

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за изградњу стамбеног објекта на  
катастарској парцели бр. 2818, К.О. Звездара,  
ул.Захумска бр.3, Београд



**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**ДИРЕКТОР**

---

Тања Клишманић *дипл.инж.арх.*

---

Предраг Живанчевић *дипл.инж.арх.*  
*Април 2022.године*

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта на  
катастарској парцели бр. 2818, К.О. Звездара,  
ул.Захумска бр.3, Београд

### ИНВЕСТИТОРИ:

Привредно друштво "Про Архинг" д.о.о. Београд,  
ул.Луке Војводића бр.31;  
Николић Владимир, Захумска 3;  
Ристић Стефан, Захумска 3. и  
Калапиш Зорана, Захумска 3,

### НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

"Про Архинг" д.о.о.  
Ул.Луке Војводића бр.31, Београд

### ДИРЕКТОР:

Предраг Живанчевић дипл.инж.арх.

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тања Клишманић, дипл. инж. арх.

### СТРУЧНИ ТИМ:

Весна Митрески, дипл. инж. арх.  
Наташа Павић, дипл. инж. арх.



## САДРЖАЈ:

### **А** ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Решење о именовању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и потврда одговорног урбанисте
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца и потврда одговорног пројектанта

### **Б** ОПШТИ ДЕО.....

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Статус земљишта у границама урбанистичког пројекта
5. Условљености из плана вишег реда
6. Анализа постојећег стања
  - 6.1. Стање техничке и комуналне инфраструктуре
  - 6.2. Приказ шире ситуације

### **В** ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....

1. Простор за будућу градњу објекта
2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
3. Регулација и нивелација
4. Технички опис архитектонског решења објекта
5. Технички опис решења саобраћајних површина
6. Технички опис решења зелених и слободних површина
7. Технички опис решења комуналне инфраструктуре
  - Водоводна мрежа
  - Канализација
  - Електроенергетска мрежа
  - Топлотна енергија
  - Евакуација отпада
8. Геотехничке карактеристике локације

### **Г** УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....

1. Заштита животне средине
2. Заштита од елементарних непогода и цивилна заштита
3. Заштита од пожара
4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
5. Заштита непокретних културних добара
6. Смернице за спровођење



## Д ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ .....

### УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

- 0.1. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта и валоризацијом објекта (Р 1 : 250)
- 0.2. Регулационо – нивелациони план (Р 1 : 250)
- 0.3. План намене површина са партерним уређењем грађевинске парцеле (Р 1 : 250)
- 0.4. Синхрон план (Р 1 : 250)

### ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1. Ситуација приземља (Р 1 : 100)
- 1а. Ситуација крова (Р 1 : 100)
2. Основа подрума - гража (Р 1 : 100)
3. Основа међуспрата –техничке просторије (Р 1 : 100)
4. Основа приземља (Р 1 : 100)
5. Основа галерија приземља (Р 1 : 100)
6. Основа I спрата (Р 1 : 100)
7. Основа II спрата (Р 1 : 100)
8. Основа III спрата (Р 1 : 100)
9. Основа IV спрата (Р 1 : 100)
- 10.Основа повученог спрата (Р 1 : 100)
11. Основа кровних равни (Р 1 : 100)
12. Пресек А1 - А1 (Р 1 : 100)
13. Пресек А - А (Р 1 : 100)
14. Пресек В - В (Р 1 : 100)
15. Изглед уличне и дворишне фасаде (Р 1 : 100)
16. Изглед бочних фасада (Р 1 : 100)

## Ђ ДОКУМЕНТАЦИЈА .....

- Копија плана
- Оверена катастарско-топографска подлога
- Услови ЈКП







# **А** **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Predrag  
Živančević  
320320-02019  
74710167

Digitally signed by  
Predrag Živančević  
320320-0201974710  
167  
Date: 2017.10.18  
20:41:40 +02'00'

 8000036535936	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Српска Агенција за привредне регистре
--	---	--

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Матични / Регистарски број	20119624

<b>СТАТУС</b>	
Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

<b>ПРАВНА ФОРМА</b>	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

<b>ПОСЛОВНО ИМЕ</b>	
Пословно име	PRO ARHING DOO BEOGRAD (RAKOVICA)

<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
Адреса седишта	
Општина	Београд-Раковица
Место	Београд-Раковица
Улица	Луке Војводића
Број и слово	31/9
Спрат, број стана и слово	/ /

<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	17. јануар 2006
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104225527
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута

Дана 15.01.2015. године у 14:32:33 часова

Страна 1 од 3



Датум важећег оснивачког акта		
<b>Законски (статутарни) заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Предраг	Презиме Живанчевић
ЈМБГ	0201974710167	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Предраг Живанчевић
ЈМБГ	0201974710167
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 52.329,75 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 21.724,75 RSD	16. јануар 2006
износ	датум
Уплаћен: 30.605,00 RSD	19. децембар 2014
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,00000

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 52.329,75 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 21.724,75 RSD	16. јануар 2006

Дана 15.01.2015. године у 14:32:33 часова

Страна 2 од 3



износ	датум
Уплаћен: 30.605,00 RSD	19. децембар 2014

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 15.01.2015. године у 14:32:33 часова

Страна 3 од 3



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 , 52/21, 62/23 - др.закон) донето је следеће:

## РЕШЕЊЕ

### о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко - техничке документације за:

*Пројекат:* УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2818, К.О. Звездара, ул.Захумска бр.3, Београд

Одређује се за:

Одговорног урбанисту:

Тања Клишманић, д.и.а.  
Лиценца бр. 200 1040 08

Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19 ,37/19, 09/20,52/21 и 62/23 – др.закон). Плански основ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16,69/17,97/17,72/21 и 27/22) и План детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје између улица Краљице Марије(27. Марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динића, Војводе Саватија, Трићанске и Булевара краља Александра-блокови Б1до Б10(„Службени лист Града Београда“бр.34/07).

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14 , 83/18, 31/19 , 37/19, 09/20 и 52/21, 62/23 – др.закон).

“Про Архинг” д.о.о.  
Ул.Луке Војводића бр.31, Београд

Предраг Живанчевић дипл.инж.арх



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21, 62/23 - др.закон) донето је следеће:

## **РЕШЕЊЕ**

### **о одређивању одговорног пројектанта на изради урбанистичко - техничке документације за:**

*Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2818, К.О. Звездара, ул.Захумска бр.3, Београд*

Одређује се за:

Одговорног пројектанта:

Предраг Живанчевић дипл.инж.арх.  
Број лиценце:300 Ц042 05

Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19 ,37/19, 09/20 и 52/21,62/23 – др.закон). Плански основ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16,69/17,97/17 , 72/21 и 27/22) и План детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје између улица Краљице Марије(27. Марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динића, Војводе Саватија, Трићанске и Булевара краља Александра-блокови Б1до Б10(„Службени лист Града Београда“бр.34/07).

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14 , 83/18, 31/19 , 37/19, 09/20 и 52/21,62/23 – др.закон).

“Про Архинг” д.о.о.  
Ул.Луке Војводића бр.31, Београд

---

Предраг Живанчевић дипл.инж.арх



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21,62/23 - др.закон) донето је следеће:

## **ИЗЈАВА**

### **одговорног урбанисте о поштовању прописа**

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2818, К.О. Звездара, ул.Захумска бр.3, Београд

придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21,62/23 - др.закон) и Плански основ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16,69/17,97/17, 72/21 и 27/22) и План детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје између улица Краљице Марије(27. Марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динића, Војводе Саватија, Трићанске и Булевара краља Александра-блокови Б1 до Б10(„Службени лист Града Београда“бр.34/07).

Одговорни урбаниста:

Тања Клишманић, д.и.а.  
Лиценца бр. 200 1040 08







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Гања М. Клишманић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1201972757917

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 1040 08**



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
14. фебруара 2008. године





Број: 02-12/420699  
Београд, 03.09.2021. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тања М. Клишманић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1040 08**

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.09.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21,62/23 - др.закон) донето је следеће:

## ИЗЈАВА

### одговорног пројектанта о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изradi урбанистичко - техничке документације за:

Пројекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на  
катастарској парцели бр. 2818, К.О. Звездара, ул.Захумска бр.3, Београд

придржавао најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21, 62/23 - др.закон) и Плански основ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16,69/17,97/17 , 72/21 и 27/23) и План детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје између улица Краљице Марије(27. Марта) Челопечке, Захумске, Ђуке Динића, Војводе Саватија, Тршћанске и Булевара краља Александра блокови Б1до Б10(„Службени лист Града Београда“бр.34/07).

Одговорни пројектант:

---

Предраг Живанчевић дипл.инж.арх.  
Број лиценце:300 Ц042 05





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Предраг Ј. Живанчевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0201974710167

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 C042 05**



У Београду,  
18. августа 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/422093  
Београд, 21.09.2021. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Предраг Ј. Живанчевић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 C042 05**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.08.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



# Б ОПШТИ ДЕО





# Б ОПШТИ ДЕО

## 1. Правни и плански основ

Правни основ за израду УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2818, К.О. Звездара, ул.Захумска бр.3, Београд, је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21, 62/23 – др.закон;
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16,69/17,97/17 , 72/21 и 27/22) и План детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје између улица Краљице Марије(27. Марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динића, Војводе Саватија, Тршћанске и Булевара краља Александра-блокови Б1до Б10(„Службени лист Града Београда“бр.34/07).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015; 32/19).

## 2. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Потребна је израда урбанистичког пројекта ПГР-ом дефинисано спровођење непосредном применом правила грађења.

Захтев инвеститорима: Привредно друштво "Про Архинг" д.о.о. Београд, ул. Луке Војводића бр.31; Николић Владимир, Захумска 3; Ристић Стефан, Захумска 3. и Калапиш Зорана, Захумска 3, је да се урбанистичким пројектом уради урбанистичко - архитектонска разрада грађевинске парцеле због изградње стамбеног објекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- Дефинисање урбанистичко-архитектонског решења на катастарској парцели бр. 2818, К.О. Звездара, ул.Захумска бр.3, Београд , у складу са чланом 60-63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21, 62/23 – др.закон) и правилима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16,69/17,97/17 и 72/21) и Планом детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје између улица Краљице Марије(27. Марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динића, Војводе Саватија, Тршћанске и Булевара краља Александра-блокови Б1 до Б10 („Службени лист Града Београда“бр.34/07) и припада зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.1 за коју је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Главни циљеви овог пројекта су:

- Стварање урбанистичких услова за усмеравање и изградњу нове физичке структуре у циљу формирања стамбеног објекта;



- Да се изградња треба усмерити у правцу подизања квалитета и у складу са стандардима неопходних за развој стамбене зоне.
- Уклапање планираног стамбеног објекта и уређење простора са постојећом структуром, као и усклађивање са планом вишег реда.

### 3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела ГП1(катастарска парцела бр. 2818) површине од око 311м<sup>2</sup>. Уколико дође до неслагања између катастарског стања и пројекта, меродавно је актуелно катастарско стање.

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 0.1 *Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта и валоризацијом објекта*, Р 1:250, у поглављу *Графички прилози*.

### 4. Статус земљишта у границама Пројекта

Катастарска парцела бр. 2818 КО Звездара, обухваћене су Планом генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе град Београд - целине I - XIX, ( "Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 72/21), у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.1.

На катастарској парцели бр. 2818 КО Звездара - земљиште је градско грађевинско земљиште у приватној својини.

На предметној локацији се налазе 3 објекта :

- Стамбени објекат, површине 188м<sup>2</sup> (објекат преузет из земљишне књиге)
- Стамбени објекат, површине 30м<sup>2</sup> (објекат изграђен без одобрења за градњу)
- Стамбени објекат, површине 12м<sup>2</sup> (објекат изграђен без одобрења за градњу)

Планом генералне регулације дефинисана су правила уређења и изградње за површине и објекте остале намене – вишепородично становање.

Простор који се обрађује Урбанистичким пројектом плански карактерише:

- планирање садржаја стамбеног карактера
- стварање услова за инфраструктурно опремање простора
- уређење простора око новоизграђеног објекта.

### 5. Условљености из планова вишег реда

Планом генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе град Београд - целине I - XIX, ( "Сл. лист града Београда", бр. 20/16), на катастарској парцели број 2818 КО Звездара, предвиђена је непосредна примена правила грађења изградом Урбанистичког пројекта.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је 311м<sup>2</sup>.

Табела 1.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ 1.С6.1 И 2.С6.1
основна намена површина	• вишепородично становање
компатибилност намене	• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена



	<p>површина, тачка 5.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li> <li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>број објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</li> <li>• није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m<sup>2</sup></li> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>• изузетно, грађевинској парцели на углу Улица Драгослава Срејовића и Волгине, дозвољен је колски приступ са обе улице</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С6.1 је 70%</li> <li>• максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1 је 60%</li> <li>• изузетно, максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1, у блоку између Улце Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске је 75% и на углу Улице војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице је 100%</li> <li>• изузетно, максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1, на углу Улица Драгослава Срејовића и Волгине је 50%</li> <li>• максимални индекс заузетости угаоних парцела је увећан за 15%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 21.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно до П+4.</li> <li>• изузетно, максимална висина венца у зони 2.С6.1, на углу Улица Драгослава Срејовића и Волгине је 12.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+2</li> <li>• Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</p>
<b>изградња нових објекта и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</li> <li>• објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле</li> <li>• у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока</li> </ul>





	<p>што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>У зони између улица Симе Игуманова и Господара Вучића у односу на регулациону линију објект се поставља на мин. растојању од 3.0m</li> <li>У Церској и Сазоновој улици, грађевинска линија је на 3.0 m од регулационе.</li> <li>У Улици Драгослава Срејовића, грађевинска линија је на 5.0m од регулационе, а У Волгиној се грађевинска и регулациона линија поклапају.</li> <li>грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<p>Уколико је објект повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта,</li> </ul> <p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</p>
<b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,</li> <li>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објект доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</li> <li>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> </ul>
<b>осветљавање помоћних просторија - светларници</b>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. 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.</li> <li>Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> <li>Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
<b>растојање од задње</b>	<p>Растојање стамбених објекта од задње границе парцеле је</p>



<b>границе парцеле</b>	<p>минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално <math>\frac{1}{2}</math> висине објекта .</li> <li>За парцеле дуже од 45m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта.</li> <li>изузетно <math>\frac{1}{3}</math> висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.</li> </ul> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>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.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</li> <li>постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С6.1 је 30%</li> <li>минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1 је 40%</li> <li>изузетно, минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1, у блоку између Улце Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске и на углу Улице војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице је 25%</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%</li> </ul>
<b>решење паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> </ul>
<b>правила за гаражу</b>	гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим



	<p>правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..</p>
<b>архитектонско обликовање</b>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• 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.</li> <li>• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>• 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.</li> <li>• кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>• 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,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно</li> </ul>



	<p>њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li><li>• У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li></ul>
--	---

## 6.     **Анализа постојећег стања**

У простору обухвата Урбанистичког пројекта земљиште катастарске парцеле број 2818 К.О. Звездара и припада грађевинском земљишту у корисништву инвеститора – приватна својина. На предметној локацији има изграђено три објекта, предвиђени за рушење.

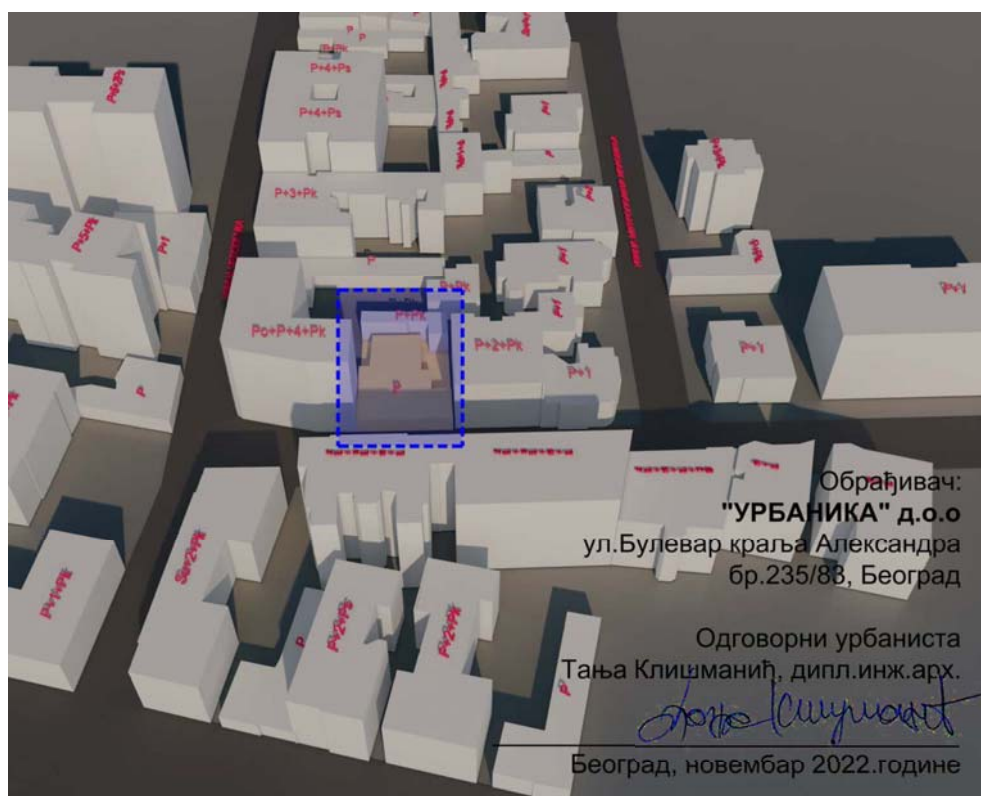
### **Стање техничке и комуналне инфраструктуре**

Предметна локација је инфраструктурно опремљена. Приступ локацији је обезбеђен из постојеће Захумске улице.



**ПРИКАЗ ШИРЕ СИТУАЦИЈЕ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ДОМИНАНТНЕ  
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

КП БР.2818 К.О. ЗВЕЗДАРА У УЛ.ЗАХУМСКА 3 У БЕОГРАДУ



Обрађивач:  
"УРБАНИКА" д.о.о  
ул.Булевар краља Александра  
бр.235/88, Београд

Одговорни урбаниста  
Тања Клишманић, дипл.инж.арх.

Београд, новембар 2022.године





# ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ - ОРТОФОТО -

## ОБУХВАТ АНАЛИЗЕ

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА НИВОУ БЛОКА И ПАРЦЕЛЕ

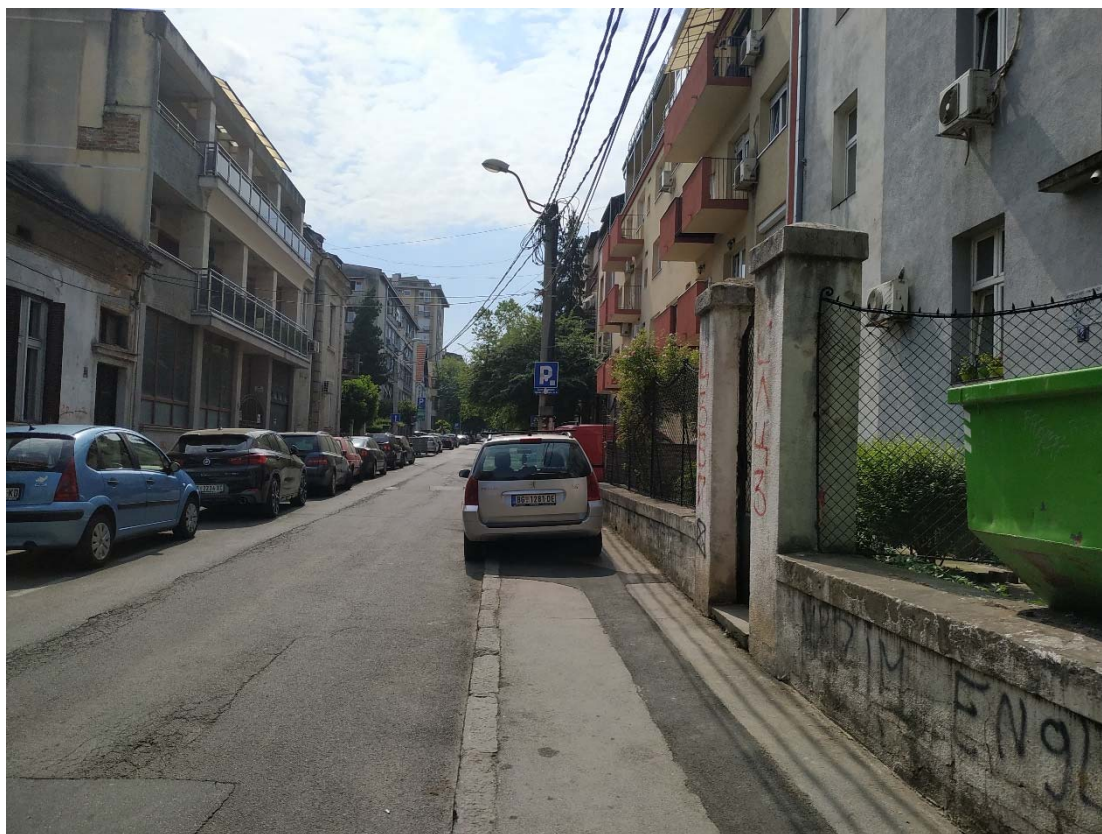
Анализа дела ул. Захумске која чини непосредно окружење предметне парцеле врши се у циљу утврђивања доминантне грађевинске линије блока.

Према Информацији о локацији за предметну парцелу плански основ представља План генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда"бр. 20/16).





ОБУХВАТ АНАЛИЗЕ ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА НИВОУ БЛОКА И ПАРЦЕЛЕ  
УЛИЧНИ ФРОНТ – **ЗАХУМСКА** –





## УЛИЧНИ ФРОНТ – ЧЕЛОПЕЧКА –



**NAZIV OBJEKTA:** Stambeno - poslovni objekat Po + P + 4 + Ps  
Ul. Zahumska br. 1, Beograd  
KP br. 2819 KO Zvezdara

- INVESTITOR: Predrag Obradović  
Ul. Vojvode Suplička 35, Beograd  
063/844 2700  
email: omegaibc@yahoo.com
- STRUČNI NADZOR: Djurdjina Beljinac, licenca broj: 311 L920 13  
mob. 011/ 2404 778  
email: djurdjinaobradovic@yahoo.com
- ODGOVORNI PROJEKTANT: Popović Marija, dipl. inž. arh.,  
br. licence IKS 300 P886 18
- PODNET NADLEŽNOM ORGANU: GRADSKA UPRAVA GRADA  
BEOGRADA - SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM
- BROJ PREDMETA: ROP-BGDU-2610-WA-11/2021
- PODNOSILAC: Predrag Obradović, JMBG: 3011942710235,  
Vojvode Suplička 35, Beograd - Zvezdara, grad Beograd
- IZVOĐAČ RADOVA: DABOVINA GRADNJA d.o.o.  
Beograd-Savski Venac, Ruska 1, 11000 Beograd,  
matični broj: 21496839, poreski broj: 111528757
- ODGOVORNI IZVOĐAČ RADOVA: Dragan Pravdić D.I.G.  
Ruska 1, Beograd, 011/4059217, gdabovina@gmail.com
- REŠENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE:  
ROP-BGDU-2610-CPI-3/2021
- POČETAK RADOVA: 24.09.2021
- ZAVRŠETAK RADOVA: 31.12.2022



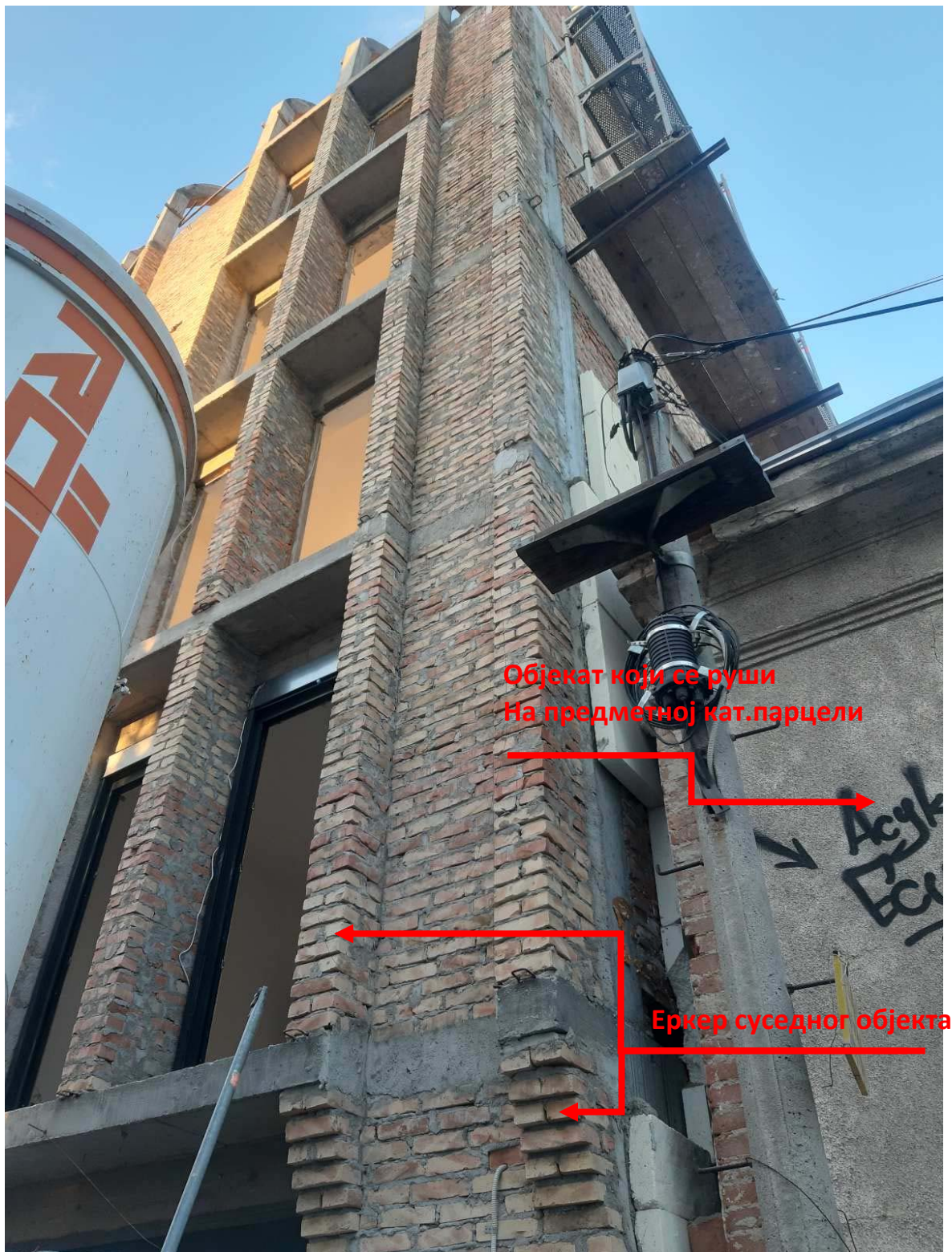
АНАЛИЗА  
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА НИВОУ БЛОКА И ПАРЦЕЛЕ  
УЛИЧНИ ФРОНТ – ЗАХУМСКА– ПОЗИЦИЈА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ



АНАЛИЗА







## АНАЛИЗА

### СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ У УЛИЦИ ЗАХУМСКА И ПОЗИЦИЈА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 2.C6.1

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX)

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

Ова зона обухвата стамбене блокове у којима се очувала нешто мања висинска регулација и густина становања која пружа бољи квалитет живота и као такав га треба очувати.

