



ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Бр. 08.02 - 32735/2020

30.01 2020 год.

БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

Delovodni broj: 80.1.1.0.-D.08.02.-24301/1-2020

RADULOVIĆ SLOBODAN I DRAX COMPANY

Broj: 80110 , ZN , E-261 / 20

БЕОГРАД - СТАРИ ГРАД, ТЕРАЗИЈЕ 1

Datum: 27.01.2020

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

U vezi Vašeg zahteva broj 80110 , ZN , E-261 / 20 od 23.01.2020

za izdavanje Tehničkih uslova za:

ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА. ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi , KO-Stari Grad kp-1666

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

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 200,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 7*27,6+17,25+17,25+17,25+22,08 kW

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

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	7	40	27,6	40
Lift	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	63
Lift za vozila	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	32	22,08	32

Način grejanja objekta: TOPLITNE PUMPE

2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

2.1. Mesto priključenja:

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

U TS 10/0,4 KV REG.BR. B-1853, DOSITEJEVA 22 NA TABLI N.N. (Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR.: B-1853, DOSITEJEVA 22)

2.2. Način priključenja:

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

POTREBNO JE IZGRADITI JEDAN 1 KV VOD KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV OD ŠAHTA KOJI SE NALAZI KOD TS 10/0,4 KV " DOSITEJEVA 22" (REG. BR.B- 1853), I SPOJITI GA RAVNOM KABLOVSKOM SPOJNICOM SA KABLOM KOJI SE NALAZI U BEZNAPONSKOM STANJU U POMENUTOM ŠAHTU, DO NOVE KPK KOJU TREBA UGRADITI NA PREDMETNOM OBJEKTU.ZA POTREBE DVA LIFTA POSTAVITI POSEBNU KPK . POSTOJEĆI PRIKLJUČAK UKINUTI.

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

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije: 0,4 kV

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona

U merno-razvodnom ormanu (MRO)u objektu
na sledeći način:

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

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

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

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

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

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

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

3. OSTALI USLOVI:

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

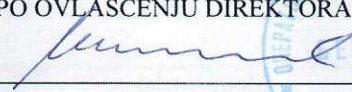
3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

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

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

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


Aleksandar Milojković, dipl. inž. el.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

СЛОБОДАН РАДУЛОВИЋ

11000 Београд, ул. Теразије бр.1
„DRAX COMPANY“ д.о.о.
11000 Београд, ул. Кнегиње Љубице бр. 4

наш знак: 1509
датум: 29.01.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, као и за добијање Локацијских услова

Поводом вашег захтева од 23.01.2020.год., а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта као и за добијање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у ул. Господар Јованова бр.54, на КП 1666 КО Стари град, достављамо вам следеће Услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **један контејнер** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру **граница парцеле** или у **самом објекту**, у складу са Одлуком о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

У конкретном случају, ради се о двостарно узиданом објекту који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом ка поменутој улици и на том потезу предвиђа се колски прилаз подземној гаражи и улаз у стамбени део објекта.

Због свега наведеног, за смештај контејнера мора се обезбедити локација **на подземној етажи**, у гаражном делу објекта.

Комуналним радницима није дозвољен приступ у поменути простор, па је неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће контејнер, у доба доласка ком возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и, по обављеном послу вратити га 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 суда за смеће у складу са издатим условима и укључити новоизграђени објекат у **оперативни систем** за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

34 3/1



Директор
Сектора „Оператива“

Милан Марић

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: [03.02.2020.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Наш број: Г/37

Eastblock д.о.о.

Граничарска 12

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666, КО Стари град, Улица господар Јованова бр. 54, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног код нас под бројем Г/37, од 23.01.2020. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666 (површине 329m²), КО Стари град, у Београду (објекат спратности По+П+6+Пс, БРГП=1987.22m², 7 стамбених јединица, подрумска етажа има намену гараже-приступ ауто лифтом, грађевинска линија објекта и регулациона линија парцеле ка улици се поклапају, предвиђено је грејање топлотним пумпама, подаци о предвиђеним количинама фекалних и кишних вода нису дати, предвиђено је коришћење постојећег прикључка за постојећи објекат-нису достављени подаци о постојећем прикључку), обавештавамо Вас о следећем:

Према Генералном решењу београдске канализације, локација предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Увидом у постојеће стање, поред наведене катастарске парцеле постоји градска канализација, О250К тј. постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи, на предметној локацији, достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 500.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта.

Нов прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну у складу са капацитетом уличног канала.

Гранични силаз треба поставити на 1,5 m унутар регулационе линије тако да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. Водити рачуна да се регулациона и грађевинска линија поклапају. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300 cm. Везу на градску мрежу остварити на месту постојећег или новопроектваног уличног ревизионог силаза, на 30 cm од дна силаза, изнад банке.

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије) а пре граничног ревизионог силаза.

Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у канализацију након пропуштања кроз таложник.

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сливници, сливничке везе, таложници, сепаратори масти и уља...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка.

„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Одговор на Захтев за добијање услова, Г/37, се издаје на основу поднетог Захтева. Уз захтев није достављена Информација о локацији.

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

прилог:

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

С поштовањем,

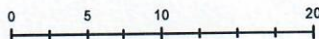
Обрадила:

Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01



7458000

СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Г 37 - 2020

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО Д. Вукотић
 ДАНА 03.02.2020.
 ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]

п. 666

4964000

7458000

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–45/2020
18.02.2020. године



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

East Block doo
Граничарска бр. 12
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кастарској парцели број 1666 К.О. Стари град, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Могуће је формирати један колски приступ парцели из Улице господар Јованове.
2. Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.
3. Колски и пешачки приступ новоформираној грађ.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице.
4. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 ПМ по стану;
 - трговину: 1ПМ на 50м² НГП;
 - администрација: 1ПМ на 60м² НГП.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, стабла и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;

Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m). У оквиру простора за кретање возила и маневрисање ради уласка/изласка са паркинг места (платформе) не пројектовати наведене механизме. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

7. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50m x 5,50m. Пошто је приступ гаражи ауто лифтом, неопходно је испред ауто-лифта на предметној парцели, обезбедити приступну површину у дужини меродавног возила, како се не би угрозила проточност саобраћаја (динамичког, пешачког,...) Максимум нагиб испред ауто-лифта не сме бити већи од 5%.

Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу лифта.

8. Гаражу, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
9. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
10. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр. 

Подсекретар
Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



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. 344.5–45-1/2020
05.06.2020. године



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

East Block doo
Граничарска бр. 12
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање допуне техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кастарској парцели број 1666 К.О. Стари град, услед добијања техничких услова Завода за заштиту споменика културе града Београда, Секретаријат за саобраћај, коригује тачку 7 услова под бројем IV – 08 Бр. 344.5–45-1/2020 од 18.02.2020. године која сада гласи:

7. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50m x 5,50m. Пошто је приступ гаражи ауто лифтом, неопходно је испред ауто-лифта на предметној парцели, уколико постоје просторне могућности обезбедити приступну површину у дужини меродавног возила, како се не би угрозила проточност саобраћаја (динамичког, пешачког,...). Максимали нагиб испред ауто-лифта не сме бити већи од 5%.

Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу лифта.

Сагласни смо са повлачењем платформе аутолифта за 180 cm, колико просторне могућности дозвољавају, јер се испред парцеле поред тротоара налази и површина за подужно паркирање.

Сви остали услови и даље важе.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 29407/ 2-2020

ДАТУМ: 05-02-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„EAST BLOCK“ д.о.о.

Ул. Граничарска бр. 12

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбени објект у Ул. Господар Јованова бр.54, на К.П. 1666 К.О. Стари град у Београду

ВЕЗА: 29407/1-2019, ИБ:45/19 М.М.

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (7 стамбених јединица; спратности По+Пр+6+Пс) припада подручју АТЦ „Академија I“.

Пре рушења постојећег објекта на предметном плацу, инвеститор је у обавези да се обрати надзорном органу Предузећа „Телеком Србија“ а.д. ради демонтажа постојећег спољног кровног извода РИ 48-16.

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

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

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

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

увода. На страни корисника, у стамбеној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Предузећа „Телеком Србија“ а.д. и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A 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 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. С ти у вези, уколико је технички изводљиво, задржати функционалност и проходност постојеће приводне цеви која је положена од постојећег ТК окна 696 до подрума објекта и у току радова затворити је гуменим чеповима. У супротном, од постојећег ТК окна 696 положити ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације

полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви 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 оптичких дистрибутивних 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 Предузеће „Телеком Србија“ а.д..

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

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

Општи услови:

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом 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 са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. Београд ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-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).

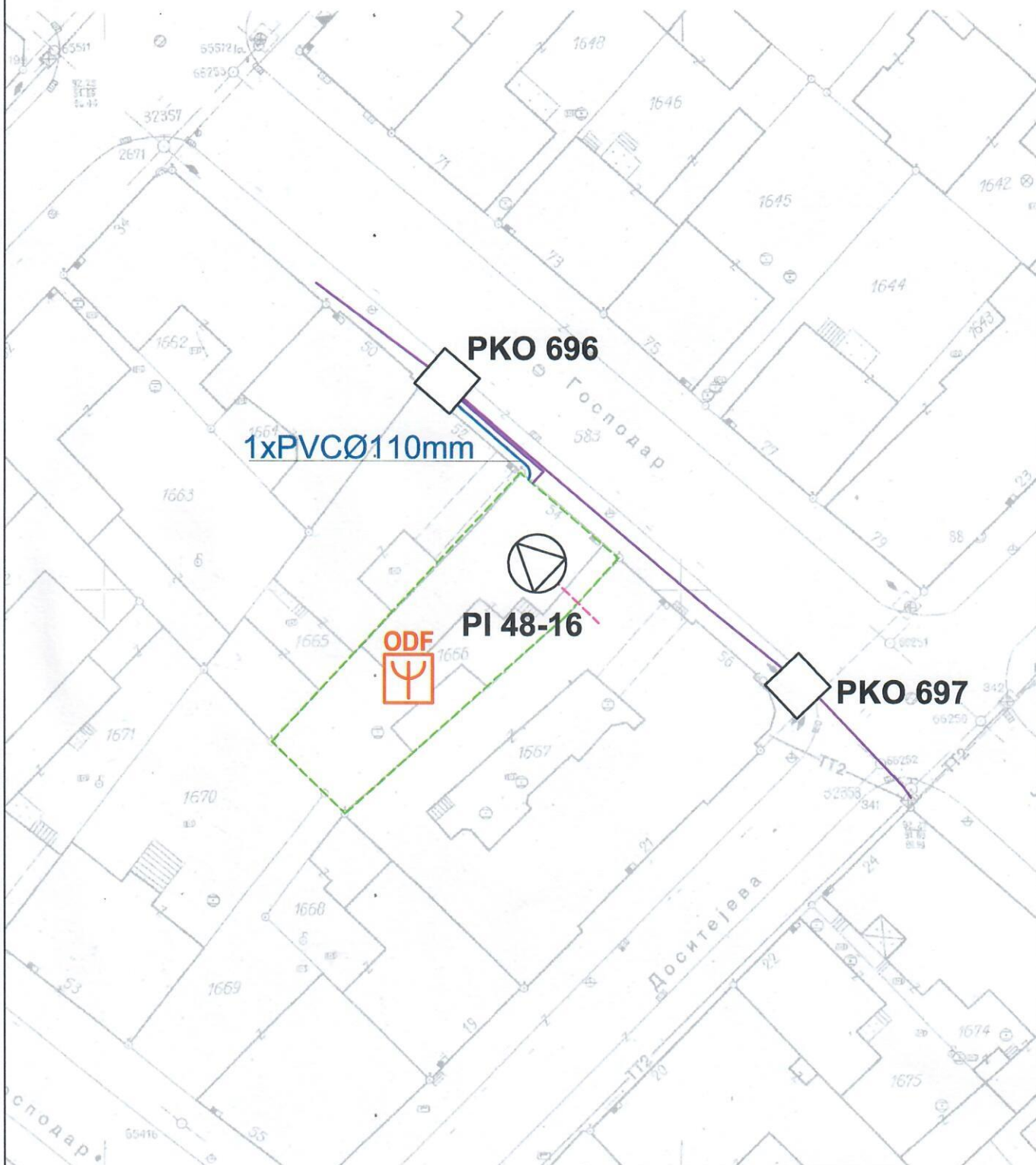
Прилог: - ситуација

С поштовањем,






ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл.инж.



ЛЕГЕНДА:

-  Постојећа ТК канализација
-  Постојеће ТК окно
-  Постојећи кровни ТК извод
-  Условљена PVC цев
-  Условљен оптички дистрибутивни орман

Telekom Srbija

Odgovorni projektant:

Paraf:

Projektant:

Paraf:

M.Munčan,dipl.inž.

Обрађивач:

Paraf:

M.Munčan,dipl.inž.

Broj projekta:

Datum:

Razmera:

Broj crteža:

29407/1-2020

01-20

1:500

1

Naziv objekta i mesto izgradnje:

KP 1666, KO Stari grad

Naziv crteža:

Situacioni plan

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 30.01.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"Eastblok" d.o.o.

Граничарска 12

Београд

A/59

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на к.п. 1666 КО Стари град у Улици господар Јованова бр.54, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем А/59, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666 КО Стари град у Улици господар Јованова бр.54, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и 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 из „ГИС-а“, Р 1:500 приказана је постојећа водоводна мрежа:

- Ø 150mm од ДЛ материјала, цевовод I висинске зоне у Улици господар Јованова.

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог стамбеног објекта на к.п. 1666 КО Стари град, укупне бруто површине СРПС 1987,22m², БРГП површина надземно 1708,67m², укупно нето површина 1610,38m². Површина парцеле 329,0m². Грејање је предвиђено са топлотним пумпама.

Намена подрумске етаже је паркирање-приступ ауто лифтом, заједничке, техничке просторије и оставе. Грађевинска линија објекта и регулациона линија парцеле се поклапају.

Инсталације водовода-7 станова + заједничка потрошња + хидрантска мрежа, на парцели постоји прикључак за постојећи објекат - прикључак од Ø100mm.

Нису достављени подаци о потребној количини воде за санитарну и против пожарну потрошњу – унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације за подребе подземне гараже са ауто лифтом.

Предметна локација је обухваћена:

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

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm.

Урбанистичким пројектом, претходно димензионисати прикључак на основу хидрауличног прорачуна и потеба објекта, тако да се пречник водомера усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара. Уколико се покаже да је потребан прикључак већег пречника од Ø100mm, урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу. За покретање иницијативе за

ЗА 40103000 001/06

„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

пројектовање и извођење нове уличне водоводне мреже, у складу са важећом планском и пројектном документацијом, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Мрежа већег пречника су цевоводи ЛГ Ø300mm у улицама Француској и Страхињића Бана.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта.

За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, за пп мрежу-унутрашњу хидрантску и спринклер мрежу) и евентуалне различите корисничке целине предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере, а за све засебне пословне просторе пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Како се регулациона и грађевинска линија поклапају, Урбанистичким пројектом приказати засебну просторију у објекту за главне водомере, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање водомера.

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Ул. Данијелова бр.32, на предметној адреси евидентиран је прикључак- регистар број 2973/0 са водомером димензија Ø20 mm на име Радуловић Слободан-локал.

