



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности ПО+П+2
на к.п.бр.2166/46 КО Звездара,
на углу улице Вељка Дугошевића у Београду



Београд, мај 2022. године

Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности ПО+П+2
на к.п.бр.2166/46 КО Звездара,
на углу улице Вељка Дугошевића у Београду

Инвеститор:

Урош Лукић
ул. Господар Јованова бр. 46, Београд

Носилац израде:

"FALCON GROUP ДОО" Палмира Тољатија бр. 20, Београд

Директор:

Ђорђе Урошевић

Одговорни урбаниста:

Оливера Станковић д.и.а.

Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења:

Марјана Љеваја д.и.а.

Београд, мај 2022. године



САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар бр. 21531090 (делатност: 7111),
- I.2. Решење о одређивању одговорних пројектаната и одговорног урбанисте
- I.3. Изјаве одговорних пројектаната и одговорног урбанисте
- I.4. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12 издате од стране
Инжењерске коморе Србије
- I.5. Лиценца одговорног пројектанта број 300 K015 11 издате од стране
Инжењерске коморе Србије

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

- II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта
- II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
 - II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
 - II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
- II.5.2. Претежна намена површина
- II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
 - II.5.3.1. Регулациона линија
 - II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
 - II.5.3.3. Вертикална регулација и нивелација
- II.5.4. Типологија објекта
- II.5.5. Урбанистички параметри
 - II.5.5.1. Степен заузетости
 - II.5.5.2. Индекс изграђености
- II.5.6. Спратност објекта и Висина објекта
- II.5.7. Планирани и остварени урбанистички параметр

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
 - II.6.2.1. Водоводна мрежа
 - II.6.2.2. Канализациона мрежа
 - II.6.2.3. Електро мрежа
 - II.6.2.4. ТК мрежа
 - II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења
 - II.6.2.6. Гасна мрежа и постројења
- II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
- II.6.4. Услови за уређење зелених површина



II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- II.7.1. Мере заштита културних добара
- II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода
- II.7.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
- II.7.5. Енергетска ефикасност
- II.7.6. Заштита и унапређење животне средине
- II.7.7. Инжењерско - геолошки услови

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | | |
|----|---|---------|
| 1. | Шира ситуација са границом обухвата | P 1:500 |
| 2. | Граница обухвата урбанистичког пројекта | P 1:200 |
| 3. | Регулационо-нивелационо решење | P 1:200 |
| 4. | Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење - основа приземља | P 1:200 |
| 5. | Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење - изглед крова | P 1:200 |
| 6. | Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) | P 1:200 |
| 7. | Идејно архитектонско решење објекта | |
| | 01. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља | P 1:200 |
| | 02. Ситуациони план са основом кровних равни | P 1:200 |
| | 03. Основа подрума -1 | P 1:200 |
| | 04. Основа приземља | P 1:200 |
| | 05. Основа I спрата | P 1:200 |
| | 06. Основа II спрата | P 1:200 |
| | 07. Основа повученог спрата | P 1:200 |
| | 08. Основа кровних равни | P 1:200 |
| | 09. Пресек 1-1 / кроз стамбени улаз | P 1:100 |
| | 10. Пресек 2-2 / кроз рампу | P 1:100 |
| | 11. Пресек 3-3 / кроз језгро | P 1:100 |
| | 12. Пресек 4-4 / кроз пословни улаз | P 1:100 |
| | 13. Бочна фасада - ка узиданом суседу | P 1:100 |
| | 14. Бочна фасада - повучена од границе парцеле | P 1:100 |
| | 15. Улична фасада - пословни улаз | P 1:100 |
| | 16. Улична фасада - стамбени улаз | P 1:100 |
| | 17. 3д визуализација | |
| | 18. 3д приказ објекта и окружења | |

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација:

- лист непокретности
- катастарско-топографски план
- копија плана водова

Услови и мишљења комуналних кућа:

Елаборат мишљења на саобраћајно решење IV-08 бр.344.6-92/2020 од 02.07.2020. године

Услови - Градска чистоћа 9278 од 12.06.2020. године

Услови - Зеленило-Београд12237/1 од 15.07.2020. године

Услови - у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09/7 бр. 217-411/2020 од 11.06.2020. године



Услови - Водовод А/433 од 17.06.2020. године
Услови - Канализација Г/247 од 29.06.2020. године
Услови - Србијагас 06-07/10286 од 11.06.2020. године (632/20)
Услови - Београдске електране ЈА/ЂР II-4102/3 од 17.06.2020. године
Услови - ЕПС 80110 ЈД Е-2030-1/20 од 02.09.2020. године
Услови - Телеком Србија 172617/2-2020 од 01.07.2020. године



I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 107587/2021



5000195348609

Дана, 29.12.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд, матични број: 21531090, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Урошевић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

Регистарски/матични број: 21531090

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Јован Иванов
ЛМБГ: 0507986710040
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЛМБГ: 1802982770036
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена чланова:

Брише се:

- Име и презиме: Јован Иванов
ЛМБГ: 0507986710040
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD, на дан 01.12.2021
Удео: 100,00000000000000%

Страна 1 од 2



Уписује се:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD, на дан 01.12.2021
Удео: 100,00000000000000%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.12.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 107587/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности ПО+П+2
на к.п.бр.2166/46 КО Звездара,
на углу улице Вељка Дугошевића у Београду

На основу члана 128. члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19). као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, д.и.а.лиценца бр. 200 1303 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Марјана Љеваја д.и.а.лиценца бр. 300 K015 11

пројектант	"FALCON GROUP ДОО" Палмира Тољатија бр. 20, Београд
одговорно лице/заступник	Ђорђе Урошевић директор
печат	ПОТПИС

Именоване испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именоване су дужне да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09 , 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14,145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Број техничке документације:

06/2020-УП

Место и датум:

Београд, мај 2022. године



1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности ПО+П+2
на к.п.бр.2166/46 КО Звездара,
на углу улице Вељка Дугошевића у Београду

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2 на к.п. 2166/46 КО Звездара, на углу улице Вељка Дугошевића у Београду, урађен у складу са Законом о планирању и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019)

одговорни урбаниста	Оливера Станковић д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	ПОТПИС

Број техничке документације:

06/2020-УП

Место и датум:

Београд, мај 2022. године



1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ЗА ИЗГРАДЊУ

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности ПО+П+2

на к.п.бр.2166/46 КО Звездара,

на углу улице Вељка Дугошевића у Београду

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+2 на к.п. 2166/46 КО Звездара, на углу улице Вељка Дугошевића у Београду, израђен у потпуности у складу са Законом о планирању и изградњи, правилницима и планским документом.

одговорни пројектант	Марјана Љеваја д.и.а.
број лиценце	300 K015 11
лични печат	ПОТПИС

Број техничке документације:


06/2020-УП

Место и датум:

Београд, мај 2022. године



1.4. Лиценца одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА


ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Станковић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128
одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1303 12



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
26. јануара 2012. године



Број: 02-12/411847
Београд, 13.05.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Оливера С. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1303 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.05.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



1.5. Лиценца одговорног пројектанта



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марјана Г. Љеваја
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2812973715374
одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 KO15 11



У Београду,
7. априла 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/442732
Београд, 19.04.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марјана Г. Љеваја, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K015 11

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.04.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: УП) је иницијатива инвеститора, власника кат.парцеле бр. 2166/46 КО Звездара, у листу непокретности бр. 5162 уписан Лукић Урош, за изградњу СТАМБЕНОГ објекта спратности ПО+П+2, на углу улице Вељка Дугошевића у Београду.

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који захвата цела катастарска парцела 2166/46 КО Звездара.

Предметна парцеле налази се у границама Плана детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка Драгише Лапчевића на Звездари („Службени лист града Београда“ 15/2004), у зони која је планирана за становање и стамбено ткиво - индивидуални тип.

Циљ израде урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка Драгише Лапчевића на Звездари („Службени лист града Београда“ 15/2004), (у даљем тексту ПДР), односно обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско-урбанистичког концепта објекта.

За предметну локацију ПДР-ом је предвиђено спровођење плана - израдом урбанистичког пројекта.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта су:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).
- **Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/2019);
- **Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** ("Службени гласник РС", бр. 73/19)

II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **План детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка Драгише Лапчевића на Звездари** („Службени лист града Београда“ 15/2004)

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата цела катастарска парцела бр. 2166/46 КО Звездара. Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са **УП1 – УП16**. Граница УП-а се поклапа са границом катастарских парцела бр. 2166/15 КО Звездара, к.п. бр. 2166/23 КО Звездара, к.п. бр. 2166/45 КО Звездара, к.п. бр. 2166/53 КО Звездара и к.п. 2166/62 КО Звездара.



Аналитичко-геодетски елементи тачака који одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 200.¹

Површина простора обухваћеног УП-ом уписана у листу непокретности бр. 5162 , к.п. 2166/46 КО Звездара износи 9 ар и 89м² (989.00 м²).

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Звездара, на углу улице Вељка Дугошевића. Предметно подручје је у мирном крају са саобраћајницама које нису превише фреквентне. Улица Вељка Дугошевића са једне стране излази на високофреквентну улицу Северни булевар, док са друге стране води у миран крај Звездарске шуме. Локација се налази у једном од рачвања улице Вељка Дугошевића ка унутрашњости блока.

На катастарској парцели не постоје изграђени објекти. У ПДР-у је предметна к.п. 2166/46 КО Звездара заједно са к.п. 2166/45 КО Звездара и к.п. 2166/44 КО Звездара означена за даљу разраду кроз Урбанистички порјекат. Ове три катастарске парцеле чине блок. На к.п. 2166/45 КО Звездара је изграђен објекат - стамбена зграда за колективно становање, спратности По+П+2+Пс, која је правно уписана по Закону о озакоњењу објекта. На к.п. 2166/44 је исто изграђен објекат - стамбена зграда за колективно становање, спратности По+П+2+Пс, такође уписана по Закону о озакоњењу објекта.

Предметна катастарска парцела је са две стране оивичена саобраћајницом – улицом Вељка Дугошевића. Нулта кота се формира са источне стране објекта, где је пројектован стамбени улаз у објекат. Нулта кота износи 173.65 (-1.20).

На предметној парцели се формира благи пад у правцу исток-запад (од јавне саобраћајнице ка бочној граници парцеле) приближно 1.00 м, и у правцу југ-север (од јавне саобраћајнице ка бочној граници парцеле) приближно 0.30 м.

Ортофото локације

Извор <https://a3.geosrbija.rs/>



¹ У случају неслагања списка катастарских парцела и графичких прилога, важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога.



Фото локације

Извор <https://www.google.com/maps/>

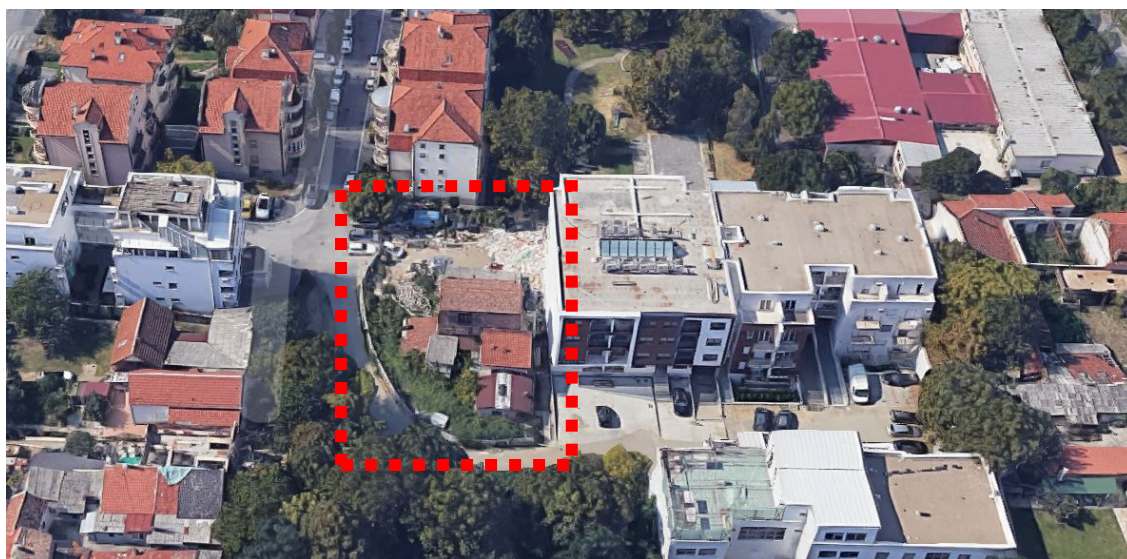


Фото локације

Извор <https://www.google.com/maps/>





Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписано у листу непокретности број **5162**.

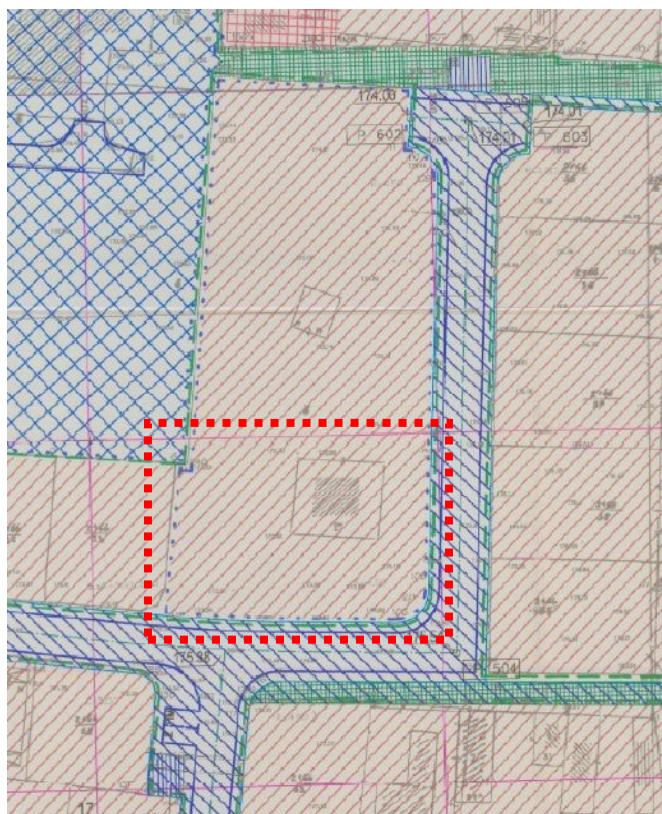
Намена површине кат.парц. 2166/46	Површина (а м²)	%
земљиште уз зграду и други објекта	9а 89 м²	100 %
укупно	9а 89 м²	100 %

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Извод из Плана детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка Драгише Лапчевића на Звездари („Службени лист града Београда“ 15/2004).

Према Плану детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка Драгише Лапчевића на Звездари („Службени лист града Београда“ 15/2004) предметна локација се налази у зони у којој је планирана намена становање и стамбени ткиво - индивидуални тип, са процентом површина намењеним за делатности до 10%.

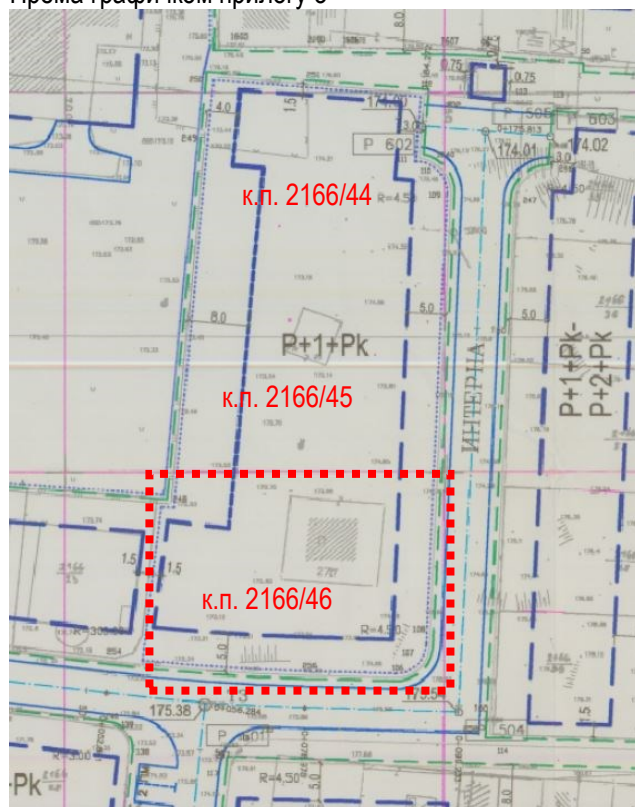
Графички прилог ПДР - Намена површина Према графичком прилогу 4



LEGENDA	
	GRANICA PODRUČJA PLANA DETALJNE REGULACIJE
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELE I BR. PARCELE
	GRANICA PODRUČJA RAZRADE NA NIVOU URB. PROJEKTA
	JAVNO GRAD. ZEMLJIŠTE
	JAVNE SAOBR. POVRŠINE U BLOKU I VAN BLOKA (KOLOVOZI TROTOARI I PARKINZI)
	JAVNE ZELENE POVRŠINE U BLOKU I VAN BLOKA
	JAVNE SLUŽBE, JAVNI OBJEKTI I KOMPLEKSI - KOMB. DEČJA USTANOVA
	PARCELE NAMENJENE OBJEKTIMA KOMUNALNOG OPREMANJA - TRAFI STANICE
	OSTALO GRAD. ZEMLJIŠTE
	STANOVANJE I STAMBENO TKIVO - INDIVIDUALNI TIP
	KOMERCIJALNE ZONE I GRADSKI CENTRI - DELATNOSTI



Графички прилог ПДР – Регулационо-нивелациони план Према графичком прилогу 3



LEGENDA	
---	GRANICA PODRUČJA PLANA DETALJNE REGULACIJE
---	REGULACIONA LINIJA
---	GRANICA PARCELE I BR. PARCELE
---	GRAĐEVINSKA LINIJA
---	GRANICA PODRUČJA RAZRADE NA NIVOU URB. PROJEKTA

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Правила грађења за становање

основна намена површина	Становање и стамбено ткиво, са процентом површина намењеним за делатности до 10%																																					
број објеката на парцели	На свакој парцели је могуће изградити само један стамбени објекат. Изузетак су постојећи изграђени објекти на парцели који су евидентирани на топографском плану без одговарајуће документације у складу са Планом.																																					
услови за формирање грађевинске парцеле	Предуслови за формирање грађевинске парцеле су да површина и ширина фронта буду у складу са табелом 9. (из Плана) - минимална растојања објекта, односно да постоји трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину минималне ширине 2.5 м. Минимална површина парцеле са новим објектима 300 м². Минимална ширина фронта парцеле са новим објектима у низу износи 6.0 м.																																					
Минимална растојања објекта од регулационе линије, границе парцела и суседних објеката, као и показатељи за величине парцела.	<table><tr><td rowspan="2">објекти</td><td rowspan="2">од Г.Л. до Р.Л.</td><td rowspan="2">до бочних страна</td><td rowspan="2">до бочног суседног објекта</td><td colspan="2">до задње границе парцеле</td><td rowspan="2">До наспрамног објекта</td><td rowspan="2">Минимална ширина парцеле</td><td rowspan="2">Минимална површина парцеле</td></tr><tr><td>предбашта 5.0 м</td><td>предбашта мања од 5.0 м</td></tr><tr><td>прекинути низ - први и последњи</td><td>5 м</td><td>1.5 м</td><td>4 м</td><td>1х, не мање од 8 м</td><td>1/2х, не мање од 4 м</td><td>1 - 2х, не мање од 8 м</td><td>6 м</td><td>300 м²</td></tr><tr><td>атријумски и полуатријумски</td><td>5 м</td><td>0 м</td><td>0 м</td><td colspan="2">0 - 4 м</td><td>0 - 4 м</td><td>-</td><td>-</td></tr></table>									објекти	од Г.Л. до Р.Л.	до бочних страна	до бочног суседног објекта	до задње границе парцеле		До наспрамног објекта	Минимална ширина парцеле	Минимална површина парцеле	предбашта 5.0 м	предбашта мања од 5.0 м	прекинути низ - први и последњи	5 м	1.5 м	4 м	1х, не мање од 8 м	1/2х, не мање од 4 м	1 - 2х, не мање од 8 м	6 м	300 м²	атријумски и полуатријумски	5 м	0 м	0 м	0 - 4 м		0 - 4 м	-	-
	објекти	од Г.Л. до Р.Л.	до бочних страна	до бочног суседног објекта	до задње границе парцеле		До наспрамног објекта	Минимална ширина парцеле	Минимална површина парцеле																													
					предбашта 5.0 м	предбашта мања од 5.0 м																																
	прекинути низ - први и последњи	5 м	1.5 м	4 м	1х, не мање од 8 м	1/2х, не мање од 4 м	1 - 2х, не мање од 8 м	6 м	300 м²																													
	атријумски и полуатријумски	5 м	0 м	0 м	0 - 4 м		0 - 4 м	-	-																													
* препорука за нове објекте																																						
** парцеле са новим објектима																																						
БРГП	Поткровља и корисне подземне етаже рачунају се као 60% површине.																																					



Урбанистички показатељи на нивоу парцеле	Површина парцеле	Индекс изграђености	Степен заузетости	Угаоне парцеле	Процент озелењених површина	Спратност	ПМ становање	ПМ пословање
	преко 600 м ²	0.85	30%	x 1.15	30%	П+1+Пк	1ПМ/ 1стан	1ПМ/ 80 м ²
	атријумски и полуатријумски	1.5	65%	x 1.15	30%	П+1+Пк	1ПМ/ 1стан	1ПМ/ 80 м ²
Максимална дозвољена заузетост парцеле ради изградње подземне гараже износи 90%. Потпуно укупани део зграде (гаража) може прелазити грађевинску линију све до регулационе линије.								
Обликовање крова	Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 30°. Даје се слобода у формирању геометрије крова тј. кровне равни могу бити равне и вишеводне косе равни, као и у примени материјала. Грађевинска линија поткровне етаже мора се поклапати са грађевинским линијама осталих етажа.							
Минимално растојање објекта од граница суседних парцела	У односу на бочне границе парцеле минимално растојање износи 1.5 м (отвори са парапетом мин. 1.8 м), или минимално 2.5 м (отвори са парапетом мањ 1.2 м). У односу на задње границе парцеле, а у зависности од предбаште, 1х, али не мање од 8 м (предбашта - 5 м), односно 1/2 х, али не мање од 4 м (предбашта мања од 5 м).							
Постављање зграде у односу на бочни суседни и наспрамни објекат	Растојање објекта од бочног суседног објекта износи минимално 4 м за слободно стојеће објекте, док растојање од наспрамног објекта износи 1-2х, али не мање од 8 м.							
Кота приземља	Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте, односно може бити највише 1.2 м виша од нулте коте. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатности) кота приземља може бити максимално 0.2 м виша од коте терена							
Венац	Кота венца максимално може бити 8.5 м виша од нулте коте.							
Слеме	Кота слемеа максимално може бити 12 м виша од нулте коте.							
Архитектонска и ликовна обрада	Изглед нових зграда треба да је усклађен са амбијентом окружја, а у циљу очувања визуелног идентитета простора и остваривања нових урбаних вредности. Код обликовања фасада на стамбеним објектима применити: колористичку обраду фасаде, афирмацију улазног трема као битног мотива зграде, архитектонско обликовање које наглашава угаоне позиције објеката на парцели и то увлачењем или испадом у односу на основне фасаде равни, висином, обликом (кружни, квадратни, виши, угаони), зидним отворима, материјалом, фасадном облогом и сл.							
Ограђивање парцеле	Ограде према улицама би требале да буду транспарентне максималне висине 1.5 м а у складу са околним амбијентом. Постављање оgrade према улици врши се на регулационој линији, а према добијеном протоколу регулације. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Дозвољено је ограђивање између парцела пуном оградом до 0.9 м или транспарентном до 1.8 м, односно живом оградом до 1.2 м.							
Паркирање на парцели	Потребе за стационирање возила решити у оквиру парцеле у подземној гаражи, у саставу објекта, при чему габарит подземне етаже може да буде већи од габарита надземног дела објекта (до 90% површине парцеле), или на слободном делу парцеле. Дозвољава се постављање гараже у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији, под условом да је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију 5 м, а да парцела има већу површину од 500 м ² .							

II.5.1. Аналитичко-геодетски елементи грађевинске парцеле

Грађевинска парцела се формира од катастарске парцеле бр.2166/46 КО Звездара.

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима. Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 6 м (нови објекти у низу) и минималну површину 300 м². Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **УП1 – УП16**.

На графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта у Р= 1: 200 је дат катастарско-топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу грађевинску парцелу, затим, дат је табеларни приказ са тачкама које дефинишу грађевинску парцелу и дате су димензије парцеле.

Димензије парцеле:

- према ул. Вељка Дугошевића кат.парц. 2166/15 КО Звездара (УП1-УП4) - **источни фронт**.....22.61 м
- према ул. Вељка Дугошевића кат.парц. 2166/15 КО Звездара (УП4-УП5) - **угао**.....4.40 м
- према ул. Вељка Дугошевића кат.парц. 2166/15 КО Звездара (УП5-УП6) - **угао**.....3.39 м



-	према ул. Вељка Дугошевића кат.парц. 2166/15 КО Звездара (УП6-УП8) - јужни фронт	33.62 м
-	према кат.парц. 2166/62 КО Звездара (УП8-УП9) - западни фронт	2.87 м
-	према кат.парц. 2166/23 КО Звездара (УП9-УП10) - западни фронт	18.41 м
-	према кат.парц. 2166/53 КО Звездара (УП10-УП11) - усек северни фронт	1.75 м
-	према кат.парц. 2166/53 КО Звездара (УП11-УП12) - усек источни фронт	5.56 м
-	према кат.парц. 2166/45 КО Звездара (УП12-УП1) - северни фронт	34.57 м

Површина формиране грађевинске парцеле износи **9 ари и 89 м²** (989,00 м²).

II.5.2. Претежна намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења се налази у зони становања и стамбеног ткива, са процентом површина намењених делатности до 10%.

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међним линијама катастарске парцеле бр. 2166/46 КО Звездара.

Међне линије предметне кат.парц.бр. 2166/46 поклапају се са регулационом линијом интерног дела улице Вељка Дугошевића.

Ширина регулације улице Вељка Дугошевића је 8.5 м (1.5 м тротоар + 5.5 м двосмерни коловоз + 1.5 м тротоар).

Регулациона линија је дефинисана следећим аналитичко-геодетским елементима тачака:

-	интерна ул. Вељка Дугошевића - источни фронт - 22.61 м.....	УП1-УП4
-	интерна ул. Вељка Дугошевића - угао - 4.40 м.....	УП4-УП5
-	интерна ул. Вељка Дугошевића - угао - 3.39 м.....	УП5-УП6
-	интерна ул. Вељка Дугошевића - јужни фронт - 33.62 м.....	УП6-УП8

II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије / положај објекта у блоку

Зона градње објекта на парцели дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини, према границама суседних парцела и суседних објеката. Грађевинска линија је дефинисана као линија до које је дозвољено грађење.

Зона грађења:

Грађевинска линија је на 5м од регулационе линије.

Грађевинска линија према к.п. 2166/23 и к.п. 2166/23 удаљена је 1.5 м од бочне границе парцеле.

Грађевинска линија према к.п. 2166/45 поклапа са бочном границом парцеле.

Грађевинска линија у односу на задњу границу парцеле, према зони комбиноване дејче установе минимално удаљена 8.0 м.

Из обухвата могуће зоне грађења објекта добија се једнострано узидан објекат у прекинутом низу, полуатријумског карактера.

Удаљења од бочне границе парцеле:

1.5 м за просторије нестамбене намене, отвори парапет 1.8 м

2.5 м за стамбене просторије, отвори парапет 1.2 м

Удаљење од задње границе парцеле:

За објекте са предбаштом 5.0 м - 1х, не мање од 8.0 м



Удаљење од наспрамног објекта:
1-2х, не мање од 8.0 м

Подземна грађевинска линија може да прелази надземну грађевинску линију, али не може да пређе регулациону линију и границу парцеле ка суседима.

Могућа изградња еркера дужине 1.2 м на висини изнас 2.5 м уколико објекат није постављен на регулациону линију према саобраћајници.

II.5.3.3. Вертикална регулација и нивелација

Према ПДР-у:
дефинисана спратност објекта је П+1+Пк;
дефинисана висина венца 8.5 м од нулте коте;
дефинисана висина слемена 12.0 м од нулте коте.