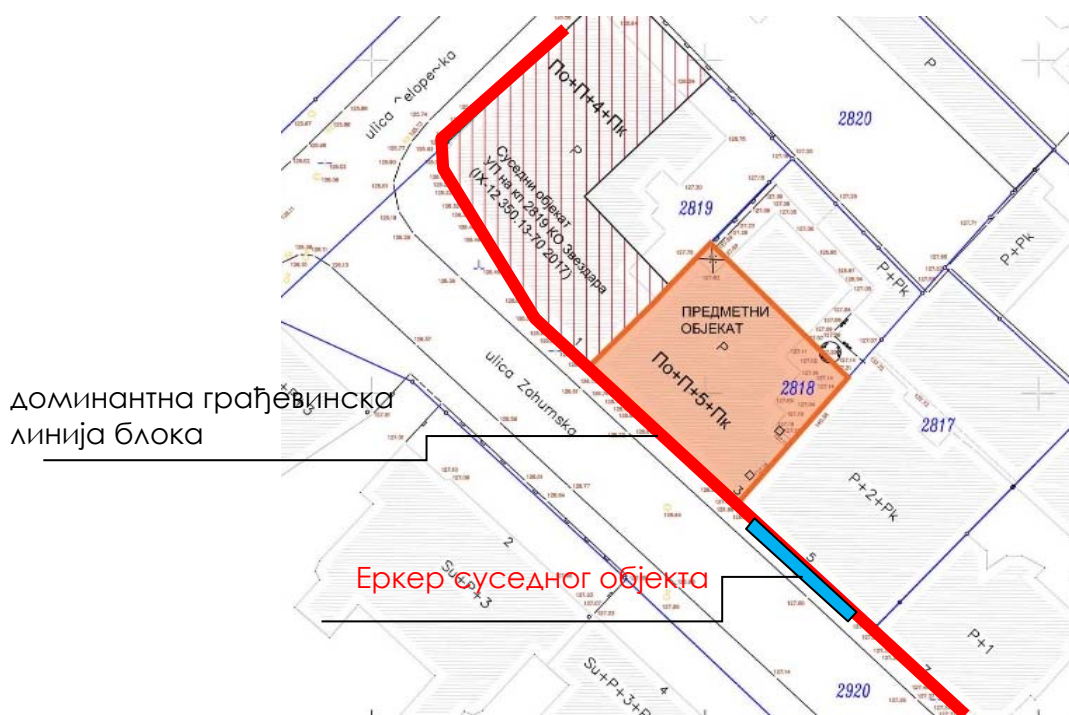
#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 2.C6.1

##### ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

- објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.
- објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле, тако да ће се у будуће, изградњом двострано узиданих објеката формирати нови плански усаглашени урбанистичко-архитектонски изглед улице.
- у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изградом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

##### ЗОНА ГРАДЊЕ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА

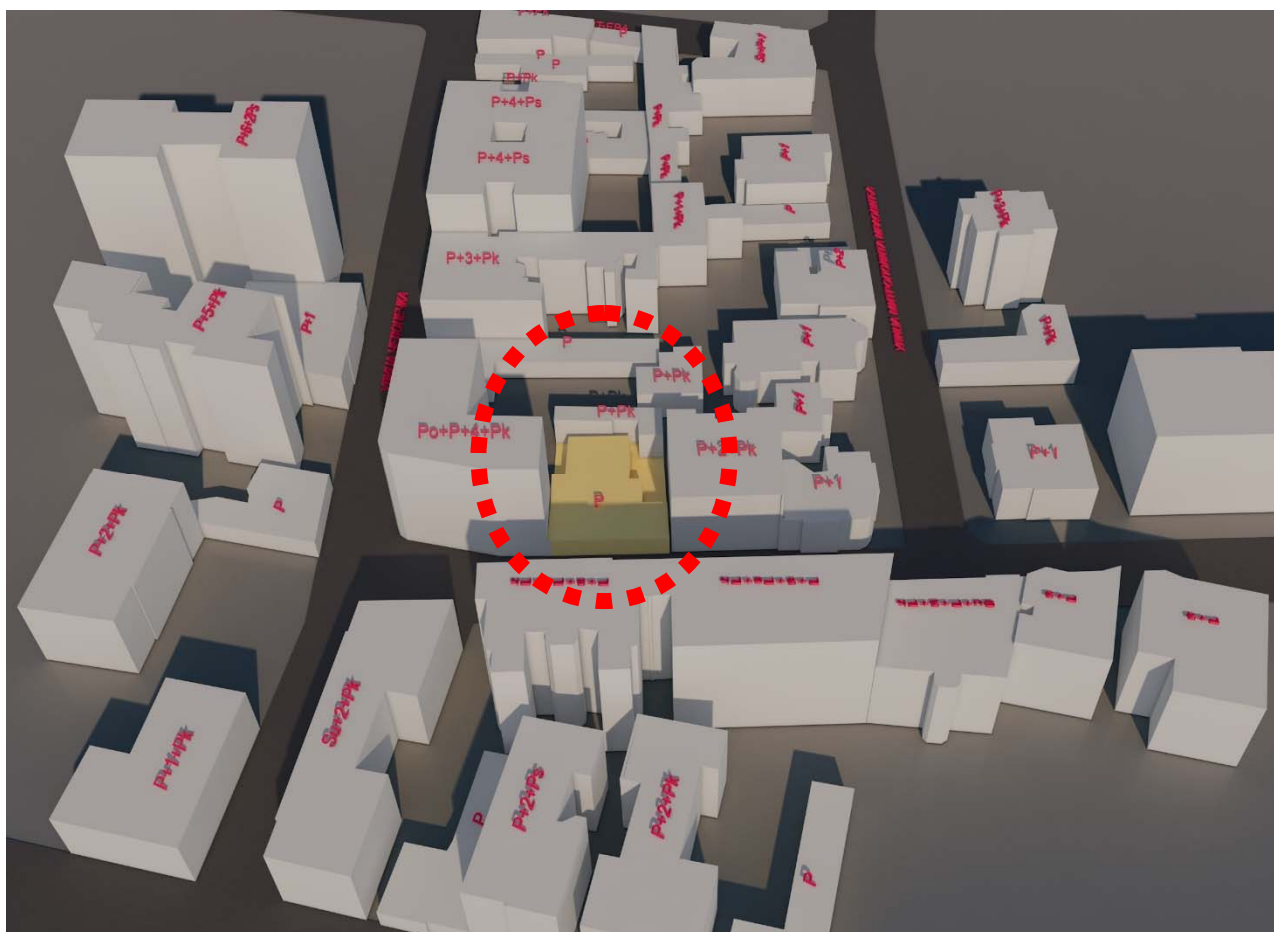
На кп бр.2819, налази се објекат у фази изградње (потврђен УП IX-12 350.13-70 2017)



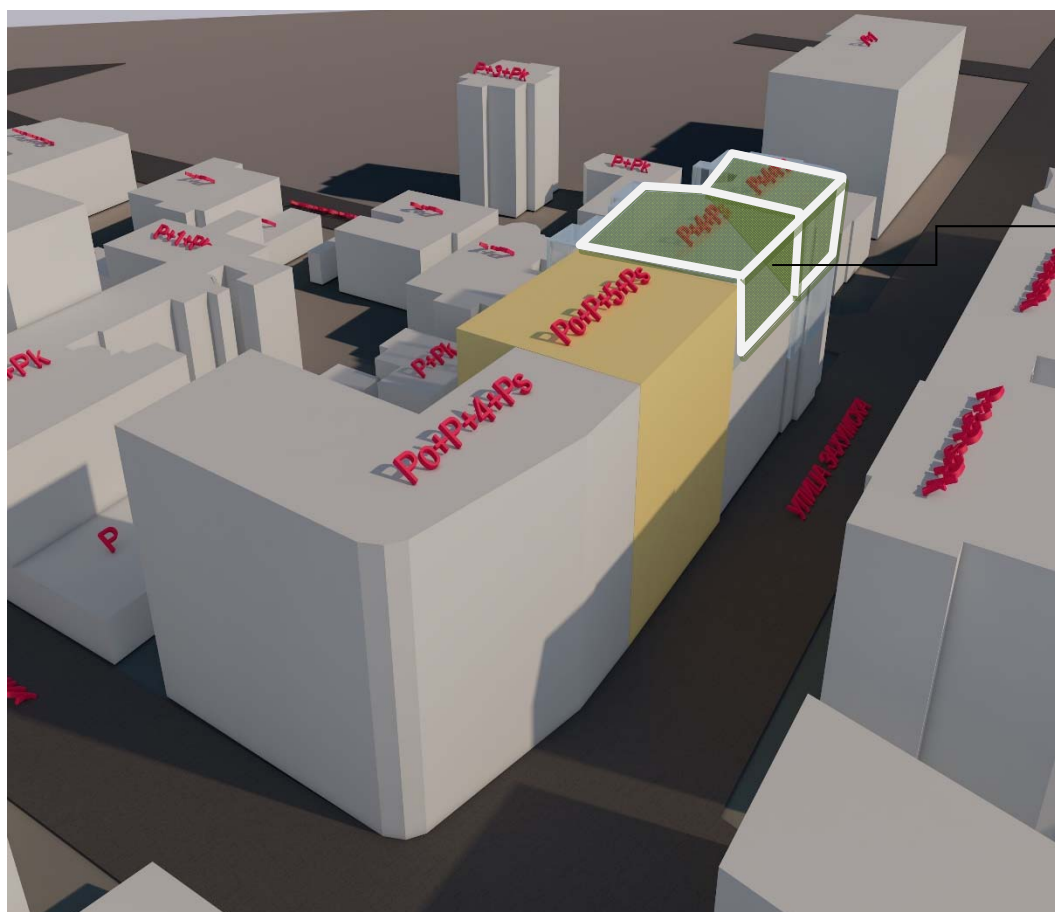


## АНАЛИЗА

## ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ У УЛИЦИ ЗАХУМСКОЈ



## ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ЗАХУМСКА

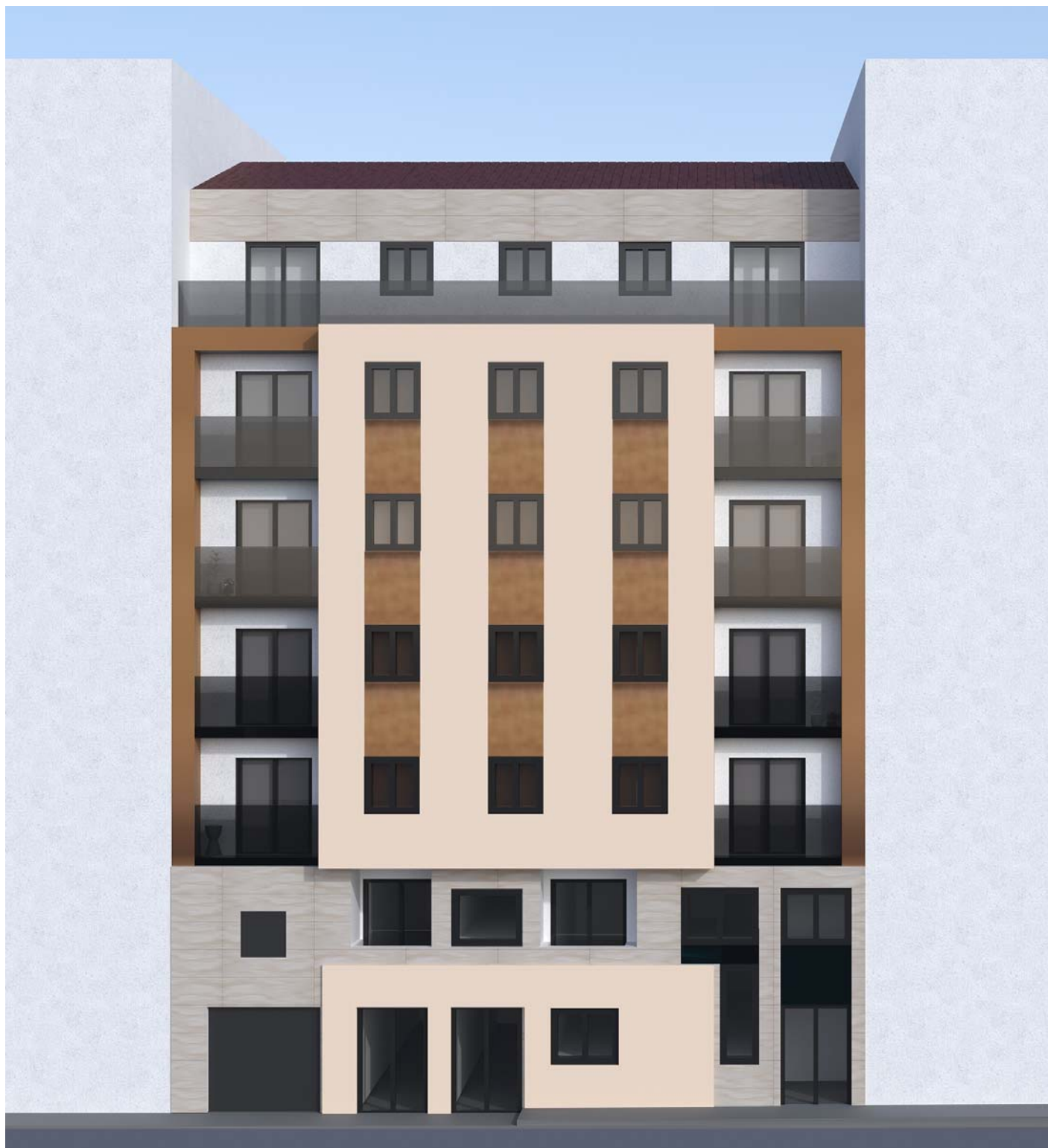


Могућа  
спратност  
суседних  
објеката  
према  
правилима  
ПГР-а





### 3Д ПРИКАЗ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА



ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА



# В ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА



# В ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

## 1. Простор за будућу градњу објекта

Простор унутар кога је дозвољена градња - зона грађења, дефинисан је грађевинским линијама. Грађевинска парцела ГП1 је површине око 311,00 м<sup>2</sup>. Планирана је изградња стамбеног објекта.

Објекат је лоцирани у оквирима задатих грађевинских линија унутар граница грађевинске парцеле.

Простор за грађење – зона грађења, приказан је на графичком прилогу број 0.2. *Регулационо – нивелациони план, Р 1:250, у поглављу Графички прилози.*

## 2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

Урбанист. параметри	ПГР	Остварени УП - ом
Карактер парцеле	грађевинска парцела	грађевинска парцела
Намена парцеле	Вишепородично становање	Вишепородично становање
Површина грађ. парцеле	300,00м <sup>2</sup>	311,00м <sup>2</sup>
Индекс заузетости	60% =186,6м <sup>2</sup>	186,48 м <sup>2</sup> / 59.96 %
Спратност	оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс односно до П+4	По+Мс+П+Гал+4+Пс
Висина објекта	Висина венца 18м, (максимална висина венца повучене етажје је до 21.5м)	Висина венца 17,99 м, висина венца повучене етажје 19,61 м
Број ПМ	Становање 1.3 ПМ по стану (14 станова)-18ПМ Пословање 1ПМ/60 м <sup>2</sup> (203м <sup>2</sup> /60= 3 ПМ ) 5% за инвалиде-1ПМ Потребно 21 рт	Остварено (22ПМ + 1ПМ за инвалиде) Укупно 23ПМ
Проценат слободних површина	Мин 40% слободних површина 124,40 м <sup>2</sup>	124,50 м <sup>2</sup> (40%) слободних површина
Проценат зелених површина	- Мин проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и / или делова подземних објеката) износи 10% - (31.11м <sup>2</sup> ) - остале зелене површине	-Зелене површине у контакту са тлом (10%) 31,42м <sup>2</sup>  Остала зелена површина (8.30%) 25,82 м <sup>2</sup>
Заузетост подземних етажа	85% (264,35м <sup>2</sup> )	83,74% (260,42м <sup>2</sup> )



**ОСТВАРЕНЕ ПОВРШИНЕ У СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ:**  
**Podrum 1 -4.80 (122.02)**

1	Ulazni foaje	7.11	m <sup>2</sup>
2	Kolsko pešački prilazi	86.48	m <sup>2</sup>
3	Toplotna podstanica	8.24	m <sup>2</sup>
4	Prostorija za hidrocil, sprinkler, vodomer	6.62	m <sup>2</sup>
5	Prostorija za mehanizaciju platforme	2.25	m <sup>2</sup>
6	Parking,boks 1, wohn 405 - 4 parking mesta	28.09	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 1 donje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 2 gornje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 3 donje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 4 gornje	12.50	m <sup>2</sup>
7	Parking,boks 2, parking mesto za invalida	19.98	m <sup>2</sup>
8	Parking,boks 3, wohn 560 - 18 parking mesta	80.04	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 6 donje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 7 gornje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 8 donje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 9 niže srednje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 10 više srednje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 11 gornje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 12 donje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 13 niže srednje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 14 više srednje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 15 gornje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 16 donje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 17 niže srednje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 18 više srednje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 19 gornje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 20 donje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 21 niže srednje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 22 više srednje	12.50	m <sup>2</sup>
	Parking mesto broj 23 gornje	12.50	m <sup>2</sup>
9	Auto platforma	13.77	m <sup>2</sup>
10	Stepenište	4.39	m <sup>2</sup>
11	Hodnik	10.55	m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna neto površina podruma</b>	<b>239.86</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>BGRP podruma</b>	<b>260.42</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**Podrum medjusprat -2.40 (122.02)**

3	Toplotna podstanica	8.24	m <sup>2</sup>
4	Prostorija za hidrocil, sprinkler, vodomer	6.62	m <sup>2</sup>



5	Prostorija za mehanizaciju platforme	2.25	m <sup>2</sup>
11	hodnik	8.40	
	<b>Ukupna neto površina podruma 2</b>	<b>25.51</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>BGRP podruma</b>	<b>31.84</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Prizemlje +0,00 (126,82)

1	Poslovno-stambeni atelje 1	50.09	m <sup>2</sup>
2	Poslovno-stambeni atelje 2	69.83	m <sup>2</sup>
3	Ulazni hol i stepenište	28.17	m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna neto površina prizemlja</b>	<b>148.09</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>BGRP prizemlja</b>	<b>186.48</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Galerija prizemlja +2.88 (129,70)

1	Galerija Poslovno-stambenog ateljea 1	35.55	m <sup>2</sup>
2	Galerija Poslovno-stambenog ateljea 2	48.29	m <sup>2</sup>
3	Ulazni hol i stepenište	10.65	m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna neto površina galerije prizemlja</b>	<b>94.49</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>BGRP galerije prizemlja</b>	<b>130.53</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Prvi sprat +5,40 (132,22)

1	Stan broj 3	43.12	m <sup>2</sup>
2	Stan broj 4	46.20	m <sup>2</sup>
3	Stan broj 5	61.13	m <sup>2</sup>
4	Ulazni hol i stepenište	10.65	m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna neto površina prvog sprata</b>	<b>161.10</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>BGRP prvog sprata</b>	<b>191.28</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Drugi sprat +8,22 (135,04)

1	Stan broj 6	43.12	m <sup>2</sup>
2	Stan broj 7	46.20	m <sup>2</sup>
3	Stan broj 8	61.13	m <sup>2</sup>
4	Ulazni hol i stepenište	10.65	m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna neto površina drugog sprata</b>	<b>161.10</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>BGRP drugog sprata</b>	<b>191.28</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Treći sprat +11,04 (137,86)

1	Stan broj 9	43.12	m <sup>2</sup>
2	Stan broj 10	46.20	m <sup>2</sup>
3	Stan broj 11	61.13	m <sup>2</sup>
4	Ulazni hol i stepenište	10.65	m <sup>2</sup>
	<b>Ukupna neto površina trećeg sprata</b>	<b>161.10</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
	<b>BGRP trećeg sprata</b>	<b>191.28</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### Četvrti sprat +13,86 (140,68)



**Povučeni sprat +16,68 (143,50)**

**UKUPNO NETO POSLOVNO-STAMBENIH ATELJEA 203,77 M2**

**UKUPNO NETO STAMBENE POVRŠINE 797,81 M2**

**PREGLED POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA:**

UKUPNA NETO POVRŠINA PO ETAŽI		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PO ETAŽI	
1	2	3	4
1.0	1.0	1.0	1.0
2.0	2.0	2.0	2.0
3.0	3.0	3.0	3.0
4.0	4.0	4.0	4.0
5.0	5.0	5.0	5.0
6.0	6.0	6.0	6.0
7.0	7.0	7.0	7.0
8.0	8.0	8.0	8.0
9.0	9.0	9.0	9.0
10.0	10.0	10.0	10.0
11.0	11.0	11.0	11.0
12.0	12.0	12.0	12.0
13.0	13.0	13.0	13.0
14.0	14.0	14.0	14.0
15.0	15.0	15.0	15.0
16.0	16.0	16.0	16.0
17.0	17.0	17.0	17.0
18.0	18.0	18.0	18.0
19.0	19.0	19.0	19.0
20.0	20.0	20.0	20.0
21.0	21.0	21.0	21.0
22.0	22.0	22.0	22.0
23.0	23.0	23.0	23.0
24.0	24.0	24.0	24.0
25.0	25.0	25.0	25.0
26.0	26.0	26.0	26.0
27.0	27.0	27.0	27.0
28.0	28.0	28.0	28.0
29.0	29.0	29.0	29.0
30.0	30.0	30.0	30.0
31.0	31.0	31.0	31.0
32.0	32.0	32.0	32.0
33.0	33.0	33.0	33.0
34.0	34.0	34.0	34.0
35.0	35.0	35.0	35.0
36.0	36.0	36.0	36.0
37.0	37.0	37.0	37.0
38.0	38.0	38.0	38.0
39.0	39.0	39.0	39.0
40.0	40.0	40.0	40.0
41.0	41.0	41.0	41.0
42.0	42.0	42.0	42.0
43.0	43.0	43.0	43.0
44.0	44.0	44.0	44.0
45.0	45.0	45.0	45.0
46.0	46.0	46.0	46.0
47.0	47.0	47.0	47.0
48.0	48.0	48.0	48.0
49.0	49.0	49.0	49.0
50.0	50.0	50.0	50.0
51.0	51.0	51.0	51.0
52.0	52.0	52.0	52.0
53.0	53.0	53.0	53.0
54.0	54.0	54.0	54.0
55.0	55.0	55.0	55.0
56.0	56.0	56.0	56.0
57.0	57.0	57.0	57.0
58.0	58.0	58.0	58.0
59.0	59.0	59.0	59.0
60.0	60.0	60.0	60.0
61.0	61.0	61.0	61.0
62.0	62.0	62.0	62.0
63.0	63.0	63.0	63.0
64.0	64.0	64.0	64.0
65.0	65.0	65.0	65.0
66.0	66.0	66.0	66.0
67.0	67.0	67.0	67.0
68.0	68.0	68.0	68.0
69.0	69.0	69.0	69.0
70.0	70.0	70.0	70.0
71.0	71.0	71.0	71.0
72.0	72.0	72.0	72.0
73.0	73.0	73.0	73.0
74.0	74.0	74.0	74.0
75.0	75.0	75.0	75.0
76.0	76.0	76.0	76.0
77.0	77.0	77.0	77.0
78.0	78.0	78.0	78.0
79.0	79.0	79.0	79.0
80.0	80.0	80.0	80.0
81.0	81.0	81.0	81.0
82.0	82.0	82.0	82.0
83.0	83.0	83.0	83.0
84.0	84.0	84.0	84.0
85.0	85.0	85.0	85.0
86.0	86.0	86.0	

PODRUM 1	239.86 m <sup>2</sup>	260.42 m <sup>2</sup>
MEDJU SPRAT	25.51m <sup>2</sup>	31.84 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	148.09 m <sup>2</sup>	186.48 m <sup>2</sup>
GALERIJA PRIZEMLJA	94.49 m <sup>2</sup>	130.53 m <sup>2</sup>
I SPRAT	161.10 m <sup>2</sup>	191.28 m <sup>2</sup>
II SPRAT	161.10 m <sup>2</sup>	191.28 m <sup>2</sup>
III SPRAT	161.10 m <sup>2</sup>	191.28 m <sup>2</sup>
IV SPRAT	161.10 m <sup>2</sup>	191.28 m <sup>2</sup>
POVUČENI SPRAT	153.41 m <sup>2</sup>	186.63 m <sup>2</sup>

## UKUPNA POVRŠINA

OBJEKTA:	1305,76 m <sup>2</sup>	1561.02 m <sup>2</sup>
----------	------------------------	------------------------

## UKUPNO NETO POVRŠINA

**PODZEMNO :** 265.37 m<sup>2</sup>

## UKUPNO NETO POVRŠINA

**NADZEMNO :** 1040.39 m<sup>2</sup>

**UKUPNO NETO POVRŠINA :**

**1305.76 m<sup>2</sup>**

## UKUPNA BRUTO POVRŠINA

**PODZEMNO po SRPS-u: 292.26 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA**

**NADZEMNO po SRPS-u: 1268.76 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZGRADE**

**po SRPS-u: 1561.02 m<sup>2</sup>**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA**





PODZEMNO po PDR-u: 292.26 m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRUTO POVRŠINA  
NADZEMNO po PDR-u: 1268.76 m<sup>2</sup>

**UKUPNO BRGP ZGRADE**  
**(po PDR- u "Službeni list grada Beograda" br. 52/15) 1561.02 m<sup>2</sup>**

### **TABELARNI PREGLED BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:**

PARAMETRI	BRGP(po zakonu)	BRGP(po planu)
Podrum	260.42	260.42
Podrum medjusprat	31,84	31,84
PODZEMNO	292.26	292.26
Prizemlje	186.48	186.48
Galerija	130.53	130.53
1.sprat	191.28	191.28
2.sprat	191.28	191.28
3. sprat	191.28	191.28
4.sprat	191.28	191.28
Povučeni sprat	186.63	186.63
NADZEMNO	1268.76	1268.76
UKUPNO	1561.02	1561.02

### **3. Регулација и нивелација**

Регулационо - нивелациони план урађен је у складу са ситуацијом на терену, површином и димензијама грађевинске парцеле и условима за саобраћајно решење.

Регулационо-нивелациони план је приказан у графичком прилогу бр. 0.2. Регулационо – нивелациони план

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама.

Регулациона линија поклапа се са грађевинском линијом која је на регулацији улице Захумске.

Објектат је двострано узидан. Удаљење од задње границе парцеле износи 7,03м (7,59м), Нивелацијом саобраћајних површина, одвођење атмосферских падавина решава се у оквиру парцеле.

#### **Висинска регулација**

Висина венца објекта је 17.99м (максимална висина је 18.0м), (максимална висина венца повучене етаже је до 21.50м), остварено је 19.61м.

Спратност објекта је По+Мс+П+Гал+4+Пс.

#### **Нивелација**

Нивелационо решење је условљено планираним kotaма саобраћајнице, kotaма пешачког и колског прилаза.

- Приземље објекта је на ±0.00м (апсолута кота 126.82 мнв)
- Улаз у стамбени део објекта је на коти -0.10м (апсолута кота 126.72 мнв)



- Колски улаз је на коти 126.72 мнв

#### 4. Технички опис архитектонског решења објекта

##### Програм изградње

У склопу овог урбанистичког пројекта израђено је идејно архитектонско решење за стамбеног објекта, озелењавање и проверене су регулационо – нивелационе могућност локације и утврђене трасе и капацитети инфраструктуре.

Саобраћајни приступ се остварује из улице Захумске.

Паркирање возила обезбеђено је у гаражи унутар објекта на нивоу подрума.

##### - ТЕХНИЧКИ ОПИС

##### **POSTOJEĆE STANJE**

Parcela 2818 ko Zvezdara je površine 311 m<sup>2</sup>. Na parceli se nalaze 3 objekata površina 81,30,12 prizemne spratnosti. Ukupno 123 m<sup>2</sup>. Njih je potrebno ukloniti pre početka izgradnje.

##### **NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

**Teren parcele** je u padu ka ulici sa razlikama visinskim 0.25 m, skoro ravna parcela, nepravilnog pravougaoanog oblika.

Novoprojektovani objekat po planu se nalazi u zoni stanovanja sa zauzećem, rastojanjem od zadnje granice parcele do 1/3 visine ukoliko je parcela kraća ili jednaka 20 m., maksimalna visina objekta je 18 m, maksimalna visina venca povučene etaže je 21,50m, građevinska linija jednaka regulacionoj liniji, spratnosti Po+Ms+Pr+Gal+4+Ps. Povučeni sprat na minimum 1,5 m od ulične fasade. Plitak, kosi krov do 12 stepeni. maksimalno zauzeće podzemne etaže 83.52% ukupne površine parcele.

**Građevinska linija** se poklapa sa regulacinom linijom, regulaciona linija do ulice Zahumske je 1,63 m. Udaljenost zadnje građevinske linije od zadnje granice parcele je za parcele dubine 20m jednako ili manje 1/3 visine objekta.

**Pristup objektu**, pešački ulaz je na bočnoj, levoj kranjoj strani objekta gledano sa pristupne ulice Zahumske. Prizemlje je postavljeno na apsolutnu kotu +126,82. Pristup kolski u podrumskoj etaži-garaži je preko auto platforme KLEEMANN sa kranje leve strane ulične fasade na kоти + 126.72 .

**U prostornom smislu** u zgradi je projektovano 14 stanova i 2 poslovno-stambena ateljea sa 23 parking mesta.

Tehničke prostorije za toplotnu podstanicu, hidroci i mehanizaciju platforme su smeštene u podrumu 1, prizemlje sa galerijom obuhvata tri poslovno-stambena ateljea i ulazni foaje. Prvi, drugi, treći i četvrti sprat su sa po tri stana dok je povučeni sprat sa dva stana. U sredini objekta je pozicionirano zavojito-rektifikovano stepenište, stepenišni podest i lift.

Povučena etaža na 1.5m od osnovne fasade sa kosinom krova max.12 stepeni. Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,00 m".



**Saobraćajno rešenje za stacioniranje vozila** u podrumu-garaži objekta je projektovano 23 parking mesta u koju se stiže pomoću auto platforme KLEEMANN i sadrži boks 1 sa sistemom Wöhr Parklift 405 sa 4 parking mesta, boks 2 sa 1 parking mestom za invalida i boks 3 sa sistemom Wöhr kombiparker 560 sa 18 parking mesta. Manipulativni prostor je širine od 6 m do 6.24 m.

Visina nivoa garaže je -4.80m, a dubina parking jame iznosi -4.15 m.

**Visina objekta** je 17.98m od kote osovine do kote venca povučenog sprata, 19.64 m je do kote venca objekta. Svetla visina prizemlja sa galerijom je 5.40 m, konstruktivna visina je 2.88m. Svetla visina galerije prizemlja je 2.30m, konstruktivna visina je 2.52m. Svetla stambena visina je 2.60 m, konstruktivna visina je 2.82 m, kота venca povučenog sprata je na +17.98 (144,80) m, kота venca objekta je na + 19.64 m(+146.46), sleme je na +21.14 (148,00) m.

**Konstruktivni sistem** je skeletni, sa stubovima, gredama, horizontalnim i vertikalnim serklažima. Temelj objekta je armirano-betonska temeljna ploča debljine 50cm. Spoljni zidovi su od građevinskog bloka, sa 9 cm termoizolacije, i fasadnom oblogom u boji po izboru investitora. Unutrašnji zidovi su od građevinskog bloka i opeke, obrađeni produžnim malterom, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom po izboru investitora.

Nadvratne i natprozorne grede su od armiranog betona, kao i svi horizontalni i vertikalni serklaži. Međuspratne konstrukcije su AB ploče sa rasponima koji ne prelaze 6.20 m. Krov objekta je kos, sa nagibom 12 stepeni. Krovni pokrivač je pocinkovani plastificirani lim.