Уз захтев није достављена 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 објект у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, 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

Обрадио-ла:

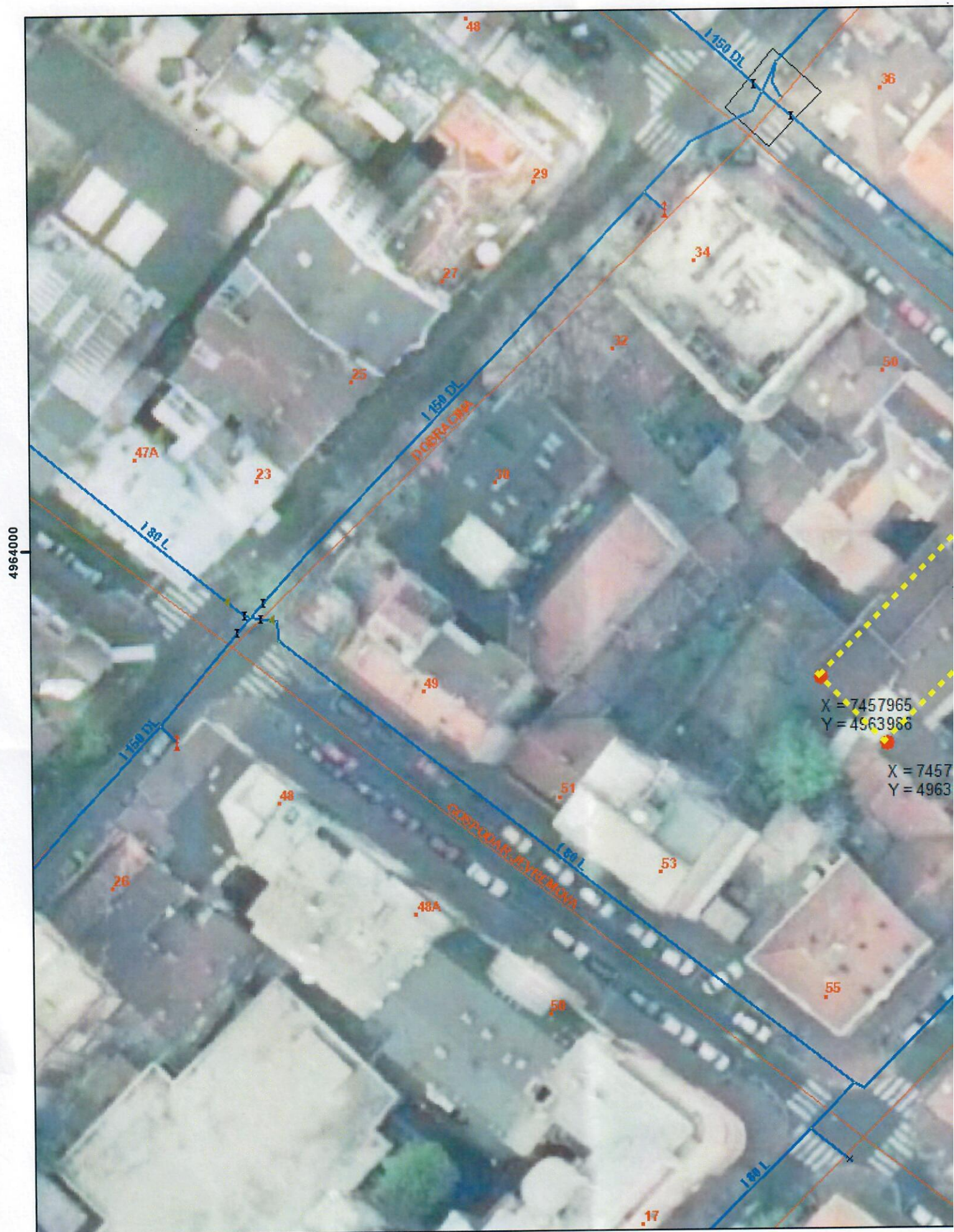
Б.Живковић, хидро.тех



Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



7458000

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

A/59/2020

ЛЕГЕНДА:

— постојећа водоводна мрежа

P 1:500



X = 7457987
Y = 4961009

X = 7457995
Y = 4964002

A/59

Београд
СЛУЖБА УПРАВЉАЊА ВОДОВОДНОМ И КАНАЛИЗАЦИЈОМ
ОБРАДИО
ДАНА
ШЕФ СЛУЖБЕ
30. 01. 2020.
mmr

7458000

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



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

обједињена процедура

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

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

водовод		канализација	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
$Q_{\text{санитарна вода за стамбени део}}=$		$Q_{\text{санитарнефекалне воде}}=$	
$Q_{\text{санитарна вода за пословни део}}=$		$Q_{\text{кишне воде (са објекта и припадајућих површина)}}=$	
$Q_{\text{унутрашња хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{технолошке воде са посебним третманом}}=$	
$Q_{\text{спољна хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{дренажне воде}}=$	
$Q_{\text{спринклер}}=$		$Q_{\text{воде после термотехничког третмана}}=$	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија	

„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0086/20
19.02 2020 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Eastblock doo

Граничарска 12
11 000 Београд

Веза: ваш допис од 31.01.2020.год

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1666 КО Стари град, у Улици Господар Јовановој бр.54 у Београду

Дописом од 31.01.2020.године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем 417/20 од 31.01.2020. године, обратили сте се захтевом за издавање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1666 КО Стари град, у Улици Господар Јовановој бр.54 у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Изградњу новог објекта на катастарској парцели 1666 КО Стари град, извести према параметрима који проистичу из услова за предузимање мера техничке заштите, узимајући у обзир да максимални параметри предвиђени важећим планским документом - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16 и 69/17), представљају „оквир“ у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају тачне висине венаца и обликовање објекта, у складу са утврђеним мерама заштите културног добра.
- У циљу очувања споменичких вредности простора, као дела просторно културно- историјске целине „Историјско језгро Београда у Београду“ - која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17) и археолошког налазишта „Антички Сингидунум“, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за културно добро, потребно је приликом планирања и пројектовања предметне интервенције, у највећој мери очувати споменичке вредности простора и објеката, њихов карактер и интегритет, као дела градског простора посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и друштвених вредности.
- При планирању и пројектовању новог објекта посебну пажњу посветити његовом уклапању у постојећи контекст, уважавајући вредан грађевински фонд у непосредном окружењу. Планирана изградња не сме да угрози споменичке вредности простора, већ се мора на најквалитетнији начин интегрисати у постојећи амбијент и допринети његовој афирмацији.
- Пажљивим уклапањем архитектуре, обликовања и волуметрије, нови објекат висински усагладити са суседним објектом (Господар Јованова 56), који поседује архитектонско-урбанистичке вредности. Висинска кота венца последње етажне новог објекта на грађевинској линији (завршна кота свих архитектонских елемената), не треба да пређе висину венца суседног објекта.

- Планирану изградњу решавати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, тако да учествује у акцентовању и афирмацији дате локације. Избегавати монолитне форме, велике габарите и волумене. Применити савремене квалитетне материјале, сведеног колорита, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.
- Интервенције не смеју ни на који начин нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објекта и простора, у непосредном окружењу.
- Последњу етажу могуће је решавати са косим кровом истог нагиба као код објекта У Господар Јовановој 56 или као повучену етажу.
- Уколико се планира повучена етажа, извести је повлачењем фасадног платна најмање 2.5м, у односу на фасадну раван последње етаже према јавној површини Господар Јованове улице. Није дозвољено формирање повучене етаже у два нивоа.
- Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров, минималног нагиба (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- Гаражирање решити у оквиру подземних етажа, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Инвеститор је дужан да се благовремено, а најкасније 15 радних дана пре почетка земљаних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда, захтевом за организовање сталног археолошког надзора.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС, бр.71/94), обезбеди неопходна финансијска средства за обављање сталног археолошког надзора и заштитних археолошких интервенција, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Пројекат радити у складу са свим грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу дате врсте објекта.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остваривати увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове се обавезује да Заводу за заштиту споменика културе града Београда достави један примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола.

Образложење

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) катастарска парцела 1666, КО Стари град, обухваћена границом предметног Урбанистичког пројекта, налази се у оквиру просторне културно-историјске целине **Историјско језгро Београда у Београду**, Стари град, која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17). Истовремено, читав блок се

налази у оквиру археолошког налазишта „Антички Сингидунум“, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за културно добро.

Објекат у Господар Јовановој улици бр.54 у Београду подигнут је крајем 19. века, да би 1935-38 године био преправљен према пројекту архитекте Валерија Сташевског. У последњој деценији 20.века објекат је још једном претрпео измену.

Данас је без јасних стилских карактеристика и са становишта службе заштите валоризован је као објекат без вредности.

Непосредно уз предметну локацију налази се угаони објекат значајних архитектонско – урбанистичких и амбијенталних вредности у Господар Јовановој 56, који треба третирати као просторни репер за будућу изградњу на овом делу улице.

Нова изградња у оквиру просторно културно историјске целине, мора да афирмише културне, историјске, архитектонске, урбанистичке, амбијенталне, уметничке, естетске, утилитарне, меморијалне и друге вредности овог простора.

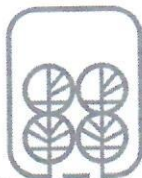
Достављено:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић



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

web: www.zelenilo.rs

Број: 1654 / 1

Датум: 07.02.2020.

“Eastblock” d.o.o.
Граничарска бр.12
Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде
**Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр.1666 КО Стари град и за прикључење на
комуналну инфраструктуру**

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 1654 /1

Датум: 07.02.2020.

„Eastblock” d.o.o.
Граничарска бр.12
Београд

**Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр.1666 КО Стари град и
за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Плански основ

Плански основ за предметни Урбанстички пројекат садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", број 20/16)

Простор обухваћен Урбанстичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд припада целини I, зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони 1.C5.1.

Планирана намена

Према достављеном Захтеву, предмет ових Услови је изградња стамбеног објекта на КП 1666 КО Стари град и прикључење на постојећу инфраструктуру.



Постојеће стање

У Улици Господар Јовановој у непосредној близини предметне катастарске парцеле 1666 КО Стари град нису забележене јавне зелене површине.

Услови

- У складу са правилима грађења датим у планском документу, услови за слободне и зелене површине су за дату парцелу следећи:
 - Минимални проценат слободних површина на парцели је 30%
 - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
- С обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
- За озелењавање користити декоративне форме високе вегетације, у комбинацији са жбуњем и сезонским цвећем.
- Препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена и озелењена.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.



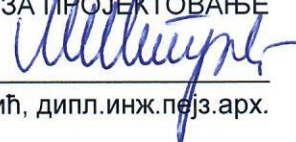
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.
- За прикључење на постојећу комуналну инфраструктуру ЈКП „Зеленило – Београд“ нема посебних условљености, с обзиром на то да у Господар Јовановој улици на предметном простору није забележена вегетација која би била угрожена планираним радовима.

Стручни сарадник



Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

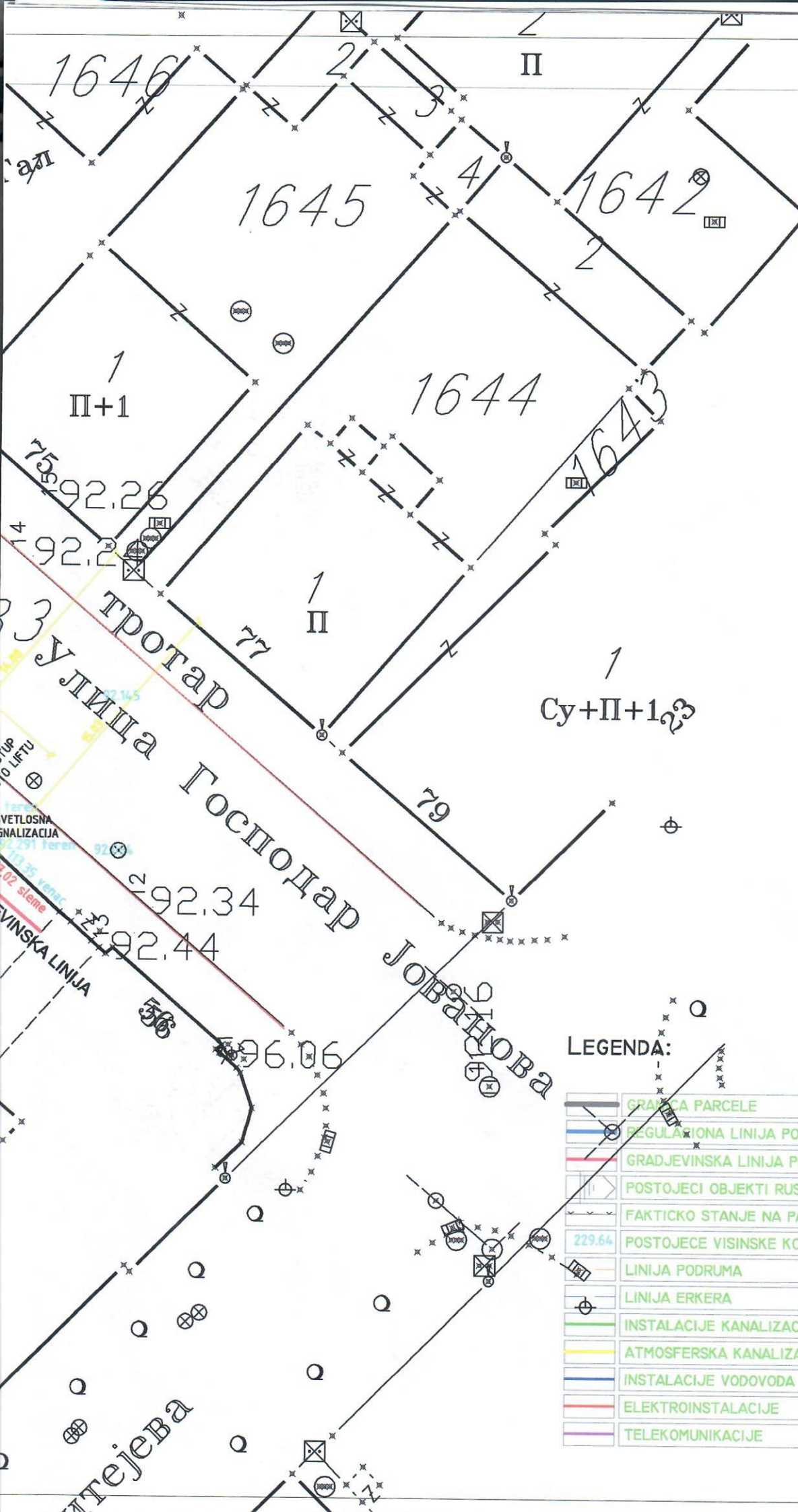


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Војана Рогуља, инж.грађ.



LEGENDA:

	ГРАНИЦА PARCELE
	REGULACIONA LINIJA PO PLANU
	GRADJEVINSKA LINIJA PO PLANU
	POSTOJECI OBJEKTI RUSENJE
	FAKTICKO STANJE NA PARCELI
	POSTOJECE VISINSKE KOTE
	LINIJA PODRUMA
	LINIJA ERKERA
	INSTALACIJE KANALIZACIJE
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	INSTALACIJE VODOVODA
	ELEKTROINSTALACIJE
	TELEKOMUNIKACIJE

URBANISTICKI PROJEKAT

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, ULICA VRNJACKA BR. 7
K.P.714/I, K.O.VRNJACKA BANJA

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA KP.br. 1666 K.O. STARI GRAD

Po+Pr+6+Ps - 7 STAMBENIH JEDINICA +ZAJEDNICKA POTROSNJA
PRIZEMNA ETAZA - ULAZNI HOL, AUTOLIFT,
ZAJEDNICKE PROSTORIJE I OSTAVE
PODRUMSKA ETAZA NAMENA GARAZA, TEHNICKE PROSTORIJE

UKUPNO BRUTO POVRšina SRPS	1 987,22 m ²
BRGP POVRšina NADZEMNO	1 708,67 m ²
UKUPNO NETO POVRšina	1 610,38 m ²
POVRšina PARCELE	329,0 m ²

BROJ PRIKLJUČAKA I KAPACITETI INFRASTRUKTURE

1.

ELEKTROINSTALACIJE

- INSTALISANA SNAGA - 7 stanova = 200.93 kW
- JEDNOVREMENA SNAGA (7 stambenih jedinica) = 7x22.08kW = 154.56kW

-INSTALISANA SNAGA ZAJEDNICKE POTROSNJE:

- 1 BROJILO ZA PUTNICKI LIFT 4,5kW, 1 BROJILO ZA AUTOLIFT 15kW,
- 1 BROJILO ZA GARAZU 22.08kW
- 17,30kW (zajednicka potrošnja)

- UKUPNA INSTALISANA SNAGA PRIKLJUČKA 259.81 kW
- UKUPNA JEDNOVREMENA SNAGA PRIKLJUČKA 125.00 kW

2.

INSTALACIJE VODOVODA-7 STANOVA + ZAJEDNICKA POTROSNJA + HIDRANTSKA MREZA, NA PARCELI POSTOJI PRIKLJUČAK ZA POSTOJECI OBJEKAT

- PRIKLJUČAK OD Ø100,

JKP "ZELENILLO - BEOGRAD"

USLOVI BR: 1654

OD 07.02.2020.

3.

INSTALACIJE KANALIZACIJE-7 STANOVA + ZAJEDNICKA POTROSNJA, NA PARCELI POSTOJI PRIKLJUČAK ZA POSTOJECI OBJEKAT

- PRIKLJUČAK OD Ø 160 (PO MOGUĆNOSTI Ø200),

4.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE-7 STANOVA, NA PARCELI POSTOJI PRIKLJUČAK ZA POSTOJECI OBJEKAT

5.