Блок, коме припада предметна парцела, који је у ПДР-у означен као предмет Урбанистичког пројекта, се састоји од три катастарске парцеле (к.п. 2166/46 - предметна парцела, к.п. 2166/45, к.п. 2166/44, све КО Звездара). Затечено стање на локацији је такво да остале две катастарске парцеле већ имају изграђене објекте. На к.п. 2166/46 КО Звездара је изграђен стамбени објекат за колективно становање спратности По+П+2+Пс. Овај објекат је правно уписан по Закону о озакоњењу објекта. На к.п. 2166/44 је исто изграђен стамбени објекат за колективно становање, спратности Су+П+2+Пс, такође уписан по Закону о озакоњењу објекта.

У Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020, 52/2021) (у даљем тексту Закон о планирању и изградњи) у члану 60. стоји : „Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.“

На наведеним катастарским парцелама које припадају блоку, изузев предметне, изграђени су стамбени објекти као што је наведено у претходном тексту. Предметни објекат пројектован је тако да се уклопи у постојеће окружење, а у складу са претходно наведеним чланом Закона о планирању и изградњи. **Спратност и висина пројектованог објекта усклађена је са изграђеним суседним објектима који припадају блоку који се према ПДР-у посматра и денише као целина.**

Остварена спратност објекта на предметној парцели је По+П+2, са висином објекта до венца 10.60 м (9.40/184.25), и висином објекта до атике 14.10 м (12.90/187.75).

Нулта кота објекта се сагледава на пресеку осе фасаде и терена, код стамбеног улаза у објекат:
-1.20/173.65

Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално издигнута 1.20 м од нулте коте (источна фасада):
+0.00/174.85

II.5.4. Типологија објекта

Једнострано узидан објекат у прекинутом низу.

II.5.5. Урбанистички параметри



Површина катастарске парцеле бр. 2166/46 КО Звездара која је идентична грађевинској парцели је **9 ари и 89 м² (989.00 м²)**. Предметна парцела је **угаона**, сходно томе параметри се увећавају за **коэффициент x1.15**. Поткровље и корисне подземне етажне се редукују за 60%.

II.5.5.1. Степен заузетости

Степен заузетости према ПДР-у за објекте полуатријумског карактера је:
65%, са увећањем од 15% због угла $74.75\% = 739.2775 \text{ м}^2$

Остварено 576.50 м² (58.29%).

Подземна заузетост објекта према ПДР-у је:
90% = 890.1 м²

Остварено 753.95 м² (76.25%).

II.5.5.2. Индекс изграђености

Индекс изграђености према ПДР-у за објекте полуатријумског карактера је:
1.5, са увећањем од 15% због угла $1.725 = 1706.025 \text{ м}^2$

Остварено 1656.45 м² (1.67).

II.5.6 Спратност објекта и Висина објекта

Према ПДР-у:
дефинисана спратност објекта је П+1+Пк;
дефинисана висина венца 8.5 м од нулте коте;
дефинисана висина слемена 12.0 м од нулте коте.

Блок, коме припада предметна парцела, који је у ПДР-у означен као предмет Урбанистичког пројекта, се састоји од три катастарске парцеле (к.п. 2166/46 - предметна парцела, к.п. 2166/45, к.п. 2166/44, све КО Звездара). Затечено стање на локацији је такво да остале две катастарске парцеле већ имају изграђене објекте. На к.п. 2166/46 КО Звездара је изграђен стамбени објекат за колективно становање спратности По+П+2+Пс. Овај објекат је правно уписан по Закону о озакоњењу објекта. На к.п. 2166/44 је исто изграђен стамбени објекат за колективно становање, спратности Су+П+2+Пс, такође уписан по Закону о озакоњењу објекта.

Остварена спратност објекта на предметној парцели је По+П+2, са висином објекта до венца 10.60 м (9.40/184.25), и висином објекта до атике 14.10 м (12.90/187.75). Објекат је пројектован тако да се уклопи у затечено окружење, пратећи спратност и висине суседног објекта.

Нулта кота објекта се сагледава на пресеку осе фасаде и терена, код стамбеног улаза у објекат:
-1.20/173.65

Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално издигнута 1.20 м од нулте коте (источна фасада):
+0.00/174.85

II.5.7. Табела планираних и остварених урбанистичких параметара

Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

	Урбанистички параметари	Према Плану детаљне регулације	Остварени параметри у урбанистичком пројекту
1.	минимална површина грађевинске парцеле	минимална површина парцеле са новим објектима 300 м ²	989 м ²
2.	минимални фронт парцеле према саобраћајници	минимална ширина фронта парцеле са новим објектима у низу износи 6.0 м.	к.п.2166/46 КО Звездара се налази на углу, сходно томе објекат има два улична фронта: -интерна ул. Вељка Дугошевића-источни фронт-22.61м.....УП1-УП4



			-интерна ул. Вељка Дугошевића-угао-4.40м.....УП4-УП5 -интерна ул. Вељка Дугошевића-угао-3.39м..... УП5-УП6 -интерна ул. Вељка Дугошевића-јужни фронт-33.62м.....УП6-УП8
3.	Компатибилност намене / планирана намена	становање и стамбено ткиво, са процентом површина намењеним за делатности до 10%	Становање 100 % (1656.45 м ² БРГП)
4.	положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	грађевинска линија 5,0 м	грађевинска линија 5,0 м
5.	положај подземне грађевинске линије	Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не може да пређе регулациону линију и границу парцеле ка суседима.	Подземни део објекта, гаража, се пружа до граница парцеле са делимичним отклоном на углу парцеле. 753.95 м ² (76.25%)
6.	Растојање објекта од бочних/ задње границе парцеле	Грађевинска линија у односу на задњу границу парцеле, према зони комбиноване дечје установе минимално удаљена 8.0 м. Удаљења од бочне границе парцеле: 1.5 м за просторије нестамбене намене, отвори парапет 1.8 м 2.5 м за стамбене просторије, отвори парапет 1.2 м Удаљење од задње границе парцеле: За објекте са предбаштом 5.0 м - 1х, не мање од 8.0 м	Грађевинска линија према к.п. 2166/23 и к.п. 2166/23 удаљена је 1.55 м - 2.31 м од бочне границе парцеле. Грађевинска линија према к.п. 2166/45 се делом поклапа са бочном границом парцеле, а делом је удаљена 8.05 м (стамбени отвори). Бочно удаљење грађевинске линије од зоне комбиноване дечје установе износи 2.5 м. Грађевинска линија у односу на задњу границу парцеле, према зони комбиноване дечје установе, удаљена је 13.45 м (стамбени отвори).
7.	Степен заузетости "З"	максимални степен заузетости за објекте полуатријумског карактера је: 65%, са увећањем од 15% због угла 74.75% = 739.2775 м ²	576.50 м ² (58.29%)
8.	Индекс изграђености"И"	максимални индекс изграђености за објекте полуатријумског карактера је: 1.5, са увећањем од 15% због угла 1.725= 1706.025 м ²	Остварено 1656.45 м ² (1.67).
9.	слободне површине	мин. 30% (296.7 м ²)	слободне површине - 410.20 м ² (41.48%) незастрте површине - 96.95 м ² (9.80%)
10.	БРГП	Поткровља и корисне подземне етажне рачунају се као 60% површине	БРГП објекта по ПДР-у - 2108.82 м² БРГП надземна (становање) - 1656.45 м ² БРГП подземна (гаража) - 753.95 м ² БРГП укупна објекта - 2410.40 м ²
11.	спратност објекта/ максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена/атике	дефинисана спратност објекта је П+1+Пк; дефинисана висина венца 8.5 м од нулте коте; дефинисана висина слемена 12.0 м од нулте коте.	Остварена спратност објекта на предметној парцели је По+П+2 висином објекта до венца 10.60 м (9.40/184.25) висином објекта до атике 14.10 м (12.90/187.75) Објекат је пројектован тако да се уклопи у затечено окружење, праћећи спратност и висине суседног објекта.
12.	Последња етажа	Планом је последња етажа дефинисана као поткровље	Пројектом је за последњу етажу предвиђен други спрат са галеријом у форми повученог спрата, са повлачењем 1.5 м од грађевинске линије објекта, а све у циљу уклапања објекта у затечено стање на терену.
14.	нулта кота / кота приземља	Нулта кота објекта се сагледава на пресеку осе фасаде и терена.	Нулта кота (стамбени улаз): -1.20/173.65 Кота приземља стамбеног дела (источна фасада):



		Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално издигнута 1.20 м од нулте коте. Кота приземља пословног дела објекта је максимално издигнута 0.20 м од нулте коте.	+0.00/174.85
15.	Паркирање/ нормативи:	становање: за сваку стамбену јединицу 1 ПМ пословање: на 80 м ² БРГП	Становање: 24 стана x 1 ПМ = 24 ПМ Укупно потребно 24 ПМ Пројектом остварено 31 ПМ у подземној гаражи (13 управних ПМ - од чега 4 гаражна бокса, 16 дуплих воћг паркингллатформа 340, 2 за особе са посебним потребама). Мин 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом - мин 1.20 п.м. У гаражи су пројектована 2 паркинг места за особе са посебним потребама.

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи Услови за изградњу саобраћајних површина

Предметна парцела се налази на углу двосмерне следе интерне улице Вељка Дугошевића. Планирани улични профил износи 8.5 м - 5.5 м двосмерни коловоз са обостраним тротоаром од 1.5 м.

Колски приступ парцели остварен је са источне стране парцеле, где се налази делимично отворена грејана рампа нагиба 15% за улаз у подземну гаражу (погледати графички прилог регулациони - нивелационо и саобраћајно решење).

Пешачки приступ стамбеном делу објекта је омогућен са западне стране парцеле, док је пешачки приступ пословном делу објекта омогућен са јужне стране парцеле.

Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:

- становање: за сваку стамбену јединицу 1 ПМ
- пословање: на 80 м² БРГП

Стационирање возила решити у оквиру парцеле у подземној гаражи, у саставу објекта, при чему габарит подземне етажне може бити већи од габарита надземног дела објекта (до 90% површине парцеле), или на слободном делу парцеле.

Општи Услови за изградњу саобраћајних површина

- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Све површине на парцели намењене кретању возила морају задовољити услове проходности ширине, радијусе, нагибе, слободне висине за усвојено меродавно возило. За кретање путничких возила двосмерне интерене саобраћајнице планирати са мин 5,5м.
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно 15% за затворене, односно отворене грејане рампе.
- За стамбено пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица предвидети мин 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија, за управна ПМ 3,7х4,8 м односно 5,9х5,0 м за два споејена ПМ. Уколико су у гаражи лоцирати их близу вертикалних комуникација, не пројектовати их на растер елементима
- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на перцели.
- Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма, а за паркирање, потребно је да се ради о независном систему тако да свако возило може у сваком тренутку да приђе или напусти паркинг место, димензије планирати према стандардима произвођача. Одабир механизма одредити минимално да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија 4,30м x 1,60м са висином до 1,50м.



- Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
- Минимална светла висина гаража 2.2м
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
- Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник 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)

Прилог:

Мишљење на предложено саобраћајно решење: IV-08 бр.344.6-92/2020 од 02.07.2020. године

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1 Водоводна мрежа

Локација предметног плана припада III висинској зони београдског водоводног система, дистрибутивних цевовода пречника $\varnothing 100$ мм и $\varnothing 150$ мм од ливеногвозденог материјала.

Урбанистичким пројектом се предвиђа прикључак са постојеће мреже $\varnothing 100$ мм до максималног пречника $\varnothing 80$ мм. Прикључак већег пречника може да се предвиди са пројектоване водоводне мреже, с тим да је пречник мин $\varnothing 150$ мм, а максимални пречник прикључка $\varnothing 100$ мм.

Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује (иновира), изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Водомерни шахт предвидети до на 1.5 м од линије регулације на улазу на парцелу, тако да буде несметан прступ за одржавање и читавање потрошње.

Постојеће кућне прикључке превезати на планиране цевоводе.

Димензије уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе у води за планиране кориснике као и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдског водовода а и према условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

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

Прилог:

Услови - Водовод А/433 од 17.06.2020. године

II.6.2.2 Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. Испред предметне локације, у интерној саобраћајници, налази се општи канал ОПВЦ $\varnothing 315$ мм. На ову канализациону мрежу можете прикључити отпадне воде са парцеле.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и потреба објекта. Пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 160$ мм.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз (постојећи или новопроектовани), са падом од 2-6% и са каскадом од 60 цм до 300 цм у граничном ревизионом силазу. Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5 м иза регулационе линије предметне парцеле. Омогућити гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију



објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. На одводу из гараже, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.

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

Прилог:

Услови - Канализација Г/247 од 29.06.2020. године

II.6.2.3. Електро мрежа

Прикључење објекта извршиће се на реконструисану ТС рег. бр. Б-1816 „Вељка Дугошевића 27“.

Потребна је реконструкција ТС 10/0.4 кV рег. бр. Б-1816 „Вељка Дугошевића 27“, заменом постојећег трансформатора снаге 630 кV новим трансформатором снаге 1000 кV и прилагођене комплетне опреме 10 кV и 1 кV у трансформаторској станици новој снази трансформатора.

Оставити простор за монтажу три кабловске прикључне кутије (КПК) и три мерно разводна ормана (МРО), величина „А-21“, „А-18“ и „А-3“ орман.

Место прикључења објекта - мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: НН табла реконструисане ТС 10/0.4 кV рег. бр. Б-1816 „Вељка Дугошевића 27“

Опис прикључка до мерног места: Након реконструкције ТС 10/0.4 кV рег. бр. Б-1816 могућа је изградња прикључка који се састоји из све опреме уређаја који су саставни део: два нисконапонска вода, три кабловске прикључне кутије и три мерно разводна ормана и њихових кабловских веза из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта, укључујући и мерне уређаје. Потребна је изградња два 1 кV кабловска вода типа и пресека: ХР00-AS(J) 3х150+70 mm² са извода будуће НН табле ТС 10/0.4 кV рег. бр. Б-1816 до две КПК планираног објекта. Један кабл напаја КПК из које ће се напајати МРО станова и локала, а други кабл напаја КПК за напајање МРО станова. За напајање МРО лифта и осталог садржаја се предвиђа засебна КПК (ПП КПК) која се монтира непосредно уз планирану КПК из које ће се напојити МРО станова и прикључује на њу наведеним типом кабла.

Опис мерног места: мерно разводни ормани величина „А-21“ („А-12“ и „А-9“) и „А-18“ (два „А-9“) и „А-3“ у свему према Интерном стандарду ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00.

Мерни уређај: Трофазна двотарифна електрична бројила активне енергије (5->=60А) - директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом) према функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникацијских уређаја који су усвојени на Техничком Стручном Савету ЕПС Дистрибуције 07.02.2019. године. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа У или С) и топлјиви осигурачи.

Електроенергетска опрема се димензионише на максималну дозвољену струју трофазног кратког споја 10kA и МРО, 26 kA и TS.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Београд ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог:

Услови - ЕПС 80110 ЈД Е-2030-1/20 од 02.09.2020. године

II.6.2.4. ТК мрежа

Предметни објекат се налази на подручју ИС СЕВЕРНИ БУЛЕВАР. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, пе цеви или директно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих или спољних



извода, подземним или надземним кабловима, повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Сагледавањем ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих објеката, утврђено је да ће постојећи тк објекти бити угрожени планираном изградњом на предметној локацији.

С обзиром на нерегулисано стање саобраћајне и комуналне инфраструктуре у делу улице Вељка Дугошевића, на месту где је планирана изградња новог стамбено-пословног објекта, измештање угрожених тк објеката потребно је обрадити посебним пројектом.

На предметном подручју су наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија. Препорука „Телеком Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber to the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Планирати прикључење предметног стамбено-пословног објекта на тк мрежу у постојећем тк окну 62. Од постојећег тк окна 62 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви ПВЦ $\varnothing 110$ мм до стамбено-пословног објекта.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, „Телеком Србија“ а.д. ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог:

Услови - Телеком Србија 172617/2-2020 од 01.07.2020. године

II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења

Предметна локација припада дистрибутивном систему грејног подручја ТО „Коњарник“, магистрала М2, чија мрежа ради у температурном режиму $120/55^{\circ}\text{C}$, а систем потрошача је индиректан, преко измењивачких топлотних подстанца, називног притиска НП 25. Потрошачи су грејање и вентилација, без припреме потрошње топле воде.

У непосредној близини предметне локације налази се постојећи дистрибутивни топловод пречника $\varnothing 168.3/250$ дуж улице Вељка Дугошевића.

Постоји могућност прикључења ма систем даљинског грејања након изградње недостајуће инфраструктуре тј. дистрибутивног топловода дуж интерне саобраћајнице, од постојећег топловода до предметне локације у дужини од $s \approx 95$ м, и прикључног топловода до места за планирану подстанцу.

Прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта могуће је изградњом прикључног предизолованог топловода DN40, предвиђеног за укупни претпостављени капацитет за грејање објекта од $Q = 140$ kW.

Прикључење објекта у топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстанца, одвојено за стамбени и пословни простор.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“. У Идејном решењу потребно је учртати положај планиране просторије за топлотну подстанцу.

Прилог:

Услови - Београдске електране ЈА/БР II-4102/3 од 17.06.2020. године



II.6.2.6. Услови за изградњу гасоводне мреже и објекта

У зони предметног урбанистичког пројекта ЈП „Србијагас“ нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката. Сходно томе нема посебних услова заштите постојећих гасовода и гасоводних објеката који би требало да буду садржани у документацији.

Прилог:

Услови - Србијагас 06-07/10286 од 11.06.2020. године (632/20)

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

Предвиђена је изградња објекта на парцели до које се долази приступном саобраћајницом која је уска, са паркирањем возила са обе стране, намењена за прилаз путничким возилима и кроз њу је немогуће несметано проћи комуналним возилом габаритних димензија 8.6 м x 2.5 м x 3.5 м, са осовинским притиском од 10 тона и полушпречником окретања 11.00 м. Стога ЈКП „Градска чистоћа“ тренутно не може да услови набавку и постављање нових контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1.37 x 1.20 x 1.45 м за потребе одлагања смећа из предметног објекта у складу са нормативом: 1 контејнер на 800 м² његове корисне површине.

Уколико у будућем периоду дође до промене стања на терену, реализације проходне саобраћајнице са регулисаним паркирањем или измене у прописима, правно лице, које је одговорно за набавку потребних судова, према чл. 12 из Одлуке о одржавању чистоће, мора да их набави и постави на локацију која ће бити одређена према важећим нормативима у текућем времену и у договору са ЈКП „Градска чистоћа“. До тог момента, за одлагање смећа, треба користити судове на најближој локацији, у главној улици Вељка Дугошевића.

Прилог:

Услови - Градска чистоћа 9278 од 12.06.2020. године

II.6.4. Услови за уређење зелених површина

На предметној површини нису забележене јавне зелене површине које би биле у Програму одржавања ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд.

Према планском документу потребно је обезбедити 30-70% зелених и незастртих површина у односу на површину блока.

Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу парцеле (функционално рашчлањавање зелених површина у склопу са планираним наменама).

Предности дати партерном типу озелењавања.

Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса.

Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.

Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и прилазима.

Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији или зеленим површинама.

У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.

За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило - Београд“.

Пројектовано решење слободних површина: На предметној парцели је формирана предбашта од пет метара на целом углу парцеле и задње двориште коме се приступа пасажом на западном боку парцеле. Остварена површина слободних површина на парцели износи 400.35 м² (40.48%), од чега су 95.75 м² незастрте површине (9.68%).

Прилог:



II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара

Предметни простор, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима, није утврђен као културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите, те сходно томе услови нису потребни.

Приликом извођења радова на изградњи планираних садржаја на локацији, **а у случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал** потребно је спроводити следеће мере заштите:

- У случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова (инфраструктурни радови, грађевински радови), неопходно је обуставити радове и спровести мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- У случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова о овоме обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- У случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал а у складу са чланом 110. Закона о културним добрима, инвеститор је у обавези да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

У случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал, све мере заштите спроводити на основу Закона о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон).

Прецизнији технички елементи дефинисаће се **током разраде пројекта**, које ће за потребе израде локацијских услова издати ЈКП "Завод за заштиту споменика културе Београда".

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објект који се пројектује на локацији мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара и експлозија

У погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

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

Пратећи правилници

- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019)
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласнику РС", бр. 61/2015)



- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015)
- Уредба о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 76/2010)
- Правилник о организовању заштите од пожара према категорији угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 92/2011)
- Правилник о начину израде и садржају плана заштите од пожара аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе и субјекта разврстаних у прву и другу категорију ("Сл. гласник РС", бр. 73/2010)
- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службеном листу СФРЈ", бр. 38/89 и "Службеном гласнику РС", бр. 118/2014).
- Правилник о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, бр. 15/2017).
- Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта;
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95),
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96);

Планиране подземне гараже (број улаза и излаза зависи од површине гараже) реализовати у складу са

ПРАВИЛНИКО УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА
("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Прилог:

Услови - у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09/7 бр. 217-411/2020 од 11.06.2020. године

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

Предложеним урбанистичким решењем планирана је изградња одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица) у склопу подземне гараже. У улазном делу објекта, заједничке површине намењене хоризонталној и вертикалној комуникацији, планиране су са минимално потребним димензијама, којима се осигурава неометано кретање лица са инвалидитетом.

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 4. Закона о планирању и изградњи. Такође у циљу остваривања основних начела ефикасног коришћења енергије на територији Републике, у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Сл. Гласник РС" 25/2013), као и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. Гласник РС бр. 69/2012 спроведене су следеће архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.



- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексином бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту
- Приликом пројектовања и изградње објекта у коме се борави и који се греје, применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење
- Подстицати коришћење енергије из обновљивих извора (у складу са **Националном стратегијом развоја енергетике 2015.** потребно је омогућити субвенционисање примене обновљивих видова енергије;
- Подстицати коришћење алтернативних извора енергије;

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

Уређење планиране локације пројектовати тако да се функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.

При пројектовању планираног објекта применити посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.

У подземној етажи, намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације ВиК, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

II.7.7. Инжењерско- геолошки услови

Простор обухваћен Планом налази се у распону апсолутних кота од приближно 170-190 мнв. Основни морфолошки облици су настали радом маринске ерозије, преко којих су невејани еолски седименти, а модификовани су деловањем процеса површинског распадања и падинских процеса. садашњи изглед површине терена је у највећој мери последица антропогеног утицаја, обзиром да је предметни простор урбанизован. Приликом урбанизације терена извршена су засецања, усецања и насипања, а у циљу нивелације и регулације терена. Терен је заталасан са генералним нагибом до 5°-10°.

Ниво, појава и режим подземне воде су сезонски променљиви и углавном везани за зону контакта водопрпусних квартарних и слабо до практично водонепропусних терцијарних седимената. Подземна вода води порекло од инфилтрираних атмосферских вода из оштећене водоводно-канализационе мреже и има предиспонирани правац отицања низ падину ка Северном булевару.

Подручје обухвата терен који је припадао простору старих циглана. природна падина која је при експлоатацији материјала за циглану била вештачки засецања сада је запуњена насутим материјалом. Терен је у садашњим условима стабилан.

При планирању објекта високоградње на простору у коме површинске делове терена изграђује лесно тло или насип дебљине до 3 м, осетљив на допунска слегања, при провлажавању је неопходно објекте заштитити од утицаја површинских вода као и вода из водоводно-канализационе мреже.

За објекте високоградње на простору у коме површинске делове терена изграђује неконтролисано изведен насип, неповољних геомеханичких карактеристика, неопходно је извршити замену насута тла и одговарајућу припрему тла испод коте фундаирања објекта. За укопавање терена веће од 2 м неопходно је урадити пројекат заштите темељне јаме.

У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/2015 и 95/2018) као и Правилник о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 45 од 21. јуна 2019.).



III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Идејно решење је урађено у складу са Плана детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка Драгише Лапчевића на Звездари („Службени лист града Београда“ 15/2004). Предметна локација се налази на углу интерне улице Вељка Дугошевића, на к.п. 2166/46 КО Звездара.

На предметној парцели је планирано стамбено ткиво. Сходно томе пројектом је на парцели испланиран стамбени објекат.

Објекат је пројектован према начелима савремене архитектуре, карактеристичним за предметну намену, са циљем да се обезбеди квалитетан амбијент уз адекватну и максималну искоришћеност просторних и урбанистичких параметара који се односе на предметну парцелу. На предметној парцели се планира једнострано узидан стамбени објекат. Објекат је угаони. Терен је у благом паду од улице ка задњој граници парцеле.

Хоризонтална и вертикална регулација новопроектованих објеката

Према контури грађевинске парцеле и зони грађења, а у складу са дефинисаном висинском и хоризонталном регулацијом датим Планом, одређени су габарит и волумен објеката.

Блок, коме припада предметна парцела, који је у ПДР-у означен као предмет Урбанистичког пројекта, се састоји од три катастарске парцеле (к.п. 2166/46 - предметна парцела, к.п. 2166/45, к.п. 2166/44, све КО Звездара). Затечено стање на локацији је такво да остале две катастарске парцеле већ имају изграђене објекте. На к.п. 2166/46 КО Звездара је изграђен стамбени објекат за колективно становање спратности По+П+2+Пс. Овај објекат је правно уписан по Закону о озакоњењу објекта. На к.п. 2166/44 је исто изграђен стамбени објекат за колективно становање, спратности Су+П+2+Пс, такође уписан по Закону о озакоњењу објекта.

Остварена спратност објеката на предметној парцели је По+П+2, са висином објекта до венца 10.60 м (9.40/184.25), и висином објекта до атике 14.10 м (12.90/187.75). Објекат је пројектован тако да се уклопи у затечено окружење, пратећи спратност и висине суседног објекта.

Нулта кота објекта се сагледава на пресеку осе фасаде и терена, код стамбеног улаза у објекат: -1.20/173.65. Кота приземља стамбеног дела објекта је максимално издигнута 1.20 м од нулте коте (источна фасада): +0.00/174.85.

Грађевинска линија је на 5м од регулационе линије. Грађевинска линија према к.п. 2166/23 и к.п. 2166/23 удаљена је 1.55 м - 2.31 м од бочне границе парцеле. Грађевинска линија према к.п. 2166/45 се делом поклапа са бочном границом парцеле, а делом је удаљена 8.05 м (стамбени отвори). Бочно удаљење грађевинске линије од зоне комбиноване дечје установе износи 2.5 м. Грађевинска линија у односу на задњу границу парцеле, према зони комбиноване дечје установе, удаљена је 13.45 м (стамбени отвори).

Последња етажа је повучена за 1.5 м у односу на уличну фасадну раван другог спрата. Из обухвата могуће зоне грађења објекта добија се једнострано узидан објекат у прекинутом низу, полуатријумског карактера.

Са уличне стране се на 50% фасаде формира еркер дужине 1.2 м.

Диспозиција садржаја

Пројектовани објекат има једну подземну и три надземне етаже.

Стамбеном делу објекта се приступа са источне стране објекта. У приземљу, на првом спрату и другом спрату са галеријом се налазе 24 стамбених јединице - 8 станова по етажи. Структуре станова су следеће: гарсоњера, једноипособан стан, двособан стан, двоипособан стан, трособан стан и троипособан стан.

У подрумској етажи је смештена гаража са 31 паркинг местом и 3 техничке просторије. Гаражи се приступа путем делимично наткривене грејане рампе нагиба 15% са источне стране парцеле.

Све етаже у објекту су повезане путничким лифтом и армирано бетонским степеништем.



Пристапачност

Објекат излази на јавну саобраћајницу која је интерни огранаг улице Вељка Дугошевића. Предметна улица је „слепа“ и има двосмерни саобраћај. Ширина регулације улице Вељка Дугошевића је 8.5 м (1.5 м тротоар + 5.5 м двосмерни коловоз + 1.5 м тротоар).

Пешачки приступ стамбеном делу објекта је омогућен са источне стране објекта. Кота приземља стамбеног дела објекта је 120 цм издигнута у односу на нулту коту.

Колски приступ објекту је омогућен са источне стране објекта путем делимично наткривене двосмерне грејане рампе ширине 5.5 м, нагиба 15%.

Задњем дворишту објекта је могуће приступити пролазом који је формиран на предметној парцели са западне стране објекта.

