

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
ФОРМИРАНОГ ОД ТРИ ЛАМЕЛЕ (По2+По1/Су+П+3+Пс)
к.п. 3714, К.О. Миријево,
Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд**



Београд,
Септембар 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
ФОРМИРАНОГ ОД ТРИ ЛАМЕЛЕ (По2+По1/Су+П+З+Пс)
к.п. 3714, К.О. Миријево,
Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд

НАРУЧИЛАЦ: "Guard Rovčanin Secyrity" d.o.o. "
Старине Новака 22, Београд – Палилула,

ОБРАЂИВАЧ: Архитектонски атеље „ТАЛИЋ“
Голсвордијева 7, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Саид Талић _____

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Саид Талић,
дипл. инж. арх.
(лиц.бр. 200 0747 04) _____

ПРОЈЕКАНТ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: „MAIN VIEW STUDIO“ д.о.о.“
Пушкинова бр.19, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Зоран Љубичић, _____

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКАНТ
АРХИТЕКТУРЕ: Зоран Љубичић,
дипл. инж. арх.
(лиц.бр. 300 1983 03) _____

Београд,
Септембар 2024.

САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији предузећа обрађивача УП
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Решење о регистрацији предузећа пројектанта ИДР
- Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре ИДР
- Изјава одговорног пројектанта архитектуре ИДР
- Лиценца одговорног пројектанта архитектуре ИДР

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање
6. Извод из надлежног Плана
7. Остварени урбанистички параметри
8. Регулација и нивелација
9. Технички опис
10. Саобраћајно решење
11. Услови прикључења на комуналну мрежу и услови озелењавања
12. Геомеханичке карактеристике терена
13. Заштита непокретних културних добара
14. Заштита и унапређење животне средине
15. Енергетска ефикасност објекта
16. Озелењавање парцеле
17. Кретање лица са посебним потребама
18. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода
19. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| 01. Шири ситуација са положајем локације | 1:1250 |
| 02. Намена површина са границом обухвата | 1:250 |
| 03. Катастарско-топографски план са аналитичко-геодетским елементима | 1:250 |
| 04. Регулационо-нивелациони план са основом приземља | 1:250 |
| 04. Регулационо-нивелациони план са основом крова | 1:250 |
| 06. Синхрон план техничке инфраструктуре | 1:250 |

IV ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ




1. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

- | | | |
|-----|--------------------------------------------------------|-------|
| 1.1 | Насловна страна | |
| 1.2 | Садржај | |
| 1.3 | Решење о одређивању одговорног пројектанта архитектуре | |
| 1.4 | Изјава одговорног пројектанта архитектуре | |
| 1.5 | Текстуална документација | |
| 1.6 | Нумеричка документација | |
| 1.7 | Графичка документација: | |
| | 1. Ситуациони план са основом сутерена / подрума -1 | 1:250 |
| | 2. Ситуациони план са основом приземља | 1:250 |
| | 3. Ситуациони план са основом крова | 1:250 |
| | 4. Основа подрума -2 | 1:200 |

5. Основа сутерена/подрума -1	1:200
6. Основа приземља	1:200
7. Основа првог спрата	1:200
8. Основа другог спрата	1:200
9. Основа трећег спрата	1:200
10. Основа повученог спрата	1:200
11. Основа крова	1:200
12. Пресек I-I	1:200
13. Пресек II-II	1:200
14. Пресек III-III	1:200
15. Пресек IV-IV	1:200
16. Североисточна фасада (Л1, Л2 и Л3)	1:200
17. Југозападна фасада (Л1, Л2 и Л3)	1:200
18. Северозападна фасада Ламела 1	1:200
19. Југоисточна фасада Ламела 1	1:200
20. Северозападна фасада Ламела 2	1:200
21. Југоисточна фасада Ламела 2	1:200
22. Северозападна фасада Ламела 3	1:200
23. Југоисточна фасада Ламела 3	1:200

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско – топографски план к.п. 3714 КО Миријево
- Копија катастарског плана (953-230-2049/2024 од 24.01.2024.)
- Копија плана водова (956-301-1152/2024 од 24.01.2024)
- Информација о локацији (IX-12 број 350.1-5990/2023 од 17.10.2023.)
- Услови ЈКП "БВК" – водовод (А-462/2024 од 09.07.2024.)
- Услови ЈКП " БВК " – канализација (Д-233/2024 од 11.06.2024.)
- Услови „Електродистрибуција Србије“ (Е-4426-/24 од 15.07.2024.)
- Услови "Телеком Србија" а.д. (256881/1-2024 од 06.06.2024.)
- Мишљење Секретаријата за саобраћај (IV-08 број 344.6-92/2024 од 17.07.2024.)
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“ (9136/2 од 17.06.2024.)
- Мишљење МУП - Сектор за ванредне ситуације (217-28-973/24 од 09.07.2024.)
- Услови ЈКП "Зеленило Београд" (10279/1 од 04.07.2024.)

	 5000219461901	ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредно регистро
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	67200551
СТАТУСИ	
Статус предузетника:	Активан
Са статусом социјалног предузетништва:	Не
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Саид Талић
ЈМБГ	Пол: Мушки 0808966762028
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	Саид Талић пр Архитектонски атеље ТАЛИЋ Београд
Скраћено пословно име:	Саид Талић пр ТАЛИЋ
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	ВРАЧАР
Место:	БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР
Број и назив поште:	
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	ГОЛСВОРДИЈЕВА 7, спрат III, стан 10
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	studiotalic.bgd@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	19.09.2023
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	67200551
ПИБ:	113939577
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	170-0050043400002-45, 170-0050043400000-51 и 170-0050043400001-48
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381659977744

Регистратор, Милан Маглов



Дана 04.10.2023. године у 10:48:16 часова

Страна 1 од 1

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр 32/19) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

За руковођење изработом Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+3+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд, именујем одговорног урбанисту:

САИД ТАЛИЋ, дипл. инж. арх.
(лиц.бр. 200 0747 04)

Именовани испуњава све законом прописане услове, односно, има потребну школску спрему одговарајуће струке и смера, потребно радно искуство и овлашећење, тако да може самостално руководити изработом урбанистичке документације.

Именовани је дужан да се при изради урбанистичке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда којима је регулисана предметна област

Атеље "ТАЛИЋ"
Голсвордијева 7, Београд

Београд,
Септембар 2024. године

М.П. _____
Саид Талић

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд, израђен је у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 63/23)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр 32/19).
- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).

Одговорни урбаниста:

М.П. _____

Саид Талић, дипл. инж. арх
(лиц.бр. 200 0747 04)



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

Саид М. Талић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0808966762028

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0747 04



У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-30485
Београд, 07.12.2023. 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 Саид М. Талић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0747 04

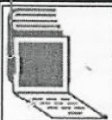

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.12.2024.
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.

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

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20828382

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	Privredno društvo za projektovanje MAIN VIEW STUDIO d.o.o. Beograd-Savski Venac
Скраћено пословно име	MAIN VIEW STUDIO d.o.o. Beograd

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Београд-Савски Венац
Место	Београд-Савски Венац
Улица	Пушкинова
Број и слово	19
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	16.05.2012
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	107568801

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

250-1010000185080-82
250-1100000605770-17
250-1100000504070-52

Контакт подаци

Телефон 1

2186001

Факс

2186001

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Зоран

Презиме Љубичић

ЈМБГ

2201963710189

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име

Зоран

Презиме Љубичић

ЈМБГ

2201963710189

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Зоран Љубичић

ЈМБГ

2201963710189

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 100,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 100,00 RSD	16.05.2012	
износ(%)		
Сувласништво удела од 100,00000		

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	16.05.2012

Регистратор, Миладин Маглов

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 73/2019) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног пројектанта (ИДР као саставног дела урбанистичко-техничког документа)

На изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд, за архитектонску разраду именујем одговорног пројектанта архитектуре ИДР:

ЗОРАН ЉУБИЧИЋ, дипл. инж. арх.
(лиц.бр. 300 1983 03)

Именовани испуњава све законом прописане услове, односно, има потребну школску спрему одговарајуће струке и смера, потребно радно искуство и овлашећње, тако да може самостално руководити изработом техничке документације.

Именовани је дужан да се при изради техничке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда којима је регулисана предметна област.

Београд,
Септембар 2024. године

„MAIN VIEW STUDIO“ д.о.о.
Пушкинова бр.19, Београд

М.П. _____
Зоран Љубичић

ИЗЈАВА

Одговорног пројектанта

Пројекат архитектуре ИДР, који је саставни део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд, израђен је у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 63/23)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 73/2019).
- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).

Одговорни пројектант
Пројекта архитектуре:

М.П.

Зоран Љубичић, дипл. инж. арх
(лиц.бр. 300 1983 03)



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

Зоран П. Љубичић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2201963710189

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1983 03



У Београду,
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-19060
Београд, 20.08.2024. 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 Зоран П. Љубичић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 1983 03

**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 26.12.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

II – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
ФОРМИРАНОГ ОД ТРИ ЛАМЕЛЕ (По2+По1/Су+П+З+Пс)
к.п. 3714, К.О. Миријево,
Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд**

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Иницијативу за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд, поднео је наручилац и инвеститор "Guard Rovčaniin Secyurity" d.o.o. " Старине Новака 22, Београд – Палилула.

Повод за израду Урбанистичког пројекта утврђен је смерницама за спровођење ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23), где се спровођење врши непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

Предмет обраде Урбанистичког пројекта је цела катастарска парцела 3714, која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Циљ израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд, је испитивање и доказивање поштовања параметара и услова дефинисаних у ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).

Обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења, дефинисање правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, као и испитивање архитектонско-урбанистичког концепта објекта, представљени су у овом урбанистичком пројекту.

2. ПРАВНИ ОСНОВ

Припрема и израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд, заснована је на следећој законској регулативи:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 63/23).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19).

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд налази се у следећем планском документу:

- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација се налази на територији општине Звездара.

Граница Урбанистичког пројекта је дефинисана у складу са ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).

Граница УП обухвата целу катастарску парцелу 3714, К.О. Миријево, која својим положајем, обликом, површином и ширином фронта испуњава услове за грађевинску парцелу, а дефинисана је:

- северозападно – регулација улице Гвозденог пука (кп 1898 КО Миријево)
- западно – граница к.п. 1897/1, КО Миријево
- југозападно – граница к.п. 1879/1, КО Миријево
- источно – регулација нове улице (к.п. 1898/5 и 1896/6, обе КО Миријево)
- северно – граница к.п. 1899/1 КО Миријево

Површина обухвата се поклапа са кп 3714 КО Миријево и износи укупно 5577 м2.

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација која је предмет урбанистичког пројекта налази се у Београду, ГО Звездара, (МЗ Миријево). Директно се својом северозападном међом ослања на улицу Гвозденог пука у Миријеву, а смештена је у близини улица Љубише Миодраговића и Самјуела Бекета.



Описана локација налази се у зони 18.С6.1 ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23), предвиђеној за трансформацију породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Непосредно окружење предметне локације (кп 3714 КО Звездара) чине катастарске парцеле са објектима различите архитектонске вредности, различите спратности, намене (нпр. индивидуално становање, вишепородично становање, пословање и сл.). Северно од кп 3714 се налази парцела 1899/1 са четири индивидуална стамбена објекта новије градње, спратности од П+0 до П+1+Пк, лоцираних унутар сопствених међних граница парцеле. Даље, северније иза те парцеле, на кп 1871/2 се налазе два вишепородична стамбена објекта П+3+Пк, који као и објекти са кп 1899/1 гравитирају улици Гвозденог пука. На кп 1897/1 је смештен већи број приземних објекта пословне и/или непознате намене. Делови ових објекта врло ниског бонитета, девастирани или некавалитетни иако подигнути после доношења Закона о озакоњењу ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 - одлука УС, 1/2023 - одлука УС и 62/2023) залазе на предметну кп 3714 Ко Звездара у њеном северозападном делу и предвиђени су за уклањање пре реализације објекта који су предмет обраде овог урбанистичког пројекта. На кп 1879 се, такође, налази приземни објект ниског бонитета, али не утиче на локацију коју обрђује предметни УП.



Постојеће стање блока - позиција парцеле

На предметној локацији, односно, обухвату урбанистичког пројекта не постоје заштићена природна добра, флора, фауна, нити непокретна културна добра, па у том смислу не постоје никакве препреке за нову градњу.

Катастарској парцели 3714, К.О. Звездара, колски и пешачки приступ остварен је преко постојеће саобраћанице у улици Гвозденог пука, коју планирана интерна интегрисана саобраћајница повезује са планом предвиђеном новом саобраћајницом (улица Нова) лоцираној источно од предметне локације.

Парцела се бочним странама простира у правцу североисток - југозапад и има неправилан полигонални облик. Северозападни део, оријентисан према улици Гвозденог пука има ширину фронта од 10.34м, док источни део оријентисан ка улици Новој има ширину фронта

од 54,57м. Бочне међе парцеле имају дужине 114,27м (североисточна), 44,62+4,52+20,84м (западна) и 56,05+28,59м (југозападна).

Терен се има знатну денивелацију у правцу исток – запад, где је највиша кота парцеле на 230,26 мнв на источној међи, док је најнижа кота на 221,64мнв лоцирана уз међу ка улици Гвозденог пука. Благо пад се може уочити и од северне ка јужној међи са апсолутни котама у средњем делу парцеле које се крећу у распону око 2м (пример: 225,11 – 223,14мнв).

Унутар постојеће регулације улице Гвозденог пука није присутно улично зеленило. На парцели између две регулационе линије и бочних међа присутна је самоникла жбунаста и дрвенаста вегетација вишегодишње старости, али због лошег квалитета није од значаја у смислу очувања постојећег зеленила.

КОМУНАЛНА МРЕЖА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Водовод

Предметна локација припада IV висинској зони београдског водоводног система. Према информацијама ЈКП "Београдски водовод и канализација" у контактним улицама изведена је следећа водоводна мрежа:

- цевовод Ø350 мм од ливено-гвозденог материјала у улици Гвозденог пука (трасирана у предметној парцели),
- цевовод Ø110 мм у улици Гвозденог пука (делимично трасирана у предметној парцели – северни део предметне парцеле),
- водоводна мрежа у новопланираној саобраћајници (Нова) није изграђена.

Садашња, преко хидрофорске станице вештачки формирана IV висинска зона, има дефицит воде са притиском од 2-3 бара.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКН БВК, Сектора продаје и наплате, на предметној локацији не постоји евидентиран прикључак.

Канализација

Канализација на предметној локацији припада подручју Централног система Београдске канализације где је заступљен сепарациони систем канализације. Према информацијама ЈКП "Београдски водовод и канализација" у контактним улицама изведена је следећа канализациона мрежа:

- фекални канал ФПВЦØ250mm у улици Гвозденог пука,
- кишни канал АПВЦØ315mm у улици Гвозденог пука,
- канализациона мрежа у новопланираној саобраћајници (Нова) није изграђена.

Према информацији из услова ЈКП "БВК" подаци ГИС и РГЗ се разликују.

Електроенергетска мрежа

Предметно подручје покрива 10kV мрежа. Изграђена електроенергетска инфраструктура нема довољне капацитете за потребе прикључења новопроектваног објекта на кп 3714 Ко Миријево. Да би се омогућило прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о опремању земљишта и изградњи недостајућих електроенергетских објеката између инвеститора и имаоца јавног овлашћења или потврда имаоца јавног овлашћења да је изградња недостајуће инфраструктуре у плану.

Након реконфигурације 10kV мреже и изградње ТС 10/0,4kV (1x1000kVA), као и полагања два кабла 10kV типа и пресека XNE 49-A 3x(1x150)mm² од планиране ТС 10/0,4kV (1x1000kVA) до постојећег ДСЕЕ, стећи ће се услови за прикључак.

ТК мрежа

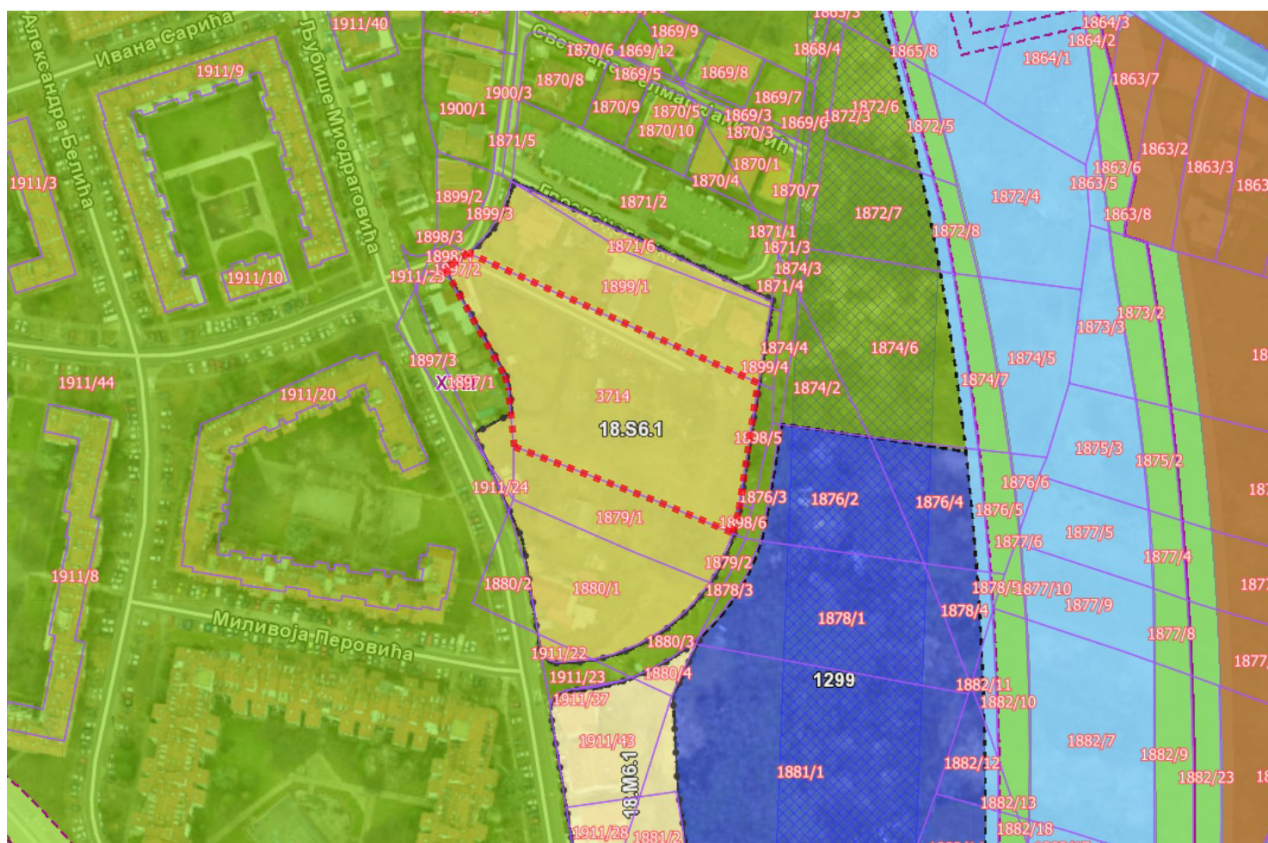
Постојећи ТК објекти (ТК канализација, ТК каблови и ТК стубови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, слободно у земљани ров или надземно преко ТК стубова.

Уз улицу Љубише Миодраговића постоји изграђен подземни бакарни ТК кабл капацитета ТК59GM 5x4x0.4, положен од окна 193 до самостојећег ТК извода у стубићу (извод бр. 84), у заштитну цев PVCØ110mm, који би могао бити угрожен реализацијом саобраћајног прикључка на улицу Љубише Миодраговића, па је зато потребно заштитити наведени кабл блиндирањем одговарајућом бетонском арматуром.

Повезивање новог објекта оствариће се после повећања капацитета ТК мреже у складу са смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже и уз примену нових технологија.

6. ИЗВОД ИЗ НАДЛЕЖНОГ ПЛАНА

ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), целина XVIII (Миријево, Мали Мокри Луг, Велики Мокри Луг), зона 18.C6.1 - трансформација породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПГР – ЗОНА 18.С6.1

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m² на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела 4997/9 и 4997/23 КО Миријево, минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле је 6.0m, а површина 250m² дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 6.0m (уколико је слеп са окретницом). за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> У зони 18.С6.1, максимални индекс заузетости на парцели је 40%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена спратност објеката у зони 18.С6.1, максимална висина венца објекта је до 15.0 m, максимална висина слемена је 18.5m), што дефинише максималну планирану спратност П+3+Пк/Пс
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m. У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m, За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1/2 висине објекта изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m., За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели у зони је 60% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: становање <ul style="list-style-type: none"> 1,1 ПМ по стану комерцијални садржаји <ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

7. ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Применом правила грађења из претходног поглавља, на предметној локацији је пројектован стамбено – пословни објект састоји се из три ламеле - Ламеле 1, Ламеле 2 и Ламеле 3 са заједничком подземном гаражом (ниво подрум -2), спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, са надземним паркинзима на отвореном делу парцеле, интегрисаном интерном саобраћајницом, колским и пешачким површинама, слободним зеленим површинама, припадајућом интерном инфраструктуром и објектом трафостанице на грађевинској парцели која се формира од КП 3714 КО Миријево у Улици Гвозденог пука у Београду.

Следећа табела упоредно приказује параметре задате надлежним планом и остварене урбанистичким пројектом, односно, идејним решењем објекта.

	ПГР	УП
Грађевинска парцела	ГП-1	К.п. 3714
Површина / фронт ГП	Мин. 150 м ² / 6 м	5577 м ² / 10,34 и 54,57 м
Намена	Вишепородично становање	Вишепородично становање
Компатибилна намена	Комерцијални садржаји	Пословање
Број објеката на парцели	Више објеката	3 ламеле са заједничком гаражом Трафостаница
Индекс заузетости	40% (2230.80 м ²)	Фаза I 11,91% (664.03 м ²) Фаза II 12,04% (671.21 м ²) Фаза III 10,90% (608.03 м ²) Укупно 34,85% (1943,27 м ²)
Висина венца	15.0м	Фаза I 14,80 м Фаза II 14,20 м Фаза III 13,90 м
Висина слемена	18.5м	Фаза I 17,10 м Фаза II 16,50 м Фаза III 16,20 м
Типологија	Слободностојећи, једнострано или двострано узидан објекат	Слободностојећи
Удаљење РЛ - ГЛ	Мин. 5.0м	Ул. Гвозденог пука мин. 43.74м Ул. Нова мин. 5.01м
Удаљење од бочних суседних парцела	Пом. просторије мин. 1/5 h Стамб. просторије мин. 1/3 h	- Фаза I (J3) 5,57м > 1/3 (5,55м) Фаза I (СИ) 13,00м > 1/3 (4,73м) Фаза II (J3) 7,59м > 1/3 (5,39м) Фаза II (СИ) 13,00м > 1/3 (5,07м) Фаза III (J3) 6,00м > 1/3 (5,17м) Фаза III (СИ) 13,05м > 1/3 (5,42м)
Удаљење од бочних суседних објеката	Пом. просторије мин. 1/3 h Стамб. просторије мин. 1/2 h	- Фаза I (J3) 7,71м > 1/2 (6,84м) Фаза I (J) 15,77м > 1/2 (8,73м) Фаза I (СИ) 22,83м > 1/2 (7,83м) Фаза II (J3) 15,91м > 1/2 (8,67м) Фаза II (СИ) 25,45м > 1/2 (8,56м) Фаза III (J3) – нема објеката Фаза III (СИ) 27,46м > 1/2 (8,94м)
Удаљење од задње границе парцеле	Мин. 1/2 h висина објекта	-
Нулта кота	Пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасаде	Фаза I -1.60 (223,40 mnv) Фаза II -1.20 (226,50 mnv) Фаза III +1.60 (229,30 mnv)
Кота приземља	Макс. 1.6м од нулте коте	Фаза I ±0,00 (225,00 mnv) Фаза II ±0,00 (227,70 mnv) Фаза III ±0,00 (227,70 mnv)
Слободне површине:	Мин. 60% (3346.20 м ²)	65,21% (3637.04 м ²)
Зелене површине:	У контакту са тлом мин 30% (1673.10 м ²)	30,38% (1694.52 м ²)
Број паркинг места (ПМ)	1.1 ПМ / 1 стан 1 ПМ на 60м ² нето ПП	Фаза I 37 ПМ / 33 станова Фаза I 4 ПМ / 223,36 м ² ПП Фаза II 37 ПМ / 33 станова Фаза II 10 ПМ / 601,68 м ² ПП Фаза III 33 ПМ / 30 станова Фаза III 16 ПМ / 953.62 м ² ПП Укупно : 137 ПМ
постојећи објекти за рушење:		Делови приземних објеката ниског бонитета са к.п. 1897/1

Остварени капацитети у стамбено-пословном објекту – бруто површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m ²)	ФАЗА II - (m ²)	ФАЗА III - (m ²)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m ²)
ПОДРУМ -2	2632,97	/	/	2632,97
ПОДРУМ -1	/	/	984,40	984,40
СУТЕРЕН	/	546,23	/	546,23
ПРИЗЕМЉЕ	498,25	551,52	548,82	1598,59
ПРВИ СПРАТ	548,10	575,88	608,03	1732,01
ДРУГИ СПРАТ	548,10	575,88	608,03	1732,01
ТРЕЋИ СПРАТ	548,10	575,88	608,03	1732,01
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	548,10	575,88	608,03	1732,01
ПОДЗЕМНО	2632,97	546,23	984,40	4163,60
НАДЗЕМНО	2690,65	2855,04	2980,94	8526,63
СВЕ УКУПНО	5323,62	3401,27	3965,34	12690,23

Остварени капацитети у инфраструктурном објекту – бруто површина

ЕТАЖА	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ – ТРАФОСТАНИЦА (ФАЗА I) (m ²)
ПРИЗЕМЉЕ	14,83
СВЕ УКУПНО	14,83

Остварени укупни капацитети – бруто површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m ²)	ФАЗА II - (m ²)	ФАЗА III - (m ²)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m ²)
ПОДЗЕМНО	2632,97	546,23	984,40	4163,60
НАДЗЕМНО	2705,48	2855,04	2980,94	8541,46
СВЕ УКУПНО	5338,45	3401,27	3965,34	12705,06

Остварени капацитети у стамбено-пословном објекту – нето површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m ²)	ФАЗА II - (m ²)	ФАЗА III - (m ²)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m ²)
ПОДРУМ -2	2458,95	/	/	2458,95
ПОДРУМ -1	/	/	858,81	858,81
СУТЕРЕН	/	484,72	/	484,72
ПРИЗЕМЉЕ	426,19	457,28	477,47	1360,94
ПРВИ СПРАТ	455,99	481,27	511,15	1448,41
ДРУГИ СПРАТ	455,99	481,27	511,15	1448,41
ТРЕЋИ СПРАТ	455,99	481,27	511,15	1448,41
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	450,58	481,63	503,82	1436,03
ПОДЗЕМНО	2458,95	484,72	858,81	3802,48
НАДЗЕМНО	2244,74	2382,72	2514,74	7142,20
СВЕ УКУПНО	4703,69	2867,44	3373,55	10944,68

Остварени капацитети у инфраструктурном објекту – нето површина

ЕТАЖА	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ – ТРАФОСТАНИЦА (ФАЗА I) (m ²)
ПРИЗЕМЉЕ	13,11
СВЕ УКУПНО	13,11

Остварени укупни капацитети – нето површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m ²)	ФАЗА II - (m ²)	ФАЗА III - (m ²)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m ²)
ПОДЗЕМНО	2458,95	484,72	858,81	3802,48
НАДЗЕМНО	2257,85	2382,72	2514,74	7155,31
СВЕ УКУПНО	4716,80	2867,44	3373,55	10957,79

Према нормативу ПГР за паркирање извршен је прорачун потребног броја паркинг места за путничка возила на парцели и приказан је у следећој табели:

ПАРКИРАЊЕ	у Фази I испројектовано је 99 ПМ у подземној гаражи у нивоу подрума -2 и 21 ПМ на отвореном			
	За потребе Ламеле 1 (Фаза I) обезбеђено је 41ПМ према задатом нормативу			
	1,1 ПМ / 1 стан	33 стана x 1,1 = 36,3	36	остварено: 37
				у подземној гаражи (-2) 28ПМ
				на отвореном 9ПМ
	1 ПМ на 60m ² нето ПП	223,36 m ² /60 = 3,72	4	остварено: 4
				на отвореном 4ПМ
	Укупно паркинг места –Ламела 1 (Фаза I)		40	укупно: 41ПМ
	У фази Фаза II пројектовано је 6 ПМ (гаражни боксови) у сутерену Ламеле 2			
	За потребе Ламеле 2 (Фаза II) обезбеђено је 47ПМ према задатом нормативу (41ПМ из прве фазе и 6ПМ из друге фазе)			
	1,1 ПМ / 1 стан	33 стана x 1,1 = 36,3	36	остварено: 37
				у подземној гаражи (-2) 37ПМ из I фазе
	1 ПМ на 60m ² нето ПП	601,68 m ² /60 = 10,02	10	остварено: 10
				у сутерену Л2 (гаражни боксови) 6ПМ из II фазе
				на отвореном 4ПМ из I фазе
	Укупно паркинг места –Ламела 2 (Фаза II)		46	укупно: 47ПМ
	У фази Фаза III пројектовано је 11 ПМ у подруму -1 Ламеле 3			
	За потребе Ламеле 3 (Фаза III) обезбеђено је 49ПМ према задатом нормативу (38ПМ из прве фазе и 11ПМ из треће фазе)			
	1,1 ПМ / 1 стан	30 станова x 1,1 = 33	33	остварено: 33
				у подземној гаражи (-2) 33ПМ из I фазе
	1 ПМ на 60m ² нето ПП	953,62 m ² /60 = 15,89	16	остварено: 16
у подземној гаражи (-2) 1ПМ из I фазе				
у подруму -1 Л3 11ПМ из III фазе				
на отвореном 4ПМ из I фазе				
Укупно паркинг места–Ламела 3 (Фаза III)		49	укупно: 49ПМ	
Укупно паркинг места (Ламела 1-Фаза I, Ламела 2-Фаза II и Ламела 3-Фаза III):		135	укупно: 137ПМ	

8. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Овим урбанистичким пројектом дефинисана је хоризонтална и висинска регулација у односу на расположив простор на предметној катстарској парцели 3714 Ко Миријево и према условљеностима из важеће планске документације – ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23).