INSTALACIJE GREJANJA - TOPLOVOD - NIJE POTREBAN, PROJEKTOVANO GREJANJE SA TOPLOTNIM PUMPAMA



URB IDR	EASTBLOCK,D.O.O. ul. Granicarska br. 12, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA: Marina DUNJIĆ D.I.A.URB, 200 0622 04	PROJEKTANT: Đ. VIDAČKOVIĆ I.A.
	"OFF" D.O.O. Bul. Kralja Aleksandra 209, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dalibor PANTIĆ D.I.A. 300 J291 10	PROJEKTANT:
INVESTITOR:	Slobodan Radulovic, ul. Terazije 1, Beograd		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	NAZIV PRILOGA: SITUACIONI PLAN SA KAPACITETIMA INFRASTRUKTURE	
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: JAN '20
		BR. PROJEKTA: BR. 01/20	PRILO 1



Бр. 08.02 - 32735/2020

30.01 2020 год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

Delovodni broj: 80.1.1.0.-D.08.02.-24301/1-2020

RADULović SLOBODAN I DRAX COMPANY

Broj: 80110 , ZN , E-261 / 20

BEOGRAD - STARI GRAD, TERAZIJE 1

Datum: 27.01.2020

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

U vezi Vašeg zahteva broj 80110 , ZN , E-261 / 20 od 23.01.2020

za izdavanje Tehničkih uslova za:

ZAHTEV ZA IZDAVANJE TEHNIČKIH USLOVA ZA PRIKLJUČENJE STAMBENOG OBJEKTA. ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi , KO-Stari Grad kp-1666

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

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 200,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 7*27,6+17,25+17,25+17,25+22,08 kW

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

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	7	40	27,6	40
Lift	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	63
Lift za vozila	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	32	22,08	32

Način grejanja objekta: TOPLITNE PUMPE

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

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

U TS 10/0,4 KV REG.BR. B-1853, DOSITEJEVA 22 NA TABLI N.N. (Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR.: B-1853, DOSITEJEVA 22)

2.2. Način priključenja:

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

POTREBNO JE IZGRADITI JEDAN 1 KV VOD KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV OD ŠAHTA KOJI SE NALAZI KOD TS 10/0,4 KV " DOSITEJEVA 22" (REG. BR.B- 1853), I SPOJITI GA RAVNOM KABLOVSKOM SPOJNICOM SA KABLOM KOJI SE NALAZI U BEZNAPONSKOM STANJU U POMENUTOM ŠAHTU, DO NOVE KPK KOJU TREBA UGRADITI NA PREDMETNOM OBJEKTU.ZA POTREBE DVA LIFTA POSTAVITI POSEBNU KPK . POSTOJEĆI PRIKLJUČAK UKINUTI.

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

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije: 0,4 kV

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona

U merno-razvodnom ormanu (MRO)u objektu
na sledeći način:

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

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

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

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

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

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

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

3. OSTALI USLOVI:

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

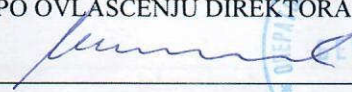
3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

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

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

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


Aleksandar Milojković, dipl. inž. el.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

СЛОБОДАН РАДУЛОВИЋ

11000 Београд, ул. Теразије бр.1

„DRAX COMPANY“ д.о.о.

11000 Београд, ул. Кнегиње Љубице бр. 4

наш знак: 1509

датум: 29.01.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, као и за добијање Локацијских услова

Поводом вашег захтева од 23.01.2020.год., а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта као и за добијање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у ул. Господар Јованова бр.54, на КП 1666 КО Стари град, достављамо вам следеће Услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **један контејнер** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру **граница парцеле** или у **самом објекту**, у складу са Одлуком о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

У конкретном случају, ради се о двостарно узиданом објекту који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом ка поменутој улици и на том потезу предвиђа се колски прилаз подземној гаражи и улаз у стамбени део објекта.

Због свега наведеног, за смештај контејнера мора се обезбедити локација **на подземној етажи**, у гаражном делу објекта.

Комуналним радницима није дозвољен приступ у поменути простор, па је неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће контејнер, у доба доласка ком возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и, по обављеном послу вратити га 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 суда за смеће у складу са издатим условима и укључити новоизграђени објекат у **оперативни систем** за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

34 3/1



Директор
Сектора „Оператива“

Милан Марић

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: [03.02.2020.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Наш број: Г/37

Eastblock д.о.о.

Граничарска 12

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666, КО Стари град, Улица господар Јованова бр. 54, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног код нас под бројем Г/37, од 23.01.2020. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666 (површине 329m²), КО Стари град, у Београду (објекат спратности По+П+6+Пс, БРГП=1987.22m², 7 стамбених јединица, подрумска етажа има намену гараже-приступ ауто лифтом, грађевинска линија објекта и регулациона линија парцеле ка улици се поклапају, предвиђено је грејање топлотним пумпама, подаци о предвиђеним количинама фекалних и кишних вода нису дати, предвиђено је коришћење постојећег прикључка за постојећи објекат-нису достављени подаци о постојећем прикључку), обавештавамо Вас о следећем:

Према Генералном решењу београдске канализације, локација предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Увидом у постојеће стање, поред наведене катастарске парцеле постоји градска канализација, О250К тј. постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи, на предметној локацији, достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 500.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта.

Нов прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну у складу са капацитетом уличног канала.

Гранични силаз треба поставити на 1,5 m унутар регулационе линије тако да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. Водити рачуна да се регулациона и грађевинска линија поклапају. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300 cm. Везу на градску мрежу остварити на месту постојећег или новопроектваног уличног ревизионог силаза, на 30 cm од дна силаза, изнад банке.

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије) а пре граничног ревизионог силаза.

Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у канализацију након пропуштања кроз таложник.

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сливници, сливничке везе, таложници, сепаратори масти и уља...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка.

„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Одговор на Захтев за добијање услова, Г/37, се издаје на основу поднетог Захтева. Уз захтев није достављена Информација о локацији.

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

прилог:

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

С поштовањем,

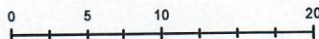
Обрадила:

Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01



7458000

СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Г 37 - 2020

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО Д. Вукотић
 ДАНА 03.02.2020.
 ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]

п. 666

4964000

7458000

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–45/2020
18.02.2020. године



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

East Block doo
Граничарска бр. 12
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кастарској парцели број 1666 К.О. Стари град, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Могуће је формирати један колски приступ парцели из Улице господар Јованове.
2. Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.
3. Колски и пешачки приступ новоформираној грађ.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице.
4. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 ПМ по стану;
 - трговину: 1ПМ на 50м² НГП;
 - администрација: 1ПМ на 60м² НГП.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, стабла и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;

Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.


Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m). У оквиру простора за кретање возила и маневрисање ради уласка/изласка са паркинг места (платформе) не пројектовати наведене механизме. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

7. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50m x 5,50m. Пошто је приступ гаражи ауто лифтом, неопходно је испред ауто-лифта на предметној парцели, обезбедити приступну површину у дужини меродавног возила, како се не би угрозила проточност саобраћаја (динамичког, пешачког,...) Максимум нагиб испред ауто-лифта не сме бити већи од 5%.

Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу лифта.

8. Гаражу, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
9. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
10. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр. 

Подсекретар
Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–45/2020
18.02.2020. године



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

East Block doo
Граничарска бр. 12
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кастарској парцели број 1666 К.О. Стари град, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Могуће је формирати један колски приступ парцели из Улице господар Јованове.
2. Колски приступ парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.
3. Колски и пешачки приступ новоформираној грађ.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице.
4. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 ПМ по стану;
 - трговину: 1ПМ на 50м² НГП;
 - администрација: 1ПМ на 60м² НГП.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила (паркинг/гаражна места) обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, стабла и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;

Од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m). У оквиру простора за кретање возила и маневрисање ради уласка/изласка са паркинг места (платформе) не пројектовати наведене механизме. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

7. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50m x 5,50m. Пошто је приступ гаражи ауто лифтом, неопходно је испред ауто-лифта на предметној парцели, обезбедити приступну површину у дужини меродавног возила, како се не би угрозила проточност саобраћаја (динамичког, пешачког,...) Максимум нагиб испред ауто-лифта не сме бити већи од 5%.

Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу лифта.

8. Гаражу, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
9. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
10. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр. 

Подсекретар
Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 29407/ 2-2020

ДАТУМ: 05-02-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„EAST BLOCK“ д.о.о.

Ул. Граничарска бр. 12

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбени објект у Ул. Господар Јованова бр.54, на К.П. 1666 К.О. Стари град у Београду

ВЕЗА: 29407/1-2019, ИБ:45/19 М.М.

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (7 стамбених јединица; спратности По+Пр+6+Пс) припада подручју АТЦ „Академија I“.

Пре рушења постојећег објекта на предметном плацу, инвеститор је у обавези да се обрати надзорном органу Предузећа „Телеком Србија“ а.д. ради демонтажа постојећег спољног кровног извода РИ 48-16.

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

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

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

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

увода. На страни корисника, у стамбеној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Предузећа „Телеком Србија“ а.д. и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A 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 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. С ти у вези, уколико је технички изводљиво, задржати функционалност и проходност постојеће приводне цеви која је положена од постојећег ТК окна 696 до подрума објекта и у току радова затворити је гуменим чеповима. У супротном, од постојећег ТК окна 696 положити ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације

полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви 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 оптичких дистрибутивних 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 Предузеће „Телеком Србија“ а.д..

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

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

Општи услови:

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом 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 са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. Београд ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-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).

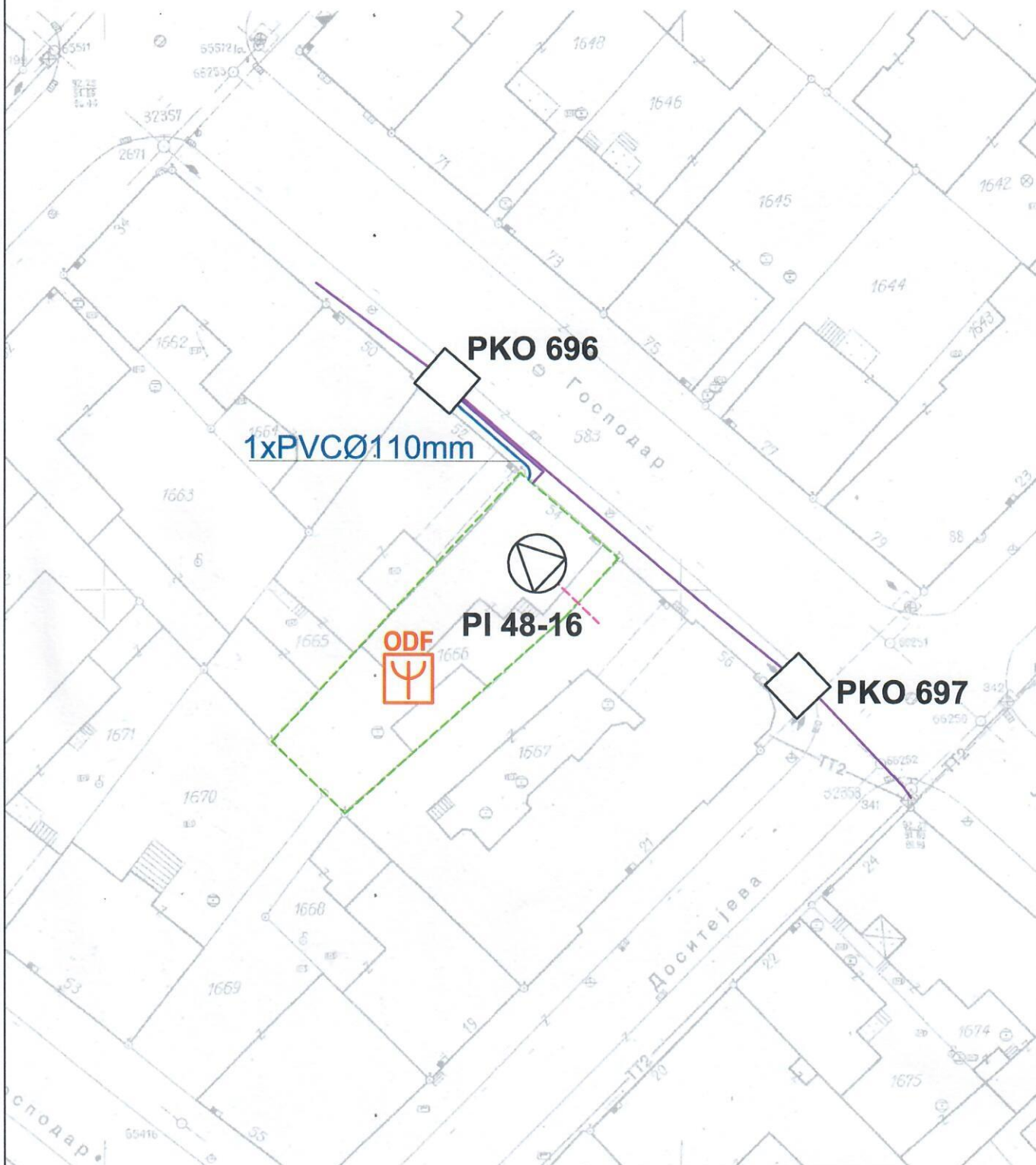
Прилог: - ситуација

С поштовањем,






ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл.инж.



ЛЕГЕНДА:

-  Постојећа ТК канализација
-  Постојеће ТК окно
-  Постојећи кровни ТК извод
-  Условљена PVC цев
-  Условљен оптички дистрибутивни орман

Telekom Srbija

Odgovorni projektant:

Paraf:

Projektant:

Paraf:

M.Munčan,dipl.inž.

Обрађивач:

Paraf:

M.Munčan,dipl.inž.

Broj projekta:

Datum:

Razmera:

Broj crteža:

29407/1-2020

01-20

1:500

1

Naziv objekta i mesto izgradnje:

KP 1666, KO Stari grad

Naziv crteža:

Situacioni plan

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 30.01.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"Eastblok" d.o.o.

Граничарска 12

Београд

A/59

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на к.п. 1666 КО Стари град у Улици господар Јованова бр.54, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем А/59, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666 КО Стари град у Улици господар Јованова бр.54, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и 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 из „ГИС-а“, Р 1:500 приказана је постојећа водоводна мрежа:

- Ø 150mm од ДЛ материјала, цевовод I висинске зоне у Улици господар Јованова.

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог стамбеног објекта на к.п. 1666 КО Стари град, укупне бруто површине СРПС 1987,22m², БРГП површина надземно 1708,67m², укупно нето површина 1610,38m². Површина парцеле 329,0m². Грејање је предвиђено са топлотним пумпама.

Намена подрумске етаже је паркирање-приступ ауто лифтом, заједничке, техничке просторије и оставе. Грађевинска линија објекта и регулациона линија парцеле се поклапају.

Инсталације водовода-7 станова + заједничка потрошња + хидрантска мрежа, на парцели постоји прикључак за постојећи објекат - прикључак од Ø100mm.

Нису достављени подаци о потребној количини воде за санитарну и против пожарну потрошњу – унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације за подребе подземне гараже са ауто лифтом.

Предметна локација је обухваћена:

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

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm.

Урбанистичким пројектом, претходно димензионисати прикључак на основу хидрауличног прорачуна и потеба објекта, тако да се пречник водомера усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара. Уколико се покаже да је потребан прикључак већег пречника од Ø100mm, урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу. За покретање иницијативе за

ЗА 40103000 001/06

„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

пројектовање и извођење нове уличне водоводне мреже, у складу са важећом планском и пројектном документацијом, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Мрежа већег пречника су цевоводи ЛГ Ø300mm у улицама Француској и Страхињића Бана.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта.

За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, за пп мрежу-унутрашњу хидрантску и спринклер мрежу) и евентуалне различите корисничке целине предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере, а за све засебне пословне просторе пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Како се регулациона и грађевинска линија поклапају, Урбанистичким пројектом приказати засебну просторију у објекту за главне водомере, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање водомера.

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Ул. Данијелова бр.32, на предметној адреси евидентиран је прикључак- регистар број 2973/0 са водомером димензија Ø20 mm на име Радуловић Слободан-локал.