Слободне површине

Слободне површине на парцели се састоје од предбаште објекта 5 м повучене од регулационе линије, пролаза поред објекта са западне стране парцеле ширине од 1.55 м - 2.31 м као и задњег дворишта приближних правоугаоних димензија 8.05 x 13.45 м.

слободне површине - 410.20 м² (41.48%)

незастрте површине - 96.95 м² (9.80%)

Преглед остварених површина објекта

Бруто површине:

Бруто површина подрум 753.95 м²

Бруто површина приземље 503.45 м²

Бруто површина 1 спрат 576.50 м²

Бруто површина 2 спрат 576.50 м²

БРГП надземна (становање) - 1656.45 м²

БРГП подземна (гаража) - 753.95 м²

БРГП цео објекат - 2410.40 м²

Нето површине:

Нето површина подрум 819.32 м²

Нето површина гаража 583.60 м²

Нето површина гараже према правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија м² - СРЕДЊА ГАРАЖА 687.40 м²

Нето површина приземље 408.93 м²

Нето површина 1 спрат 471.64 м²

Нето површина 2 спрат 478.19 м²

Нето површина галерија 263.45 м²

НЕТО надземна (становање) - 1622.21 м²

НЕТО подземна (гаража) - 819.32 м²

НЕТО цео објекат - 2441.53 м²

Материјализација објекта



Фасадни зидови новопроектваног објекта су комбинација "демит" фасаде (термоизоливан каменом вуном) са деловима фасаде обложеном у другом материјалу типа фундермакс, у комбинацији боје и тона по предлогу пројектанта. Кровни покривач објекта је хидроизолациони материјал - церадна хидроизолација типа "Сика" која уједно служи и као кровни покривач. Фасадна столарија је од алуминијума. Конструкцију објекта чине аб темељи, аб стубови, аб пуна кровна плоча и спољњи масивни зидови од префабрикованих блокова (гитер или утонг).

Начин прикупљања и одлагања смећа

Предвиђена је изградња објекта на парцели до које се долази приступном саобраћајницом која је уска, са паркирањем возила са обе стране, намењена за прилаз путничким возилима и кроз њу је немогуће несметано проћи комуналним возилом. Стога ЈКП „Градска чистоћа“ тренутно не може да услови набавку и постављање нових контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1.37 x 1.20 x 1.45 м за потребе одлагања смећа из предметног објекта у складу са нормативом: 1 контејнер на 800 м² његове корисне површине. Уколико у будућем периоду дође до промене стања на терену, реализације проходне саобраћајнице са регулисаним паркирањем или измене у прописима, правно лице, које је одговорно за набавку потребних судова, према чл. 12 из Одлуке о одржавању чистоће, мора да их набави и постави на локацију која ће бити одређена према важећим нормативима у текућем времену и у договору са ЈКП „Градска чистоћа“. До тог момента, за одлагање смећа, треба користити судове на најближој локацији, у главној улици Вељка Дугошевића.

Саобраћајно решење

Паркирање возила је решено у оквиру граница грађевинске парцеле, у једном нивоу подземне гараже. Колски прилаз подземној етажи омогућен је преко делимично наткривене двосмерне грејане рампе ширине 5.5 м, нагиба 15%, из дела интерне улице Вељка Дугошевића, са источне стране парцеле, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Паркирање је решено у оквиру једног подземног нивоа гараже са 31 паркинг местом, од чега је 13 управних - од чега 4 гаражна бокса, 16 дуплих (тип *wohr* паркингплатформа 340) и 2 за особе са посебним потребама.

Веза подземних етажа са надземним етажама је остварена преко заједничког степеништа и лифта.

Мин 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом - мин 1.20 п.м. У гаражи су пројектована 2 паркинг места за особе са посебним потребама.

Нето гараже	583.60 м²
Нето гараже према правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија - СРЕДЊА ГАРАЖА	687.40 м²

одговорни пројектант	Марјана Љеваја д.и.а.
број лиценце	300 K015 11
лични печат	потпис



IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта, од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење. На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020), потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу новог објекта на кат.пар. 2166/46 КО Звездара, и за који се даље издаје грађевинска дозвола.

одговорни урбаниста	Оливера Станковић, д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	потпис

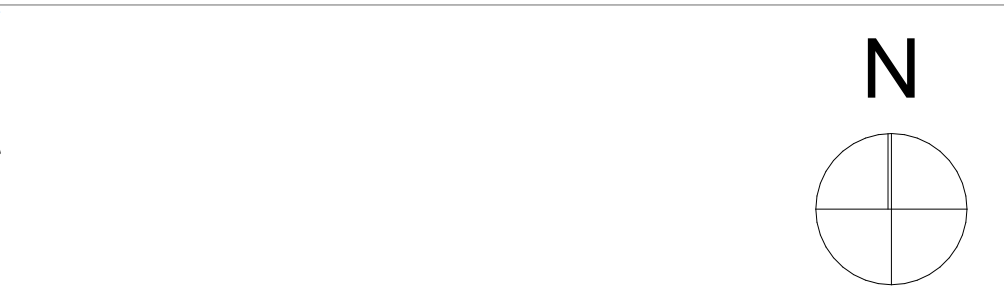
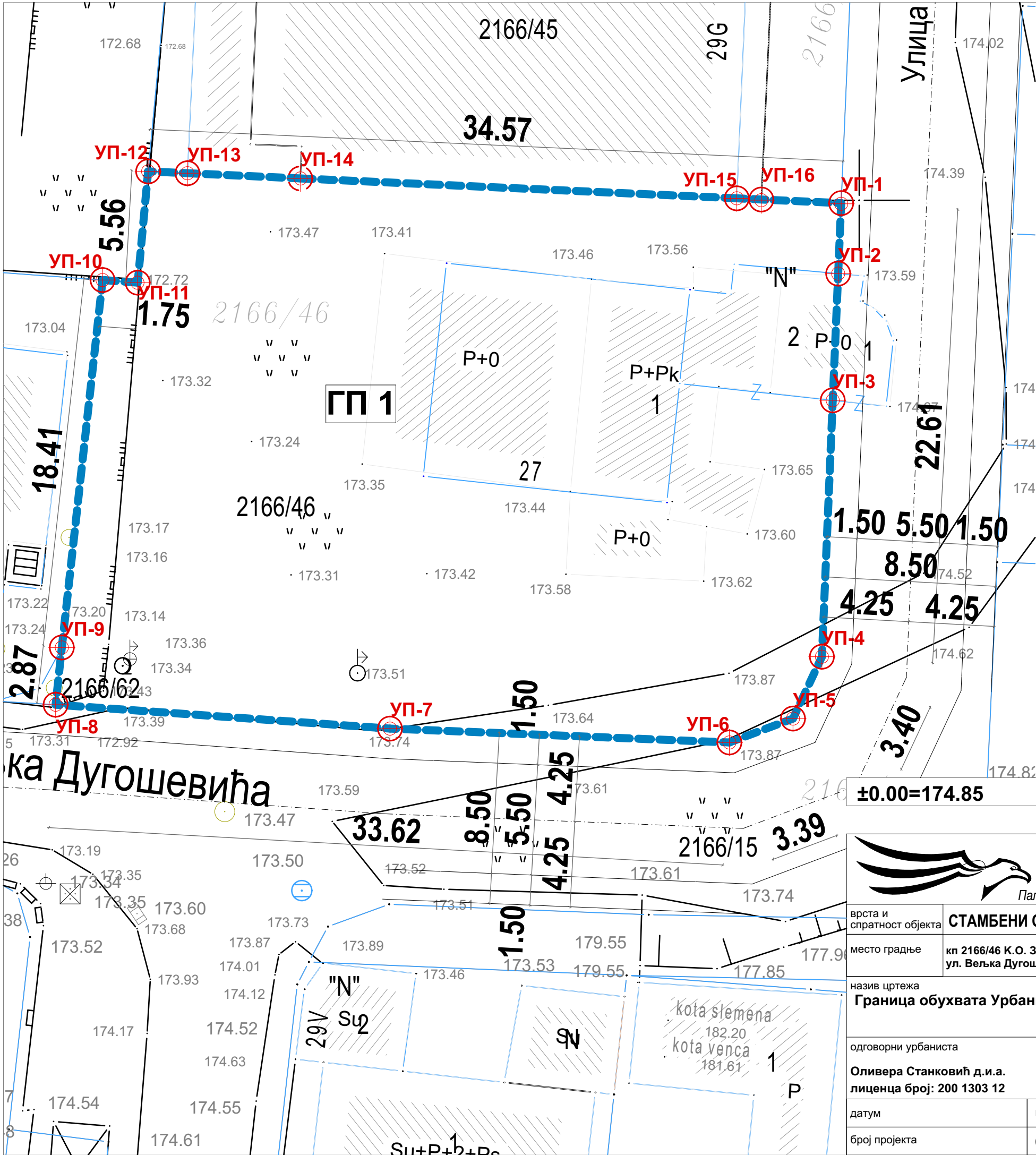
Директор:

Ђорђе Урошевић



V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Шира ситуација са границом обухвата	P 1:500
2. Граница обухвата урбанистичког пројекта	P 1:200
3. Регулационо-нивелационо решење	P 1:200
4. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење - основа приземља	P 1:200
5. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење - изглед крова	P 1:200
6. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)	P 1:200
7. Идејно архитектонско решење објекта	
1. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	P 1:200
2. Ситуациони план са основом кровних равни	P 1:200
3. Основа подрума -1	P 1:200
4. Основа приземља	P 1:200
5. Основа I спрата	P 1:200
6. Основа II спрата	P 1:200
7. Основа повученог спрата	P 1:200
8. Основа кровних равни	P 1:200
9. Пресек 1-1 / кроз стамбени улаз	P 1:100
10. Пресек 2-2 / кроз рампу	P 1:100
11. Пресек 3-3 / кроз језгро	P 1:100
12. Пресек 4-4 / кроз пословни улаз	P 1:100
13. Бочна фасада - ка узиданом суседу	P 1:100
14. Бочна фасада - повучена од границе парцеле	P 1:100
15. Улична фасада - пословни улаз	P 1:100
16. Улична фасада - стамбени улаз	P 1:100
17. 3д визуализација	
18. 3д приказ објекта и окружења	



ЛЕГЕНДА:

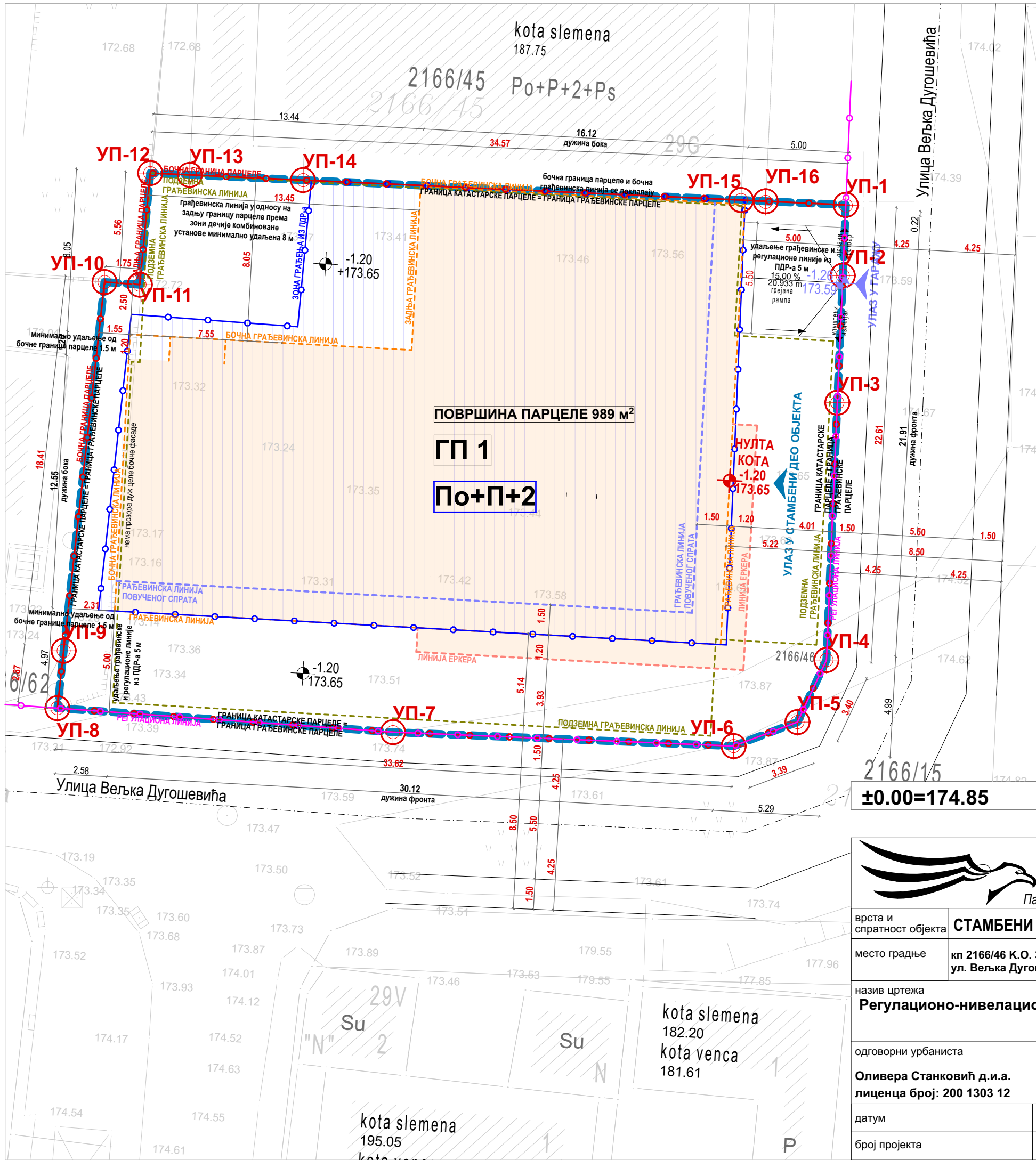
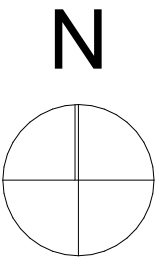
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УП-а
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
ТАЧКА	X	Y
УП-1	7460749.10	4962549.86
УП-2	7460748.95	4962546.35
УП-3	7460748.67	4962540.03
УП-4	7460748.13	4962527.26
УП-5	7460746.69	4962524.18
УП-6	7460743.53	4962523.00
УП-7	7460726.61	4962523.68
УП-8	7460709.96	4962524.88
УП-9	7460710.26	4962527.72
УП-10	7460712.30	4962546.03
УП-11	7460714.05	4962545.90
УП-12	7460714.57	4962551.44
УП-13	7460716.52	4962551.34
УП-14	7460722.14	4962551.08
УП-15	7460743.89	4962550.09
УП-16	7460745.12	4962550.04

ка Дугошевића

±0.00=174.85

 <div><div>пројектант</div><div>Falcon Group d.o.o</div><div>Палмира Тољатија 20, Београд</div></div>		инвеститор Урош Лукић, Господар Јованова 46	
врста и спратност објекта	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, По+Пр+2		
место градње	кп 2166/46 К.О. Звездара, ул. Вељка Дугошевића, Београд	ознака и назив дела пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
назив цртежа Граница обухвата Урбанистичког пројекта		врста техничке документације ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
одговорни урбаниста Оливера Станковић д.и.а. лиценца број: 200 1303 12		параф одг. пројектанта	сарадник Јелена Јеринић м.и.а. лиценца број: 300 Р993 18
датум	мај 2022		размера Р 1:200
број пројекта	06/2020-UP		број листа 02



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ТАЧКЕ ОБУХВАТА УП-а
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА СПРАТНОСТИ
- ПРИСТУП ГАРАЖИ
- ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ИЗ ПДР-А
- МОГУЋА ЗОНА ГРАЂЕЊА
- НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЕРКЕРА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ОСТВАРЕНА ЗОНА ГРАЂЕЊА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТАЧКА	X	Y
уп-1	7460749.10	4962549.86
уп-2	7460748.95	4962546.35
уп-3	7460748.67	4962540.03
уп-4	7460748.13	4962527.26
уп-5	7460746.69	4962524.18
уп-6	7460743.53	4962523.00
уп-7	7460726.61	4962523.68
уп-8	7460709.96	4962524.88
уп-9	7460710.26	4962527.72
уп-10	7460712.30	4962546.03
уп-11	7460714.05	4962545.90
уп-12	7460714.57	4962551.44
уп-13	7460716.52	4962551.34
уп-14	7460722.14	4962551.08
уп-15	7460743.89	4962550.09
уп-16	7460745.12	4962550.04



Falcon Group d.o.o.
Палмира Тољатија 20, Београд

пројектант

инвеститор

Урош Лукић, Господар Јованова 46

врста и спратност објекта

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, По+Пр+2

место градње

кп 2166/46 К.О. Звездара,
ул. Вељка Дугошевића, Београд

ознака и назив дела пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

назив цртежа

Регулационо-нивелационо решење

врста техничке документације

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

одговорни урбаниста

Оливера Станковић д.и.а.
лиценца број: 200 1303 12

параф одг. пројектанта сарадник

Јелена Јеринић м.и.а. лиценца број: 300 Р993 18

датум

мај 2022

размера

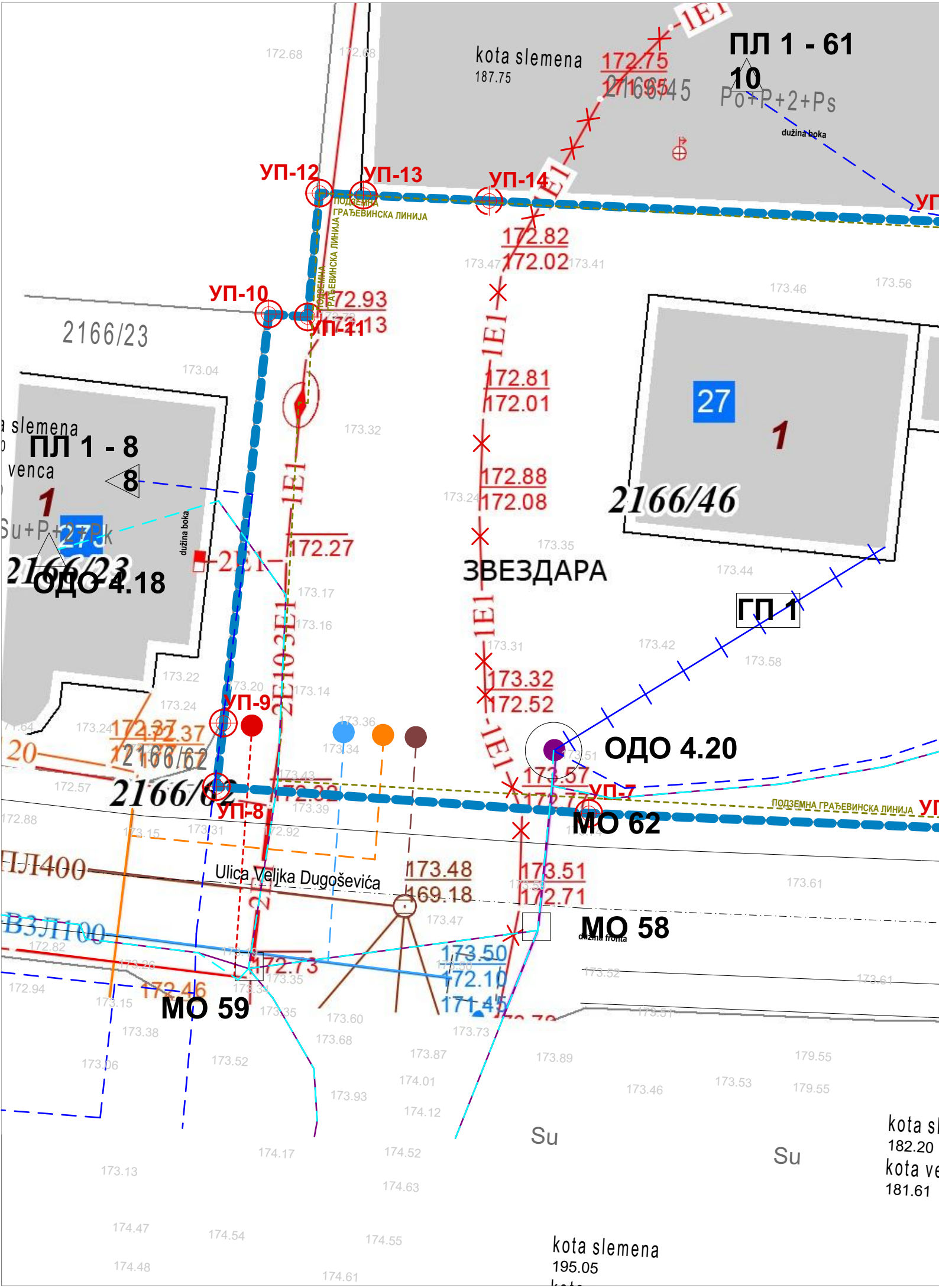
Р 1:200

број пројекта

06/2020-UP

број листа

03



ЛЕГЕНГА:


ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТАЧКЕ ОБУХВАТА УП-а

ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
ТАЧКА	X	Y
уп-1	7460749.10	4962549.86
уп-2	7460748.95	4962546.35
уп-3	7460748.67	4962540.03
уп-4	7460748.13	4962527.26
уп-5	7460746.69	4962524.18
уп-6	7460743.53	4962523.00
уп-7	7460726.61	4962523.68
уп-8	7460709.96	4962524.88
уп-9	7460710.26	4962527.72
уп-10	7460712.30	4962546.03
уп-11	7460714.05	4962545.90
уп-12	7460714.57	4962551.44
уп-13	7460716.52	4962551.34
уп-14	7460722.14	4962551.08
уп-15	7460743.89	4962550.09
уп-16	7460745.12	4962550.04

ЛЕГЕНГА ИНСТАЛАЦИОНИХ ВОДОВА:			
	ПОСТОЈЕЋЕ	УКИДА СЕ	ПЛАНИРАНО
водовод			
канализација			
електровод			
топловод			
подз. тк кан.			
подз. дист. бакарни тк кабл			
надз. разв. бакарни тк кабл			
подз. оптички тк кабл			



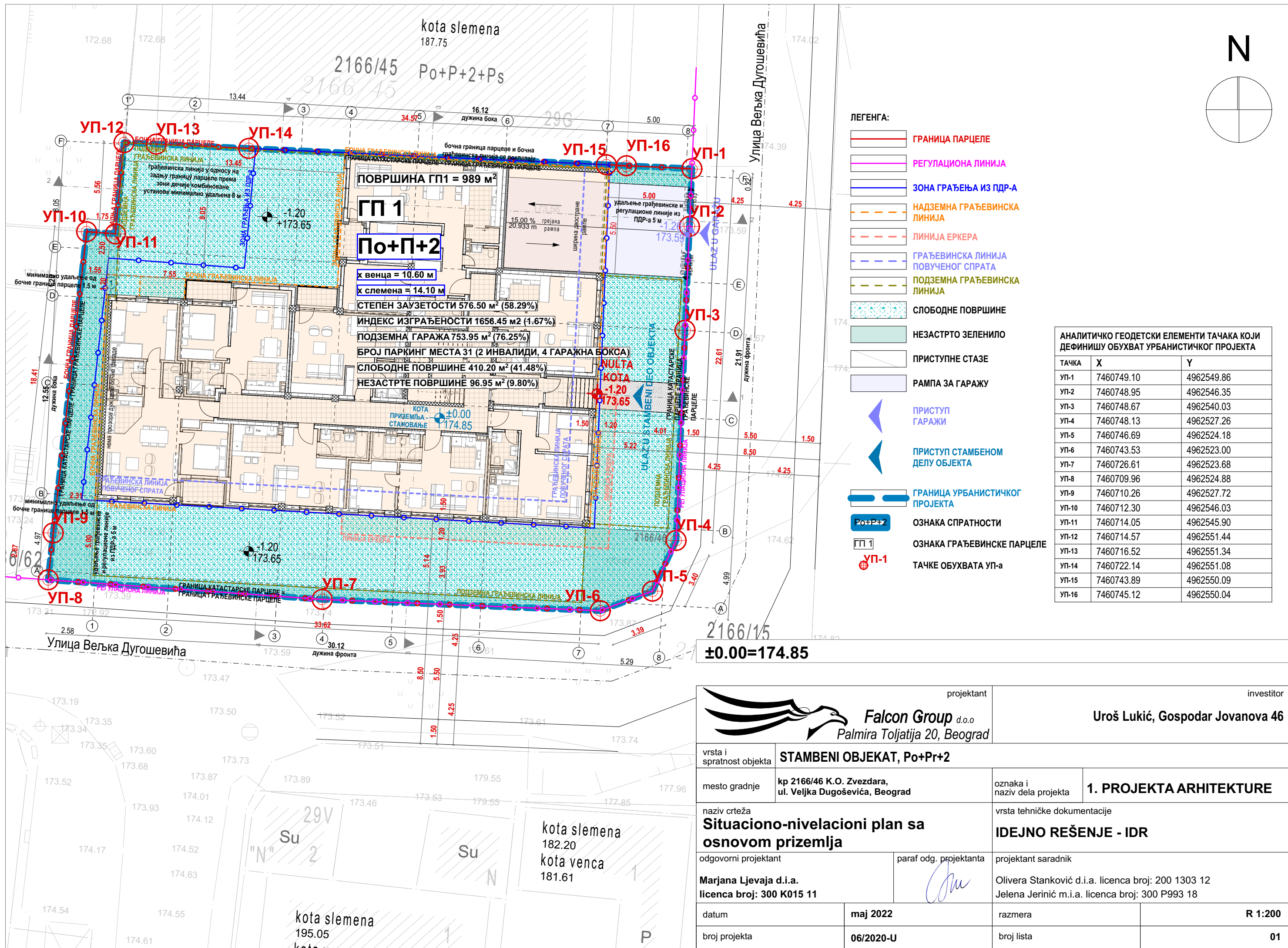
пројектант

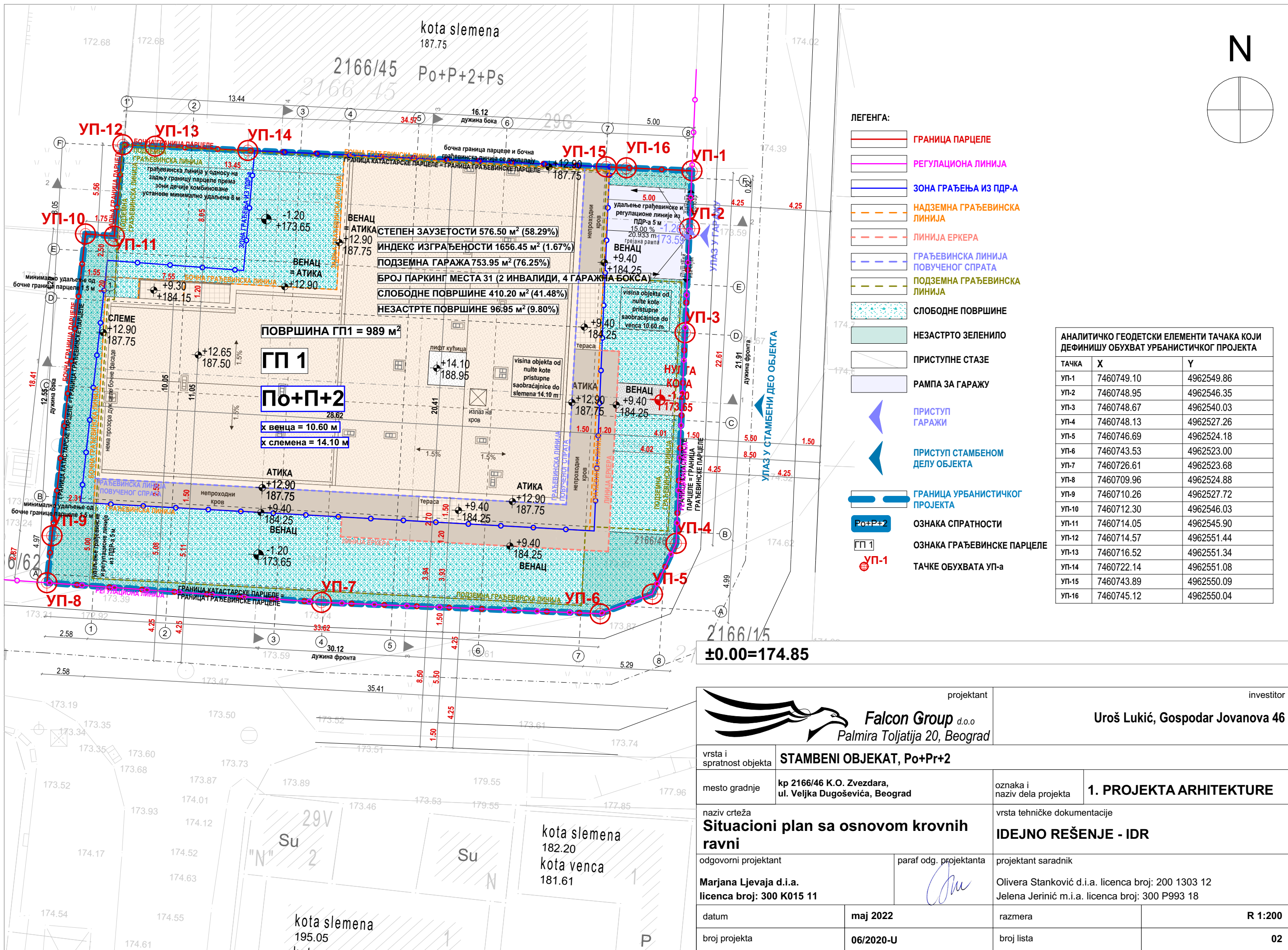
Falcon Group d.o.o.
Палмира Тољатија 20, Београд