Svi stambeni sadržaji u objektu su sa prirodnim svetlom i provetravanjem, preko prozora. Pomoćni prostori se ventiliraju preko šunt ventilacije. Prozori i vrata su kvalitetni PVC petokomorni profil, sa trostrukim vakuum staklom i kvalitetnim okovom.

#### **Protiv požarna analiza materijalizacije fasade:**

Prema pravilniku o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 59/2016 i 36/2017), ova zgrada u smislu ovog pravilnika se razvrstava u kategoriju "V2" koja obuhvata: stambene zgrade, poslovne zgrade i zgrade javne namene, visine od 15 m do 22 m.

U skladu sa čl. 7 istog Pravilnika, u sastavu spoljnog zida u pogledu sistema ili pojedinačnih komponenata sistema predviđaju se za primenu građevinski proizvodi najmanje karakteristike reakcije na požar prema SRPS EN 13501-1 u skladu sa tabelama 2 i 3, koje su date u ovom članu Pravilnika.

Ovakvi zidovi su predviđeni i ka susednim objektima, pa u skladu sa odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ne prouzrokuju ili doprinose prenosu požara sa jednog objekta na drugi.

Okapnice i poklopne ploče zidanih ograda terasa predviđene su od čeličnog pocinkovanog lima. Oluci su od plastificiranog pocinkovanog lima. Navedeni materijali su negorivi.

**Obrada podova**, podovi su od hrastovog parketa prve klase, dok su mokri čvorovi, u objektu obloženi keramikom. Terasa i pristup ulazu u zgradu su popločani granitnom keramikom po izboru investitora.

**Vodovodno kanalizaciona mreža** sekunadara je u potpunosti omogućena za funkcionisanje objekta i predviđena za primar koji se nalazi u ulici Mehmeda Sokolovića. Svi mokri čvorovi u objektu su projektovani u skladu sa normativima i pripojeni na ulični primar.

**Elektroenergetske instalacije** su u skladu sa uslovima JPK, gde se objekat sa svojih 3 posl.-stam. ateljea i 14 stanova, 1 hidrocilom, 1 sprinkler sistem, 1 liftom, 1



toplotnom podstanicom, opštom potrošnjom i garažom može pripojiti na elektroenergetsku mrežu.

**Termotehničke instalacije** za daljinsko grejanje su predviđene i biće isprojektovane posebnim separatom projekta u skladu sa uslovima Beogradskih toplana. Reč je 894.42m<sup>2</sup> stambenog prostora konzumno ukupno 73.501 KW.

**Platforma lifta za hendikepirana lica, eska lift** je dimenzije 90x100 koja se kači na stepenišnu ogradu –zid u ulaznom stepeništu u prostoru vetrobrana tako da je osigurano nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom. Prilaz zgradi je gotovo ravan.

PARAMETRI	ZADATO PLANSKIM OSNOVOM	OSTVARENO PROJEKTOM
POVRŠINA PARCELE	300 m <sup>2</sup>	311 m <sup>2</sup>
KARAKTER IZGRADNJE	STANOVANJE	STANOVANJE
SPRATNOST	Po+Pr+4+Ps odnosno do P+4	Po+Ms+Pr+Gal+4+PS
ZELENE POVRŠINE	Min u direktnim kontaktom sa tlom 10 %(31,11m <sup>2</sup> )	Nezasrto 31.42 m <sup>2</sup> =10% Ostala zelena površina (8.30%) 25,82 m <sup>2</sup>
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	40%(124,40 m <sup>2</sup> )	40%(124,52 m <sup>2</sup> )
BROJ STANOVA	-	14 stanova
BROJ POSL.A.	-	2 poslovnapartmana
BRGP nadzemno	-	1324.73_m <sup>2</sup>
Ukupna BRUTO izgrađena	-	1616.99 m <sup>2</sup>
ZAUZETOST PARCELE	60%	59.98 %(186.48m <sup>2</sup> )
ZAUZEĆE PODZ.ETAŽE	85%(264,35m <sup>2</sup> )	83.74 %(260,42m <sup>2</sup> )
Maks.VISINA VENCA	18 m	17.78 m
Maks.VISINA VENCA pov.et.	21.5 m	21.32 m
STACIONIRANJE VOZILA	1mp/60 m <sup>2</sup> 203m <sup>2</sup> /60= 3 pm posl.prost 1.3 pm/14 stan=18 pm 5% za invalide Potrebno 21 pm	23 pm 1pm za invalida

## 5. Технички опис решења саобраћајних површина

Овом урбанистичко - техничком документацијом обрађене су саобраћајне површине у оквиру Урбанистичког пројекта којима се омогућује колски и пешачки приступ садржајима који су предмет пројекта и обезбеђено је паркирање у гаражи 23пм (22+1за инвалиде). У гаражи пројектовано је 23 паркинг места, од тога 2×2=4 п.м. са механизованим системом произвођача Wöhr parklift 405 у Wöhr combiparker 560 -18 паркинг места и 1 једно паркинг место за инвалиде.

Гаража је пројектована у подрумском нивоу. Колски улаз је пројектован из улице Захумске. Приступ гаражи је планиран коришћењем ауто-лифта.



## 6. Технички опис решења зелених и слободних површина

	Планирано важећим планом	ГП1
Слободне и зелене површине	40% (124,50m <sup>2</sup> )	(40%) 124,52m <sup>2</sup>
Зелене у директном контакту	10% (31,11m <sup>2</sup> )	остварено (10%) 31,42m <sup>2</sup>

Имајући у виду значај зелених површина у урбаној структури овог подручја, како са естетског и еколошког аспекта, тако и подизања квалитета животне средине на виши ниво, посебна пажња је посвећена организацији зеленила на предметној локацији. У даљој разради пројекта потребно је одржати највиши ниво уређења и опреме партера, заштити амбијента и унапређењу квалитета овог простора.

Основни циљ постављен овим пројектом јесте рационално решење које ће утицати на трајни опстанак пројектованог зеленила.

Избор врста биљног материјала које треба да доминирају у пејзажном решењу слободног простора.

Распоредом дрвећа, грмља и прекривачима тла, жели се склад и хармонија пројектованог зеленила са објектима у слободном простору, побољшање микроклиматских услова и стварање мирног и интимног амбијента.

### Избор врста биљног материјала

Све врсте биљног материјала пејзажног уређења припадају родовима постојећих биљних заједница, чије су одлике различит облик раста или карактеристична боја листа.

### ТЕХНИЧКИ ОПИС ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Уређење локације подразумева озелењавање површине која се налази око објекта и слободних површина и платоа.

Укупно зелених површина 57.24m<sup>2</sup>(18.30%). Зелене површине у контакту са тлом (10%) 31,42m<sup>2</sup>

Озелењавање површине подразумева сетву траве, садњу лишћарског и четинарског дрвећа, лишћарског и зимзеленог жбуња и перена.

Принцип озелењавања простора локације је пратио величину слободних површина. Површина која је предвиђена за озелењавање се налази унутар парцеле и поплочаних површина. Из ових разлога се препоручује, на већем делу предметне локације, само сетва трава и садња перена, и то на појединачним мањим површинама. Овакво решење озелењавања представља естетски и функционално целину пројектног решења.

### СПЕЦИФИКАЦИЈА САДНОГ МАТЕРИЈАЛА

Приликом избора садног материјала се мора водити рачуна да се испоштују основни захтеви, како би одговорили траженој намени:

- Санитарно-техничке,
- Санитарно-биолошке,
- Заштитне,





- Естетске и друге.

Предност се углавном даје аутохтоним, домаћим врстама, одговарајућег станишта, које ће са постојећим врстама сачињавати стабилну заједницу. Из функционалних разлога се намеће примена других, интродукованих врста које су се привikle на владајуће услове. Оне су међусобно компатибилне и довољно се допуњују било по типу, колоритним карактеристикама, вегетацијском периоду и др.

## 7. Технички опис решења комуналне инфраструктуре

- Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

Priključak na postojeći spoj OP 250 i V 2P 6/4 na ulici. Potrebni kapaciteti su za:

- stan 2.0 l/s,
- sprinkler sistem 17 l/s
- hidrantsku mrežu 5.0 l/s,
- toplotna podstanica 0.1 l/s,
- kišna kanalizacija 3.5 l/s,
- fekalna 7.0 l/s

- Канализациона мрежа – фекална канализација

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

Објекат је прикључен на општу канализацију 400мм у ул. Захумској бр.1.

Канализациони прикључак се пројектује са граничним силазом на 1,5м од регулационе линије и каскадом од 60-300цм. Димензионисање ће се извршити према хидрауличком прорачуну. При пројектовању водити рачуна да буде могуће гравитационо одвођење фекалних отпадних вода приземља тј. етажа на којим постоје санитарни чворови на градску канализацију.

Процена количине отпадних воде је 5 литара/секунду, а предвиђа се прикључење на постојећу канализациону инсталацију у улици.

Целокупну унутрашњу мрежу канализације пројектовати од канализационих ПВЦ пластичних цеви и делова.

На крајевима фекалних канала предвиђена је вентилациона вертикала која се продужује ван кровне равни и завршава вентилационом главом /решетком/ која служи за озрачивање мреже односно одстрањивање непријатних мириса и гасова из мреже.

По извршеној монтажи мреже се мора испитати на вододржљивост и квалитет изведених радова односно материјала.

Целокупна спољна мрежа канализације предвиђена је од пластичних канализационих цеви и делова /тврди ПВЦ/.

По извршеној монтажи мрежу испитати на вододржљивост и квалитет изведених радова, односно уграђеног материјала.

- Канализациона мрежа – кишна канализација

Кишна канализација прихвата и каналише кишне (атмосферске) воде са платоа, и олучног система. Део кишне воде се одводи и у травнате површине.

Канализација са платоа предвиђено је преко ригола, бетонских таложника - сливника и ливено - гвоздених кишних решетака у атмосферску канализацију.



- **Електроенергетска мрежа**

У подземном делу смештен је подрум-гаража и техничке просторије. У приземљу, првом, другом, трећем, четвртм и петом спрату су по три стана, а на повученом спрату су сва стана, укупно 20 станова. Планирана инсталисана снага:

Укупна планирана инсталисана снага објекта Пу инст = 308,39 kW. Грејање даљинско топла подстанција. Прикључак се мора третирати као трајни. Сва бројила биће смештена у за то предвиђене мерне ормане (МРО 1xA18 + 1xA8) у складу са важећим прописима, који су кабловима повезани на кабловске прикључне ормане (КПО). Напојни каблови са дистрибутивне мреже везују се на КПО – као новопроековано прикључно место.

- **Телекомуникациона мрежа**

Прикључење објекта на мрежу телекомуникационог провајдера се предвиђа по условима надлежног оператера.

Прикључење објекта реализовати оптичким каблом (ФТТХ), кога треба димензионисати да капацитет влакана обезбеди потребан проток информација за сваку наведену стамбену јединицу као целину. Прикључак на телекомуникациону мрежу може да обухвати следеће сервисе: телефон, интернет, пренос видео сигнала и слично. Брзине према стандардима надлежног оператера. Прикључење објекта на мрежу КДС се предвиђа према условима изабраног провајдера, а кога ће изабрати управник стамбене јединице и скупштина станара. Потребно је обезбедити 20 прикључака за стамбене јединице.

- **Топлотна енергија**

Za 2 posl.-stam. ateljea i 14 stanova potrebno je:

Prizemlje:

Posl.stam.atelje 1 50.09 m<sup>2</sup> konzum 4,007.2W

Posl.stam.atelje 2 69.83 m<sup>2</sup> konzum 5,106.4W

Galerija prizemlja:

Galerija Pos. 1 35.55 m<sup>2</sup> konzum 2844.0W

Galerija Pos. 2 48.29m<sup>2</sup> konzum 3863.2 W

Ukupno: 194.62 m<sup>2</sup> konzum 15,569.6W

I sprat:

stan 3. 41.54 m<sup>2</sup> konzum 3,323.2 W

stan 4. 47.83 m<sup>2</sup> konzum 3,826.4 W

stan 5. 59.03 m<sup>2</sup> konzum 4,722,4 W

II sprat:

stan 6. 41.54 m<sup>2</sup> konzum 3,323.2 W

stan 7. 47.83 m<sup>2</sup> konzum 3,826.4 W

stan 8. 59.03 m<sup>2</sup> konzum 4,722,4 W

III sprat:

stan 9. 41.54 m<sup>2</sup> konzum 3,323.2W

stan 10. 47.83 m<sup>2</sup> konzum 3,826.4 W

stan 11. 59.03 m<sup>2</sup> konzum 4,722,4W

IV sprat:

stan 12. 41.54 m<sup>2</sup> konzum3,323.2W

stan 13. 47.83 m<sup>2</sup> konzum 3,826.4 W

stan 14. 59.03 m<sup>2</sup> konzum 4,722,4W

Povučeni sprat:

stan 15. 68.62 m<sup>2</sup> konzum 5489.6 W

stan 16. 61.93 m<sup>2</sup> konzum 4954,4 W

ukupno 724.15 m<sup>2</sup>



Planirani kapacitet je 73501.6 W (73.501 KW)

- **Евакуација отпада**

За евакуацију отпадака обезбедити потребан број судова за смеће-контејнера према нормативу: на 600 м<sup>2</sup> простора један контејнер стандардних димензија 1,45x1,36x1,20 м. Судове поставити на слободном простору испред објекта или у посебно изграђеној ниши или боксу за дневно депоновање смеђа у оквиру самог објекта, све према условима ЈКП.

## 8. Геотехничке карактеристике локације

На основу фонда постојеће геолошке документације, изведена је, уважавајући специфичности одређених делова терена који се вреднују при урбанизацији простора, инжињерско-геолошка рејонизација терена.

Терен се може користити за урбанизацију уз уважавање својстава литолошких чланова који га изграђују. Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине. У даљој фази пројектовања за планирану градњу неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима "Сл. Гл. РС" бр. 44/95.



# Г УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ



# Г

## УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### 1. Заштита животне средине

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1.извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта, броја подземних етажа намењених гаражирању возила и уређења простора;

2.капацитет нове изградње утврдити у складу са:

- капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
- могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама планираног објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

3.у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

3.1.у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2.у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и сл.;

3.3.у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о





заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),

- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4.испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4.у подземној етажи намењеној гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15) - по потреби,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

5.обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
- резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

6.објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;

7.обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно 15 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

8. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена испод корена стабала, шибља и травнатих површина, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

9. на предметној локацији није дозвољено:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
- уређење поркинг простора на рачун зеленин и незастртих површина,



- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;

10.планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда", број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада;

11.у току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног стамбено - пословног објекта предвидети следеће мере заштите:

- дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења и изградње предметног објекта; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

## **2.Заштита од елементарних непогода и цивилна заштита**

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области

## **3. Заштита од пожара**

Потребно је у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

## **4. 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 објектима у комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).



## 5. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог 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.

## 6. Смернице за спровођење

Предметни Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60-63 Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21 – др.закон и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чл.53-а истог закона.

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко – архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат примењиваће се адекватном разрадом на нижим нивоима (израда пројекта за грађевинску дозволу, израда пројекта за извођење) или директном применом одредби овог урбанистичко – техничког документа.

Одговорни урбаниста

-----  
Тања Клишманић, д.и.а.  
Лиценца бр. 200 1040 08



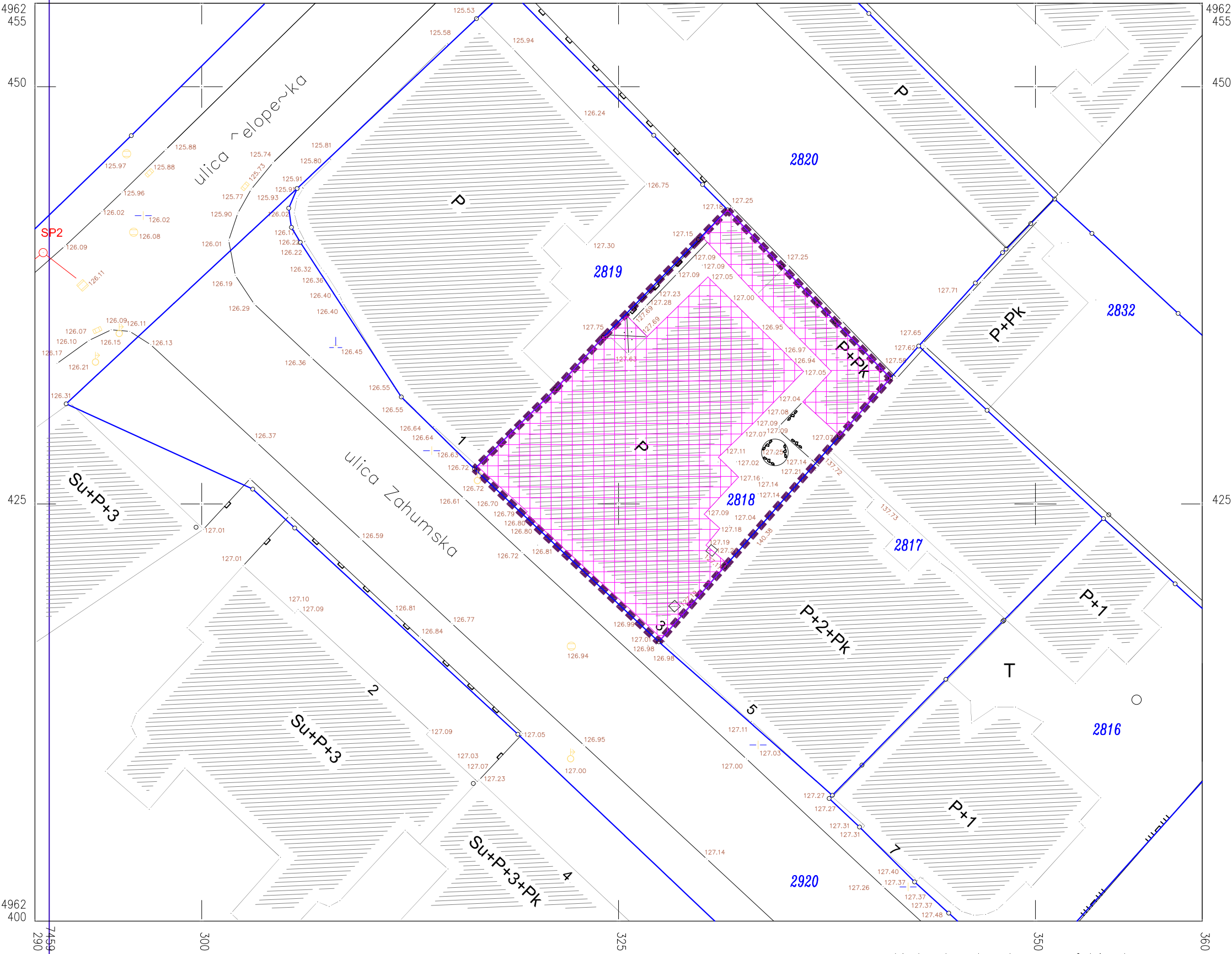
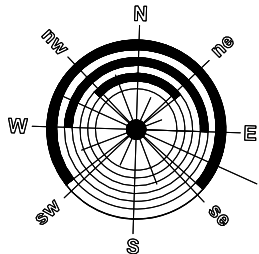
# Д ГРАФИЧКИ ДЕО





## УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ





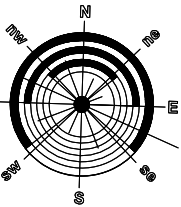
ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУШЕ

Republički geodetski zavod  
SKN Zvezdara  
RAZMERA 1 : 250

PODACI O SNIMAWU  
a) Precizna Tahimetrija  
Marta 2021. godine

Katastarsko topografski plan  
Izradio SM PLAN iz Beograda  
Direktor:

април 2022.	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ТАЊА КЛИШМАНИЋ, дипл.инж.арх
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2818 КО ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД
	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ВАЛОРИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА
лист 01 1 : 250	
обрађиваћ: <b>ПРО АРХИНГ</b> Д.О.О., Београд, Луке Војводића 31	



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПГР)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПДР)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	КОТА ПРИСТУПА
	УЛАЗ СТАНОВАЊЕ
	УЛАЗ/ИЗЛАЗ ГАРАЖА
	ЗЕЛЕНИЛО у директном контакту са тлом
	ЗЕЛЕНИЛО

	X	Y
T1	7459295.14	4962440.22
T2	7459251.78	4962408.35
T3	7459349.14	4962390.28

Урбанист. параметри	ПГР	Остварени УП - ом
Карактер парцеле	грађевинска парцела	грађевинска парцела
Намена парцеле	Вишепородично становање	Вишепородично становање
Површина грађ. парцеле	300,00м²	311,00м²
Индекс заузетости	60% =186,6м²	186,48 м² / 59,96 %
Спратност	оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс односно до П+4	По+П+Гал+4+Пс
Висина објекта	Висина венца 18м, (максимална висина венца повучене етаже је до 21.5м)	Висина венца 17,99 м, висина венца повучене етаже 19,61 м
Број ПМ	Становање 1.3 ПМ по стану (14станава и 2 посл.апартман)	Остварено 23ПМ (22ПМ + 1ПМ за инвалиде)
Процент слободних површина	Мин 40% слободних и зелених површина 124,40 м²	124,52 м² (40%) слободних и зелених површина
Процент зелених површина	- Мин проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и / или делова подземних објеката) износи 10%-31.11 м²	-Зелене површине у контакту са тлом (10%) 31,42м² Остала зелена површина (8.30%) 25,82 м² Укупно зеленило 57,24м²(18,30%)
Заузетост подземних етажа	85% (264,35м²)	83,74% (260,42м²)

PODACI O SNIMAWU  
a) Precizna Tahimetrija  
Marta 2021. godine

Katastarsko topografski plan  
Izradio SM-PLAN iz Beograda  
Direktor:

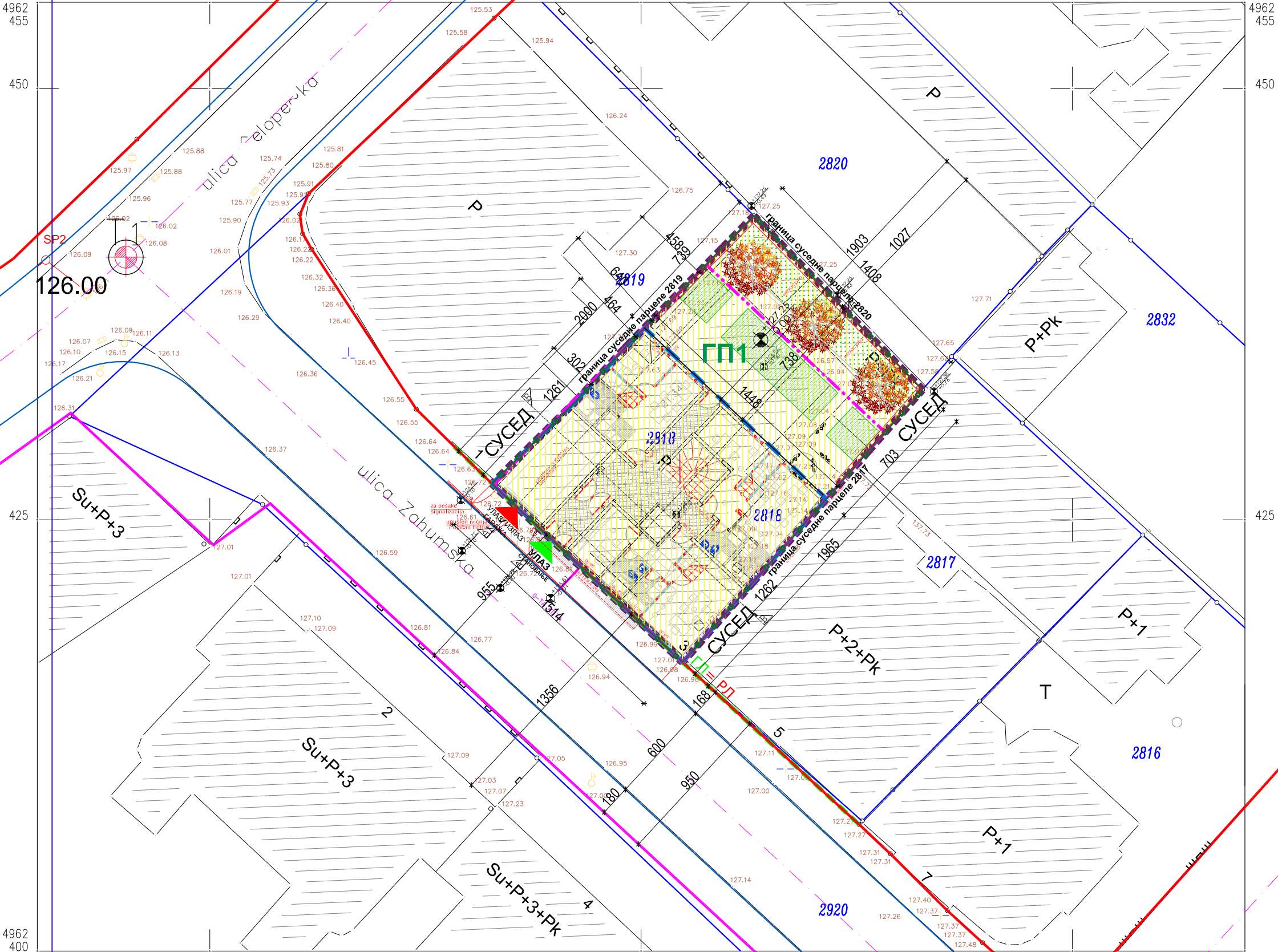
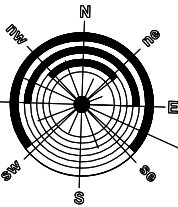
април 2022.	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ТАЊА КЛИШМАНИЋ, дипл.инж.арх
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2818 КО ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД	
лист 02	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	
1 : 250		
обрађиваћ:		
ПРО АРХИНГ Д.О.О., Београд, Луке Војводића 31		



REPUBLIKA SRBIJA  
GRAD BEOGRAD  
K.O. ZVEZDARA

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN  
K.P. 2818  
Lokacija: ulica Zahumska 3.

Prijava radova 952-230-33509/2021



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА( ПГР)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПДР)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	КОТА ПРИСТУПА
	УЛАЗ СТАНОВАЊЕ
	УЛАЗ/ИЗЛАЗ ГАРАЖА
	ЗЕЛЕНИЛО у директном контакту са тлом
	ЗЕЛЕНИЛО

Republi~ki geodetski zavod  
SKN Zvezdara  
RAZMERA 1 : 250

PODACI O SNIMAWU  
a) Precizna Tahimetrija  
Marta 2021. godine

Katastarsko topografski plan  
Izradio SM PLAN iz Beograda  
Direktor:

T3  
127.55

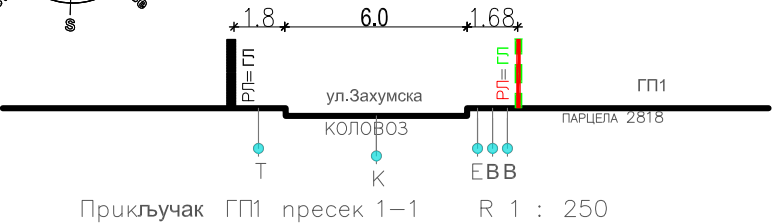
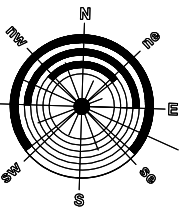
април 2022.	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ТАЊА КЛИШМАНИЋ, дипл.инж.арх
	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2818 КО ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД	
	лист 03 1 : 250	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
обрађиваћ: <b>ПРО АРХИНГ</b> Д.О.О., Београд, Луке Војводића 31		



REPUBLIKA SRBIJA  
GRAD BEOGRAD  
K.O. ZVEZDARA

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN  
K.P. 2818  
Lokacija: ulica Zahumska 3.

Prijava radova 952-230-33509/2021



ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА( ПГР)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПДР)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗОНА ГРАДЊЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	КОТА ПРИСТУПА
	УЛАЗ СТАНОВАЊЕ
	УЛАЗ/ИЗЛАЗ ГАРАЖА
	ЗЕЛЕНИЛО у директном контакту са тлом
	ЗЕЛЕНИЛО

- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ.ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНИ ЕЛ.ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНА <ТС 10/0,4 kV>
- ПОСТОЈЕЋА водоводна мрежа која се измешта
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ТТ ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

Republički geodetski zavod  
SKN Zvezdara  
RAZMERA 1 : 250

PODACI O SNIMAWU  
a) Precizna Tahimetrija  
Marta 2021. godine

Katastarsko topografski plan  
Izradio: SKN PLAN iz Beograda  
Direktor:

април  
2022.