Уз захтев није достављена 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 објект у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, 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

Обрадио-ла:

Б.Живковић, хидро.тех



Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



7458000

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

A/59/2020

ЛЕГЕНДА:

— постојећа водоводна мрежа

P 1:500



X = 7457987
Y = 4961009

X = 7457995
Y = 4964002

A/59

Београд
СЛУЖБА УПРАВЉАЊА
ОБРАДНО
ДАНА
ШЕФ СЛУЖБЕ
30. 01. 2020.
Mm

7458000

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



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

обједињена процедура

ЖКП "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 условау Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

водовод		канализација	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
$Q_{\text{санитарна вода за стамбени део}}=$		$Q_{\text{санитарнефекалне воде}}=$	
$Q_{\text{санитарна вода за пословни део}}=$		$Q_{\text{кишне воде (са објекта и припадајућих површина)}}=$	
$Q_{\text{унутрашња хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{технолошке воде са посебним третманом}}=$	
$Q_{\text{спољна хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{дренажне воде}}=$	
$Q_{\text{спринклер}}=$		$Q_{\text{воде после термотехничког третмана}}=$	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија	

„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0086/20
19.02 2020 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Eastblock doo

Граничарска 12
11 000 Београд

Веза: ваш допис од 31.01.2020.год

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1666 КО Стари град, у Улици Господар Јовановој бр.54 у Београду

Дописом од 31.01.2020.године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем 417/20 од 31.01.2020. године, обратили сте се захтевом за издавање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1666 КО Стари град, у Улици Господар Јовановој бр.54 у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Изградњу новог објекта на катастарској парцели 1666 КО Стари град, извести према параметрима који проистичу из услова за предузимање мера техничке заштите, узимајући у обзир да максимални параметри предвиђени важећим планским документом - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16 и 69/17), представљају „оквир“ у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају тачне висине венаца и обликовање објекта, у складу са утврђеним мерама заштите културног добра.
- У циљу очувања споменичких вредности простора, као дела просторно културно- историјске целине „Историјско језгро Београда у Београду“ - која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17) и археолошког налазишта „Антички Сингидунум“, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за културно добро, потребно је приликом планирања и пројектовања предметне интервенције, у највећој мери очувати споменичке вредности простора и објекта, њихов карактер и интегритет, као дела градског простора посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и друштвених вредности.
- При планирању и пројектовању новог објекта посебну пажњу посветити његовом уклапању у постојећи контекст, уважавајући вредан грађевински фонд у непосредном окружењу. Планирана изградња не сме да угрози споменичке вредности простора, већ се мора на најквалитетнији начин интегрисати у постојећи амбијент и допринети његовој афирмацији.
- Пажљивим уклапањем архитектуре, обликовања и волуметрије, нови објекат висински усагладити са суседним објектом (Господар Јованова 56), који поседује архитектонско-урбанистичке вредности. Висинска кота венца последње етажне новог објекта на грађевинској линији (завршна кота свих архитектонских елемената), не треба да пређе висину венца суседног објекта.

- Планирану изградњу решавати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, тако да учествује у акцентовању и афирмацији дате локације. Избегавати монолитне форме, велике габарите и волумене. Применити савремене квалитетне материјале, сведеног колорита, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.
- Интервенције не смеју ни на који начин нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објекта и простора, у непосредном окружењу.
- Последњу етажу могуће је решавати са косим кровом истог нагиба као код објекта У Господар Јовановој 56 или као повучену етажу.
- Уколико се планира повучена етажа, извести је повлачењем фасадног платна најмање 2.5м, у односу на фасадну раван последње етаже према јавној површини Господар Јованове улице. Није дозвољено формирање повучене етаже у два нивоа.
- Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров, минималног нагиба (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- Гаражирање решити у оквиру подземних етажа, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Инвеститор је дужан да се благовремено, а најкасније 15 радних дана пре почетка земљаних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда, захтевом за организовање сталног археолошког надзора.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС, бр.71/94), обезбеди неопходна финансијска средства за обављање сталног археолошког надзора и заштитних археолошких интервенција, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Пројекат радити у складу са свим грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу дате врсте објекта.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остваривати увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове се обавезује да Заводу за заштиту споменика културе града Београда достави један примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола.

Образложење

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) катастарска парцела 1666, КО Стари град, обухваћена границом предметног Урбанистичког пројекта, налази се у оквиру просторне културно-историјске целине **Историјско језгро Београда у Београду**, Стари град, која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17). Истовремено, читав блок се

налази у оквиру археолошког налазишта „Антички Сингидунум“, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за културно добро.

Објекат у Господар Јовановој улици бр.54 у Београду подигнут је крајем 19. века, да би 1935-38 године био преправљен према пројекту архитекте Валерија Сташевског. У последњој деценији 20.века објекат је још једном претрпео измену.

Данас је без јасних стилских карактеристика и са становишта службе заштите валоризован је као објекат без вредности.

Непосредно уз предметну локацију налази се угаони објекат значајних архитектонско – урбанистичких и амбијенталних вредности у Господар Јовановој 56, који треба третирати као просторни репер за будућу изградњу на овом делу улице.

Нова изградња у оквиру просторно културно историјске целине, мора да афирмише културне, историјске, архитектонске, урбанистичке, амбијенталне, уметничке, естетске, утилитарне, меморијалне и друге вредности овог простора.

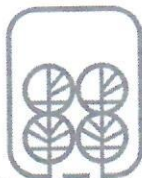
Достављено:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић



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

web: www.zelenilo.rs

Број: 1654 / 1

Датум: 07.02.2020.

“Eastblock” d.o.o.
Граничарска бр.12
Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде
**Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр.1666 КО Стари град и за прикључење на
комуналну инфраструктуру**

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 1654 /1

Датум: 07.02.2020.

„Eastblock” d.o.o.
Граничарска бр.12
Београд

**Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр.1666 КО Стари град и
за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Плански основ

Плански основ за предметни Урбанстички пројекат садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", број 20/16)

Простор обухваћен Урбанстичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд припада целини I, зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони 1.C5.1.

Планирана намена

Према достављеном Захтеву, предмет ових Услови је изградња стамбеног објекта на КП 1666 КО Стари град и прикључење на постојећу инфраструктуру.



Постојеће стање

У Улици Господар Јовановој у непосредној близини предметне катастарске парцеле 1666 КО Стари град нису забележене јавне зелене површине.

Услови

- У складу са правилима грађења датим у планском документу, услови за слободне и зелене површине су за дату парцелу следећи:
 - Минимални проценат слободних површина на парцели је 30%
 - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
- С обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
- За озелењавање користити декоративне форме високе вегетације, у комбинацији са жбуњем и сезонским цвећем.
- Препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена и озелењена.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.



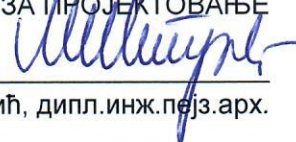
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.
- За прикључење на постојећу комуналну инфраструктуру ЈКП „Зеленило – Београд“ нема посебних условљености, с обзиром на то да у Господар Јовановој улици на предметном простору није забележена вегетација која би била угрожена планираним радовима.

Стручни сарадник



Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

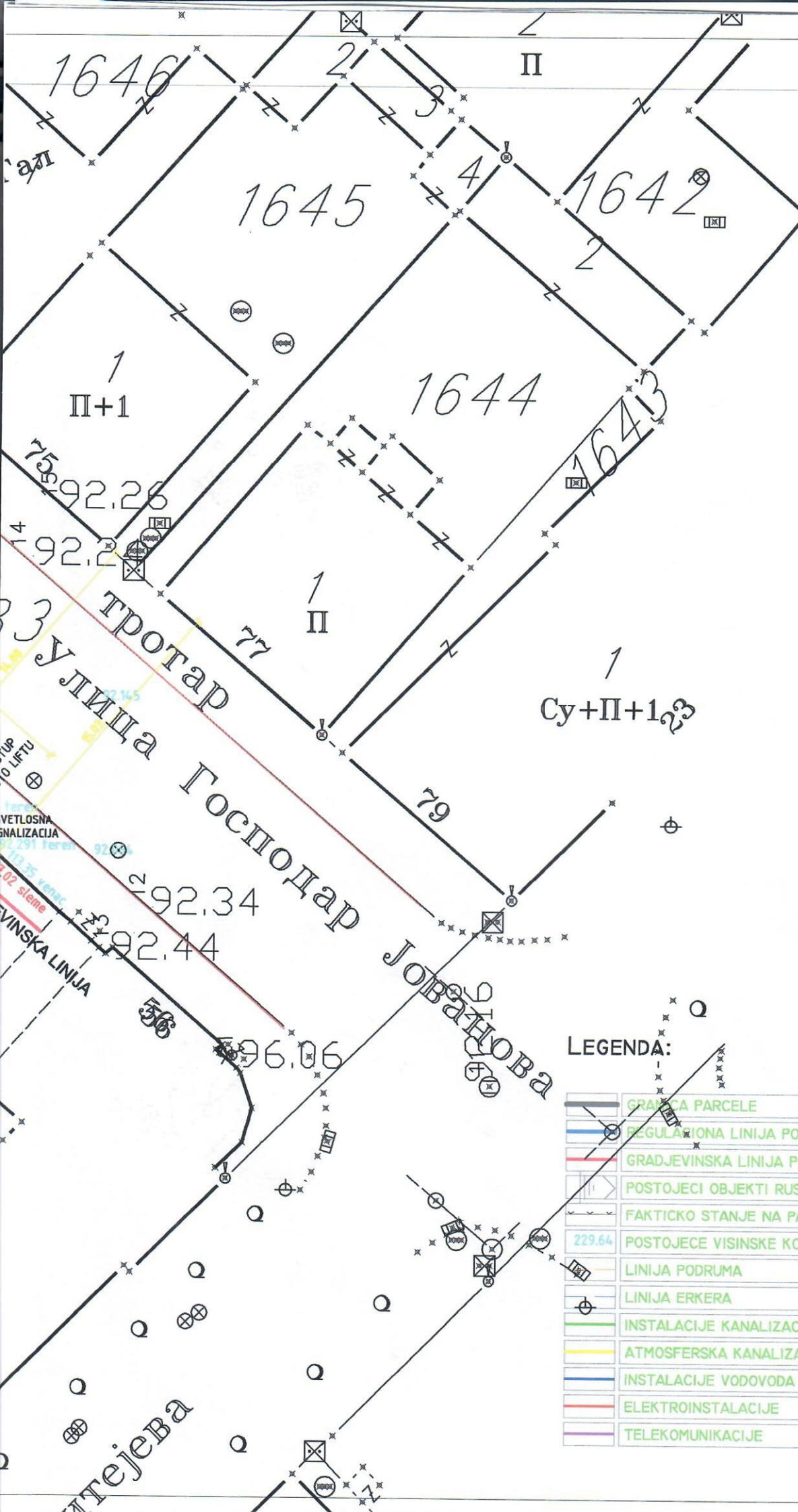


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Војана Рогуља, инж.грађ.



LEGENDA:

	ГРАНИЦА PARCELE
	REGULACIONA LINIJA PO PLANU
	GRADJEVINSKA LINIJA PO PLANU
	POSTOJECI OBJEKTI RUSENJE
	FAKTICKO STANJE NA PARCELI
	229.64 POSTOJECE VISINSKE KOTE
	LINIJA PODRUMA
	LINIJA ERKERA
	INSTALACIJE KANALIZACIJE
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	INSTALACIJE VODOVODA
	ELEKTROINSTALACIJE
	TELEKOMUNIKACIJE

URBANISTICKI PROJEKAT

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, ULICA VRNJACKA BR. 7
K.P.714/I, K.O.VRNJACKA BANJA

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA KP.br. 1666 K.O. STARI GRAD

Po+Pr+6+Ps - 7 STAMBENIH JEDINICA +ZAJEDNICKA POTROSNJA
PRIZEMNA ETAZA - ULAZNI HOL, AUTOLIFT,
ZAJEDNICKE PROSTORIJE I OSTAVE
PODRUMSKA ETAZA NAMENA GARAZA, TEHNICKE PROSTORIJE

UKUPNO BRUTO POVRšina SRPS	1 987,22 m ²
BRGP POVRšina NADZEMNO	1 708,67 m ²
UKUPNO NETO POVRšina	1 610,38 m ²
POVRšina PARCELE	329,0 m ²

BROJ PRIKLJUČAKA I KAPACITETI INFRASTRUKTURE

1.

ELEKTROINSTALACIJE

- INSTALISANA SNAGA - 7 stanova = 200.93 kW
- JEDNOVREMENA SNAGA (7 stambenih jedinica) = 7x22.08kW = 154.56kW

-INSTALISANA SNAGA ZAJEDNICKE POTROSNJE:

- 1 BROJILO ZA PUTNICKI LIFT 4,5kW, 1 BROJILO ZA AUTOLIFT 15kW,
- 1 BROJILO ZA GARAZU 22.08kW
- 17,30kW (zajednicka potrošnjja)

- UKUPNA INSTALISANA SNAGA PRIKLJUČKA 259.81 kW
- UKUPNA JEDNOVREMENA SNAGA PRIKLJUČKA 125.00 kW

2.

INSTALACIJE VODOVODA-7 STANOVA + ZAJEDNICKA POTROSNJA + HIDRANTSKA MREZA, NA PARCELI POSTOJI PRIKLJUČAK ZA POSTOJECI OBJEKAT

- PRIKLJUČAK OD Ø100,

JKP "ZELENILLO - BEOGRAD"

USLOVI BR: 1654

OD 07.02.2020.

3.

INSTALACIJE KANALIZACIJE-7 STANOVA + ZAJEDNICKA POTROSNJA, NA PARCELI POSTOJI PRIKLJUČAK ZA POSTOJECI OBJEKAT

- PRIKLJUČAK OD Ø 160 (PO MOGUĆNOSTI Ø200),

4.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE-7 STANOVA, NA PARCELI POSTOJI PRIKLJUČAK ZA POSTOJECI OBJEKAT

5.

INSTALACIJE GREJANJA - TOPLOVOD - NIJE POTREBAN, PROJEKTOVANO GREJANJE SA TOPLOTNIM PUMPAMA



URB IDR	EASTBLOCK,D.O.O. ul. Granicarska br. 12, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA: Marina DUNJIĆ D.I.A.URB, 200 0622 04	PROJEKTANT: Đ. VIDAČKOVIĆ I.A.
	"OFF" D.O.O. Bul. Kralja Aleksandra 209, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dalibor PANTIĆ D.I.A. 300 J291 10	PROJEKTANT:
INVESTITOR:	Slobodan Radulovic, ul. Terazije 1, Beograd		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	NAZIV PRILOGA: SITUACIONI PLAN SA KAPACITETIMA INFRASTRUKTURE	
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: JAN '20
		BR. PROJEKTA: BR. 01/20	PRILO 1

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова
и издавање информације о локацији
IX-11 Бр.350.1-2197/19
Београд, 23.04.2019.год.

ул. Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : адвокат ЛЕМЕЗ К Бојан

ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта

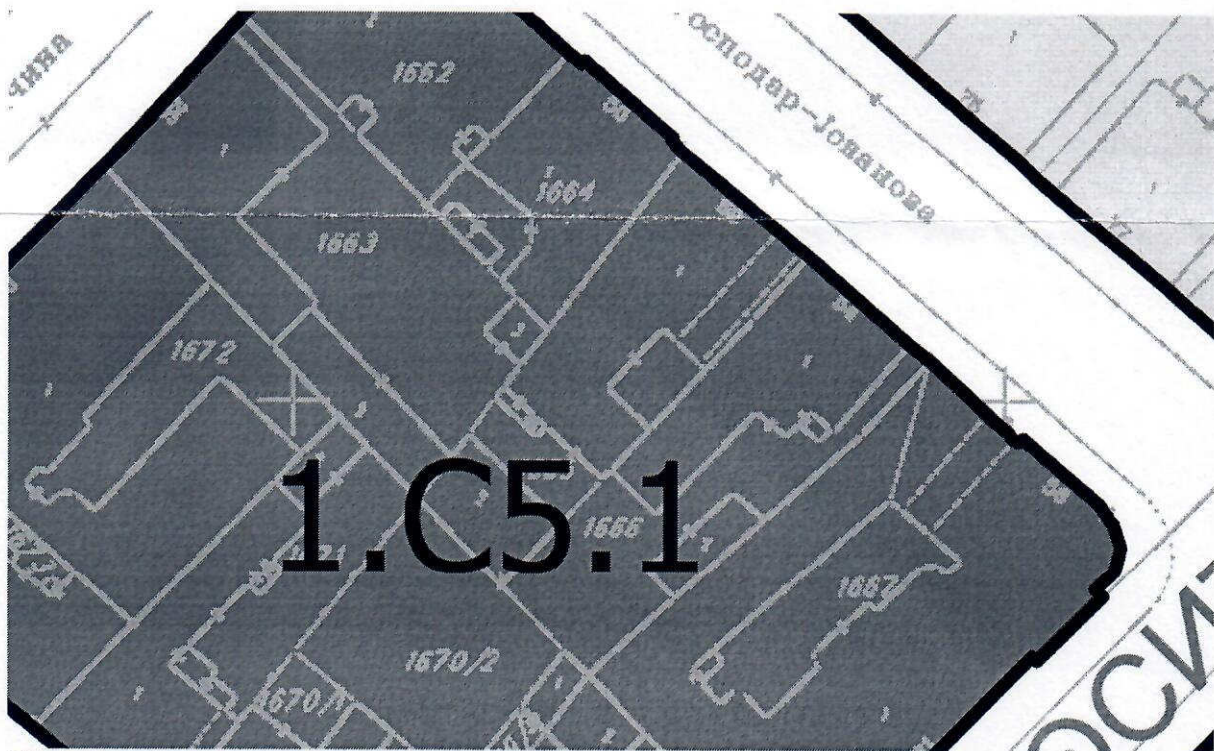
ПРИЛОГ:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 1666 КО Стари град, ул. Господар Јованова	
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)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Непосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта
основна намена површина	Катастарска парцела 1666 КО Стари град налази се у зони вишепородичног становања у зони центра Београда 1.C5.1.
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. • није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс. • Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија

заштита културног наслеђа	<p>Предметна локација се налази у оквиру целине под претходном заштитом „Историјско језгро Београда“ у оквиру које је неопходно, за све интервенције обавити сарадњу и прибавити конзерваторске услове од Завода за заштиту споменика културе града Београда.</p> <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>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • <u>у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</u> • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан.</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника не може бити мања од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта. • изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.

кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима, 1ПМ/стану, дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле <p>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</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>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"> • последња етажа се мора извести само као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. <p>Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <ul style="list-style-type: none"> • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • 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. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09 , 81/09 , 24/11 , 132/14, 145/14, 83/18) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	<p>Потребно је у предходном поступку извршити разраду предметне локације изработом Урбанистичког пројекта у складу са чл. 61-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију уз претходно обављену сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.</p> <p>За изградњу објекта на основу потврђеног урбанистичког пројекта потребно је поднети захтев за Локацијске услове у складу са чл.53а, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом</p> <p>НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе</p>



Обрађивач:
Маја Милинковић, арх.тех.

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

Руководилац сектора
Смиљана Недић, д.и.а.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл.правник





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

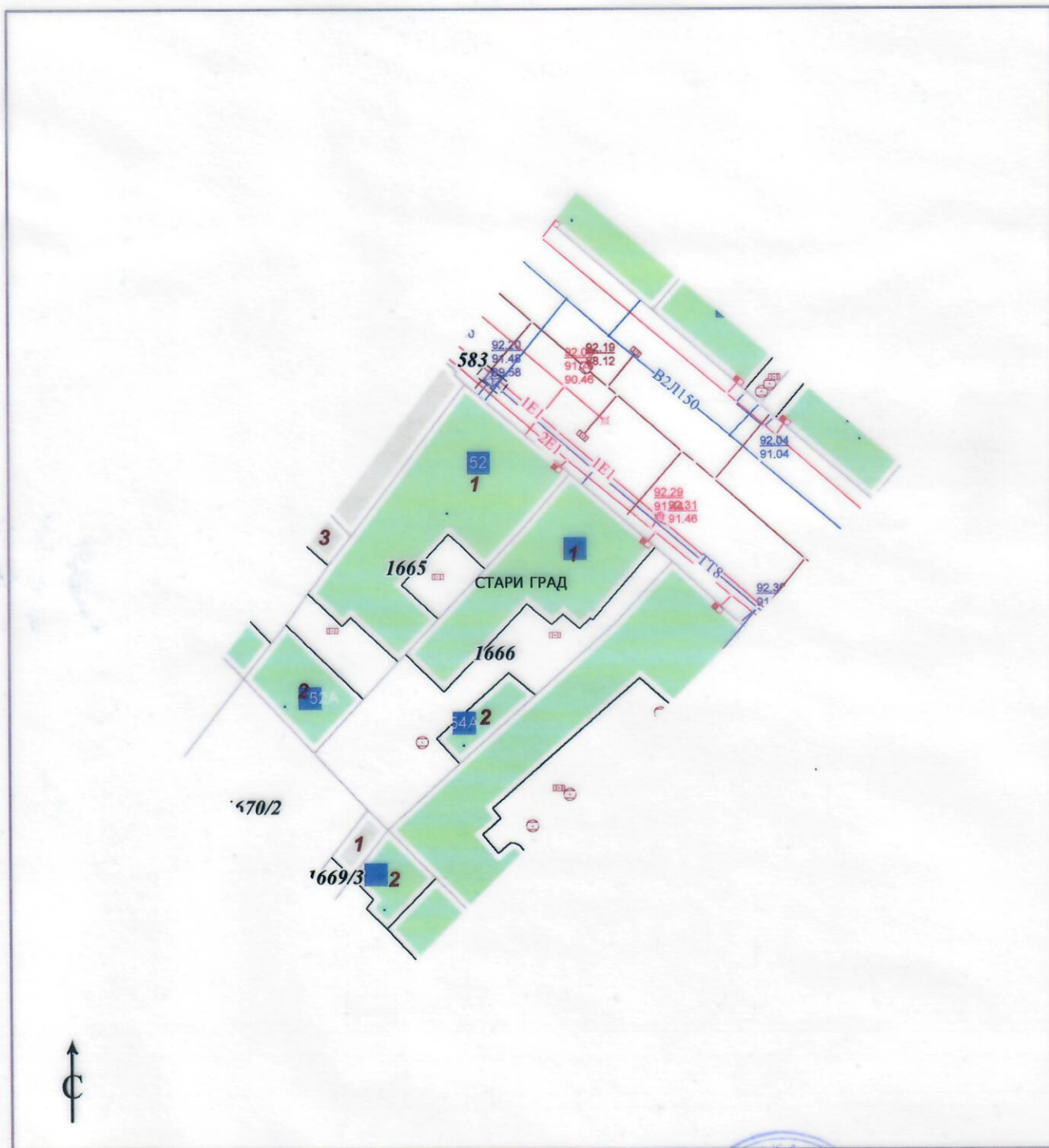
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-85/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

10.01.2020.године



30 ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.



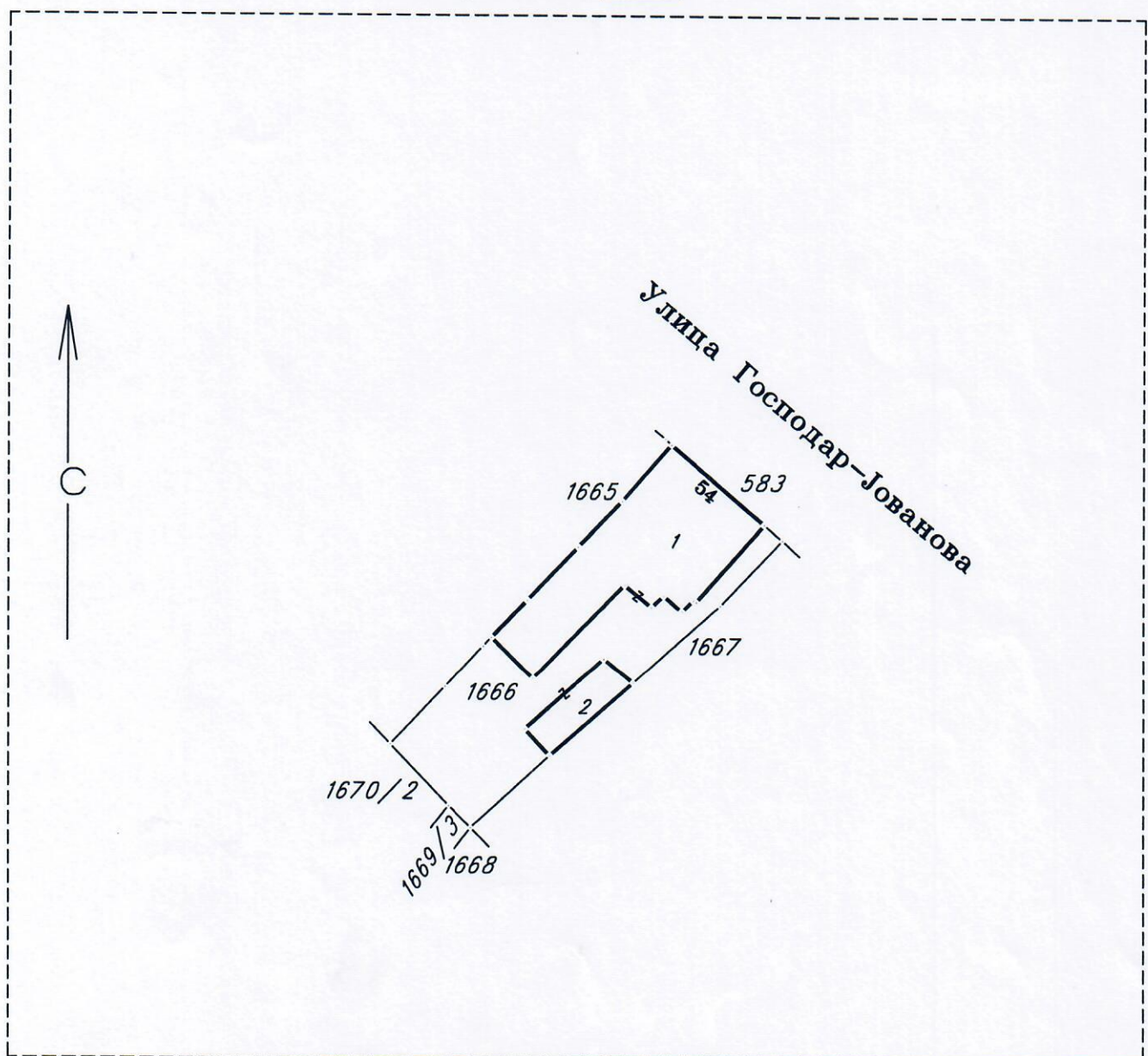
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Стари град
(назив унутрашње јединице)
Београд, Ул. цара Душана бр. 1
(седиште)
Број: 953-1-70/19

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Стари град

Катастарска парцела број 1666

Размера штампе 1 : 500



Напомена:
Датум и време издавања:
23.04.2019. године у 08²⁵



Овлашћено лице :

М.П.

Stojanovic B.

ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 697

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

Садржај преписа листа непокретности

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

Начелник службе



А ЛИСТ - ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности: 697

Катастарска Општина:

СТАРИ ГРАД



Број парцеле Осно- вни	Број дела Под- пар. број	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина			Катастарски приход	Врста земљишта
				ха	ари	м ²	Динара	П.
1	2	3	4	5	6	7		
1666	1	ГОСПОДАР-ЈОВАНОВА	Земљиште под зградом и другим објектом	1	42			Градско грађевинско земљиште
	2	ГОСПОДАР-ЈОВАНОВА	Земљиште под зградом и другим објектом	1	24			Градско грађевинско земљиште
	3	ГОСПОДАР-ЈОВАНОВА	Земљиште уз зграду и други објекат	1	63			Градско грађевинско земљиште
Укупно:				3	29			

15.04.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности : 697

Катастарска општина: СТАРИ ГРАД



Матични број и ознака лица	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седалиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
1	2	3	4	5
0000000934526	2001 Република Србија РАДУЛОВИЋ-ХРЊИЧЕК СЛОБОДАН. БЕОГРАД, ГОСПОДАР-ЈОВАНОВА 54	Право коришћења	Државна РС	1/1

15.04.2019

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

Број листа непокретности: 697

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле	Број етажа				Површ. корисна грађев.	Правни статус објекта	Начин коришћења и назив објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
	Под зем љом	При зем ље	Над зем љом	Пот кро вље				Назив улице или насеља	Кућни број				
1	2		3		4	5	6	7		8	9	10	11
1666	1	1			142	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ГОСПОДАР-ЈО ВАНОВА	54	РАДУЛОВИЋ-ХРЊИЧЕК СЛОВОДАН, БЕОГРАД, ГОСПОДАР-ЈОВАНОВА 54	Својина	Приватна	1/1
1666	2	1			24	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ГОСПОДАР-ЈО ВАНОВА	54	РАДУЛОВИЋ-ХРЊИЧЕК СЛОВОДАН, БЕОГРАД, ГОСПОДАР-ЈОВАНОВА 54	Својина	Приватна	1/1

15.04.2019

* 2. Број дела парцеле под зградом или објектом

Г ЛИСТ - ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број листа непокретности: 697

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле	*	*	Број посебног дела		Начин коришћења посебног дела објекта	Врста терета		Датум уписа	Трајање
			осн.	до.		Опис терета односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи			
Осно- Под- вни број									
1	2	3	4		5	6	7	8	
						НЕМА ТЕРЕТА			

15.04.2019

* 2. Број зграде на парцели

3. Евиденцијски број посебног дела објекта

DRAKS KOMPANI doo iz Beograda, opština Stari Grad, ul. Knežinje Ljubice br. 4 (MB 21519375, PIB 111666975) koju zastupa direktor Slobodan Radulović, iz Beograda ul. Terazije br. 1,

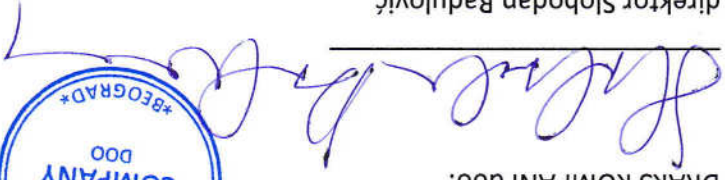

daje

PUNOMOĆJE

Firmi Eastblock d.o.o. Beograd, sa sedištem u Beogradu, ulica Graničarska broj 12, MB: 21244210, PIB: 109795359, da može kod nadležnih organa da podnese zahteve za: lokacijske uslove za urbanistički projekat, urbanistički projekat, lokacijske uslove, građevinsku dozvolu i dozvolu za izvođenje za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 1666 KO Stari grad, Beograd.

Davalac punomoći

DRAKS KOMPANI doo:

direktor Slobodan Radulović



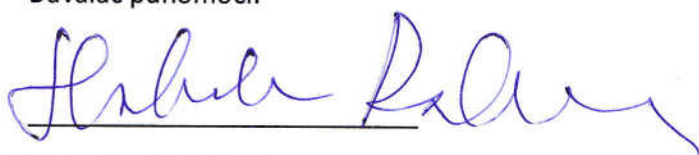
Ja, dole potpisan, Slobodan Radulović (JMBG_1205944710102) iz Beograda, ul. Terazije br. 1,

dajem

PUNOMOĆJE

Firmi Eastblock d.o.o. Beograd, sa sedištem u Beogradu, ulica Graničarska broj 12, MB: 21244210, PIB: 109795359, da može kod nadležnih organa da podnese zahteve za: lokacijske uslove za urbanistički projekat, urbanistički proekat, lokacijske uslove, građevinsku dozvolu i dozvolu za izvođenje za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 1666 KO Stari grad, Beograd.

Davalac punomoći:



Slobodan Radulović



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасна Васиљевић
Београд, Стари град
Господар Јевремова 41

УОП - III:21989-2019

Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Слободан Радуловић рођен/а 12.05.1944. (дванаестог маја хиљаду деветсто четрдесет четврте) године, са пребивалиштем у Београду Улица Теразије број 1 (један) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу. -----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007699315, издата 21.01.2016 од стране ПС Стари град. -----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе. -----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасна Васиљевић
Београд, Стари град
Господар Јевремова 41

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Милош Стојановић
број решења: IV-6-
197/2018
од 10.01.2018 год.

УОП - III:21989-2019

Дана 10.12.2019. (десетог децембра две хиљаде деветнаесте) године, у 15:45 (Петнаест часова и четрдесет пет минута), у Београду, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





У Г О В О Р
о заједничком инвестирању
закључен у Београду дана 05.12.2019.год. између

1. СЛОБОДАН РАДУЛОВИЋ (ЈМБГ_1205944710102) из Београда, ул. Теразије бр. 1 , као Инвеститора I (у даљем тексту: **Инвеститор I**), с једне стране,

и

2. ДРАКС КОМПАНИ доо доо Београд Стари Град ул. Кнегиње Љубице бр. 4, Београд (МБ 21519375, ПИБ 111666975), коју заступа директор Слободан Радуловић, из Београда, ул. Теразије бр 1, ЈМБГ 1205944710102, као Инвеститора II - извођача радова (у даљем тексту **Инвеститор II**) с друге стране

када су заједно у тексту: **Уговорне стране**

Преамбула:

Уговорне стране сагласно констатују следеће:

- Да је Инвеститор I земљишно књижни власник 1/1 :
земљишта под зградом и другим објектом у Београду у ул. Господар Јованова бр.54 ,
изграђене на катастарској парцели 1666 површине 329 м2 све уписано у листу
непокретности бр.697 КО Стари Град.
- Да су уговорне стране заинтересоване за заједничко инвестирање у изградњу стамбене зграде
у Београду у ул. Господар Јованова бр. 54 на кат.парц.бр 1666 , уписане у листу
непокретности бр.697 КО Стари Град.

У вези са тим Уговорне стране уговарају како следи:

Члан 1.

Овим уговором уговорне стране регулишу међусобна права и обавезе у вези са будућом изградњом стамбене зграде Београду у ул. Господар Јованова бр. 54 на кат.парц.бр 1666, уписане у листу непокретности бр. 697 КО Стари Град.