инвеститор

Урош Лукић, Господар Јованова 46

врста и спратност објекта	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, По+Пр+2		
место градње	кп 2166/46 К.О. Звездара, ул. Вељка Дугошевића, Београд	ознака и назив дела пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
назив цртежа	Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)		врста техничке документације
одговорни урбаниста	Оливера Станковић д.и.а. лиценца број: 200 1303 12	параф одг. пројектанта	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
датум	мај 2022	размера	Р 1:200
број пројекта	06/2020-UP	број листа	06





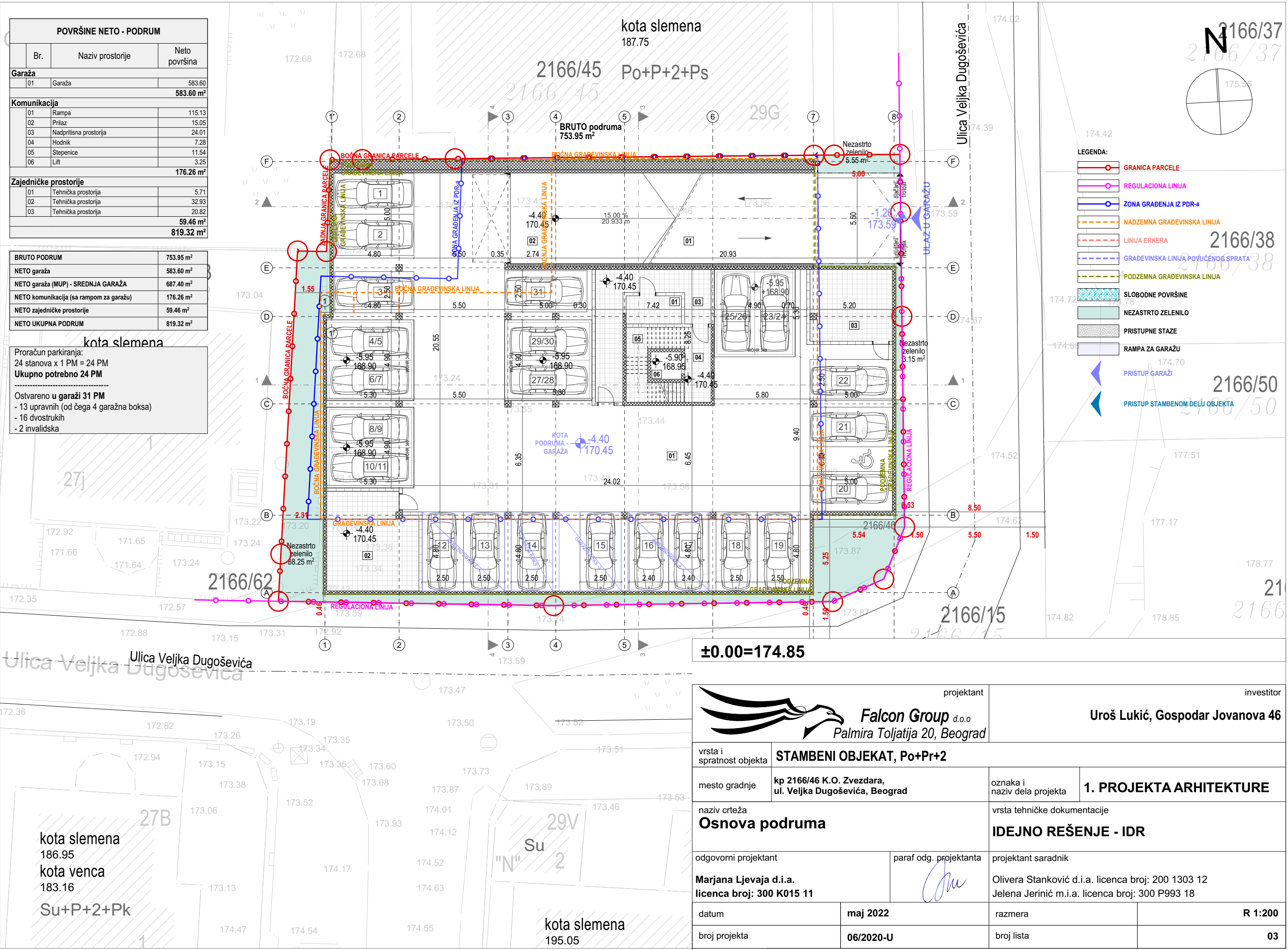
POVRŠINE NETO - PODRUM		
Br.	Naziv prostorije	Neto površina
Garaža		
01	Garaža	583.60
		583.60 m²
Komunikacija		
01	Rampa	115.13
02	Prilaz	15.05
03	Nadpritisna prostorija	24.01
04	Hodnik	7.28
05	Stepenice	11.54
06	Lift	3.25
		176.26 m²
Zajedničke prostorije		
01	Tehnička prostorija	5.71
02	Tehnička prostorija	32.93
03	Tehnička prostorija	20.82
		59.46 m²
		819.32 m²



BRUTO PODRUM	753.95 m²
NETO garaža	583.60 m²
NETO garaža (MUP) - SREDNJA GARAŽA	687.40 m²
NETO komunikacija (sa rampom za garažu)	176.26 m²
NETO zajedničke prostorije	59.46 m²
NETO UKUPNA PODRUM	819.32 m²

kota slemena

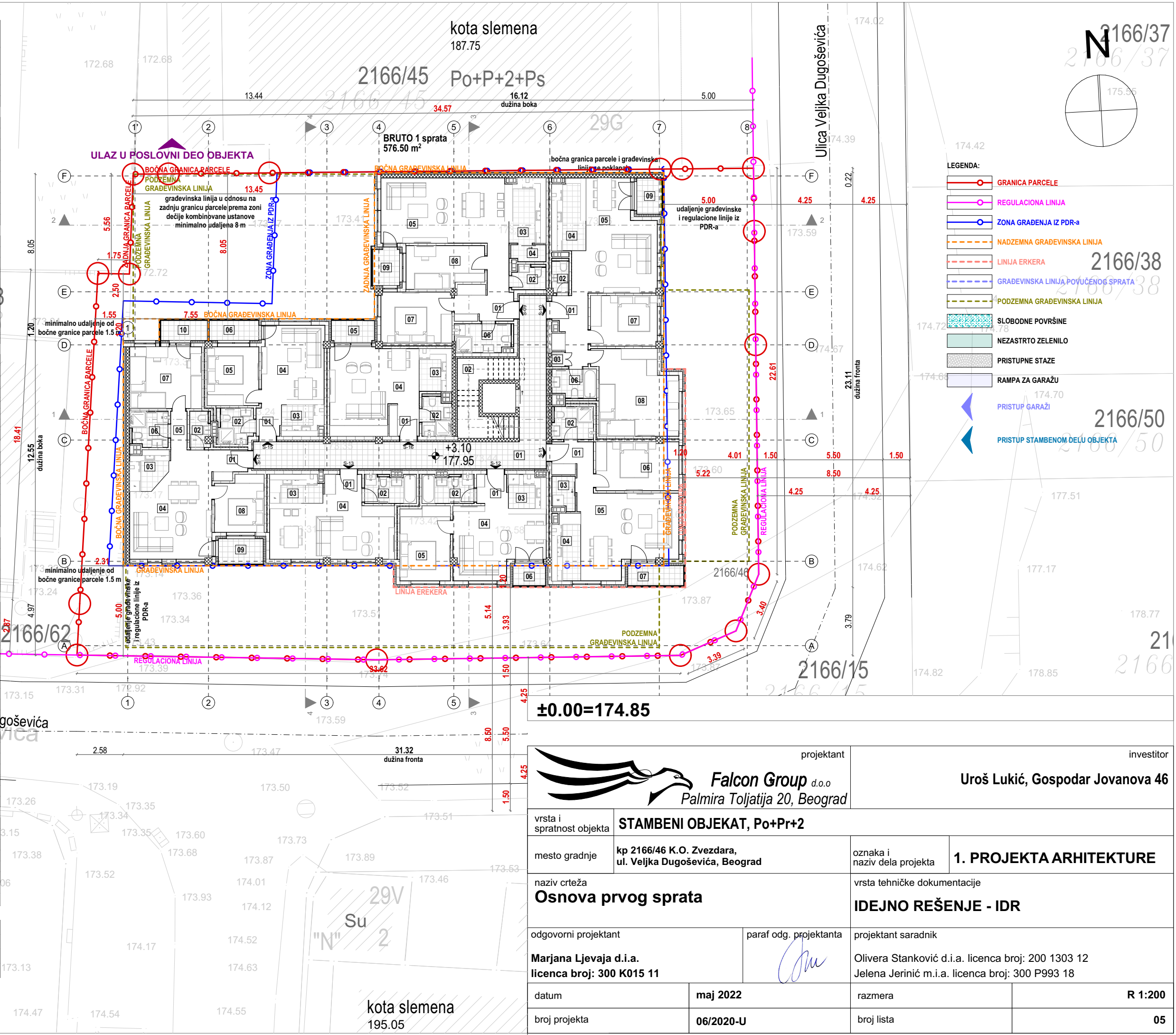
Proračun parkiranja:
24 stanova x 1 PM = 24 PM
Ukupno potrebno 24 PM


Ostvareno u garaži 31 PM
- 13 upravnih (od čega 4 garažna boksa)
- 16 dvostrukih
- 2 invalidska



 <div>Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd</div>		projektant		investitor	
vrsta i spratnost objekta		STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2			
mesto gradnje		kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd		oznaka i naziv dela projekta	
naziv crteža		vrsta tehničke dokumentacije			
Osnova podruma		IDEJNO REŠENJE - IDR			
odgovorni projektant		paraf odg. projektanta		projektant saradnik	
Marjana Ljevaja d.i.a. licenca broj: 300 K015 11				Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18	
datum		maj 2022		razmera	
broj projekta		06/2020-U		broj lista	
				R 1:200	
				03	

POVRŠINE NETO - 1 SPRAT		
Br.	Naziv prostorije	Neto površina
Komunikacija		
01	Hodnik	36.63
02	Stepenice	10.74
		47.37 m²
Stan 09 - dvoiposoban		
01	Ulazna partija	8.93
02	Toalet	2.36
03	Kuhinja	7.27
04	Ostava	1.74
05	Dnevni boravak	25.63
06	Kupatilo	4.80
07	Spavaća soba	11.07
08	Spavaća soba	9.85
09	Loda	3.20
		74.85 m²
Stan 10 - trosoban		
01	Ulazna partija	6.84
02	Toalet	1.64
03	Vešeraj	0.56
04	Kuhinja	7.40
05	Dnevni boravak	23.65
06	Kupatilo	3.75
07	Spavaća soba	10.32
08	Spavaća soba	20.20
09	Loda	3.00
		77.36 m²
Stan 11 - dvosoban		
01	Ulazna partija	4.07
02	Kupatilo	4.03
03	Vešeraj	2.27
04	Kuhinja	5.72
05	Dnevni boravak	23.71
06	Spavaća soba	12.38
07	Terasa	3.84
		56.02 m²
Stan 12 - dvosoban		
01	Ulazna partija	2.92
02	Kupatilo	4.36
03	Kuhinja	3.87
04	Dnevni boravak	18.45
05	Spavaća soba	11.37
06	Loda	2.16
		43.13 m²
Stan 13 - garsonjera		
01	Ulazna partija	2.26
02	Kupatilo	4.36
03	Kuhinja	4.58
04	Dnevni boravak	22.27
		33.47 m²
Stan 14 - dvoiposoban		
01	Ulazna partija	2.79
02	Toalet	2.07
03	Kuhinja	4.23
04	Dnevni boravak	23.12
05	Degažman	1.94
06	Kupatilo	4.06
07	Spavaća soba	13.77
08	Spavaća soba	8.25
09	Loda	3.75
10	Terasa	3.23
		67.21 m²
Stan 15 - jednoiposoban		
01	Ulazna partija	2.02
02	Kupatilo	3.65
03	Kuhinja	3.88
04	Dnevni boravak	15.45
05	Spavaća soba	9.27
06	Terasa	3.29
		37.56 m²
Stan 16 - garsonjera		
01	Ulazna partija	2.94
02	Kupatilo	3.39
03	Kuhinja	4.27
04	Dnevni boravak	21.26
05	Loda	2.81
		34.67 m²
		471.64 m²
kota slemena		
BRUTO 1 SPRAT		576.50 m²
NETO komunikacija		47.37 m²
NETO stanovanje		424.27m²
NETO UKUPNA 1 SPRAT		471.64 m²
Su+P+2+Pk		



 Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		projektant		investitor	
vrsta i spratnost objekta		STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2		Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46	
mesto gradnje		kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd		oznaka i naziv dela projekta	
naziv crteža		Osnova prvog sprata		vrsta tehničke dokumentacije	
odgovorni projektant		paraf odg. projektanta		projekant saradnik	
datum		maj 2022		razmera	
broj projekta		06/2020-U		broj lista	
Marjana Ljevaja d.i.a. licenca broj: 300 K015 11		Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18		R 1:200	
				05	

POVRŠINE NETO - 2 SPRAT			
	Br.	Naziv prostorije	Neto površina
Komunikacija			
	01	Hodnik	36.63
	02	Stepenice	10.74
			47.37 m²
Stan 17 - dvoiposoban			
	01	Ulazna partija	18.56
	02	Toalet	2.36
	03	Kuhinja	7.21
	04	Ostava	1.74
	05	Dnevni boravak	25.63
	06	Kupatilo	4.80
	07	Stepenište	1.60
	08	Spavaća soba	9.89
	09	Loda	3.26
			75.01 m²
Stan 18 - troiposoban			
	01	Ulazna partija	17.33
	03	Vešeraj	0.56
	04	Kuhinja	7.46
	05	Dnevni boravak	23.63
	06	Kupatilo	3.75
	07	Stepenište	1.00
	08	Spavaća soba	8.55
	09	Spavaća soba	9.89
	10	Loda	3.00
			75.11 m²
Stan 18 - trosoban			
	02	Toalet	1.64
			1.64 m²
Stan 19 - dvosoban			
	01	Ulazna partija	4.96
	02	Kupatilo	4.03
	03	Vešeraj	2.66
	04	Kuhinja	5.56
	05	Dnevni boravak	35.15
	06	Stepenište	1.00
	07	Terasa	3.84
			57.16 m²
Stan 20 - dvosoban			
	01	Ulazna partija	2.92
	02	Kupatilo	4.36
	03	Kuhinja	3.87
	04	Dnevni boravak	28.83
	05	Stepenište	1.60
	06	Loda	2.10
			43.73 m²
Stan 21 - dvosoban			
	01	Ulazna partija	2.20
	02	Kupatilo	4.36
	03	Kuhinja	4.56
	04	Dnevni boravak	21.20
	05	Stepenište	1.00
			33.47 m²
Stan 22 - trosoban			
	01	Ulazna partija	2.23
	02	Kupatilo	3.63
	02	Toalet	2.07
	03	Kuhinja	4.23
	04	Dnevni boravak	31.94
	05	Degažman	1.94
	06	Kupatilo	4.00
	07	Spavaća soba	13.77
	08	Stepenište	1.00
	09	Loda	3.75
	10	Terasa	3.23
			71.87 m²
Stan 23 - dvosoban			
	01	Ulazna partija	2.02
	02	Kupatilo	3.63
	03	Kuhinja	3.80
	04	Dnevni boravak	24.24
	05	Stepenište	1.00
	06	Terasa	3.25
			38.13 m²
Stan 24 - dvosoban			
	01	Ulazna partija	2.53
	02	Kupatilo	3.39
	03	Kuhinja	4.21
	04	Dnevni boravak	20.70
	05	Stepenište	1.00
	06	Loda	2.81
			34.70 m²
			478.19 m²

BRUTO 2 SPRAT	576.50 m ²
NETO komunikacija	47.37 m ²
NETO stanovanje	430.82 m ²
NETO UKUPNA 2 SPRAT	478.19 m ²

kota slemena
187.75

2166/45 $P_0 + P + 2 + P_s$

BRUTO 2 sprata
576.50 m²

dužina boka

$\pm 0.00 = 174.85$



 **Falcon Group** d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd

projektant

Investitor

Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46

vrsta i spratnost objekta	STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2
------------------------------	----------------------------------

mesto gradnje	kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd
---------------	---

oznaka i naziv dela projekta	1. PROJEKTA ARHITEKTURE
---------------------------------	--------------------------------

naziv crteža
Osnova drugog sprata

vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO REŠENJE - IDR

odgovorni projektant
Marjana Ljevaja d.i.a.
licenca broj: 300 K015 11

paraf odg. projektanta

a	projektant saradnik
	Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12
	Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18

	datum
--	-------

maj 2022

razmera

1:200

broj projekta

06/2020-U

broj lista

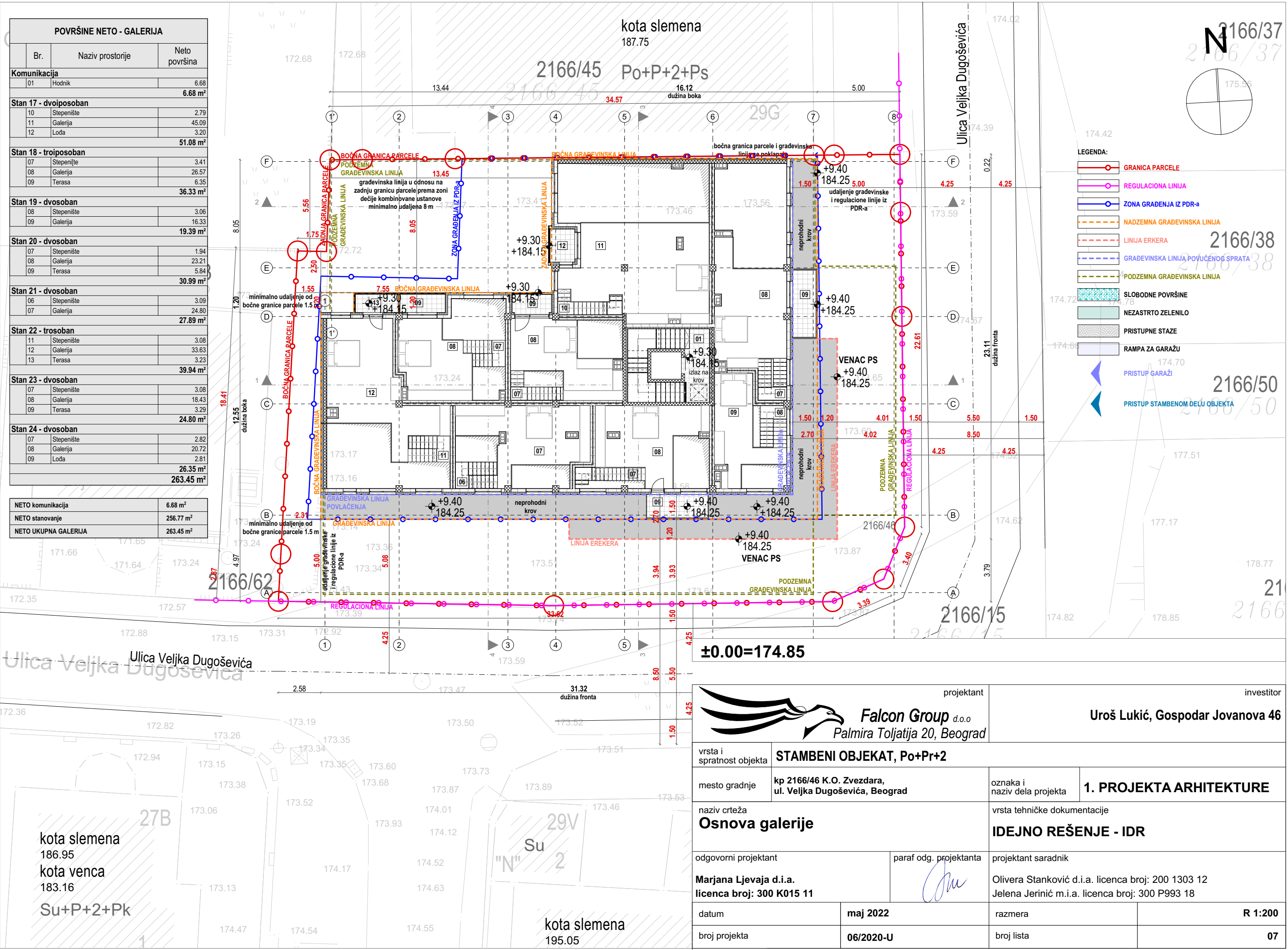
06



Su+P+2+Pk

kota slemena
195.05

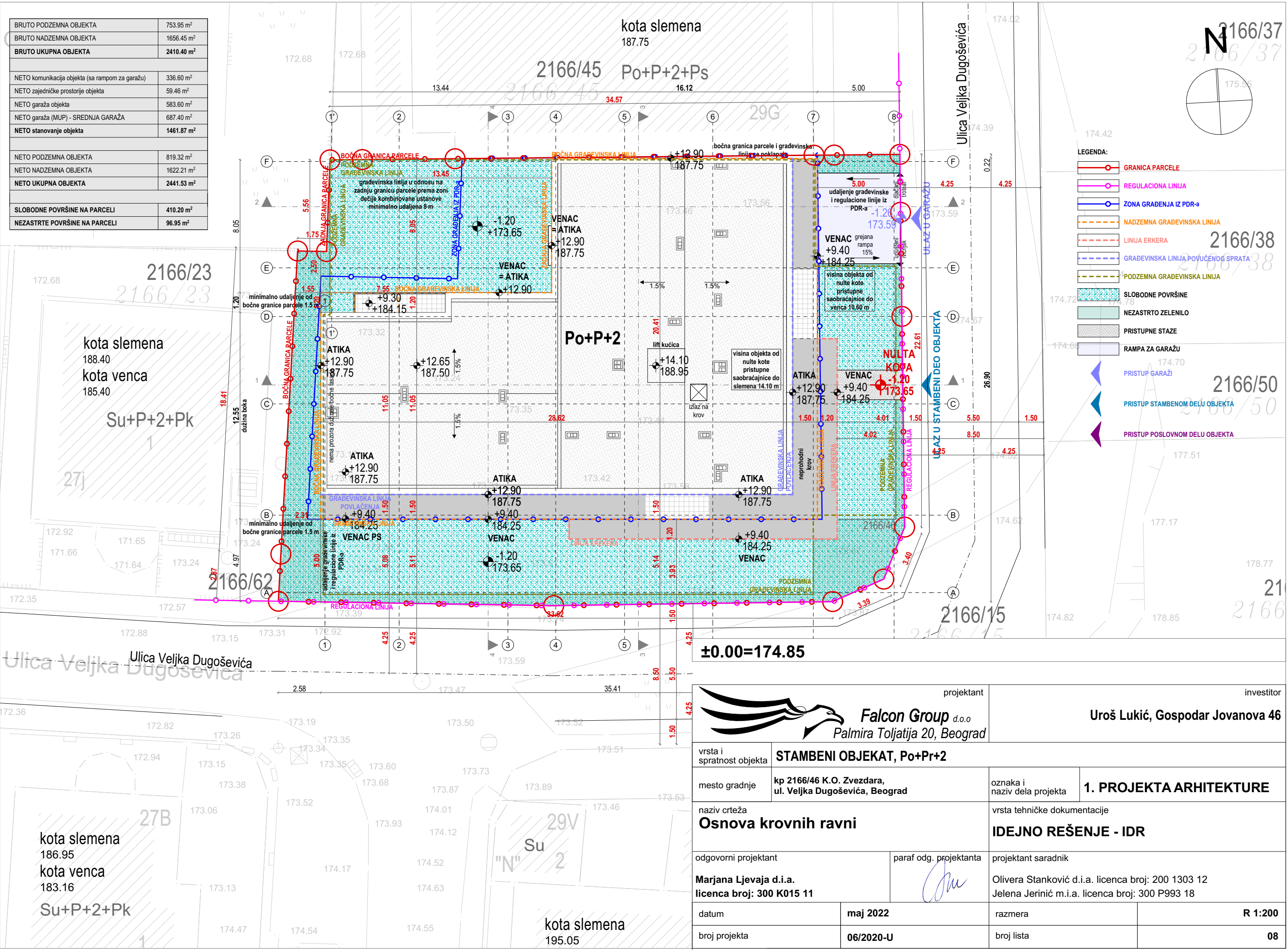
POVRŠINE NETO - GALERIJA		
Br.	Naziv prostorije	Neto površina
Komunikacija		
01	Hodnik	6.68
		6.68 m²
Stan 17 - dvoiposoban		
10	Stepenište	2.79
11	Galerija	45.09
12	Loda	3.20
		51.08 m²
Stan 18 - troiposoban		
07	Stepenište	3.41
08	Galerija	26.57
09	Terasa	6.35
		36.33 m²
Stan 19 - dvosoban		
08	Stepenište	3.06
09	Galerija	16.33
		19.39 m²
Stan 20 - dvosoban		
07	Stepenište	1.94
08	Galerija	23.21
09	Terasa	5.84
		30.99 m²
Stan 21 - dvosoban		
06	Stepenište	3.09
07	Galerija	24.80
		27.89 m²
Stan 22 - trosoban		
11	Stepenište	3.08
12	Galerija	33.63
13	Terasa	3.23
		39.94 m²
Stan 23 - dvosoban		
07	Stepenište	3.08
08	Galerija	18.43
09	Terasa	3.29
		24.80 m²
Stan 24 - dvosoban		
07	Stepenište	2.82
08	Galerija	20.72
09	Loda	2.81
		26.35 m²
NETO komunikacija		6.68 m²
NETO stanovanje		256.77 m²
NETO UKUPNA GALERIJA		263.45 m²

NETO komunikacija	6.68 m ²
NETO stanovanje	256.77 m ²
NETO UKUPNA GALERIJA	263.45 m ²



 Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd		projektant		investitor	
Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46					
vrsta i spratnost objekta		STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2			
mesto gradnje		kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd		oznaka i naziv dela projekta	
				1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
naziv crteža		vrsta tehničke dokumentacije			
Osnova galerije		IDEJNO REŠENJE - IDR			
odgovorni projektant		paraf odg. projektanta		projektant saradnik	
Marjana Ljevaja d.i.a. licenca broj: 300 K015 11				Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18	
datum		maj 2022		razmera	
				R 1:200	
broj projekta		06/2020-U		broj lista	
				07	

BRUTO PODZEMNA OBJEKTA	753.95 m ²
BRUTO NADZEMNA OBJEKTA	1656.45 m ²
BRUTO UKUPNA OBJEKTA	2410.40 m ²
NETO komunikacija objekta (sa rampom za garažu)	336.60 m ²
NETO zajedničke prostorije objekta	59.46 m ²
NETO garaža objekta	583.60 m ²
NETO garaža (MUP) - SREDNJA GARAŽA	687.40 m ²
NETO stanovanje objekta	1461.87 m ²
NETO PODZEMNA OBJEKTA	819.32 m ²
NETO NADZEMNA OBJEKTA	1622.21 m ²
NETO UKUPNA OBJEKTA	2441.53 m ²
SLOBODNE POVRŠINE NA PARCELI	410.20 m ²
NEZASTRTE POVRŠINE NA PARCELI	96.95 m ²



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA IZ PDR-a
- NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA ERKERA
- GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- SLOBODNE POVRŠINE
- NEZASTRTO ZELENILO
- PRISTUPNE STAZE
- RAMPA ZA GARAŽU
- PRISTUP GARAŽI
- PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA
- PRISTUP POSLOVNOM DELU OBJEKTA

4.3.5



Falcon Group d.o.o.