На предметној локацији је пројектован стамбено – пословни објекат који се састоји из три надземне ламеле - Ламеле 1, Ламеле 2 и Ламеле 3, са заједничком подземном гаражом (ниво подрум -2), укупне спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, са надземним паркинзима на отвореном делу парцеле, интегрисаном интерном саобраћајницом, колским и пешачким површинама, слободним зеленим површинама, припадајућом интерном инфраструктуром и објектом трафостанице. Описани објекат је постављен унутар прописаних граница грађења – између грађевинских линија ка регулацијама улица Гвозденог пука и улице Нове, као и линијама грађења ка бочним међама

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Регулациона линија улица Гвозденог пука дефинисане су Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), целина XVIII (Миријево, М. М. Луг, В. М. Луг), зона 18.С6.1, и поклапа се са границом између кп 3714 и јавних површина на кп 1898/4 (Гвозденог пука), као и 1898/5 и 1898/6 (Нова), све Ко Миријево.

Грађевинске линије и зона грађења дефинисане су на следећи начин:

- ка улици Гвозденог пука грађевинска линија удаљена је мин. 5,0м од регулационе линије
- ка улици Новој грађевинска линија удаљена је мин. 5,0м од регулационе линије
- ка бочним границама, објекат без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама и парапетом отвора мин 1.6м, удаљен је мин 1/5 висине објекта,
- ка бочним границама, објекат са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, удаљен је мин 1/3 висине објекта,
- објекат мора бити удаљен од задње границе мин. 1/2 висине објекта.
- објекат мора бити удаљен од објекта на суседним парцелама мин. 1/3 висине вишег објекта уколико су објекти без отвора или са отворима помоћних просторија
- објекат мора бити удаљен од објекта на суседним парцелама мин. 1/2 висине вишег објекта уколико су објекти са отворима стамбених просторија

Планирани објекат је пројектован као слободностојећи, формиран од 3 надземне ламеле и једне заједничке подземне гараже, постављен тако да се сви делови објекта налазе унутар грађевинских линија и линија грађења.

Пројектом је предвиђено да позиција објекта буде на најмање 43,74м од регулационе линије улице Гвозденог пука и најмање 5,01м од регулационе линије улице Нова.

Бочно удаљење објекта поштује правила грађења и то на следећи начин:

- Фаза I (ЈЗ) 5,57м > 1/3h (5,55м)
- Фаза I (СИ) 13,00м > 1/3h (4,73м)
- Фаза II (ЈЗ) 7,59м > 1/3h (5,39м)
- Фаза II (СИ) 13,00м > 1/3h (5,07м)
- Фаза III (ЈЗ) 6,00м > 1/3h (5,17м)
- Фаза III (СИ) 13,05м > 1/3h (5,42м).

Како предметна парцела излази на две улице и има две регулационе линије, не постоји задња међа, већ два фронта и две бочне међе.

Ка бочним суседним објектима на кп 1897/1, 1879/1 са јужне и југозападне стране, као и на 1899/1 са североисточне стране постигнуто је прописано удаљење од мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта на следећи начин:

- Фаза I (J3) 7,71м > 1/2h (6,84м)
- Фаза I (J) 15,77м > 1/2h (8,73м)
- Фаза I (СИ) 22,83м > 1/2h (7,83м)
- Фаза II (J3) 15,91м > 1/2h (8,67м)
- Фаза II (СИ) 25,45м > 1/2h (8,56м)
- Фаза III (J3) – нема објекта
- Фаза III (СИ) 27.46м > 1/2h (8,94м)

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Пројектовани објект је остварио планску максималну спратност По2+По1/Су+П+З+Пс, али не и максималне висине венаца и слемена дозвољене Планом генералне регулације – венац на 15м и слеме на 18.5м.

Остварене висине венаца по фазама су следеће:

- Фаза I 14,80 м
- Фаза II 14,20 м
- Фаза III 13,90 м

Остварене висине слемена по фазама су следеће:

- Фаза I 17,10 м
- Фаза II 16,50 м
- Фаза III 16,20 м
-

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама постојећих контактних саобраћајница (улица Гвозденог пука и улица Нова), затеченог стања дефинисаног постојећим котама терена, али и архитектонским решењем. Пројекат партерним уређењем решава знатну денивелацију између улица Нове и Гвозденог пука, где је највиша кота парцеле на 230,26 мнв на источној међи, док је најнижа кота на 221,64мнв лоцирана на северозападу уз међу ка улици Гвозденог пука. Благ пад се може уочити и у попречном пресеку, од северне ка јужној међи са апсолутни котама у средњем делу парцеле које се крећу у распону око 2м (пример на средини парцеле: 225,11 – 223,14мнв).

Интегрисана интерна саобраћајница се на јавну површину улице Гвозденог пута повезује на висинској коти 222.25мнв, а на будућу улицу Нову на 229,10мнв. Пад саобраћајнице је пројектован тако да обезбеди несметано кретање, па се њен нагиб креће од 2-5% у њеном већем делу, док се само у источном делу појављује нагиб од око 10% у форми колско-пешачке рампе. Уз Интерну саобраћајницу формиран је паркинг простор за 21 путничко возило, али и веза са подземним гаражама, па се тако гаражама приступа са висинских кота 221,60мнв у гаражу испод ламеле 1 и 226.93 у гаражу испод ламела 2 и 3.

Пешачки приступ објектима је за ламелу 1 на 225,00мнв, за ламелу 2 такође на 225,00мнв, док је за ламелу три улаз на коти 227,70мнв.

Набројане главне елементе повезују рампе, платои, степеништа, тротоари прописаних димензија и нагиба, а преостале површине намењене озелењавању су усклађене са нивелетама дворишта парцеле.



Планирано стање блока - позиција објекта

9. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Стамбено – пословни објекат састоји се из три ламеле - Ламеле 1, Ламеле 2 и Ламеле 3 са заједничком подземном гаражом (ниво подрум -2), спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, са надземним паркинзима на отвореном делу парцеле, интегрисаном интерном саобраћајницом, колским и пешачким површинама, слободним зеленим површинама, припадајућом интерном инфраструктуром и објектом трафостанице на грађевинској парцели која се формира од КП 3714 КО Миријево у Улици Гвозденог пука у Београду.

Предвиђена је фазна изградња:

Фаза I: Обухвата подземну гаражу у нивоу подрума -2 - подземни део свих ламела (Л1, Л2, Л3), стамбено-пословну ламелу Л1, интегрисану интерну саобраћајницу, колске и пешачке приступе, зелене површине, надземне паркинге на отвореном делу парцеле у зони ламеле Л1, припадајућу интерну инфраструктуру у функцији подземне гараже и Ламеле Л1 и трафостаницу;

Фаза II: Обухвата Сутерен за Ламелу 2 и стамбено-пословну ламелу Л2, надземне паркинге на отвореном делу парцеле у зони ламеле Л2 и припадајућу интерну инфраструктуру у функцији прикључења Л2;

Фаза III: Подрум -1 за Ламелу 3 и стамбено-пословну ламелу Л3 и припадајућу интерну инфраструктуру у функцији прикључења Ламеле Л3.

Објекти су лоцирани на катастарској парцели 3714 КО Миријево у Београду.

Површина катастарске парцеле 3714 КО Миријево је 5577,00 m².

Правни основ за израду овог пројекта представља:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

а плански основ је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX XIX („Сл.лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), предметна локација налази се у површинама за становање у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, зона 18.С6.1. Спровођење - непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

Сама парцела је неправилног облика, а терен је у паду од новопланиране улице Нова на југоисточној страни парцеле ка Улици Гвозденог пука (229.10 – 222.25 m.n.v.), што износи 6.85m висинске разлике.

У попречном правцу, терен је такође у нагибу, при чему висинска разлика варира.

Колски и пешачки приступи објекту планирани су из постојеће Улице Гвозденог пука и из новопланиране улице Нова на југоисточној страни парцеле. У оквиру грађевинске парцеле пројектована је интегрисана интерна двосмерна саобраћајница, као део уређења терена, а у функцији саобраћајне везе две јавне саобраћајнице и преко које се планира одвијање колског и пешачког саобраћаја у граници парцеле.

Пројектовани су раздвојени улази у подземну гаражу, стамбени део за сваку ламелу и улази у пословни део сваке од ламела.

Постојеће стање

На катастарској парцели 3714 КО Миријево не постоје објекти. Објекти који су изграђени на суседној КП 1897/1 КО Миријево су без доказа о власништву, девастирани и лошег бонитета. Делови нелегалних приземних објеката са суседне парцеле, који се прелазе на КП 3741 КО Миријево планирани су за уклањање.

ТИПОЛОГИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

Типологија: Стамбено-пословни објекат је слободностојећи и састоји се из 3 Ламеле (Л1, Л2, Л3) са заједничком подземном гаражом. Објекат трафостанице је слободностојећи.

Парцела: Површина парцеле је 5577,00m².

Положај: Новопланирани објекти су постављени у оквиру дефинисаних грађевинских линија (одређено грађевинским линијама према јавној површини) – према новопланираној улици на североисточној страни парцеле и према Улици Гвозденог пука грађевинска линија удаљена је од регулационе линије 5.0m.

Према бочним границама парцеле за Фазу I - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 5,57m > 1/3h објекта (5,55m), док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,00m > 1/3h објекта (4,73m); за Фазу II - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 7,59m > 1/3h објекта (5,39m) док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,00m > 1/3h објекта (5,07m); за Фазу III - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле 6,00m > 1/3h објекта (5,17m), док према

североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи $13,05\text{m} > 1/3h$ објекта ($5,42\text{m}$).

Нулта кота: Стамбено-пословног објекта за Фазу I је $223,40$ т.н.в, Фазу је $227,70$ т.н.в. $226,50$ т.н.в. и за Фазу III је $229,30$ т.н.в.

Приземље: Стамбено-пословног објекта за Фазу I - кота пода приземља ($225,00$ т.н.в.) је за $1,60\text{m}$ изнад нулте коте ($223,40$ т.н.в.), за Фазу II - кота пода приземља ($227,70$ т.н.в.) је за $1,20\text{m}$ изнад нулте коте ($226,50$ т.н.в.) и за Фазу III - кота пода приземља ($227,70$ т.н.в.) је за $1,60\text{m}$ испод нулте коте ($229,30$ т.н.в.).

Кров: Кров објекта је раван и непроходан.

Последња етажа: Последња етажа стамбено-пословног објекта је пројектована као повучени спрат, са повлачењем $1,50\text{m}$ у односу на фасадну раван према јавним саобраћајницама (за Ламелу 1 и 3) и према интерној саобраћајници за (Ламелу 1, 2 и 3).

Висина објекта: Висина венца стамбено-пословног објекта за Фазу I је $14,80\text{m}$ ($238,20\text{m}$ н.в.) од нулте коте објекта, а висина слемена односно венца повучене етаже је $17,10\text{m}$ ($240,50\text{m}$ н.в.) мерено од нулте коте ($223,40\text{m}$ н.в.). Висина венца за Фазу II је $14,20\text{m}$ ($239,60\text{m}$ н.в.) од нулте коте објекта, а висина слемена односно венца повучене етаже је $16,50\text{m}$ ($243,00\text{m}$ н.в.) мерено од нулте коте ($226,50\text{m}$ н.в.). Висина венца за Фазу III је $13,90\text{m}$ ($242,10\text{m}$ н.в.) од нулте коте објекта, а висина слемена односно венца повучене етаже је $16,20\text{m}$ ($243,20\text{m}$ н.в.) мерено од нулте коте ($229,30\text{m}$ н.в.).

Подрум: Пројектован је заједнички подрум -2 (гаража) за све три ламеле, који заузима $2632,65\text{m}^2$ односно $47,21\%$ површине парцеле. За Ламелу 2 пројектован је сутерен и за Ламелу 3 пројектован је подрум -1.

Паркирање возила: Паркирање је решено на сопственој парцели, у оквиру подземне етаже -2 (99ПМ), у оквиру сутерена (6ПМ), у оквиру подземне етаже -1 (11ПМ) и на отвореном паркингу на парцели (21ПМ). У складу са нормативима за стамбене објекте - $1,1\text{ПМ}/\text{стан}$ и пословање - $1\text{ПМ}/60\text{m}^2$ пословног простора, укупно је потребно 135ПМ и обезбеђено је укупно 137 паркинг места. Од укупног броја паркинг места, 7 (седам) места су опредељена за особе са посебним потребама.

Уређење слободних површина: Проценат слободних површина на парцели је $65,21\%$ ($3637,04\text{m}^2$). Зелене површине у директном контакту са тлом чине $30,38\%$ површине парцеле ($1694,52\text{m}^2$), све у складу са условима ЈКП „Зеленило-Београд“ број 10279/1 од 04.07.2024. године.

Евакуација отпада: У оквиру партерних површина у граници парцеле, пројектовани су простори за смештај контејнера за одлагање отпада из ламела. Простори у виду бетонираних ниша намењени су за смештај контејнера 1100l и димензија $1.37 \times 1.20 \times 1.45\text{m}$. Ламела 1 – 3 контејнера, Ламела 2 – 3 контејнера и Ламела 3 – 3 контејнера. Планиране су две локације, једна са 4 контејнера у зеленој површини уз интерну саобраћајницу са приступом из ул. Гвозденог пука и друга са 5 контејнера са приступом из новопланиране саобраћајнице (Нова), све у складу са условима ЈКП Градска чистоћа број 9136/2 од 17.06.2024. године.

Остварени укупни капацитети – бруто површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m^2)	ФАЗА II - (m^2)	ФАЗА III - (m^2)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m^2)
ПОДЗЕМНО	2632,97	546,23	984,40	4163,60
НАДЗЕМНО	2705,48	2855,04	2980,94	8541,46
СВЕ УКУПНО	5338,45	3401,27	3965,34	12705,06

Остварени капацитети у инфраструктурном објекту – бруто површина

ЕТАЖА	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ – ТРАФОСТАНИЦА (ФАЗА I) (m^2)
ПРИЗЕМЉЕ	14,83
СВЕ УКУПНО	14,83

Остварени укупни капацитети – нето површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m ²)	ФАЗА II - (m ²)	ФАЗА III - (m ²)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m ²)
ПОДЗЕМНО	2458,95	484,72	858,81	3802,48
НАДЗЕМНО	2257,85	2382,72	2514,74	7155,31
СВЕ УКУПНО	4716,80	2867,44	3373,55	10957,79

Остварени капацитети у инфраструктурном објекту – нето површина

ЕТАЖА	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ – ТРАФОСТАНИЦА (ФАЗА I) (m ²)
ПРИЗЕМЉЕ	13,11
СВЕ УКУПНО	13,11

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован као вишеспратни, стамбено-пословни, за вишепородично становање са заједничком подрумском гаражом. Спратност објекта је за Ламелу 1: По2+П+3+Пс, Ламелу 2: По2+Су+П+3+Пс и Ламелу 3: По2+По1+П+3+Пс. Објекат је постављен централно на предметној парцели. Подељен је на три засебне ламеле (улаза) које су одвојене прописном дилатацијом што омогућава фазну градњу - Фаза I: Заједнички подрум -2 Ламела 1, 2 и 3 и Ламела 1; Фаза II: Сутерен за Ламелу 2 и Ламела 2 и Фаза III: Подрум -1 за Ламелу 3 и Ламела 3.

Висинска регулација дефинисана је максималном висином венца објекта према планском документу и Информацији о локацији IX-12 бр. 350.1-5990/2023 од 17.10.2023. године (max 15,00m - висина коте зиданог дела ограде повученог спрата објекта, мерено од нулте коте објекта) и износи: за Фазу I - 14,80m, Фазу II - 14,20m и Фаза III - 13,90m.

Последња етажа стамбено-пословног објекта пројектована је као повучени спрат, са повлачењем 1,50m у односу на фасадну раван према јавним саобраћајницама (за Ламелу 1 и 3).

Габарити ламела, волумен као и прописана удаљеност реализовани су у складу са правилима грађења из планског документа. Новопланирани објекти су постављени у оквиру дефинисаних грађевинских линија (одређено грађевинским линијама према јавној површини) – према новопланираној улици на североисточној страни парцеле и према Улици Гвозденог пука грађевинска линија удаљена је од регулационе линије 5.0m.

Према бочним границама парцеле за Фазу I - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 5,57m > 1/3h објекта (5,55m), док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,00m > 1/3h објекта (4,73m);

за Фазу II - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 6,68m > 1/3h објекта (5,65m) док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,00m > 1/3h објекта (5,07m); и за Фазу III - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле 5,56m > 1/3h објекта (5,13m), док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,05m > 1/3h објекта (5,42m).

Међусобно растојање између ламела са отворима стамбених просторија, такође произилази из правила мин.2/3 висине објекта и износи између Ламеле 1 и Ламеле 2 – 12,00m = 2/3h објекта (12,00m); између Ламеле 2 и Ламеле 3 - 12,00m > 2/3h објекта (11,87m).

Објекат трафостанице испројектован је као слободностојећи, приземне спратности.

Објекат је испројектован у духу савремене архитектуре, у компактној форми. Кров објекта је пројектован као раван непроходан кров.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

У стамбено-пословном објекту који се састоји из 3 ламеле Л1, Л2, Л3 са заједничком подземном гаражом (ниво подрум -2) и који је је предмет овог пројекта, предвиђено је формирање укупно 96 станова и осам пословних простора од којих су 3 у нивоу приземља у Ламели 1, 3 двоетажна пословна простора (П+Су) у Ламели 2 и 1 двоетажни пословни простор (П+По1) и 1 у нивоу подрума -1 у Ламели 3.

Функционална организација стамбено-пословног објекта:

- Подземна етажа -2: пројектована је велика заједничка гаража (за све три ламеле) са пратећим техничким просторијама.
- Сутерен Ламеле 2: пројектовани су гаражни боксови (паркирање намењено Ламели 2) и доњи делови двоетажних пословних простора Ламеле 2.
- Подрум -1 Ламеле 3: пројектована су гаражна места (паркирање намењено Ламели 3) и доњи део двоетажног пословног простора и један независан пословни простор Ламеле 3.

На етажи приземља свих ламела пројектоване су стамбене јединице и горњи нивои двоетажних пословних простора као и холски приступи са вертикалним комуникацијама за стамбене делове ламела (за Ламелу 1 и ламелу 3), док је за Ламелу 2 улаз у стамбени објекат пројектован у сутерену ламеле, због приступа са платоа.

На етажама првог, другог, трећег и повученог спрата пројектоване су стамбене јединице различитих структура, са вертикалним комуникацијама.

Габарит објекта је последица функционалне организације станова.

Улази у пословни и стамбени део су раздвојени. Пословним просторима се приступа директно са платоа између ламела, осим пословном простору 9 у Ламели 3, коме се приступа из По-1.

Усвојене коте приземља стамбено-пословног објекта: за Фазу I (225,00 м.н.в.) и за 1,60m је изнад нулте коте (223,40 м.н.в.), за Фазу II (227,70 м.н.в.) и за 1,20m је изнад нулте коте (226,50 м.н.в.) и за Фазу III (227,70 м.н.в.) је за 1,60m испод нулте коте (229,30 м.н.в.).

Пешачки приступи парцели остварени су са постојеће Улице Гвозденог пука и са новопланиране улице Нова на југоисточној страни парцеле, а преко интегрисане интерне улице у граници парцеле.

Колски приступи парцели остварени су са постојеће Улице Гвозденог пука и са новопланиране улице Нова на југоисточној страни парцеле преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, а унутар парцеле је предвиђена интегрисана интерна двосмерна саобраћајница, уз североисточну границу парцеле, са које се приступа колским рампама до подрума -2 и подрума -1. Интегрисана интерна саобраћајница, са успореним саобраћајем и ограничењем брзине до 30km/h, намењена је становницима комплекса. У функционалном и техничком смислу, омогућено је кретање и комуналних, доставних и ватрогасних возила, с обзиром да излази на две јавне саобраћајнице.

Улаз у подземну гаражу на нивоу подрума -2 предвиђен је са два двосмерна колска улаза/излаза, ширине 6,0м. Површина гараже у подруму -2 износи 2172,06m², односно 2537,20m² са платформама и према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл.лист СЦГ, бр.31/2005), гаража се класификује као велика подземна гаража. У складу са наведеним Правилником пројектован је посебан улаз са сигурносним степеништем за ватрогасну јединицу на југоисточној страни код Ламеле 3. Како се једна излазна трака користи и као евакуациони излаз, пројектована је и пешачка стаза са вратима за евакуацију. Стаза је ширине 1,0м у нивоу коловоза и имаће заштитну ограду. Кретање ватрогасног возила унапред је омогућено преко интерне интегрисане саобраћајнице за двосмерни саобраћај, која повезује две јавне

саобраћајнице. У Идејном решењу имплементирана су техничка решења у погледу заштите од пожара и експлозија, која су наведена у условима МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217-415/24 од 09.07.2024. године..

За гаражу у нивоу подрума -1, Ламеле 3, пројектован је један колски улаз/излаз, преко грејане колске рампе, ширине 3,80m, нагиба 10,72%, дужине 18,00m.

Укупан број паркинг места који је остварен у подземној гаражи -2 је 99 ПМ, у сутерену Ламеле 2 пројектовано је 6 гаражних боксова, у подруму -1 Ламеле 3 пројектовано је 11 ПМ и пројектовано је 21ПМ на отвореном. Предметним пројектом планирана је изградња одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица) - 7 (седам) места за особе са посебним потребама. Прилаз у гаражи до лифта је у једној равни, како би се омогућило несметано кретање особа са посебним потребама. У подруму -2 (гаражи) смештено је 6 „single“ и 7 „double“ WÖHR паркинг система тип 405.

У оквиру гараже у подруму -2 обезбеђена је просторија за паркирање бицикала.

Вертикална комуникација у ламелама предвиђена је степеништем и путничким лифтом, чиме је обезбеђено и несметано кретање лица са отежаним кретањем. У подруму је, између гараже и ходника, предвиђен предпростор у натпритиску.

Сви станови, комуникационе површине, гаража и заједничке просторије, пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и прописима који уређују област стамбене изградње.

ПАРКИРАЊЕ	у Фази I испројектовано је 99 ПМ у подземној гаражи у нивоу подрума -2 и 21 ПМ на отвореном			
	За потребе Ламеле 1 (Фаза I) обезбеђено је 41ПМ према задатом нормативу			
	1,1 ПМ / 1 стан	33 стана x 1,1 = 36,3	36	остварено: 37
				у подземној гаражи (-2) 28ПМ
				на отвореном 9ПМ
	1 ПМ на 60m ² нето ПП	223,36 m ² /60 = 3,72	4	остварено: 4
				на отвореном 4ПМ
	Укупно паркинг места –Ламела 1 (Фаза I)		40	укупно: 41ПМ
	У фази Фаза II пројектовано је 6 ПМ (гаражни боксови) у сутерену Ламеле 2			
	За потребе Ламеле 2 (Фаза II) обезбеђено је 47ПМ према задатом нормативу (41ПМ из прве фазе и 6ПМ из друге фазе)			
	1,1 ПМ / 1 стан	33 стана x 1,1 = 36,3	36	остварено: 37
				у подземној гаражи (-2) 37ПМ из I фазе
	1 ПМ на 60m ² нето ПП	601,68 m ² /60 = 10,02	10	остварено: 10
				у сутерену Л2 (гаражни боксови) 6ПМ из II фазе
				на отвореном 4ПМ из I фазе
	Укупно паркинг места –Ламела 2 (Фаза II)		46	укупно: 47ПМ
	У фази Фаза III пројектовано је 11 ПМ у подруму -1 Ламеле 3			
	За потребе Ламеле 3 (Фаза III) обезбеђено је 49ПМ према задатом нормативу (38ПМ из прве фазе и 11ПМ из треће фазе)			
	1,1 ПМ / 1 стан	30 станова x 1,1 = 33	33	остварено: 33
у подземној гаражи (-2) 33ПМ из I фазе				

	1 ПМ на 60m ² нето ПП	953,62 m ² /60 = 15,89	16	остварено: 16
				у подземној гаражи (-2) 1ПМ из I фазе
				у подруму -1 ЛЗ 11ПМ из III фазе
				на отвореном 4ПМ из I фазе
Укупно паркинг места–Ламела 3 (Фаза III)			49	укупно: 49ПМ
Укупно паркинг места (Ламела 1-Фаза I, Ламела 2-Фаза II и Ламела 3-Фаза III):			135	укупно: 137ПМ

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта конципиран је као скелетна армирано-бетонска конструкција, са АБ гредама, стубовима и зидним платнима фундираним на АБ темељној конструкцији на тампон слоју шљунка.

Спратна висина подрума -2 је 3,40m, сутерена је 2,70 и подрума -1 је 2,70m, а надземних етажа је: за Фазу I - приземље 3,30m, први и други спрат 2,90m, трећи спрат 3,00m, док спратна висина повученог спрата износи 2,90m; за Фазу II - приземље 3,10m, први и други спрат 2,90m, трећи спрат 3,00m, док спратна висина повученог спрата износи 2,90m и за Фазу III - приземље 5,60m, први и други спрат 2,90m, трећи спрат 3,00m, док спратна висина повученог спрата износи 2,90m.

Конструкцију објекта чине масивни зидови од гитер-блока, армирано-бетонски стубови и платна, греде и армирано бетонска плоча.

Димензије свих елемената конструкције биће дефинисане статичким прорачуном у даљим фазама пројекта.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ЗАВРШНА ОБРАДА ОБЈЕКТА

Посебна пажња посвећена је обликовању фасаде, која је решена савремено.

Фасаде су у обликовању и материјализацији решене тако, да је визуелно јасно назначена намена објекта у делу пословног простора као и у делу стамбеног простора - у обради фасаде предвиђена је комбинација савремених материјала - стаклене површине у алуминијумским рамовима, једноставне малтерисане и бојене површине са силикатним декоративним малтером и на појединим деловима предвиђено је завршно облагање фасаде танким листелама од клинкера.

У комуникационим и заједничким просторијама подови се облажу гранитном керамиком, а зидови и плафони боје. У становима, подови се облажу паркетом или гранитном керамиком (зависно од намене просторије), зидови се боје или облажу керамиком (зависно од намене просторије), а плафони боје.

Хидроизолација је предвиђена на свим местима где постоји опасност од продора воде. То су подземне конструкције (темељна плоча и темељни зидови), терасе, кровови и подови санитарних просторија. Термоизолација је предвиђена у саставу свих конструкција које чине спољни омотач објекта, или се граниче са негрејаним просторијама. Врста и дебљина термоизолације, као и врста прозорских профила и карактеристике застакљења, одређене су елаборатом енергетске ефикасности и прорачуном топлотне заштите. Акустичка изолација дефинисана је у складу са прорачуном звучне заштите.

УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРИЉКУЧЦИ

У објекту су предвиђене све потребне унутрашње инсталације за ову врсту објекта, и то:

- хидротехничке (санитарни водовод, хидрантска мрежа, фекална канализација и атмосферска канализација);
- електроенергетске инсталације;
- телекомуникационе и сигналне инсталације;

- инсталације аутоматске дојаве пожара;
- термотехничке инсталације (грејање, климатизација и вентилација блокираних просторија);
- машинске инсталације вентилације и одимљавања гараже;
- инсталације стабилног система за гашење пожара (спринклер).

За унутрашње хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и термотехничке инсталације потребни су одговарајући инфраструктурни прикључци, посебно дефинисани овим Идејним решењем.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предметна локација налази се између две јавне саобраћајнице – постојећа Улица гвозденог пука и планирана Улица Нова. Планирани стамбено-пословни објект са три ламеле и подземном гаражом се налази на падини, која се протеже од планиране улице Нова (са северо-источне стране плаца) до постојеће улице Гвозденог пука (са северо-западне стране плаца), са висинском разликом терена између ових улица од око 7м. Између улица Гвозденог пука и Нове је предвиђена интерна саобраћајница, која се протеже целом дужином планираног објекта и повезана је са обе поменуте градске улице.

Извођење објекта је предвиђено у три фазе, при чему се, у првој фази, изводе ламела 1 и гаража на нивоу подрума -2, у другој фази ламела 2, а у трећој фази ламела 3.

У стамбено-пословном објекту и у граници грађевинске парцеле су предвиђене следеће хидротехничке инсталације:

- - водоводна мрежа хладне и топле воде,
- - унутрашња хидрантска мрежа,
- - мрежа фекалне канализације,
- - мрежа зауљене и хаваријске канализације,
- - мрежа кишне канализације и
- - инсталација за аутоматску заштиту од пожара - спринклер инсталација (само довод воде).

