ЖЕЉКО (РАДОМИР), БЕОГРАД, ЦАРА УРОША 8 (ЈМБГ: 0801973710152)	Својина	Приватна	80/360
											ЦЕЛЕБИЋИЋ СРЂАН (ДУШАН), БЕОГРАД, ТАДЕУША КОШЋУШКА 74 (ЈМБГ: 0505973710154)	Својина	Приватна	160/360
											КНЕЖЕВИЋ ГОРАН (ДРАГОМИР), БЕОГРАД, ОБЛАКОВСКА 6 (ЈМБГ: 2501964860072)	Својина	Приватна	21/360
											ТРИГОНЕХ 9 ДОО, БЕОГРАД, ЈЕЛИСАВЕТЕ НАЧИЋ 9 (МБ: 17407244)	Својина	Приватна	21/360
4357		2		1			ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ	ПОМОЋНА ЗГРАДА ДВОРИШНА У ДНУ ПЛАЦА ЛЕВО	МИХАИЛА ГАВРИЛОВИЋ А	3	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, БЕОГРАД	Држалац	Други облици	1/1

14.07.2017

* 2. Број дела парцеле под зградом или објектом

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

Број листа непокретности: 2219

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		*	Број етажа				Правни статус објекта	Начин коришћења и назив објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
сно-ни	Под-број		Под зем љом	При зем ље	Над зем љом	Пот кро вље			Назив улице или насеља или потеса	Кућни број				
1		2	3				4	5	6		7	8	9	10

* 2. Број дела парцеле под зградом или објектом

В ЛИСТ - 2. ДЕО: ПОДАЦИ О СТАНУ И ПОСЛОВНОЈ ПРОСТОРИЛИ КАО ПОСЕБНИМ ДЕЛОВИМА ЗГРАДЕ ИЛИ ДРУГИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА И НОСИОЦИМА ПРАВА НА ЊИМА

Број листа непокретности: 2219

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		*	*	Број посебног дела објекта		Површина у м ²		Начин коришћења	Адреса посебног дела	Спратност	Собност	Носилац права на посебном делу зграде односно објекта: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
Осно-вни	Под-број					грађ	кор								
				осн.	до.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
4357		1	1	ББ		98	СТАН СТАН ДЕЛОМ У СУТЕРЕНУ А ДЕЛОМ У ПРИЗЕМЉУ	МИХАИЛА ГАВРИЛОВИЋ А 3	ПРИЗЕМЉЕ	Четворос обан стан	ЛАПЧЕВИЋ МИРКО (МИЛОЈКО), НОВИ БЕОГРАД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 1/42 (ЈМБГ: 0908982790052)	Својина	Приватна	36/360	
											РАДОЛИЧИЋ ЖЕЉКО (РАДОМИР), БЕОГРАД, ЦАРА УРОША 8 (ЈМБГ: 0801973710152)	Својина	Приватна	80/360	
											ЦЕЛЕБЦИЋ СРЂАН (ДУШАН), БЕОГРАД, ТАДЕУША КОШЋУШКА 74 (ЈМБГ: 0505973710154)	Својина	Приватна	160/360	
											ДАМЈАНОВИЋ ЖЕЉКО (ЛУКА), БЕОГРАД, КОПЕРНИКОВА 7 (ЈМБГ: 2407974290014)	Својина	Приватна	21/360	
											КНЕЖЕВИЋ ГОРАН (ДРАГОМИР), БЕОГРАД, ОБЛАКОВСКА 6 (ЈМБГ: 2501964860072)	Својина	Приватна	21/360	
											ТОШОВИЋ ДЕЈАН (ВУКОЛИЦА), БЕОГРАД, ПЕРЕ ЋЕТКОВИЋА 10/1 (ЈМБГ: 2406973710153)	Својина	Приватна	21/360	
											ТРИГОНЕХ 9 ДОО, БЕОГРАД, ЈЕЛИСАВЕТЕ НАЧИЋ 9 (МБ: 17407244)	Својина	Приватна	21/360	

14.07.2017

- * 2. Број дела парцеле под зградом или објектом
3. Евиденцијски број посебног дела објекта

Г ЛИСТ - ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број листа непокретности: 2219

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		*	*	Број посебног дела		Начин коришћења посебног дела објекта	Врста терета	Датум уписа	Трајање
Осно-ни	Пор.-ни број			осн.	до.		Опис терета односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи		
1	2	3	4	5	6	7	8		
4357							ЗАБЕЛЕЖБА: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-4-129/17 КОНВЕРЗИЈА ЗЕМЉИШТА	13.06.2017	
4357		2				ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ	25.06.2007	