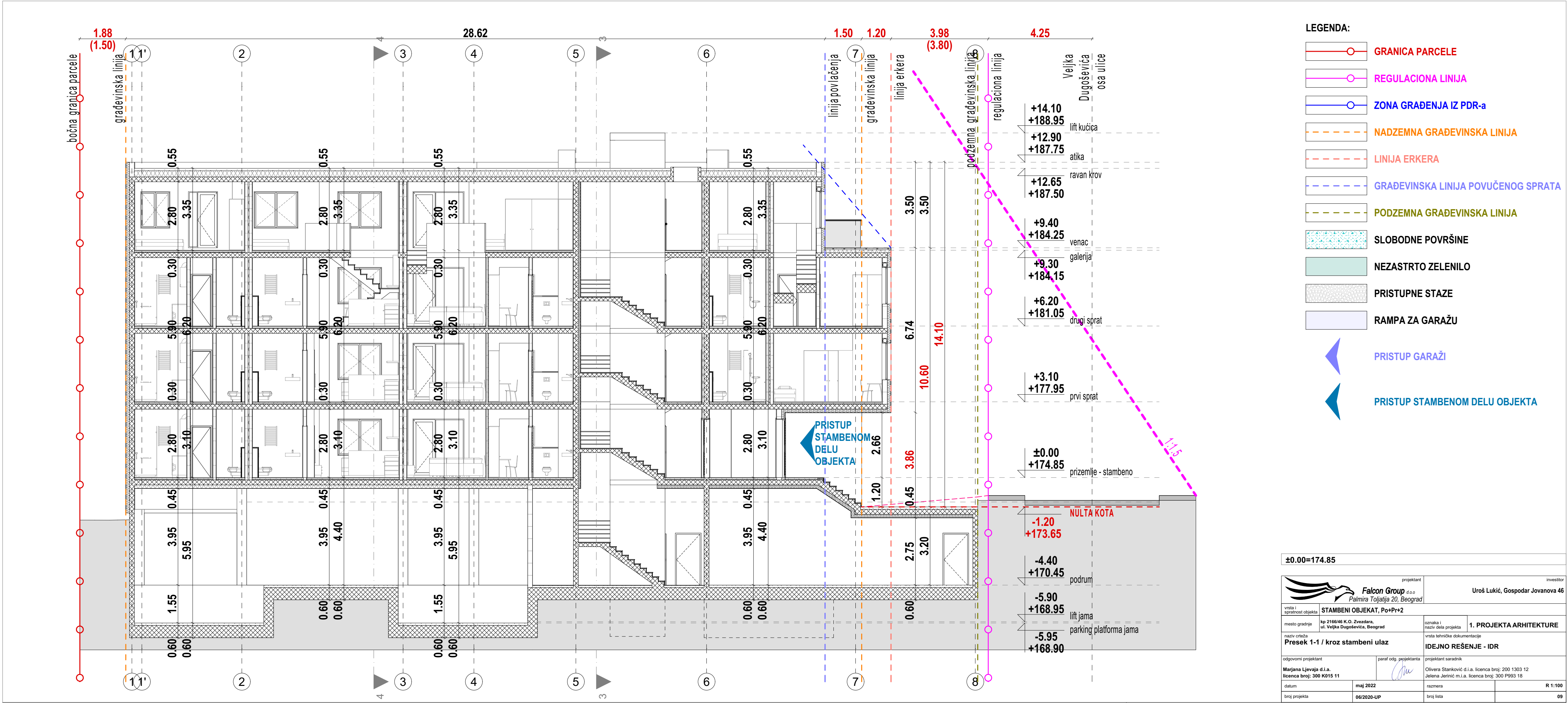
Palmira Toljatija 20, Beograd

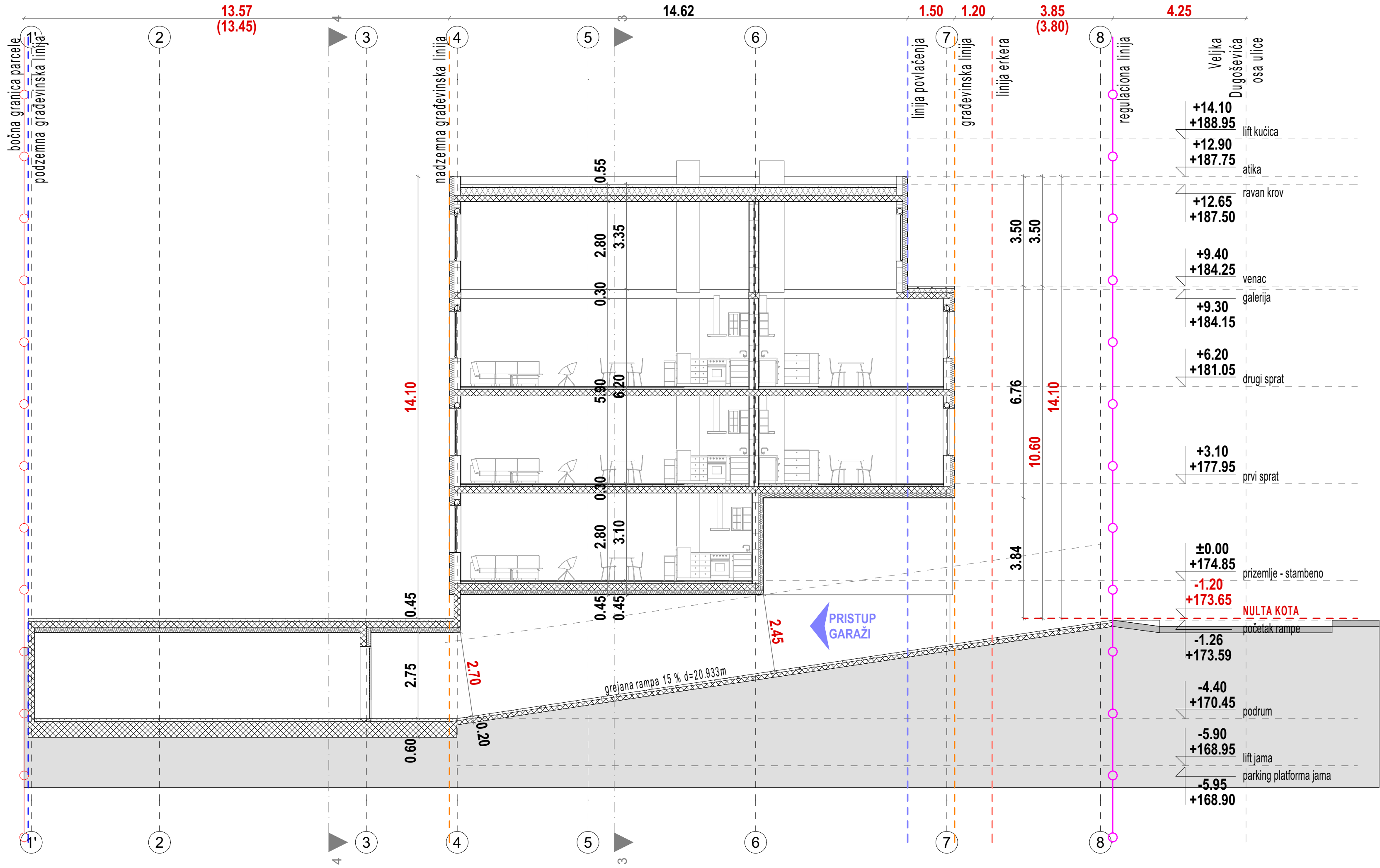
projektant

investitor

Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46


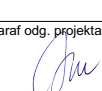
<div>vrsta i spratnost objekta</div>	STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2		
<div>mesto gradnje</div>	<div>kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd</div>	<div>oznaka i naziv dela projekta</div>	1. PROJEKTA ARHITEKTURE
<div><div>naziv crteža</div><div>Osnova krovnih ravni</div></div>		<div><div>vrsta tehničke dokumentacije</div><div>IDEJNO REŠENJE - IDR</div></div>	
<div><div>odgovorni projektant</div><div>Marjana Ljevaja d.i.a. licenca broj: 300 K015 11</div></div>		<div><div>paraf odg. projektanta</div><div></div></div>	<div><div>projektant saradnik</div><div>Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18</div></div>
<div>datum</div>	<div>maj 2022</div>	<div>razmera</div>	R 1:200
<div>broj projekta</div>	<div>06/2020-U</div>	<div>broj lista</div>	08

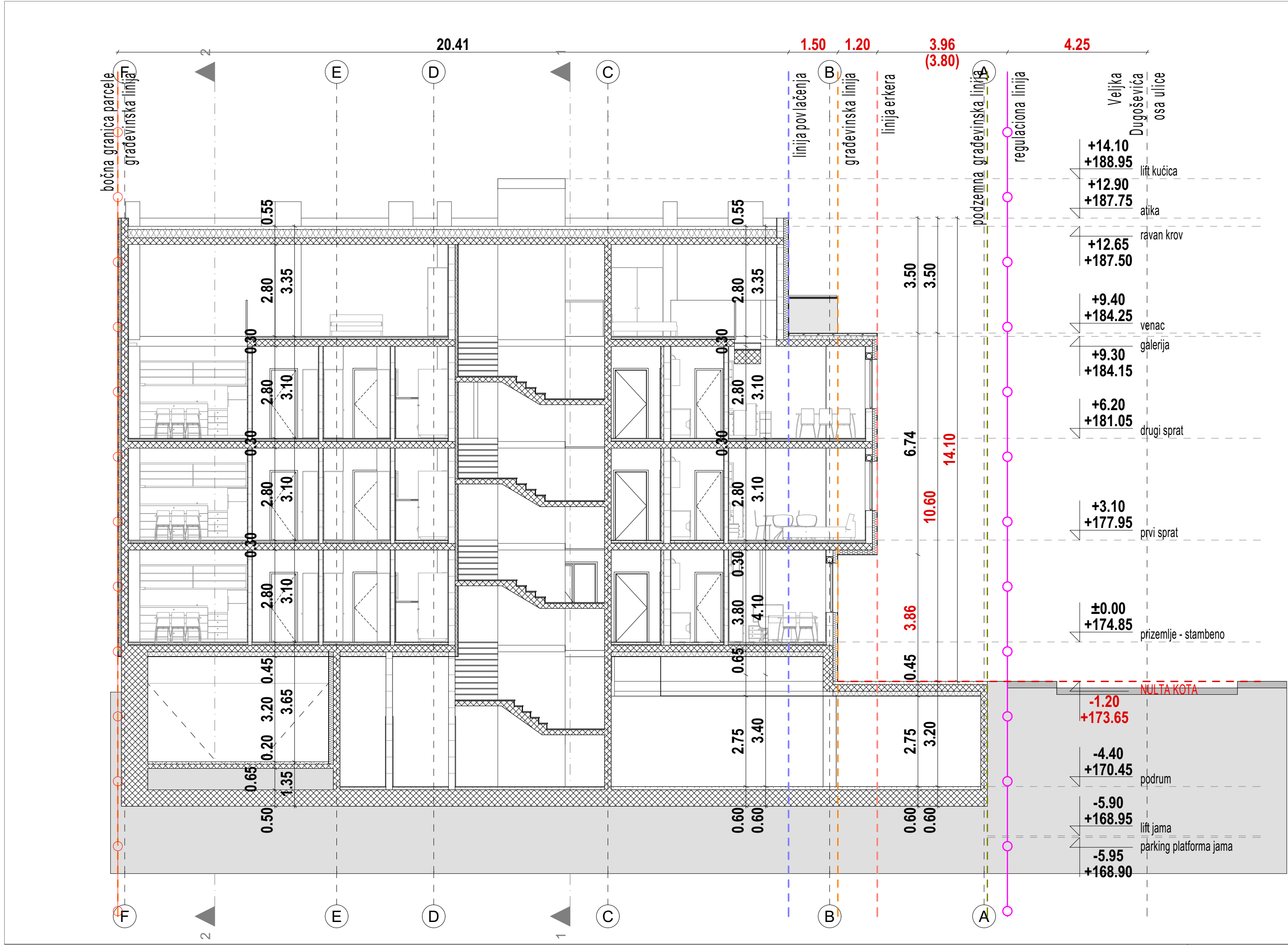




LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA IZ PDR-a
- NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA ERKERA
- GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- SLOBODNE POVRŠINE
- NEZASTRTO ZELENILO
- PRISTUPNE STAZE
- RAMPA ZA GARAŽU
- PRISTUP GARAŽI
- PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA


±0.00=174.85			
 Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		projektant	investitor
		Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46	
vrsta i spratnost objekta	STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2	oznaka i naziv dela projekta	1. PROJEKTA ARHITEKTURE
mesto gradnje	kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE - IDR
naziv crteža Presek 2-2 / kroz rampu			
odgovorni projektant Marjana Ljevaja d.i.a. licenca broj: 300 K015 11		paraf odg. projektanta 	projektant saradnik Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18
datum	maj 2022	razmera	R 1:100
broj projekta	06/2020-UP	broj lista	10

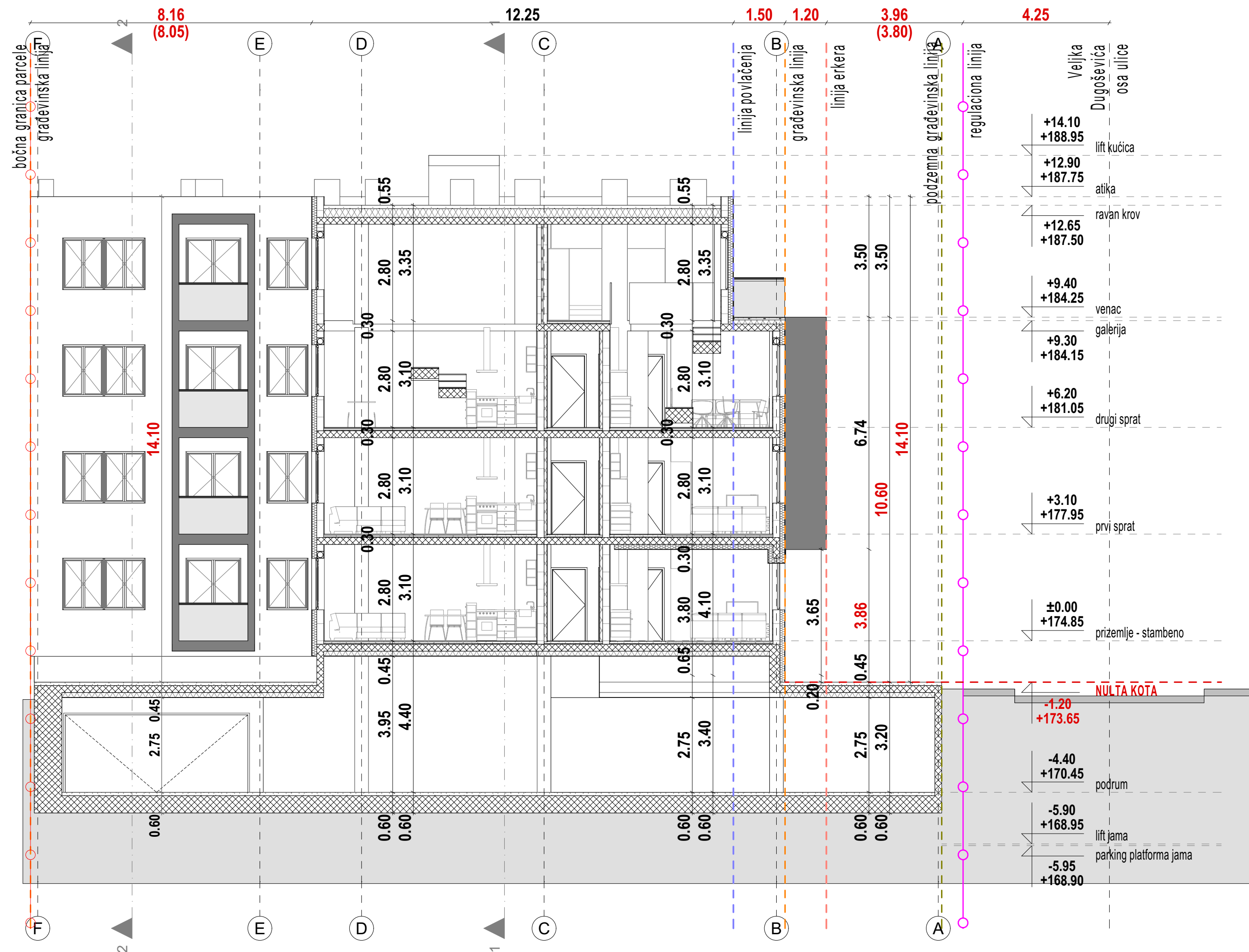


LEGENDA:


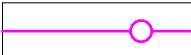
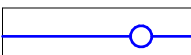

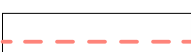
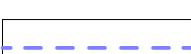

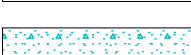





GRANICA PARCELE


REGULACIONA LINIJA

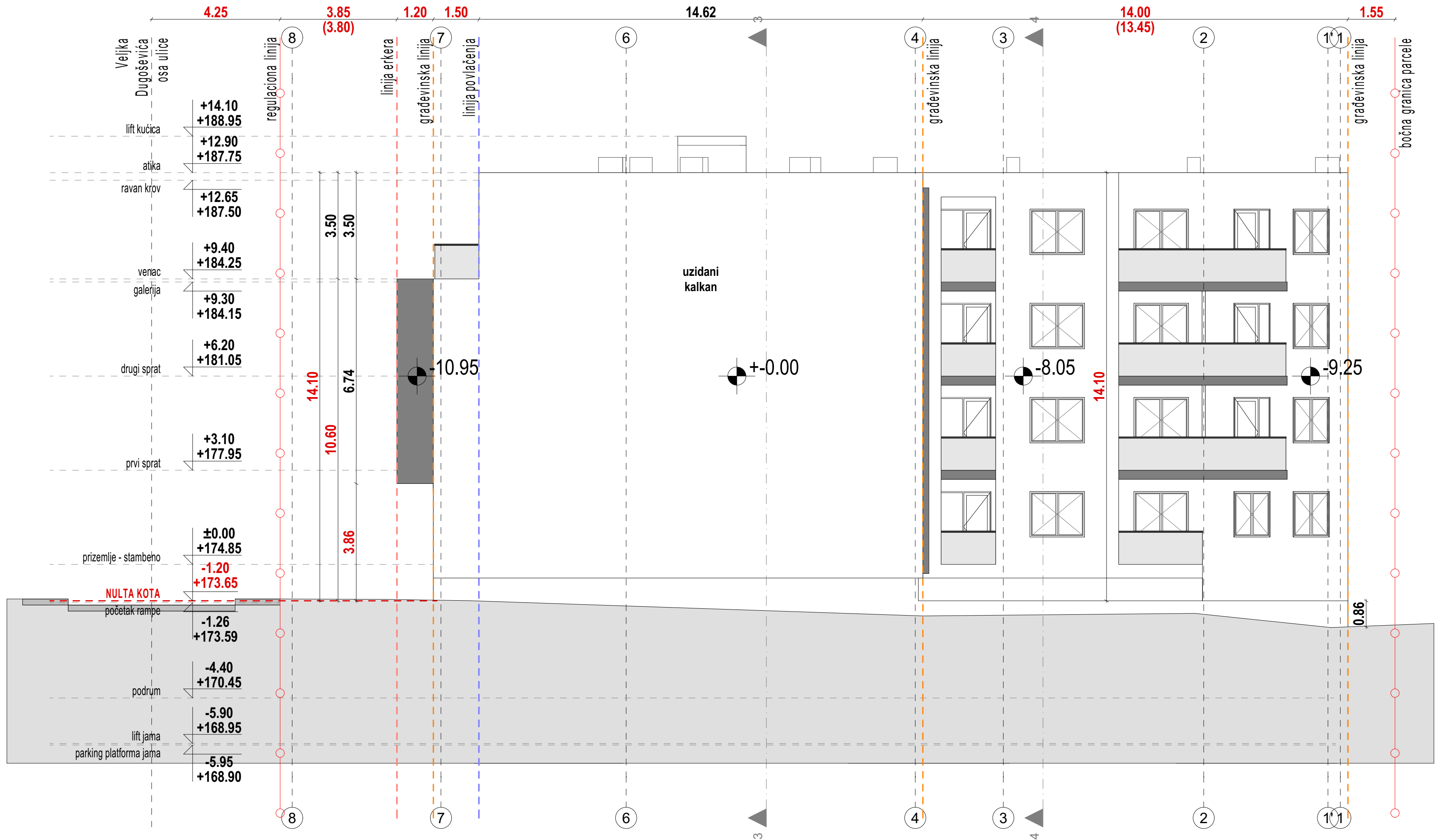
±0.00=174.85			
<div><div><div></div></div><div>Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatića 20, Beograd</div></div>		investitor Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46	
vrsta i spratnost objekta	STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2		
mesto gradnje	kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd	oznaka i naziv dela projekta	1. PROJEKTA ARHITEKTURE
naziv crteža Presek 3-3 / kroz jezgro		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE - IDR	
odgovorni projektant		paraf odg. projektanta	projektant saradnik
Marjana Ljevaja d.i.a. licenca broj: 300 K015 11			Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18
datum	maj 2022		razmera
broj projekta	06/2020-U		broj lista
			R 1:100
			11




LEGENDA:

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | GRANICA PARCELE |
|  | REGULACIONA LINIJA |
|  | ZONA GRAĐENJA IZ PDR-a |
|  | NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | LINIJA ERKERA |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA |
|  | PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | SLOBODNE POVRŠINE |
|  | NEZASTRTO ZELENILLO |
|  | PRISTUPNE STAZE |
|  | RAMPA ZA GARAŽU |
|  | PRISTUP GARAŽI |
|  | PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA |



<div> <div>  <div> Falcon Group d.o.o <i>Palmira Toljatija 20, Beograd</i> </div> </div> <div> <div>projektant</div> <div>investitor</div> </div> </div>				Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46	
vrsta i sadržaj objekta	STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2				
mesto gradnje	kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd		oznaka i naziv dela projekta	1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
naziv crteža Presek 4-4 / kroz stambeni deo objekta			vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE - IDR		
odgovorni projektant Marijana Ljevajac d.i.a. licenca broj: 300 K015 11		paraf odg. projektanta 	projektant saradnik Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18		
datum	maj 2022		razmera	R 1:100	
broj projekta	06/2020-U		broj lista	12	





- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - ZONA GRAĐENJA IZ PDR-a
 - NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - LINIJA ERKERA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA
 - PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - SLOBODNE POVRŠINE
 - NEZASTRTO ZELENILLO
 - PRISTUPNE STAZE
 - RAMPA ZA GARAŽU
 - PRISTUP GARAŽI
 - PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA

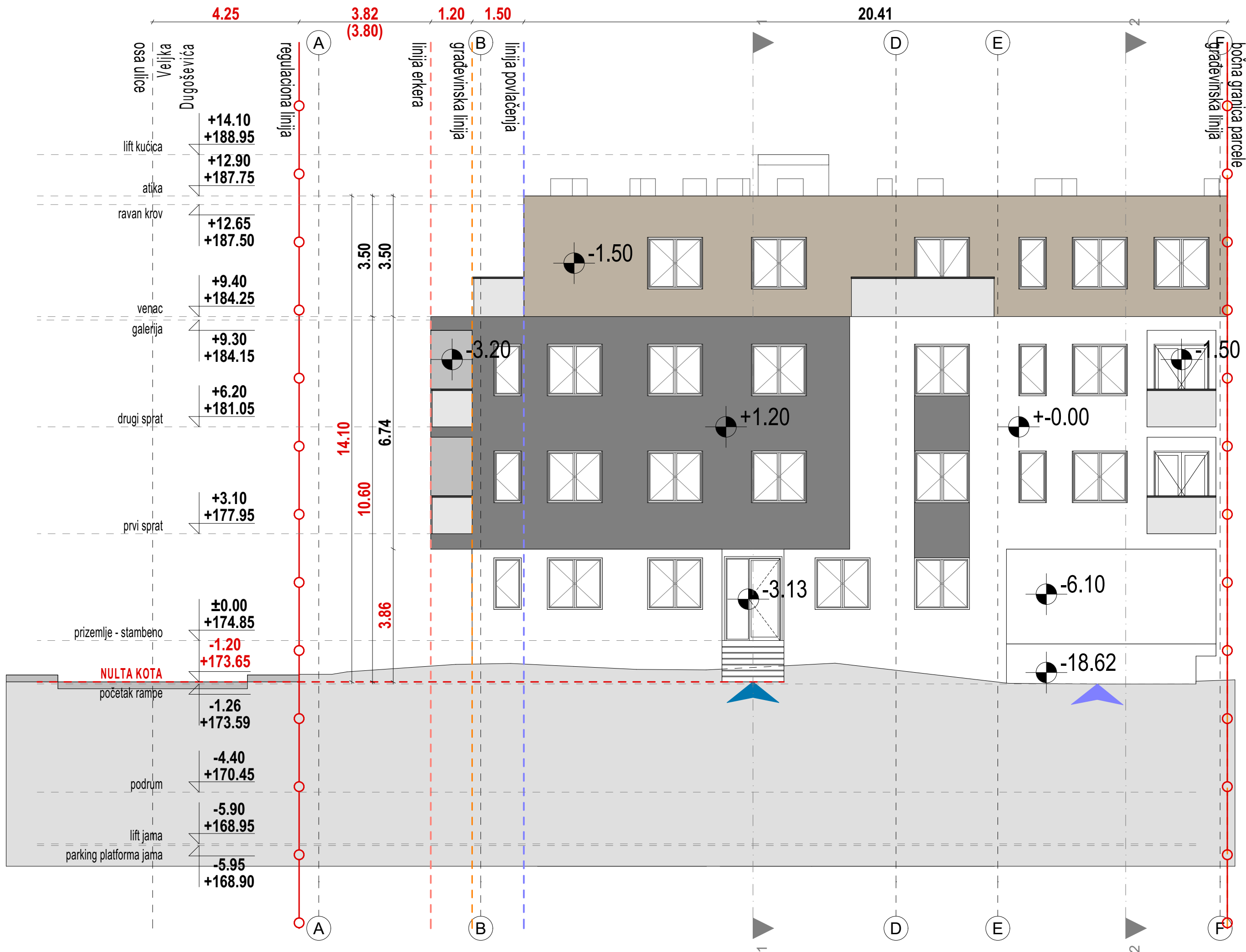
±0.00=174.85			
 Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd		projektant	investitor
vrsta i spratnost objekta		Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46	
mesto gradnje		kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd	oznaka i naziv dela projekta
naziv crteža		1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
Bocna fasada - ka uzidanom susedu		vrsta tehničke dokumentacije	
odgovorni projektant		IDEJNO REŠENJE - IDR	
Marjana Ljevaja d.i.a. licenca broj: 300 K015 11		paraf odg. projektanta	projektant saradnik
datum		Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18	
broj projekta		06/2020-UP	R 1:100
		broj lista	13



 Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatića 20, Beograd		investitor	
vrsta i sadržaj objekta		STAMBENI OBJEKT, Po+Pr+2	
mesto gradnje		oznaka i naziv dela projekta	1. PROJEKTA ARHITEKTURE
naziv crteža Bocna fasada - povucena od granice parcele		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE - IDR	
odgovorni projektant Marjana Ljevajica d.i.a. licenca broj: 300 K015 11		paraf odg. projektanta 	projektant saradnik Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18
datum		R 1:100	
broj projekta		razmera	
maj 2022 06/2020-U		broj lista 14	



<div> <div>  <div> <div>projektant</div> <div> Falcon Group d.o.o. Palмира Toljatića 20, Beograd </div> </div> </div> <div> <div>investitor</div> <div> Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46 </div> </div> </div>			
vrsta i sadržajnost objekta	STAMBENI OBJEKT, Po+Pr+2		1. PROJEKTA ARHITEKTURE
mesto gradnje	Kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd		
naziv orteza Ulicna fasada		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE - IDR	
odgovorni projektant	paraf. odg. projektanta 		projektant saradnik Olivera Ljajević d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18
datum marjana Ljajeva d.i.a. licenca broj: 300 K015 11	maj 2022	razmera	R 1:100
broj projekta 06/2020-UP	broj lista		15