ВОДА

У поступку израде урбанистичког пројекта за предметну локацију на КП 3714 КО Миријево, издати су услови водовода број А-462/2024 од 09.07.2024. године. Према издатим условима предметна локација припада IV (четвртој) висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система. Од постојећих инсталација у зони локације, изведен је цевовод Ø350мм од ливено-гвозденог материјала у Улици Гвозденог пука (делимично трасиран и кроз КП 3714 КО Миријево) и цевовод Ø110мм у Улици Гвозденог пука и у постојећем асфалтном путу (остало земљиште), трасиран уз северни део КП 3714 КО Миријево. Наведени цевоводи су уцртани на ГИС ситуацији ЈКП БВК, без предаје Пројекта изведеног објекта и нису уцртани у копији подземних инсталација, тако да ће се статус ових цевовода (пречник, траса,...) утврдити у разради пројектне документације и у додатној сарадњи са сектором за одржавање водоводне мреже на овом подручју.

Уколико се, након сарадње са сектором за одржавање водоводне мреже на овом подручју, због неусаглашености са постојећом мрежом у копији подземних водова, утврди да је постојећа водоводна мрежа Ø350мм од ливено-гвозденог материјала трасирана кроз КП 3714 КО Миријево, у разради документације након закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, иста ће се изместити у јавну површину – постојећу Улицу Гвозденог пука.

Уколико се, након сарадње са сектором за одржавање водоводне мреже на овом подручју, због неусаглашености са постојећом мрежом у копији подземних водова, утврди да је постојећа водоводна мрежа Ø110мм трасирана кроз КП 3714 КО Миријево – северни део парцеле, у сарадњи са ЈКП БВК ће се размотрити да се постојећа мрежа задржи, с обзиром

да је део градског водоводног система и у функцији је напајања постојећих стамбених објеката на КП 1899/1 КО Миријево. Постојећа траса водоводне мреже Ø110мм неће бити угрожена планираном изградњом, јер је уз северну границу КП 3714 КО Миријево планирана изградња двосмерне интерне саобраћајнице, која је веза две јавне саобраћајнице, тако да ће постојећа водоводна мрежа бити доступна за одржавање.

Прикључење планираних објеката на КП 3714 КО Миријево: Прикључење Ламела 1 и 2 ће се извршити на уличну водоводну мрежу IV висинске зоне водоснабдевања БВС, Ø350 у постојећој улици Гвозденог пука, која ће бити измештена у јавну површину, а прикључење Ламеле 3 ће се извршити на планирану водоводну мрежу IV висинске зоне водоснабдевања БВС, минималног пречника Ø150 у планираној улици Нова, у свему према Условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК и закључењем уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну мрежу - унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације). За сваку пословну јединицу - локал предвидети и хоризонтални индивидуални водомер.

Предметни стамбено-пословни објекат ће бити опремљен свим потребним инсталацијама које ће бити прикључене на уличну водоводну цев, преко водомера у водомерном окну. Биће обезбеђене довољне количине воде и довољан притисак за санитарне потребе и противпожарну заштиту, сходно важећим прописима.

За сваку функционалну целину је предвиђен посебан водомер, а укупно су предвиђена 4 водомера за Ламеле 1 и 2 (за становање у Ламелама 1 и 2 су предвиђени водомери Ø25, за хидрантску мрежу водомер Ø40 и водомер Ø20 за пословне просторе), као и 3 водомера за Ламелу 3 (водомер Ø80 за спринклер инсталацију, водомер Ø25 за становање и водомер Ø20 за пословни простор). У пословним просторима су предвиђени додатни хоризонтални индивидуални водомери Ø15.

Хидрантска мрежа: Укупна потребна количина воде за заштиту планираног објекта хидрантском мрежом износи 20 л/с. Ова количина ће бити обезбеђена помоћу два унутрашња хидранта Ø50 у једновременом раду са протоком од по 2.5 л/с, укупно 5.0 л/с, као и помоћу два спољне хидранта Ø100 са протоком од по 7.5 л/с, укупно 15.0 л/с, који ће бити изведени на планираној уличној водоводној мрежи у улици Нова и улици Гвозденог пука, и то у зони раскрсница са интерном саобраћајницом на плацу.

Објекат ће бити опремљен унутрашњом хидрантском мрежом са противпожарним хидрантима Ø50мм, постављеним на свакој етажи. Хидрантска мрежа је заједничка за све три Ламеле (улаза) и одвојена је од система питке воде и аутоматског система за гашење пожара - спринклера, са посебним водомером Ø40 за хидрантску мрежу.

Q-САНИТАРНА ВОДА ЗА Ламеле 1 и 2 прикључак на улицу Гвозденог пука		4.20 л/с	281.25 ЈО
Q-УНУТРАШЊА ХИДРАНТСКА МРЕЖА прикључак на улицу Гвозденог пука		5.00 л/с	400.00 ЈО
Q-САНИТАРНА ВОДА ЗА Ламелу 3 прикључак на улицу Нова		2.80 л/с	128.75 ЈО
Q-СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈА прикључак на улицу Нова		15.00 л/с	3600.00 ЈО
Q-САНИТАРНА ВОДА ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА		-	-
НАЗНАЧИТИ РАЗДВАЈАЊЕ КОРИСНИКА КОРИСНИЧКИХ ЦЕЛИНА (ГЛАВНИ И	СТАНАРИ Ламела 1	25мм	
	СТАНАРИ Ламела 2	25мм	
	ПОСЛОВАЊЕ Ламеле 1 и 2	20мм	
	ХИДРАНТСКА МРЕЖА	40мм	
	СТАНАРИ Ламела 3	25мм	
	ПОСЛОВАЊЕ Ламела 3	20мм	
	СПРИНКЛЕР	80мм	

ИНДИВИДУАЛНИ ВОДОМЕРИ)	ИНДИВИДУАЛНИ ЗА ПОСЛОВАЊЕ - 8 комада	15мм
	ПОДСТАНИЦА	-
КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА		
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА - НЕМА		
ПРИПРЕМА ЦЕНТРАЛНЕ ТОПЛЕ ВОДЕ - НЕМА		
БАШТЕНСКА ХИДРАНТСКА МРЕЖА - НЕМА		
СОПСТВЕНИ БУНАРИ - НЕМА		
РЕЗЕРВОАР ЗА ПОЖАРНУ ВОДУ - НЕМА		

КАНАЛИЗАЦИЈА

У поступку израде урбанистичког пројекта за предметну локацију на КП 3714 КО Миријево, издати су услови канализације број Д-233/2024 од 11.06.2024. године. Према издатим условима предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони принцип одвођења кишних и употребљених вода. Од постојећих инсталација у зони локације, изведен је фекални канал ФПВЦØ250мм и кишни канал АПВЦØ315мм у Улици Гвозденог пука (делимично трасирани и кроз КП 3714 КО Миријево). Наведени канали су уцртани на ГИС ситуацији ЈКП БВК, али нису уцртани у копији подземних инсталација, тако да ће се статус ових канала (пречник, траса,..) утврдити у разради пројектне документације и у додатној сарадњи са сектором за одржавање канализационе мреже на овом подручју, што је наведено и условима ЈКП БВК.

Уколико се, након сарадње са сектором за одржавање канализационе мреже на овом подручју, због неусаглашености са постојећом мрежом у копији подземних водова, утврди да су постојећи канали канализације трасирани кроз КП 3714 КО Миријево, у разради документације, а након закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, исти ће се изместити у јавну површину – постојећа Улица Гвозденог пука.

У улици Нова је планирана изградња фекалне канализације минималног пречника Ø250 и атмосферске канализације минималног пречника Ø300мм.

Прикључење фекалне и атмосферске канализације из планираног објекта на уличне мреже се врши гравитацијом, а препумпава се само хаваријска вода из гараже -2.

Фекална канализација:

Прикључење Ламела 1 и 2 је предвиђено заједничким прикључком на постојећу уличну фекалну канализацију Ø250 у улици Гвозденог пука. Прикључак је Ø200, са граничним шахтом који се, у складу са прописима ЈКП БВК, налази унутар регулационе линије, а прикључење се планира у новом шахту на постојећој мрежи. Прикључак за Ламелу 3 је предвиђен на планирану уличну мрежу у улици Нова. Прикључци се врше на нове уличне шахтове, преко прописних каскада од 30цм. Пре прикључења на спољне мреже су предвиђени гранични ревизиони шахтови са прописним каскадама (мин. 60цм) и цевним ревизијама.

Укупна количина фекалних отпадних вода из објекта је процењена по методи инж. Самгина за стамбене објекте и износи око 16.9 л/с за Ламеле 1 и 2, а за Ламелу 3 око 11.1 л/с.

Унутар комплекса је предвиђена интерна мрежа фекалне канализације, која се завршава граничним ревизионим силазима. На промени правца трасе доњег развода канализације у објекту и местима излаза прикључака из објекта су предвиђени ревизиони фазонски комади са цевним ревизијама. Пре прикључка на уличну канализацију су предвиђени поменути ревизиони - гранични шахтови са затвореним системом канализације и цевним ревизијама. Шахтови су од префабрикованих бетонских прстенова Ø1000мм светла мера, са делом за свођење на 60цм и ливено-гвозденим поклопцима Ø600мм за пешачке стазе. У ревизионим силазима су предвиђене ливено-гвоздене пењалице.

Хаваријска канализација - канализација у гаражама: Канализацију у гаражама чине нископрофилни префабриковани канали са решетком, постављени у завршним слојевима гараже на нивоу -2, као и тачкасти сливници у гаражи на нивоу -1, којима се хаваријске воде одводе до јаме за хаваријске воде. Пријемни органи (тачкасти сливници и канали са

решетком у поду) су предвиђени да скупљају воду коју уносе возила на точковима, затим воду у случају активирања противпожарних хидраната, воду од цурења или хаварије доњег развода водоводних цеви, канализационих цеви, као и цеви спринклер инсталације. Прање возила у гаражама није предвиђено, нити су у њима предвиђена било каква точећа места.

Због могућности капања моторног уља и бензина на под гараже, пре улива у кишну канализацију је предвиђен сепаратор лаких течности капацитета 3 л/с, који је заједнички за све ламеле. Хаваријска канализација у објекту се прикључује на интерну кишну канализацију

Кишна канализација: Предвиђена су укупно два прикључка кишне канализације на уличне колекторе: један прикључак кишне канализације, који одводи атмосферске воде са кровова Ламела 1 и 2, са платоа између ламела и са интерне саобраћајнице, је предвиђен на постојећи колектор Ø300 у улици Гвозденог пука, а други одводи атмосферску воду са дела крова Ламеле 3 и прикључује се на планирану кишну канализацију у улици Нова. Оба пројектована прикључења се врше на планиране уличне шахтове, у којима су предвиђене каскаде од 30цм. Пре прикључења на спољну мрежу су предвиђени гранични шахтови са прописним каскадама (мин. 60цм) и цевним ревизијама.

Дуж интерне саобраћајнице је предвиђен већи број отворених паркинг места, па се атмосферска вода са овог паркинга одводи посебном зауљеном канализацијом, која се завршава сепаратором лаких течности капацитета 12.0 л/с. Сепаратор је смештен у зеленој површини, а пре њега је предвиђен таложник. Пречишћена вода се одводи у интерну кишну канализацију и даље у колектор у улици Гвозденог пука.

Кишна канализација са крова објекта је рачуната са интензитетом кише од 145 л/с/ха, а кишна канализација, која пролази кроз објекат (кроз гараже) и спољни паркинг, је рачуната и димензионисана са интензитетом кише од 230 л/с/ха. Укупне количине атмосферских вода на прикључку, који гравитира улици Гвозденог пука, износи око 69.0 л/с, па је прикључак пречника Ø250мм, а количина кише, која гравитира улици Нова, износи око 10.9 л/с, па је прикључак пречника Ø160мм.

На променама правца трасе интерне мреже кишне канализације у оквиру парцеле су предвиђени ревизиони шахтови са отвореним системом канализације и кинетама, осим код граничних шахтова, где је предвиђен затворени систем са цевним ревизијама. Шахови су од префабрикованих бетонских прстенова Ø1000мм светла мера, са лаким ливено-гвозденим поклопцима и пењалицама.

ПРЕДВИЂЕНА КОЛИЧИНА ВОДЕ (ЛИТ/СЕК)		
Q-САНИТАРНЕ ФЕКАЛНЕ ВОДЕ - Ламеле 1 и 2 прикључак на улицу Гвозденог пука	16.9 л/с	
Q-САНИТАРНЕ ФЕКАЛНЕ ВОДЕ - Ламела 3 прикључак на улицу Нова	11.1 л/с	
Q-КИШНЕ ВОДЕ (СА ОБЈЕКТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ПОВРШИНА) - прикључак на улицу Гвозденог пука	69.0 л/с	
Q-КИШНЕ ВОДЕ (СА ОБЈЕКТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ПОВРШИНА) прикључак на улицу Нова	10.9 л/с	
Q- ТЕХНОЛОШКЕ ВОДЕ СА ПОСЕБНИМ ТРЕТМАНОМ	3.0 л/с	
Q-ВОДЕ ПОСЛЕ ТЕРМОТЕХНИЧКОГ ТРЕТМАНА		
КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА		
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА - НЕМА		
БАЗЕН - НЕМА		

ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

За прикључење планираног стамбено-пословног објекта који се састоји се из три ламеле - Ламеле 1, Ламеле 2 и Ламеле 3 са заједничком подземном гаражом и мањом гаражом у Ламели 3, спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, планирано је напајање из објекта трафостанице ТС10/0,4кV2х630Kva (2х1000) са уклапањем у спољну мрежу 10кV. ТС је предвиђена на грађевинској парцели која се формира од КП 3714 КО Миријево у Улици

Гвозденог пука у Београду. Издати су услови Електродистрибуције Београд – центар, број Е-4426/24 од 15.07.2024. године. Према условима за прикључење планираних објеката потребно је извршити реконфигурацију 10kV мреже на предметном подручју и изградити ЕЕ објекте:

- Трафостаницу 10/0,4 kV снаге трансформатора 1x1000kVA, капацитета 1x1000kVA,
- Два подземна вода 10kV типа пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² за прикључење планиране ТС у постојећи ДСЕЕ, на постојећи кабловски вод по принципу „улаз-излаз“.

Из трафостанице напојни каблови воде се до кућних прикључака за сваку Ламелу, који су постављени на приступачном месту на фасади објекта пре ветробанских врата, тако да могу да се искључе, а да КПК са кога се напајају уређаји за “противпожарне инсталације” остану прикључени на мрежу.

Предвиђена су 4(четири) КПК ормана и КПК. ПП за Ламелу 1, 3(три) КПК ормана и КПК. ПП за Ламелу 2 и 3(три) КПК ормана и КПК. ПП за Ламелу 3. Мерење електричне енергије се врши преко мерних разводних ормана смештених у приземљу у веробранском простору за Ламеле 1 и 3 и у нивоу сутерена за Ламелу 2.

Собзиром на садржај јединица предвиђа се постављање:

Ламела 1: пет МРО и то: МРО1 тип А-18 за станове и пословни простор; МРО2 тип А-21 за станове, пословни простор, општу потрошњу, МТК и резерву; МРО3 тип А-12 за аутопуњаче и резерву; МРО4 тип А-3 за гаражу и резерву; МРОПП тип А-3 за лифт путнички и хидроцил;

Ламела 2: четири МРО и то: МРО1 тип А-18 за станове, МТК и резерву; МРО2 тип А-18 за станове и резерву; МРО3 тип А-9 за пословни простор, општу потрошњу и резерву; МРОПП тип А-3 за лифт путнички и хидроцил;

Ламела 3: четири МРО и то: МРО1 тип А-18 за станове и општу потрошњу; МРО2 тип А-18 за станове, пословни простор, МТК и резерву; МРО-3 за полуиндиректну мерну групу за гаражу; МРОПП тип А-3 за лифт путнички и хидроцил;

Осветљење локације предвиђено је постављањем светиљки типа CoreLine Malaga LED у интерној саобраћајници и у оквиру озелењених површина. Осветљење је капацитета 6000lm и повезано је на разводни орман у гаражи.

Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 1	Pjed=85,50kW
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 2	Pjed=98,50kW
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 3	Pjed=131,00kW

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Планирати прикључење објекта на ТТ мрежу према условима имаоца јавних овлашћења – ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, број 256881/2-2024 од 05.07.2024. године.

Капацитети: 96 прикључка, за сваки стан по један и 9 прикључка за пословни простор.

Инсталације се односе на интерфон, кабловску телевизију са интернетом и телефонски прикључак.

ТОПЛОТНА ЕНЕРГИЈА

За нови стамбено-пословни објект који се састоји се из три ламеле: Ламеле 1, Ламеле 2 и Ламеле 3 са заједничком подземном гаражом и мањом гаражом у Ламели 3, спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, планирано загревање електокотловима за сваку функционалну јединицу (станови и пословни простор). За грејање се предвиђа радијаторски развод. За хлађење су предвиђени клима уређаји. Топла вода за кухињу и купатила се обезбеђује помоћу боилера потрбне снаге.

10. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

(Мишљење Секретаријата за саобраћај IV-08 344.6-92/2024 од 17.07.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд. Копија Мишљења се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Регулационе линије улице Гвозденог пука и улице Нове на које се директо ослања кп 3714 КО Миријево која је предмет обраде, дефинисана је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX XIX („Сл лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), поклапају се са катастарским границама јавне површине (кп 1898/4 – Гвозденог пука, 1898/5 и 1898/6 - Нова) и осталог грађевинског земљишта у зони 18.С6.1, којој припада и предметна кп 3714 са ширином фронтова од 10,34м и 54,57м. Регулациона ширина улице Гвозденог пука је 6,5м, а улице Нова је 10.0м.

Како улица Нова није изграђена, то се пешачки и колски приступ објекту остварује са улице Гвозденог пука. После извођења улице Нова приступ ће бити омогућен и са те стране, као што је приказано на графичким прилозима урбанистичког пројекта.

Паркирање је у потпуности решено на парцели у оквиру дворишта и подземних гаража. Како је будући објекат предвиђен за становање са компатибилном наменом, а пројектовано је становање са пословањем, тако је надлежним Планом генералне регулације дефинисан норматив за планирање потребног броја паркинг места:

- становање: 1,1 ПМ по стану,
- 1 ПМ на 60м² нето ПП,

Преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака улица Гвозденог пука и Нове се интегрисаном интерном саобраћајницом ширине 6м приступа паркинг местима у дворишту и двома подземним гаражама у подрумима на нивоима -2 и -1, као и индивидуални гаражама испод ламеле 2. Гаража у подруму -2 има два приступа, оба двосмерна ширина по 6м, док је гаража -1 повезана рампом ширине 3.8м и нагиба 10,72%. Индивидуална гаражна места имају засебан приступ са интерне интегрисане саобраћајнице рампом ширине 3,5м и нагиба 5%. Капацитет пројектоване гараже -2 је 99ГМ са гаражним местима у нивоу или на аутоплатформама, док је капацитет гараже -1 укупно 11ГМ са гаражним местима у нивоу. Индивидуалне гараже задовољавају паркирање за 6 путничких возила, док је на отвореном паркиралишту уз интерну саобраћајницу формирано још 21ПМ, што укупно чини 137 места за паркирање путничких возила. Димензије паркинг места предвиђених у гаражама (на аутоплатформама или у нивоу) или на отвореним паркинг местима су мин. димензија 2,5х5,0м. Пројектом је према нормативу од 5% места за паркирање возила особа са посебним потребама обезбеђено довољан број ПМ.

Прорачун потребног и оствареног броја паркинг места приказан је у табели у поглављу 7. овог урбанистичког пројекта.

11. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

Прикључивање планираног објекта на спољне мреже комуналне инфраструктуре биће реализовано у складу са условима јавних предузећа прибављеним за потребе израде овог урбанистичког пројекта.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" А-462/2024 од 09.07.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже „ГИС“-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1000, Р 1 :500), приказана је водоводна мрежа IV висинске зоне београдског водоводног система, и то: цевовод Ø350mm од ливено-гвозденог материјала у Улици Гвозденог пука (трасирана у предметној парцели) и Ø110mm у Улици гвозденог пука делимично трасирана у предметној парцели (северни део предметне локације) док у новопланираној саобраћајници (Нова) испред предметне локације, нема изграђене водоводне мреже.

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 220мнв до 230мнв припада IV висинској зони београдског водоводног система.

До реализације планом предвиђене IV висинске зоне у садашњој вештачки формираној четвртој висинској зони (преко хидрофорске ЦС) постоји дефицит воде, са притиском од 2 до 3 бара.

Регулационим планом насеља Миријево ("Сл.лист града Београда", бр.20/02) предвиђа се укидање постојеће водоводне мреже Ø350mm трасиране у предметној парцели и изградња цеводода мин Ø150mm у новопланираној саобраћајници Нова, IV висинске зоне београдског водоводног система.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, ПП прописима и фазном реализацијом, тако да коначно хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

За стамбено-пословни објекат са подземном гаражом, потребно је да се претходно обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже/измештање постојеће у јавну површину, IV висинске зоне БВС у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (водомер Ø80mm), Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm), са мреже Ø300mm је Ø200mm (и водомер Ø150mm).

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

Усаглашавање динамике планираног фазног пројектовања и извођења објекта са динамиком пројектовања и извођења хидротехничке инфраструктуре је ван надлежности ЈКП БВК, обавеза је инвеститора.

Урбанистичким пројектом образложити статус цеводода Ø110mm који је делом трасиран кроз к.п. 3714 КО Миријево, а у идејном решењу приказано као асфалтни пут (интерна саобраћајница), с обзиром да је у функцији суседних објеката и даје изграђен као градска мрежа.

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 3714 КО Миријево, дефинисати начин и место прикључења планираних објеката, усаглашено са саобраћајним решењем - колским приступом (рампом), грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења - степеништем, садницама.

Нове прикључке према оријентацији објекта, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније у складу са потребама објекта и противпожарним прописима.

За сваку ламелу посебно, различите корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу стамбеноу, за санитарну потрошњу пословну, за противпожарну потрошњу - унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, за топлотне подстаницу).

За водомерне шахтове на парцели ван објекта, до на 1,5м од регулационе линије пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења - колски приступ, рампе, противпожарни пут, степениште,

потпорни зидови, саднице... и осталим инсталацијама. За сваку пословну јединицу пројектовати хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКН БВК, Сектора продаје и наплате, на предметној локацији не постоји евидентиран прикључак.

Интерне инсталације нису у надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" Д/233/2024 од 11.06.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.

Предметна локација припада подручју Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони систем канализације. Од постојеће канализације у зони предметне катастарске парцеле 3714 КО Миријево налази се фекални канал ФПВЦØ250mm и кишни канал АПВЦØ315mm у Улици Гвозденог пука. У улици Нова не постоји изведена канализација. Подаци из ГИС-а и РГЗ-а се разликују.

Хидротехничко решење је у обухвату:

- Регулационог плана насеља Миријево ("Сл.лист града Београда", бр.20/02);
- Идејног пројекта кишне и фекалне канализације насеља Миријево (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Хидропланинг, 2006/2007.године, бр.2017), којим се предвиђа изградња фекалне канализације минималног пречника Ø250mm и атмосферске канализације минималног пречника Ø300mm у Улици Нова.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, потребама објекта и фазном изградњом водећи рачуна да хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено. Како су подаци о постојећој канализационој мрежи непотпуни, треба проверити на терену уз сарадњу са Сектором канализационе мреже и приказати њен положај геодетским снимком. Пројектном документацијом предвидети измештање постојеће фекалне и кишне која су трасиране к.п. 3714 КО Миријево.

За прикључење новог стамбено-пословног објекта потребно је покренути иницијативу за пројектовање и измештање (из к.п. 3714 КО Миријево) и извођење уличне канализационе мреже у Улици Нова, пречника мин. Ø300mm, до адекватног реципијента у складу са планском и пројектном документацијом, што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града Београда.

Усаглашавање динамике планираног фазног пројектовања и извођења објекта и извођења уличне канализационе мреже у складу са потребама објекта је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација". Водити рачуна да је за нову канализациону мрежу, неопходно претходно обезбедити јавну површину и усагласити је са осталим инсталацијама. Реализација прикључка на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п. 3714 КО Миријево, дефинисати начин и место прикључења будућих објекта, усаглашена са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинским линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.

Интерне инсталације нису у надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Нове прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (а максимални пречник прикључка је Ø200mm). У складу

са планираном фазном реализацијом локације и динамиком изградње, са аспекта инсталација канализације пројектом предвидети да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено. Прикључке у складу са оријентацијом објеката, пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличног канала, на новопројектовани улични ревизиони силаз, у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30цм, водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу.

Предвидети кратак прикључак на улични силаз са заштитном каскадом.

Гранични силаз пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5м, искључиво у правој линији са падом од мин.2%, макс. 6%, од регулационе линије, (са каскадом од мин 60цм – макс 300цм).

За ГРС, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.

Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

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

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

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

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

(Технички услови „Електродистрибуција Србије“ **Е-4426/24 од 15.07.2024.** године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+3+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Условима оператор дистрибутивног система електричне енергије Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

На основу увида у достављену документацију, копију плана за катастарске парцеле и извод из катастра водова, констатује се да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

1. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта / Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката (ЕЕО) између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар и инвеститора или јединице локалне самоуправе

или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар.

За прикључење планираног објекта на ДСЕЕ, потребна је реконфигурација 10 kV мреже на предметном подручју и након исте - изградња следећих електроенергетских објеката:

- Трансформаторске станице 10/0,4 kV снаге трансформатора 1 x1000 kVA, капацитета 1 x1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.

- Два подземна кабловска вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150) мм² за прикључење планиране ТС 10/0,4 kV у постојећи ДСЕЕ, на постојећи кабловски вод по принципу „улаз - излаз“.

Предуслов за закључивање Уговора из тачке 1. је исходована Сагласност на локацију ТС и закључује се пре подношења захтева надлежном органу за издавање грађевинске дозволе за предметну градњу.

Након добијања локацијских услова за изградњу предметног објекта потребно је да се инвеститор објекта обрати писаним захтевом за Сагласност на локацију ТС (Господар Јевремова 26-28, Београд) са документацијом наведеном у тачки 8. ових услова.

Израда техничке документације за извођење радова на опремању земљишта/изградњи ЕЕО се у свему ради према Пројектном задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Инвеститор објекта/носилац грађевинске дозволе се обавезује и на:

2. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Предуслов за закључивање Уговора из тачке 2. је исходована Сагласност на локацију ТС и исходована грађевинска дозвола / решење о одобрењу за извођење радова за објекат и грађевинска дозвола / решење о одобрењу за извођење радова за изградњу ТС са 10 kV водовима.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Одобрена снага: 950 kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Начин грејања објекта: мешовито

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је да у оквиру објекта обезбеди:

- Просторе у згради намењене за смештај прикључка објекта: коридоре за трасе електричног развода, просторе за смештај КПК, МРО и др. и
- комплетан архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода: кабловске канале, носаче каблова, отворе, кабловице, цеви, регале, шахтове и слично, са свим противпожарним елементима

који као целина у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта /ЕЕО који се поставља на парцелу објекта. У кабловској канализацији до јавне површине треба оставити 100% резерву у цевима за 10 kV каблове и 50% резерву у цевима за 1 kV каблове.

У близини улаза:

- ламеле 1 оставити место за уградњу најмање четири кабловске прикључне кутије (КПК),
- ламеле 2 оставити место за уградњу најмање три КПК,
- ламеле 3 оставити место за уградњу најмање четири КПК.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Код изградње ТС у оквиру предметне градње типа ТС у објекту или слободностојеће потребно је испоштовати следеће:

Локацију ТС изабрати тако да се омогући једноставан и економичан расплет енергетских водова и што краће дужине водова прикључка, средњенапонске и нисконапонске мреже (што ближе јавној површини и што ближе местима монтаже КПК). Расплет каблова из ТС треба да је у два или више праваца према јавним површинама.

Пројектовати независну трасу у виду кабловске канализације за дистрибутивне каблове од ТС до јавне површине.

ТС мора да има приступни пут којим је могућ лак прилаз за камионе (дизалице) ради монтаже и замене опреме: ширине најмање 3м и падом од највише 15%. Висина сваког пролаза мора бити најмање 2,5 м.

Усагласити локацију ТС са важећим урбанистичким условима.

Уколико се планира изградња слободностојеће типске ТС, обавеза инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ, је да обезбеди адекватан слободан простор на парцели.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат потребно је обезбедити простор минималне површине 5,5 м x 6,5 м, такав да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити, да топао ваздух из трансформаторске станице не иде директно ка прозорима суседних стамбених објеката и да се у случају пожара онемогући ширење пожара на друге објекте и околни простор.

Око слободностојеће дистрибутивне трансформаторске станице (ДТС) поставља се асфалтно бетонски тротоар ширине не мање од 600мм.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН разводна табла будуће ТС

Опис прикључка до мерног места:

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом. У складу са прописима којима се уређује безбедност објекта у случају пожара, бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. За ове објекте се не предвиђа посебан "противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом. За зграде које имају уређаје за повећање притиска у водоводној инсталацији, а не поседују дизел- електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање хидрофора - (противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу, а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту. Овај прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

Уколико је пројектном документацијом обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати - дизел агрегат (ДЕА), не предвиђати "противпожарни прикључак" (ПП КПК, ПП МРО и њихову кабловску везу) у складу са ТП-13 тачка 10.2. односно чланом 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018). Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: седам нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје. Изградити седам нисконапонских кабловских водова са извода НН табле у будућој ТС 10/0,4 kV- један за пословни простор ламеле 3 код кога се предвиђа полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије и по два кабла за сваку од ламела за напајање осталог садржаја објекта до одговарајућих КПК. Кабловске водове извести каблом типа и пресека XP 00 ASJ 3x150+70 мм².