лист 04  
1 : 250

обрађиваћ:

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: ТАЊА КЛИШМАНИЋ, дипл.инж.арх

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

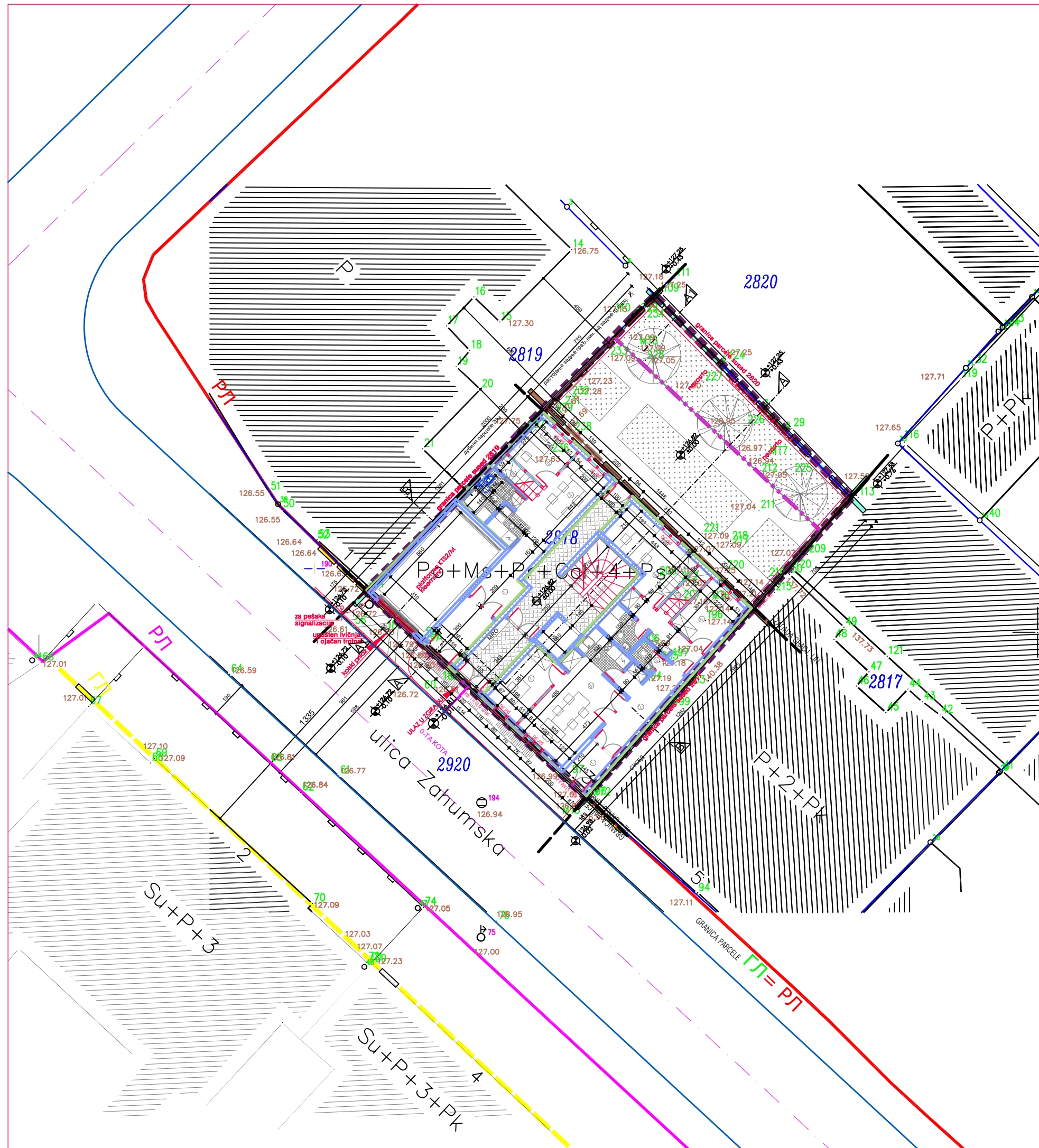
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА  
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2818 КО  
ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД

СИНХРОН ПЛАН

**ПРО АРХИНГ**  
Д.О.О., Београд, Луке Војводића 31

# ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



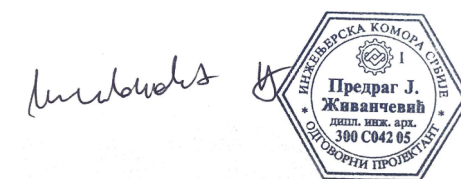


ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПГР)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПДР)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	ОСОВИНА КОЛОВОЗА

MS- MEDJU SPRAT  
GA- GALERIJA

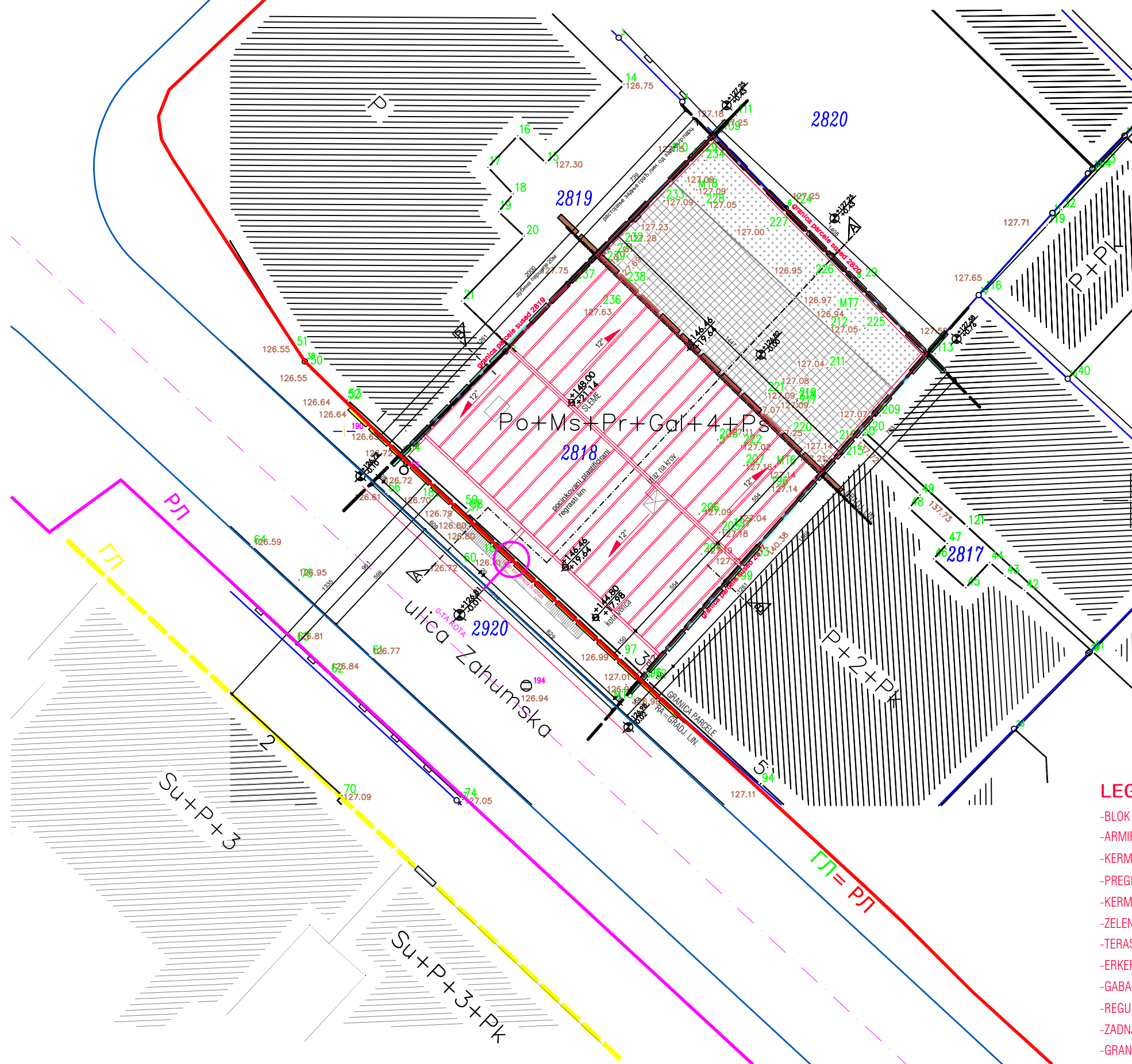
#### LEGENDA MATERIJALA:

-BLOK 20/20/25	
-ARMIRANI BETON	
-KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)	
-PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20	
-KERMICKE PLOCICE (vanjske)	
-ZELENE POVRSINE	
-TERASE I,II,III,IV SPRATA	
-ERKER NA SVIM SPRATOVIMA	



<b>PRO ARHING</b> d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			preduzeće za projektovanje i inženjering
vrsta teh.dok. naziv dela projekta	DR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	<b>SITUACIJA PRIZEMLJA</b>		
razmera	<b>1:200</b>	br. proj.	1/2023
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhing doo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević,dia.lic:300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	1.



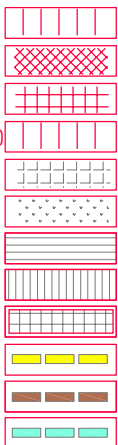


ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАН. ПРОЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПГР)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПДР)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ЗОНА ГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
	ИВИЦА КОЛОВОЗА
	ОСОВИНА КОЛОВОЗА

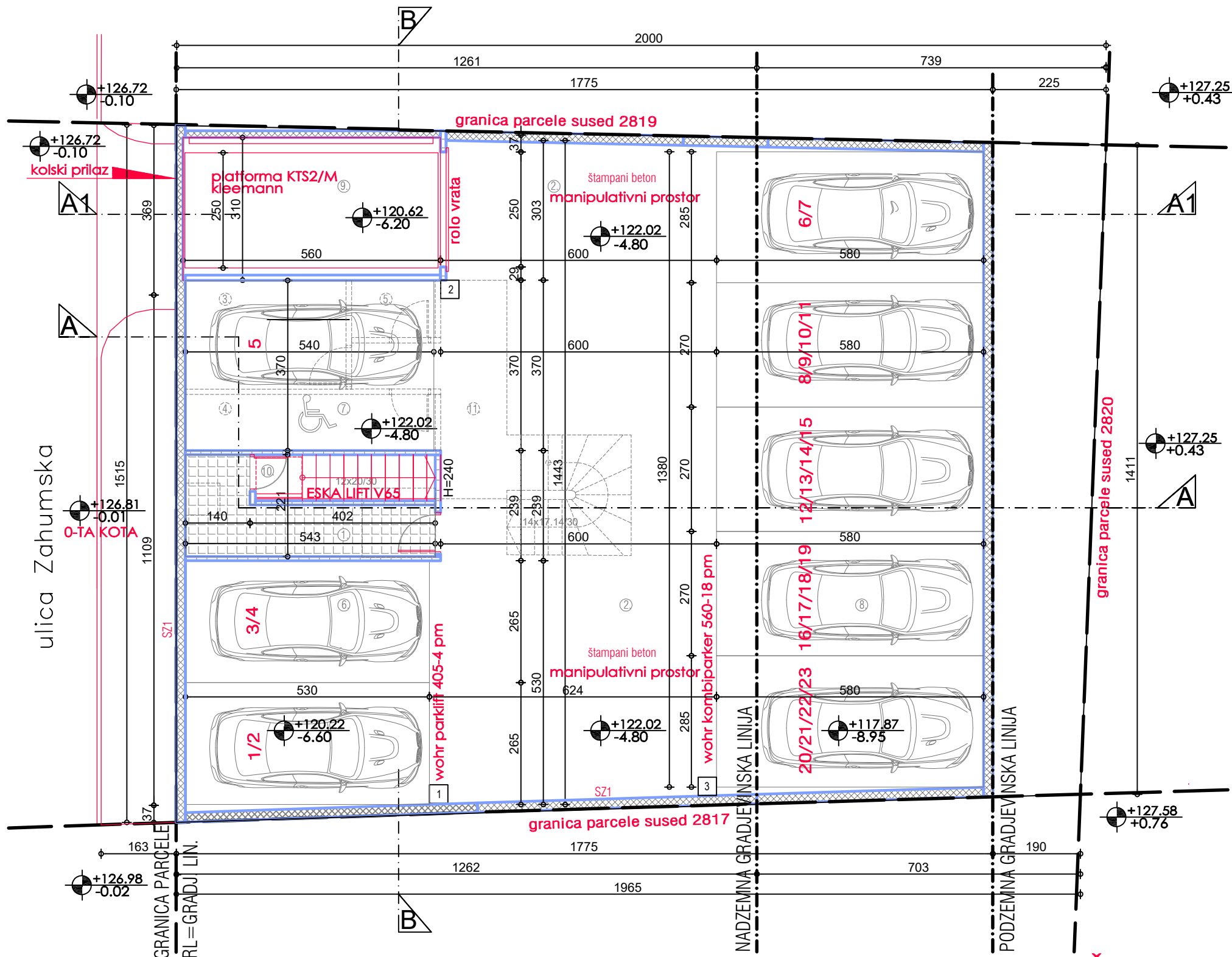
MS- MEDJU SPRAT  
GA- GALERIJA

LEGENDA MATERIJALA:

- BLOK 20/20/25
- ARMIRANI BETON
- KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)
- PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20
- KERMICKE PLOCICE (vanjske)
- ZELENE POVRSINE
- TERASE I,II,III,IV SPRATA
- ERKER NA SVIM SPRATOVIMA
- GABARIT PODZEMNE ETAZE
- REGULAC. LINIJA=GRADJ.LIN.
- ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE



<b>PRO ARHING</b> d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			preduzeće za projektovanje i inženjering
vrsta teh.dok. naziv dela projekta	IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	<b>SITUACIJA KROVA</b>		
razmera	<b>1:100</b>	br. proj.	1/2022
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević, dia. lic: 300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	2.



SZ1  
- malter 2 cm  
- ab zid 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak, fasada

SZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak, fasada

UZ1  
- malter 2 cm  
- kamena vuna 3 cm  
- giter blok 20 cm  
- malter 2 cm

UZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- rabic, malter 3cm

UZ3  
- malter 2 cm  
- opeka 12 cm  
- malter 2 cm

boks	naziv sistema parkiranja	broj park. mesta
1.	wohr parklift 405	No.1=4
	parking mesto za invalida	No.2=1
2.	wohr kombiparker 560	No.3=18

PM, razvijena površina	P
1. wohnparklift 405-4pmx14.05m2	56.20
2. parking mesto za invalida	19.98
3. wohnkombiparker 560-12x15.66+6x16.53	287.10
ukupno	363.28

TEHNIKE PROSTORIJE	P	pod	zid
3. toplotna podstanica	8.24	beton	beton
4. pr. za hidrociil, sprinkler, vodomer	6.62	beton	beton
5. prostor. za mehanizaciju platforme	2.25	beton	beton
11. hodnik garaza 1	10.55	ker.ploc	p. disperzija
ukupno	27.66		

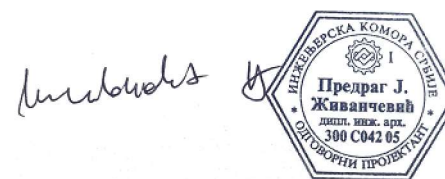
PROSTORIJE PODRUMA	P	pod	zid
1. ulazni foaje	7.11	ker.ploc	p. disperzija
2. kolsko pesacki prilazi	86.48	st.beton	beton
6. boks 1, parklift 405-4 park.mesta	28.09	beton	beton
7. boks 2, parking mesto za invalida	19.98	beton	beton
8. boks 3, kombiparker 560-18 pm.	80.04	beton	beton
9. auto platforma	13.77	beton	beton
10. stepeniski prostor	4.39	ker.ploc	p. disperzija
ukupno	239.86		

## POVRŠINE:

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE.....260.42 M2  
UKUPNA NETTO POVRŠINA GARAŽE.....239.86 M2  
STEPENISTE, HODNICI.....9.57 M2  
NEZASRTE ZELENE POVRŠINE.....31.49 M2

## LEGENDA MATERIJALA:

-BLOK 20/25  
-ARMIRANI BETON  
-KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)  
-PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20  
-KERMICKE PLOCICE (vanjske)  
-ZELENE POVRŠINE



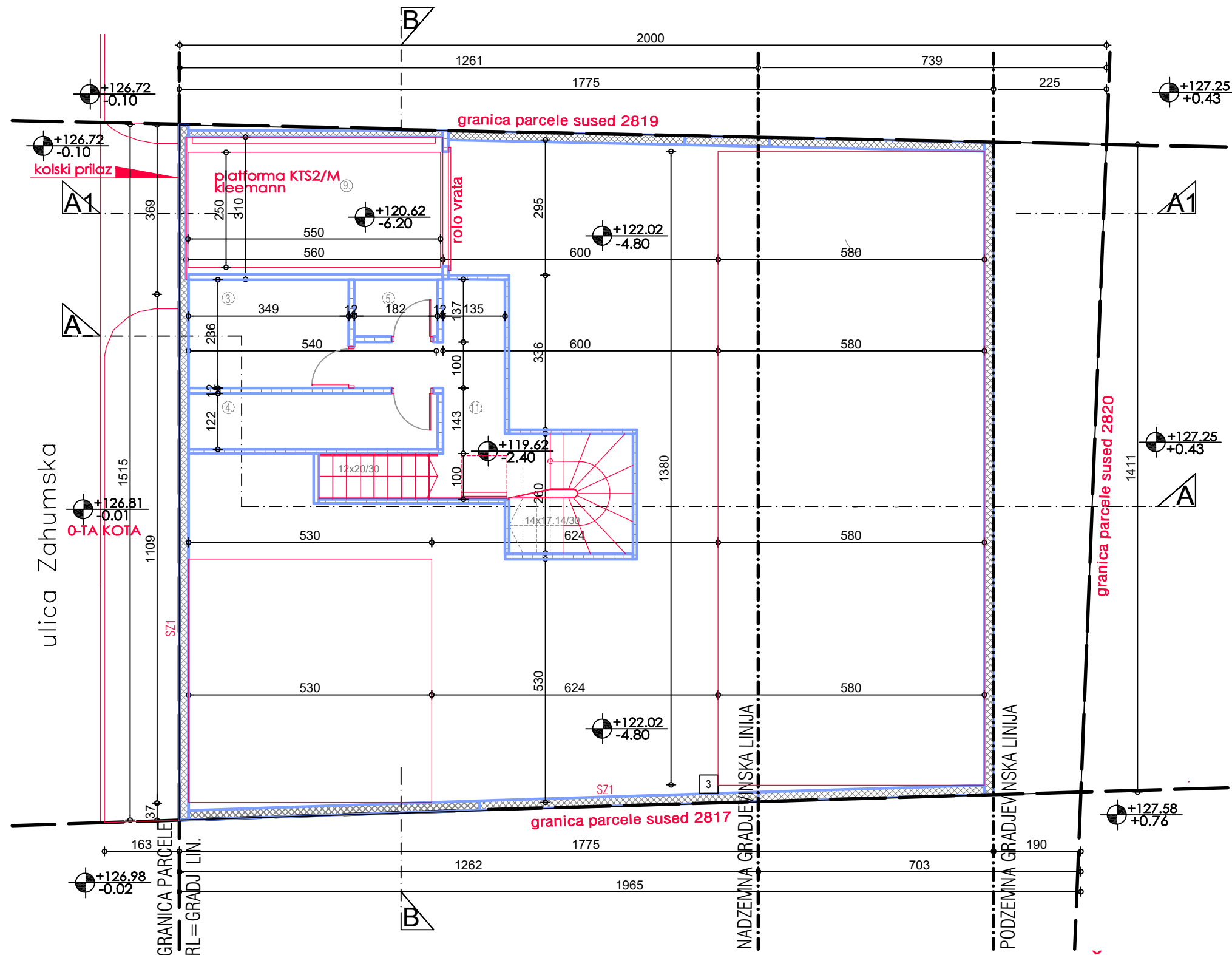
## PRO ARHING

d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31

preduzeće za  
projektovanje  
i inženjering

vrsta teh.dok. naziv dela projekta	DR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	OSNOVA PODRUMA-GARAŽE		
razmera	1:100	br. proj.	1/2022
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević, dia.lic:300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	3.





SZ1  
- malter 2 cm  
- ab zid 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak, fasada

SZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak, fasada

UZ1  
- malter 2 cm  
- kamena vuna 3 cm  
- giter blok 20 cm  
- malter 2 cm

UZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- rabic, malter 3 cm

UZ3  
- malter 2 cm  
- opeka 12 cm  
- malter 2 cm

TEHNIKE PROSTORIJE	P	pod	zid
3. toplotna podstanica	8.24	beton	beton
4. pr. za hidrociil, sprinkler, vodomer	6.62	beton	beton
5. prostor. za mehanizaciju platforme	2.25	beton	beton
11. hodnik garaza 1	8.40	ker.ploc	p. disperzija
ukupno	25.51		

## POVRŠINE:

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE.....260.42 M2  
UKUPNA NETTO POVRŠINA GARAZE.....239.86 M2  
STEPENISTE, HODNICI.....9.57 M2  
NEZASRTE ZELENE POVRŠINE.....31.49 M2

## LEGENDA MATERIJALA:

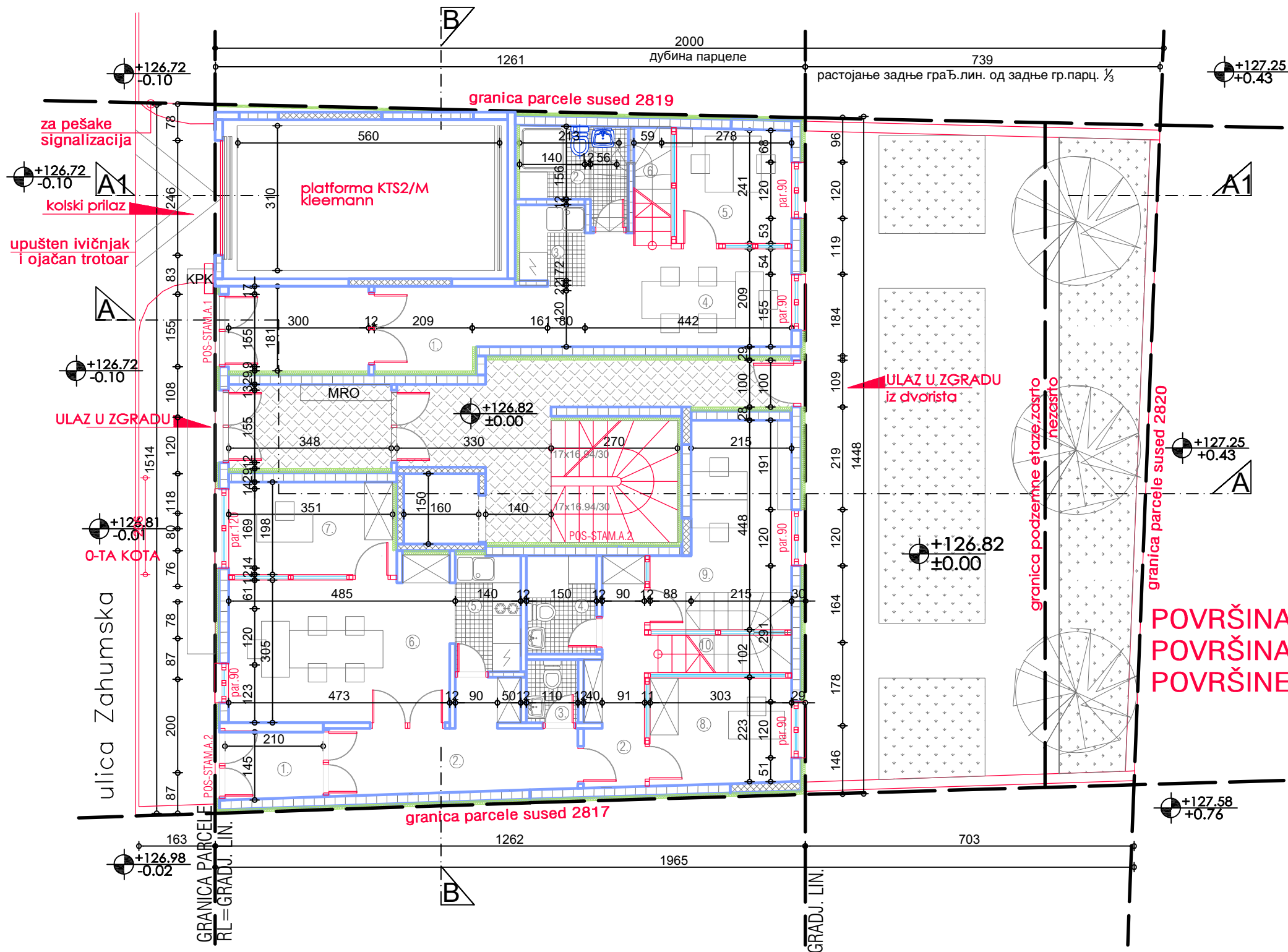
-BLOK 20/20/25  
-ARMIRANI BETON  
-KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)  
-PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20  
-KERMICKE PLOCICE (vanjske)  
-ZELENE POVRŠINE

## PRO ARHING

d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31

preduzeće za  
projektovanje  
i inženjering

vrsta teh. dok. naziv dela projekta	IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	OSNOVA PODRUMA MEDJUSPRAT		
razmera	1:100	br. proj.	1/2022
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević, dia. lic: 300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	3a



POVRŠINA POSL.STAM.AT.: 119.92M2  
POVRŠINA GALERIJE:70%  
POVRŠINE GAL.POSL.ST.AT.: 83.85M2

- SZ1  
- malter 2 cm  
- ab zid 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak,fasada
- SZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak,fasada
- UZ1  
- malter 2 cm  
- kamena vuna 3 cm  
- giter blok 20 cm  
- malter 2 cm
- UZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- rabic,malter 3cm
- UZ3  
- malter 2 cm  
- opeka 12 cm  
- malter 2 cm

poslovno-stambeni atelje 1			
	P	pod	zid
1. vetrobran	5.41	k. plo.	p. disperzija
2. hodnik	3.78	parket	p. disperzija
3. kupatilo	4.12	k. plo.	p. disperzija
4. čajna kuhinja	2.36	parket	p. disperzija
5. prostorija za sastanke	25.13	parket	p. disperzija
6. kancelarija	6.01	parket	p. disperzija
7. stepenište	4.09		
ukupno	50.09		
ukupno	85.64		

poslovno-stambeni atelje 2			
	P	pod	zid
1. vetrobran	2.97	parket	p. disperzija
2. hodnik	14.52	parket	p. disperzija
3. toalet	1.49	k. plo.	p. disperzija
4. kupatilo	3.15	k. plo.	p. disperzija
5. čajna kuhinja	3.47	parket	p. disperzija
6. prostorija za sastanke	15.10	parket	p. disperzija
7. kancelarija	6.92	k. plo.	p. disperzija
8. kancelarija	6.85	parket	p. disperzija
9. kancelarija	11.01	parket	p. disperzija
10. stepenište	4.35	k. plo.	p. disperzija
ukupno	69.83		
ukupno	118.13		

galerija poslovno-stambenog ateljea 1			
	P	pod	zid
1. hodnik	7.58	parket	p. disperzija
2. toalet	2.49	k. plo.	p. disperzija
3. kancelarija	6.56	parket	p. disperzija
4. arhiv	7.07	parket	p. disperzija
5. terasa 1	2.79	k. plo.	p. disperzija
6. terasa 2	2.06	k. plo.	p. disperzija
ukupno	35.55		

galerija poslovno-stambenog ateljea 2			
	P	pod	zid
1. hodnik	16.54	parket	p. disperzija
2. toalet	1.49	k. plo.	p. disperzija
3. kupatilo	3.15	k. plo.	p. disperzija
4. arhiv	3.76	k. plo.	p. disperzija
5. kancelarija	9.05	parket	p. disperzija
6. kancelarija	5.78	parket	p. disperzija
7. kancelarija	6.85	parket	p. disperzija
8. terasa	1.67	k. plo.	p. disperzija
ukupno	48.29		

## LEGENDA MATERIJALA

- BLOK 20/20/25
- ARMIRANI BETON
- KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)
- PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20
- KERMICKE PLOČICE (vanjske)
- ZELENE POVRŠINE

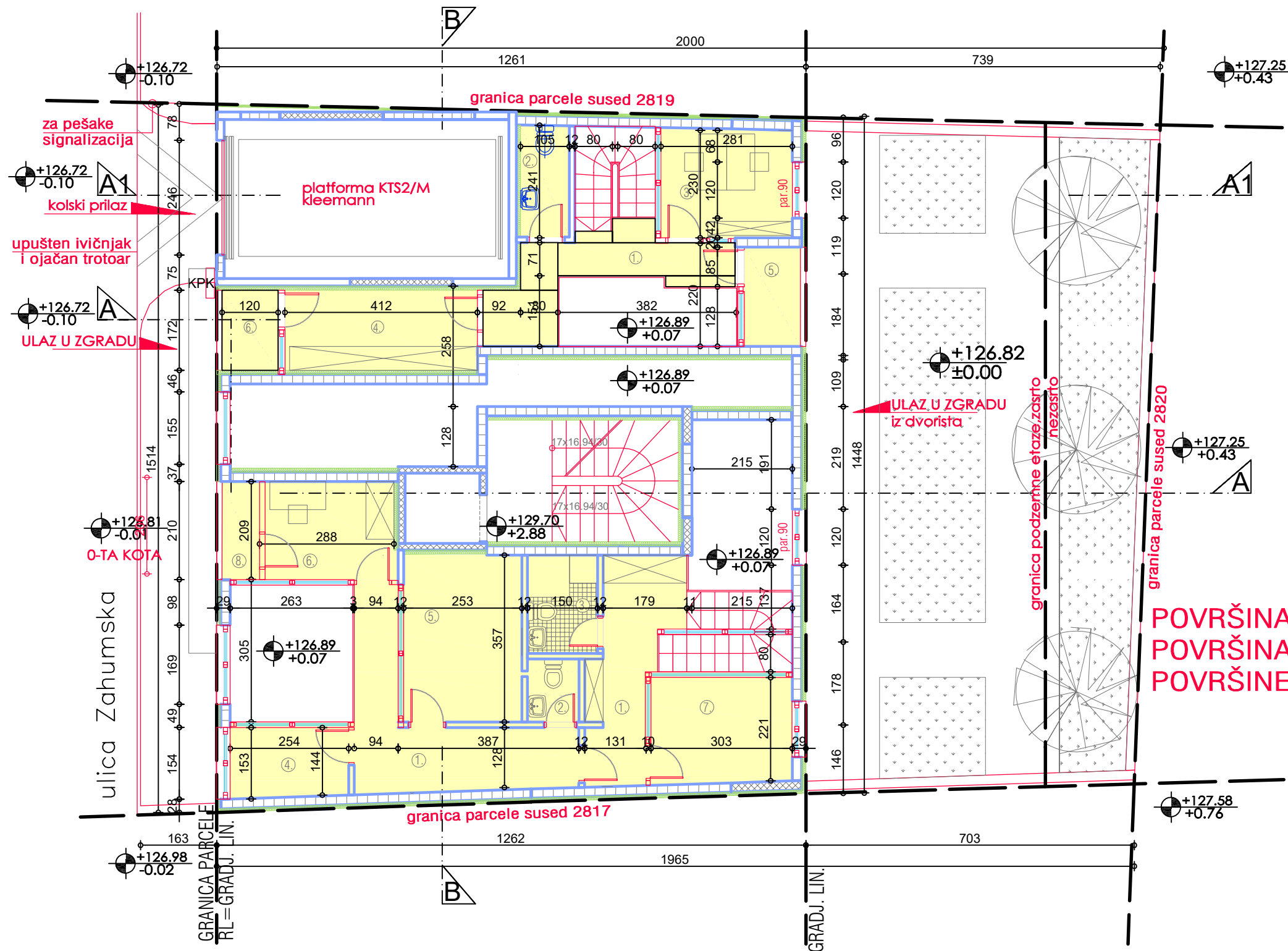
## POVRŠINE:

UKUPNA BRUTTO POVRŠINA PRIZEMLJA.....186.48 M2  
UKUPNA NETTO POVRŠINA POS-STAM. ATELJEA.....119.73 M2  
UKUPNA NETTO POVRŠINA TERASA.....0 M2  
STEPENISTE,HODNICI.....28.17 M2  
LIFT.....2.40 M2  
AUTO LIFT.....18.91 M2  
ZELENE POVRŠINE.....107.67 M2  
NEZASRTE ZELENE POVRŠINE. ....31.49 M2

UKUPNA NETTO POVRŠINA GAL POS-ST.AT.....83.85 M2  
UKUPNA NETTO POVRŠINA PRIZ. SA GALERIJOM.....203.77 M2



PRO ARHING			preduzeće za projektovanje i inženjering
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh.dok. naziv dela projekta	IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	OSNOVA PRIZEMLJA		
razmera	1:100	br. proj.	1/2023
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević,dia.lic:300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	4.