14.07.2017

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

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

е-mail: info@bvk.rs

Датум : 25.07.2017.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

е-mail: std@bvk.rs

J/451

Стеван Шашић

ул. Црнотравска бр.11/124

Београд

Наслов предмета: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат.парцели бр. 4357, Улици Михаила Гавриловића бр.3 КО Врачар, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног код нас под бр. J/451 од 20.07.2017 године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 4357, у Улици Михаила Гавриловића бр.3, КО Врачар, обавештавамо Вас следеће:

1. Предметно подручје обухваћено је „Планом генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе – град Београд целина I-XIX, ("Сл.лист града Београда" бр.20/16)", Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности 1.м5.1 и 2.м5.1, зона обухвата стамбено комерцијалне садржаје у Професорској колонији и појединачно у градском ткиву и уз Јужни булевар.
2. Предметна локација по Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему. Каналисање овог дела Централног система је конципирано према општем начину каналисања.

Постојеће стање

Главни реципијент отпадних вода у Улици Михаила Гавриловића, поред предметне парцеле је општа канализација, колектор димензија 600/1100 mm.

У сарадњи са Сектором канализационе мреже и провере објекта на катастарској парцели бр. 4357, потврђено је да је постојећи објекат прикључен је на канализациону мрежу у Улици Михаила Гавриловића, али није били могуће проверити техничку и хидрауличку исправност граничног ревизионог силаза због немогућности отварања поклопца на истом. За потребе прикључења будућег стамбеног објекта на градску уличну канализацију, потребно је пројектом предвидети израду новог граничног ревизионог силаза као и новог прикључка на уличну канализацију (постојећи прикључак је пречника Ø150mm). Гранични ревизиони силаз извести према стандардима и прописима ЈКП Београдски водовод и канализација и ускладити са новонасталим стањем на терену.

Омогућити гравитационо одвођење фекалних отпадних вода са етажа које садрже санитарне уређаје тј. ниво приземља и више етаже. Са нивоа подрума и гаража могуће је препумпавање употребљених вода на интерну канализацију објекта и даље ка граничном ревизионом силазу.

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже пројектовати са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Радови који се врше на кућним инсталацијама нису у надлежности ЈКП БВК.

Пре започињања радова на изради новог канализационог прикључка потребно је прописно блиндирати стари канализациони прикључак.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Гранично ревизионо окно, које треба да буде приступачно за одржавање, пројектовати 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm).

За објекте који имају дренажу око објекта потребно је да прикупљене дренажне воде интерном канализацијом објекта након пропуштања кроз таложник, преко гранични ревизиони силаз упустити у општу уличну канализацију.

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију предвидети у оквиру унутрашњих инсталација одговарајући третман (сепараторе масти и уља).

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 могу се користити само за израду планске документације. За израду Услови канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу уз обавезу да се достави уз Идејни пројекат и извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова, текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Ови услови се издају на основу Информације о локацији бр. 350.1-2080/2017 од 24.04.2017 године, Копије плана бр. 953-1-251/17 од 17.07.2017 године и Листе непокретности бр. 2219 од 14.07.2017 године..

С поштовањем,

Прилози:

1. Ситуација постојеће канализационе мреже у размери Р-1:500
2. Потребни подаци за дефинисање услова канализације при изради урбанистичког пројекта и Идејног решења објекта при Обједињеној процедури
3. Трошкове прикључења можете погледати на сајту ЈКП БВК-а (www.bvk.rs/jkp-bvk-y-objedinjenoj-proceduri-za-dob/)

обрадио :


Милан Живковић дипл.инж.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

01 
Александра Тушур, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 31.07.2017.



www.bvk.rs

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

„асо SITE“ д.о.о
Стеван Шашић
Ул Црногравска 11/124, Београд

Л/1193

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр 4357, КО Врачар у Ул. Михаила Гавриловића бр 3 у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр.Л/1193 од 31.07.2017. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности Су+По+5+Пс, БРГП=1600,00m², са 18 станова и 1 пословним простором, на катастарској парцели бр.4357, КО Врачар у Ул Михаила Гавриловића бр 3 у Београду, обавештавамо Вас:

На предметној локацији у Ул.Михаила Гавриловића(испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø 150 mm од ДЛ материјала-приказано на ситуацији из „ГИС-а“, Р 1:500. Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.