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја, увод инсталације купца у орман где је смештен СМТ за пословни простор ламеле 3.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 10 kV у ТС 110/(35)/10 kV/kV износи 250 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 10 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се у напојним ТС X/10 kV; - земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекарачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 360 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора између странке и имаоца јавних овлашћења. Уговором о пружању услуге за прикључење ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

(Услови "Телеком Србија" 256881/2-2024, од 05.07.2024. године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Постајеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти (тк канализација, тк каблови и тк стубови) су изграђени дуж тротоара или слобадних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, слободно у земљани ров или надземно преко тк стубова. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телекам Србија" а.д., Сектор за мрежне операције:

- постојећа тк канализација
- постојећи бакарни тк каблови у тк канализацији
- постојећи подземни бакарни тк каблови
- постојећи тк изводи

Технички услови

Заштита угрожених тк објеката

На крају предметне парцеле, уз Улицу Љубише Миодраговића, постоји изграђен подземни бакарни тк кабл капацитета TK59GM 5x4x0,4 који је положен, од окна број 193 до самостојећег тк извода у стубићу (извод број 84), у заштитну цев PVC Ø110мм. Због планираних радова на изградњи саобраћајног прикључка предметног комплекса на Улицу Љубише Миодраговића наведени тк кабл може бити угрожен. Потребно је заштитити наведени тк кабл блиндирањем одговарајућом бетонском арматуром.

Прикључење на тк мрежу

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама 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.

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор. у свакој ламели. у приземљу или првом подземном нивоу. на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација. за монтирање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

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 услова на предметној локацији. на којој је планирана изградња. потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити спелеђу тк канализацију:

- изградити окно X, унутрашњих димензија 60 x 135 x 120 ст (ширина x дужина x висина (дубина)), на крају предметне парцеле уз Улицу Љубише Миодраговића.
- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PE Ø50 мм од окна X до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине. водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50мм полупречник кривине треба да износи $R \geq 2.3m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) у свакој ламели.

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

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје препоруке за изградњу оптичке тк инсталације којих се приликом извођења треба придржавати.

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

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 каблавске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде УрБанистичког пројекта треба сарађивати са предузећем за телекомуникације Телеком Србија" а.д.. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима и стандардима за ову врсту делатности.

ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

(Услови ЈКП "Градска чистоћа" **9136/2, од 17.06.2024.** године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+З+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави металне контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45м, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: **1 контејнер на 800м² корисне површине свих ламела** и обезбеди места за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граници парцеле намењене изградњи.

За смештај судова могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови ограђени лаком полутранспарентном челичном кометрукцијом, према замисли инвеститора / пројектанта.

У приложеном Ситуационом плану, приказане су две локације са укупно 9 контејнера и то: једна са 4 контејнера у зеленом појасу уз интерну саобраћајницу са приступом из улице Гвозденог пука и једна са 5 контејнера, којој ће се прилазити са југоисточне стране, из новопланиране саобраћајнице (Нова). Уцртани број судова је у складу са наведеним нормативом, а исте треба користити само за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се, за сакупљање осталих врста отпада, морају набавити специјални судови, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером. Подлога по којој ће контејнери бити ручно гурани од стране ком. радника мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес њиховог пражњења.

Успешно одношење смећа може се обављати само уколико се до позиција судова реализују асфалтирани саобраћајни прилази прилагођени карактеристикама ком. возила, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50м, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00м. Свака од поменутих саобраћајница мора бити проходна или са изведеном окретницом за слободно манипулисање возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Минимална ширина коловоза у једном смеру мора бити 3,5м, а у два 6,0м.

12. ГЕОМЕХАНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

У београдском побрђу и простору у обухвату целине XVIII као значајан морфолошки облик истиче се „Шумадијска греда“ правца север–југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентинита и других стена. Поменута греда представља развође између Саве и Дунава. Источно и западно од ње су развијени изразито брдовити терени представљени многобројним заравњеним косама, истаћи постојање тераса.

Долине и алувијалне равни су обично узане, ту и тамо клисурасте, када су обично и стрмих страна (изворишни делови Топчидерске реке и потока Јелезовац, Бањички поток, Кумодрашки, Мокролушки, Дубоки, Чубурски, Булбудерски и Мирјевски поток). Највећи број долина је благих страна, нарочито у средњем току одговарајућих водотока. Алувијалне равни су такође узане, са постепеним ширењем ка ушћу потока, односно река.

У хидрографском погледу, треба истаћи сталне површинске токове, као што су: Топчидерска река и Бањички поток који су регулисани и урађени, остали површински токови су уређени и стављена у колектор као Мокролушки, Дубоки, Булбудерски и Мирјевски поток.

Геолошку грађу предметног простора изграђују: јурски, кредни, терцијарни и квартарни седименти, као и рецентне антропогене творевине створене радом човека. Резултати бројних и дугогодишњих геолошких истраживања показују да у геолошкој грађи овога простора и његове околине као најстарији седименти јављају се седименти горње јуре и то перидотитска магматска формација је представљена серпентинитима а појављују се на Торлаку, десној долинској страни Топчидерске реке, флишна формација, представљена пешчарима, алевролитима, лапорцима, глинцима, глиненим шкриљцима, рожнацима, бречастим кречњацима и калкаренима који се јављају у долини Топчидерске реке све до подножја Авале. Творевине доње креде откривене су од Топчидерског брда преко Бановог брда. Унутар доње креде издвајају се следећи чланови: лапорци и глинци, ређе лапоровити кречњаци беријас валендина, лапорци, песковити лапорци, пешчари, лапоровити кречњаци валендин отрива, кречњаци, глинци отрив барема, кречњаци барема, кречњаци и пешчари апт алба, гвожђевити пешчари и конгломерати са оолитским рудама гвожђа, ређе гвожђевити лапорци и кречњаци са амонитима албске старости. Од минералних сировина позната су мања лежишта и појава оолитних руда гвожђа који су проматрани у Кошутњаку. Творевине горње креде издвајају се следећи чланови: грауваке, алевролити, песковити кречњаци, конгломерати турона појављују се на десној обали Топчидерске реке, теригено-кластични седименти – конгломерати, пешчари са гвожђевитим цементом, прелазе у конгломерате и лапоровите пешчаре мастрихтско-данске старости, констатовани су код „летње позорнице“ испод Топчидера. Највеће распрострањење на територији Београда имају неогени седименти у фацији лапора-семилагумски тип развића (Лешће, Миријево, Звездара). Панонски седименти су представљени лапоровитоглиновитим седиментима који су констатовани на Дедињу, Вождовцу, Коњарнику.

Већи део терена обухваћених планом прекривен је квартарним седиментима представљеним: делувијално-пролувијалним, пролувијалним, терасним и делувијалним седиментима као и рецентне антропогене творевине створене радом човека.

На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерскогеолошки реони: IA1, IIA2, IIB1, IIIA3, IIIA4 и IVA5.

Терен на коме се налази предметна локација спада у реон IIA2 који обухвата терене условно повољне за изградњу. Према саставу објекат ће се градити на делувијално пролувијалним шљуковито-песковито-глиновитим наслагама (Q1dpr).

Реон IIA2 - условно повољан терен за урбанизацију.

Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. Овај рејон обухвата терене нагиба 5-10°, локално и вертикалне, терене са нивоом подземне воде мањим од 5м и условно стабилне терене. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних

падина, контролисано дренирање подземних вода.;

За сваки новопланирани објект неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и коту уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

13. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју целине XVIII, према типологији културних добара и нивоу њихове заштите налазе се један објект и три археолошка локалитета, који уживају претходну заштиту.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, а које се налазе у овире целина XVIII надлежног ПГР:

- 1 Црква Светог пророка, Илије Витезова Карађорђевог звезде 61, Мирјево
- 2 Чуртово брдо, Мирјево - Археолошки локалитет
- 3 Стојчино брдо, Мали Мокри Луг - Археолошки локалитет
- 4 Падине, Велики Мокри Луг - Археолошки локалитет -

Ниједно од културних добара се не налази у непосредној близини локације коју обрађује и разрађује овај урбанистички пројект, нити је познато да на предметном простору постоји било какво културно добро. Међутим, уколико се током земљаних и других радова наиђе на остатке културних добара, артефаката, археолошких остатака, обавезно је моментално заустављање свих радова и обавештавање надлежне институције – Завода за заштиту споменика.

14. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметном простору обавеза корисника објекта је да приликом изградње, односно коришћења планираног објекта, предвиди примену и увођење технологија које испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити одговарајућа инжењерскогеолошко и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних објекта и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;

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

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

3.1. у циљу заштите вода и земљишта: - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода), - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов претретман у сепаратору масти и уља,

пре упуштања у градску канализацију, - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. У циљу заштите ваздуха: - централизовани начин загревања објекта, - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и сл, - озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. У циљу заштите од буке: - одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10), - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

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

4. Уколико је пословни део планираног објекта (локал) намењен промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исти пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објекта; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС", број 41/09 и 17/19);

5. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) - са кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл); - слободних површина, платоа/ поплочаних и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

6. У делу објекта намељеног пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;

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

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

9. Обезбедити најмање 30 % слободних и зелених површина на парцели, односно 10 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

10. На предметној локацији није дозвољена/о: - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, - уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

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

12. У току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног стамбено - пословног објекта предвидети следеће мере заштите: - дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења постојећих и изградњи планираних објеката; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада, - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

15. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

У даљој разради, планирани објект на кп 3714 Ко Миријево, пројектовати на начин да се обезбеди његова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње примењивањем техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/11).

16. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

(Услови ЈКП "Зеленило Београд" 10279/1, од 04.07.2024. година за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+3+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Постојеће стање:

Унутар постојеће регулације улице Гвозденог пука није присутно улично зеленило, док улица Нова није ни изведена.. На парцели између две регулационе линије и бочних међа присутна је самоникла жбунаста и дрвенаста вегетација вишегодишње старости, али због лошег квалитета није од значаја у смислу очувања постојећег зеленила.

Услови:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 60%.
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или депова одземних објеката) износи 30%.

- Потребно је у даљој реализацији зелених површина користити репрезентативне и школоване саднице.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираном наменом, предност дати партерном типу озелењавања, са посебним акцентом на улазни (приступни) део објекту.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Све планиране садржаје повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања, правилног функционисања читавог простора и повезати их са околним саобраћајницама.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета животоа на овом простору.
- За озелењавање читавог простора користити декоративне форме високе вегетације, у комбинацији са жбуњем и сезонским цвећем, вегетацију која је прилагодљива на локалне услове средине. Избегавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне.
- Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осовине стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5м.
- Обезбедити засену отворених паркинг места садњом високе вегетације.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објекта и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).
- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама, деци, старијим лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд".
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

17. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању објекта примењена су решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје објекта, 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 старима ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

18. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

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

МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

У складу са Изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12), сходно чл.63, задржана је обавеза инвеститора да приликом изградње објеката у градовима, уместо изградње склоништа, изврши прилагођавање објеката за склањање људи, изградњом ојачане плоче. Обавеза изградње ојачане плоче односи се, поред свих стамбених зграда са подрумским просторијама, и на комуналне, саобраћајне и друге подземне објекте који се морају прилагодити потребама склањања становништва. Доданошења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија, вршити према тачки 59 Техничког прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Сл. војни лист СРЈ" бр.13/98), односно према члану 55 Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СФРЈ" бр.55/83). Пројектну документацију радити ускладу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.111/09, 92/11 и 93/12).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА:

Ради заштите од потреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА:

Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду у свом допису број 217-28-973/24 од 09.07.2024. године, обавестила је подносиоца захтева да је током израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта формираног од три ламеле (По2+По1/Су+П+3+Пс) на к.п. 3714, К.О. Миријево, у улици Гвозденог пука б.б., Звездара - Београд, потребно у погледу услова и мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно

је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023).

19. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени 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, 9/20, 52/21, 63/23) по члановима 60-63а и основ је за издавање Локацијских услова по члану 53а наведеног закона.

Идејно решење је саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијских услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта. Пројекат за грађевинску дозволу, односно идејни пројекат може одступити од идејног решења и у погледу битних елемената који приказују или наводе податке неопходне за утврђивање локацијских услова, ако се измене врше приликом разраде техничке документације, као и ради усклађивања тог пројекта са условима за пројектовање и прикључење, с тим што та одступања не могу бити у супротности са планским документом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за тај објекат.

Предвиђена је фазна изградња:

Фаза I: Обухвата подземну гаражу у нивоу подрума -2 - подземни део свих ламела (Л1, Л2, Л3), стамбено-пословну ламелу Л1, интегрисану интерну саобраћајницу, колске и пешачке приступе, зелене површине, надземне паркинге на отвореном делу парцеле у зони ламеле Л1, припадајућу интерну инфраструктуру у функцији подземне гараже и Ламеле Л1 и трафостаницу;

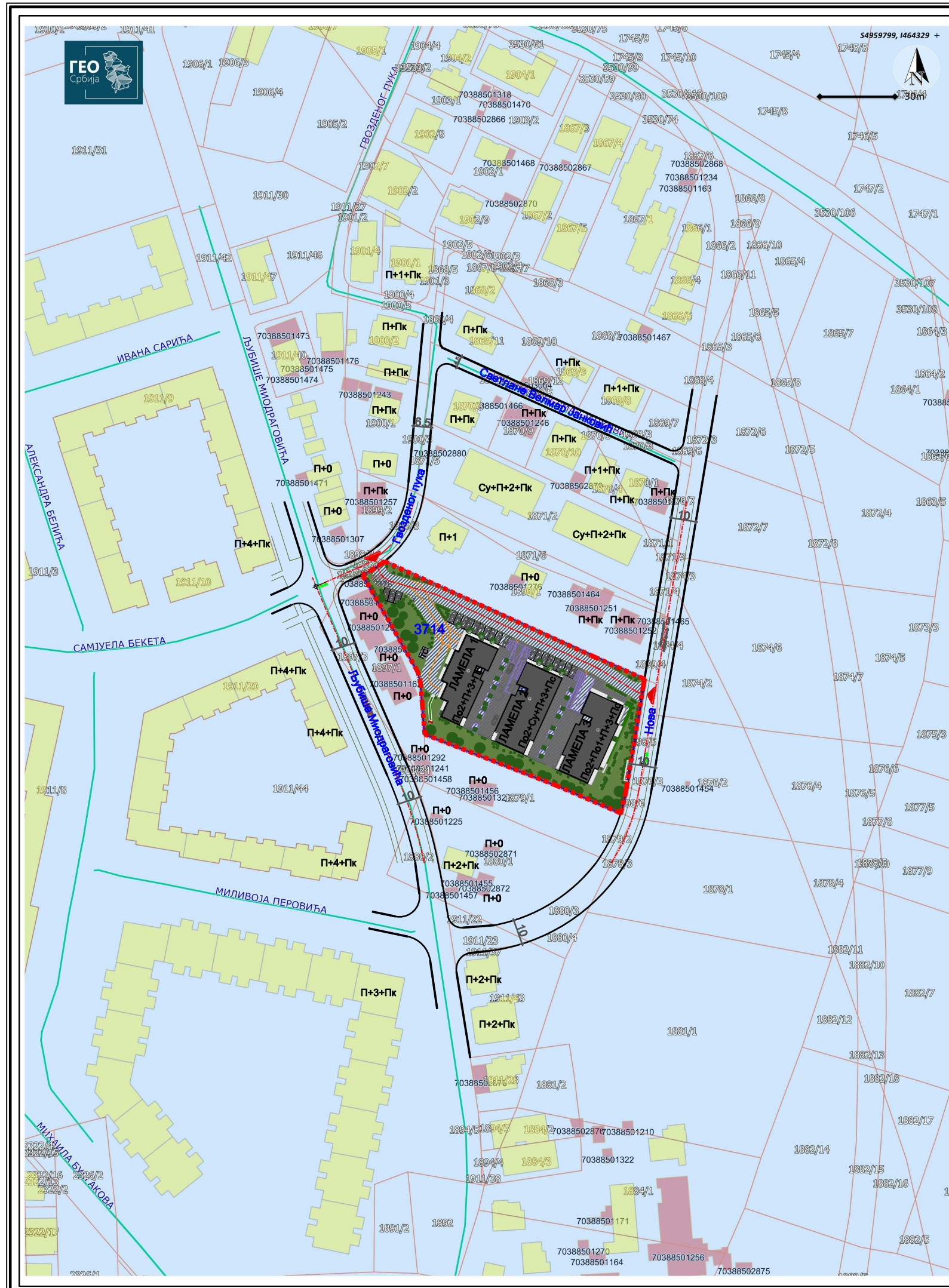
Фаза II: Обухвата Сутерен за Ламелу 2 и стамбено-пословну ламелу Л2, надземне паркинге на отвореном делу парцеле у зони ламеле Л2 и припадајућу интерну инфраструктуру у функцији прикључења Л2;

Фаза III: Подрум -1 за Ламелу 3 и стамбено-пословну ламелу Л3 и припадајућу интерну инфраструктуру у функцији прикључења Ламеле Л3.

Одговорни урбаниста:

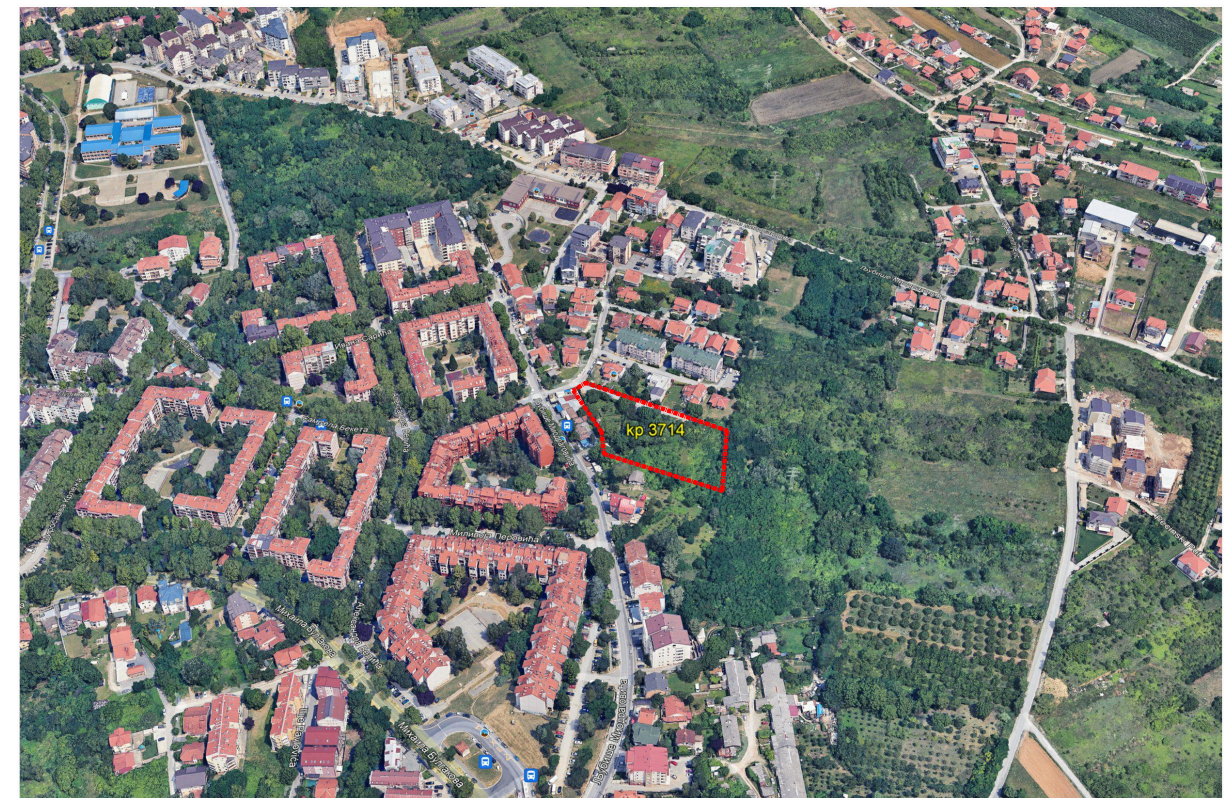
М.П.

Саид Талић, дипл. инж. арх
(лиц.бр. 200 0747 04)



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА БЛОКА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ



одговорни урбаниста:

САИД ТАЛИЋ диа (200 0747 04)

АРХИТЕКТОНСКИ АТЕЉЕ
"ТАЛИЋ"
ГОЛСВОРДИЈЕВА 7/10, БЕОГРАД

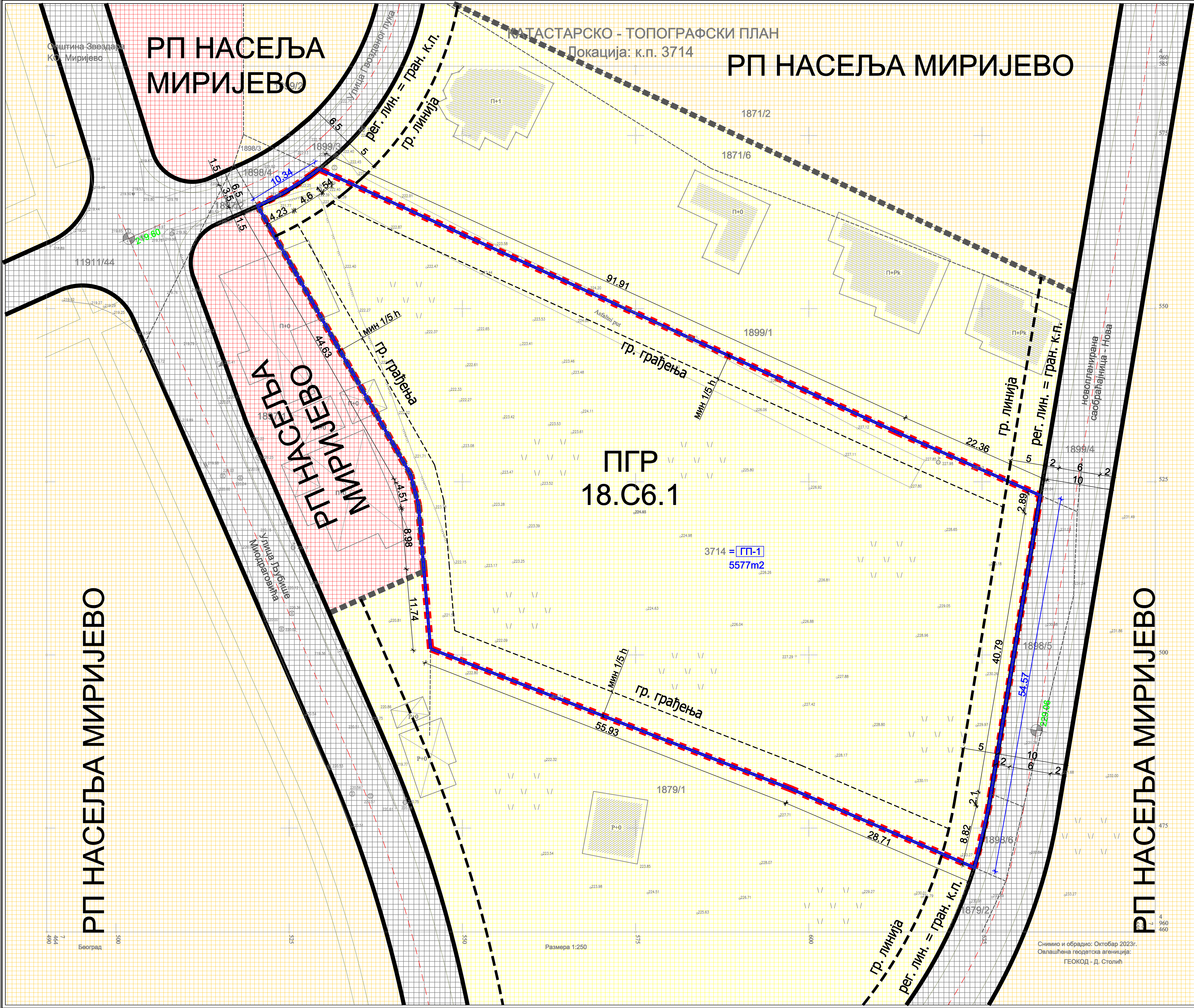
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По2+По/Су+П+3+Пс
на к.п. 3714, К.О. Миријево

ШИРА СИТУАЦИЈА СА ПОЛОЖАЈЕМ ЛОКАЦИЈЕ

размера: Р=1:1250

датум: Септембар 2024.

број листа: 01



ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 3714 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ЗОНЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛОВОЗ, ТРОТОАР
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (СТАНОВАЊЕ) - ПДР ГРАДА БЕОГРАДА - 18.C6.1
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (СТАНОВАЊЕ) - РП НАСЕЛЉА МИРИЈЕВО
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ) - РП НАСЕЛЉА МИРИЈЕВО
- ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (САОБРАЋАЈНИЦЕ)

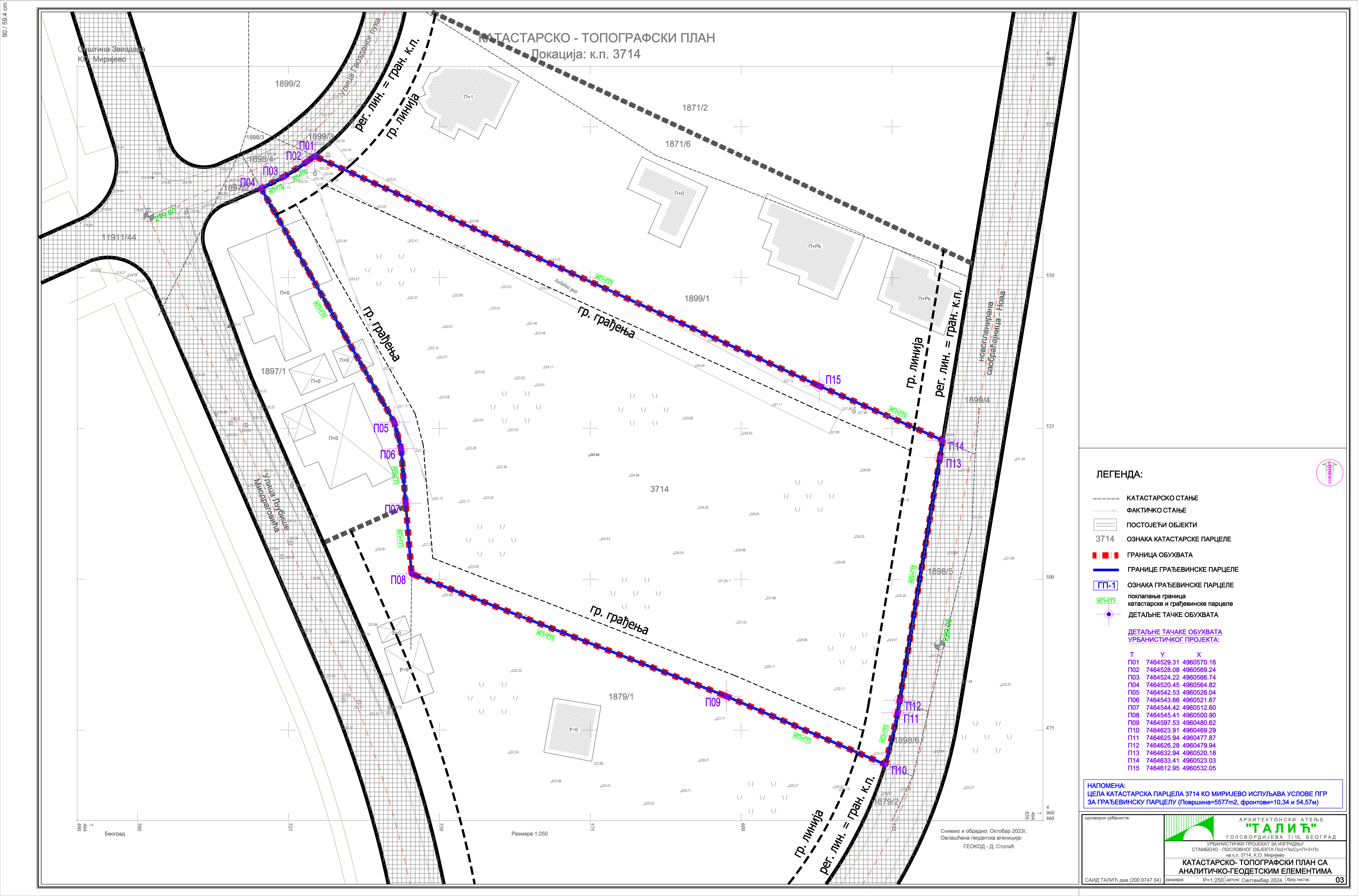
одговорни урбаниста:



АРХИТЕКТОНСКИ АТЕЉЕ
"ТАЛИЋ"
ГОЛСВОРДИЈЕВА 7/10, БЕОГРАД
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По2+По/Су+П+3+Пс
на к.п. 3714, К.О. Миријево
НАМЕНА ПОВРШИНА
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

САИД ТАЛИЋ д.о.о (200 0747 04)

размера: Р=1:250 | датум: Септембар 2024. | број листа:



ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- поклапање граница катастарске и грађевинске парцеле
- ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

T	Y	X
P01	7464529.31	4960570.16
P02	7464528.08	4960569.24
P03	7464524.22	4960566.74
P04	7464520.45	4960564.82
P05	7464542.53	4960526.04
P06	7464543.66	4960521.67
P07	7464544.42	4960512.60
P08	7464545.41	4960500.90
P09	7464597.53	4960480.62
P10	7464623.91	4960469.29
P11	7464625.94	4960477.87
P12	7464626.28	4960479.94
P13	7464632.94	4960520.18
P14	7464633.41	4960523.03
P15	7464612.95	4960532.05

НАПОМЕНА:
ЦЕЛА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 3714 КО МИРИЈЕВО ИСПУЉАВА УСЛОВЕ ПГР
ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ (Површина=5577m2, фронтови=10,34 и 54,57м)

одговорни урбаниста:

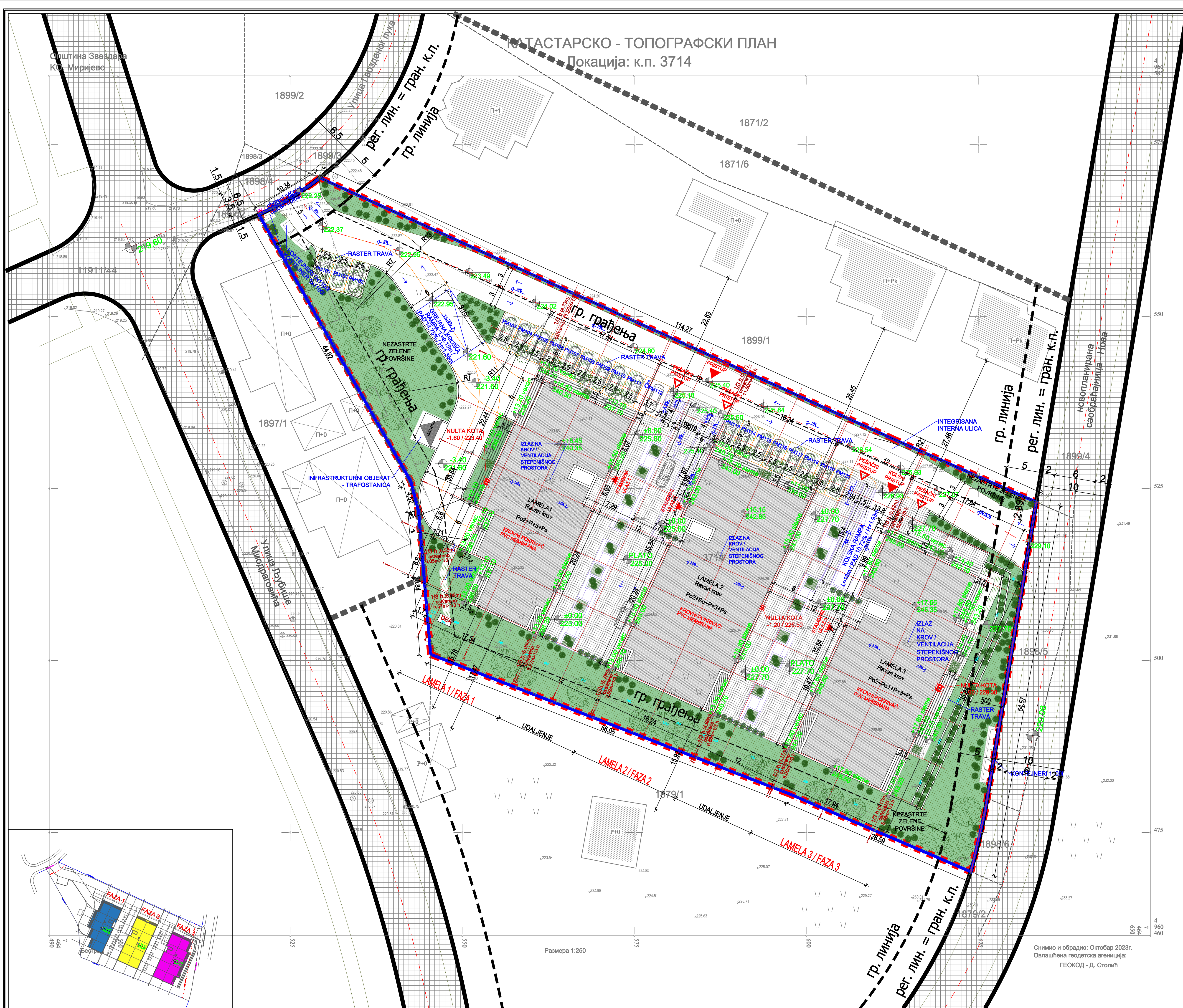
АРХИТЕКТОНСКИ АТЕЉЕ
"ТАЛИЋ"
ГОЛСВОРДИЈЕВА 7/10, БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА P02+P03+P11+P12
на к.п. 3714, К.О. Миријево

КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА



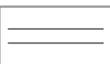
















САИД ТАЛИЋ д.о.о (200 0747 04) размера: Р=1:250 | датум: Септембар 2024. | број листа: 03

Снимимо и обрадио: Октобар 2023г.
Овлашћена геодетска агенција:
ГЕОКОД - Д. Столић

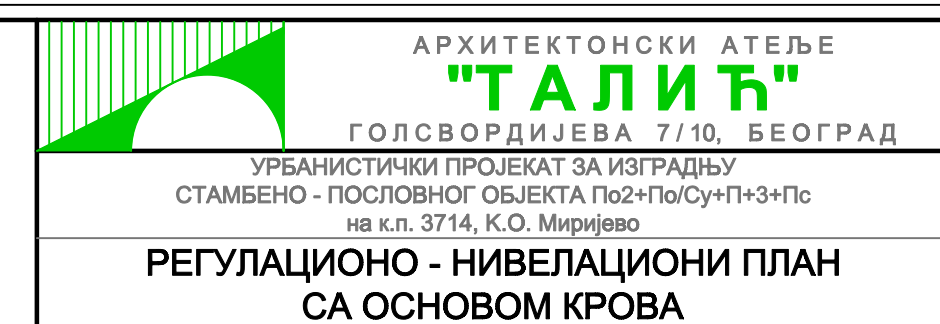


ПГР		УП
Грађевинска парцела	ГП-1	К.п. 3714
Површина / фронт ГП	Мин. 150 м² / 6 м	5577 м² / 10,34 и 54,57 м
Намена	Вишепородично становање	Вишепородично становање
Комплатибилна намена	Конзервацијски садржаји	Посебно
Број објекта на парцели	Више објекта	3 ламеле са заједничком гаражом
Индекс заузетости	40% (2230,80 м²)	Трафостаница Фаза I 11,91% (664,03 м²) Фаза II 12,04% (671,21 м²) Фаза III 10,90% (608,03 м²) Укупно 34,85% (1943,27 м²)
Висина венца	15,0м	Фаза I 14,80 м Фаза II 14,20 м Фаза III 13,90 м
Висина слемена	18,5м	Фаза I 17,10 м Фаза II 16,50 м Фаза III 16,20 м
Типологија	Слободностојећи, једнострано или двострано узидан објекат	Слободностојећи
Удаљење РП - ГП	Мин. 5,0м	Ул. Гвозденог пуха мин. 43,74м Ул. Нова мин. 5,01м
Удаљење од бочних суседних парцела	Пом. просторије мин. 1/5 h Стамб. просторије мин. 1/3 h	- Фаза I (Ј3) 5,57м > 1/3 (5,55м) Фаза I (СИ) 13,00м > 1/3 (4,73м) Фаза II (Ј3) 7,59м > 1/3 (5,39м) Фаза II (СИ) 13,00м > 1/3 (5,07м) Фаза III (Ј3) 6,00м > 1/3 (5,17м) Фаза III (СИ) 13,05м > 1/3 (5,42м)
Удаљење од бочних суседних објекта	Пом. просторије мин. 1/3 h Стамб. просторије мин. 1/2 h	- Фаза I (Ј3) 7,71м > 1/2 (6,84м) Фаза I (Ј) 15,77м > 1/2 (8,73м) Фаза I (СИ) 22,83м > 1/2 (7,83м) Фаза II (Ј3) 15,91м > 1/2 (8,67м) Фаза II (СИ) 25,45м > 1/2 (8,56м) Фаза III (Ј3) - нема објекта Фаза III (СИ) 27,46м > 1/2 (8,94м)
Удаљење од задње границе парцеле	Мин. 1/2 h висина објекта	-
Нулта ката	Пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасаде	Фаза I -1,60 (223,40 mnv) Фаза II -1,20 (226,50 mnv) Фаза III +1,60 (229,30 mnv)
Кота приземља	Макс. 1,6м од нулте коте	Фаза I ±0,00 (225,00 mnv) Фаза II ±0,00 (227,70 mnv) Фаза III ±0,00 (227,70 mnv)
Слободне површине:	Мин. 60% (3346,20 м²)	65,21% (3637,04 м²)
Зелене површине:	У контакту са тлом мин 30% (1673,10 м²)	30,38% (1694,52 м²)
Број паркинг места (ПМ)	1.1 ПМ / 1 стан 1 ПМ на 60м² нето ПП	Фаза I 37 ПМ / 33 станова Фаза I 4 ПМ / 223,36 м² ПП Фаза II 37 ПМ / 33 станова Фаза II 10 ПМ / 601,68 м² ПП Фаза III 33 ПМ / 30 станова Фаза III 16 ПМ / 953,62 м² ПП Укупно : 137 ПМ
постојећи објекти за рушење:		Делови приземних објекта ниског бонитета са к.п. 1897/1

ЛЕГЕНДА:

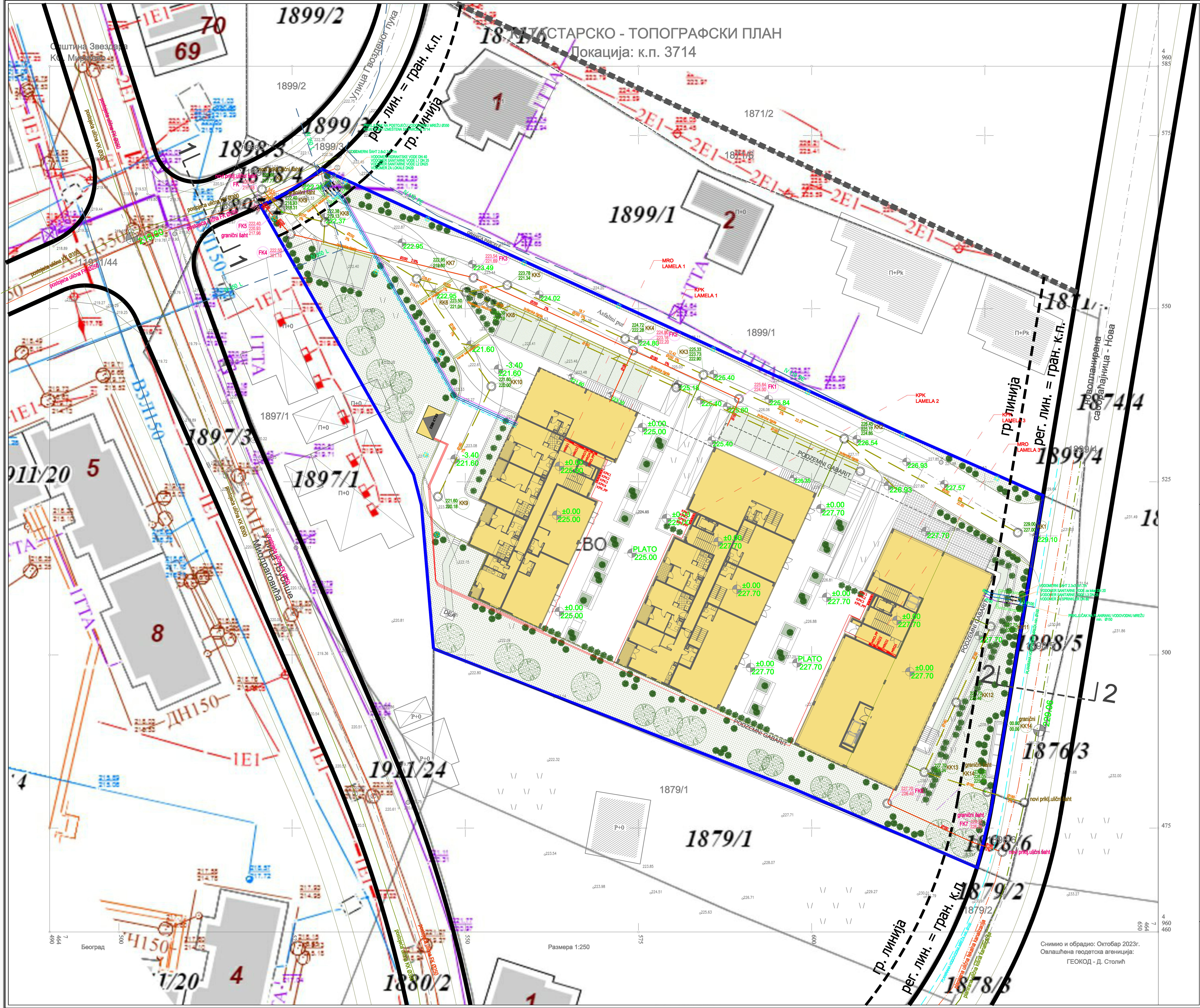
- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|  | КАТАСТАРСКО СТАЊЕ |
|  | ФАКТИЧКО СТАЊЕ |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ |
| 3714 | ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ГРАНИЦА ЗОНЕ |
|  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА |
|  | ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
|  | ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА |
|  | ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ |
|  | КОЛОВОЗ, ТРОТОАР |
|  | Површина приземља објекта |
|  | Површина крова објекта |
|  | Озелењавање у директном контакту са тлом - травнате површине |
|  | Поплочане површине |
|  | Јавно земљиште - улица |
|  | Приступ парцели |
|  | Приступ колски / пешачки |
|  | Позиција високог зеленила |

одговорни урбаниста:

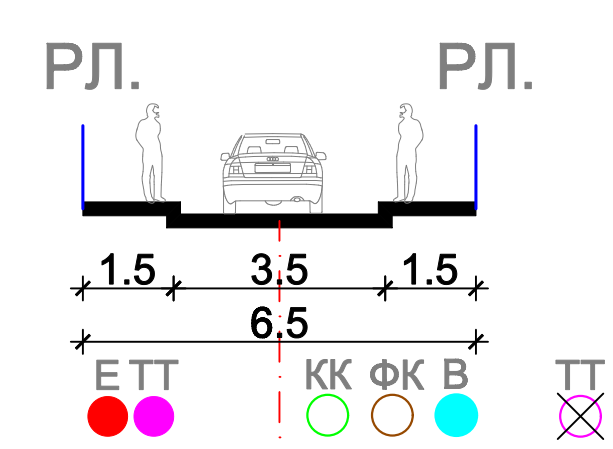


САИД ТАЛИЌ д/а (200 0747 0)

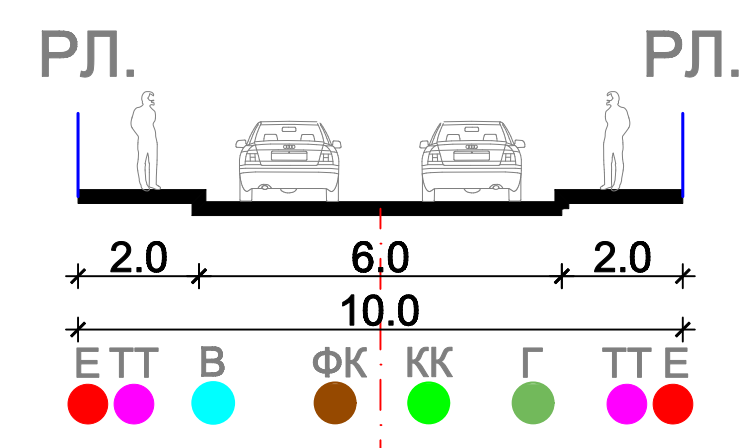
4)	размера:	P=1:250	датум:	Септембар 2024.	број листа
----	----------	---------	--------	-----------------	------------



В	ВОДОВОД
КК	КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
ФК	ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
ТТ	ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
Е	ЕЛЕКТРОВОДОВИ
Г	ГАСОВОД
Т	ТОПЛОВОД
○	ПОСТОЈЕЋЕ
⊗	ПОСТОЈЕЋЕ (УКИДА СЕ)
●	ПЛАНИРАНО

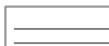







ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ ГВОЗДЕНОГ ПУКА (1-1)

















ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ НОВА (2-2)

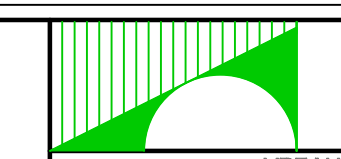
ЛЕГЕНДА:


- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ----- | КАТАСТАРСКО СТАЊЕ |
| ----- | ФАКТИЧКО СТАЊЕ |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ |
| 3714 | ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
|  | ОСА САОБРАЋАНИЦЕ |
|  | КОЛОВОЗ, ТРОТОАР |

ИНФРАСТРУКТУРА:

-  ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - измешта се из парцеле 3714
 ПЛАНИРАНА УЛИЧНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 ПРОЈЕКTOВАНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПИЋКУ ВОДУ ЗА СТАНОВЕ
 ПРОЈЕКTOВАНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРЕ
 ПРОЈЕКTOВАНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПРОТИВПОЖАРНЕ ПОТРЕБЕ
 ПЛАНИРАНА УЛИЧНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 ПЛАНИРАНА УЛИЧНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 ПРОЈЕКTOВАНА ИНТЕРНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 ПРОЈЕКTOВАНА ИНТЕРНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 ПРОЈЕКTOВАНА ЗАУЉЕНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 ЕЛЕКТРО СТУБ
 КПК / МРО

одговорни урбаниста:






 АРХИТЕКТОНСКИ АТЕЉЕ
"ТАЛИ"
 ГОЛСВОРДИЈЕВА 7/10, БЕОГРАД
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
 СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По2+По/Су+П3+Пс
 на к.п. 3714, К.О. Мирчијево

СИНХРОН ПЛАН ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

IV – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Guard Rovčanin Security д.о.о. Старине Новака 22, Београд – Палилула
Објекат:	Стамбено – пословни објекат који се састоји од три ламеле (Ламела 1, Ламела 2 и Ламела 3) По2+По1/Су+П+3+Пс и заједничке подземне гараже све на КП 3714 КО Миријево, Београд
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Ознака и назив дела пројекта:	1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Врста радова:	Нова градња
Пројектант:	„MAIN VIEW STUDIO” доо, Пушкинова бр.19, Београд
Одговорно лице пројектанта:	Зоран Љубичић
	Потпис: 
Одговорни пројектант:	Зоран Љубичић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 1983 03
	Потпис: 
Број техничке документације:	05ИРА-С/24
Место и датум:	Београд, Април 2024. година

1.2 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1	Насловна страна
1.2	Садржај
1.3	Решење о именовању одговорног пројектанта архитектуре
1.4	Изјава одговорног пројектанта архитектуре
1.5	Текстуална документација 1.5.1 Технички опис
1.6	Нумеричка документација 1.6.1 Преглед површина са наменама 1.6.2 Преглед потребних инфраструктурних капацитета
1.7	Графичка документација 1. Ситуациони план са основом сутерена / подрума -1 1:250 2. Ситуациони план са основом приземља 1:250 3. Ситуациони план са основом крова 1:250 4. Основа подрума -2 1:200 5. Основа сутерена/подрума -1 1:200 6. Основа приземља 1:200 7. Основа првог спрата 1:200 8. Основа другог спрата 1:200 9. Основа трећег спрата 1:200 10. Основа повученог спрата 1:200 11. Основа крова 1:200 12. Пресек I-I 1:200 13. Пресек II-II 1:200 14. Пресек III-III 1:200 15. Пресек IV-IV 1:200 16. Североисточна фасада (Л1, Л2 и Л3) 1:200 17. Југозападна фасада (Л1, Л2 и Л3) 1:200 18. Северозападна фасада Ламела 1 1:200 19. Југоисточна фасада Ламела 1 1:200 20. Северозападна фасада Ламела 2 1:200 21. Југоисточна фасада Ламела 2 1:200 22. Северозападна фасада Ламела 3 1:200 23. Југоисточна фасада Ламела 3 1:200 24. 3Д Визуелизација 25. 3Д Визуелизација 2

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Пројекта архитектуре** који је део **Идејног решења – ИДР**, за изградњу **Стамбено - пословног објекта који се састоји из три ламеле** (Ламела 1, Ламела 2 и Ламела 3) По2+По1/Су+П+З+Пс и заједничке подземне гараже, све на КП 3714 КО Миријево, Београд, одређује се:

Зоран Љубичић, дипл. инж. арх.
Лиценца ИКС бр. **300 1983 03**

Пројектант:

„MAIN VIEW STUDIO” доо,
Пушкинова бр.19, Београд

Одговорно лице:

Зоран Љубичић, дипл. инж. арх.

Потпис:



Број техничке документације:

05ИРА-С/24

Место и датум:

Београд, Април 2024. година

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Као одговорни пројектант **Пројекта архитектуре** који је део **Идејног решења – ИДР**, за изградњу **Стамбено - пословног објекта који се састоји из три ламеле (Ламела 1, Ламела 2 и Ламела 3)** По2+По1/Су+П+З+Пс и заједничке подземне гараже, све на КП 3714 КО Миријево, Београд, ја,

Зоран Љубичић, дипл. инж. арх.
Лиценца ИКС бр. 300 1983 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/1919 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда” бр 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23),
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Зоран Љубичић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 1983 03

Потпис:



Број техничке документације:

05ИРА-С/24

Место и датум:

Београд, Април 2024. година

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ЛОКАЦИЈА И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Стамбено – пословни објекат састоји се из три ламеле - Ламеле 1, Ламеле 2 и Ламеле 3 са заједничком подземном гаражом (ниво подрум -2), спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, са надземним паркинзима на отвореном делу парцеле, интегрисаном интерном саобраћајницом, колским и пешачким површинама, слободним зеленим површинама, припадајућом интерном инфраструктуром и објектом трафостанице на грађевинској парцели која се формира од КП 3714 КО Миријево у Улици Гвозденог пука у Београду.

Предвиђена је фазна изградња:

Фаза I: Обухвата подземну гаражу у нивоу подрума -2 - подземни део свих ламела (Л1, Л2, Л3), стамбено-пословну ламелу Л1, интегрисану интерну саобраћајницу, колске и пешачке приступе, зелене површине, надземне паркинге на отвореном делу парцеле у зони ламеле Л1, припадајућу интерну инфраструктуру у функцији подземне гараже и Ламеле Л1 и трафостаницу;

Фаза II: Обухвата Сутерен за Ламелу 2 и стамбено-пословну ламелу Л2, надземне паркинге на отвореном делу парцеле у зони ламеле Л2 и припадајућу интерну инфраструктуру у функцији прикључења Л2;

Фаза III: Подрум -1 за Ламелу 3 и стамбено-пословну ламелу Л3 и припадајућу интерну инфраструктуру у функцији прикључења Ламеле Л3.

Објекти су лоцирани на катастарској парцели 3714 КО Миријево у Београду.
Површина катастарске парцеле 3714 КО Миријево је 5577,00 m².

Правни основ за израду овог пројекта представља:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

а плански основ је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX XIX („Сл лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), предметна локација налази се у површинама за становање у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, зона 18.С6.1. Спровођење - непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

Сама парцела је неправилног облика, а терен је у паду од новопланиране улице Нова на југоисточној страни парцеле ка Улици Гвозденог пука (229.10 – 222.25 m.н.в.), што износи 6.85m висинске разлике.

У попречном правцу, терен је такође у нагибу, при чему висинска разлика варира.

Колски и пешачки приступи објекту планирани су из постојеће Улице Гвозденог пука и из новопланиране улице Нова на југоисточној страни парцеле. У оквиру грађевинске парцеле пројектована је интегрисана интерна двосмерна саобраћајница, као део уређења терена, а у функцији саобраћајне везе две јавне саобраћајнице и преко које се планира одвијање колског и пешачког саобраћаја у граници парцеле.

Пројектовани су раздвојени улази у подземну гаражу, стамбени део за сваку ламелу и улази у пословни део сваке од ламела.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На катастарској парцели 3714 КО Миријево не постоје објекти. Објекти који су изграђени на суседној КП 1897/1 КО Миријево су без доказа о власништву, девастирани и лошег бонитета. Делови нелегалних приземних објеката са суседне парцеле, који се прелазе на КП 3741 КО Миријево планирани су за уклањање.

2. ТИПОЛОГИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

Типологија: Стамбено-пословни објекат је слободностојећи и састоји се из 3 Ламеле (Л1, Л2, Л3) са заједничком подземном гаражом. Објекат трафостанице је слободностојећи.

Парцела: Површина парцеле је 5577,00m².

Положај: Новопланирани објекти су постављени у оквиру дефинисаних грађевинских линија (одређено грађевинским линијама према јавној површини) – према новопланираној улици на североисточној страни парцеле и према Улици Гвозденог пука грађевинска линија удаљена је од регулационе линије 5.0м.

Према бочним границама парцеле за Фазу I - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 5,57m > 1/3h објекта (5,55m), док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,00m > 1/3h објекта (4,73m);

за Фазу II - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 7,59m > 1/3h објекта (5,39m) док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,00m > 1/3h објекта (5,07m); и за Фазу III - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле 6,00m > 1/3h објекта (5,17m), док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,05m > 1/3h објекта (5,42m).

Нулта кота: Стамбено-пословног објекта за Фазу I је 223,40 м.н.в, Фазу је 227,70 м.н.в. 226,50 м.н.в. и за Фазу III је 229,30 м.н.в.

Приземље: Стамбено-пословног објекта за Фазу I - кота пода приземља (225,00 м.н.в.) је за 1,60m изнад нулте коте (223,40 м.н.в.), за Фазу II - кота пода приземља (227,70 м.н.в.) је за 1,20m изнад нулте коте (226,50 м.н.в.) и за Фазу III - кота пода приземља (227,70 м.н.в.) је за 1,60m испод нулте коте (229,30 м.н.в.).

Кров: Кров објекта је раван и непроходан.

Последња етажа: Последња етажа стамбено-пословног објекта је пројектована као повучени спрат, са повлачењем 1,50m у односу на фасадну раван према јавним саобраћајницама (за Ламелу 1 и 3).

Висина објекта: Висина венца стамбено-пословног објекта за Фазу I је 14,80m (238,20m н.в.) од нулте коте објекта, а висина слемена односно венца повучене етаже је 17,10m (240,50m н.в.) мерено од нулте коте (223,40m н.в.). Висина венца за Фазу II је 14,20m (239,60m н.в.) од нулте коте објекта, а висина слемена односно венца повучене етаже је 16,50m (243,00m н.в.) мерено од нулте коте (226,50m н.в.). Висина венца за Фазу III је 13,90m (242,10m н.в.) од нулте коте објекта, а висина слемена односно венца повучене етаже је 16,20m (243,20m н.в.) мерено од нулте коте (229,30m н.в.).

Подрум: Пројектован је заједнички подрум -2 (гаража) за све три ламеле, који заузима 2632,65m² односно 47,21% површине парцеле. За Ламелу 2 пројектован је сутерен и за Ламелу 3 пројектован је подрум -1.

Паркирање возила: Паркирање је решено на сопственој парцели, у оквиру подземне етаже -2 (99ПМ), у оквиру сутерена (6ПМ), у оквиру подземне етаже -1 (11ПМ) и на отвореном паркингу на парцели (21ПМ). У складу са нормативима за стамбене објекте - 1,1ПМ/стан и пословање – 1ПМ/60m² пословног простора, укупно је потребно 135ПМ и обезбеђено је укупно **137 паркинг места**. Од укупног броја паркинг места, **7 (седам) места** су опредељена за **особе са посебним потребама**.

Уређење слободних површина: Проценат слободних површина на парцели је **65,21%** (3637,04m²). Зелене површине у директном контакту са тлом чине 30,38% површине парцеле (1694,52m²), све у складу са условима ЈКП „Зеленило-Београд“ број 10279/1 од 04.07.2024. године.

Евакуација отпада: У оквиру партерних површина у граници парцеле, пројектовани су простори за смештај контејнера за одлагање отпада из ламела. Простори у виду бетонираних ниша намењени су за смештај контејнера 1100l и димензија 1.37x1.20x1.45m. Ламела 1 – 3 контејнера, Ламела 2 – 3 контејнера и Ламела 3 – 3 контејнера. Планиране су две локације, једна са 4 контејнера у зеленој површини уз интерну саобраћајницу са приступом из ул. Гвозденог пука и друга са 5 контејнера са приступом из новопланиране саобраћајнице (Нова), све у складу са условима ЈКП Градска чистоћа број 9136/2 од 17.06.2024. године.

3. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА И КАПАЦИТЕТА

Табела 1а: Остварени капацитети у стамбено-пословном објекту – бруто површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m ²)	ФАЗА II - (m ²)	ФАЗА III - (m ²)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m ²)
ПОДРУМ -2	2632,97	/	/	2632,97
ПОДРУМ -1	/	/	984,40	984,40
СУТЕРЕН	/	546,23	/	546,23
ПРИЗЕМЉЕ	498,25	551,52	548,82	1598,59
ПРВИ СПРАТ	548,10	575,88	608,03	1732,01
ДРУГИ СПРАТ	548,10	575,88	608,03	1732,01
ТРЕЋИ СПРАТ	548,10	575,88	608,03	1732,01
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	548,10	575,88	608,03	1732,01
ПОДЗЕМНО	2632,97	546,23	984,40	4163,60
НАДЗЕМНО	2690,65	2855,04	2980,94	8526,63
СВЕ УКУПНО	5323,62	3401,27	3965,34	12690,23

Табела 1б: Остварени капацитети у инфраструктурном објекту – бруто површина

ЕТАЖА	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ – ТРАФОСТАНИЦА (ФАЗА I) (m ²)
ПРИЗЕМЉЕ	14,83
СВЕ УКУПНО	14,83

Табела 1в: Остварени укупни капацитети – бруто површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m ²)	ФАЗА II - (m ²)	ФАЗА III - (m ²)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m ²)
ПОДЗЕМНО	2632,97	546,23	984,40	4163,60
НАДЗЕМНО	2705,48	2855,04	2980,94	8541,46
СВЕ УКУПНО	5338,45	3401,27	3965,34	12705,06

Табела 1г: Остварени капацитети у стамбено-пословном објекту – нето површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m ²)	ФАЗА II - (m ²)	ФАЗА III - (m ²)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m ²)
ПОДРУМ -2	2458,95	/	/	2458,95
ПОДРУМ -1	/	/	858,81	858,81
СУТЕРЕН	/	484,72	/	484,72
ПРИЗЕМЉЕ	426,19	457,28	477,47	1360,94
ПРВИ СПРАТ	455,99	481,27	511,15	1448,41
ДРУГИ СПРАТ	455,99	481,27	511,15	1448,41
ТРЕЋИ СПРАТ	455,99	481,27	511,15	1448,41
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	450,58	481,63	503,82	1436,03
ПОДЗЕМНО	2458,95	484,72	858,81	3802,48
НАДЗЕМНО	2244,74	2382,72	2514,74	7142,20
СВЕ УКУПНО	4703,69	2867,44	3373,55	10944,68

Табела 1д: Остварени капацитети у инфраструктурном објекту – нето површина

ЕТАЖА	ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ – ТРАФОСТАНИЦА (ФАЗА I) (m ²)
ПРИЗЕМЉЕ	13,11
СВЕ УКУПНО	13,11

Табела 1ђ: Остварени укупни капацитети – нето површина

ЕТАЖА	ФАЗА I - (m ²)	ФАЗА II - (m ²)	ФАЗА III - (m ²)	УКУПНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III) (m ²)
ПОДЗЕМНО	2458,95	484,72	858,81	3802,48
НАДЗЕМНО	2257,85	2382,72	2514,74	7155,31
СВЕ УКУПНО	4716,80	2867,44	3373,55	10957,79

Табела 2: Упоредни преглед планских и остварених урбанистичких параметара

ПАРАМЕТАР	План генералне грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23)	ОСТВАРЕНО
ТИПОЛОГИЈА	на парцели се може градити више објеката	Стамбено-пословни објекат :3 ламеле Л1, Л2, Л3 (слободностојеће) са заједничком гаражом. Објекат трафостанице је слободностојећи.
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	-	5577,00 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	макс. 40% (2230,80m ²)	Фаза I - 11,91% (664,03m ²)
		Фаза II - 12,04% (671,21m ²)
		Фаза III - 10,90% (608,03m ²)
		УКУПНО: 34,85% (1943,27m ²)
		НАПОМЕНА: у заузетост је рачуната и површина подрума и сутерена (платоа) који излази изнад 90cm терена и објекта трафостанице
ПРИЗЕМЉЕ	кота пода приземља је максимално 1,6 виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	Стамбено-пословни објекат, Фаза I - кота пода приземља (225,00 m.n.v.) је за 1,60m изнад нулте коте (223,40 m.n.v.)
		Стамбено-пословни објекат, Фаза II - кота пода приземља (227,70 m.n.v.) је за 1,20m изнад нулте коте (226,50 m.n.v.)
		Стамбено-пословни објекат, Фаза III - кота пода приземља (227,70 m.n.v.) је за 1,60m испод нулте коте (229,30 m.n.v.)
КРОВ	дозвољава се изградња равнoг, вишеводног и мансардног крова	кров је раван, кровни покривач је ПВЦ мембрана
СПРАТНОСТ	П+3+Пк/Пс	По2+По/Су+П+3+Пс
		Фаза I - По2+П+3+Пс
		Фаза II - По2+Су+П+3+Пк
		Фаза III - По2+По1+3+Пк
ВИСИНА ВЕНЦА	макс. 15m	Фаза I - 14,80m
		Фаза II - 14,20m
		Фаза III - 13,90m
ВИСИНА СЛЕМЕНА	макс. 18,5m	Фаза I - 17,10m
		Фаза II - 16,50m
		Фаза III - 16,20m

УДАЉЕЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта		Фаза I - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 5,57m > 1/3h објекта (5,55m) - према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,00m > 1/3h објекта (4,73m)	
			Фаза II - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 7,59m > 1/3h објекта (5,39m) - према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,00m > 1/3h објекта (5,07m)	
			Фаза III - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 6,00m > 1/3h објекта (5,17m) - према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,05m > 1/3h објекта (5,42m)	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ (НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО)	мин. 30% = 1673,10m ²		30,38% (1694,52m ²)	
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	мин. 60% = 3.346,20m ²		65,21% (3637,04m ²)	
ПАРКИРАЊЕ	у Фази I испројектовано је 99 ПМ у подземној гаражи у нивоу подрума -2 и 21 ПМ на отвореном			
	За потребе Ламеле 1 (Фаза I) обезбеђено је 41ПМ према задатом нормативу			
	1,1 ПМ / 1 стан	33 стана х 1,1 = 36,3	36	остварено: 37
				у подземној гаражи (-2)28ПМ
				на отвореном... 9ПМ
1 ПМ на 60m ² нето ПП	223,36 m ² /60 = 3,72	4	остварено: 4	
			на отвореном ...4ПМ	

	Укупно паркинг места – Ламела 1 (Фаза I)		40	укупно:41
	У фази Фаза II пројектовано је 6 ПМ (гаражни боксови) у сутерену Ламеле 2			
	За потребе Ламеле 2 (Фаза II) обезбеђено је 47ПМ према задатом нормативу (41ПМ из прве фазе и 6ПМ из друге фазе)			
	1,1 ПМ / 1 стан	33 стана x 1,1 = 36,3	36	остварено: 37 у подземној гаражи (-2)37ПМ из I фазе
	1 ПМ на 60m ² нето ПП	601,68 m ² /60 = 10,02	10	остварено: 10 у сутерену Л2 (гаражни боксови)6ПМ из II фазе на отвореном ...4ПМ из I фазе
	Укупно паркинг места – Ламела 2 (Фаза II)		46	укупно:47
	У фази Фаза III пројектовано је 11 ПМ у подруму -1 Ламеле 3			
	За потребе Ламеле 3 (Фаза III) обезбеђено је 49ПМ према задатом нормативу (38ПМ из прве фазе и 11ПМ из треће фазе)			
	1,1 ПМ / 1 стан	30 станова x 1,1 = 33	33	остварено: 33 у подземној гаражи (-2)33ПМ из I фазе
	1 ПМ на 60m ² нето ПП	953,62 m ² /60 = 15,89	16	остварено: 16 у подземној гаражи (-2)1ПМ из I фазе у подруму -1 Л3 ..11ПМ из III фазе на отвореном ...4ПМ из I фазе
	Укупно паркинг места– Ламела 3 (Фаза III)		49	укупно:49
	Укупно паркинг места (Ламела 1-Фаза I, Ламела 2-Фаза II и Ламела 3-Фаза III):		135	укупно: 137
	СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	макс. 85% (4740,45m ²)	47,21% (2632,97m ²)	
	БРГП		НАДЗЕМНО: 2705,48m ²	Фаза I
			БРГП УКУПНО: 5338,45m ²	
			НАДЗЕМНО: 2855,04m ²	Фаза II
			БРГП УКУПНО: 3401,27m ²	
			НАДЗЕМНО: 2980,94m ²	Фаза III
			БРГП УКУПНО: 3965,34m ²	

		УКУПНО НАДЗЕМНО: 8541,46m ²
		БРГП УКУПНО: 12705,06m ²
НЕТО СТАНОВА	-	5501,08m ²
НЕТО ПОСЛОВАЊА	-	1778,66 m ²
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	-	Фаза I
		33 стана
		3 пословна простора
		Фаза II
		33 стана
		4 двоетажна пословна простора
		Фаза III
		30 станова
		2 пословна простора, од којих је један двоетажни
		УКУПНО: 96 станова
		УКУПНО: 8 пословних простора
		1 инфраструктурни објект - трафостаница
ОГРАЂИВАЊЕ	дозв. транспарентном оградом вис. 1,4m	транспарентном оградом вис. 1,4m

4. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Објект је пројектован као вишеспратни, стамбено-пословни, за вишепородично становање са заједничком подрумском гаражом. Спратност објекта је за Ламелу 1: По2+П+3+Пс, Ламелу 2: По2+Су+П+3+Пс и Ламелу 3: По2+По1+П+3+Пс. Објект је постављен централно на предметној парцели. Подељен је на три засебне ламеле (улаза) које су одвојене прописном дилатацијом што омогућава фазну градњу - Фаза I: Заједнички подрум -2 Ламела 1, 2 и 3 и Ламела 1; Фаза II: Сутерен за Ламелу 2 и Ламела 2 и Фаза III: Подрум -1 за Ламелу 3 и Ламела 3.

Висинска регулација дефинисана је максималном висином венца објекта према планском документу и Информацији о локацији IX-12 бр. 350.1-5990/2023 од 17.10.2023. године (max 15,00m - висина коте зиданог дела ограде повученог спрата објекта, мерено од нулте коте објекта) и износи: за Фазу I - 14,80m, Фазу II - 14,20m и Фаза III - 13,90m.

Последња етажа стамбено-пословног објекта пројектована је као повучени спрат, са повлачењем 1,50m у односу на фасадну раван према јавним саобраћајницама (за Ламелу 1 и 3).

Габарити ламела, волумен као и прописана удаљеност реализовани су у складу са правилима грађења из планског документа. Новопланирани објекти су постављени у оквиру дефинисаних грађевинских линија (одређено грађевинским линијама према јавној површини) – према новопланираној улици на североисточној страни парцеле и према Улици Гвозденог пука грађевинска линија удаљена је од регулационе линије 5.0m.

Према бочним границама парцеле за Фазу I - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 5,57m > 1/3h објекта (5,55m), док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи 13,00m > 1/3h објекта (4,73m);

за Фазу II - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи $6,68\text{m} > 1/3h$ објекта ($5,65\text{m}$) док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи $13,00\text{m} > 1/3h$ објекта ($5,07\text{m}$); и за Фазу III - према југозападној страни парцеле најистуренији део планираног стамбено-пословног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле $5,56\text{m} > 1/3h$ објекта ($5,13\text{m}$), док према североисточној страни парцеле најистуренији део планираног објекта у овој зони удаљен од бочне границе парцеле износи $13,05\text{m} > 1/3h$ објекта ($5,42\text{m}$).

Међусобно растојање између ламела са отворима стамбених просторија, такође произилази из правила мин. $2/3$ висине објекта и износи између Ламеле 1 и Ламеле 2 – $12,00\text{m} = 2/3h$ објекта ($12,00\text{m}$); између Ламеле 2 и Ламеле 3 - $12,00\text{m} > 2/3h$ објекта ($11,87\text{m}$).

Објекат трафостанице испројектован је као слободностојећи, приземне спратности.

Објекат је испројектован у духу савремене архитектуре, у компактној форми. Кров објекта је пројектован као раван непроходан кров.

5. ФУНКЦИОНАЛАНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

У стамбено-пословном објекту који се састоји из 3 ламеле Л1, Л2, Л3 са заједничком подземном гаражом (ниво подрум -2) и који је је предмет овог пројекта, предвиђено је формирање укупно 96 станова и осам пословних простора од којих су 3 у нивоу приземља у Ламели 1, 3 двоетажна пословна простора (П+Су) у Ламели 2 и 1 двоетажни пословни простор (П+По1) и 1 у нивоу подрума -1 у Ламели 3.

Функционална организација стамбено-пословног објекта:

- Подземна етажа -2: пројектована је велика заједничка гаража (за све три ламеле) са пратећим техничким просторијама.
- Сутерен Ламеле 2: пројектовани су гаражни боксови (паркирање намењено Ламели 2) и доњи делови двоетажних пословних простора Ламеле 2.
- Подрум -1 Ламеле 3: пројектована су гаражна места (паркирање намењено Ламели 3) и доњи део двоетажног пословног простора и један независтан пословни простор Ламеле 3.

На етажи приземља свих ламела пројектоване су стамбене јединице и горњи нивои двоетажних пословних простора као и холски приступи са вертикалним комуникацијама за стамбене делове ламела (за Ламелу 1 и ламелу 3), док је за Ламелу 2 улаз у стамбени објекат пројектован у сутерену ламеле, због приступа са платоа.

На етажама првог, другог, трећег и повученог спрата пројектоване су стамбене јединице различитих структура, са вертикалним комуникацијама.

Габарит објекта је последица функционалне организације станова.

Улази у пословни и стамбени део су раздвојени. Пословним просторима се приступа директно са платоа између ламела, осим пословном простору 9 у Ламели 3, коме се приступа из По-1.

Усвојене коте приземља стамбено-пословног објекта: за Фазу I ($225,00 \text{ m.n.v.}$) и за $1,60\text{m}$ је изнад нулте коте ($223,40 \text{ m.n.v.}$), за Фазу II ($227,70 \text{ m.n.v.}$) и за $1,20\text{m}$ је изнад нулте коте ($226,50 \text{ m.n.v.}$) и за Фазу III ($227,70 \text{ m.n.v.}$) је за $1,60\text{m}$ испод нулте коте ($229,30 \text{ m.n.v.}$).

Пешачки приступи парцели остварени су са постојеће Улице Гвозденог пука и са новопланиране улице Нова на југоисточној страни парцеле, а преко интегрисане интерне улице у граници парцеле.

Колски приступи парцели остварени су са постојеће Улице Гвозденог пука и са новопланиране улице Нова на југоисточној страни парцеле преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, а унутар парцеле је предвиђена интегрисана интерна двосмерна саобраћајница, уз североисточну границу парцеле, са које се приступа колским рампама до подрума -2 и подрума -1. Интегрисана интерна саобраћајница, са успореним саобраћајем и ограничењем брзине до 30km/h, намењена је становницима комплекса. У функционалном и техничком смислу, омогућено је кретање и комуналних, доставних и ватрогасних возила, с обзиром да излази на две јавне саобраћајнице.

Улаз у подземну гаражу на нивоу подрума -2 предвиђен је са два двосмерна колска улаза/излаза, ширине 6,0м. Површина гараже у подруму -2 износи 2172,06m², односно 2537,20m² са платформама и према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл.лист СЦГ, бр.31/2005), гаража се класификује као велика подземна гаража. У складу са наведеним Правилником пројектован је посебан улаз са сигурносним степеништем за ватрогасну јединицу на југоисточној страни код Ламеле 3. Како се једна излазна трака користи и као евакуациони излаз, пројектована је и пешачка стаза са вратима за евакуацију. Стаза је ширине 1,0м у нивоу коловоза и имаће заштитну ограду. Кретање ватрогасног возила унапред је омогућено преко интерне интегрисане саобраћајнице за двосмерни саобраћај, која повезује две јавне саобраћајнице. У Идејном решењу имплементирана су техничка решења у погледу заштите од пожара и експлозија, која су наведена у условима МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, број 217-415/24 од 09.07.2024. године.

За гаражу у нивоу подрума -1, Ламеле 3, пројектован је један колски улаз/излаз, преко грејане колске рампе, ширине 3,80м, нагиба 10,72%, дужине 18,00м.

Прорачун потребног броја паркинг места

намена	норматив	прорачун	потребан број ПМ	остварен број ПМ
у Фази I испројектовано је 99 ПМ у подземној гаражи у нивоу подрума -2 и 21 ПМ на отвореном				
За потребе Ламеле 1 (Фаза I) обезбеђено је 41ПМ према задатом нормативу				
станавање	1,1 ПМ / 1 стан	33 стана x 1,1 = 36,3	36	остварено: 37
				у подземној гаражи (-2) 28ПМ
				на отвореном..9ПМ
пословни простор	1 ПМ на 60 m ² нето површине	223,36 m ² /60 = 3,72	4	остварено: 4
				на отвореном..4ПМ
Укупно паркинг места – Ламела 1 (Фаза I):			40	41
У фази Фаза II пројектовано је 6 ПМ (гаражни боксови) у сутерену Ламеле 2				
За потребе Ламеле 2 (Фаза II) обезбеђено је 47ПМ према задатом нормативу (41ПМ из прве фазе и 6ПМ из друге фазе)				

становање	1,1 ПМ / 1 стан	33 стана x 1,1 = 36,3	36	остварено: 37
				у подземној гаражи (-2) 37ПМ из I фазе
пословни простор	1 ПМ на 60 m ² нето површине	601,68 m ² /60 = 10,02	10	остварено: 10
				у сутерену Ламеле 2 (гаражни боксови)6ПМ из II фазе
				на отвореном4ПМ из I фазе
Укупно паркинг места – Ламела 2 (Фаза II):			46	47
У фази Фаза III пројектовано је 11 ПМ у подруму -1 Ламеле 3				
За потребе Ламеле 3 (Фаза III) обезбеђено је 49ПМ према задатом нормативу (38ПМ из прве фазе и 11ПМ из треће фазе)				
становање	1,1 ПМ / 1 стан	30 станова x 1,1 = 33	33	остварено: 33
				у подземној гаражи (-2) 33ПМ из I фазе
пословни простор	1 ПМ на 60 m ² нето површине	953,62 m ² /60 = 15,89	16	остварено: 16
				у подземној гаражи (-2) ..1ПМ из I фазе
				у подруму -1 Л3 11ПМ из III фазе
				на отвореном4ПМ из I фазе
Укупно паркинг места – Ламела 3 (Фаза III):			49	49
Укупно паркинг места (Ламела 1-Фаза I, Ламела 2-Фаза II и Ламела 3-Фаза III):			135	137

Прорачун потребног броја паркинг места за особе са инвалидитетом

категорија	норматив	прорачун	потребан број ПМ	остварен број ПМ
ПМ за особе са инвалидитетом	5% од укупног броја ПМ	137 x 0,05 = 6,85	7	7

Укупан број паркинг места који је остварен у подземној гаражи -2 је 99 ПМ, у сутерену Ламеле 2 пројектовано је 6 гаражних боксова, у подруму -1 Ламеле 3 пројектовано је 11 ПМ и пројектовано је 21ПМ на отвореном. Предметним пројектом планирана је изградња одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица) - 7 (седам) места за особе са посебним потребама. Прилаз у гаражи до

лифта је у једној равни, како би се омогућило несметано кретање особа са посебним потребама. У подруму -2 (гаражи) смештено је 6 „single“ и 7 „double“ WÖHR паркинг система тип 405.

У оквиру гараже у подруму -2 обезбеђена је просторија за паркирање бицикала.

Вертикална комуникација у ламелама предвиђена је степеништем и путничким лифтом, чиме је обезбеђено и несметано кретање лица са отежаним кретањем. У подруму је, између гараже и ходника, предвиђен предпростор у натпритиску.

Сви станови, комуникационе површине, гаража и заједничке просторије, пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и прописима који уређују област стамбене изградње.

6. КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта конципиран је као скелетна армирано-бетонска конструкција, са АБ гредама, стубовима и зидним платнима фундираним на АБ темељној конструкцији на тампон слоју шљунка.

Спратна висина подрума -2 је 3,40m, сутерена је 2,70 и подрума -1 је 2,70m, а надземних етажа је: за Фазу I - приземље 3,30m, први и други спрат 2,90m, трећи спрат 3,00m, док спратна висина повученог спрата износи 2,90m; за Фазу II - приземље 3,10m, први и други спрат 2,90m, трећи спрат 3,00m, док спратна висина повученог спрата износи 2,90m и за Фазу III - приземље 5,60m, први и други спрат 2,90m, трећи спрат 3,00m, док спратна висина повученог спрата износи 2,90m.

Конструкцију објекта чине масивни зидови од гитер-блока, армирано-бетонски стубови и платна, греде и армирано бетонска плоча.

Димензије свих елемената конструкције биће дефинисане статичким прорачуном у даљим фазама пројекта.

7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ЗАВРШНА ОБРАДА ОБЈЕКТА

Посебна пажња посвећена је обликовању фасаде, која је решена савремено.

Фасаде су у обликовању и материјализацији решене тако, да је визуелно јасно назначена намена објекта у делу пословног простора као и у делу стамбеног простора - у обради фасаде предвиђена је комбинација савремених материјала - стаклене површине у алуминијумским рамовима, једноставне малтерисане и бојене површине са силикатним декоративним малтером и на појединим деловима предвиђено је завршно облагање фасаде танким листелама од клинкера.

У комуникационим и заједничким просторијама подови се облажу гранитном керамиком, а зидови и плафони боје. У становима, подови се облажу паркетом или гранитном керамиком (зависно од намене просторије), зидови се боје или облажу керамиком (зависно од намене просторије), а плафони боје.

Хидроизолација је предвиђена на свим местима где постоји опасност од продора воде. То су подземне конструкције (темељна плоча и темељни зидови), терасе, кровови и подови санитарних просторија. Термоизолација је предвиђена у саставу свих конструкција које чине спољни омотач објекта, или се граниче са негрејаним просторијама. Врста и дебљина термоизолације, као и врста прозорских профила и карактеристике застакљења, одређене

су елаборатом енергетске ефикасности и прорачуном топлотне заштите. Акустичка изолација дефинисана је у складу са прорачуном звучне заштите.

8. УНУТРАШЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРИЉКУЧЦИ

У објекту су предвиђене све потребне унутрашње инсталације за ову врсту објеката, и то:

- хидротехничке (санитарни водовод, хидрантска мрежа, фекална канализација и атмосферска канализација);
- електроенергетске инсталације;
- телекомуникационе и сигналне инсталације;
- инсталације аутоматске дојаве пожара;
- термотехничке инсталације (грејање, климатизација и вентилација блокираних просторија);
- машинске инсталације вентилације и одимљавања гараже;
- инсталације стабилног система за гашење пожара (спринклер).

За унутрашње хидротехничке, електроенергетске, телекомуникационе и термотехничке инсталације потребни су одговарајући инфраструктурни прикључци, посебно дефинисани овим Идејним решењем.

Одговорни пројектант ИДР:



.....
Зоран Љубичић, дипл. инж. арх.
Лиц. ИКС бр. 300 1983 03

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА СА НАМЕНАМА

PODRUM -2		
GARAŽA / KOMUNIKACIJE / ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
		P/m2
1	Garaža	2172.06
2	Prostorija za bicikle	28.56
N1	Pretprostor u natprisku	32.31
H1	Hodnik	11.72
S1	Stepenište	9.43
L1	Lift	4.50
3	Teh.prostorija	15.98
4	Teh.prostorija	16.02
N2	Pretprostor u natprisku	16.72
H2	Hodnik	5.48
S2	Stepenište	9.42
L2	Lift	4.50
H4	Hodnik	10.36
5	Teh.prostorija	5.65
6	Teh.prostorija	23.56
N3	Pretprostor u natprisku	13.90
H3	Hodnik	5.48
S3	Stepenište	9.42
L3	Lift	4.50
H5	Hodnik	10.36
7	Teh.prostorija	32.41
8	Teh.prostorija	5.65
L4	Lift	0.00
L5	Lift	0.00
H6	Hodnik	3.15
S4	Stepenište	7.81

PODRUM -2

NETO POVRŠINA GARAŽE	2172.06
NETO POVRŠINA KOMUN. TEH. I ZAJED.PROSTORIJA	286.89
NETO POVRŠINA PODRUMA -2	2458.95
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2	2632.97
NETO POVRŠINA GARAŽE SA PLATFORMAMA	2537.20

SUTEREN		
LAMELA 2		
	POSLOVANJE	P/m2
1	Poslovni prostor br.4	108.04
1a	Stepenište	5.14
2	Poslovni prostor br.5	43.20
2a	Stepenište	5.14
3	Poslovni prostor br.6	43.20
3a	Stepenište	5.14
4	Poslovni prostor br.7	92.98
4a	Stepenište	5.14
PARKIRANJE		
5	Garažni boks 1	23.94
6	Garažni boks 2	23.94
7	Garažni boks 3	23.94
8	Garažni boks 4	23.94
9	Garažni boks 5	23.94
10	Garažni boks 6	23.94
STANOVANJE		
	KOMUNIKACIJE	
V2	Ulazni vetrobran	11.65
S12	Stepenište	9.42
H2	Hodnik	12.03
L2	Lift	0.00
NETO ST. KOMUNIKACIJA		33.10
NETO POSLOV. PROSTORA		307.98
NETO GARAŽ. BOKSOVA		143.64
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		484.72
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA		546.23

PODRUM -1		
LAMELA 3		
	PARKIRANJE	P/m2
1.1	Garaža za poslovanje	305.64
2.1	Tehnička prostorija	9.52
POSLOVNI PROSTOR		
3.1	Poslovni prostor br.8	348.66
4.1	Poslovni prostor br.9	105.54
5.1	Poslovni prostor br.8	11.02
KOMUNIKACIJE / POSLOVANJE		
N3	Tampon prostor sa nadpritiskom	6.96
H4	Hodnik	5.32
S4	Stepenište	6.94
L4	Lift	4.08
H5	Hodnik	16.50
L5	Lift	6.47
KOMUNIKACIJE / STANOVANJE		
H3	Hodnik	11.78
S3	Stepenište	9.42
L3	Lift	0.00
KOMUNIKACIJE / EVAKUACIJA		
H6	Hodnik	3.74
S4	Stepenište	7.22
NETO GARAŽE		305.64
NETO TEHNIČKIH PR.		9.52
NETO POSLOVNIH PR.		463.36
NETO POSL. KOMUNIKAC.		48.13
NETO ST. KOMUNIKACIJA		21.20
NETO KOM. EVAKUACIJA		10.96
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA -1		858.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1		984.40

SUTEREN / PODRUM -1

NETO STANOVA		
NETO POSL. PROSTORA		819.47
UKUPNA NETO POVRŠINA		1343.53
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1530.63

PRIZEMLJE		
LAMELA 1		
	POSLOVANJE	P/m2
1	Posl.prostor 1	108.90
2	Posl.prostor 2	58.58
3	Posl.prostor 3	55.88
NETO POSL. PROSTORA		223.36
STANOVANJE		
KOMUNIKACIJE		
V1	Ulazni vetrobran	11.25
S1	Stepenište	9.05
H1	Hodnik	28.84
L1	Lift	0.00
NETO KOMUNIKACIJA		49.14
STANOVI		
S1	Jednosoban stan	31.43
S2	Jednoiposoban st.	35.68
S3	Dvosoban stan	43.29
S4	Dvosoban stan	43.29
NETO STANOVA		153.69
NETO POSL. PROSTORA		223.36
NETO POVRŠINA LAMELE 1		426.19
BRUTO POVRŠINA LAMELE 1		498.25

PRIZEMLJE		
TRAFOSTANICA		
TS	Trafostanica	13.11
NETO POVRŠINA TRAFOSTANICE		13.11
BRUTO POVRŠINA TRAFOSTANICE		14.83

PRIZEMLJE		
LAMELA 2		
	POSLOVANJE	P/m2
1.2	Posl.prostor 4	122.37
2.2	Posl.prostor 5	42.48
3.2	Posl.prostor 6	42.48
4.2	Posl.prostor 7	86.37
NETO POSL. PROSTORA		293.70
STANOVANJE		
KOMUNIKACIJE		
L2	Lift	
S2	Stepenište	9.60
H2	Hodnik	27.96
NETO KOMUNIKACIJA		37.56
STANOVI		
S1	Dvosoban stan	55.12
S2	Jednoiposoban st.	35.98
S3	Jednoiposoban st.	34.92
NETO STANOVA		126.02
NETO POSL. PROSTORA		293.70
NETO POVRŠINA LAMELE 2		457.28
BRUTO POVRŠINA LAMELE 2		551.52

PRIZEMLJE		
LAMELA 3		
	POSLOVANJE	P/m2
1.3	Posl. prostor 8	432.27
NETO LOKALA		432.27
KOMUNIKACIJE / POSLOVANJE		
H4	Hodnik	4.87
S4	Stepenište	0.00
L4	Lift	0.00
H5	Hodnik	4.99
L5	Lift	0.00
STANOVANJE		
KOMUNIKACIJE		
V3	Ulazni vetrobran	14.50
S13	Stepenište	9.42
H3	Hodnik	11.42
NETO ST.KOMUNIKACIJA		35.34
NETO POSL. PROSTORA		442.13
NETO POVRŠINA LAMELE 3		477.47
BRUTO POVRŠINA LAMELE 3		548.82

PRIZEMLJE

UKUPNA NETO STANOVA	279.71
UKUPNA NETO POSL. PROSTORA	959.19
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA	122.04
UKUPNA NETO TRAFOSTANICE	13.11
UKUPNA NETO POVRŠINA	1374.05
UKUPNA BRGP	1613.42

PRVI SPRAT		
LAMELA 1		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L1	Lift	
S11	Stepenište	14.16
H1	Hodnik	32.54
NETO KOMUNIKACIJA		46.70
	STANOVI	
S5	Trosoban stan	69.80
S6	Jednoiposoban st.	35.60
S7	Jednoiposoban st.	35.68
S8	Trosoban stan	65.75
S9	Jednoiposoban st.	35.68
S10	Dvosoban stan	53.78
S11	Dvosoban stan	53.78
S12	Dvoiposoban stan	59.22
NETO STANOVA LAMELA 1		409.29
NETO POVRŠ. LAMELA 1		455.99
BRGP LAMELA 1		548.10

PRVI SPRAT		
LAMELA 2		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L2	Lift	
S12	Stepenište	14.16
H2	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		45.95
	STANOVI	
S4	Dvoiposoban stan	62.20
S5	Dvosoban stan	45.68
S6	Dvosoban stan	45.60
S7	Dvosoban stan	45.68
S8	Troiposoban stan	95.08
S9	Jednoiposoban st.	35.68
S10	Jednoiposoban st.	35.60
S11	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 2		435.32
NETO POVRŠ. LAMELA 2		481.27
BRGP LAMELA 2		575.88

PRVI SPRAT		
LAMELA 3		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L3	Lift	
S13	Stepenište	21.81
H3	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		53.60
	STANOVI	
S1	Dvoiposoban stan	60.09
S2	Dvosoban stan	48.39
S3	Dvosoban stan	45.10
S4	Dvosoban stan	45.10
S5	Troiposoban stan	95.05
S6	Dvosoban stan	47.05
S7	Dvosoban stan	46.97
S8	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 3		457.55
NETO POVRŠ. LAMELA 3		511.15
BRGP LAMELA 3		608.03