POVRŠINA POSL.STAM.AT.: 119.92M2  
POVRŠINA GALERIJE:70%  
POVRŠINE GAL.POSL.ST.AT.: 83.85M2

- SZ1  
- malter 2 cm  
- ab zid 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak,fasada
- SZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak,fasada
- UZ1  
- malter 2 cm  
- kamena vuna 3 cm  
- giter blok 20 cm  
- malter 2 cm
- UZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- rabc,malter 3cm
- UZ3  
- malter 2 cm  
- opeka 12 cm  
- malter 2 cm

poslovno-stambeni atelje 1			
1.	P	pod	zid
1. vetrobran	5.41	k. plo.	p. disperzija
2. hodnik	3.78	parket	p. disperzija
3. kupatilo	4.12	k. plo.	p. disperzija
4. čajna kuhinja	2.36	parket	p. disperzija
5. prostorija za sastanke	25.13	parket	p. disperzija
6. kancelarija	6.01	parket	p. disperzija
7. stepenište	4.09		
ukupno	50.09		
ukupno	85.64		

poslovno-stambeni atelje 2			
1.	P	pod	zid
1. vetrobran	2.97	parket	p. disperzija
2. hodnik	14.52	parket	p. disperzija
3. toalet	1.49	k. plo.	p. disperzija
4. kupatilo	3.15	k. plo.	p. disperzija
5. čajna kuhinja	3.47	parket	p. disperzija
6. prostorija za sastanke	15.10	parket	p. disperzija
7. kancelarija	6.92	k. plo.	p. disperzija
8. kancelarija	6.85	parket	p. disperzija
9. kancelarija	11.01	parket	p. disperzija
10. stepenište	4.35	k. plo.	p. disperzija
ukupno	69.83		
ukupno	118.13		

galerija poslovno-stambenog ateljea 1			
1.	P	pod	zid
1. hodnik	7.58	parket	p. disperzija
2. toalet	2.49	k. plo.	p. disperzija
3. kancelarija	6.56	parket	p. disperzija
4. arhiv	7.07	parket	p. disperzija
5. terasa 1	2.79	k. plo.	p. disperzija
6. terasa 2	2.06	k. plo.	p. disperzija
ukupno	35.55		

galerija poslovno-stambenog ateljea 2			
1.	P	pod	zid
1. hodnik	16.54	parket	p. disperzija
2. toalet	1.49	k. plo.	p. disperzija
3. kupatilo	3.15	k. plo.	p. disperzija
4. arhiva	3.76	k. plo.	p. disperzija
5. kancelarija	9.05	parket	p. disperzija
6. kancelarija	5.78	parket	p. disperzija
7. kancelarija	6.85	parket	p. disperzija
8. terasa	1.67	k. plo.	p. disperzija
ukupno	48.29		

## LEGENDA MATERIJALA

- BLOK 20/20/25
- ARMIRANI BETON
- KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)
- PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20
- KERMICKE PLOCICE (vanjske)
- ZELENE POVRŠINE

## POVRŠINE:

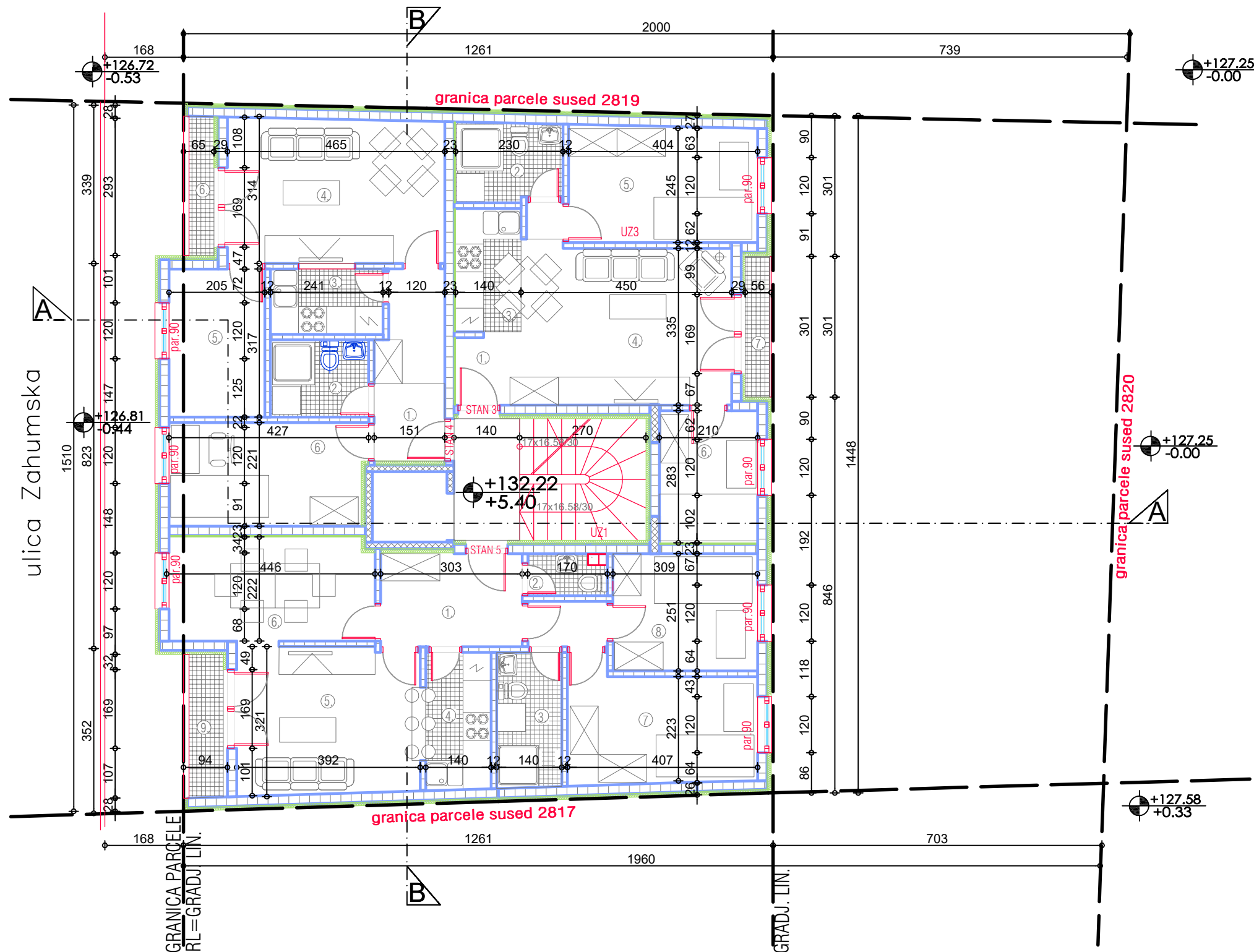
UKUPNA BRUTTO POVRŠINA GALERIJE PRIZEMLJA:130.53 M2  
UKUPNA NETTO POVRŠINA POS-STAM. ATELJEA.....83.84 M2  
UKUPNA NETTO POVRŠINA TERASA.....6.52 M2  
STEPENISTE,HODNICI.....28.17 M2  
LIFT.....2.40 M2  
AUTO LIFT.....18.91 M2  
ZELENE POVRŠINE.....107.67 M2  
NEZASRTE ZELENE POVRŠINE. ....31.49 M2

UKUPNA NETTO POVRŠINA GAL POS-ST.AT.....83.85 M2  
UKUPNA NETTO POVRŠINA PRIZ. SA GALERIJOM.....203.77 M2



PRO ARHING			preduzeće za projektovanje i inženjering
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh.dok. naziv dela projekta	DR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	OSNOVA GALERIJE PRIZEMLJA		
razmera	1:100	br. proj.	1/2023
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević,dia.lic:300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	5.





#### SZ1

- malter 2 cm  
- ab zid 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak,fasada

#### SZ2

- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak,fasada

#### UZ1

- malter 2 cm  
- kamena vuna 3 cm  
- giter blok 20 cm  
- malter 2 cm

#### UZ2

- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- rabic,malter 3cm

#### UZ3

- malter 2 cm  
- opeka 12 cm  
- malter 2 cm

	STAN 3	P	O	pod	zid
1.	hodnik	2.34	5.50	parket	p. disperzija
2.	kupatilo	3.81	8.08	k. plo.	p. disperzija
3.	kuhinja	3.69	8.00	parket	p. disperzija
4.	db. trpezarija	15.64	21.96	parket	p. disperzija
5.	soba	10.06	12.74	parket	p. disperzija
6.	soba	6.00	10.07	parket	p. disperzija
7.	ukupno	41.54			
	terasa	1.58		k. plo.	fasada
	ukupno	43.12			

	STAN 5	P	O	pod	zid
1.	hodnik	7.72	13.70	parket	p. disperzija
2.	wc	1.52	5.19	k. plo.	p. disperzija
3.	kupatilo	4.03	8.57	k. plo.	p. disperzija
4.	kuhinja	4.10	8.66	k. plo.	p. disperzija
5.	d.soba	14.95	15.55	parket	p. disperzija
6.	trpezarija	11.03	13.70	parket	p. disperzija
7.	soba	9.74	13.76	parket	p. disperzija
8.	soba	7.75	12.14	parket	p. disperzija
	ukupno	60.83			
	terasa	3.30		k. plo.	fasada
	ukupno	63.85			

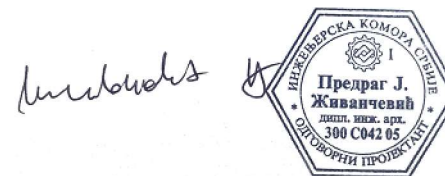
	STAN 4	P	O	pod	zid
1.	hodnik	5.72	11.03	parket	p. disperzija
2.	kupatilo	3.45	7.70	k. plo.	p. disperzija
3.	kuhinja	3.36	7.61	parket	p. disperzija
4.	db. soba	16.36	16.32	parket	p. disperzija
5.	soba	8.39	10.53	parket	p. disperzija
6.	soba	10.55	13.26	parket	p. disperzija
	ukupno	47.83			
	terasa	3.18		k. plo.	fasada
	ukupno	50.87			

## POVRŠINE:

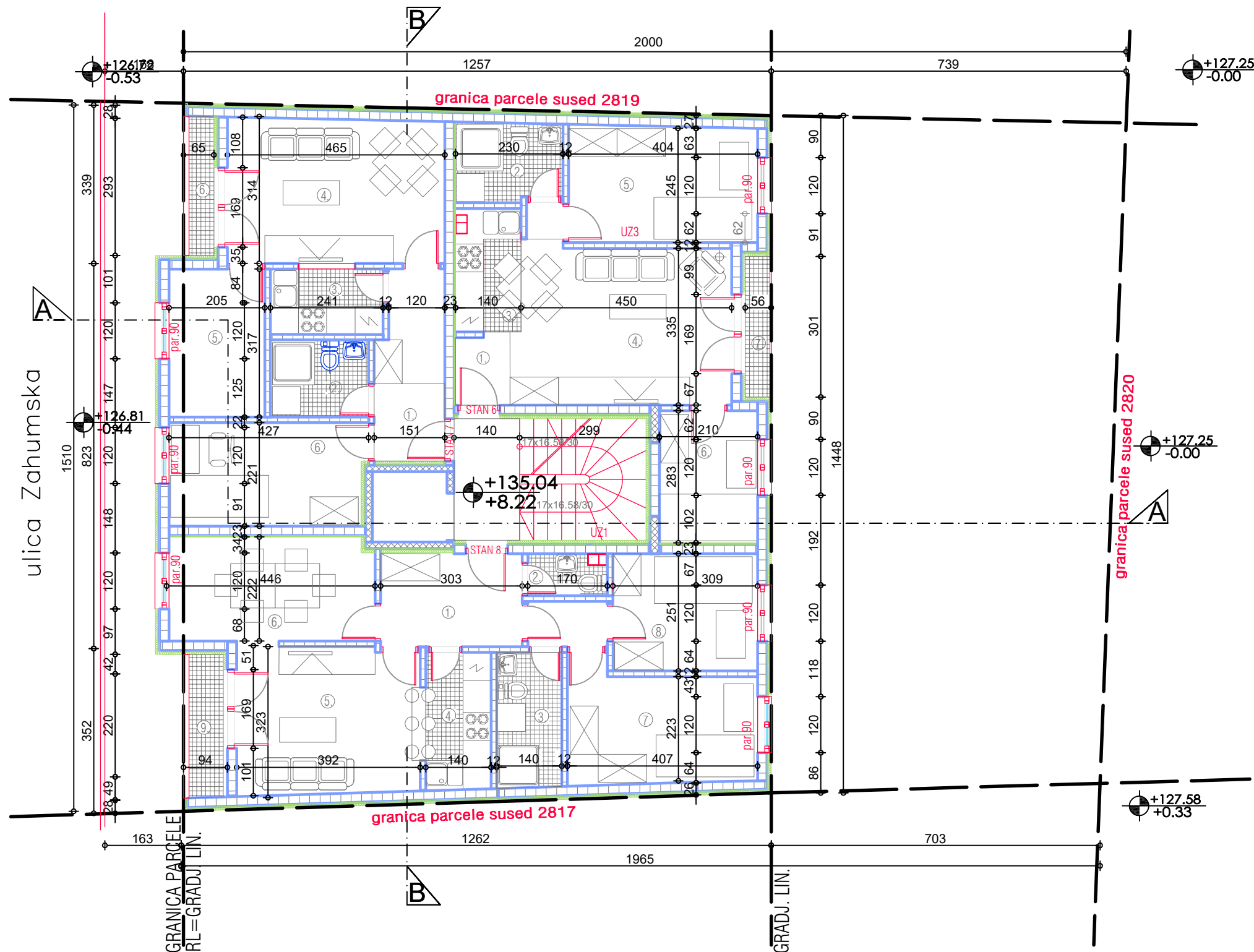
UKUPNA BRUTTO POVRšina ETAŽE.....191.44 M2  
UKUPNA NETTO POVRšina STANOVA.....157.84 M2  
UKUPNA NETTO POVRšina TERASA.....8.06 M2  
STEPENISTE,HODNICI.....10.65 M2  
LIFT.....2.40 M2

## LEGENDA MATERIJALA

-BLOK 20/20/25  
-ARMIRANI BETON  
-KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)  
-PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20  
-KERMICKE PLOCICE (vanjske)



PRO ARHING			preduzeće projektovanje i inženjeri
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh.dok. naziv dela projekta	IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	OSNOVA I SPRATA		
razmera	1:100	br. proj.	1/2023
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević,dia.lic:300 C042 0		
datum	list broj:	dec.2023	6.



#### SZ1

- malter 2 cm
- ab zid 20 cm
- kamena vuna 9 cm
- lepak, fasada

#### SZ2

- malter 2 cm
- giter blok 20 cm
- kamena vuna 9 cm
- lepak, fasada

#### UZ1

- malter 2 cm
- kamena vuna 3 cm
- giter blok 20 cm
- malter 2 cm

#### UZ2

- malter 2 cm
- giter blok 20 cm
- kamena vuna 9 cm
- rabic, malter 3cm

#### UZ3

- malter 2 cm
- opeka 12 cm
- malter 2 cm

	STAN 6	P	O	pod	zid
1.	hodnik	2.34	5.50	parket	p. disperzija
2.	kupatilo	3.81	8.08	k. plo.	p. disperzija
3.	kuhinja	3.69	8.00	parket	p. disperzija
4.	db. trpezarija	15.64	21.96	parket	p. disperzija
5.	soba	10.06	12.74	parket	p. disperzija
6.	soba	6.00	10.07	parket	p. disperzija
	ukupno	41.54			
7.	terasa	1.58		k. plo.	fasada
	ukupno	43.12			

	STAN 8	P	O	pod	zid
1.	hodnik	7.72	13.70	parket	p. disperzija
2.	wc	1.52	5.19	k. plo.	p. disperzija
3.	kupatilo	4.03	8.57	k. plo.	p. disperzija
4.	kuhinja	4.10	8.66	k. plo.	p. disperzija
5.	d.soba	14.95	15.55	parket	p. disperzija
6.	trpezarija	11.03	13.70	parket	p. disperzija
7.	soba	9.74	13.76	parket	p. disperzija
8.	soba	7.75	12.14	parket	p. disperzija
	ukupno	60.83			
9.	terasa	3.30		k. plo.	fasada
	ukupno	63.85			

	STAN 7	P	O	pod	zid
1.	hodnik	5.72	11.03	parket	p. disperzija
2.	kupatilo	3.45	7.70	k. plo.	p. disperzija
3.	kuhinja	3.36	7.61	parket	p. disperzija
4.	db. soba	16.36	16.32	parket	p. disperzija
5.	soba	8.39	10.53	parket	p. disperzija
6.	soba	10.55	13.26	parket	p. disperzija
	ukupno	47.83			
7.	terasa	3.18		k. plo.	fasada
	ukupno	50.87			

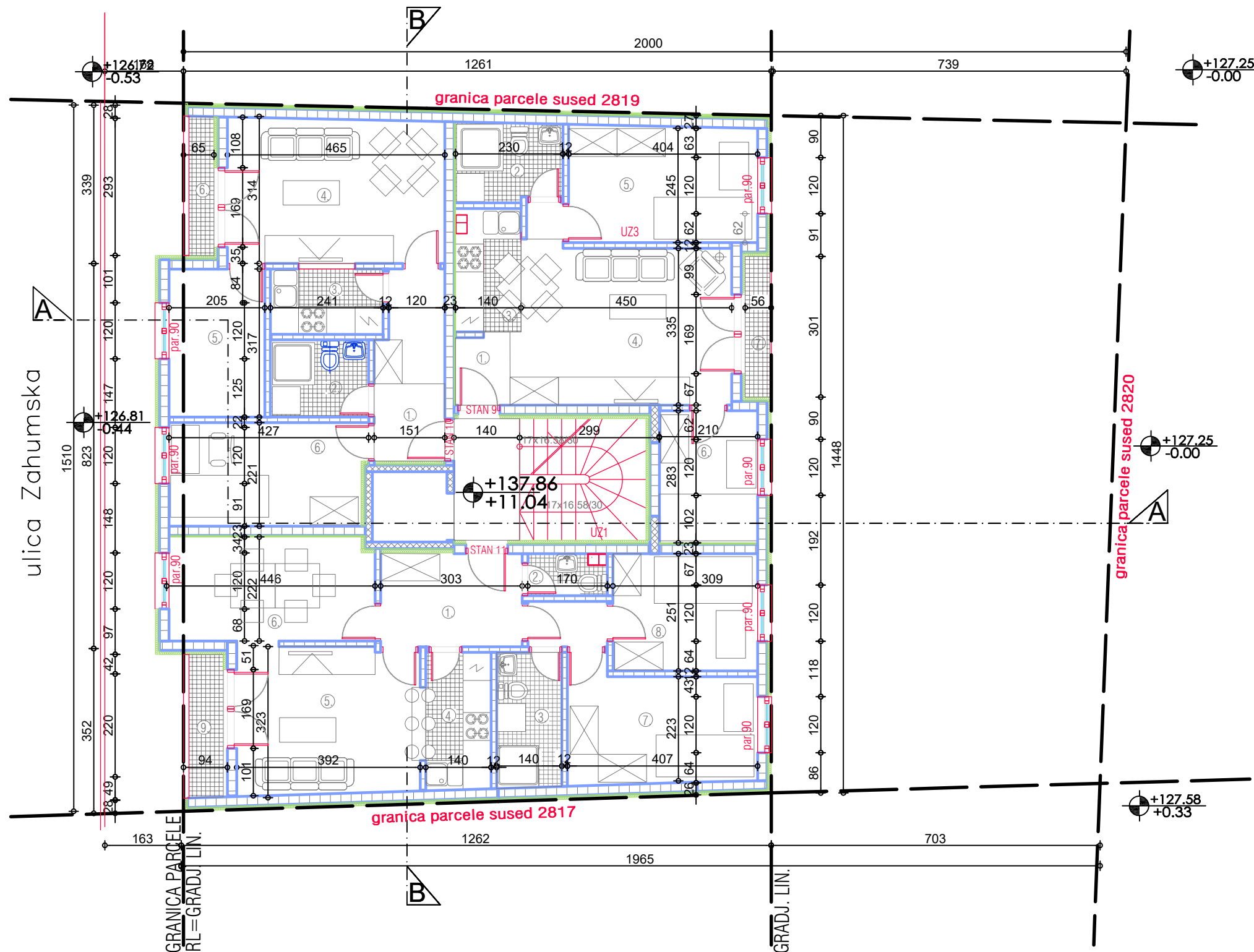
### LEGENDA MATERIJALA

- BLOK 20/20/25
- ARMIRANI BETON
- KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)
- PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20
- KERMICKE PLOCICE (vanjske)



PRO ARHING		preduzeće projektovanje i inženjering	
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh.dok. naziv dela projekta	IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	OSNOVA II SPRATA		
razmera	1:100	br. proj.	1/2023
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević,dia.lic:300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	7.





SZ1  
- malter 2 cm  
- ab zid 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak, fasada

SZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak, fasada

UZ1  
- malter 2 cm  
- kamena vuna 3 cm  
- giter blok 20 cm  
- malter 2 cm

UZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- rabic, malter 3cm

UZ3  
- malter 2 cm  
- opeka 12 cm  
- malter 2 cm

STAN 9		P	O	pod	zid
1.	hodnik	2.34	5.50	parket	p. disperzija
2.	kupatilo	3.81	8.08	k. plo.	p. disperzija
3.	kuhinja	3.69	8.00	parket	p. disperzija
4.	db. trpezarija	15.64	21.96	parket	p. disperzija
5.	soba	10.06	12.74	parket	p. disperzija
6.	soba	6.00	10.07	parket	p. disperzija
ukupno		41.54			
7.	terasa	1.58		k. plo.	fasada
ukupno		43.12			

STAN 11		P	O	pod	zid
1.	hodnik	7.72	13.70	parket	p. disperzija
2.	wc	1.52	5.19	k. plo.	p. disperzija
3.	kupatilo	4.03	8.57	k. plo.	p. disperzija
4.	kuhinja	4.10	8.66	k. plo.	p. disperzija
5.	d.soba	14.95	15.55	parket	p. disperzija
6.	trpezarija	11.03	13.70	parket	p. disperzija
7.	soba	9.74	13.76	parket	p. disperzija
8.	soba	7.75	12.14	parket	p. disperzija
ukupno		60.83			
9.	terasa	3.30		k. plo.	fasada
ukupno		63.85			

STAN 10		P	O	pod	zid
1.	hodnik	5.72	11.03	parket	p. disperzija
2.	kupatilo	3.45	7.70	k. plo.	p. disperzija
3.	kuhinja	3.36	7.61	parket	p. disperzija
4.	db. soba	16.36	16.32	parket	p. disperzija
5.	soba	8.39	10.53	parket	p. disperzija
6.	soba	10.55	13.26	parket	p. disperzija
ukupno		47.83			
7.	terasa	3.18		k. plo.	fasada
ukupno		50.87			

## POVRŠINE:

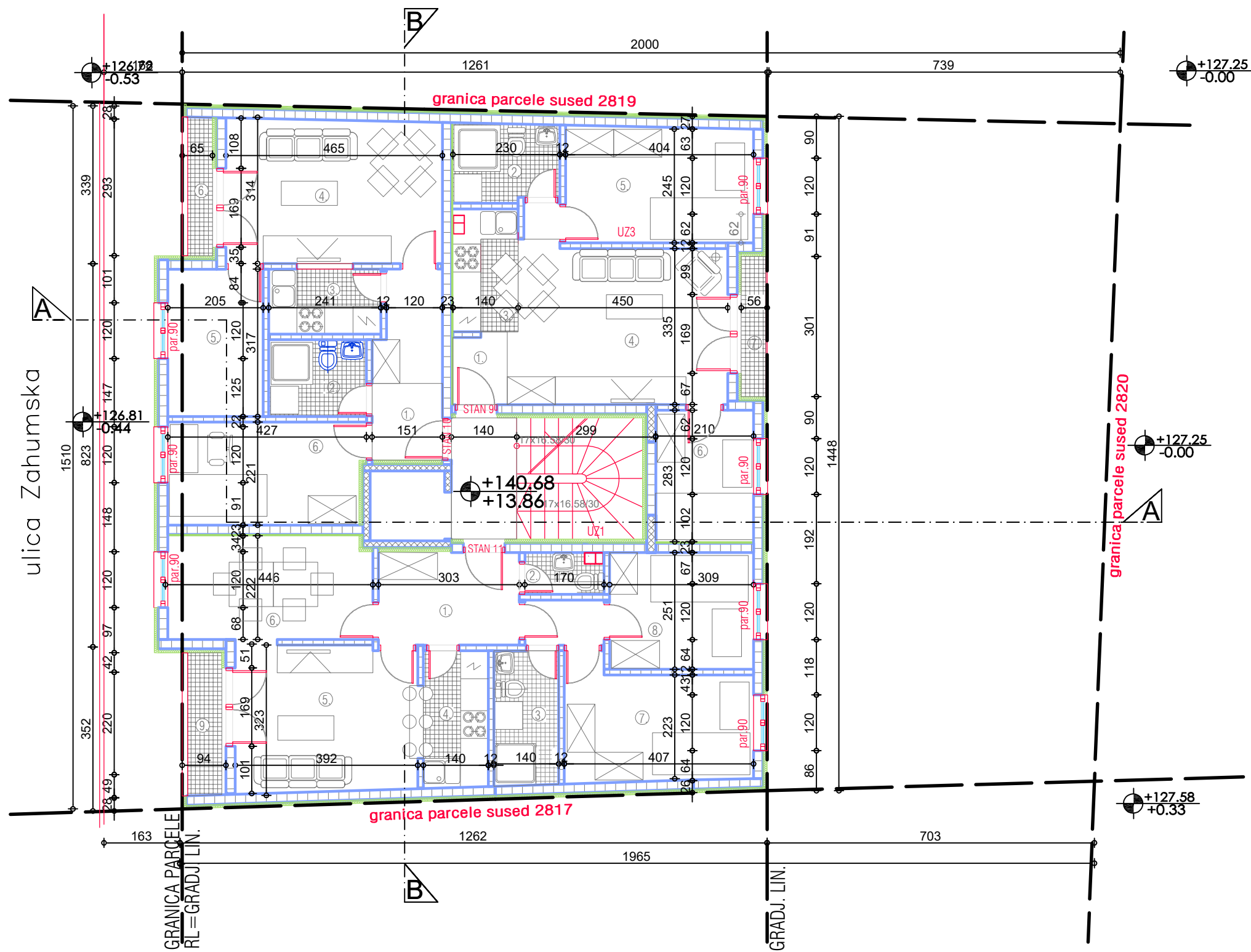
UKUPNA BRUTTO POVRšina ETAŽE.....191.44 M2  
UKUPNA NETTO POVRšina STANOVA.....157.84 M2  
UKUPNA NETTO POVRšina TERASA.....8.06 M2  
STEPENISTE, HODNICI.....10.65 M2  
LIFT.....2.40 M2

## LEGENDA MATERIJALA

- BLOK 20/20/25  
- ARMIRANI BETON  
- KERMIKE PLOCICE (unutrasnje)  
- PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20  
- KERMIKE PLOCICE (vanjske)



PRO ARHING		preduzeće za projektovanje i inženjering	
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh. dok. naziv dela projekta	DR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	OSNOVA III SPRATA		
razmera	1:100	br. proj.	1/2023
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević, dia. lic. 300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	8.