Урбанистичким пројектом, са постојеће водоводне мреже Ø150mm можете предвидети одговарајући прикључак(потреба за водом $Q_{\text{сан}} 2,1 \text{ l/sec} + Q_{\text{пп}} = 5,0 \text{ l/sec} + Q_{\text{спринклерске инсталације}} = 17 \text{ l/sec}$). Кроз урбанистички пројекат дефинисати место прикључења будућег објекта. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потребе објекта ,против пожарних прописа .За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере.

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта ,у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл.лист града Београда",бр 8/1)предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера са или без даљинског читавања потрошње за сваку пословну јединицу –локал.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350.1-2080/2017 од 24.04.2017 год.

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 за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова 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).

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, $P = 1 : 500$
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић хидро тех

Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06





Delovodni broj: 80.1.1.0.-D.08.02.-142356/5-2017

DAMJANOVIĆ ŽELJKO I OSTALI

BEOGRAD - PALILULA, KOPERNIKOVA 7

Broj: **80110** , MT , /, **3445-4 / 17**

Datum: 12.07.2017

Tehnički uslovi

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"

br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 80110 , MT , /, 3445-4 / 17 od 06.07.2017

za izdavanje Tehničkih uslova za:

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

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - VRAČAR, MIHAILA GAVRILOVIĆA 3 KO-Vračar kp-4357

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

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 638,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 18* 17,25+ 17,25+ 17,25+ 34,50+ 17,25+ 17,25 kW

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

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	18	25	17,25	25
Poslovni prostor	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Lift	trofazno (5-60 A)	1	63	17,25	63
Topl. pumpe	trofazno (5-60 A)	1	50	34,5	50
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25

Način grejanja objekta: TOPLOTNE PUMPE

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

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

NA POSTOJEĆI 1KV VOD KOJI JE VEZA TS 10/0,4 KV REG.BR.: B-1758, ĐORĐA VAJFERTA bb, "U PARKU" I KPK OBJEKTA NA ADRESI JUŽNI BULEVAR 19.

2.2. Način priključenja:

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

OD KPK NA PREDMETNOM OBJEKTU PO PRINCIPU ULAZ-IZLAZ NA POSTOJEĆI 1KV VOD. KORISTITI VODOVE TIP A I PRESEKA XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm². ZA NAPAЈANJE LIFTA PREDVIDETI ZASEBNU KPK. POSTOJEĆI PRIKLJUČAK UKINUTI.

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

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

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

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

U merno-razvodnom ormanu (MRO)u objektu

na sledeći način:

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

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

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

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

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

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

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

2.7. Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da od Sektora za plansku energetiku, EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd pribavi:

- Saglasnost na trasu uslovljenih vodova 0.4 kV;
- Saglasnost na trasu priključnog voda MRO (ili IMO i svih spratnih MRO i na trase usponskih vodova);
- Saglasnost na lokaciju MRO (ili IMO i svih spratnih MRO);

3. OSTALI USLOVI:

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

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

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

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

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

Ljubiša Krunić, dipl. inž. el.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 271207/3-2017

ДАТУМ: 15-08-2017

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

РЕГИЈА БЕОГРАД

ИЈ БЕОГРАД

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

СТЕВАН ШАШИЋ

Ул. Црнотравска бр. 11/124

Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект у ул. Михаила Гавриловића бр.3 , КП 4357, КО Врачар

ВЕЗА: 271207/1-2017 ; ИБ354/17 датум: 04.08.2017

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект на КП 4357, КО Врачар (18 станова+ 1 локал) припада подручју ИС “ Аутокоманда ”.

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

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

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

Простор/техничка просторија треба:

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

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

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману). За потребе Телекома до сваког стана/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

Положити вертикалну PVC цев 1xØ 50mm од ормана тф концентрације до сутерена објекта.

Важна препорука Телеком Србија при изradi унутрашњих инсталација:

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

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PVC цев 1xØ110 од сутерена до прикључног окна. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

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

Општи услови:

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

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

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите Извршну јединицу Београд ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.
Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.
8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.
9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

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

Прилог : - ситуација
С поштовањем,



КООРДИНАТОР ИЗВРШНЕ
ЈЕДИНИЦЕ БЕОГРАД

Владимир Трифуновић

36

34

LEGENDA:



postojeće stanje



uslovljene PE i PVC cevi



uslovljeno mesto za TK opremu

KP4357

1

1A

PI 2-51



10

P

PVCØ110

inlovića

PVC 100 (1050)