Члан 2.

Инвеститори под пуном материјалном и кривичном одговорношћу јемче једни другима да су носиоци права описаног у уводним напоменама, да на напред наведеним непокретностима не постоје терети ни права трећих лица, да нису предмет било каквог спора пред судом или другим надлежним органом, а посебно не спора по основу права на удео у заједничкој имовини стеченој у брачној или ванбрачној заједници.

Члан 3.

Уговорне стране ће заједнички изградити новопланирани објект, тако што ће Инвеститор I у заједнички посао унети право својине на постојећим непокретностима, док ће Инвеститор II у потпуности финансирати припрему и изградњу објекта по принципу «кључ у руке», све према пројектно-техничкој документацији, прописима и стандардима који важе за овакве објекте.



Члан 4.

У складу са одредбама члана 3 овога Уговора Инвеститор II се обавезује да будући Стамбени објекат изгради по систему готовости завршних радова "кључ у руке", стандардног квалитета градње, што између осталог подразумева:

- спољна фасада - комбинована демит све са термо изолацијом која омогућава добијање енергетског пасоша,
- уградња електро и водоводно-канализационих инсталација са прикључцима за електро и водоводно-канализациону мрежу;
- PVC спољна столарија – петокоморни PVC прве класе са ролетнама;
- паркет, хоблован и лакиран, домаће производње,
- зидови-малтерисани, глетовани и окречени,
- у кухињи уграђена керамика прве класе,
- уграђени посебни двотарифни трофазни струјомери за предметне станове,
- сигурносна улазна врата-блиндирана,
- уградња интерфонске, антенске и телефонске инсталације са прикључцима на главну мрежу.
- уградња електро лифта
- грејање по систему топлотних пумпи

Члан 5.

Одговорност за квалитет изградње, надзор над изградњом, обезбеђење градилишта и безбедност радника на градилишту, обезбеђење суседних објеката и саобраћајница, као и комплетна одговорност за функционисање будућег градилишта у потпуности је у искључивој надлежности Инвеститора II, тако да је одговорност Инвеститора I у погледу наведених обавеза у потпуности искључена.

Инвеститор II, гарантује Инвеститору I, да ће Стамбени објекат у целости бити саграђен у складу са пројектном документацијом и грађевинском дозволом и да ни на који начин неће одступити од грађевинске дозволе, што представља битан елемент овог Уговора, као и да ће све обавезе које су преузели по основу овог уговора извршавати у складу са законом и важећим прописима, са пажњом доброг привредника.

У случају да не поступе у складу са претходним ставовима, Инвеститор II се обавезује да ће самостално и у целости сносити сву материјалну и сваку другу одговорност према Инвеститору I, пред надлежним државним органима и према трећим лицима.

Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да новчано изражена (инвестициона) вредност непокретности на којима Инвеститор I има право својине и право коришћења, представља његово финансијско учешће у изградњи објеката по основу овог Уговора, те да неће имати било какву другу обавезу плаћања, односно давања новчаних или било каквих других средстава на име реализације овог уговора и изградње Стамбеног објекта у складу са овим уговором.

Члан 7.

Уговорне стране сагласно утврђују вредност међусобног учешћа у заједничкој инвестицији, тако да Инвеститор I има учешће од 27%, а Инвеститор II 73%.

Уговорне стране су сагласне да као сунвеститори буду означени у грађевинској дозволи, употребној дозволи, те да сразмерно својим сувласничким уделима стичу и право својине на непокретности која се гради.

У тренутку закључења овог уговора, уговорне стране опредељују да ће у новоизграђеној непокретности Инвеститор I припасти у искључиву својину укупно 305,04 м2 нето површине, и то стан бр. 6. на шестом спрату оријентационе површине 166,89 м2 и стан бр. 7. на седмом спрату оријентационе површине 138,15 м2, са три гаражна места, све по систему "кључ у руке" у будућем Стамбеном објекту.

По изради идејног пројекта, уговорне стране ће посебним анексом определити тачну површину, структуру и нумеричку ознаку стамбених јединица и гаражног места које припадају Инвеститору I у својину на име улагања по основу овог уговора.

Инвеститору II припада преостали изграђени простор будућег стамбеног објекта оријентационе површине од 821,85 м2 нето површине са шест гаражних места.

Уговарачи су се посебно сагласили да све пореске и друге обавезе које буду теретиле овај уговор, или које произлазе из овог уговора или анекса овог уговора, као и све пореске и друге обавезе од продаје етажних делова који ће припасти у искључиву својину падају на терет сразмерно горе распоређеним процентима.

Члан 8.

Уговорне стране јемче једна другој да након потписивања овог уговора, неће од истог одустати, нити располагати правом описаним у члану 2. овог уговора.

Члан 9.

Трошкове овере овог уговора, као и све трошкове везане за извршење овог уговора носе сразмерно својим процентима Инвеститор I и Инвеститор II.

Члан 10.

Под довршетком и предајом радова уговорне стране подразумевају дан потпуног завршетка свих радова на објекту и стицања свих услова за предају захтева за технички пријем објекта и употребну дозволу.

Од тог датума уговорне стране су овлашћени да преузму стамбене јединице које им по овом уговору и анексу који ће се закључити по изради идејног пројекта припадају, што ће бити констатовано посебним записником о примопредаји.

Члан 11.

Једностранни раскид овог уговора није дозвољен, осим у случају грубог кршења уговорних обавеза.

У погледу евентуалног раскида уговора важе одредбе Закона о облигационим односима о двострано обавезујућим уговорима.

Члан 12.

За спорове проистекле из реализације овог уговора надлежан је суд у Београду.

Члан 13.

Странке сагласно изјављују да је уговор настао као израз њихових слободно изражених воља, да није настао у заблуди или под претњом, односно принудом, те се одричу побијања истог по том основу.

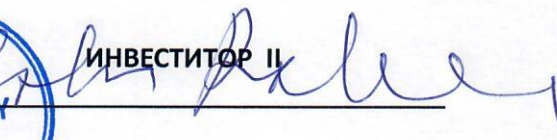
Члан 14.

Овај уговор сачињен је у два истоветних примерака од којих свака уговорна страна задржава по један примерак, а један иде за орган овере.

ИНВЕСТИТОР I



ИНВЕСТИТОР II



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасна Васиљевић
Београд, Стари град
Господар Јевремова 41

УОП - III:21707-2019

Страна 1 (један)

Потврђује се да је:-----

1. Слободан Радуловић рођен/а 12.05.1944. (дванаестог маја хиљаду деветсто четрдесет четврте) године, са пребивалиштем у Београду улица Теразије број 1 (један) у својству заступника DRAX COMPANY DOO BEOGRAD-STARI GRAD у улици Кнегиње Љубице 4 (четири) у Београду, матични број 21519375, ПИБ 111666975 у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007699315, издата 21.01.2016 од стране ПС Стари град.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у извод из Регистра привредних субјеката издатог 05.12.2019.године од стране Агенције за привредне регистре.-----

2. Слободан Радуловић рођен/а 12.05.1944. (дванаестог маја хиљаду деветсто четрдесет четврте) године, са пребивалиштем у Београду улица Теразије број 1 (један) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 007699315, издата 21.01.2016 од стране ПС Стари град.-----

Исправа странке/странака, написана је на компјутерском штампачу на 4 (четири) страна, оверена је у 3 примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерака наплаћена је у укупном износу од 4.860,00 (четири хиљаде осамсто шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасна Васиљевић
Београд, Стари град
Господар Јевремова
41

УОП - III:21707-2019

Дана 05.12.2019. (петог децембра две хиљаде деветнаесте) године, у 14:24 (четрнаест часова и двадесет четири минута), у Београду, оверено у 3 (три) примерак/ка за потребе странке.

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПРИПРАВНИК
ДАНИЈЕЛА МАЛОВАЏИКИ
на основу Решења о јавнобележничком овлашћењу издатог 05.12.2019.године
Јавнобележник Републике Србије
(потпис) (IV-8-167) (потпис) (печат)
ПЕЧАТ
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
БЕОГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

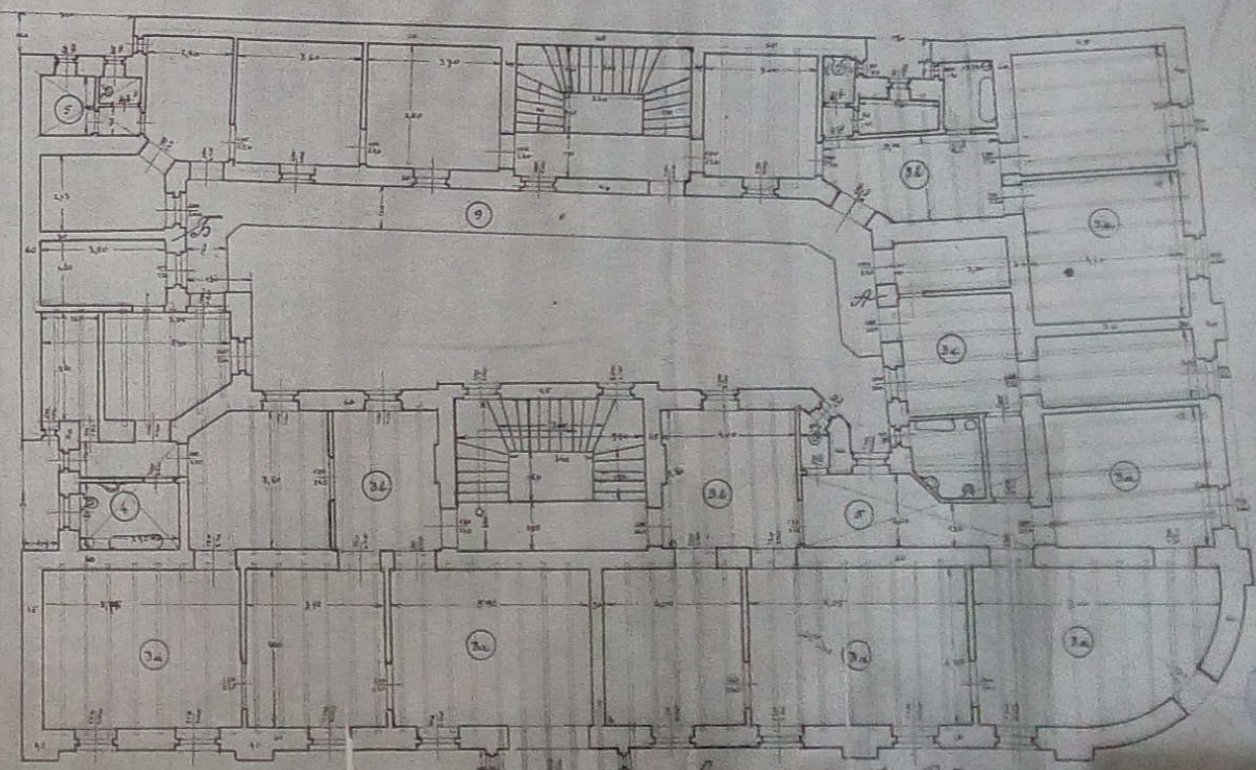
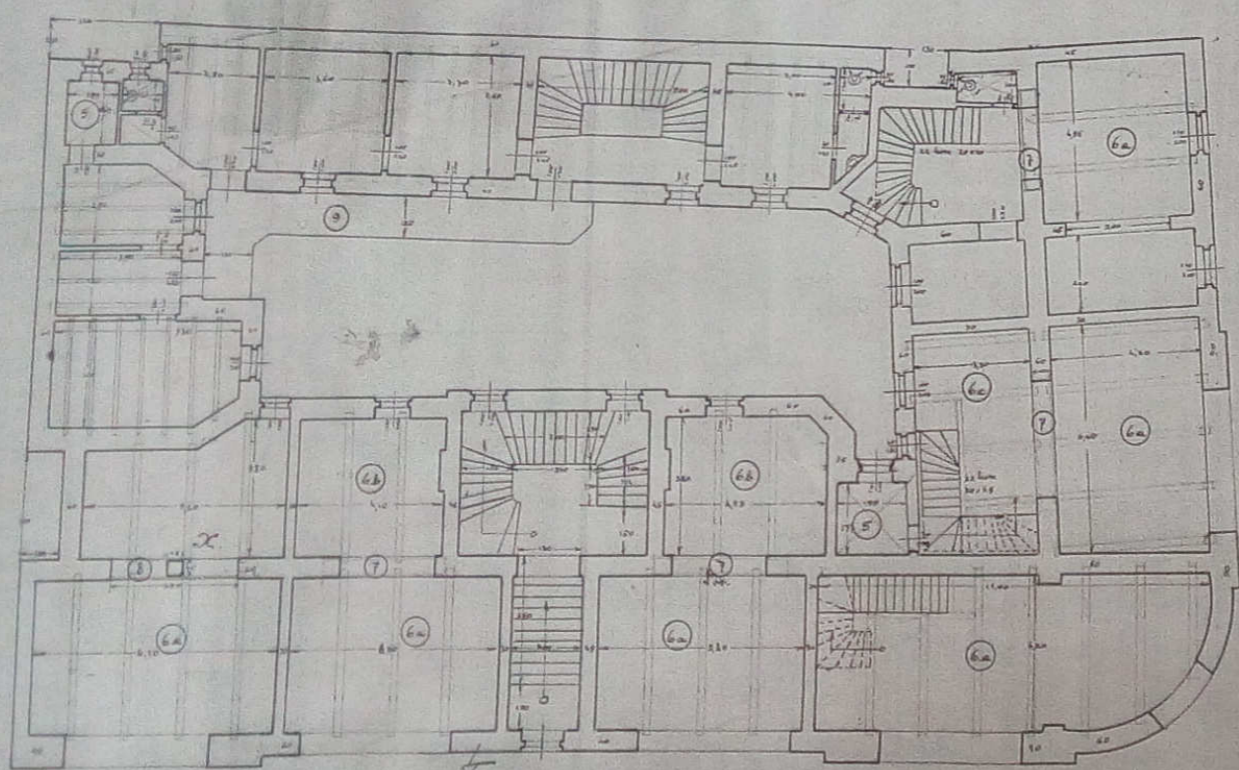
Рисунки

за бетонски конструкции за проектирани згради Милоша Стасовића и зграду Јосифијевић и зград Јовановић и.

урадена 1:100.

Међуслојна конструкција зграда познана.

Међуслојна конструкција зграда познана.