- SZ1
- malter 2 cm
  - ab zid 20 cm
  - kamena vuna 9 cm
  - lepak, fasada
- SZ2
- malter 2 cm
  - giter blok 20 cm
  - kamena vuna 9 cm
  - lepak, fasada

- UZ1
- malter 2 cm
  - kamena vuna 3 cm
  - giter blok 20 cm
  - malter 2 cm
- UZ2
- malter 2 cm
  - giter blok 20 cm
  - kamena vuna 9 cm
  - rabic, malter 3 cm
- UZ3
- malter 2 cm
  - opeka 12 cm
  - malter 2 cm

STAN 12					
	P	O	pod	zid	
1. hodnik	2.34	5.50	parket	p. disperzija	
2. kupatilo	3.81	8.08	k. plo.	p. disperzija	
3. kuhinja	3.69	8.00	parket	p. disperzija	
4. db. trpezarija	15.64	21.96	parket	p. disperzija	
5. soba	10.06	12.74	parket	p. disperzija	
6. soba	6.00	10.07	parket	p. disperzija	
7. ukupno	41.54				
8. terasa	1.58		k. plo.	fasada	
9. ukupno	43.12				

STAN 14					
	P	O	pod	zid	
1. hodnik	7.72	13.70	parket	p. disperzija	
2. wc	1.52	5.19	k. plo.	p. disperzija	
3. kupatilo	4.03	8.57	k. plo.	p. disperzija	
4. kuhinja	4.10	8.66	k. plo.	p. disperzija	
5. d.soba	14.95	15.55	parket	p. disperzija	
6. trpezarija	11.03	13.70	parket	p. disperzija	
7. soba	9.74	13.76	parket	p. disperzija	
8. soba	7.75	12.14	parket	p. disperzija	
9. ukupno	60.83				
10. terasa	3.30		k. plo.	fasada	
11. ukupno	63.85				

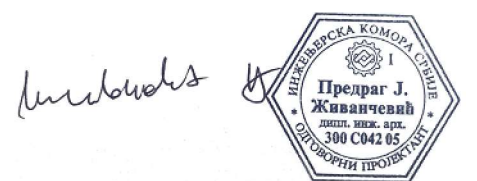
STAN 13					
	P	O	pod	zid	
1. hodnik	5.72	11.03	parket	p. disperzija	
2. kupatilo	3.45	7.70	k. plo.	p. disperzija	
3. kuhinja	3.36	7.61	parket	p. disperzija	
4. db. soba	16.36	16.32	parket	p. disperzija	
5. soba	8.39	10.53	parket	p. disperzija	
6. soba	10.55	13.26	parket	p. disperzija	
7. ukupno	47.83				
8. terasa	3.18		k. plo.	fasada	
9. ukupno	50.87				

## POVRŠINE:

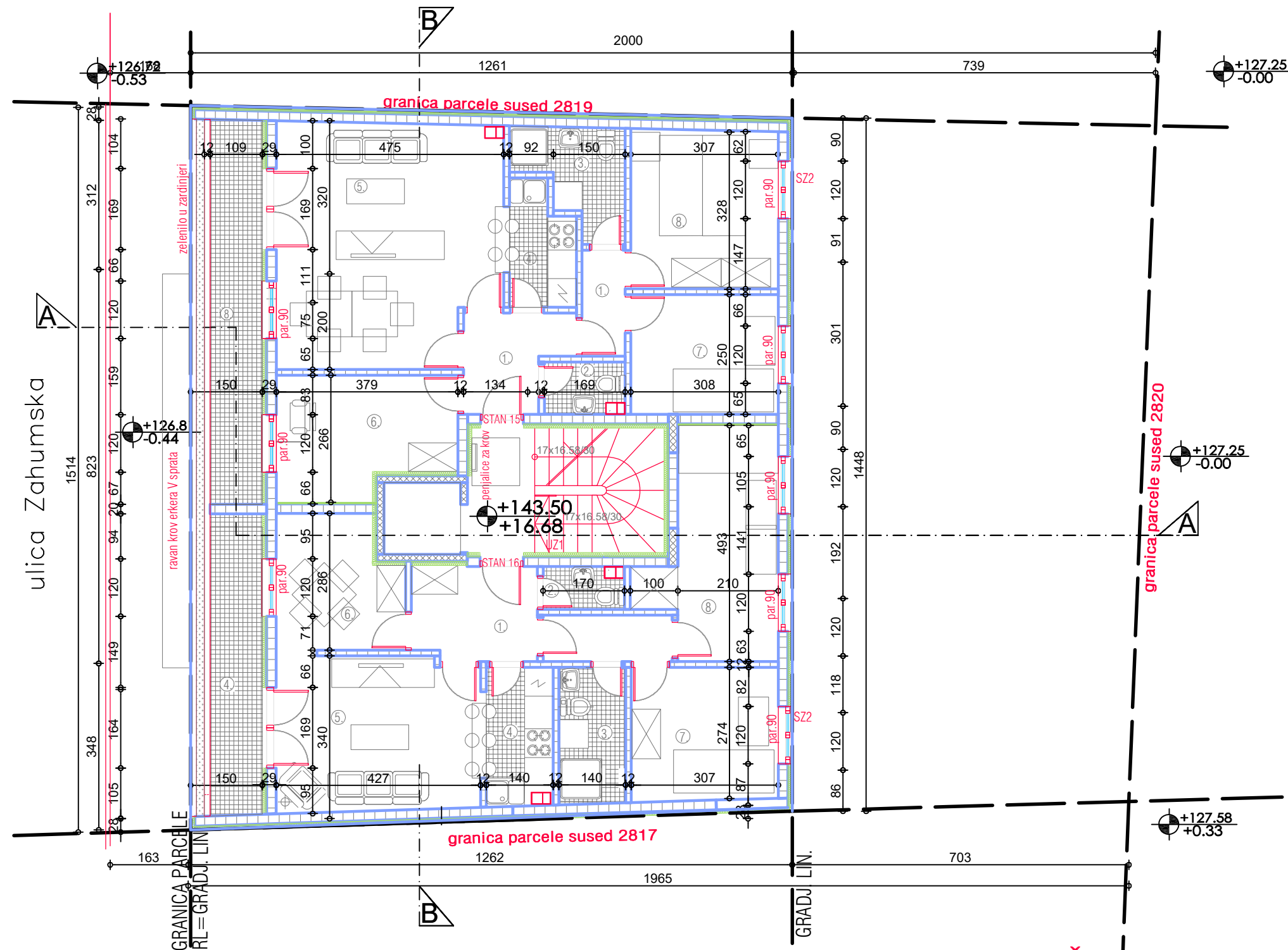
UKUPNA BRUTTO POVRšina ETAŽE.....191.44 M2  
UKUPNA NETTO POVRšina STANOVA.....157.84 M2  
UKUPNA NETTO POVRšina TERASA.....8.06 M2  
STEPENISTE, HODNICI.....10.65 M2  
LIFT.....2.40 M2

## LEGENDA MATERIJALA

- BLOK 20/20/25
- ARMIRANI BETON
- KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)
- PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20
- KERMICKE PLOCICE (vanjske)



PRO ARHING				preduzeće za projektovanje i inženjering
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31				
vrsta teh. dok. naziv dela projekta	IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture			
sadržaj lista	OSNOVA IV SPRATA			
razmera	1:100	br. proj.	1/2023	
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.			
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.			
projektant	Predrag Živančević, dia. lic. 300 C042 05			
datum	list broj:	dec.2023	9.	



- SZ1
- malter 2 cm
  - ab zid 20 cm
  - kamena vuna 9 cm
  - lepak, fasada

- SZ2
- malter 2 cm
  - giter blok 20 cm
  - kamena vuna 9 cm
  - lepak, fasada

- UZ1
- malter 2 cm
  - kamena vuna 3 cm
  - giter blok 20 cm
  - malter 2 cm

- UZ2
- malter 2 cm
  - giter blok 20 cm
  - kamena vuna 9 cm
  - rabic, malter 3 cm

- UZ3
- malter 2 cm

STAN 15		P	O	pod	zid	
1.	hodnik	5.80	15.00	parket	p. disperzija	
2.	wc	1.82	5.15	k. plo.	p. disperzija	
3.	kupatilo	4.12	9.59	k. plo.	p. disperzija	
4.	kuhinja	3.27	8.18	parket	p. disperzija	
5.	dnevna soba sa trpezarijom	25.04	17.34	parket	p. disperzija	
6.	soba	11.05	14.50	parket	p. disperzija	
7.	soba	7.70	11.06	parket	p. disperzija	
8.	terasa	6.24			k. plo. fasada	
ukupno		75.10				

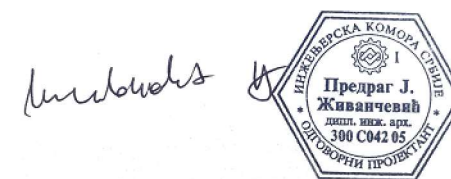
STAN 16		P	O	pod	zid	
1.	hodnik	7.70	16.85	parket	p. disperzija	
2.	wc	1.52	5.09	k. plo.	p. disperzija	
3.	kupatilo	3.98	8.58	k. plo.	p. disperzija	
4.	kuhinja	4.05	8.62	parket	p. disperzija	
5.	db. soba	13.53	14.99	parket	p. disperzija	
6.	trpezarija	9.24	11.87	parket	p. disperzija	
7.	soba	8.55	12.36	parket	p. disperzija	
8.	soba	10.31	15.63	parket	p. disperzija	
ukupno		61.93			k. plo. fasada	
9.	terasa	5.53				
ukupno		67.66				

## POVRŠINE:

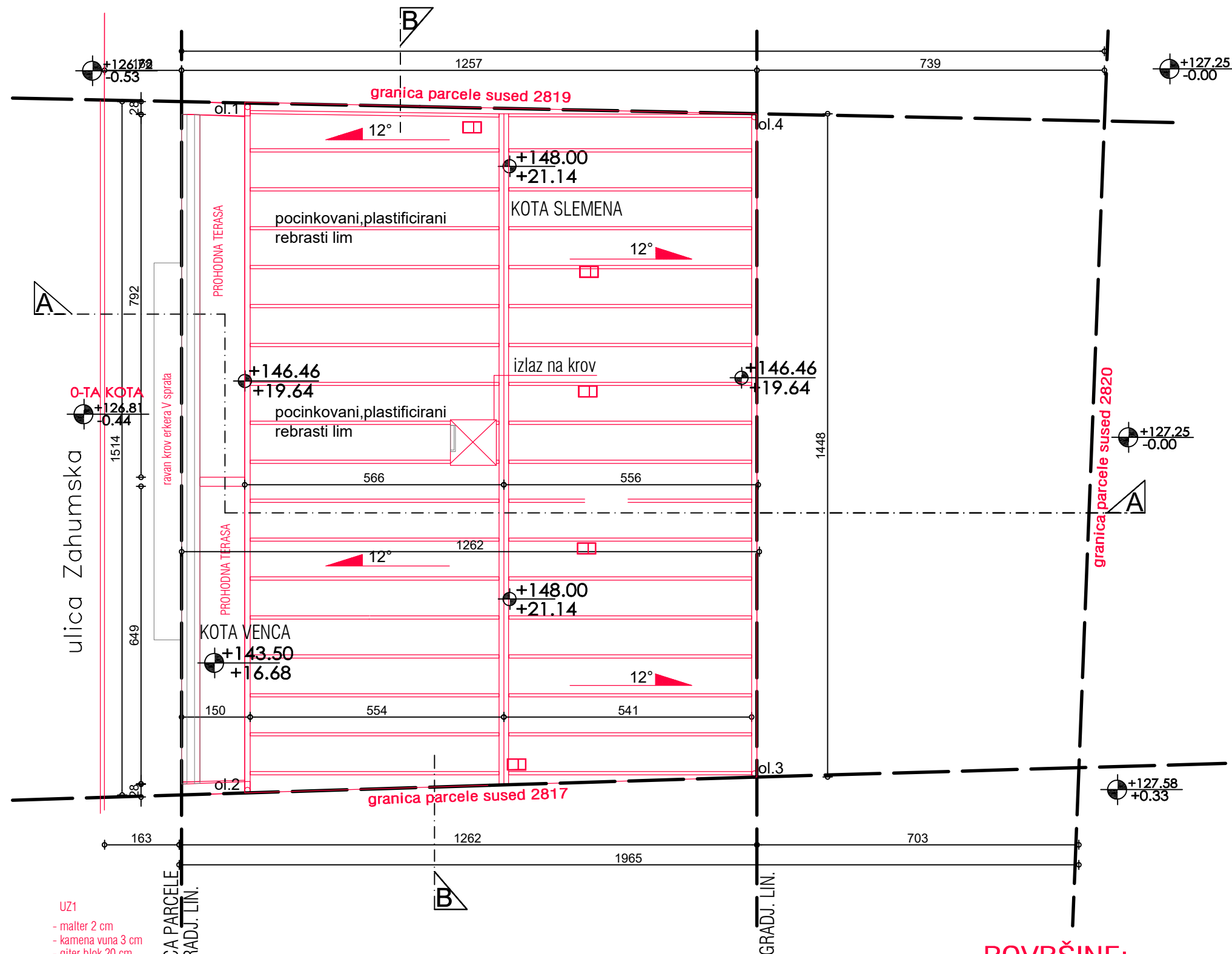
UKUPNA BRUTTO POVRšina ETAŽE.....	186.11 M2
UKUPNA NETTO POVRšina STANOVA.....	142.76 M2
UKUPNA NETTO POVRšina TERASA.....	14.85 M2
STEPENISTE, HODNICI.....	10.65 M2
LIFT.....	2.40 M2

## LEGENDA MATERIJALA

-BLOK 20/20/25	
-ARMIRANI BETON	
-KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)	
-PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20	
-KERMICKE PLOCICE (vanjske)	
-ZELENE POVRŠINE	



<b>PRO ARHING</b>		preduzeće projektovanje i inženjering	
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh.dok. naziv dela projekta	IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	<b>OSNOVA POVUČ- ENOG SPRATA</b>		
razmera	<b>1:100</b>	br. proj.	1/2023
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević,dia.lic:300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	10.



SZ1  
- malter 2 cm  
- ab zid 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak, fasada

SZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- lepak, fasada

UZ1  
- malter 2 cm  
- kamena vuna 3 cm  
- giter blok 20 cm  
- malter 2 cm

UZ2  
- malter 2 cm  
- giter blok 20 cm  
- kamena vuna 9 cm  
- rabic, malter 3 cm

UZ3  
- malter 2 cm

## POVRŠINE:

UKUPNA BRUTTO POVRŠINA ETAŽE.....186.63 M2

## LEGENDA MATERIJALA

-BLOK 20/20/25	
-ARMIRANI BETON	
-KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)	
-PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20	
-KERMICKE PLOCICE (vanjske)	

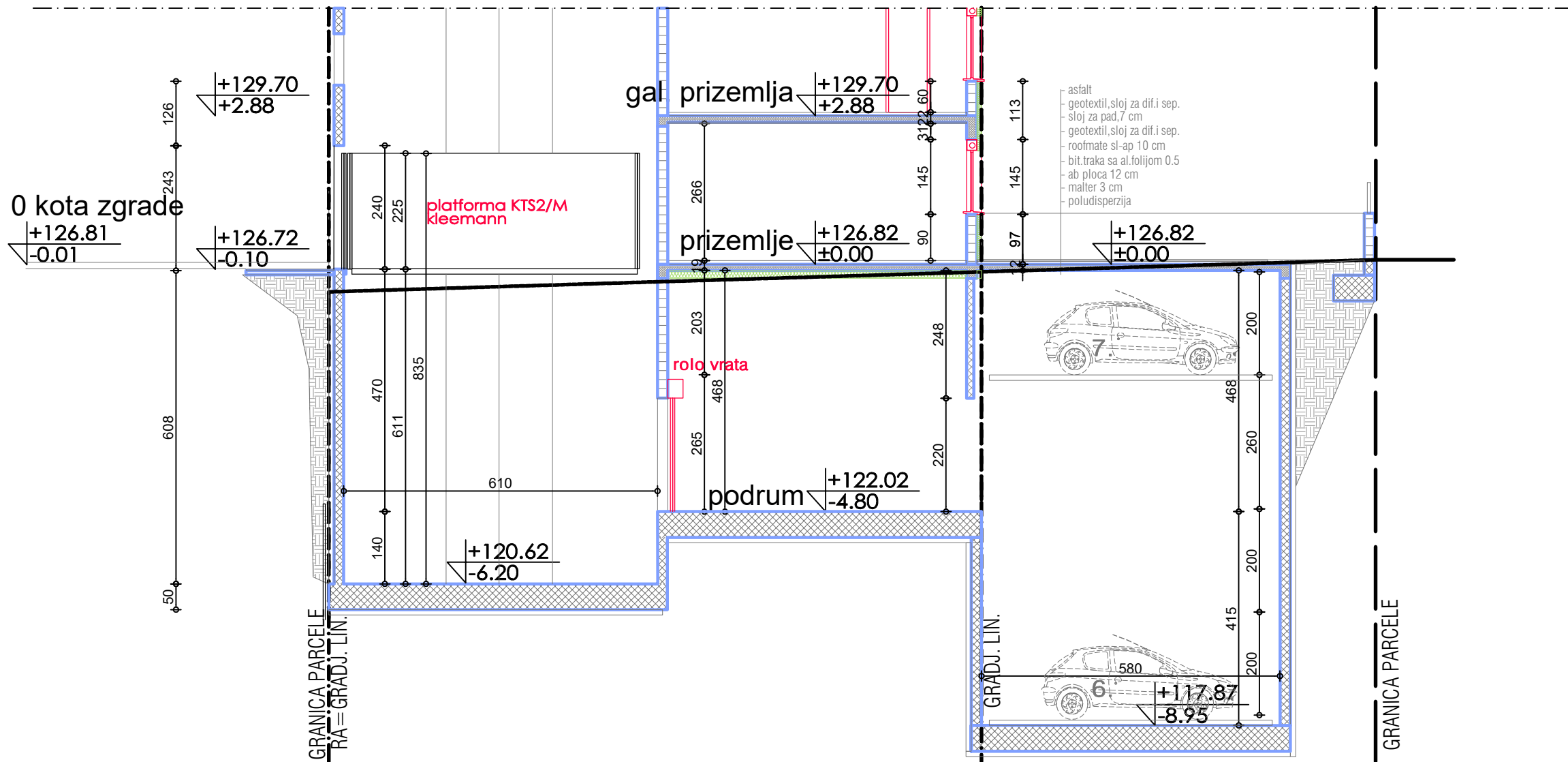
PRO ARHING			preduzeće za projektovanje i inženjering
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh.dok. naziv dela projekta	IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	OSNOVA KROVA		
razmera	1:100	br. proj.	1/2023
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević,dia.lic:300 C042 05		
datum	list broj:	okt.2023	10.









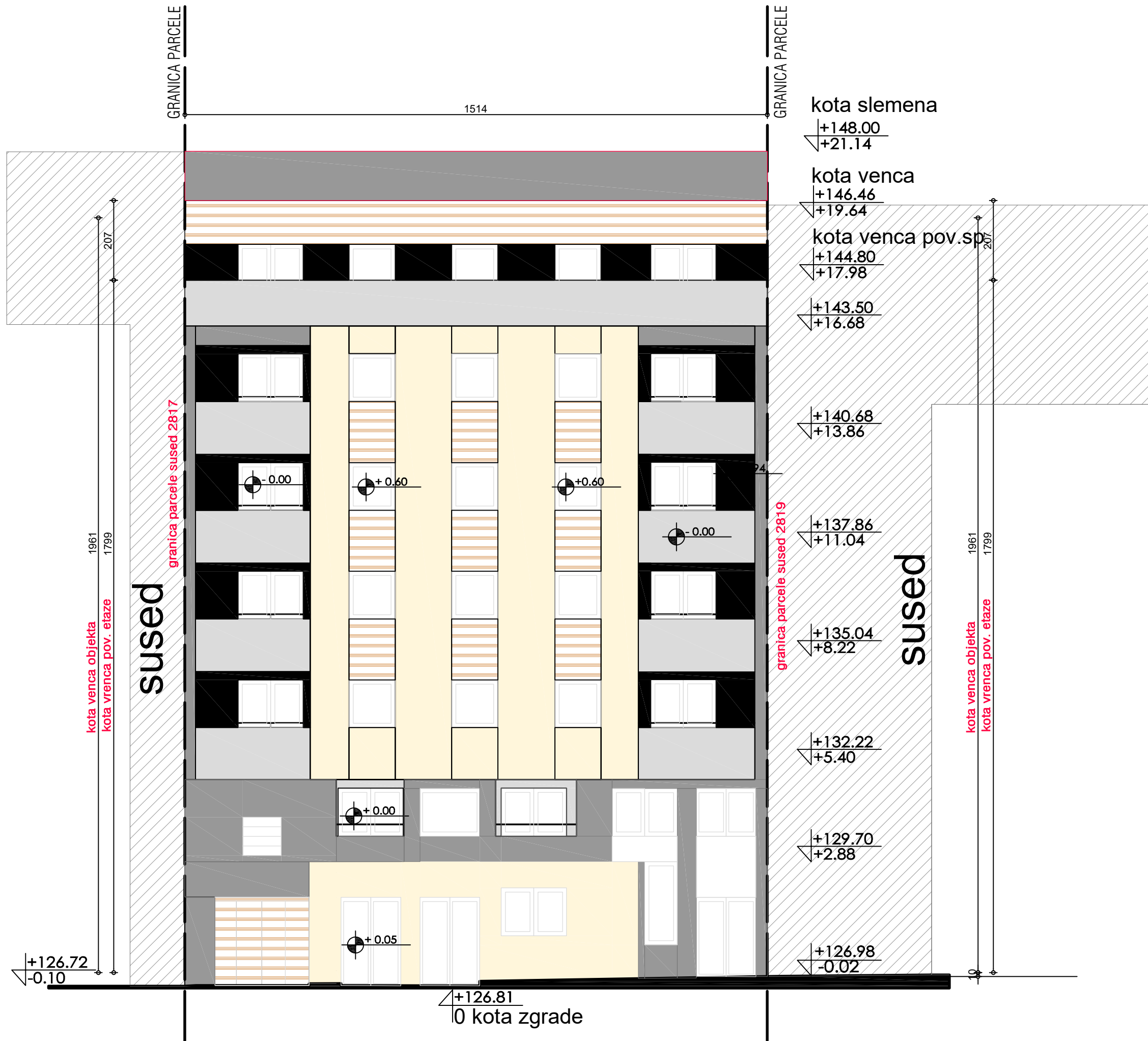


### LEGENDA MATERIJALA

- BLOK 20/20/25
- ARMIRANI BETON
- KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)
- PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20
- KERMICKE PLOCICE (vanjske)
- ZELENE POVRSINE
- PARKING, RASTER PLOCE



PRO ARHING			preduzeće za projektovanje i inženjering
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh.dok. naziv dela projekta	IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	PRESEK A1-A1		
razmera	1:100	br. proj.	1/2023
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević,dia.lic:300 C042 05		
datum	list broj:	dec.2023	14.



Predrag J. Živančević		PROJEKAT ARHITEKTURE	
PRO ARHING		IZGLED ULIČNE I DVORIŠNE FASADE	
naziv dela projekta		IDR-projekat za lokacij.uslove	
sadržaj lista		projekat arhitekture	
razmera		1:100	
objekat		stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.	
investitor		Pro Arhingdoo i drugi.	
projektant		Predrag Živančević, dia. lic:300 C042 05	
datum		dec.2023	
		15.	



GRADJ. LIN.

RL

+146.46  
+19.64  
kota venca  
+144.80  
+17.98  
kota venca pov.sp.

+148.00  
+21.14  
kota slemena  
GRANICA PARCELE  
RL=GRADJ. LIN.

ograda H=110 cm

+143.50  
+16.68

+140.68  
+13.86

+137.86  
+11.04

-3.39

+135.04  
+8.22

+132.22  
+5.40

+129.70  
+2.88

kota venca objekta  
kota vrenca pov. etaze

1335



ZAHUMSKA ULICA

+126.98  
-0.02  
+126.72  
-0.10

BOČNA FASADA

GRADJ. LIN.

GRANICA PARCELE

739

+127.58  
+0.76  
+126.82  
±0.00



PRO ARHING		preduzeće za projektovanje i inženjering	
naziv dela projekta		IDR-projekat za lokacij.uslove	
sadržaj lista		projektat arhitekture	
razmera		1:100 br. proj. 1/2023	
objekat		stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.	
investitor		Pro Arhingdoo i drugi.	
projektant		Predrag Živančević, dia.lic:300 C042 05	
datum		list broj:	dec.2023 17.



GRANICA PARCELE

GRADJ. LIN.

GRANICA PARCELE  
RL = GRADJ. LIN.

RL

+148.00  
+21.14  
kota slemena

+146.46  
+19.64  
kota venca

+144.80  
+17.98  
kota venca pov.sp.  
+143.50  
+16.68

+140.68  
+13.86

+137.86  
+11.04

-3.39

+135.04  
+8.22

+132.22  
+5.40

+129.70  
+2.88

+126.98  
-0.02  
+126.72  
-0.10

kota vrenca pov. etaze  
kota vrenca objekta

1799  
1961

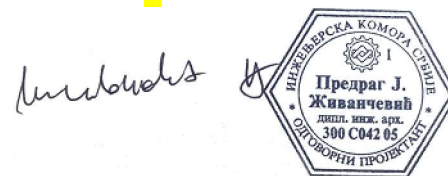
1335


739

+127.58  
+127.25  
+0.43  
+0.76

BOČNA FASADA

ZAHUMSKA ULICA



PRO ARHING		preduzeće za projektovanje i inženjering	
			
naziv dela projekta		IDR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture	
sadržaj lista		IZGLED BOČNIH FASADA	
razmera		1:100 br. proj.	1/2023
objekat		stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.	
investitor		Pro Arhingdoo i drugi.	
projektant		Predrag Živančević, dia. lic: 300 C042 05	
datum		list broj:	dec.2023 18.

# Ћ ДОКУМЕНТАЦИЈА



**Списак прибављене документације:**

1. Копија плана парцеле
2. Катастарско топографски план
3. Услови ЈКП Водовод и канализација – Водовод бр. Ј/208, од 29.03.2022.год.
4. Услови ЈКП Водовод и канализација – Канализација бр. М/63 од 23.03.2022.год.
5. Услови Електродистрибуција Србије бр. 80110, ДС, Е-1261/22, од 29.06.2022.год.
6. Услови Београдских електрана бр. RI-27437/22, од 15.03.2022.год.
7. Услови Телеком Србија бр. 103736/2-2, од 28.03.2022.год.
8. Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.Р1038/22, од 29.03.2022год.
9. Услови ЈКП "Градска чистоћа" бр.3199/2, од 27.04.2022.г.
10. Услови ЈКП "Зеленило-Београд" бр. 6320/1 од 12.04.2022.год.
11. Услови Београдпута бр. V 8152-1/2022, од 16.03.2022.год.
12. Услови Секретаријата за заштиту животне средине бр. V -04 број 501.2 - 82/2022 -, од 10.05.2022.год.
13. Услови Министарства унутрашњих послова – Сектор за вандредне ситуације у Београду бр. 217-146 / 2022 од 13.05.2022.год.
14. Мишљење на саобраћајно решење бр.IV-08 бр. 344.6-72/2022, од 17.06.2022.год





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СКН Звездара

(назив унутрашње јединице)

Београд

(седиште)

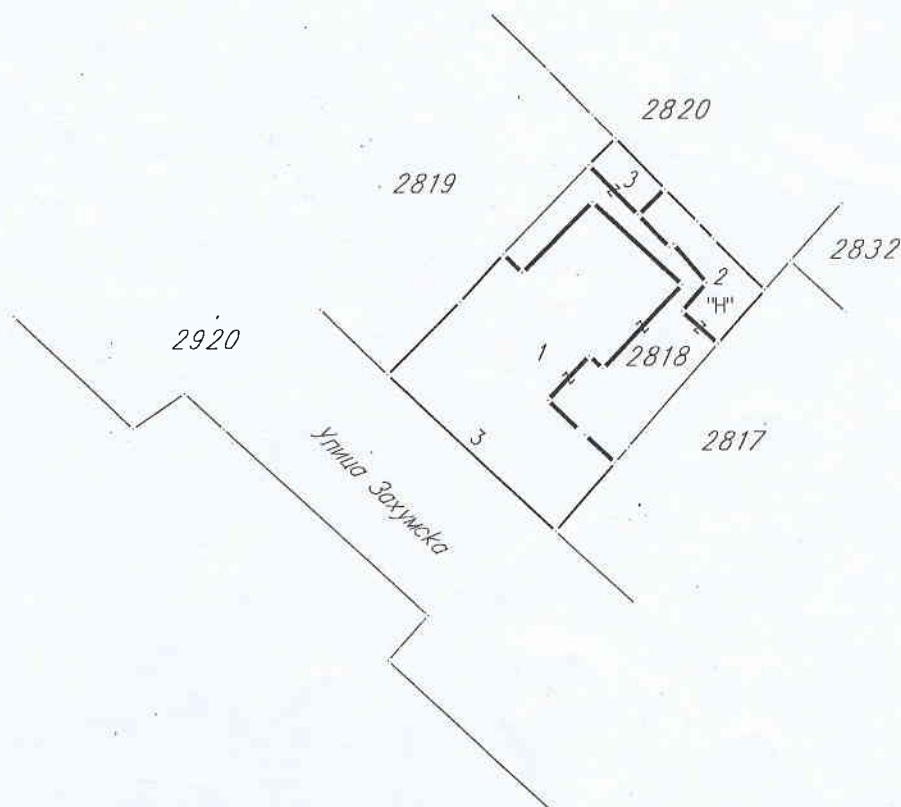
Број 953-1-377/18

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Звездара

Катастарске парцеле бр. 2818

Размера штампе 1 : 500



Напомена: Постоји нерешен захтев  
Копија плана је верна последњем стању ДКП--а  
Датум и време издавања: 06.06.2018.