PRVI SPRAT	
UKUPNA NETO STANOVA	1302.16
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA	146.25
UKUPNA NETO POVRŠINA	1448.41
UKUPNA BRGP	1732.01

DRUGI SPRAT		
LAMELA 1		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L1	Lift	
S11	Stepenište	14.16
H1	Hodnik	32.54
NETO KOMUNIKACIJA		46.70
	STANOVI	
S13	Trosoban stan	69.80
S14	Jednoiposoban st.	35.60
S15	Jednoiposoban st.	35.68
S16	Trosoban stan	65.75
S17	Jednoiposoban st.	35.68
S18	Dvosoban stan	53.78
S19	Dvosoban stan	53.78
S20	Dvoiposoban stan	59.22
NETO STANOVA LAMELA 1		409.29
NETO POVRŠ. LAMELA 1		455.99
BRGP LAMELA 1		548.10

DRUGI SPRAT		
LAMELA 2		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L2	Lift	
S12	Stepenište	14.16
H2	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		45.95
	STANOVI	
S12	Dvoiposoban stan	62.20
S13	Dvosoban stan	45.68
S14	Dvosoban stan	45.60
S15	Dvosoban stan	45.68
S16	Troiposoban stan	95.08
S17	Jednoiposoban st.	35.68
S18	Jednoiposoban st.	35.60
S19	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 2		435.32
NETO POVRŠ. LAMELA 2		481.27
BRGP LAMELA 2		575.88

DRUGI SPRAT		
LAMELA 3		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L3	Lift	
S13	Stepenište	21.81
H3	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		53.60
	STANOVI	
S9	Dvoiposoban stan	60.09
S10	Dvosoban stan	48.39
S11	Dvosoban stan	45.10
S12	Dvosoban stan	45.10
S13	Troiposoban stan	95.05
S14	Dvosoban stan	47.05
S15	Dvosoban stan	46.97
S16	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 3		457.55
NETO POVRŠ. LAMELA 3		511.15
BRGP LAMELA 3		608.03

DRUGI SPRAT	
UKUPNA NETO STANOVA	1302.16
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA	146.25
UKUPNA NETO POVRŠINA	1448.41
UKUPNA BRGP	1732.01

TREĆI SPRAT		
LAMELA 1		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L1	Lift	
S11	Stepenište	14.16
H1	Hodnik	32.54
NETO KOMUNIKACIJA		46.70
	STANOVI	
S21	Trosoban stan	69.80
S22	Jednoiposoban st.	35.60
S23	Jednoiposoban st.	35.68
S24	Trosoban stan	65.75
S25	Jednoiposoban st.	35.68
S26	Dvosoban stan	53.78
S27	Dvosoban stan	53.78
S28	Dvoiposoban stan	59.22
NETO STANOVA LAMELA 1		409.29
NETO POVRŠ. LAMELA 1		455.99
BRGP LAMELA 1		548.10

TREĆI SPRAT		
LAMELA 2		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L2	Lift	
S12	Stepenište	14.16
H2	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		45.95
	STANOVI	
S20	Dvoiposoban stan	62.20
S21	Dvosoban stan	45.68
S22	Dvosoban stan	45.60
S23	Dvosoban stan	45.68
S24	Troiposoban stan	95.08
S25	Jednoiposoban st.	35.68
S26	Jednoiposoban st.	35.60
S27	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 2		435.32
NETO POVRŠ. LAMELA 2		481.27
BRGP LAMELA 2		575.88

TREĆI SPRAT		
LAMELA 3		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L3	Lift	
S13	Stepenište	21.81
H3	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		53.60
	STANOVI	
S17	Dvoiposoban stan	60.09
S18	Dvosoban stan	48.39
S19	Dvosoban stan	45.10
S20	Dvosoban stan	45.10
S21	Troiposoban stan	95.05
S22	Dvosoban stan	47.05
S23	Dvosoban stan	46.97
S24	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 3		457.55
NETO POVRŠ. LAMELA 3		511.15
BRGP LAMELA 3		608.03

TREĆI SPRAT	
UKUPNA NETO STANOVA	1302.16
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA	146.25
UKUPNA NETO POVRŠINA	1448.41
UKUPNA BRGP	1732.01

POVUČENI SPRAT		
LAMELA 1		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L1	Lift	
S11	Stepenište	20.53
H1	Hodnik	16.80
NETO KOMUNIKACIJA		37.33
	STANOVI	
S29	Trosoban stan	77.30
S30	Trosoban stan	72.74
S31	Dvosoban stan	64.10
S32	Trosoban stan	87.80
S33	Troiposoban stan	111.31
NETO STANOVA LAMELA 1		413.25
ŽARDINJERE LAMELA 1		6.92
NETO POVRŠ. LAMELA 1		450.58
BRGP LAMELA 1		548.10

POVUČENI SPRAT		
LAMELA 2		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L2	Lift	
S12	Stepenište	20.53
H2	Hodnik	17.55
NETO KOMUNIKACIJA		38.08
	STANOVI	
S28	Trosoban stan	77.30
S29	Četvorosoban stan	107.15
S30	Dvosoban stan	45.60
S31	Dvosoban stan	45.68
S32	Troiposoban stan	95.59
S33	Trosoban stan	72.74
NETO STANOVA LAMELA 2		443.55
ŽARDINJERE LAMELA 2		2.87
NETO POVRŠ. LAMELA 2		481.63
BRGP LAMELA 2		575.88

POVUČENI SPRAT		
LAMELA 3		
	STANOVANJE	P/m2
	KOMUNIKACIJE	
L3	Lift	
S13	Stepenište	28.18
H3	Hodnik	17.55
NETO KOMUNIKACIJA		45.73
	STANOVI	
S25	Trosoban stan	77.30
S26	Troiposoban stan	104.40
S27	Trosoban stan	87.81
S28	Troiposoban stan	95.31
S29	Dvosoban stan	47.05
S30	Dvosoban stan	46.97
NETO STANOVA LAMELA 3		458.09
ŽARDINJERE LAMELA 3		7.33
NETO POVRŠ. LAMELA 3		503.82
BRGP LAMELA 3		608.03

POVUČENI SPRAT	
UKUPNA NETO STANOVA	1314.89
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA	121.14
UKUPNA NETO POVRŠINA	1436.03
UKUPNA BRGP	1732.01

	РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА	
ПО -2	ПОДРУМ НИВО -2 (ФАЗА I)	
	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	2172.06
	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ СА ПЛАТФОРМАМА	2537.20
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА, ТЕХНИЧКИХ И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	286.89
	НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА НИВО -2	2458.95
	БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА НИВО -2	2632.97
ПО -1	ПОДРУМ НИВО -1 (ФАЗА III)	
	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	305.64
	НЕТО ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	9.52
	НЕТО ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	463.36
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	80.29
	НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА НИВО -1	858.81
	БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА НИВО -1	984.40
Су	СУТЕРЕН (ФАЗА II)	
	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНИХ БОКСОВА	143.64
	НЕТО МАГАЦИНСКИХ ПРОСТОРИЈА ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	307.98
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	33.10
	НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА	484.72
	БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА	546.23
Пр	ПРИЗЕМЉЕ	
	(ФАЗА I)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	153.69
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (ПОСЛОВАЊЕ)	223.36
	НЕТО ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ - ТРАФОСТАНИЦА	13.11
	БРУТО ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ - ТРАФОСТАНИЦА	14.83
	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ФАЗЕ I	439.30
	БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ФАЗЕ I	513.08
	(ФАЗА II)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	126.02
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (ПОСЛОВАЊЕ)	293.70
	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ФАЗЕ II	457.28
	БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ФАЗЕ II	551.52

	(ФАЗА III)	
	НЕТО СТАМБЕНИХ КОМУНИКАЦИЈА	35.34
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (ПОСЛОВАЊЕ)	442.13
	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ФАЗЕ III	477.47
	БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ФАЗЕ III	548.82
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1374.05
	БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1613.42
I	ПРВИ СПРАТ	
	(ФАЗА I)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	409.29
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	46.70
	НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА ФАЗЕ I	455.99
	БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА ФАЗЕ I	548.10
	(ФАЗА II)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	435.32
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	45.95
	НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА ФАЗЕ II	481.27
	БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА ФАЗЕ II	575.88
	(ФАЗА III)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	457.55
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	53.60
	НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА ФАЗЕ III	511.15
	БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА ФАЗЕ III	608.03
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1448.41
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1732.01
II	ДРУГИ СПРАТ	
	(ФАЗА I)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	409.29
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	46.70
	НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА ФАЗЕ I	455.99
	БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА ФАЗЕ I	548.10

	(ФАЗА II)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	435.32
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	45.95
	НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА ФАЗЕ II	481.27
	БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА ФАЗЕ II	575.88
	(ФАЗА III)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	457.55
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	53.60
	НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА ФАЗЕ III	511.15
	БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА ФАЗЕ III	608.03
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1448.41
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1732.01
III	ТРЕЋИ СПРАТ	
	(ФАЗА I)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	409.29
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	46.70
	НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА ФАЗЕ I	455.99
	БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА ФАЗЕ I	548.10
	(ФАЗА II)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	435.32
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	45.95
	НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА ФАЗЕ II	481.27
	БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА ФАЗЕ II	575.88
	(ФАЗА III)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	457.55
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	53.60
	НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА ФАЗЕ III	511.15
	БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА ФАЗЕ III	608.03
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1448.41
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1732.01

Пс	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	
	(ФАЗА I)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	413.25
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	37.33
	ЖАРДИЊЕРЕ	6.92
	НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ФАЗЕ I	450.58
	БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ФАЗЕ I	548.10
	(ФАЗА II)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	443.55
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	38.08
	ЖАРДИЊЕРЕ	2.87
	НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ФАЗЕ II	481.63
	БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ФАЗЕ II	575.88
	(ФАЗА III)	
	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА (СТАНОВАЊЕ)	458.09
	НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА И ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	45.73
	ЖАРДИЊЕРЕ	7.33
	НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ФАЗЕ III	503.82
	БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ФАЗЕ III	608.03
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1436.03
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1732.01

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ФАЗА I	1794.81
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ФАЗА II	1875.53
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА ФАЗА III	1830.74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	5501.08
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА ФАЗА I	223.36
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА ФАЗА II	601.68
НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА ФАЗА III	953.62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	1778.66
НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО ФАЗА I	2458.95
НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО ФАЗА II	484.72
НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО ФАЗА III	858.81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	3802.48
НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО ФАЗА I	2257.85
НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО ФАЗА II	2382.72
НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО ФАЗА III	2514.74
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	7155.31
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ФАЗА I	4716.80
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ФАЗА II	2867.44
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ФАЗА III	3373.55
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	10957.796
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО ФАЗА I	2632.97
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО ФАЗА II	546.23
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО ФАЗА III	984.40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	4163.60
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО (ПГР) ФАЗА I	-
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО (ПГР) ФАЗА II	546.23
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО (ПГР) ФАЗА III	-
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО (ПГР) (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	546.23
БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО ФАЗА I	2705.48
БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО ФАЗА II	2855.04
БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО ФАЗА III	2980.94
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	8541.46

	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ФАЗА I	5338.45
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ФАЗА II	3401.27
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ФАЗА III	3965.34
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	12705.06
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (ПГР) ФАЗА I	2705.48
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (ПГР) ФАЗА II	3401.27
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (ПГР) ФАЗА III	2980.94
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (ФАЗА I + ФАЗА II + ФАЗА III)	9087.69

Одговорни пројектант ИДР:



.....
Зоран Љубичић, дипл. инж. арх.
Лиц. ИКС бр. 300 1983 03

1.6.2 ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ КАПАЦИТЕТА

ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА

За прикључење планираног стамбено-пословног објекта који се састоји се из три ламеле - Ламеле 1, Ламеле 2 и Ламеле 3 са заједничком подземном гаражом и мањом гаражом у Ламели 3, спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, планирано је напајање из објекта трафостанице ТС10/0,4kV2х630Kva (2х1000) са уклапањем у спољну мрежу 10kV. ТС је предвиђена на грађевинској парцели која се формира од КП 3714 КО Миријево у Улици Гвозденог пука у Београду. Издати су услови Електродистрибуције Београд – центар, број Е-4426/24 од 15.07.2024. године. Према условима за прикључење планираних објеката потребно је извршити реконфигурацију 10kV мреже на предметном подручју и изградити ЕЕ објекте:

- Трафостаницу 10/0,4 kV снаге трансформатора 1х1000kVA, капацитета 1х1000kVA,
- Два подземна вода 10kV типа пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150)mm² за прикључење планиране ТС у постојећи ДСЕЕ, на постојећи кабловски вод по принципу „улаз-излаз“.

Из трафостанице напојни каблови воде се до кућних прикључака за сваку Ламелу, који су постављени на приступачном месту на фасади објекта пре ветробанских врата, тако да могу да се искључе, а да КПК са кога се напајају уређаји за “противпожарне инсталације” остану прикључени на мрежу.

Предвиђена су 4(четири) КПК ормана и КПК. ПП за Ламелу 1, 3(три) КПК ормана и КПК. ПП за Ламелу 2 и 3(три) КПК ормана и КПК. ПП за Ламелу 3. Мерење електричне енергије се врши преко мерних разводних ормана смештених у приземљу у веробранском простору за Ламеле 1 и 3 и у нивоу сутерена за Ламелу 2.

Собзиром на садржај јединица предвиђа се постављање:

Ламела 1: пет МРО и то: МРО1 тип А-18 за станове и пословни простор; МРО2 тип А-21 за станове, пословни простор, општу потрошњу, МТК и резерву; МРО3 тип А-12 за аутопуњаче и резерву; МРО4 тип А-3 за гаражу и резерву; МРОПП тип А-3 за лифт путнички и хидроцил;
Ламела 2: четири МРО и то: МРО1 тип А-18 за станове, МТК и резерву; МРО2 тип А-18 за станове и резерву; МРО3 тип А-9 за пословни простор, општу потрошњу и резерву; МРОПП тип А-3 за лифт путнички и хидроцил;

Ламела 3: четири МРО и то: МРО1 тип А-18 за станове и општу потрошњу; МРО2 тип А-18 за станове, пословни простор, МТК и резерву; МРО-3 за полуиндиректну мерну групу за гаражу; МРОПП тип А-3 за лифт путнички и хидроцил;

Осветљење локације предвиђено је постављањем светиљки типа CoreLine Malaga LED у интерној саобраћајници и у оквиру озелењених површина. Осветљење је капацитета 6000lm и повезано је на разводни орман у гаражи.

Капацитети електроенергетских инсталација							
ЛАМЕЛА 1 (Објект 1)							
КПК 1	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	P _{inst} /ком kW	P _j /ком kW	P _{inst} kW	P _j kW
станови	7	трофазна двотарифна	3х20А	13,08	7,84	91,56	54,88
станови	9	трофазна двотарифна	3х25А	17,25	10,35	155,25	93,15

пословни простор	2	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	44,16	26,48
КПК 2	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	Pinst/kom kW	Pj/kom kW	Pinst kW	Pinst kW
станови	4	трофазна двотарифна	3x20A	13,08	7,84	52,32	31,36
станови	11	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	189,75	113,85
станови	2	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	44,16	26,48
пословни простор	1	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	22,08	13,24
Општа потрошња	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
хидроцил	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
лифт	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
КПК 3	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	Pinst/kom kW	Pj/kom kW	Pinst kW	Pj kW
Аутопуњачи	10	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	172,5	103,5
КПК 4	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	Pinst/kom kW	Pj/kom kW	Pinst kW	Pj kW
Гаража Ниво подрум 2	1	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	22,08	13,24
Гаража Ниво подрум 1	1	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	22,08	13,24
Предвиђена инсталисана снага у Ламели 1- објекат 1						Pinst=895,00kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 1						Pjed=105,48kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 2						Pjed=110,93kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 3						Pjed=85kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 4						Pjed=26kW	

Капацитети електроенергетских инсталација							
ЛАМЕЛА 2 (Објекат 2)							
КПК 1	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	Pinst/kom kW	Pj/kom kW	Pinst kW	Pj kW
станови	4	трофазна двотарифна	3x20A	13,08	7,84	52,32	31,36
станови	10	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	172,5	103,5
станови	2	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	44,16	26,48

КПК 2	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	Pinst/kom kW	Pj/kom kW	Pinst kW	Pinst kW
станови	4	трофазна двотарифна	3x20A	13,08	7,84	52,32	31,36
станови	9	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	155,25	93,15
станови	4	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	88,32	52,96
хидроцил	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
лифт	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
КПК 3	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	Pinst/kom kW	Pj/kom kW	Pinst kW	Pj kW
пословни простор	4	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	88,32	52,96
Општа потрошња	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
хидроцил	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
лифт	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
Предвиђена инсталисана снага у Ламели 2- објекат 2						Pinst=870,00kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 1						Pjed=91,15kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 2						Pjed=96,84kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 3						Pjed=89,00kW	

Капацитети електроенергетских инсталација							
ЛАМЕЛА 3 (Објекат 3)							
КПК 1	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	Pinst/kom kW	Pj/kom kW	Pinst kW	Pj kW
станови	13	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	224,25	134,55
станови	4	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	88,32	52,96
Општа потрошња	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
хидроцил	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
лифт	1	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	17,25	10,35
КПК 2	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	Pinst/kom kW	Pj/kom kW	Pinst kW	Pinst kW
станови	11	трофазна двотарифна	3x25A	17,25	10,35	189,75	113,85
станови	2	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	44,16	26,48

пословни простор	1	трофазна двотарифна	3x32A	22,08	13,24	22,08	13,24
КПК 3	ком	Врста прикључка	Прекидач н.напона	Pinst/kom kW	Pj/kom kW	Pinst kW	Pj kW
пословни простор	1	Мерна група	3x200A	131,00	104,8	131	104,8
Предвиђена инсталисана снага у Ламели 3- објект 3						Pinst=980,00kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 1						Pjed=85,50kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 2						Pjed=98,50kW	
Предвиђена инсталисана максимална снага на КПК 3						Pjed=131,00kW	

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Планирати прикључење објекта на ТТ мрежу према условима имаоца јавних овлашћења – ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, број 256881/2-2024 од 05.07.2024. године.

Капацитети: 96 прикључка, за сваки стан по један и 9 прикључка за пословни простор.

Инсталације се односе на интерфон, кабловску телевизију са интернетом и телефонски прикључак.

ТОПЛОТНА ЕНЕРГИЈА

За нови стамбено-пословни објект који се састоји се из три ламеле - Ламеле 1, Ламеле 2 и Ламеле 3 са заједничком подземном гаражом и мањом гаражом у Ламели 3, спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, планирано загревање електокотловима за сваку функционалну јединицу (станови и пословни простор). За грејање се предвиђа радијаторски развод. За хлађење су предвиђени клима уређаји. Топла вода за кухињу и купатила се обезбеђује помоћу боилера потрбне снаге.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предметна локација налази се између две јавне саобраћајнице – постојећа Улица гвозденог пука и планирана Улица Нова. Планирани стамбено-пословни објект са три ламеле и подземном гаражом се налази на падини, која се протеже од планиране улице Нова (са северо-источне стране плаца) до постојеће улице Гвозденог пука (са северо-западне стране плаца), са висинском разликом терена између ових улица од око 7м. Између улица Гвозденог пука и Нове је предвиђена интерна саобраћајница, која се протеже целом дужином планираног објекта и повезана је са обе поменуте градске улице.

Извођење објекта је предвиђено у три фазе, при чему се, у првој фази, изводе ламела 1 и гаража на нивоу подрума -2, у другој фази ламела 2, а у трећој фази ламела 3.

У стамбено-пословном објекту и у граници грађевинске парцеле су предвиђене следеће хидротехничке инсталације:

- водоводна мрежа хладне и топле воде,
- унутрашња хидрантска мрежа,
- мрежа фекалне канализације,

- мрежа зауљене и хаваријске канализације,
- мрежа кишне канализације и
- инсталација за аутоматску заштиту од пожара - спринклер инсталација (само довод воде).

ВОДА

У поступку израде урбанистичког пројекта за предметну локацију на КП 3714 КО Миријево, издати су услови водовода број А-462/2024 од 09.07.2024. године. Према издатим условима предметна локација припада IV (четвртој) висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система. Од постојећих инсталација у зони локације, изведен је цевовод Ø350мм од ливено-гвозденог материјала у Улици Гвозденог пука (делимично трасиран и кроз КП 3714 КО Миријево) и цевовод Ø110мм у Улици Гвозденог пука и у постојећем асфалтном путу (остало земљиште), трасиран уз северни део КП 3714 КО Миријево. Наведени цевоводи су уцртани на ГИС ситуацији ЈКП БВК, без предаје Пројекта изведеног објекта и нису уцртани у копији подземних инсталација, тако да ће се статус ових цевовода (пречник, траса,...) утврдити у разради пројектне документације и у додатној сарадњи са сектором за одржавање водоводне мреже на овом подручју.

Уколико се, након сарадње са сектором за одржавање водоводне мреже на овом подручју, због неусаглашености са постојећом мрежом у копији подземних водова, утврди да је постојећа водоводна мрежа Ø350мм од ливено-гвозденог материјала трасирана кроз КП 3714 КО Миријево, у разради документације након закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, иста ће се изместити у јавну површину – постојећу Улицу Гвозденог пука.

Уколико се, након сарадње са сектором за одржавање водоводне мреже на овом подручју, због неусаглашености са постојећом мрежом у копији подземних водова, утврди да је постојећа водоводна мрежа Ø110мм трасирана кроз КП 3714 КО Миријево – северни део парцеле, у сарадњи са ЈКП БВК ће се размотрити да се постојећа мрежа задржи, с обзиром да је део градског водоводног система и у функцији је напајања постојећих стамбених објеката на КП 1899/1 КО Миријево. Постојећа траса водоводне мреже Ø110мм неће бити угрожена планираном изградњом, јер је уз северну границу КП 3714 КО Миријево планирана изградња двосмерне интерне саобраћајнице, која је веза две јавне саобраћајнице, тако да ће постојећа водоводна мрежа бити доступна за одржавање.

Прикључење планираних објеката на КП 3714 КО Миријево: Прикључење Ламела 1 и 2 ће се извршити на уличну водоводну мрежу IV висинске зоне водоснабдевања БВС, Ø350 у постојећој улици Гвозденог пука, која ће бити измештена у јавну површину, а прикључење Ламеле 3 ће се извршити на планирану водоводну мрежу IV висинске зоне водоснабдевања БВС, минималног пречника Ø150 у планираној улици Нова, у свему према Условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК и закључењем уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну мрежу - унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације). За сваку пословну јединицу - локал предвидети и хоризонтални индивидуални водомер.

Предметни стамбено-пословни објекат ће бити опремљен свим потребним инсталацијама које ће бити прикључене на уличну водоводну цев, преко водомера у водомерном окну.

Биће обезбеђене довољне количине воде и довољан притисак за санитарне потребе и противпожарну заштиту, сходно важећим прописима.

За сваку функционалну целину је предвиђен посебан водомер, а укупно су предвиђена 4 водомера за Ламеле 1 и 2 (за становање у Ламелама 1 и 2 су предвиђени водомери Ø25, за хидрантску мрежу водомер Ø40 и водомер Ø20 за пословне просторе), као и 3 водомера за Ламелу 3 (водомер Ø80 за спринклер инсталацију, водомер Ø25 за становање и водомер Ø20 за пословни простор). У пословним просторима су предвиђени додатни хоризонтални индивидуални водомери Ø15.

Хидрантска мрежа: Укупна потребна количина воде за заштиту планираног објекта хидрантском мрежом износи 20 л/с. Ова количина ће бити обезбеђена помоћу два унутрашња хидранта Ø50 у једновременом раду са протоком од по 2.5 л/с, укупно 5.0 л/с, као и помоћу два спољне хидранта Ø100 са протоком од по 7.5 л/с, укупно 15.0 л/с, који ће бити изведени на планираној уличној водоводној мрежи у улици Нова и улици Гвозденог пука, и то у зони раскрсница са интерном саобраћајницом на плацу.

Објекат ће бити опремљен унутрашњом хидрантском мрежом са противпожарним хидрантима Ø50мм, постављеним на свакој етажи. Хидрантска мрежа је заједничка за све три Ламеле (улаза) и одвојена је од система питке воде и аутоматског система за гашење пожара - спринклера, са посебним водомером Ø40 за хидрантску мрежу.

Q-САНИТАРНА ВОДА ЗА Ламеле 1 i 2 прикључак на улицу Гвозденог пука		4.20 л/с	281.25 ЈО
Q-УНУТРАШЊА ХИДРАНТСКА МРЕЖА прикључак на улицу Гвозденог пука		5.00 л/с	400.00 ЈО
Q-САНИТАРНА ВОДА ЗА Ламелу 3 прикључак на улицу Нова		2.80 л/с	128.75 ЈО
Q-СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈА прикључак на улицу Нова		15.00 л/с	3600.00 ЈО
Q-САНИТАРНА ВОДА ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА		-	-
НАЗНАЧИТИ РАЗДВАЈАЊЕ КОРИСНИКА КОРИСНИЧКИХ ЦЕЛИНА (ГЛАВНИ И ИНДИВИДУАЛНИ ВОДОМЕРИ)	СТАНАРИ Ламела 1	25мм	
	СТАНАРИ Ламела 2	25мм	
	ПОСЛОВАЊЕ Ламеле 1 и 2	20мм	
	ХИДРАНТСКА МРЕЖА	40мм	
	СТАНАРИ Ламела 3	25мм	
	ПОСЛОВАЊЕ Ламела 3	20мм	
	СПРИНКЛЕР	80мм	
	ИНДИВИДУАЛНИ ЗА ПОСЛОВАЊЕ - 8 комада	15мм	
	ПОДСТАНИЦА	-	
КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА			
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА - НЕМА			
ПРИПРЕМА ЦЕНТРАЛНЕ ТОПЛЕ ВОДЕ - НЕМА			
БАШТЕНСКА ХИДРАНТСКА МРЕЖА - НЕМА			
СОПСТВЕНИ БУНАРИ - НЕМА			
РЕЗЕРВОАР ЗА ПОЖАРНУ ВОДУ - НЕМА			

КАНАЛИЗАЦИЈА

У поступку израде урбанистичког пројекта за предметну локацију на КП 3714 КО Миријево, издати су услови канализације број Д-233/2024 од 11.06.2024. године. Према издатим условима предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони принцип одвођења кишних и употребљених вода. Од постојећих инсталација у зони локације, изведен је фекални канал ФПВЦØ250мм и кишни канал АПВЦØ315мм у Улици Гвозденог пука (делимично трасирани и кроз КП 3714 КО Миријево). Наведени канали су уцртани на ГИС ситуацији ЈКП БВК, али нису уцртани у копији подземних инсталација, тако да ће се статус ових канала (пречник, траса,...) утврдити у разради пројектне документације и у додатној сарадњи са сектором за одржавање канализационе мреже на овом подручју, што је наведено и условима ЈКП БВК.

Уколико се, након сарадње са сектором за одржавање канализационе мреже на овом подручју, због неусаглашености са постојећом мрежом у копији подземних водова, утврди да су постојећи канали канализације трасирани кроз КП 3714 КО Миријево, у разради документације, а након закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, исти ће се изместити у јавну површину – постојећа Улица Гвозденог пука.

У улици Нова је планирана изградња фекалне канализације минималног пречника Ø250 и атмосферске канализације минималног пречника Ø300мм.

Прикључење фекалне и атмосферске канализације из планираног објекта на уличне мреже се врши гравитацијом, а препумпава се само хаваријска вода из гараже на нивоу подрума -2.

Фекална канализација:

Прикључење Ламела 1 и 2 је предвиђено заједничким прикључком на постојећу уличну фекалну канализацију Ø250 у улици Гвозденог пука. Прикључак је Ø200, са граничним шахтом који се, у складу са прописима ЈКП БВК, налази унутар регулационе линије, а прикључење се планира у новом шахту на постојећој мрежи. Прикључак за Ламелу 3 је предвиђен на планирану уличну мрежу у улици Нова. Прикључци се врше на нове уличне шахтове, преко прописних каскада од 30цм. Пре прикључења на спољне мреже су предвиђени гранични ревизиони шахтови са прописним каскадама (мин. 60цм) и цевним ревизијама.

Укупна количина фекалних отпадних вода из објекта је процењена по методи инж. Самгина за стамбене објекте и износи око 16.9 л/с за Ламеле 1 и 2, а за Ламелу 3 око 11.1 л/с.

Унутар комплекса је предвиђена интерна мрежа фекалне канализације, која се завршава граничним ревизионим силазима. На промени правца трасе доњег развода канализације у објекту и местима излаза прикључака из објекта су предвиђени ревизиони фазонски комади са цевним ревизијама. Пре прикључка на уличну канализацију су предвиђени поменути ревизиони - гранични шахтови са затвореним системом каналисања и цевним ревизијама. Шахтови су од префабрикованих бетонских прстенова Ø1000мм светла мера, са делом за свођење на 60цм и ливено-гвозденим поклопцима Ø600мм за пешачке стазе. У ревизионим силазима су предвиђене ливено-гвоздене пењалице.

Хаваријска канализација - канализација у гаражама: Канализацију у гаражама чине нископрофилни префабриковани канали са решетком, постављени у завршним слојевима гараже на нивоу -2, као и тачкасти сливници у гаражи на нивоу -1, којима се хаваријске воде одводе до јаме за хаваријске воде. Пријемни органи (тачкасти сливници и канали са решетком у поду) су предвиђени да скупљају воду коју уносе возила на точковима, затим воду у случају

активирања противпожарних хидраната, воду од цурења или хаварије доњег развода водоводних цеви, канализационих цеви, као и цеви спринклер инсталације. Прање возила у гаражама није предвиђено, нити су у њима предвиђена било каква точећа места.