LEGENDA:

GRANICA PARCELE

REGULACIONA LINIJA

ZONA GRAĐENJA IZ PDR-a

NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA

LINIJA ERKERA

GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA

PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA

SLOBODNE POVRŠINE



NEZASTRTO ZELENILO

PRISTUPNE STAZE



RAMPA ZA GARAŽU

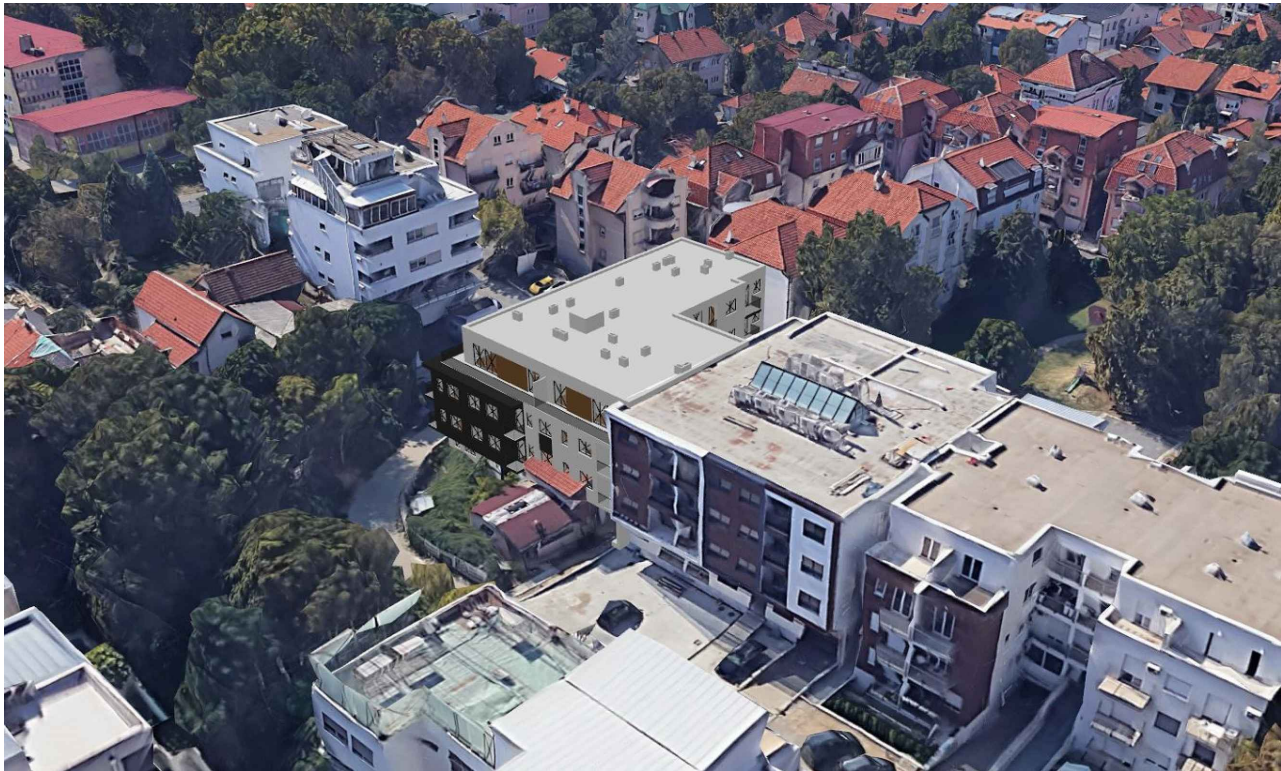
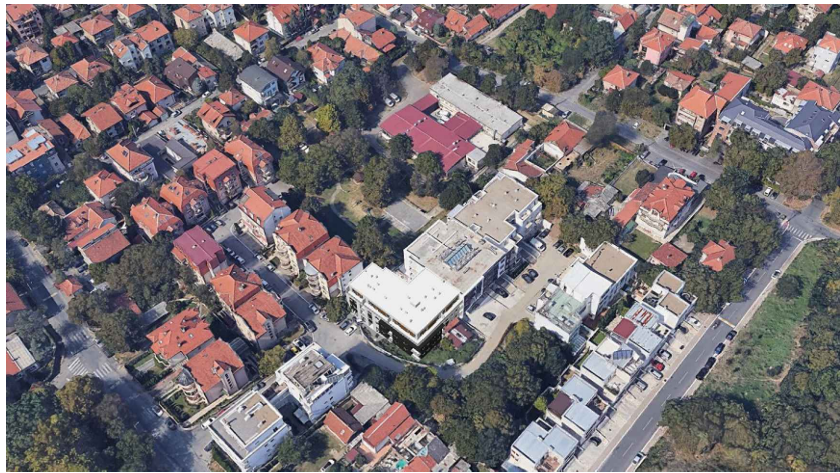
PRISTUP GARAŽI


PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA

±0.00=174.85			
 <div>Falcon Group <i>d.o.o</i> Palmira Toljatija 20, Beograd</div>		investitor Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46	
vrsta i spratnost objekta		STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2	
mesto gradnje		kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd	oznaka i naziv dela projekta 1. PROJEKTA ARHITEKTURE
naziv crteža Ulicna fasada - stambeni ulaz		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE - IDR	
odgovorni projektant Marjana Ljevaja d.i.a. licenca broj: 300 K015 11		paraf odg. projektanta 	projektant saradnik Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18
datum	maj 2022		razmera R 1:100
broj projekta	06/2020-U		broj lista 16



<div></div> <div><div>Falcon Group</div><div>d.o.o.</div><div>Palmira Toljatija 20, Beograd</div></div>		projektant		investitor	
		Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46			
vrsta i spratnost objekta		STAMBENI OBJEKAT, Po+Pr+2			
mesto gradnje		kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd		oznaka i naziv dela projekta	
				1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
naziv crteža		vrsta tehničke dokumentacije			
3D vizualizacija		IDEJNO REŠENJE - IDR			
odgovorni projektant		paraf odg. projektanta		projektant saradnik	
Marjana Ljevaja d.i.a. licenca broj: 300 K015 11				Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12 Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18	
datum		maj 2022		razmera	
				R 1:200	
broj projekta		06/2020-U		broj lista	
				17	



±0.00=174.85			
<div><div><div>пројектант</div><div><div>Falcon Group</div><div>d.o.o</div><div>Палмира Тољатија 20, Београд</div></div></div></div>		<div>инвеститор</div> <div>Урош Лукић, Господар Јованова 46</div>	
<div>врста и спратност објекта</div>	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, По+Пр+2		
<div>место градње</div>	<div>кп 2166/46 К.О. Звездара, ул. Вељка Дугошевића, Београд</div>	<div>ознака и назив дела пројекта</div>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
<div>назив цртежа</div> <div>ЗД ПРИКАЗ ОБЈЕКТА И ОКРУЖЕЊА</div>		<div>врста техничке документације</div> <div>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР</div>	
<div>одговорни урбаниста</div> <div>Оливера Станковић д.и.а. лиценца број: 200 1303 12</div>		<div>параф одг. пројектанта</div> <div>сарадник</div> <div>Јелена Јеринић м.и.а. лиценца број: 300 Р993 18</div>	
<div>датум</div>	<div>мај 2022</div>	<div>размера</div>	/
<div>број пројекта</div>	<div>06/2020-UP</div>	<div>број листа</div>	18



VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација:

- лист непокретности
- катастарско-топографски план
- копија катастарског плана
- копија катастарског плана водова

Услови и мишљења комуналних кућа:

Елаборат мишљења на саобраћајно решење IV-08 бр.344.6-92/2020 од 02.07.2020. године

Услови - Градска чистоћа 9278 од 12.06.2020. године

Услови - Зеленило-Београд12237/1од 15.07.2020. године

Услови - у погледу мера заштите од пожара и експлозија 09/7 бр. 217-411/2020 од 11.06.2020. године

Услови - Водовод А/433 од 17.06.2020. године

Услови - Канализација Г/247 од 29.06.2020. године

Услови - Србијас 06-07/10286 од 11.06.2020. године (632/20)

Услови - Београдске електране ЈА/ЂР II-4102/3 од 17.06.2020. године

Услови - ЕПС 80110 ЈД Е-2030-1/20 од 02.09.2020. године

Услови - Телеком Србија 172617/2-2020 од 01.07.2020. године



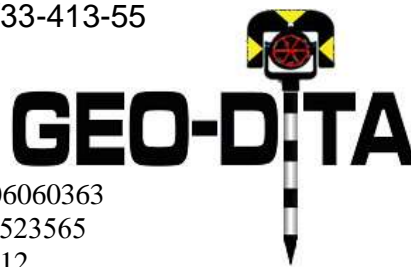
Власничка документација

Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Звездара

Катастарска општина: Звездара

Улица и кућни број: Вељка Дугошевића

Број парцеле: 2166/46

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 27.04.2022.

М.П. 
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5162

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.04.2022. 14:22:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9c5096b0-43e5-4ec7-b207-1430aeb1095e
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	26.04.2022. 15:13
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЉКА ДУГОШЕВИЋА
Број парцеле:	2166/46
Површина m ² :	989
Број листа непокретности:	5162

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	989

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	592/989
Назив:	ЛУКИЋ (ВЕЉКО) УРОШ
Адреса:	БЕОГРАД, ГОСПОДАР ЈОВАНОВА 66
Матични број лица:	2207984710020
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	397/989

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

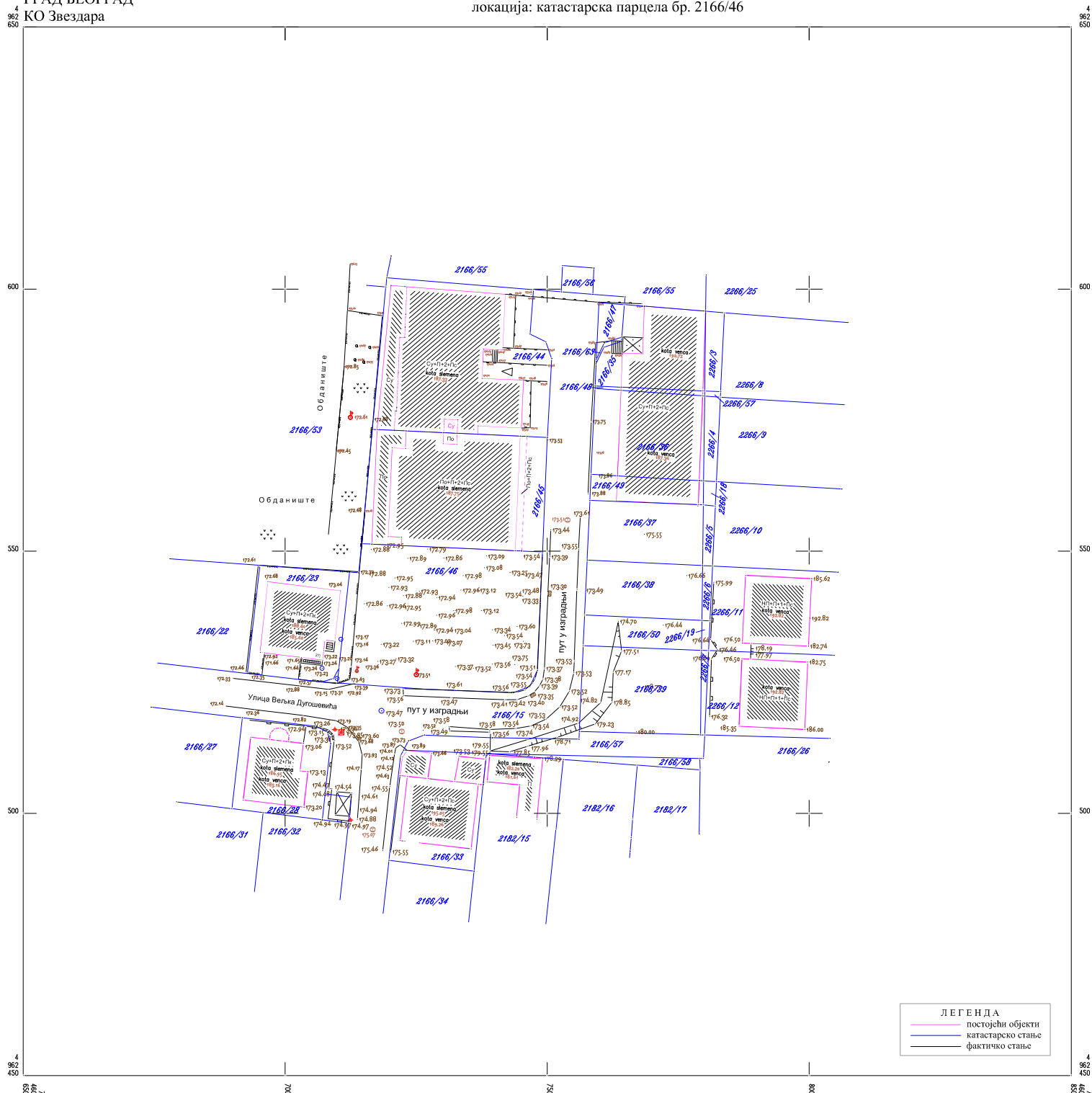
*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским

организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: катастарска парцела бр. 2166/46



Београд, Април 2022.године

Размера 1:500

Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.
GEO-ДИТА
D.O.O.
BEOGRAD



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

27. Марта 43-45

Број: 953-230-7261/2022

КО: Звездара

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2166/46

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

20.04.2022 године у 12:22

Овлашћено лице:

М.П.

А

А

А

А

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

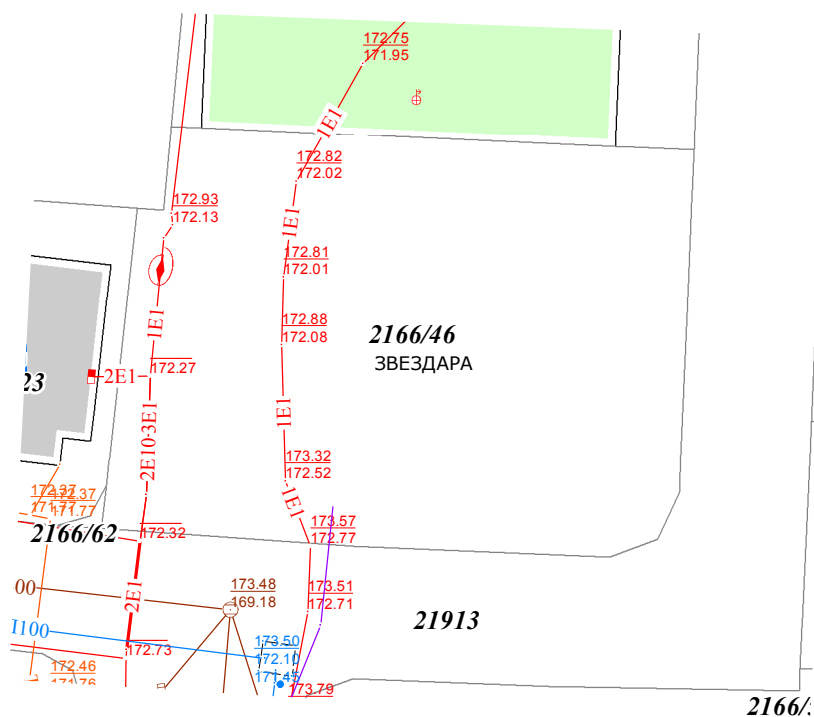
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-9390/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

26.04.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Саобраћајни сепарат

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–92/2020
02.07.2020. године



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

„Falcon Group d.o.o“
ул. Палмира Тољатија 20
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2166/46 К.О. ЗВЕЗДАРА, У УЛИЦИ ВЕЉКА ДУГОШЕВИЋА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајној решења бр. 1, 2, 3, 4, 5: „Основа подрума“, „Основа приземља“, „Пресек 1-1 / кроз стамбени улаз“, „Пресек 2-2 / кроз рампу“, „Пресек 3-3 / кроз језгро“ и Табела планираних и остварених урбанистичких параметара.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. 

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић





Prima:

Grad Beograd – Gradska uprava
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ
BEOGRAD,
Ulica 27. marta br. 43- 45

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

na k.p. 2166/46 KO Zvezdara, u ulici Veljka Dugoševića, Beograd

Investitor:

Uroš Lukić (JMBG 2207984710020),
Gospodar Jovanova 46

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (IDR)

Naziv dela projekta:

SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Nosilac izrade:

„Falcon Group d.o.o.” Palmira Toljatija 20, Beograd

Direktor:

Jovan Ivanov



Odgovorni projektant
idejnog arhitektonskog rešenja::

Marjana Ljevaja, d.i.a.



Odgovorni urbanista:

Olivera Stanković, d.i.a.



Broj tehničke dokumentacije:

06/2020-U



Sadržaj:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA/ tekstualni deo

Registracija firme

Licenca odgovornog projektanta

2. TEKSTUALNI DEO

Tehnički opis i tabela planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Osnova podruma / R1:200

Osnova prizemlja / R1:200

Presek 1-1 / R1:100

Presek 2-2 / R1:100

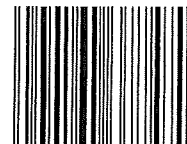
Presek 3-3 / R1:100

Presek 4-4 / R1:100



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000164377470

БД 153216/2019

Датум, 08.11.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Иванов

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

са следећим подацима:

Пословно име: FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

Скраћено пословно име: FALCON GROUP ДОО

Регистарски број/Матични број: 21531090

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111735755

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Палмира Тољатија 20, спрат 0, стан 1, Београд-Нови Београд, 11070, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Јован Иванов
ЈМБГ: 0507986710040
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Јован Иванов
ЈМБГ: 0507986710040
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 06.11.2019 године

Адреса за пријем електронске поште: falcongroup.srb@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 06.11.2019 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.11.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 153216/2019, за регистрацију:

FALCON GROUP DOO БЕОГРАД-Нови Београд

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марјана Г. Љеваја

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2812973715374

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 K015 11



У Београду,
7. априла 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Tehnički opis

Na predmetnoj parceli se planira jednostrano uzidan stambeno - poslovni objekat. Objekat je ugaoni. Teren je u blagom padu od ulice ka zadnjoj granici parcele. Objekat se u odnosu na regulacionu liniju povlači 5 m. Projektovani objekat ima jednu podzemnu i tri nadzemne etaže.

U prizemlju objekta se nalaze dva lokala kojima se pristupa sa južne fasade objekta, dok se sa istočne strane nalazi odvojeni stambeni ulaz koji savlađuje visinu od 120 cm između predbašte i stambenog dela prizemlja.

Prvi i drugi sprat su isti, i na svakom se nalazi po devet stanova. Sa ulične strane se na 50% fasade formira erker dužine 1.2 m.

Posledja etaža je povučena za 1.5 m u odnosu na uličnu fasadnu ravan drugog sprata i na njoj se nalazi šest stambenih jedinica.

U podrumskoj etaži je smeštena garaža sa 31 parking mestom, od čega je 13 običnih, 16 duplih (tip wohn parkingplatforma 340) i 2 za osobe sa posebnim potrebama. U podrumu su smeštene i tehničke prostorije. Podrumskoj etaži se pristupa direktno sa javne saobraćajnice preko delimično otkrivene grejane rampe nagiba 15%, sa istočne strane objekta.

Bruto podrumске etaže	769.00 m ²
Neto garaže	583.56 m ²
Neto garaže prema pravilniku o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija	687.56 m ²



Handwritten signature in blue ink.



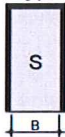
Dimenzije širine · Podzemne garaže

Sve prikazane dimenzije označavaju minimum. Građevinske tolerance se moraju uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

Prilaz Parkifitu treba da bude na odstojanju od 300 cm od neposredno ispred jame (max. nagib 1%). Izvan ove zone nagib ne sme da bude veći od 10%.

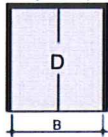
Zid - zid

Singl jedinica (2 vozila)



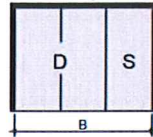
Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
490	460
510	480
530	500

Kombinovana jedinica (6 vozila)



Potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
750	460 + 230
780	480 + 240
810	500 + 250
820	500 + 260
830	500 + 270

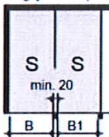
Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

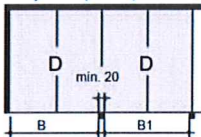
Noseći stubovi izvan jame

Singl jedinica (2 vozila)



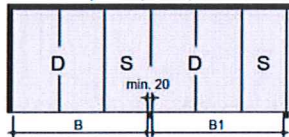
Potreban prostor zid-stub B	zid-stub B1	daje čistu širinu platforme
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	zid-stub B1	daje čistu širinu platforme
480	470	460
500	490	480
520	510	500

Kombinovana jedinica (6 vozila)



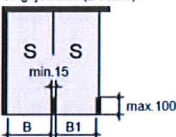
Potreban prostor zid-stub B	zid-stub B1	daje čistu širinu platforme
740	730	460 + 230
770	760	480 + 240
800	790	500 + 250
810	800	500 + 260
820	810	500 + 270

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

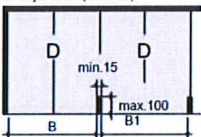
Noseći stubovi unutar jame

Singl jedinica (2 vozila)



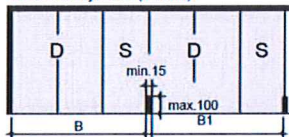
Potreban prostor zid-stub B	zid-stub B1	daje čistu širinu platforme
255	245	230
265	255	240
275	265	250
285	275	260
295	285	270

Dabl jedinica (4 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	zid-stub B1	daje čistu širinu platforme
485	475	460
505	495	480
525	515	500

Kombinovana jedinica (6 vozila)



Potreban prostor zid-stub B	zid-stub B1	daje čistu širinu platforme
745	735	460 + 230
775	765	480 + 240
805	795	500 + 250
815	805	500 + 260
825	815	500 + 270

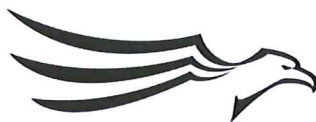
Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Moguće su dalje kombinacije širine kao i manje širine.

Važne napomene

Ukoliko nije montirana platforma maksimalne širine, teškoće mogu nastati prilikom ulaska ili izlaska sa platforme. Ovo zavisi od tipa vozila, pristupa i individualne sposobnosti vozača.

Za prostore naspram zidova ili na kraju redova, preporučujemo korišćenje što je moguće širih platformi. Za vozila šira od 190 cm, platforma širine 270/500 cm se preporučuje kako bi se olakšalo ulazanje i izlaženje iz kola.

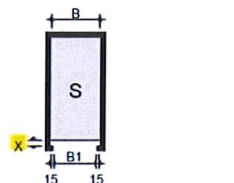


Dimenzije širine - Garaže sa vratima

Sve prikazane dimenzije označavaju minimum. Građevinske tolerance se moraju uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

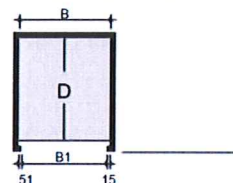
Prilaz Parklifu treba da bude na odstojanju od 300 cm do neposredno ispred jame (max. nagib 1%). Izvan ove zone nagib ne sme da bude veći od 10%.

Singl garaže (2 vozila)



Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
260	230	230
240	270	240
250	280	250
290	260	260
270	300	270

Dabl garaže (4 vozila)



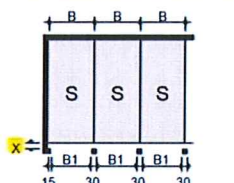
Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
480	510	480
500	530	500

x = za vrata. Vidi str. 1

Potrebni otvori u pregradnim zidovima za električne i hidraulične vodove moraju da se predvide tamo gde je moguće. Otvori u zidu ne mogu da se zatvore posle montaže.

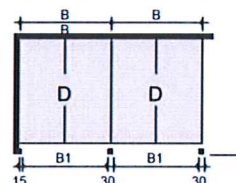
Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Serijske garaže sa singl vratima (2 vozila)



Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
260	230	230
270	240	240
280	250	250
290	260	260
300	270	270

Serijske garaže sa duplim vratima (4 vozila)

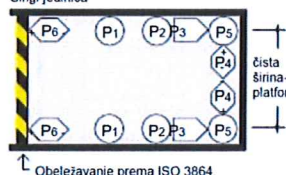


Potreban prostor B	B1	daje čistu širinu platforme
490	460	460
510	480	480
530	500	500

Minimalna širina prolaza prema lokalnim propisima.

Statički i građevinski zahtevi

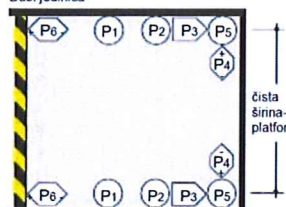
Singl jedinica



Obeležavanje prema ISO 3864

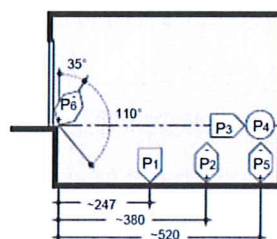
P1 = +36 kN*
P2 = +5 kN
P3 = +16 kN
P4 = ±2 kN
P5 = +21 kN
P6 = ±8 kN

Dabl jedinica



P1 = +70 kN
P2 = +6 kN
P3 = +27 kN
P4 = ±2 kN
P5 = +35 kN
P6 = ±8 kN

*sva statička opterećenja uključuju težinu vozila



Opterećenje se prenosi na pod jame preko stopa približne površine 140 cm² učvršćenih pomoću industrijskih ankera na dubini od približno 10 - 12 cm. Temeljna ploča debljine približno 18 cm. Marka betona prema statičkim građevinskim zahtevima za ankerisanje, neophodno je da bude min. MB 20/25. Kod učvršćivanja za vodootporne betonske podove upotrebljavaju se hemijski anker zavrttjni. Prednji zidovi jama moraju se formirati od betona i moraju da budu perfektno ravni i bez izbočina. Navedene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti. Molimo da nas kontaktirate za tačan položaj za bilo koje varijante na standardnim jedinicama.



Elektro podaci

Stavka	Obezbeđuje	Količina	Označavanje	Položaj	Učestalost
1	Kupac	1 kom	strujomer	na napojnom kابلu	
2	Kupac	1 kom	osigurač 3x16A lako topivi ili automatski 3x16A prema DIN VDE 0100 deo 430		1 po hidraulično pogonskoj jedinici
3	Kupac	prema lokalnim zahtevima	prema propisima lokalnog elektro-distributera 3Ph + N + PE*	napojni kabl do gl. prekidača	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
4	Kupac	na svakih 10 m ²	priključak za uzemljenje	ugao poda jame/zadnji zid	
5	Kupac	1 kom	ekvipotencijalna spojica prema lokalnim zahtevima	od priključka za uzemljenje do sistema	1 po Parkliftu
6	Kupac	1 kom	obeleženi gl. prekidač na zaključavanje, za sprečavanje neželjenog uključivanja	iznad upravljačke jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici
7	Kupac	na svakih 10 m ²	PVC kontrolni kabl sa obeleženim žicama i zaštitnim konduktorom 5x 1,5; pogonske jedinice	od gl. prekidača do hidraulično pogonske jedinice	1 po hidraulično pogonskoj jedinici

Stavke 8-14 su uključene u obim isporuke Wöhr-a ukoliko to nije drugačije naznačeno u ponudi/ugovoru.

* DIN VDE 0100 deo 410 + 430 (nije pod stalnim naponom) 3Ph+N+PE (trofazna struja) Napomena: Kada se koriste vrata za zatvaranje garaže, proizvođač vrata se mora konsultovati pre postavljanja elektro provodnika.

Električne komponente koje isporučuje proizvođač moraju da se povežu po odgovarajućoj šemi i po lokalnim propisima. Moraju se uzeti u obzir i Nemački VDE elektro propisi, kako bi važio TÜV testirani elektro sistem kola. Elektro snabdevanje hidraulično pogonske jedinice mora da se obezbedi pre ili za vreme montaže.

kako bi se omogućilo našim monterima da na odgovarajući način završe radove i provere ispravnost funkcionisanja opreme. Prema DIN EN 60204 sistemi moraju da budu direktno povezani sa trakom za uzemljenje, koju obezbeđuje kupac na svakih 10 m² ili prema lokalnim propisima.