*З. Фитиљев*



Овлашћено лице

*М. Ковачић*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
К.О. ЗВЕЗДАРА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
К.П. 2818  
Локација: улица Захумска 3.

Пријава радова 952-230-33509/2021



Републички геодетски завод  
СКН Звездара  
РАЗМЕРА 1 : 250

а ПОДАЦИ О СНИМАЊУ  
а) Прецизна Тахиметрија  
Марта 2022. године

Катастарско топографски план  
Израдио СМ ПЛАН из Београда  
Директор:

САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК  
САМОСЛОБНА РАДЊА  
БЕЗ ПЛАСИРАЊА ПРЕМЕРАЊЕ ТЕРЕНА  
**СМ ПЛАН**  
БЕОГРАД, Бана Иванића 15А



Bora Milojević  
788150907-0406960710092  
10092

Digitally signed by Bora Milojević  
788150907-0406960710092  
Date: 2022.04.15 12:33:58 +02'00'

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
е-mail:  
Датум: 29.03.2022.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896

е-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

J/208

**PRO ARHING DOO**  
Ул. Луке Војводића 31/9,  
Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. пар.2818, КО Звездара, у Ул.Захумска бр.3, у Београду**

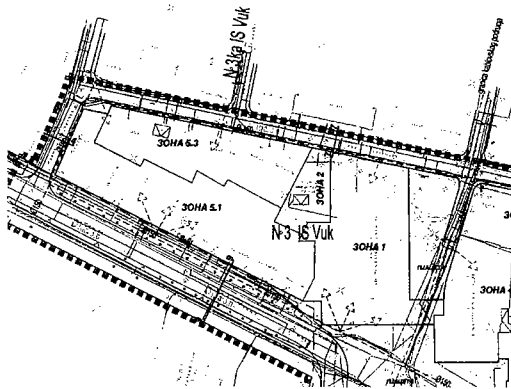
У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације J/208 од 11.03.2022.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 2818 КО Звездара, у Улици Захумска бр.3 у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а P1:1000 приказана је постојећа водоводна мрежа Ø 200mm и Ø 100mm од ливеногвозденог материјала II висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена је око 126.93mm.

Предметна локација је обухваћена:

- Планом детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје између улица Краљице Марије(27 марта), Челопешке, Захумске, Ђуке Динића, Војводе саватија, Трићанске и Булевара краља Александра-блокови Б1 до Б10 ("Сл. лист града Београда", бр. 34/07).

Планом детаљне регулације предвиђено измештање постојеће водоводне мреже Ø 200mm и Ø 100mm у Захумској улици.



извод из ПДР

За планирану изградњу стамбеног објекта, на предметној парцели површине 311.00m<sup>2</sup>, предвиђена је спратност (надземних и подземних етажа) По+Пр+5+Пс са 20 стамбених јединица, и 23 паркинг места у подруму у гаражи у систему wohnparkinlift 543 у два бокса. Техничке просторије за топлотну подстанцију и хидроцил у подруму у гаражи. Колки и пешачки приступ је из Захумске улице. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, регулациона линија до улице Захумске је 1,63 m. Бруто површина надземног дела објекта је БРГП=1444.39m<sup>2</sup>, подземног дела објекта 263.84 m<sup>2</sup>. Укупна БРУТО површина је 1708.23 m<sup>2</sup>.

Кота пода улазног стамбеног дела приземља је 126.96. Висина венца објекта је 18.00 m, кота венца 144.21, кота слемена 149.96 m.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

На парцели се налазе 3 објекта приземне спратности, које је потребно уклонити пре почетка изградње.

Објекат се прикључује на систем даљинског грејања ЈКП Београдске топлане.

Потребни капацитети су за :

- стан  $Q=2.0 \text{ l/s}$
- спринклер систем  $Q=17 \text{ l/s}$
- хидрантску мрежу  $Q=5,0 \text{ l/s}$ ,
- топлотна подстанција  $Q=0.1 \text{ l/s}$ .

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом, пп прописима и потребама објекта.

За потребе прикључења стамбеног објекта, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак са постојеће водоводне мреже  $\varnothing 200 \text{ mm}$  II висинске зоне. Максимални пречник прикључка је  $\varnothing 150 \text{ mm}$ , а са постојеће водоводне мреже  $\varnothing 100 \text{ mm}$  прикључак  $\varnothing 80 \text{ mm}$ .

Пречник прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта. С обзиром да се поклапају регулациона и грађевинска линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомер/водомере треба да буде саставни део пројектне документације.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за пп мрежу спринклер систем и хидрантску инсталацију, за топлотну подстанцију).

Према подацима у електронској бази корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, носилац постојећег прикључка и водомера  $\varnothing 200 \text{ mm}$  за Захумску лицу бр.3 је Ристић Љубиша, бр.регистра 7425/0.

Услови се издају на захтев инвеститора, на основу ситуације из ИДР-пројекта за локацијске услове и општих података о објекту и локацији. Уз захтев није приложена Информација о локацији.

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

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

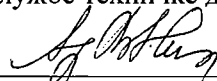
прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис,  $P = 1 : 1000$ ;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Обрадио-ла:

С.Ренковић, хидро тех

Руководилац  
Службе техничке документације:



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 40103000 001/06**

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



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

### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

г

1

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)  
Датум: 23.03.2022.



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

М/63

"PRO ARHING" d.o.o  
Луке Војводића бр. 31/9  
Београд(Раковица)

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта на катастарској парцела број 2818 КО Звездара, Улица Захумска бр.3 у Београду.**

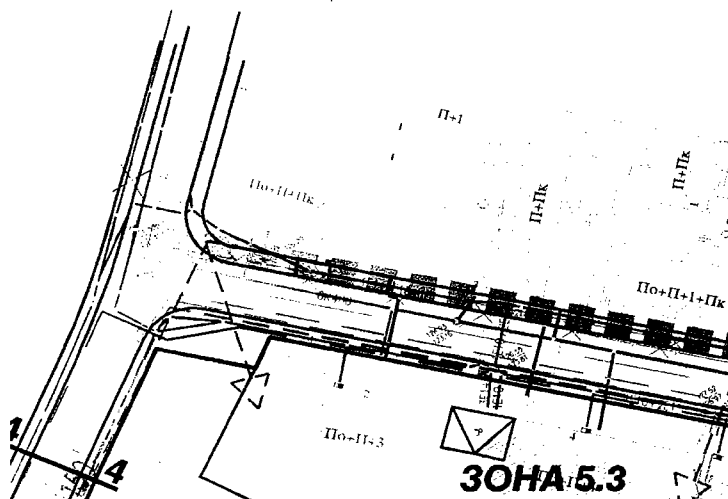
У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/63, дана 11.03.2022. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта на катастарској парцела број 2818 КО Звездара, Улица Захумска бр.3 у Београд, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. Поред предметне локације, у Захумској улици постоји градска канализациона мрежа ОКØ400mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

-ПДР Булевар краља Александра између улица краљице Марије (27.марта), Челопечке, Захумске, Ђуке Динића, Ђуке Динић, војводе Саватија, Тршћанске и Булевар краља Александра, -Блокови Б1-Б10, (обрађивач ЦЕП), ("Сл.лист града Београда", бр. 34/07). Овим планским актом се задржава постојећа канализација ОК400mm у Захумској улици.

ЈКП“БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.



Синхрон план из ПДР-а ("Сл. лист града Београда", бр. 34/07)



ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 2818, КО Звездара планира се изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+5+Пс, укупне БРГП=1708,23м<sup>2</sup>, од чега надземног дела БРГП=1444,39м<sup>2</sup> док је подземни део БРГП=263,79м<sup>2</sup>. грађевинска парцела површине 311,00м<sup>2</sup> је неправилног правоугаоног облика. На парцели се налазе 3 објекта приземне спратности, које је потребно уклонити пре почетка изградње.

Планирано је укупно 20 станова, приземљу, првом, другом, трећем, четвртм и петом спрату су по три стана, а на повученом спрату два стана. У подруму-гаражи објекта је пројектовано 23 паркинг места.

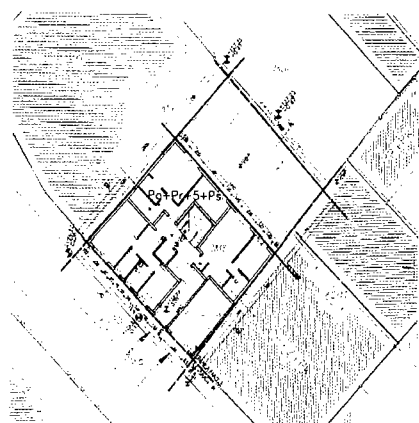
Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према Захумској улици.

Колско-пешачки приступ остварен је из Захумске улице. Пешачки је на бочној, левој крајњој страни објекта, а колски приступ у подрумску етажу је преко колског ауто лифта са крајње десне стране уличне фасаде. Приземље је постањено на апсолутну коту 126,96.

Начин грејања будућег објекта – грејање даљинско, топла подстаница.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

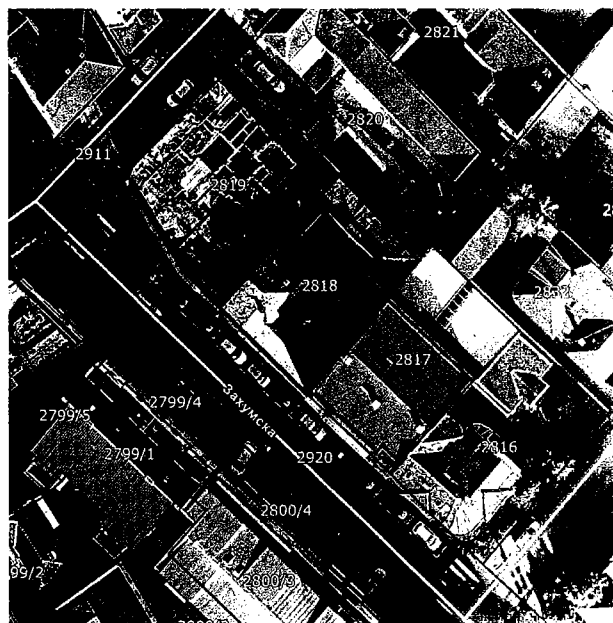
- Q фекалне воде= 7,00 l/s,
- Q кишне воде=3.50 l/s,
- Q топлотне подстанице= 0.10 l/s.



1:40,86  
1:23,15 kota 126,96



Извод из предлога решења УП



ДТК

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом и потребама објекта.

Изласком екипе надлежног реона ЈКП „БВК“ на терен није било могуће утврдити исправност постојећег прикључка. Имајући у виду да је реч о комплетно новом објекту неопходно је предвидети нов прикључак и придржавати се постојећих стандарда и прописа.

Кроз Урбанистички пројекат дефинисати место прикључења будућег објекта, тако да се прикључак димензионише на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm. Такође, при пројектовању, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

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

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

На одводу из гаража тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

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

Услови се издају на захтев инвеститора „PRO ARHING“ d.o.o., Луке Војводића бр.31/9, Београд, без достављене Информације о локацији.

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

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

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрадила :

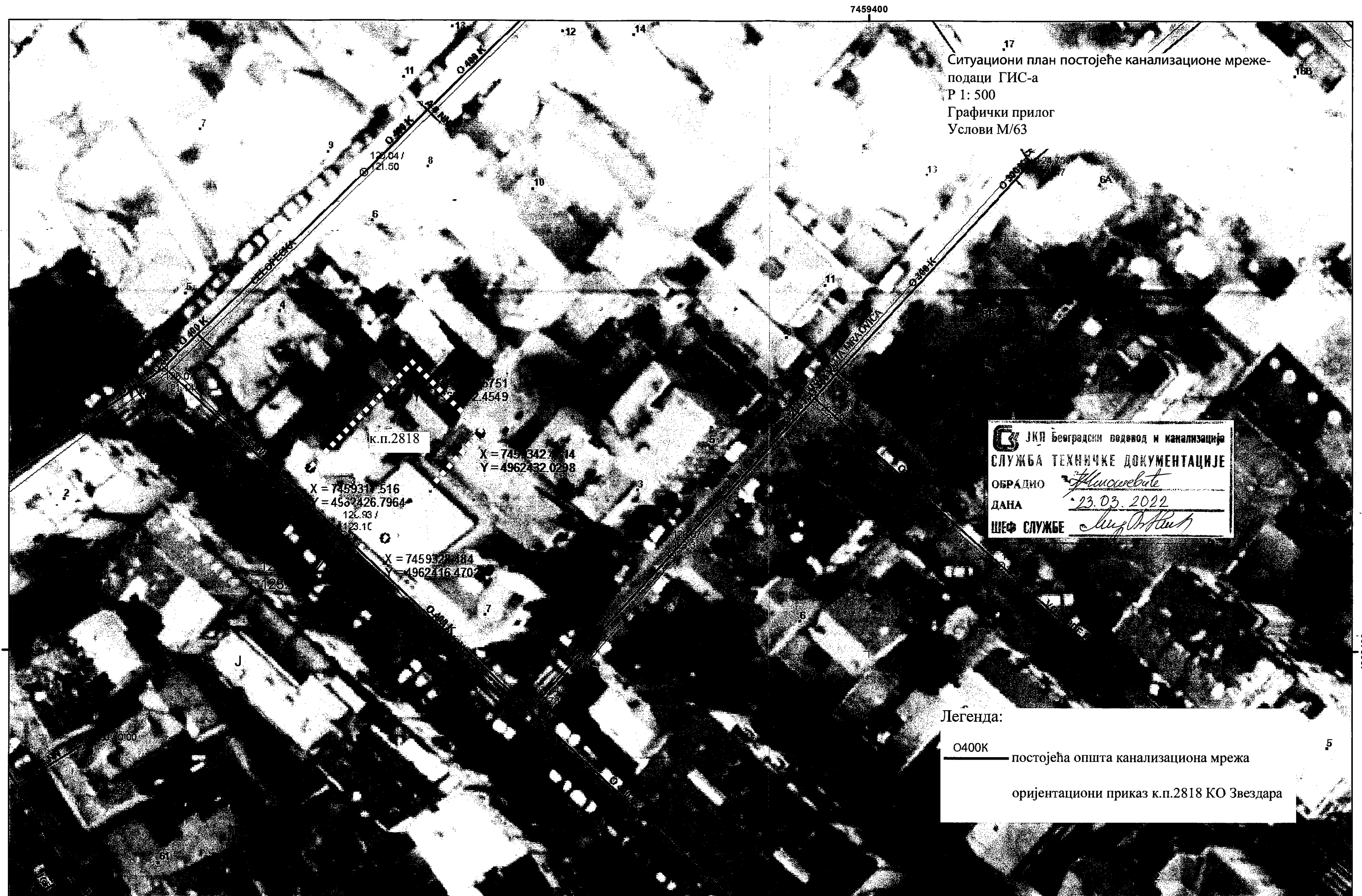
\_\_\_\_\_  
Катарина Милошевић, струк.инж.арх.



\_\_\_\_\_  
РАДОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

\_\_\_\_\_  
Миљана Радовановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 40103000 001/06**



Ситуациони план постојеће канализационе мреже-  
подаци ГИС-а  
Р 1: 500  
Графички прилог  
Услови М/63

	ЈКП Београдски водовод и канализација
	СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
	ОБРАДНО <i>Милошевић</i>
	ДАНА <i>23.03.2022</i>
ШЕФ СЛУЖБЕ <i>Милошевић</i>	

Легенда:

О400К — постојећа општа канализациона мрежа  
оријентациони приказ к.п.2818 КО Звездара



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



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

### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



Огранак Електродистрибуција Београд центар

УРБАНИКА Д.О.О.

Београд, Топлице Милана бб

Врањска 23

Наш број: 80110, ДС, Е-1261/22

11000 Београд

Место, датум: Београд, 29.06.2022. године

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев **Урбаника д.о.о.**, из Београда, Врањска бр. 23, (у даљем тексту: Странка). На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14 и 95/2018), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/20), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13 и 91/18), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године доносе се:

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за изгрању стамбеног објекта, у Београду, Захумска бр. 3, на КП 2818, К.О. Звездара.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је огранак Електродистрибуција Београд центар, у складу са важећим прописима.**

На основу увида у захтев број Е-1261/22 од 23.03.2022. год., обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: стамбени

Одобрена снага: 100 kW

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Начин загревања објекта: мешовито

**Опис простора и положаја мерног места:**

Оставити простор за монтажу две кабловске прикључне кутије (КПК) и три мерно разводна ормана (МРО), величине, један „А-18“, један „А-9“ и један „А-3“ орман.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта, односно што је могуће ближе месту где ће се уградити КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 3,95 m, висине 2m и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за два ормана величине „А-18“ и „А-9“ са смештеним бројилима за 20 станова, 1 гараже, 1 хидростанице, 1 топлотне подстанце и 1 опште потрошње и једног орманом „А-3“ за смештај бројила за путнички лифт и ауто лифт.

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

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

Мерно разводни орман се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm);

мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 200 mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

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

#### **Остали услови за извођење прикључка:**

Оставити простор за монтажу две КПК у зид (фасаду) на објекту (или надкривени део /предулаз објекта) која је са стране улице односно стално приступачног места, тако да горња ивица КПК буде на висини од 1m до 1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида (фасаде). Од стајалишта до места увода у КПК (до заштитне "кецеље") прикључни каблови се директно уклапају у фасаду објекта. КПК може да се монтира и на спољашњи зид или уз фасаду објекта (зграде). У овом случају се енергетски каблови НН мреже уводе у КПК кроз цеви и уводнике. На погодном месту на фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) обезбедити потребан простор за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150.

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

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

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

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

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

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

Метода инсталације кабловског развода мора бити тако изабрана да осигурава заштиту од очекиваних спољашњих утицаја у свим одговарајућим деловима електричног развода. Мора се обратити посебна пажња на местима промене смера и местима увода ожичења у опрему.

Када електрични развод може бити изложен присуству воде или високе влажности, мора се остварити заштита од механичког оштећења. Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да кондензација или продор воде не проузрокују никакво оштећење. Када постоји могућност накупљања воде или формирања кондензације у електричном разводу, морају се предузети мере за њихово одстрањивање. Целокупан електрични развод мора бити усаглашен са IP степеном заштите релевантним за одређену локацију.

#### **Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:**

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



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

#### Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

## 2. Технички опис прикључка

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** На постојећи вод из ТС 10/04 kV „Захумска 4-6, рег. бр. Б-770“ (изворна ТС 10/04 kV „Захумска 4-6“ рег. бр. Б-770).

#### Опис прикључка до мерног места:

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

Потребна је изградња једног 1 kV кабловског вода типа и пресека: XP00 – AS(J) 3×150 mm<sup>2</sup> по принципу "улаз – излаз" на постојећи вод веза из ТС 10/04 kV „Захумска 4-6“ рег. бр. Б-770, ка КПК Челопечка бр. 10, до КПК планираног објекта из који ће се напојити МРО станова и осталог садржаја објекта. За напајање МРО лифта се предвиђа засебна КПК које се монтира са десне стране планиране КПК објекта и међусобно повезује са суседном КПК наведеним типом кабла.

#### Опис мерног места:

мерно разводни ормани величина: један „А-18“, један „А-9“ и један „А-3“ у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00

#### Размештај мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Станови	20	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
2	Гаража	1	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
3	Хидростаница	1	17,25	осигурачке основе	25	Бројило 5 - ≥60А
4	Општа потрошња	1	6,9	аутоматски прекидачи	10	Бројило 5 - ≥60А
5	Топлотна подстанца	1	17,25	осигурачке основе	25	Бројило 5 - ≥60А
6	Лифт путнички	1	17,25	осигурачке основе	63/35	Бројило 5 - ≥60А
7	Ауто лифт	1	17,25	осигурачке основе	63/35	Бројило 5 - ≥60А
Укупно ком:		26				

#### Мерни уређај:

трофазна двотарифна електрична бројила активне енергије (5-≥60А) - директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

**Заштитни уређаји:** аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C) и топљиви осигурачи.



### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

### 4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима.

### 5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходавања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходавања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова,

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

### 6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

### 7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

Директор огранка

#### Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.



Иван Мелих, струк. маст. инж. ел



# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	

21-27437/22

15 APR 2022

Датум: 14.04.2022.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта По+Пр+5+Пс на к.п. 2818, КО Звездара, у улици Захумска број 3

**Урбаника д.о.о.**

Врањска 23  
11000 Београд



# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

PRO ARHING DOO

Луке Војводића 31/9  
11000 Београд

15 APR 2022

RI-27437/22

Датум: 14.04.2022.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број RI-19401/2022 од 18.03.2022. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+Пр+5+Пс на к.п. 2818, КО Звездара, у улици Захумска број 3, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

## У С Л О В Е

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

## **I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:**

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Дунав“**

Магистрала: **М1**

## **II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:**

### **Пројектни параметри дистрибутивног система:**

- повезивање корисника: индиректно,  
преко измењивачких топлотних подстаница;
- потрошачи: грејање, вентилација,  
**БЕЗ** припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне:  
енергије током грејне сезоне,

### **Примарни део инсталације:**

#### **грејање:**

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

### **Секундарни део инсталације:**

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

## **III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:**

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

#### IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

##### Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница катастарске парцеле **2818, КО Звездара**, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна инфраструктура налази се у Захумској улици где је изведен дистрибутивни топовод пречника **φ88.9/160**.

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

##### Место прикључења:

За планирани стамбени објект на к.п. 2818, КО Звездара, у Захумској улици број 3, **постоји могућност** прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода **φ88.9/160** дуж Захумској улице, изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

##### Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности **По+Пр+5+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=1.444,39m<sup>2</sup>**, могуће је након изградње предизолованог прикључног топовода пречника **DN40**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=84.2 kW**.

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

#### V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Уколико се остави могућност прикључења на систем даљинског грејања, потребно је предвидети просторију за топлотну подстаницу у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем топоводу.

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

#### VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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



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

## **VII. НАПОМЕНА:**

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

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-038/22**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;  
e-mail: [snabdevanje@bgdel.rs](mailto:snabdevanje@bgdel.rs)

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размер **R 1:500** са уцртаном позицијом постојећег топловода у односу на предметну локацију.

### Прилог:

- Ситуација R 1:500

### Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Архиви

### ДИРЕКЦИЈА ЗА ПОСЛОВНО-ТЕХНИЧКУ

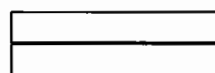
ПОДРШКУ

Извршни директор



Др Радмило Савић, Дипл.маш.инж.  
(по овлашћењу бр. I-25757/22 од 12.04.2022)

## ЛЕГЕНДА



ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

R 1:500

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 103736/2-2022

ДАТУМ: 28.03.2022.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

**„PRO ARHING“ д.о.о.**

**Ул. Луке Војводића бр. 31/9**

**11000 Београд - Раковица**

**ПРЕДМЕТ:** Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за објект на КП 2818 КО Звездара у Београду

**ВЕЗА:** 103736/1-2022, ИБ: 110/22 М.Мунћан

Разматрајући захтев подносиоца „УРБАНИКА“ д.о.о. а инвеститора „PRO ARHING“ д.о.о., из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни стамбени објект у Ул. Захумска бр.3 (20 стамбених јединица; спратности По+П+5+Пс) припада подручју ИС „Вук“.

Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће рушењем постојећег и изградњом новог објекта доћи до угрожавања постојећих ТК капацитета (самоносиви ТК кабл) које сте у обавези да изместите пре рушења постојећег и градње новог објекта. С обзиром да предметна изградња условљава измештање постојећих објекта Телекома, неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности, предвиђене Законом о планирању и изградњи, за изградњу објекта који су предмет измештања.

**I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта**

1. Од постојећег изводног ТК упоришта N°37 у Ул. Митрополита Мраовића бр.3, поставити самоносиви кабл ТК DSL 2х2х0,6 UM до постојеће VVD кутије (до места где се може прихватити постојећа ТК инсталација) објекта у Захумској улици бр. 5 ради

пребацивања претплатника на нову мрежу. Капацитет и трасу разводног самоносивог ТК кабла одредити уз консултацију са надзорним органом.

2. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.

3. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

4. Измештање треба извршити на безбедну трасу – безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

5. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

6. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

7. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање **15 дана** пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

8. Телеком ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

9. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.

10. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

11. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Телеком, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

**С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећег претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљени ТК кабл.**

**II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе – израда ТК привода**

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

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

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији

уколико је пројектом предвиђена 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;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

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

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

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

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

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



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

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

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

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

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Од подрума до тротоара испред предметног објекта, положити ТК канализацију капацитета 1x PVC Ø110 mm. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110 mm 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 ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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 Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

#### **Општи услови**

**Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката 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 с Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти

раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

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

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

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

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

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

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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 Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунћан, дипл.инж., е-mail: **marinam@telekom.rs**.

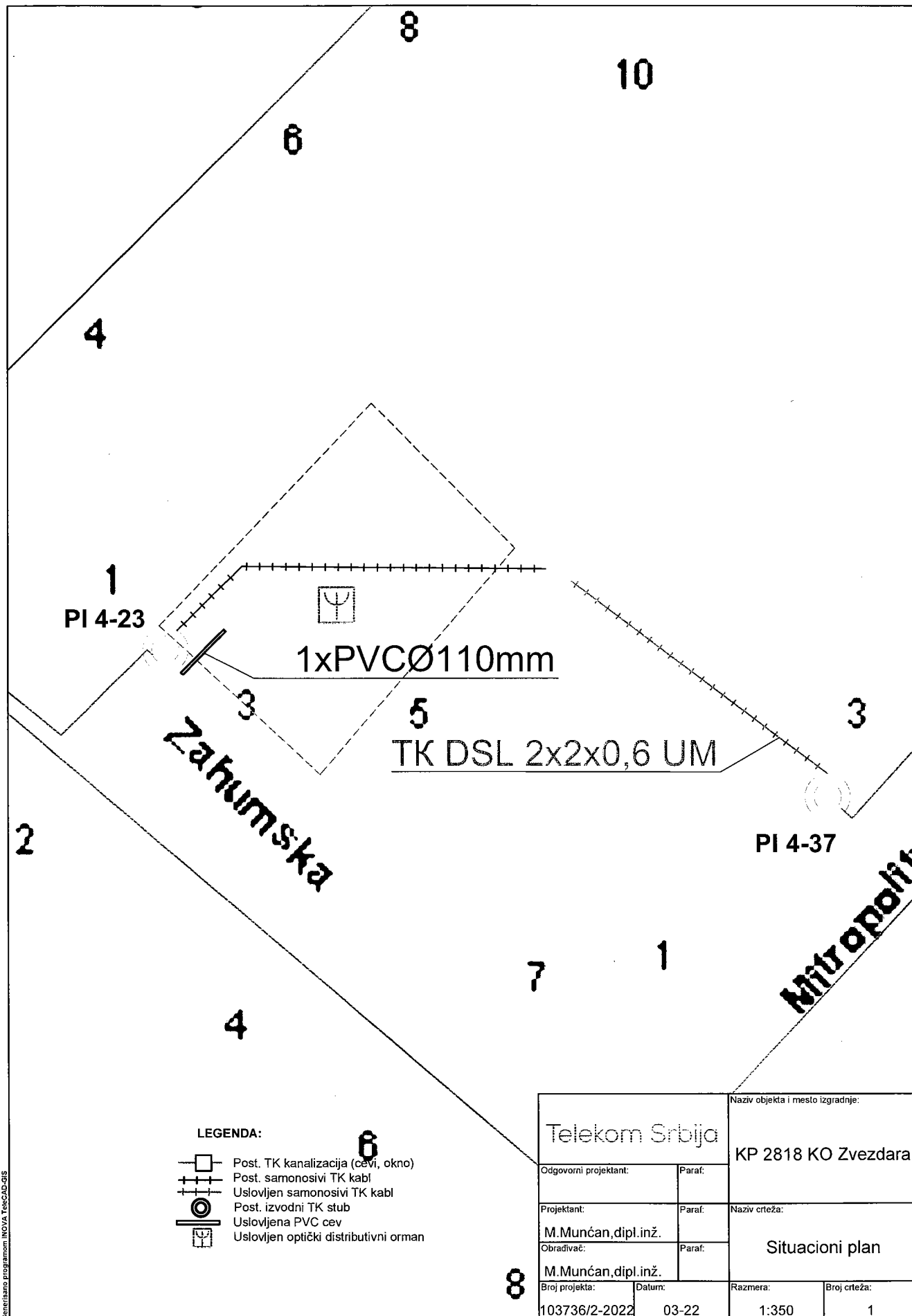
Прилог: - ситуација

С поштовањем,

**Руководилац Одељења за  
оперативну подршку Београд**



Горан Матић, дипл.менаџер





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

**PRO ARHING DOO**

Луке Војводића 31/9  
11 000 Београд

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: Р 1038/22  
28.03. 2022 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Веза: ваш допис од 16.03.2022.год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде  
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2818  
КО Звездара, у улици Захумска бр.3, Београд

Вашим дописом од 16.03.2022.године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем Р 1038/22 од 16.03.2022. године, обратили сте се захтевом којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 2818 КО Звездара, у улици Захумска бр.3, Београд.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Међутим, предметна локација (к.п. 2818 КО Звездара) налази се непосредно уз границу заштићене зоне археолошког налазишта **Антички Сингидунум**, које је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.176/8 од 30.06.1964. године.

У циљу заштите евидентираних археолошких налаза потребно је поштовати суслове заштите археолошког наслеђа.