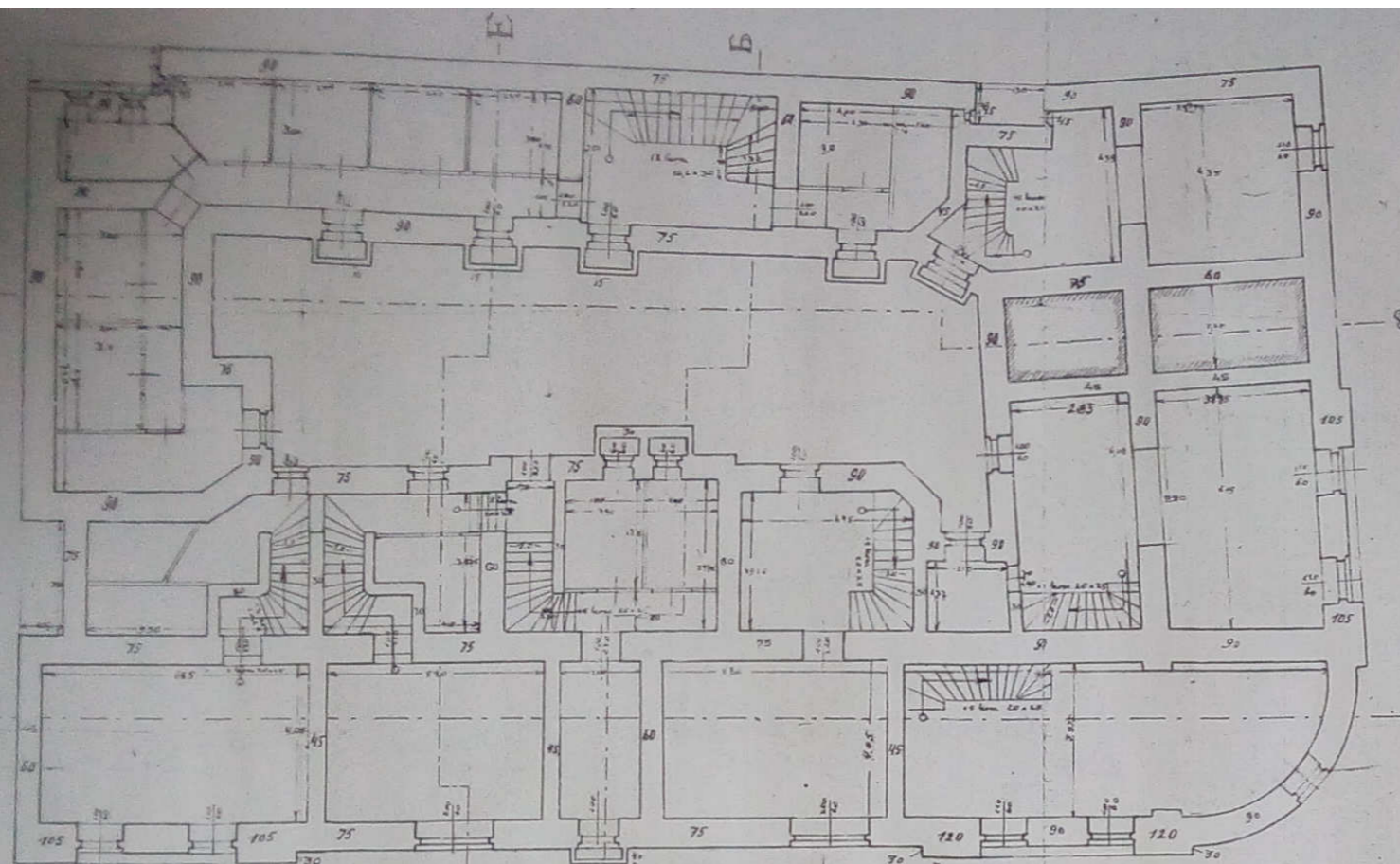


Архитект Ј. Сивковић

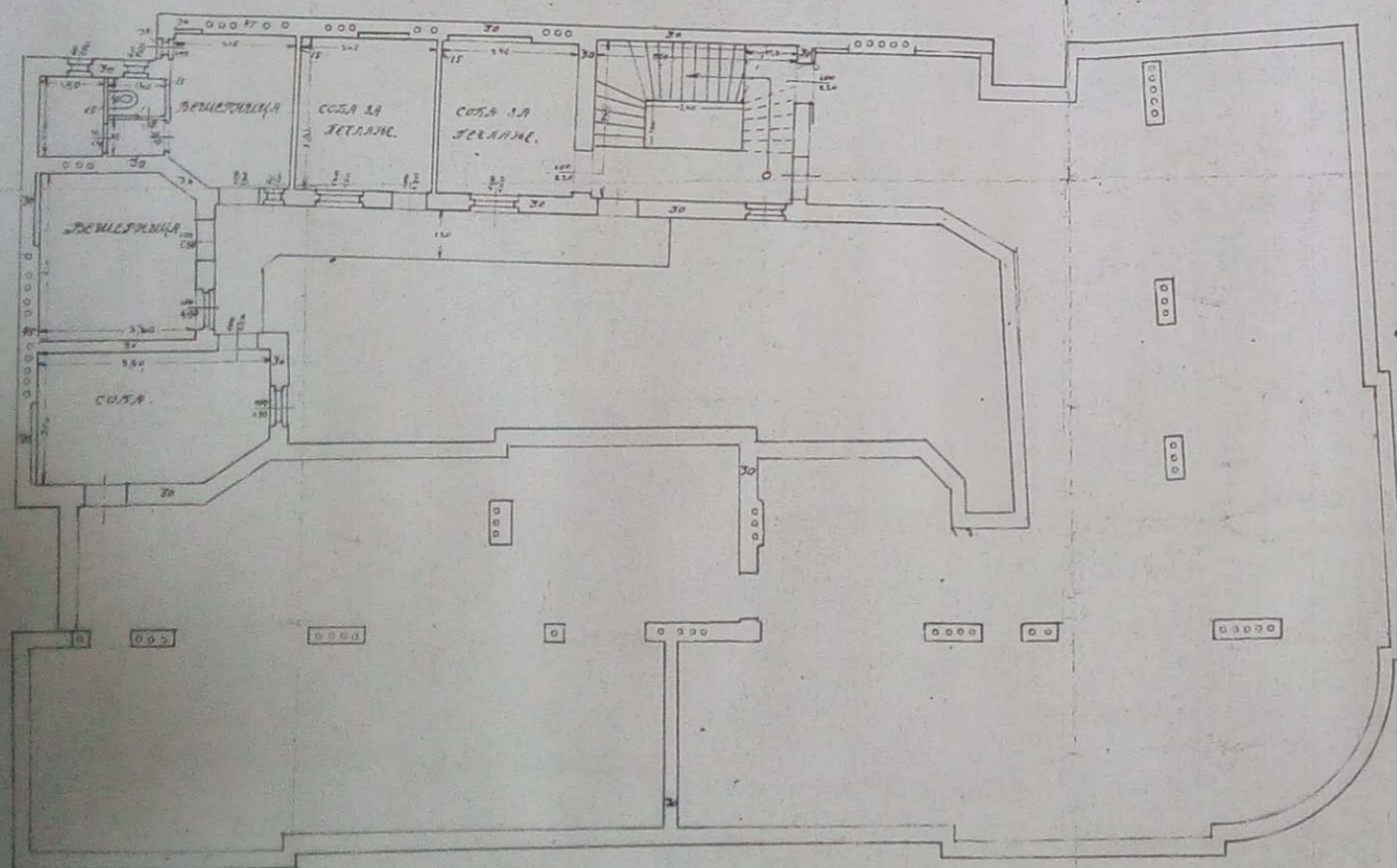
ОСНОВА ТАБЛА

РАЗМЕРА 1:100

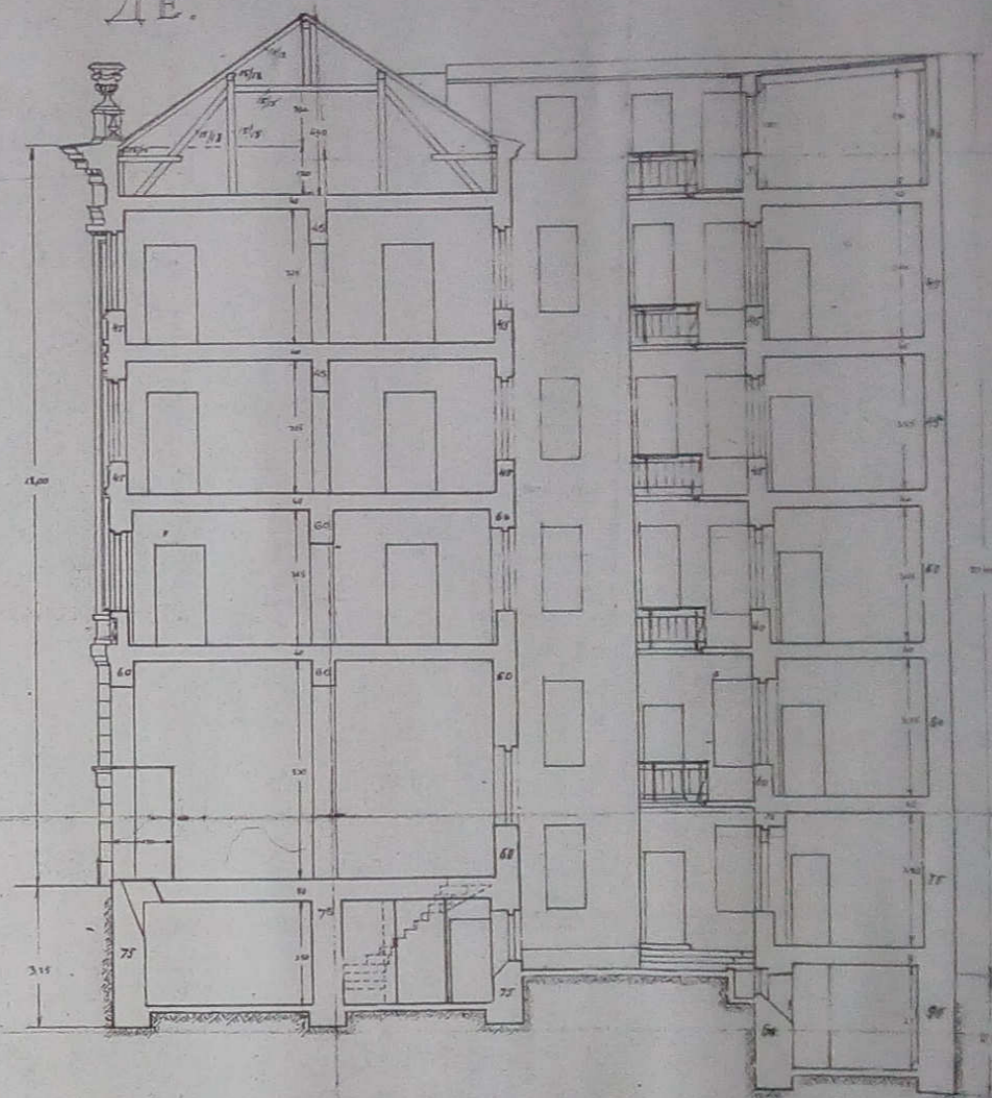
Д.Е.



ОСНОВА ПОДРУМА.



ОСНОВА ТАВАНА



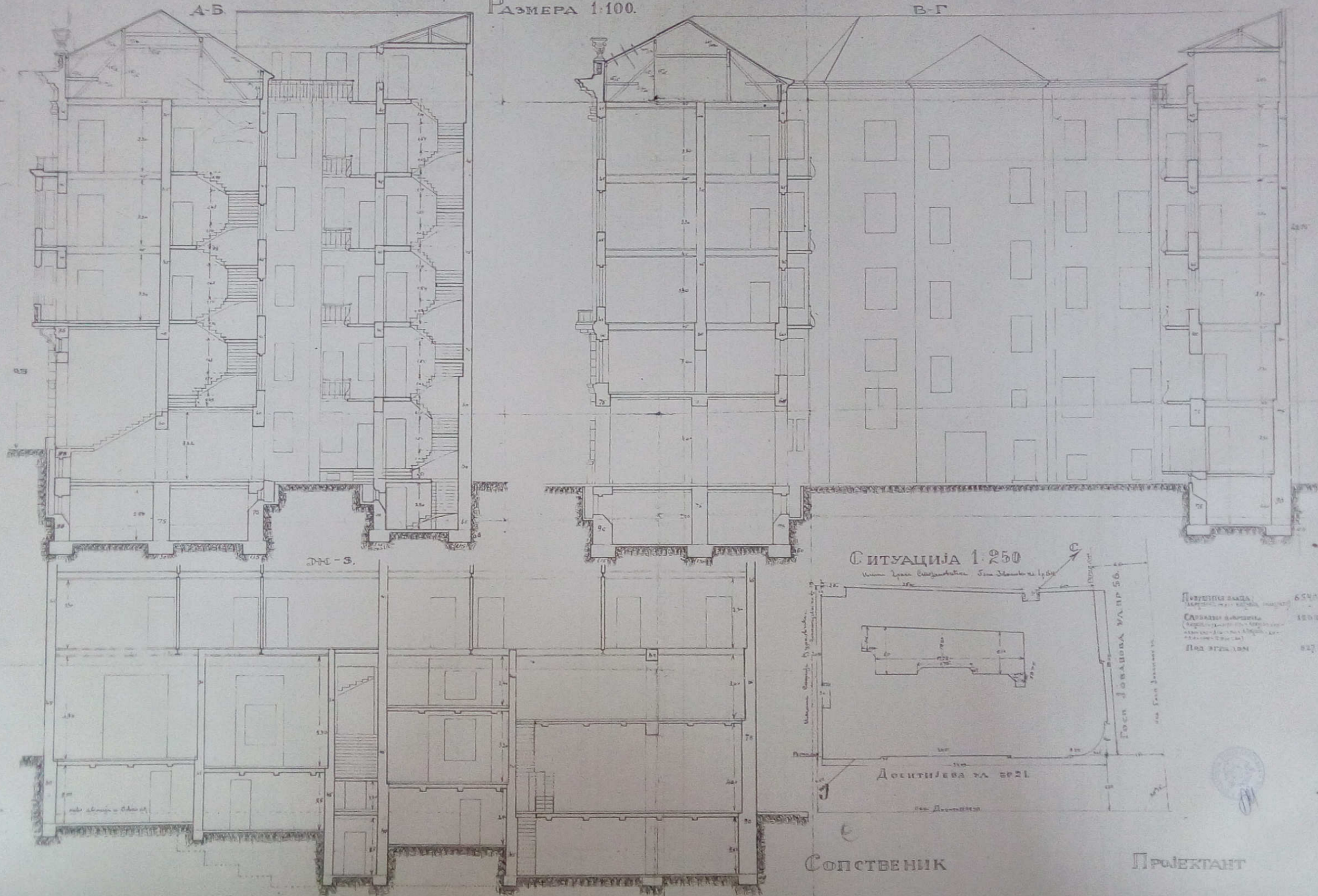
СОПСТВЕНИК

Милош А. Воеводин

ПРОЈЕКТАНТ



У ИЗМЕНУ ОДОБРЕНОГ
ПРОЈЕКАТ НОВЕ ЗГРАДЕ Г МИЛОВАНА СПАСОЈЕВИЋА НА УГЛУ ДОСИТИЈЕВЕ И ГОСП. ЈОВАНОВИЋА.
РАЗМЕРА 1:100.



ПОВРШИНЕ ЗАДАТА
ПЛОШТА ПОД ЗГРАДОМ 654,00 м²
ПЛОШТА ПОД ПОДЗЕМНОМ 120,00 м²
ПЛОШТА ПОД ЕКСПЛ. ПОД 634,00 м²

ПЛАН НОВЕ ЗГРАДЕ ^{ФОРМЕ} МАТИЊИ И СТОШИЊ ^{У ГСП. ЈОВАНОВОЈ УЛ. БР. 52.}

РАЗМЕР: 1:100.

ВРЕЊЕ: 1:50

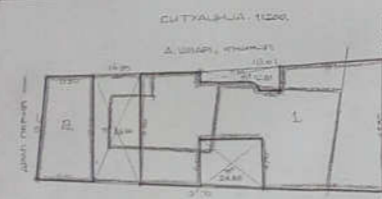
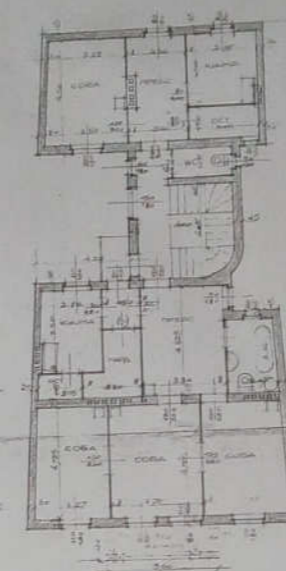
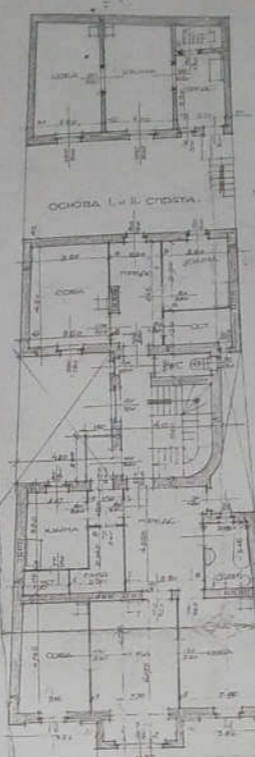
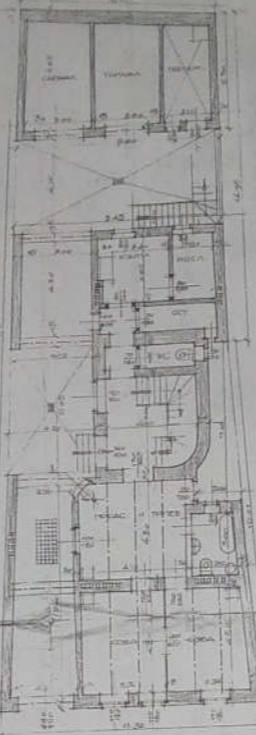
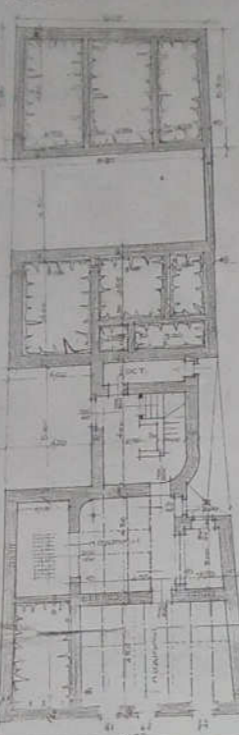
ОСНОВА ТАМНИЈА И ПОДРОМ