Zaštita od buke

Osnova je Nemački DIN 4109 "Izolacija buke u zgradama". Da bi se obezbedio uslov od 30 dB (A) može se obezbediti:

- dodatna oprema za zaštitu od buke iz našeg programa
- izolacioni faktor prilikom izgradnje od min. $R_w = 57 \text{ dB}$
- zidovi koji se graniče sa parking sistemom moraju da izdrže opterećenje od min $m^2 = 300 \text{ kg/m}^2$
- ploča iznad parking sistema sa min $m^2 = 400 \text{ kg/m}^2$

U posebnim uslovima izgradnje neophodna je dodatna zaštita od buke. Najbolji rezultati se postižu odvajanjem garaže od objekta. Povećana zaštita od buke. Ukoliko treba obezbediti povećanu zaštitu od buke, konsultovati kvalifikovano osoblje.

Temperatura

Predviđeno je da oprema radi na temperaturama između +5°C i +40°C. atmosferska vlažnost: 50% na +40°C. Ako lokalne okolnosti odstupaju od gore navedenih uslova potrebno je kontaktirati SSN.

Drenaža

Preporučujemo da se predvidi drenažni kanal na prednjoj strani jame koji može da sadrži usis za pumpu 50 x 50 x 20 cm, ili priključak na sistem kišne kanalizacije preko skupljača benzina/ulja.

Da bi se sprečila bilo kakva mogućnost kontaminacije podzemnih voda, preporučujemo da se pod jame premaže bojom otpornom na ulje.

Ispitivanje usaglašenosti

Svi naši sistemi su kontrolisani prema EC preporukama za mašine 2006/42/EC i EN 14010.

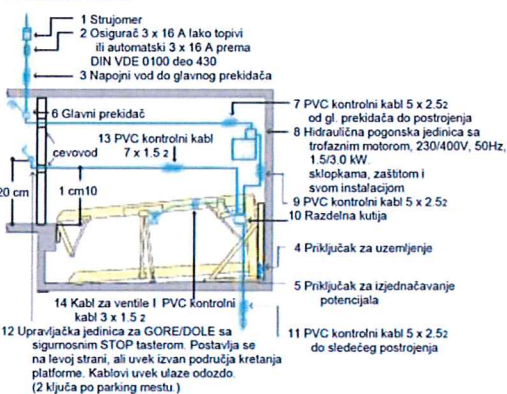
Osvetljenje

Osvetljenje garaže kupac treba da obezbedi prema lokalnim propisima.

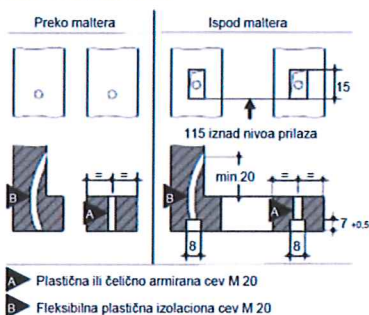
Slobodan prostor

Posebni crteži za slobodne prostore za smeštaj cevi za ventilaciju ili drugih cevi mogu se zatražiti od predstavnika Wöhr (SSN)!

Elektro šema



Otvori u zidu za okretno prekidanje kod rolo i sekcijskih vrata



Zaštitna ograda

Oprema treba da bude snabdevena zaštitnim ogradama prema EN ISO 13857, ukoliko je rastojanje između sistema i zida veće od 20cm. Ako su prolazne staze pored ili iza sistema, zaštitnu ogradu treba da obezbedi kupac prema lokalnim propisima, visine min. 200 cm – ovo se može izvesti u fazi montaže.

Održavanje

Redovno održavanje od strane kvalifikovanog lica može se obezbediti putem godišnjeg ugovora o servisiranju.

Zaštita od korozije

Nezavisno od radova na održavanju koji se moraju obavljati prema Wöhr uputstvima za čišćenje i održavanje, potrebno je: Redovno čistiti galvanizovane delove i platforme od prijavštine, soli za puteve kao i od drugih nečistoća (opasnost od korozije)! Jama uvek mora da bude dobro provetravana i odrađena.

Širine parking mesta

Preporučujemo čistu širinu platforme od 250 cm i/ili najmanje 500 cm za dabl sisteme

Dimenzije

Sve prikazane dimenzije su minimalne. Konstrukcione tolerance moraju da se uzmu u obzir. Sve dimenzije u cm.

Zaštita od požara

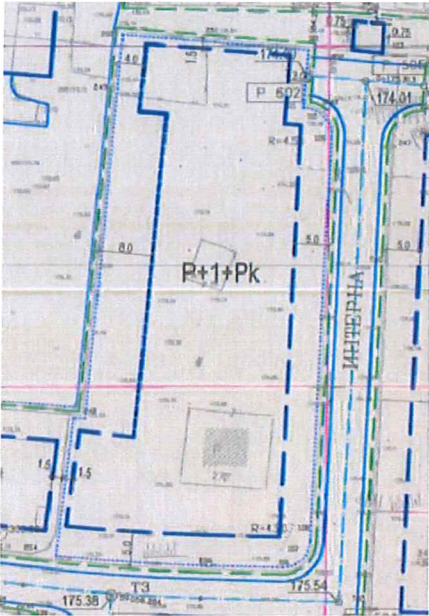

Uslove za bezbednost od požara, kao i opremu (sprinkleri, dojavljači itd.) treba da obezbedi kupac.

Napomena

Firma Security System Novaković, kao uvoznik opreme firme Wöhr, poseduje mišljenje Zavoda za standardizaciju o standardizaciji i tehničkim propisima za sisteme za parkiranje.

Parklift 340 |
10.2012 |
C027-3040 | ©
Otto Wöhr GmbH



TABELA PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA	
Katastarska parcela	kp 2166/46 KO ZVEZDARA
Ulica	Veljka Dugoševića br.27
Površina parcele	989 m ²
Položaj parcele	Ugaona parcela
Planski osnov	<p>PGR celina II - Sprovođenje na osnovu važećeg plana detaljne regulacije - PDR bloka između ulica Pante Srećkovića, Supilove, Veljka Dugoševića i produžetka ulice Dragiše Lapčevića SO Zvezdara (Sl. list grada Beograda 15/04, plan od 2003.)</p> <p>- Parcela pripada unutar granice područja koje zahteva razradu na nivou Urbanističkog plana (kp 2166/46, kp 2166/45, 2166/44)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
Planirana interna ulica	8.5m ulični profil = 1.5m trotoar + 5.5m dvosmerni kolovoz + 1.5m trotoar
Nulta kota	-1.20/173.65 U preseku terena i fasade objekta kod stambenog ulaza
Prilazi objektu	<p>Stambeni ulaz - zapadna fasada (spoljno natkriveno stepenište h=1.2m)</p> <p>Poslovni ulaz - severna fasada (stepenik 0.2m)</p> <p>Garažni ulaz - zapadna fasada (putem delimično natktivene spoljne grejane rampe nagiba 15%, l=20.933m širina 5.5m koja kreće od regulacione linije)</p>



	ZADATO	OSTVARENO
Namena	stanovanje i stambeno tkivo - individualni tip; delatnosti max 10%	zgrada za kolektivno stanovanje sa 29 stambenih jedinica i 2 lokala
Spratnost	P+1+Pk	Po+P+2+Ps (postojeći dobrostojeći susedi: kp 2166/23 - Su+P+2+Pk kp 2166/45 - Po+P+2+Ps)
Kota prizemlja	stambeni deo: ne niža od nulte kote, najviše 1.2m visa od nulte kote poslovni deo: maksimalno 0.2m izdignuta od nulte kote	stambeni deo: +0.00/174.85 (izdignut 1.2m od nulte kote) poslovni deo: -1.00/173.85 (izdignut 0.2 m od nulte kote)
Venac	max 8.5 m od nulte kote	kota venca +9.40/184.25 10.60 visina objekta od nulte kote do venca (kote postojećih venaca dobrostojećih suseda: kp 2166/23 - +10.55/185.40 kp 2166/45 - +12.66/187.51)
Sleme	max 12m od nulte kote	kota slemena +12.90/187.75 14.10 visina objekta od nulte kote do slemena (kote postojećih slemena dobrostojećih suseda: kp 2166/23 - +13.55/188.40 kp 2166/45 - +12.66/187.51)
Granica građenja	<p>Iz obuhvata moguće zone građenja objekta dobija se Jednostrano uzidan objekat u prekinutom nizu</p> <p>Nadzemni deo objekta:</p> <p>Ucrtana u Regulaciono nivelacionom planu iz PDR-a: - Građevinska linija udaljena od Regulacione linije 5m - Građevinska linija prema kp 2166/23 udaljena 1.5m od bočne granice parcele - Građevinska linija prema kp 2166/45 se poklapa sa bočnom granicom parcele - Građevinska linija u odnosu na zadnju granicu parcele prema zoni kombinovane dečije ustanove minimalno udaljena 8m</p> <p>udaljenje od bočne granice parcele: 1.5 m - nestambene prostorije sa par 1.8m 2.5m - stambene prostorije par 1.2m</p>	<p>Jednostrano uzidan objekat u prekinutom nizu</p> <p>Nadzemni deo objekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija udaljena od Regulacione linije 5m - Građevinska linija prema kp 2166/23 udaljena 1.55m - 2.31 m od bočne granice parcele - Građevinska linija prema kp 2166/45 se delom poklapa sa bočnom granicom parcele, a delom je udaljena 8.05m (stambeni otvori) - Bočno udaljenje građevinske linije od zone kombinovane dečije ustanove 2.5m - Građevinska linija u odnosu na zadnju granicu parcele



	<p>udaljenje od zadnje granice parcele: za objekte sa predbaštom 5m - 1h, ne manje od 8 m</p> <p>udaljenje od naspramnog objekta: 1-2h, ne manje od 8 m</p> <p>Podzemni deo objekta: Podzemna garaža može da prelazi nadzemnu građevinsku liniju.</p>	<p>prema zoni kombinovane dečije ustanove udaljena 13.45m (stambeni otvori)</p> <p>- Povučeni sprat se povlači 1.5 m u odnosu na fasadnu ravan objekta prema ulicama</p> <p>Podzemni deo objekta: Garaža se pruža do granica parcele sa delimičnim otklonom na uglu parcele.</p>																																															
	<p>Табела 9. - Минимална растојања објеката од регулационе линије, границе парцела и суседних објеката, као и по казатељи за величине парцела</p> <table><tr><th rowspan="2">Објекти</th><th rowspan="2">Од грађ. до регул. линије</th><th rowspan="2">До бочних страна</th><th rowspan="2">До боч. ног суседног објекта</th><th colspan="2">До задње границе парцеле</th><th rowspan="2">До наспрмног објекта</th><th rowspan="2">Минимална ширина парцеле</th><th rowspan="2">Минимална површина парцеле</th></tr><tr><th>Предбашта 5м</th><th>Предбашта мања од 5м</th></tr><tr><td>Слоб.стој. објекти</td><td>5* 4***</td><td>1,5м</td><td>3м</td><td>1х, не мање од 8м</td><td>1/2х, не мање од 4м</td><td>1-2х, не мање од 8м</td><td>12м</td><td>300м2**</td></tr><tr><td>Двојни објекти</td><td>5*</td><td>4м</td><td>5,5м</td><td>1х, не мање од 8м</td><td>1/2х, не мање од 4м</td><td>1-2х, не мање од 8м</td><td>20м</td><td>400м2**</td></tr><tr><td>Прекинути низ-прави и последњи</td><td>5*</td><td>1,5</td><td>4м</td><td>1х, не мање од 8м</td><td>1/2х, не мање од 4м</td><td>1-2х, не мање од 8м</td><td>6м</td><td>300м2**</td></tr><tr><td>Атријумски и полуатр.</td><td>5*</td><td>0</td><td>0</td><td colspan="2">0-4м</td><td>0-4м</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> <p>Напомена: -_* Препорука за нове објекте -_*** Парцела са новим објектима -_**** Парцеле 2166/19 - 2166/23</p>		Објекти	Од грађ. до регул. линије	До бочних страна	До боч. ног суседног објекта	До задње границе парцеле		До наспрмног објекта	Минимална ширина парцеле	Минимална површина парцеле	Предбашта 5м	Предбашта мања од 5м	Слоб.стој. објекти	5* 4***	1,5м	3м	1х, не мање од 8м	1/2х, не мање од 4м	1-2х, не мање од 8м	12м	300м2**	Двојни објекти	5*	4м	5,5м	1х, не мање од 8м	1/2х, не мање од 4м	1-2х, не мање од 8м	20м	400м2**	Прекинути низ-прави и последњи	5*	1,5	4м	1х, не мање од 8м	1/2х, не мање од 4м	1-2х, не мање од 8м	6м	300м2**	Атријумски и полуатр.	5*	0	0	0-4м		0-4м	-	-
Објекти	Од грађ. до регул. линије	До бочних страна					До боч. ног суседног објекта	До задње границе парцеле				До наспрмног објекта	Минимална ширина парцеле	Минимална површина парцеле																																			
			Предбашта 5м	Предбашта мања од 5м																																													
Слоб.стој. објекти	5* 4***	1,5м	3м	1х, не мање од 8м	1/2х, не мање од 4м	1-2х, не мање од 8м	12м	300м2**																																									
Двојни објекти	5*	4м	5,5м	1х, не мање од 8м	1/2х, не мање од 4м	1-2х, не мање од 8м	20м	400м2**																																									
Прекинути низ-прави и последњи	5*	1,5	4м	1х, не мање од 8м	1/2х, не мање од 4м	1-2х, не мање од 8м	6м	300м2**																																									
Атријумски и полуатр.	5*	0	0	0-4м		0-4м	-	-																																									
Erker	<p>могућ erker дужине 1.2 m на висини изнад 2.5 m ukoliko објекат није постављен на регулациону линију према саобраћајници</p>	<p>Ispust 1.2m на 50% дужине уличних фасада u предбашту објекта на висини 3.85m</p>																																															
Parkiranje	<p>1PM / 1stan 1PM / 80m² brgp poslovanja</p>	<p>29 stanova x 1PM = 29PM 148.65 m² poslovnog prostora / 80 m² = 1.858 PM Ukupno potrebno 31 PM</p> <p>Podzemna garaža - 31 PM (13 običnih, 16dvostrukih, 2 invalidska)</p>																																															
Ozelenjenje površine	<p>min 30 % (296.7 m²)</p>	<p>40.37% (399.30 m²)</p>																																															



Indeks izgrađeno sti	Uvećanje parametara za 15% jer je ugaona parcela. 60% redukcija potkrovlja i podzemnih etaža.	2.22 (bruto nadzemna objekta 2200.60 m ²)																																																															
Stepen zauzetosti	Табела 8. Урбанистички показатељи на нивоу парцеле - Индивидуално становање																																																																
	<table><tr><th>Површина парцеле</th><th>Индекс изграђ.</th><th>Stepen Zauzetosti</th><th>Угаона парцела</th><th>Процент озел. пов.</th><th>Спратност</th><th>ПМ становање</th><th>ПМ пословање</th></tr><tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th><th>8</th></tr><tr><td>до 300 м²</td><td>1.2</td><td>50%</td><td>x1.15*</td><td>30%</td><td>П+1+ПК**</td><td>1ПМ/1стан</td><td>1ПМ/80м²</td></tr><tr><td>до 400 м²</td><td>1.05</td><td>45%</td><td>x1.15*</td><td>30%</td><td>П+1+ПК**</td><td>1ПМ/1стан</td><td>1ПМ/80м²</td></tr><tr><td>до 500 м²</td><td>1</td><td>40%</td><td>x1.15*</td><td>30%</td><td>П+1+ПК**</td><td>1ПМ/1стан</td><td>1ПМ/80м²</td></tr><tr><td>до 600 м²</td><td>0.9</td><td>35%</td><td>x1.15*</td><td>30%</td><td>П+1+ПК**</td><td>1ПМ/1стан</td><td>1ПМ/80м²</td></tr><tr><td>преко 600 м²</td><td>0.85</td><td>30%</td><td>x1.15*</td><td>30%</td><td>П+1+ПК**</td><td>1ПМ/1стан</td><td>1ПМ/80м²</td></tr><tr><td>атријумски и полуатр.</td><td>1.5</td><td>65%</td><td>x1.15*</td><td>30%</td><td>П+1+ПК**</td><td>1ПМ/1стан</td><td>1ПМ/80м²</td></tr></table> <p>Напомена: * означава коефицијент увећања капацитета за угаоне парцеле ** до П+2+ПК на теренима у паду</p> <p>Спратности објекта су планиране до П+1+ПК, односно до П+2+ПК на теренима у паду, а како је то Генералним планом дефинисано (парцеле 2265/3-2266/12 и 2166/35-2166/39).</p>	Површина парцеле	Индекс изграђ.	Stepen Zauzetosti	Угаона парцела	Процент озел. пов.	Спратност	ПМ становање	ПМ пословање	1	2	3	4	5	6	7	8	до 300 м ²	1.2	50%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²	до 400 м ²	1.05	45%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²	до 500 м ²	1	40%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²	до 600 м ²	0.9	35%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²	преко 600 м ²	0.85	30%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²	атријумски и полуатр.	1.5	65%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²
Површина парцеле	Индекс изграђ.	Stepen Zauzetosti	Угаона парцела	Процент озел. пов.	Спратност	ПМ становање	ПМ пословање																																																										
1	2	3	4	5	6	7	8																																																										
до 300 м ²	1.2	50%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²																																																										
до 400 м ²	1.05	45%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²																																																										
до 500 м ²	1	40%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²																																																										
до 600 м ²	0.9	35%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²																																																										
преко 600 м ²	0.85	30%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²																																																										
атријумски и полуатр.	1.5	65%	x1.15*	30%	П+1+ПК**	1ПМ/1стан	1ПМ/80м ²																																																										
Stepen zauzetosti podzemn og dela objekta	max 90% (890.1 m ²)	76.7% (759 m ²)																																																															

odgovorni projektant: Marjana Ljevaja d.i.a.
br. licence: 300 K015 11
лични печат и потпис
 

Ваши уз акт:

1V-08 Бр. 344.6-92/2020



Osoba za kontakt:
Olivera Stanković, dipl.inž.arh.
064/ 3050509

Direktor:
Jovan Ivanov
Beograd, jun 2020.



POVRŠINE NETO - PODRUM		
Br.	Naziv prostorije	Neto površina
Garaža		
01	Garaža	583.56
		583.56 m ²
Komunikacija		
01	Rampa	115.13
02	Prilaz	15.05
03	Nadpritisna prostorija	24.01
04	Hodnik	7.28
05	Stepenice	11.54
06	Lift	3.25
		176.26 m ²
Zajedničke prostorije		
01	Tehnička prostorija	5.71
02	Tehnička prostorija	32.93
03	Tehnička prostorija	20.82
		59.46 m ²
		819.28 m ²

BRUTO PODRUM	769.00 m ²
NETO garaža	583.56 m ²
NETO garaža (+ drugi nivo parking platformi)	687.56 m ²
NETO komunikacija	176.26 m ²
NETO zajedničke prostorije	59.46 m ²
NETO UKUPNA PODRUM	819.28 m ²

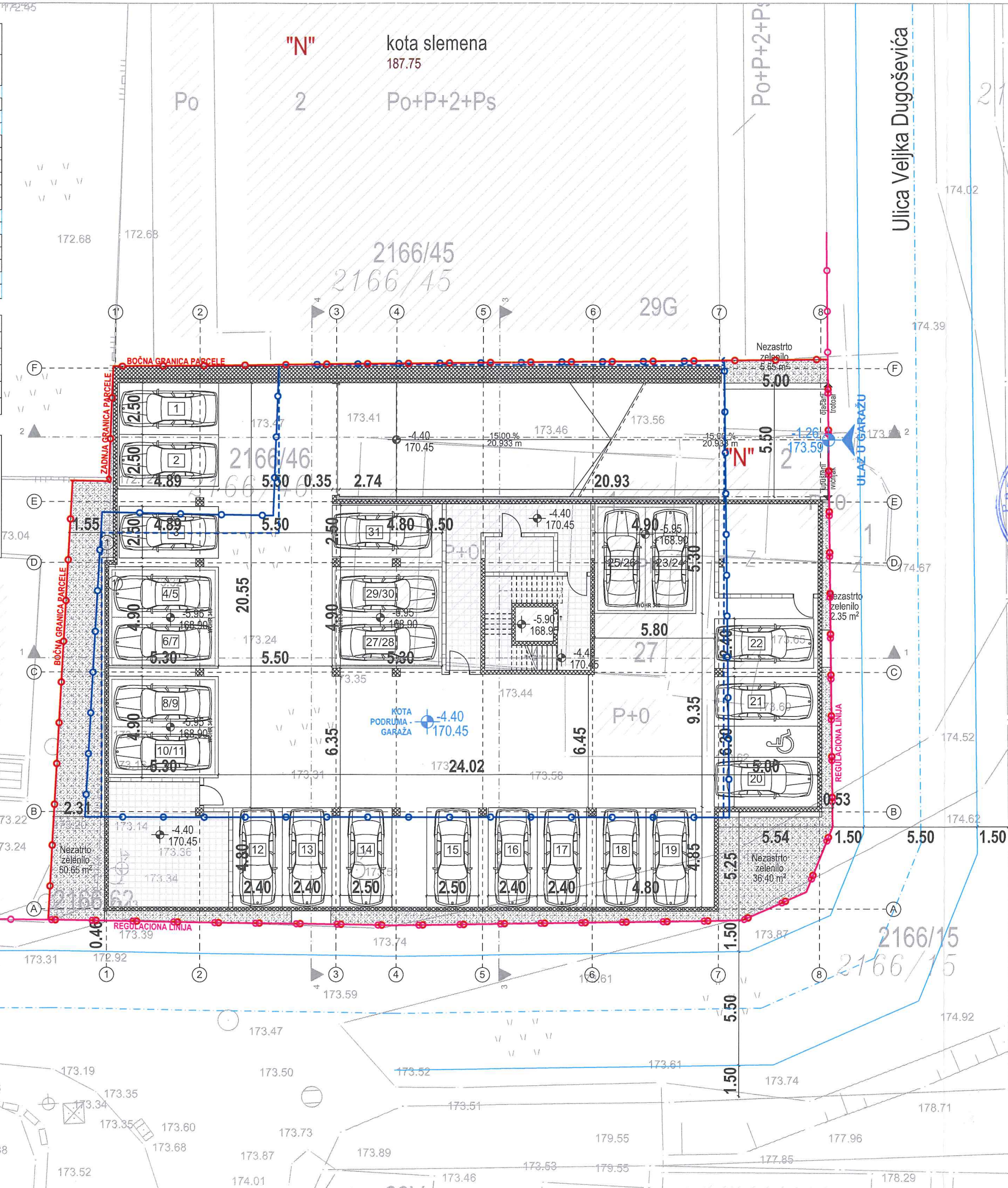
29 stanova x 1 PM = 29 PM
148.65 bruto m² poslovnog prostora / 80 m² bruto
= 1.858 PM
Ukupno potrebno 31 PM

31 PM ukupno u garaži
13 običnih
16 dvostrukih
2 invalidska

kota slemena
188.40
kota venca
185.40

Su+P+2+Pk
1

Ulica Veljka Dugoševića



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA IZ PDR-a
- NADZEMNA GRADEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRADEVINSKA LINIJA



investitor
Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46

projektant
Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatića 20, Beograd

STAMBENO POSLOVNI OBJEKTAT, Po+P+2+Ps		1. PROJEKTA ARHITEKTURE		SAOBRAĆAJNI SEPARAT	
vrsta i spremnost objekta	kp 2166/46 K.O. Zvezdara, ul. Veljka Dugoševića, Beograd	oznaka i naziv dela projekta	vrsta tehničke dokumentacije	projektant saradnik	projektant saradnik
mesto gradnje	ul. Veljka Dugoševića, Beograd	SAOBRAĆAJNI SEPARAT			
naziv crteža	Osnova podruma	Osnova podruma			
odgovorni projektant	Marjana Ljevača d.i.a. licenca broj: 300 K015 11	odgovorni projektant			
datum	jun 2020	datum			
broj projekta	06/2020-J	broj lista			
		razmera		R 1:200	
		broj lista		1	



BRUTO PRIZEMLJE	503.75 m ²
NETO komunikacija	62.73 m ²
NETO poslovanje	127.29 m ²
NETO stanovanje	225.42 m ²
NETO UKUPNA PRIZEMLJE	415.44 m ²



-  **GRANICA PARCELE**
-  **REGULACIONA LINIJA**
-  **ZONA GRADENJAZ IZ PDR-a**
-  **NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA**
-  **PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA**



Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatića 20, Beograd

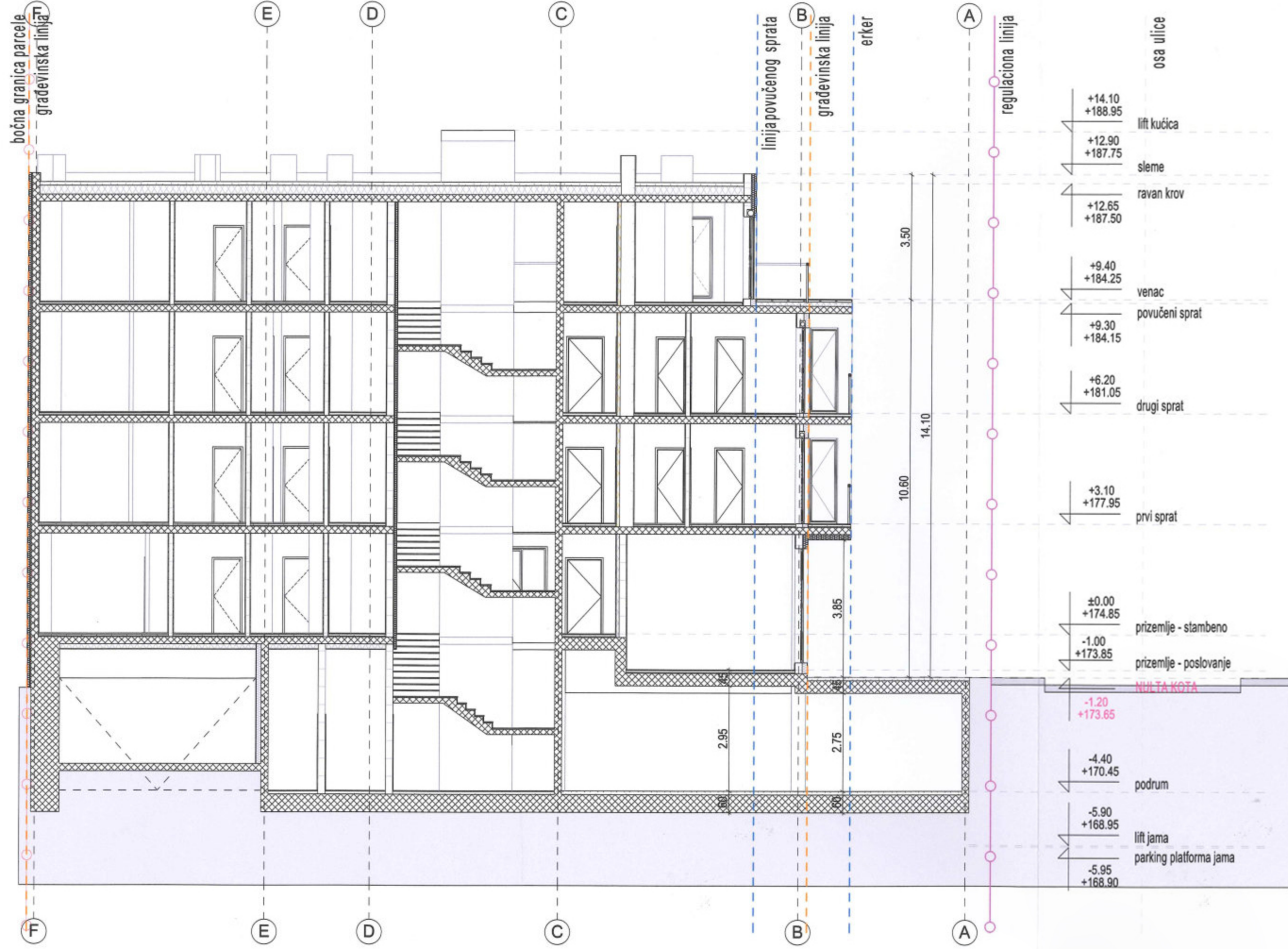
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Po+Pr+2+Ps