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Достављено:

- Наслову
- Архиви



Директор

Миле Вучковић



Мије Ковачевића 4  
11050 БЕОГРАД  
Србија



Текући рачун: 205-487-82  
ПИБ: 100003603  
М.Б: 07045000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

**„PRO ARHING“ д.о.о.**

11000 Београд - Раковица  
ул. Луке Војводића бр.31/9

наш број: 3199 /2

датум: 27.04.2022.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 2818 КО Звездара, у ул. Захумска бр.3, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

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

У конкретном случају, предвиђена је изградња двострано узиданог објекта, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом ка поменутој улици, па је, за смештај потребних контејнера неопходно обезбедити место на подземној етажи, у гаражном простору објекта.

Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, па је неопходно, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове за смеће, у доба доласка ком. возила, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

Локацију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће извршити контролу набавке и постављања судова за смеће у складу са издатим условима и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *аш.*  
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн.послове:  
Божидар Карастанковић



Директор  
правних, кадровских и општих послова

*Мије Ковачевић Бањац*

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;  
е. infocentar@gradskacistoca.rs; W. www.gradskacistoca.rs





ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: [info@zelenilo.rs](mailto:info@zelenilo.rs)

web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 6320 / 1

Датум: 12.04.2022.

PRO ARHING DOO  
Луке Војводића 31/9  
Раковица  
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+Пр+5+Пс, на КП 2818 КО Звездара, у Улици Захумска 3, Београд

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 6320 / 1

Датум: 12.04.2022.

PRO ARHING DOO  
Луке Војводића 31/9  
Раковица  
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+Пр+5+Пс, на КП 2818 КО Звездара, у Улици Захумска 3, Београд

#### Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд ( целине I-XIX ) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 96/17).

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – 2.С6.1

#### Планирана намена

Предмет ових Улова је изградња стамбено-пословног објекта По+Пр+5+Пс, на КП 2818 КО Звездара, у Улици Захумска 3, Београд

#### Постојеће стање

На предметној површини планираној за израду Урбанистичког пројекта, нису забележене јавне зелене површине.

#### Услови

- У складу са правилима грађења датим у планском документу, услови за слободне и зелене површине су следећи:
  - *минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1 је 40%*
  - *Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.*
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина( партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони) зелене површине ускладити са



планираном наменом, предност дати партерном типу озелењавања, са посебним акцентом на улазни (приступни) део објекту.

- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- За слободне зелене површине око новопланираног објекта препоручује се тип партерног озелењавања, декоративног карактера.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогоља, инж.грађ.

24.03.2022. Page 11. *UR*

RJ 120/h

ЈКП Зеленило-Београд

ИНВЕСТИТОР:  
**PRO ARHING DOO**  
МБ: 20119624  
ПИБ: 104225527  
Луке Војводића 31/9  
Београд (Раковица)

ПРИЈЕМАЉНИК	23 MAR 2022
Служба	ОДНОСИ
VII/3	6320

**ЈКП „Зеленило - Београд“**  
РЈ биро за пројектовање  
11070 Нови Београд  
Рајкова 15

**Предмет : Захтев за издавање услова**

Поштовани, достављамо вам Захтев за утврђивање услова из Ваше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, По+Пр+5+Пс, на к.п. 2818 КО Звездара ул. Захумска 3, Београд, инвеститор PRO ARHING DOO.

Уз захтев прилажемо:

- графички прилог: Ситуациони план са основом приземља

**Молимо Вас да профактуру и услове доставите на адресу:**

- „Урбаника“ доо, ул.Врањска бр.23, Београд
- email: urbanikabeograd@gmail.com

Профактура и услови из ваше надлежности треба да гласе на инвеститора:

**PRO ARHING DOO**

МБ: 20119624

ПИБ: 104225527

Луке Војводића 31/9

Београд (Раковица)

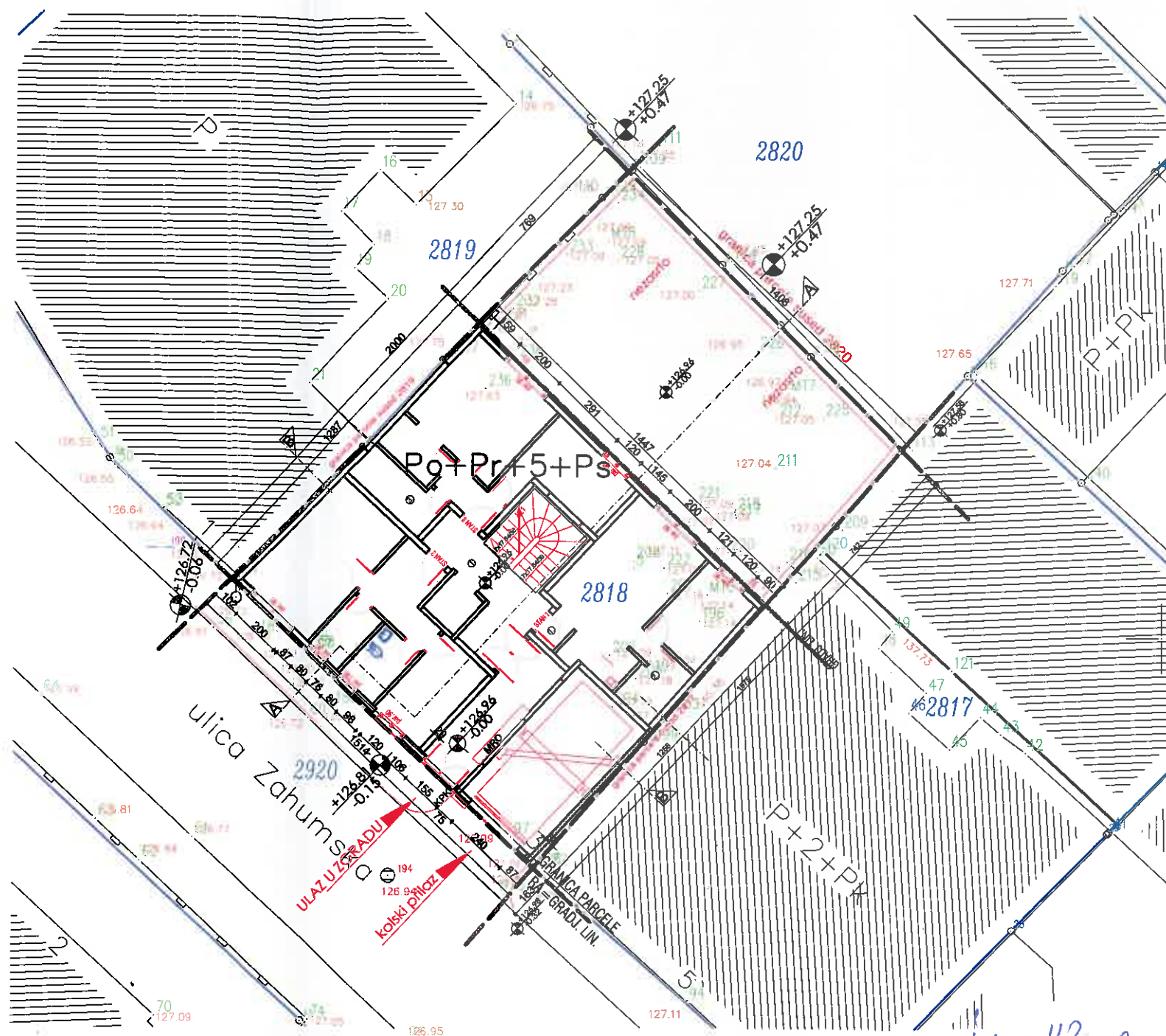
За евентуална појашњења можете се обратити:

Весни Митрески, д.и.а. на телефон 060 305-8888

Тањи Клишманић, д.и.а. на телефон 063 629-933

у Београду, 09.03.2022. године

ДИРЕКТОР  
*Тања Клишманић*  
Тања Клишманић, дипл.инж.арх.  
\* БЕОГРАД





„PRO ARHING“ d.o.o.

БЕОГРАД  
Луке Војводића бр.31/9

Београд, 16.03.2022.

V 8152-1/2022

Предмет: Издавање услова из наше надлежности у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели КП 2818 К.О. Звездара, у улици Захумска бр.3, у Београду.

На основу вашег захтева од 11.03.2022.године заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 8152/2022 дана 11.03.2022. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/2021), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021).

Обрадила:

  
Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ  
Александар Свиляр, дипл.грађ.инж.



Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ  
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
V-04 број: 501.2-82/2022  
10. 05. 2022. године  
Београд  
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26, 27. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21 и 111/21), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, По+Пр+5+Пс, на КП 2818 КО Звездара, Улица Захумска 3, Београд, решавајући о захтеву Предузећа за пројектовање и инжењеринг „PRO ARHING“ д.о.о. из Београда, Улица Луке Војводића 31/9, од 11.03.2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА**  
**ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, По+Пр+5+Пс, на КП 2818 КО Звездара, Улица Захумска 3, Београд**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног стамбеног објекта;
2. приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираног објекта од суседних објеката, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката у окружењу (у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености); с тим у вези преиспитати спратност планираног објекта, узимајући у обзир објекте у окружењу;
3. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
  - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
  - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, у оквиру своје парцеле;
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбеног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
  - 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са приступне саобраћајне површине, из гараже и санитарних отпадних вода,
- изградњу приступне саобраћајне површине од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

#### 4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објекта;
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

#### 4.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука емитована из гараже и техничких просторија планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
- инсталирати хидроцил са фреквентном регулацијом;

#### 4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/13 и 40/21-др.закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

#### 5. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;

#### 6. у планираној гаражи у оквиру подрума обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15 и 83/21),
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,

- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
  - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
7. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
- предност дати коришћењу агрегата на гас,
  - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
  - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
  - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
8. обезбедити најмање 40 % слободних површина на парцели, односно најмање 10 % у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења предметне локације, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
9. простор између грађевинске линије и границе парцеле, у залеђу планираног објекта, оплеменити садњом лишћарских и зимзелених садница, а у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора; није дозвољено застирање ових површина и њихово претварање у паркинг простор;
10. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих (прсног пречника најмање 15 cm) и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
11. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са слободних површина, платоа/поплочаних површина и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
12. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, просторије или делове објекта и довољан број контејнера/посуда за одвојено прикупљање, привремено складиштење и одвожење различитих врста отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
  - комуналног и другог неопасног отпада,
- до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

13. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираног стамбеног објекта, предвиди и обезбеди:
- 13.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима<sup>1</sup> донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- 13.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- 13.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),
- 13.4. води евиденцију о:
- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
  - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 13.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 13.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и

---

<sup>1</sup>Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)



Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

- 13.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 13.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

### **Образложење**

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа за пројектовање и инжењеринг „PRO ARHING“ д.о.о. из Београда, Улица Луке Војводића 31/9, од 11.03.2022. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, По+Пр+5+Пс, на КП 2818 КО Звездара, Улица Захумска 3, Београд. Уз захтев је достављен графички прилог „Ситуација приземља“, Р=1:200 из јануара 2022. године.

Накнадно, дана 19.04.2022. године, Секретаријат је путем поште послао позив за допуну захтева, али је подносилац, истог дана, допуну послао у електронској форми и то - текстуално образложење.

Предметна катастарска парцела се према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (2.С6.1).

На предметној локацији, површине 311 m<sup>2</sup>, након уклањања 3 постојећа објекта, планирана је изградња стамбеног објекта, спратности По+Пр+5+Пс, укупне бруто изграђене површине 1.701,98 m<sup>2</sup> (од чега је надземно 1.437,68 m<sup>2</sup>), са 20 стамбених јединица (I, II III, IV и V спрат су са по 3 стана, док је повучени спрат са 2 стана и њиховом галеријама). У приземљу објекта планирана су три стана и улазни фоаје, док су у подруму објекта пројектовани: гаража са укупно 23 ПМ у систему wohn parkinlift 543, техничке просторије за топлотну подстаницу и хидроцил. Завојито-ректификовано степениште је у средини објекта, као и степенишни подест и лифт.

Водоводна и канализациона мрежа је у потпуности омогућена за функционисање објекта. Предвиђене су термотехничке инсталације за даљинско грејање.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, По+Пр+5+Пс, на КП 2818 КО Звездара, Улица Захумска 3, Београд, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

*Упутство о правном средству:* Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 490 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11,

70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, V-04 број 501.2-82/2022 дана 10. маја 2022. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.



ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Мацгал

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
број 217- 146/ 2022 од 3/11/2022. године  
Дана 13.5.2022. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони)., решавајући по захтеву „ПРО АРХИНГ“ д.о.о., ЛУКЕ ВОЈВОДИЋА БР.31/9, ГО РАКОВИЦА, БЕОГРАД од 11.03.2022. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, По+Пр+5+Пс, на к.п. 2818 КО Звездара, ул. Захумска 3, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо да је потребно применити одредбе:

1. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", број 22/2019)
2. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", број 3/2018)
3. Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ ", број 8/95)
4. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018).

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

СМ

**АКТ ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планирање саобраћаја и  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6–72/2022  
17.06.2022. године



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

**Про архинг д.о.о.**  
Ул. Луке Војводића бр.31  
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2818 К.О. ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

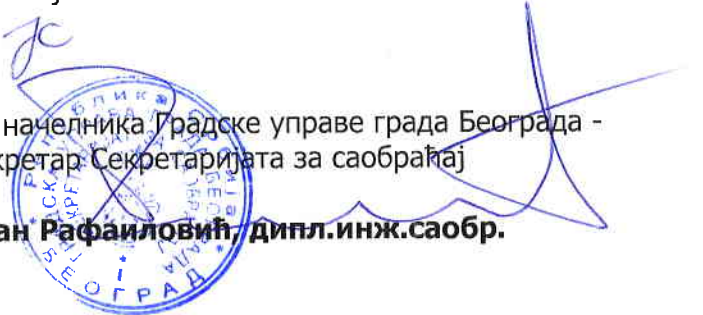
На основу приложене техничке документације (Сепарат пројекта ИДР-а саобраћајно решење), сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата пројекта ИДР-а саобраћајног решења: бр. 1., 2., 4. и 6.: „Ситуација приземља“, „Основа подрума-гараже“, „Пресек А1-А1“, „Пресек Б-Б“ и Технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

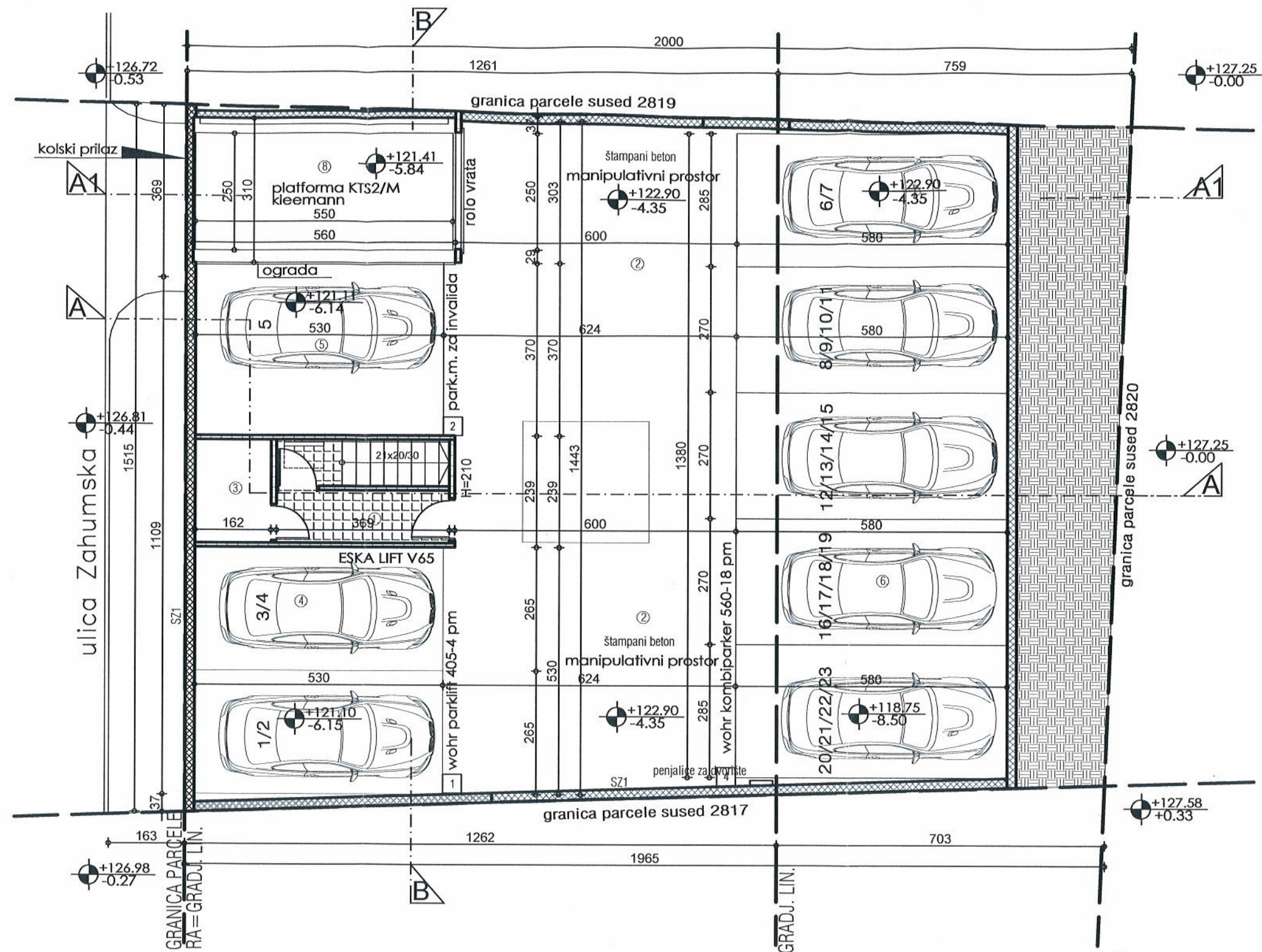
заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**





## **1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



- SZ1
- malter 2 cm
  - ab zid 20 cm
  - kamena vuna 9 cm
  - lepak, fasada
- SZ2
- malter 2 cm
  - giter blok 20 cm
  - kamena vuna 9 cm
  - lepak, fasada
- UZ1
- malter 2 cm
  - kamena vuna 3 cm
  - giter blok 20 cm
  - malter 2 cm
- UZ2
- malter 2 cm
  - giter blok 20 cm
  - kamena vuna 9 cm
  - rabric, malter 3cm
- UZ3
- malter 2 cm
  - opeka 12 cm
  - malter 2 cm

boks	naziv sistema parkiranja	broj park. mesta
1.	wohr parklift 405	No.1=4
2.	parking mesto za invalida	No.2=1
3.	wohr kombiparker 560	No.3=18

PM, razvijena površina	P
1. wohnparklift 405-4pmx14.05m2	56.20
2. parking mesto za invalida	19.63
3. wohnkombiparker 560-18x14.67	282.06
ukupno	250.88

PROSTORIJA	P	0	pod	zid
1. ulazni foaje	5.62	12.80	ker. ploč	p. disperzija
2. kolsko pesacki prilazi	87.40	43.03	st. beton	beton
3. toplotna podstanica	3.60	9.20	beton	beton
4. boks 1, parklift 405-4 park. mesta	28.09			
5. parking mesto 2	19.63			
6. boks 1, parklift 405-2 pm.	13.80			
7. boks 2, kombiparker 560-18 pm.	80.12			
8. autoplatifoma	17.44			
ukupno	255.70			

## POVRŠINE:

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE.....260.42 M2  
 UKUPNA NETTO POVRŠINA GARAŽE.....255.70 M2  
 STEPENISTE, HODNICI.....9.57 M2

## LEGENDA MATERIJALA:

- BLOK 20/20/25
- ARMIRANI BETON
- KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)
- PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20
- KERMICKE PLOCICE (vanjske)
- ZELENE POVRŠINE
- RASTER PLOČE SA TRAVOM
- MERMERNE PLOČE

## PRO ARHING

d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31

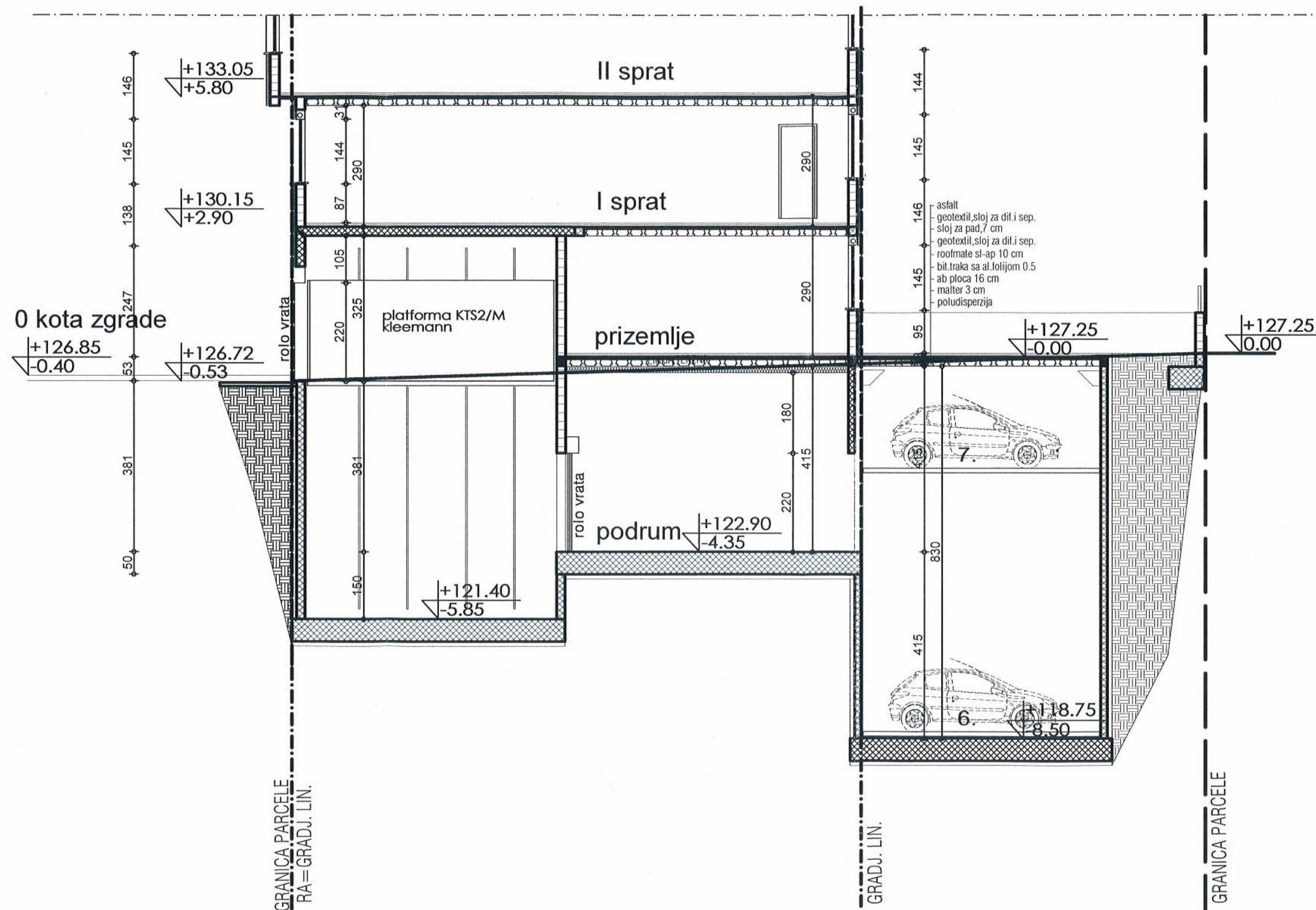
preduzeće za  
projektovanje  
i inženjering

vrsta teh. dok.	DR-projekat za lokacij. uslove		
naziv dela projekta	projekat arhitekture		
sadržaj lista	OSNOVA PODRUMA-GARAŽE		
razmera	1:100	br. proj.	1/2022
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević, dia. lic. 300 C042 05		
datum	list broj:	apr. 2022	2.





AKT: N-08-344.6-72/2022  
08.12.2022



### LEGENDA MATERIJALA

- BLOK 20/20/25
- ARMIRANI BETON
- KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)
- PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20
- KERMICKE PLOCICE (vanjske)
- ZELENE POVRSINE
- PARKING, RASTER PLOCICE

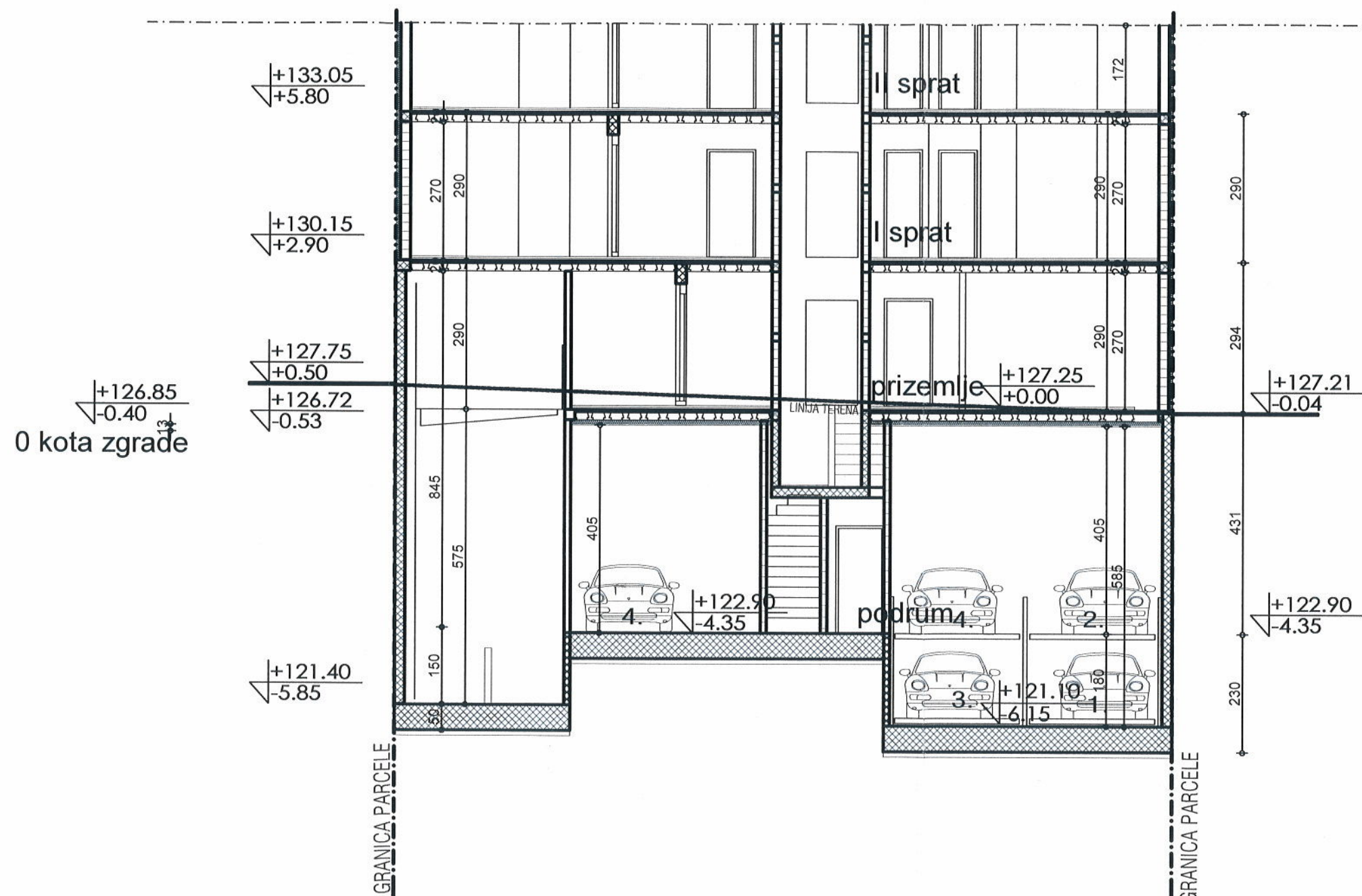


<b>PRO ARHING</b>		preduzeće za projektovanje i inženjering	
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh. dok. naziv dela projekta	DR-projekat za lokacij.uslove projekat arhitekture		
sadržaj lista	<b>PRESEK A1-A1</b>		
razmera	<b>1:100</b>	br. proj.	1/2020
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević, dia. lic:300 C042 05		
datum	list broj:	apr.2022	4.



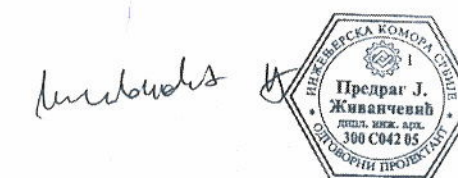






#### LEGENDA MATERIJALA

	-BLOK 20/20/25
	-ARMIRANI BETON
	-KERMICKE PLOCICE (unutrasnje)
	-PREGRADNI POLUBLOK 25/12/20
	-KERMICKE PLOCICE (vanjske)
	-ZELENE POVRSINE
	-PARKING, RASTER PLOCE



<b>PRO ARHING</b>		preduzeće za projektovanje i inženjering	
d.o.o., Beograd, Luke Vojvodića 31			
vrsta teh.dok.	IDR-projekat za lokacij.uslove		
naziv dela projekta	projekat arhitekture		
sadržaj lista	<b>PRESEK B-B</b>		
razmera	<b>1:100</b>	br. proj.	1/2022
objekat	stambeni objekat, Zahumska 3, Beograd.		
investitor	Pro Arhingdoo i drugi.		
projektant	Predrag Živančević, dia.lic:300 C042 05		
datum	list broj:	apr.2022	6.