ОСНОВА ПОДРОМ

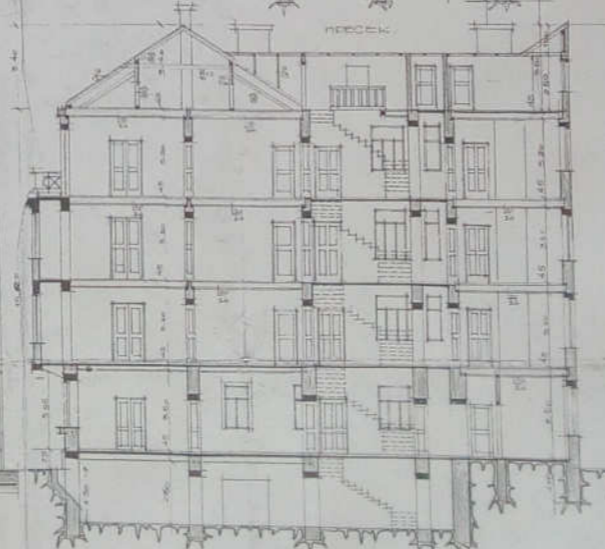
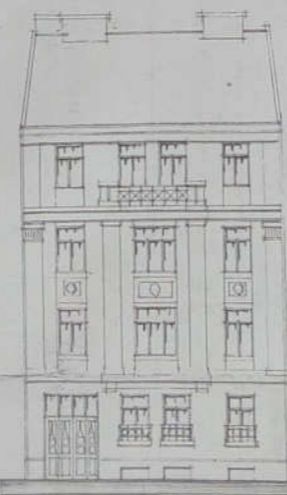
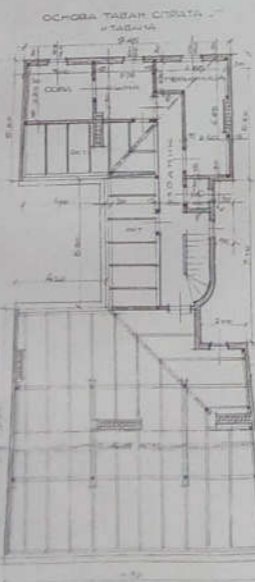
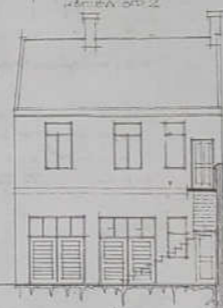
ОСНОВА 1. И 2. СТОЈА

ОСНОВА 3. СТОЈА

ОСНОВА 4. И 5. СТОЈА



ПОВЕРЉИВА ПЛАНА
ДОПУШТАЈУ СЕ
ПОД БР. 1. 190. 28
... 2. 48.40
... 3. 250.00
... 4. 74.00



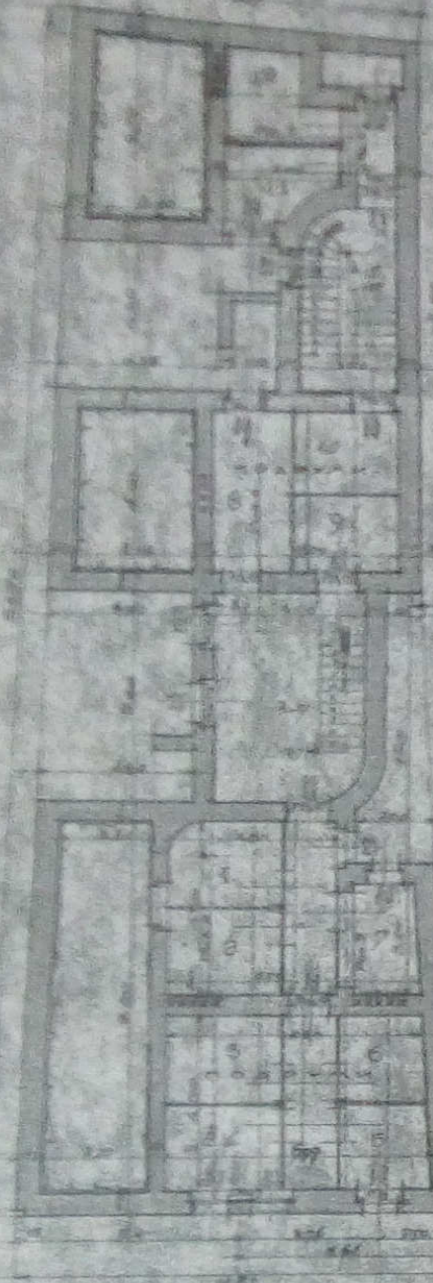
ПРОЈЕКТОРА
Д-р М. М. М. М.

ПРОЈЕКТОВАНО 20. НОВЕМБРА 1935.

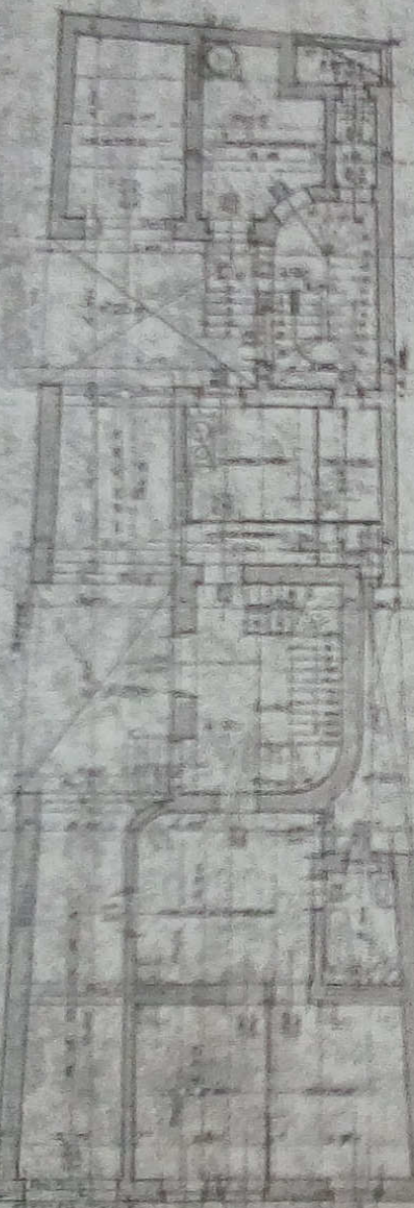
АРХИТЕКТ ПРОЈЕКТАНТ
Д-р М. М. М. М.

ПЛАН НОВОГО ЗДАНИЯ И МАШИНА И СТОИЛИХ ТРЕ У ГОСПОДЖЕ ЛОЖНОВОЈ УЛ. БУ. 52

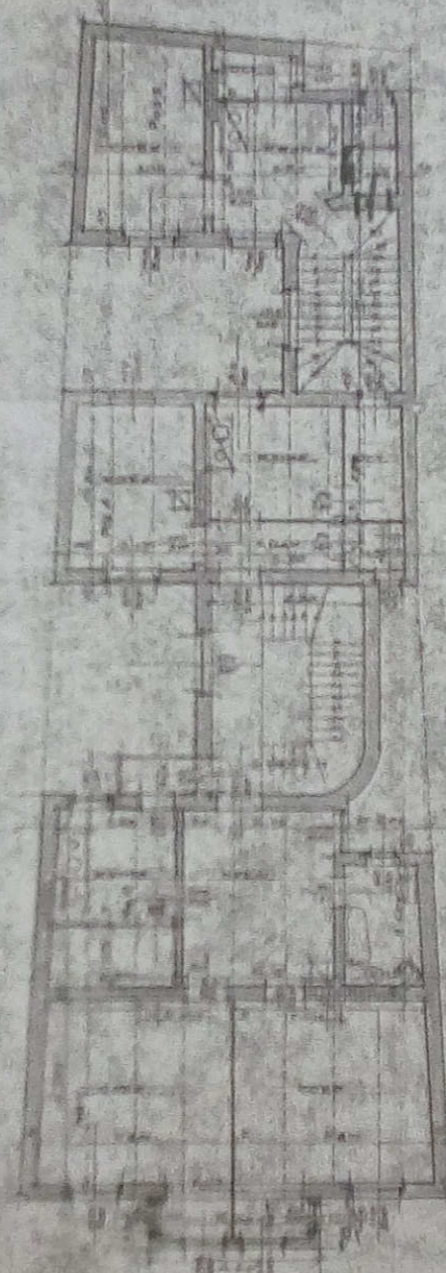
ПОСРЕДСТВО ПОДЗЕМНО



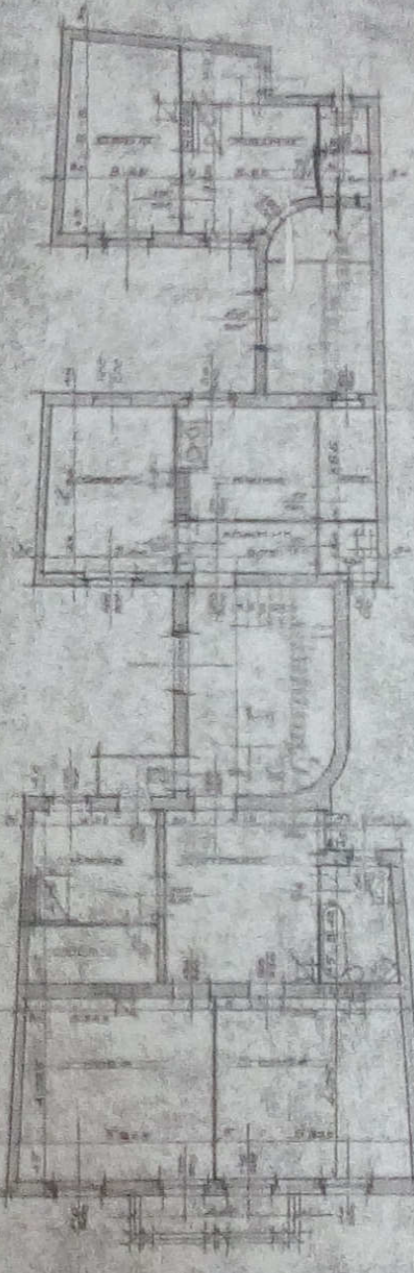
ОСНОВА ПРИЗЕМНО



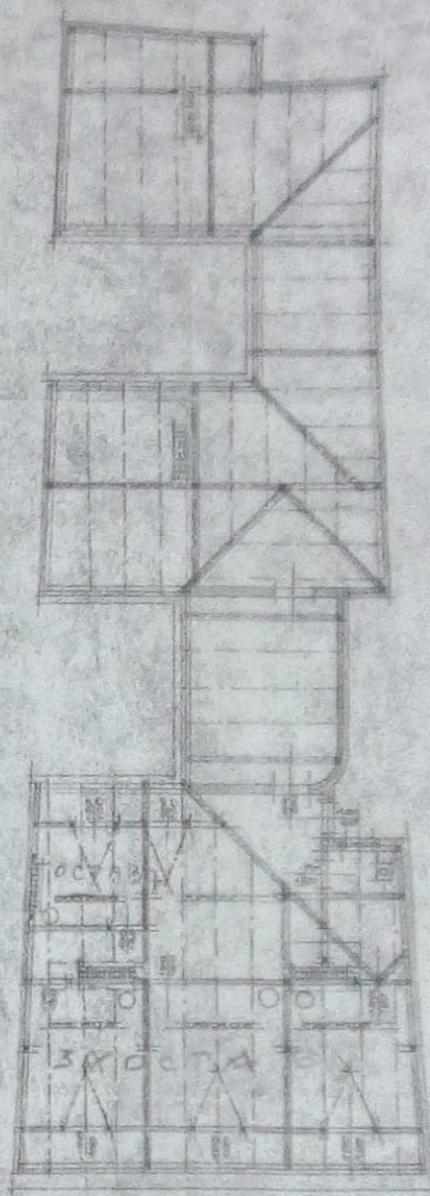
ОСНОВА I. И II. СПЕХТА



ОСНОВА III. СПИТА

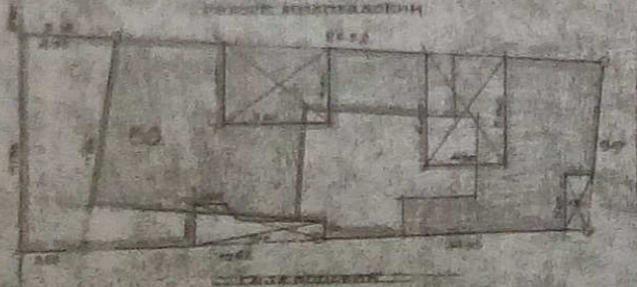


ОСНОВА КРОВ. КОНСТ. И ТАКИМ СОБИЦА



СИТУАЦИЈА 1:200

ПЛОШТА НАЗНАЧ. 1: 260.25
 АРХИТЕКТ. РЕГЛАЦИЈА № 45.25
 УКУПНО 314.54
 АРХИТЕКТ. 25.25
 АРХИТЕКТ. 69.00
 УКУПНО 314.54



СОСТАВЛЕНИЦИ

Милица М. Милић

ЭКСПЕРТ. ПОДПИСАНИ

Др. Милић

ДР. АРХИТЕКТУРА

Др. Милић

ПЛАН НОВЕ ЗГРАДЕ Фирме МАТИЋ И СТОШИЋ ТРГ ОВА У Гол. ЈОВАНОВОЈ УЛ. БР. 52

РАЗМЕР 1:100.

ОСНОВА ТЕЛЕСА И ПОДРУМ

ОСНОВА ПРИЗЕМА

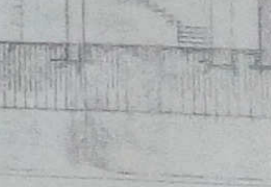
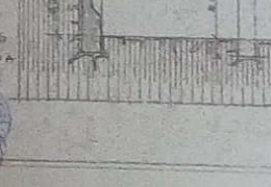
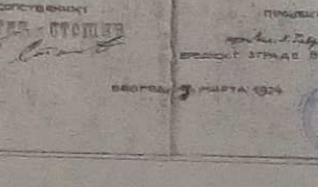
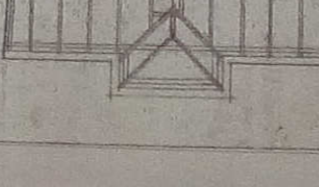
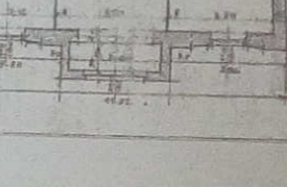
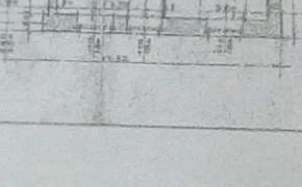
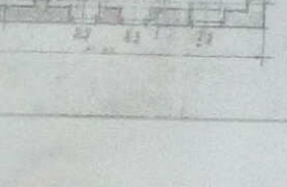
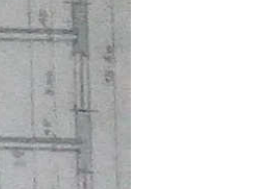
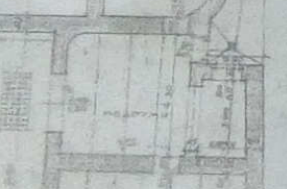
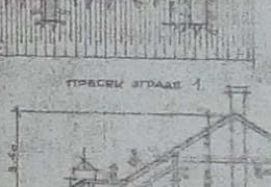
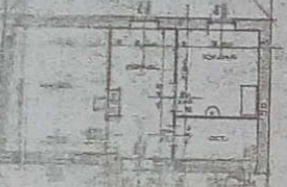
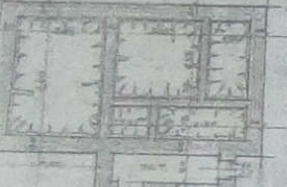
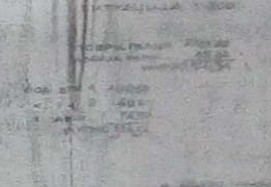
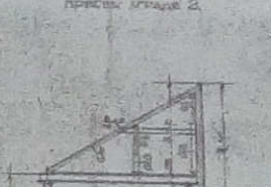
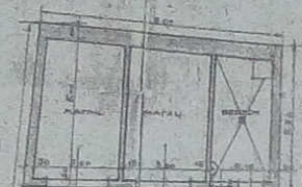
ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

" ОСНОВА КРОВ. КОНСТ. И ПОДАТКА

ПРОЈЕКТ ЗГРАДЕ 2.

ПРОЈЕКТ ЗГРАДЕ 2.

ПРОЈЕКТ ЗГРАДЕ 1.



ОСНОВНИ
ПРОЈЕКТ

ПРОЈЕКТ
ПРОЈЕКТ ЗГРАДЕ 200.000 А

БЕОГРАД 3. МАЈА 1924