Osnova prizemlja

odgovorni projektant	paraf odg. projektanta	projektant saradnik
----------------------	------------------------	---------------------

Olivera Stanković d.i.a. licenca broj: 200 1303 12
Jelena Jerinić m.i.a. licenca broj: 300 P993 18

datum	jun 2020	razmera	R 1:200
broj projekta	06/2020-J	broj lista	2

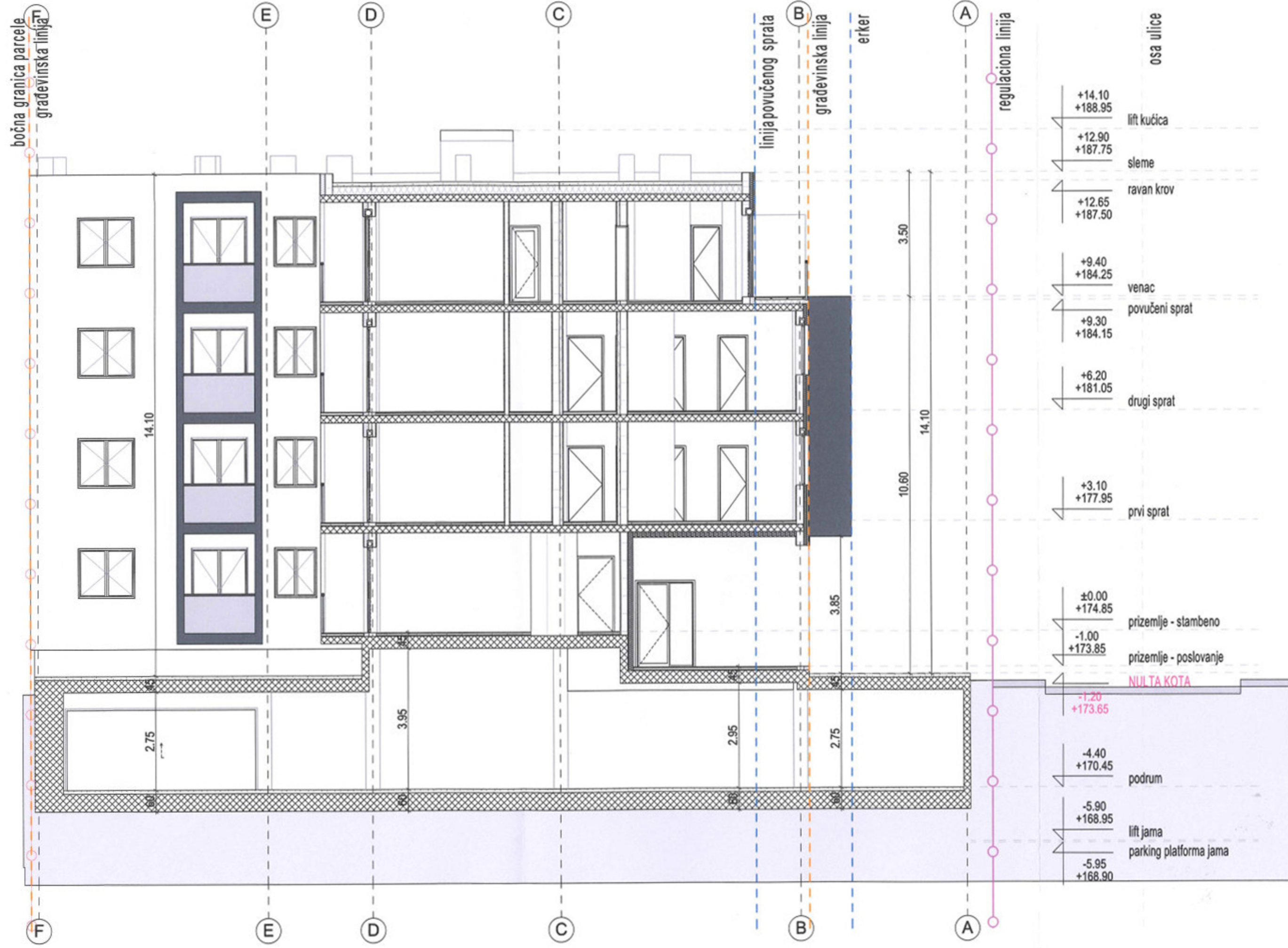


BOJAN U3 DKT:
14-08 6p. 344.6-92/2020



Investitor Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46		Projekat Falcon Group d.o.o. Palмира Toljajla 20, Beograd	
Vrsta i sadržaj objekta STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT: P+P+2+Ps		1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
Mesto gradnje ul. Velika Dugoselina, Beograd		Vrednost dokumentacije 300 K015 11	
Naziv celula Presek 3-3 / kroz jezgro		SAOBRAĆAJNI SEPARAT	
Odgovorni projektant Marijana Ljerega d.d.a. Licenca broj: 300 K015 11		Datum jun 2020	
List projekta 06/2020-4J		Broj lista 5	

±0.00=174.85



±0.00=174.85

 Falcon Group d.o.o. Palмира Toljula 20, Beograd		investitor	Uroš Lukić, Gospodar Jovanova 46
vrsta i sadržaj objekta	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Podzemni	1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
namena gradnje	ipo 214/2014 K.O. Zvezdara, ul. Vojvoda Đoković, Beograd	1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
razlog izdavanja	Mapiranje i izdavanje projekata	1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
odgovorni projektant	Marjana Ljereja d.o.o.	1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
datum	Jun 2020	1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
broj projekta	0672024-U	1. PROJEKTA ARHITEKTURE	
broj lista	6	1. PROJEKTA ARHITEKTURE	



Услови комуналних кућа



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

ЛУКИЋ УРОШ
11000 Београд
ул. Господар Јованова бр.46

наш знак: 9278
датум: 12.06.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 2166/46 КО Звездара, у ул. Вељка Дугошевића бр.27, обавештавамо вас да, према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017), контејнери за депоновање ком. отпада из планираних објеката за изградњу, морају бити постављени у *оквиру граница формираних грађевинских парцела* или у *самим објектима*.

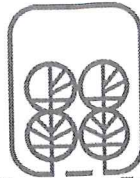
У конкретном случају, предвиђа се изградња објекта на парцели до које се долази приступном саобраћајницом која је уска, са паркираним возилима са обе стране, намењена за прилаз путничким возилима и кроз њу је немогуће несметано проћи комуналним возилима габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m. Стога, ЈКП „Градска чистоћа“ **тренутно не може** да услови набавку и постављање нових контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m за потребе одлагања смећа из предметног објекта у складу са нормативом: 1 контејнер на 800m² његове корисне површине.

Уколико у будућем периоду дође до промене стања на терену, реализације проходне саобраћајнице са регулисаним паркирањем или измене у прописима, **правно лице**, које је одговорно за набавку потребних судова, према члану 12. из *Одлуке о одржавању чистоће*, мора да их набави и постави на локацију која ће бити одређена према важећим нормативима у текућем времену и у договору са ЈКП „Градска чистоћа“. До тог момента, за одлагање кућног смећа, треба користити судове на најближој локацији, у главној улици Вељка Дугошевића.

Обрадила: *аш*
Александра Милески

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





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

е-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 12237 / 1

Датум: 15.07.2020.

17 JUL 2020

Falcon Group

Палмира Тољатија 20

Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 2166/46 КО Звездара, у улици Вељка Дугошевића у Београду

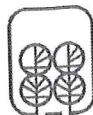
С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број:12237 11

Датум: 14.07.2020.

17 JUL 2020

Falcon Group

Палмира Тољатија 20

Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 2166/46 КО Звездара, у улици Вељка Дугошевића у Београду

Плански основ

- ПДР блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића СО Звездара (Сл.лист града Београд 15/04, план од 2003.године)

Постојеће стање и планирана намена

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 989м².

Планирани стамбено – пословни објекат је спратности По+П+2+Пс.

Парцела припада зони намењеној становању и стамбеном ткиву са компатибилном делатношћу од максимално 10%.

На предметној површини нису забележене јавне зелене површине.

На предметној површини нису забележене јавне зелене површине које би биле у Програму одржавања ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.

Услови

- Према наведеном планском документу, у Правилима грађења зелених и неизграђених површина, потребно је обезбедити 30-70% зелених и незастртих површина у односу на површину блока.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу парцеле (функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама.
- Предност дати партерном типу озелењавања.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микрокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и прилазима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији или зеленим површинама.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.

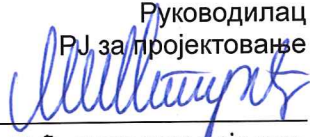


- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник


Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

Руководилац
РЈ за пројектовање


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Директор сектора
за развој, планирање
и пројектовање


Бојана Рогуља, инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 411/ 2020 од 11.6.2020. године
Дана 26.6.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 11.06.2020. године "Falcon Group", Улица Палмира Тољатија број 20, Београд издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 2166/46 КО Звездара, Улица Вељка Дугошевића, Београд.

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

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

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

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Такса у износу од 1.720,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције

Раде Милошевић



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 17.06.2020.



www.bvk.rs

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

"Falcon Group" д.о.о.
Ул. Палмира Тољатија бр 20, Београд

A/433

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кат. пар. 2166/46, КО Звездара у Ул. Вељка Дугошевића 27, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/433 од 17.06.2020. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 2166/46 КО Звездара, у Ул. Вељка Дугошевића у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа, дистрибутивни цевоводи III висинске зоне београдског водоводног система, пречника Ø100mm и Ø150mm од ливеногвозденог материјала.

На к.п. 2166/46 површине $P=989,00m^2$ планирана је изградња стамбено пословног објекта спратности По+П+2+Пс, са 26 стамбених јединица и 2 локала, БРГП=2200,60 m^2 , од чега БРГП подз =576,00 m^2 . На парцели постоје објекти предвиђени за рушење.

Паркирање је решено у подземној гаражи са 29 пм-приступ рампом (15 обичних, 12 двоструких, 2 инвалидска) и 2пм у предбашти објекта уз линију уличне регулације. Грађевинска линија објекат је на 5m од линије уличне регулације. Кота венца је +9,40m/184,25mm. Колски приступ објекту је из продужетка Ул. В. Дугошевића.

Уз захтев су достављени подаци о потребној количини воде:

- Q сан. вода локала=1,0 l/s,
- Q сан потрош стан.=4,0 l/s и
- QПП хидр мреж=5,0 l/s.

Идејним решењем није дат податак о начину загревања будућег објекта.

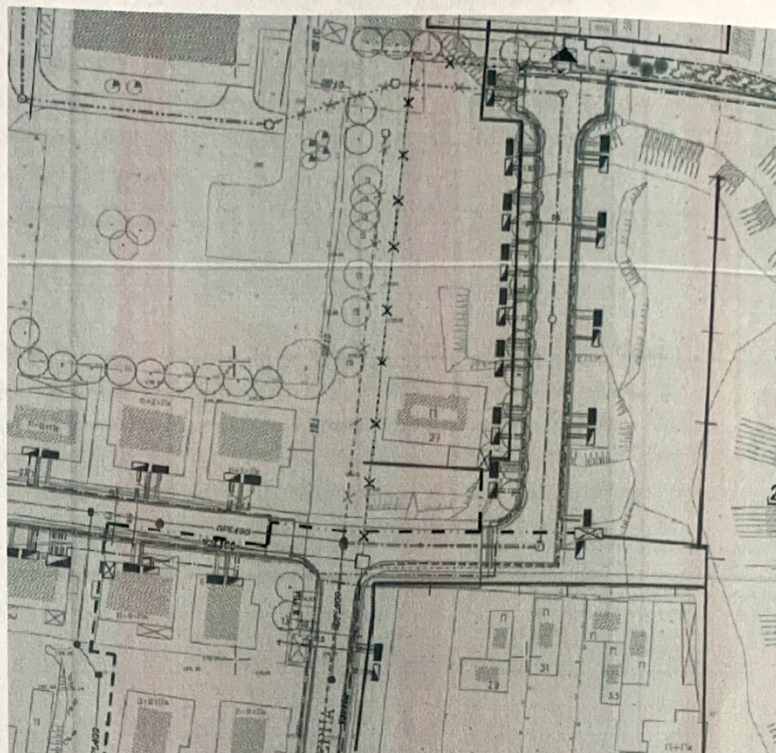
Предметна локација је обухваћена:

- ПДР-ом блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка Улице Драгише Лапчевића ГО Звездара ("Сл лист града Београда", бр.15/04)
- Главним пројектом саобраћајница са пратећом инфраструктуром на подручју РП блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка Улице Драгише Лапчевића Б-192.

Урбанистичким пројектом за стамбено пословни објекат, може да се предвиди прикључак са постојеће мреже Ø100mm до максималног пречника Ø80mm. Прикључак већег пречника може да се предвиди са пројектоване водоводне мреже, с тим да је пречник minØ150mm, а максимални пречник прикључка Ø100mm.

Прикључак претходно димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

ЗА 40103000 001/06



синхрон план из ПДР-а

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже у складу са планском и пројектном документацијом, а све у складу са саобраћајним решењем и дефинисаним приступом објекту-са наставка Ул. В. Дугошевића, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује (иновира), изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... Водомерни шахт за предметни објекат предвидети до на 1,5 m од линије регулације на улазу на парцелу, тако да буде несметан приступ за одржавање и читавање потрошње.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду, за топлотну подстанцију ...).

За сваку пословну јединицу –локале пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима у електронској бази корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова бр. 32, на предметној адреси –Вељка Дугошевића бр. 27 постоје регистровани водомери:

- Ø25mm на име стамбене зграде,
- Ø20 mm на име стамбене зграде,
- Ø13mm на име Миланко Никола

Услови се издају на захтев инвеститора, без достављене Информације о локацији (достављен је извод из Плана).

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„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.

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, $P = 1 : 500$, граф прилог 1;
- ситуациони план пројектоване водоводне мреже, граф прилог 2;
- податке о планираним инсталацијама прузети из важећег Плана;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

A-433, КП2166/46, КО Звездара, ул. Велка Дуговска, Београд

7460800

Datum: 17. June. 2020.

Преглед

1



ЈКП Београдски водовод и канализација
ОПШТИНА ТЕХНИЧКИ ПОСРЕДСТВО
Директор
ИМЕ СЛУЖБЕ
17.06.2020
17072

4/433

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: 29.06.2020.



www.bvk.rs

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

Г/247

„Falcon Group“ doo
Палмира Тољатија 20, Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 2166/46 КО Звездара, у Улици Вељка Дугошевића

У вези Вашег захтева заведеног 11.06.2020. године под бројем Г/247, којим тражите издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 2166/46 КО Звездара, у Улици Вељка Дугошевића, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. Испред предметне локације, у интерној саобраћајници, налази се општи канал ОПВЦ Ø315mm. На ову канализациону мрежу можете прикључити отпадне воде са парцеле.

Постојећи објекти на парцели су предвиђени за рушење. Планирана је изградња стамбено-пословног објекта. Површина парцеле је 989.00m². Спратност објекта је По+П+2+Пс. Објекат је једнострано узидан у прекинутом низу. Грађевинска линија удаљена је од регулационе линије 5m. Планирано је 29 стамбених јединица и 2 локала. У подземној гаражи налази се 29 ПМ, док је у предбашти објекта предвиђено још 2 ПМ. Укупна БРУТО објекта је 2969.60m² (бруто стамбено је 2842.31m², нето локала је 127.29m²).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља следећа документација:
- ПДР блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка Улице Драгише Лапчевића, СО Звездара, ("Сл. лист града Београда", бр. 15/04). Овим ПДР-ом у планираној интерној саобраћајници, уз предметну парцелу, предвиђена је канализациона мрежа.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.
Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и потреба објекта.
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садница.
Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø160mm.
Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз (постојећи или новопроектовани), са падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5m иза регулационе линије предметне парцеле.
Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

ЗА 40103000 001/06

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.

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. За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, уз обавезу да се уз идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Информације о локацији није приложена.

прилог:

- ситуација постојеће мреже у Р 1:500.

- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила:

Весна Стојаковић мастер струк.инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушун дипл.инж. грађ.



— Ситуација постројење канализације

Г/247

ЈПБ Београдски Јавни и комунални
УПРАВЉАЊЕ
ОДЈЕЛ
Др. Б. Јовић
19.6.2024
Ш.Ф. СРМ/БЗ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда

— пост водовод

- - - пројек. водовод

кп2166/46

A/433

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО
ДАНА
МЕП СЛУЖБА
17.06.2016

Напомена

Подаци о прој. водоводу дати су из

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ

Саобраћајница са пратећом инфраструктуром
на подручју Регулационог плана блока између
ул. Панте Срећковића, Супилове, В. Дугошевића
и продужетка ул. Д. Лапчевића-Б192
а

улица Вељка Дугошевића

„FALCON GROUP“ d.o.o.**Ул.Палмира Тољатија бр.20****11070 Београд 27****ПАК 190434**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07/10286 од 11.06.2020.год. (632/20)Датум: 30.06.2020.год.

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на к.п. бр. 2166/46 КО Звездара, у Ул.Вељка Дугошевића, у Београду

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на к.п. бр. 2166/46 КО Звездара, у Ул.Вељка Дугошевића, у Београду, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у документацији.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви


**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Љикић, дипл.инж.маш.



JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIJE DEO BEOGRAD
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

Legenda

 Distributivni gasovod od
polietilenskih cevi MOP 4 bar

OBRADA: Snezana Dobrić
DATUM: 25.06.2020.g.

RAZMERA 1:1000

12 1 AUG 2020



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	II-4102/3

Falcon Group d.o.o.

Палмира Тољатија 20
11000 Београд

19 JUN 2020

Датум: 17.06.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-4102 од 11.06.2020. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2166/46, КО Звездара, у Улици Вељка Дугошевића, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Коњарник“**

Магистрала: **M2**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

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

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- План детаљне регулације блока између улица Панте Срећковића, Супилове, Вељка Дугошевића и продужетка улице Драгише Лапчевића, општина Звездара (*Службени лист града Београда бр. 15/04*);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле **2166/46, КО Звездара**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

У непосредној близини предметне локације налази се постојећи дистрибутивни топловод пречника **φ168.3/250** дуж Улице Вељка Дугошевића.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 2166/46, КО Звездара, у Улици Вељка Дугошевића бр. 27, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** након изградње недостајуће инфраструктуре тј. дистрибутивног топловода дуж интерне саобраћајнице, од постојећег топловода **φ168.3/250** до предметне локације у дужини од **сва 95m**, и прикључног топловода до места за планирану подстанице.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+П+2+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП≈2.200,60m²**, могуће је изградњом прикључног предизолованог топловода **DN40**, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од **Q=140kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

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

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **ф168.3/250** дуж Улице Вељка Дугошевића у односу на предметну локацију.

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

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор


Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.



Огранак Електродистрибуција Београд центар
Београд, Топлице Милана бб

„FALCON GROUP“ доо

Наш број: 80110, ЈД, Е-2030-1/20

Палмира Тољатија 20

Место, датум: Београд, 2.9.2020. године

Београд-Нови Београд

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев „FALCON GROUP“ доо, Палмира Тољатија 20, Београд-Нови Београд (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14 и 95/2018), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017. године доносе се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за стамбено-пословни објект, који се састоји од 29 стамбених јединица, два локала и осталог садржаја, у Београду, улица Вељка Дугошевића, парцела број 2166/46, К.О. Звездара.

Плановима огранка Електродистрибуција Београд центар није предвиђена реконструкција постојеће дистрибутивне станице рег. бр. Б-1816. По доношењу одговарајућих планова и након реконфигурације НН мреже ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Уколико странка планира изградњу објекта и његово прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије у 2021. години, потребно је да нас најкасније до 15.09.2020. године, о истом извести писаним путем како би у наш план уврстили изградњу недостајућих електроенергетских објеката.

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

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

На основу увида у захтев број Е-2030-1/20 од 3.07.2020. год., обавештавамо Вас следеће:

Потребна је реконструкција ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-1816 „Вељка Дугошевића 27“, заменом постојећег трансформатора снаге 630 kVA новим трансформатором снаге 1000 kVA и прилагођење комплетне опреме 10 kV и 1 kV у трансформаторској станици новој снази трансформатора.

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

Намена објекта: стамбено-пословни

Начин грејања: мешовито

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Одобрена снага: 210kW

Опис простора и положаја мерног места:

Оставити простор за монтажу три кабловске прикључне кутије (КПК) и три мерно разводна ормана (МРО), величина „А-21“ , „А-18“ и „А-3“ орман.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се монтирају КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 3,8m, висине 2000mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерних места са смештеним бројилима за садржај објекта.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Дате мере сматрати минималним.

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

Мерно разводни орман се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250 mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензија 220 mm × 400 mm) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном орману модули табле се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО (за спратне ормане неопходно је одобрење ОДС ЕПС Дистрибуције) морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача. Уколико се ормани постављају наспрамно неопходно је да размак између њих буде 1,2 m

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

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

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

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

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

Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да кондензација или продор воде не проузрокују никакво оштећење. Целокупан електрични развод мора бити усаглашен са IP степеном заштите релевантним за одређену локацију.

Када постоји могућност накупљања воде или формирања кондензације у електричном разводу, морају се предузети мере за њихово одстрањивање.

Када електрични развод може бити изложен присуство воде или високе влажности, мора се остварити заштита од механичког оштећења

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

Остали услови за извођење прикључка:

Оставити простор за монтажу три КПК у зид (фасаду) објекта (или надкривени део /предулаз објекта) која је са стране улице односно стално приступачног места, тако да горња ивица КПК буде на висини од 1m до 1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида (фасаде). Од стајалишта до места увода у КПК (до заштитне "кецеље") прикључни кабови се директно уклапају у фасаду објекта. КПК може да се монтира и на спољашњи зид или уз фасаду објекта (зграде). У овом случају се енергетски кабови НН мреже уводе у КПК кроз

цеви и уводнике. На погодном месту на фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) обезбедити потребан простор за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150.

Потребно је оставити и две PVC цеви Ø110 mm од јавне површине до сваке од КПК.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Спољна нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV је изведена у МРО аутоматским прекидачима и топљивим осигурачима. Уколико се примени нуловање у инсталацији купца неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача (РТ) буде већа од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје у МРО у утврђеном времену за напојна кола од 0,4s). У истој нисконапонској мрежи дозвољен је рад објекта штићених нуловањем и објекта штићених заштитним уземљењем, под условом да се при доземном споју у било којем објекту штићеном заштитним уземљењем на нултом проводнику нисконапонске мреже не појави напон већи од 65 V, а ако се појави да ће се одржати само најкраће време, тј. до искључења струјног кола деловањем осигурача (топљивог или аутоматског) односно заштитног прекидача.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Инсталацију корисника система – купца треба подвргнути испитивањима након њене изградње како би се утврдило да су прописани технички услови за електричне инсталације ниског напона испуњени, односно како би се омогућило његово прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије:

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН табла реконструисане ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-1816 „Вељка Дугошевића 27”.

Опис прикључка до мерног места:

Након реконструкције ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-1816 могућа је изградња прикључка који се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: два нисконапонска вода, три кабловске прикључне кутије и три мерно разводна ормана и њихових кабловских веза из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта, укључујући и мерне уређаје.

Потребна је изградња два 1 kV кабловска вода типа и пресека: XP00-AS(J) 3×150+70 mm² са извода будуће НН табле ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-1816 до две КПК планираног објекта. Један кабл напаја КПК из које ће се напојити МРО станова и локала а други кабл напаја КПК за напајање МРО станова. За напајање МРО лифта и осталог садржаја се предвиђа засебна КПК (ПП КПК) која се монтира непосредно уз планирану КПК из које ће се напојити МРО станова и прикључује на њу наведеним типом кабла.

Опис мерног места:

мерно разводни ормани величина „А-21“ („А-12“ и „А-9“) и „А-18“ (два „А-9“) и „А-3“ у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00

Размештај мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Орман мерног места 1: локали, гаража и станови (А-21 или А12 и А-9)						
	Стан	9	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Стан	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
	Стан	1	13,8	аутоматски прекидачи	20	Бројило 5 - ≥60А
	Локал	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Локал	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
	Гаража	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
Орман мерног места 2: станови						
	Стан	1	13,8	аутоматски прекидачи	20	Бројило 5 - ≥60А
Орман мерног места 2: „противпожарни прикључак“						
	Лифт	1	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
	Спринклер	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Укупно ком:	35				

Мерни уређај:

трофазна двотарифна електрична бројила активне енергије (5- $\geq 60A$) - директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом) према функционалним захтевима и техничким карактеристикама бројила електричне енергије и комуникационих уређаја који су усвојени на Техничком Стручном Савету ЕПС Дистрибуције 07.02.2019. године. Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 kA у МРО, 26kA у ТС.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима.

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

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

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

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

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка

Александар Милојковић, дипл.инж.ел

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 172617/2-2020

ДАТУМ: 01-07-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ: 249/2020

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„FALCON GROUP“ d.o.o.

Ул. Палмира Тољатија бр. 20
11080 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2166/46 КО Звездара, у улици Вељка Дугошевића

(Број 172617/1-2020, 11.06.2020. године, 249/2020 А.С.)

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2166/46 КО Звездара, у улици Вељка Дугошевића, достављамо Вам ситуацију на којој су оријентационо уцртане трасе постојећих тк објеката, као и услове из надлежности "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат предвиђа уклањање постојећих објеката и изградњу новог објекта спратности По+П+2+Пс са 29 станова и 2 пословна простора.

❖ Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју ИС СЕВЕРНИ БУЛЕВАР. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, пе цеви или директно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих или спољних извода, подземним или надземним кабловима, повезани са дистрибутивном тк мрежом.

❖ Технички услови

➤ Заштита и измештање угрожених тк објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да ће постојећи тк објекти бити угрожени планираном изградњом на предметној локацији. Угрожени су следећи постојећи тк објекти:

- подземна тк канализација:
- капацитета 2xPVCØ110mm и 2xPEØ40mm између постојећих тк окана 58 и 62

- капацитета 1xPVCØ110mm између постојећих тк окана 62 и 63
- постојеће тк окно 62
- оптички тк кабл капацитета TOSM 2x6 у цеви PEØ40mm између постојећег тк окна 59 и објекта у Вељка Дугошевића бр. 27j
- оптички тк кабл капацитета TOSM 2x6 у цеви PEØ40mm између постојећег тк окна 62 и постојећег тк стуба
- оптички тк кабл капацитета TOSM 2x6 у тк канализацији између постојећих тк окана 62 и 63
- дистрибутивни бакарни тк кабл капацитета TK-DSL(30) 20x2x0,4 GM у цеви 2xPEØ50mm између постојећег тк стуба и објекта у Вељка Дугошевића бр. 29г
- дистрибутивни бакарни тк кабл капацитета TK-DSL(30) 30x2x0,4 GM у тк канализацији између тк окна 58 и постојећег тк стуба
- ODO ормар 4.20 на постојећем тк стубу

С обзиром на нерегулисано стање саобраћајне и комуналне инфраструктуре у делу улице Вељка Дугошевића, на месту где је планирана изградња новог стамбено-пословног објекта, измештање угрожених тк објеката потребно је обрадити посебним пројектом, којим ће бити прецизно дефинисана њихова позиција и траса измештања.

Приликом израде Пројекта измештања постојећих тк објеката, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“ ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Постојећи надземни разводни бакарни тк кабл за објекат који се руши потребно је демонтирати у договору са овлашћеним представником „Телекома Србија“.

Изградњом предметног комплекса не сме се ограничити нити онемогућити приступ, тј. службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома.

➤ Прикључење на фиксну приступну тк мрежу

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

Препорука „Телекома Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Планирати прикључење предметног стамбено-пословног објекта на тк мрежу у постојећем тк окну 62. Од постојећег тк окна 62 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви PVC Ø110 mm до стамбено-пословног објекта.

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

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

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2166/46 КО Звездара, у улици Вељка Дугошевића, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..


Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2166/46 КО Звездара, у улици Вељка Дугошевића, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Андрија Стојнић, контакт телефон 011/2111-740 или 064/651-4019.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл. инж.

LEGENDA:

- podzemna tk kanalizacija
- podzemni distributivni bakarni tk kabl
- nadzemni razvodni bakarni tk kabl
- podzemni optički tk kabl
- orijentaciono ucrtano
- "Telekom Srbija" a.d.
- 23.06.2020.