Због могућности капања моторног уља и бензина на под гараже, пре улива у кишну канализацију је предвиђен сепаратор лаких течности капацитета 3 л/с, који је заједнички за све ламеле. Хаваријска канализација у објекту се прикључује на интерну кишну канализацију

Кишна канализација:

Предвиђена су укупно два прикључка кишне канализације на уличне колекторе: један прикључак кишне канализације, који одводи атмосферске воде са кровова Ламела 1 и 2, са платоа између ламела и са интерне саобраћајнице, је предвиђен на постојећи колектор Ø300 у улици Гвозденог пука, а други одводи атмосферску воду са дела крова Ламеле 3 и прикључује се на планирану кишну канализацију у улици Нова. Оба пројектована прикључења се врше на планиране уличне шахтове, у којима су предвиђене каскаде од 30цм. Пре прикључења на спољну мрежу су предвиђени гранични шахтови са прописним каскадама (мин. 60цм) и цевним ревизијама.

Дуж интерне саобраћајнице је предвиђен већи број отворених паркинг места, па се атмосферска вода са овог паркинга одводи посебном зауљеном канализацијом, која се завршава сепаратором лаких течности капацитета 12.0 л/с. Сепаратор је смештен у зеленој површини, а пре њега је предвиђен таложник. Пречишћена вода се одводи у интерну кишну канализацију и даље у колектор у улици Гвозденог пука.

Кишна канализација са крова објекта је рачуната са интензитетом кише од 145 л/с/ха, а кишна канализација, која пролази кроз објект (кроз гараже) и спољни паркинг, је рачуната и димензионисана са интензитетом кише од 230 л/с/ха. Укупне количине атмосферских вода на прикључку, који гравитира улици Гвозденог пука, износи око 69.0 л/с, па је прикључак пречника Ø250мм, а количина кише, која гравитира улици Нова, износи око 10.9 л/с, па је прикључак пречника Ø160мм.

На променама правца трасе интерне мреже кишне канализације у оквиру парцеле су предвиђени ревизиони шахтови са отвореним системом канализације и кинетама, осим код граничних шахтова, где је предвиђен затворени систем са цевним ревизијама. Шахтови су од префабрикованих бетонских прстенова Ø1000мм светла мера, са лаким ливено-гвозденим поклопцима и пењалицама.

ПРЕДВИЂЕНА КОЛИЧИНА ВОДЕ (ЛИТ/СЕК)		
Q-САНИТАРНЕ ФЕКАЛНЕ ВОДЕ - Ламеле 1 и 2 прикључак на улицу Гвозденог пука	16.9 л/с	
Q-САНИТАРНЕ ФЕКАЛНЕ ВОДЕ - Ламела 3 прикључак на улицу Нова	11.1 л/с	
Q-КИШНЕ ВОДЕ (СА ОБЈЕКТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ПОВРШИНА) - прикључак на улицу Гвозденог пука	69.0 л/с	
Q-КИШНЕ ВОДЕ (СА ОБЈЕКТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ПОВРШИНА) прикључак на улицу Нова	10.9 л/с	
Q- ТЕХНОЛОШКЕ ВОДЕ СА ПОСЕБНИМ ТРЕТМАНОМ	3.0 л/с	
Q-ВОДЕ ПОСЛЕ ТЕРМОТЕХНИЧКОГ ТРЕТМАНА		
КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА		
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА - НЕМА		
БАЗЕН - НЕМА		

Одговорни пројектант ИДР:

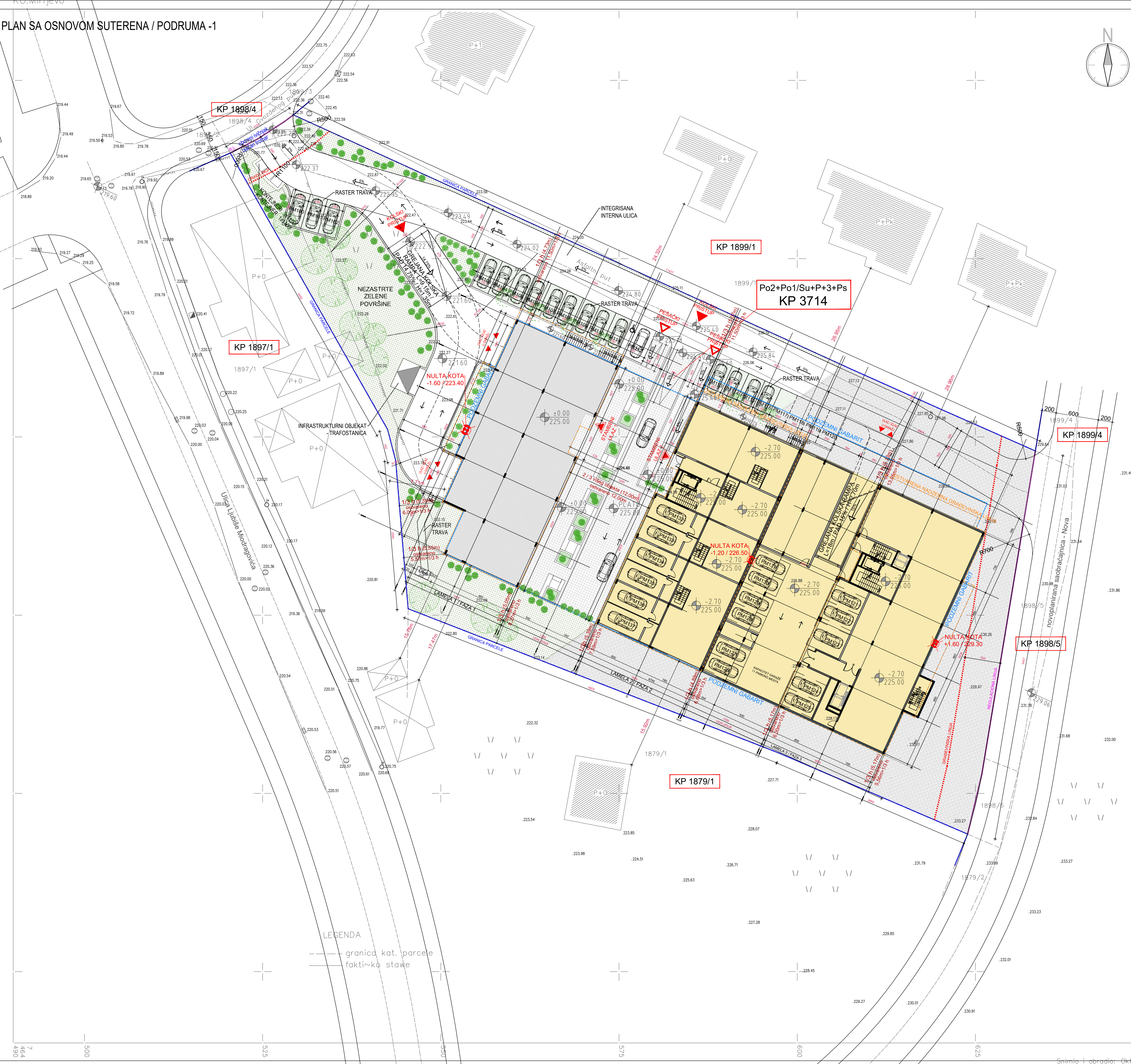
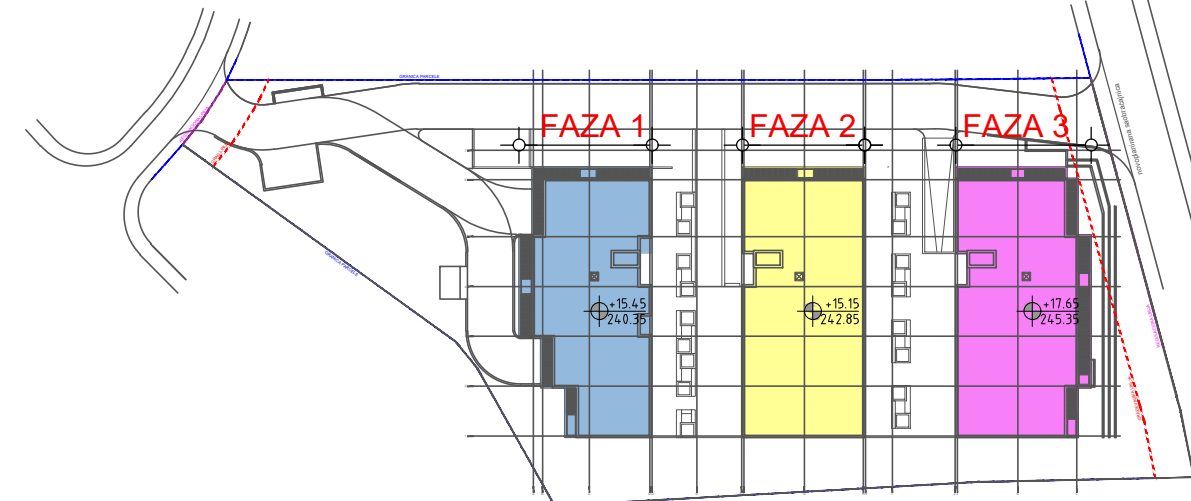


.....
Зоран Љубичић, дипл. инж. арх.
Лиц. ИКС бр. 300 1983 03

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Ситуациони план са основом сутерена / подрума -1 1:250
2. Ситуациони план са основом приземља 1:250
3. Ситуациони план са основом крова 1:250
4. Основа подрума -2 1:200
5. Основа сутерена/подрума -1 1:200
6. Основа приземља 1:200
7. Основа првог спрата 1:200
8. Основа другог спрата 1:200
9. Основа трећег спрата 1:200
10. Основа повученог спрата 1:200
11. Основа крова 1:200
12. Пресек I-I 1:200
13. Пресек II-II 1:200
14. Пресек III-III 1:200
15. Пресек IV-IV 1:200
16. Североисточна фасада (Л1, Л2 и Л3) 1:200
17. Југозападна фасада (Л1, Л2 и Л3) 1:200
18. Северозападна фасада Ламела 1 1:200
19. Југоисточна фасада Ламела 1 1:200
20. Северозападна фасада Ламела 2 1:200
21. Југоисточна фасада Ламела 2 1:200
22. Северозападна фасада Ламела 3 1:200
23. Југоисточна фасада Ламела 3 1:200
24. 3Д Визуелизација
25. 3Д Визуелизација 2

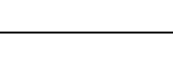
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM SUTERENA / PODRUMA - 1
R 1:250

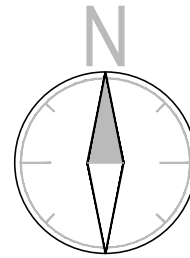
[illegible][illegible]

LEGENDA					
REGULACIJSKA LINIJA			NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE		
GRANICE PARCELE			ZASTRTE ZELENE POVRŠINE		
GRANIČNA LINIJA I LINIJA GRAĐEVINA			POPLOVANE PEŠAČKE POVRŠINE		
AKTIVNA BETON					
ZASTITA ŠKOPIA					
BETONOV BLOK 20					
OTOP BLOK 10					
GETER BLOK 10					
TERRAZOLSKA					
TLD					

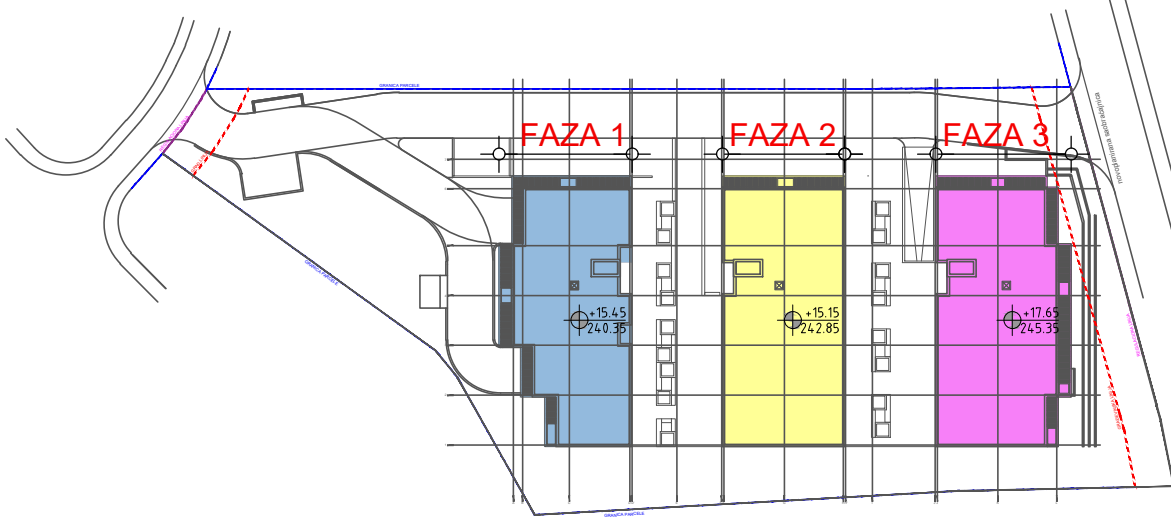
NULTA KOTA (FAZA 1) : 223.40mnv	KOTA PODA PRIZEMIJA (FAZA 1) : 225.00mnv
NULTA KOTA (FAZA 2) : 226.50mnv	KOTA PODA PRIZEMIJA (FAZA 2) : 227.70mnv
NULTA KOTA (FAZA 3) : 229.30mnv	KOTA PODA PRIZEMIJA (FAZA 3) : 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

<h1>MAIN VIEW</h1> <h2>STUDIO</h2>	OBJEKT: (Stanovi - poslojni objekti koji se sastoji od 10 stanova 1.1. Stanovi 1.1.1. Stanovi 2.1. Stanovi 3.1. Zgrade podzemne garaže)
	LOKACIJA: (Apt. 3714 k.o. Mirovno)
	INVESTITOR: (Kupac: Novograd Security d.o.o. Šape Strojarske br.22, Beograd - Patuljka)
	VRSTA TENDENCE/DOKUMENTACIJE: (DR - idno rešenje)
	ODRAŽAVANJE DELA PROJEKTA: (01 - Projekat arhitekture)
ODGOVORNI PROJEKTANT: (Zoran Ljubić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03)	CRTEŽ:
<h3>SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM SUTERENA / PODRUMA -1</h3>	
Puškinova 19, Beograd tel : +38111 2186001 office@mainviewstudio.com	

[illegible]

	Угнет. парни меса - Говедина 1-Фаз(II)	40	на открито - 41М у мултоз 41
	У фазе IIа приготвено в 1-та и 2-та степен Говедина 2-Фаз(II)		
	За открито: 1-та степен у мултоз (41М на пръв фаз и 41М на друг фаз)		
	1.1 ГМ / 1 степен	33 степен	у открито: 18 у мултоз 18
	1.1 ГМ / 1 степен	1 + 3-6,3	а) 1-6 а) 6-6,3
	1 ГМ на 100 на 100 ПП	401,08 г/рВ + 0,12	у открито: 18 у мултоз 18
			на открито - 41М у мултоз 41
	Угнет. парни меса - Говедина 1-Фаз(II)	45	у мултоз 47
	У фазе IIа приготвено в 1-та и 2-та степен За открито: 1-та степен 1) обединен и 41М на втора степен у мултоз (41М на пръв фаз и 170М на друг фаз)		
	1.1 ГМ / 1 степен	30 степен	открито: 33 у мултоз 33
	1.1 ГМ / 1 степен	1 + 3-3	а) 1-3 а) 3-3М
	1 ГМ на 100 на 100 ПП		открито: 18 у открито: 18
		95,62 г/рВ + 1,59	у открито: 1-13 171М на 1-6 фаз на открито - 41М а) 41М
	Угнет. парни меса - Говедина 1-Фаз(II)	48	у мултоз 48
	Угнет. парни меса - Говедина 1-Фаз(II)	135	у мултоз 137
СТЕПЕН ЗАУГНЕТАНИ ПРОДУКТИ ИЛИ ДРУГ		47,21% (0,632 170г)	
	ВЕРИТЕЛНОСТ 2705,61г		Фаз I
	ВЕРИТЕЛНОСТ 5328,61г		
	ВЕРИТЕЛНОСТ 7805,61г		
	ВЕРИТЕЛНОСТ 3641,27г		
	ВЕРИТЕЛНОСТ 2890,34г		Фаз II
	ВЕРИТЕЛНОСТ 3605,34г		
	УГНЕТАНОСТ 854,16г		
	ВЕРИТЕЛНОСТ 12700,00г		
	560,00г		
	1778,00г		
НЕТО ПОВЕЩА НЕТО ПОСЛАВНА ИЛИ ФИЗИКАЛНА ДЕТАИЛ			
		33 степен	
		3 степен	Фаз II
		3 степен	
		4 двукратно повече открито	
		30 степен	
		2 степен открито, на 100 г 100г двукратно	
		УГНЕТАНОСТ 95 степен	
		УГНЕТАНОСТ 1 степен	
		1-та степен открито	
ОТРАЖАВАНЕ	дого, транспортен на открито	транспортен открито - 1,4м	



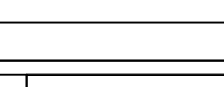
LEGENDA			
REGULACIJA LINIJA		NEZASTIŠTJE ZELENJE POVRŠINE	
GRANIČNA PARNICE		ZASTIŠTJE ZELENJE POVRŠINE	
GRANIČNINSKA LINIJA / LINIJA GRADNIVA		POPLAVNE PEŠADKE POVRŠINE	
ABRANAR BETON			
ZASTIŠTA ŠKOPKA			
BETONSKI BLOK 20			
OTER BLOK 10			
OTER BLOK 10			
TERMOIZOLACIJA			
TLO			

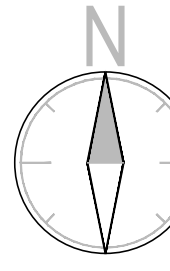
NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00mnv
--------------------------------	-----------------------------------------

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2) : 227.70mnv
--------------------------------	------------------------------------------

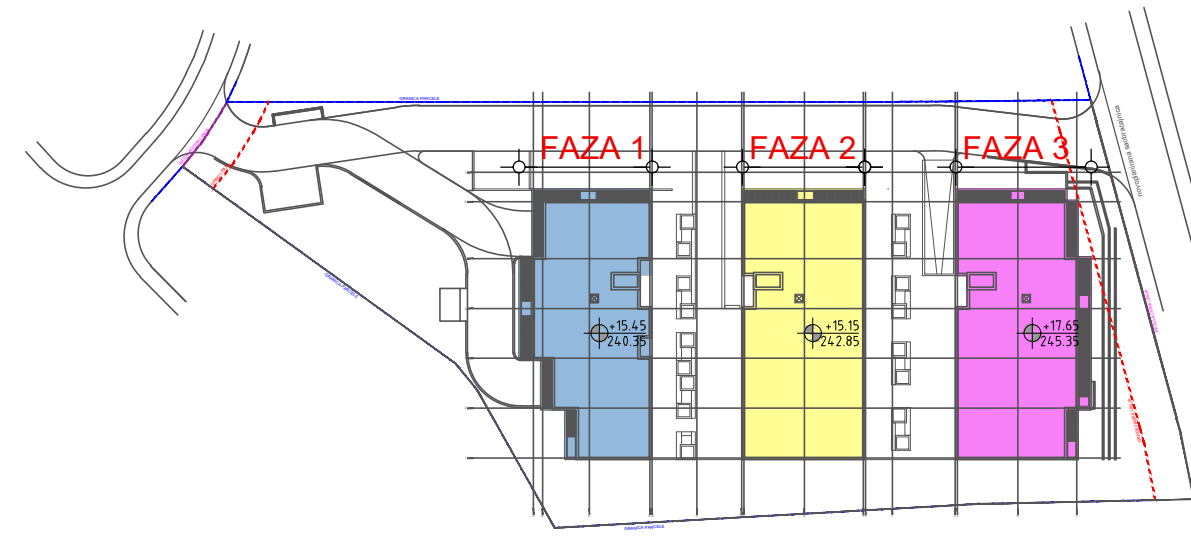
NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30mnv
--------------------------------	-----------------------------------------

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

<h1 style="margin: 0;">MAIN VIEW</h1> <p style="margin: 5px 0 0 0;">ARCHITECTURAL OFFICE</p> <h2 style="margin: 0;">STUDIO</h2>	OBJEKT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri etaže i prizemlja, 1. etaža, 2. i 3. etaža i 3. zajedničke podzemne garaže
	LOKACIJA:	p.p. 3714 ko. Mirijevo
	INVESTITOR:	Guard Rovanjski Security d.o.o. Stasine Novaka br.22, Beograd - Palula
	KRATAK OPIS DOKUMENTACIJE:	IDR - idejno rešenje
	ODGOVORNA OSOBA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubić dipl. inž. ar. br. č. 300 1983 03	
CRTEŽ:	<h2 style="margin: 0;">SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</h2>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Puškinova 19, Beograd</p> <p>tel. +38111 2166001</p> <p>office@mainviewstudio.com</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>datum 04.2024.</p> </div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>list 2</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>list 2</p> </div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>list 2</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>list 2</p> </div> </div>		



ПАРАМЕТАР	ПОЛИГОН ГРАДИШТЕ	ОТВЕНО
ТИПОЛОГИЈА	ПОЛИГОН ГРАДИШТЕ	СТАВНО-ПОСРЕДНИ ОБЈАКТ - 3 граница бр. 11, 12, 23 (напомена: на постојећем катастарском листу постоји само један катастарски лист - 567/09)
ПОСРЕДНИ ПАРИТЕТ	ПОСРЕДНИ ПАРИТЕТ	СТАВНО-ПОСРЕДНИ ОБЈАКТ - 3 граница бр. 11, 12, 16, 19, 20, 21, 22, 23 граница бр. 12, 24, 25, 26, 27, 28, 29 граница бр. 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803,

[illegible]

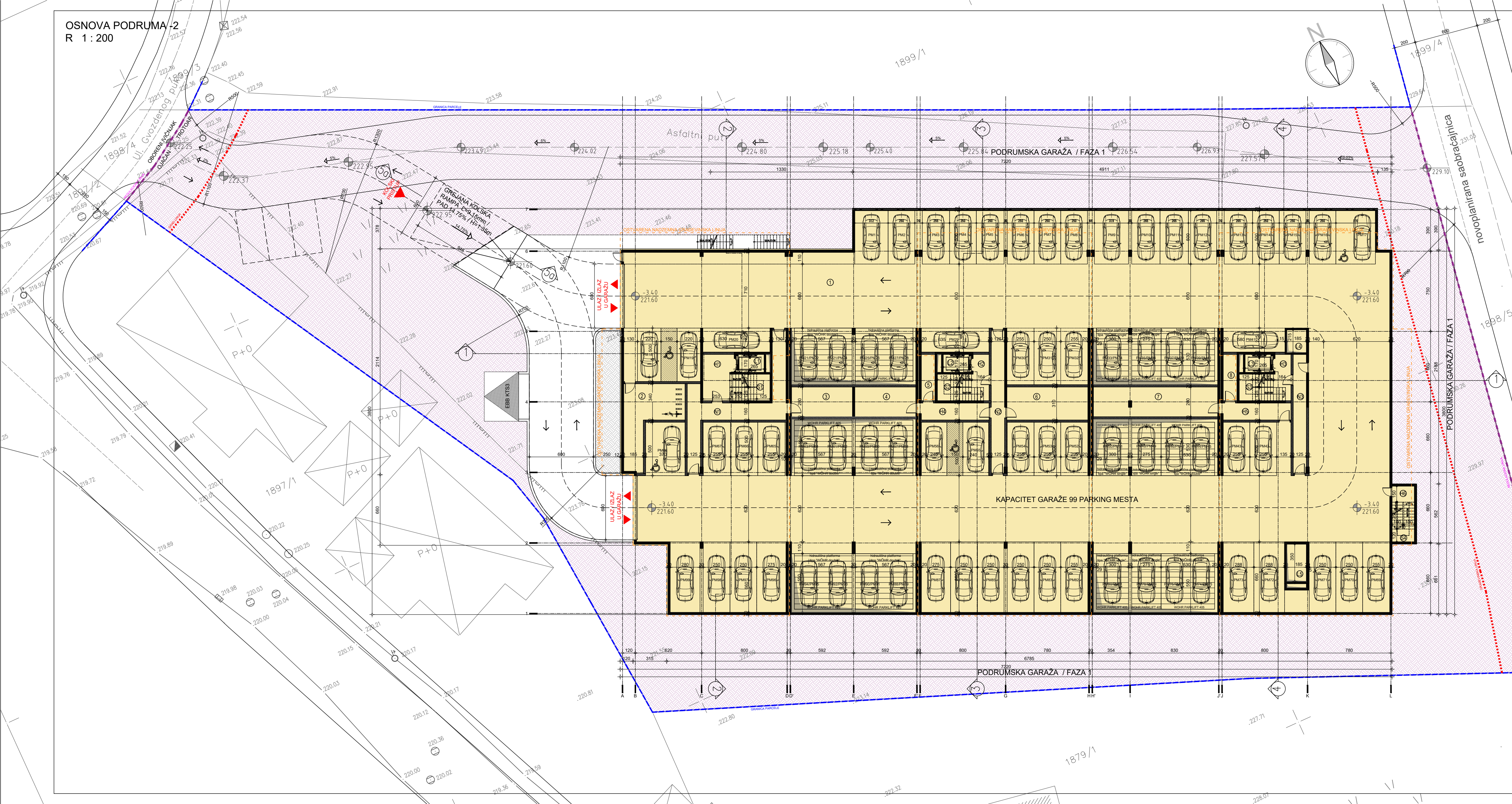
LEGENDA:			
REGULACIJA LINIJA		NEZASTITNE ŽELEZNE POVRŠINE	
GRANIČNA PAVOČE		ZASTITNE ŽELEZNE POVRŠINE	
GRANIČNA LINIJA / LINIJA GRAĐEVINA		POPOLOVNE PAVOČE POVRŠINE	
AKRILNI BETON			
ZASTITA GRAĐEVINA			
BEZ OPAKIH BLOK 10			
OPŠER BLOK 10			
OPŠER BLOK 10			
TERMOIZOLACIJA			
TLO			

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv	KOTA PODA PRIZEMILJA (FAZA 1): 225.00mnv
NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv	KOTA PODA PRIZEMILJA (FAZA 2): 227.70mnv
NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv	KOTA PODA PRIZEMILJA (FAZA 3): 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

[illegible]

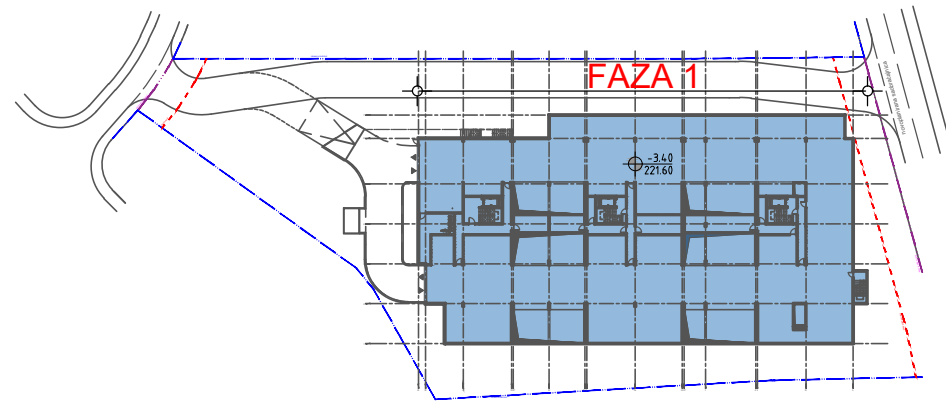
OSNOVA PODRUMA -2
R 1:200



OSTVARENE POVRŠINE

PODRUM -2	
GARAŽA / KOMUNIKACIJE / ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
	P/m2
1 Garaža	2172.04
2 Prostorija za bicikle	28.54
N1 Preprostor u natpristiku	32.31
H1 Hodnik	11.72
S1 Stepenište	9.43
L1 Lift	4.50
3 Teh.prostorija	15.98
4 Teh.prostorija	14.02
N2 Preprostor u natpristiku	14.72
H2 Hodnik	5.48
S2 Stepenište	9.42
L2 Lift	4.50
H4 Hodnik	10.36
5 Teh.prostorija	5.65
6 Teh.prostorija	23.56
N3 Preprostor u natpristiku	13.90
H3 Hodnik	5.48
S3 Stepenište	9.42
L3 Lift	4.50
H5 Hodnik	10.36
7 Teh.prostorija	32.41
8 Teh.prostorija	5.65
L4 Lift	0.00
L5 Lift	0.00
H6 Hodnik	3.15
S4 Stepenište	7.81

PODRUM -2	
NETO PLOŠTINA GARAŽE	2172.04
NETO PLOŠTINA KOMUN. I ZAJED. PROSTORIJA	286.89
NETO PLOŠTINA PODRUMA -2	2458.95
BRUTO PLOŠTINA PODRUMA -2	2632.97
NETO PLOŠTINA GARAŽE SA PLATFORMAMA	2537.20



LEGENDA:

REGULACIONA LINIJA	NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRANICA PARCELE	ZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE	
ARMIRANI BETON		
ZASTITA ISKOPA		
BETONSKI BLOK 20		
GITER BLOK 19		
GITER BLOK 10		
TERMOIZOLACIJA		
TLO		

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnn KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00mnn

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnn KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70mnn

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnn KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30mnn

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW
ARCHITECTURAL OFFICE
STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel: +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

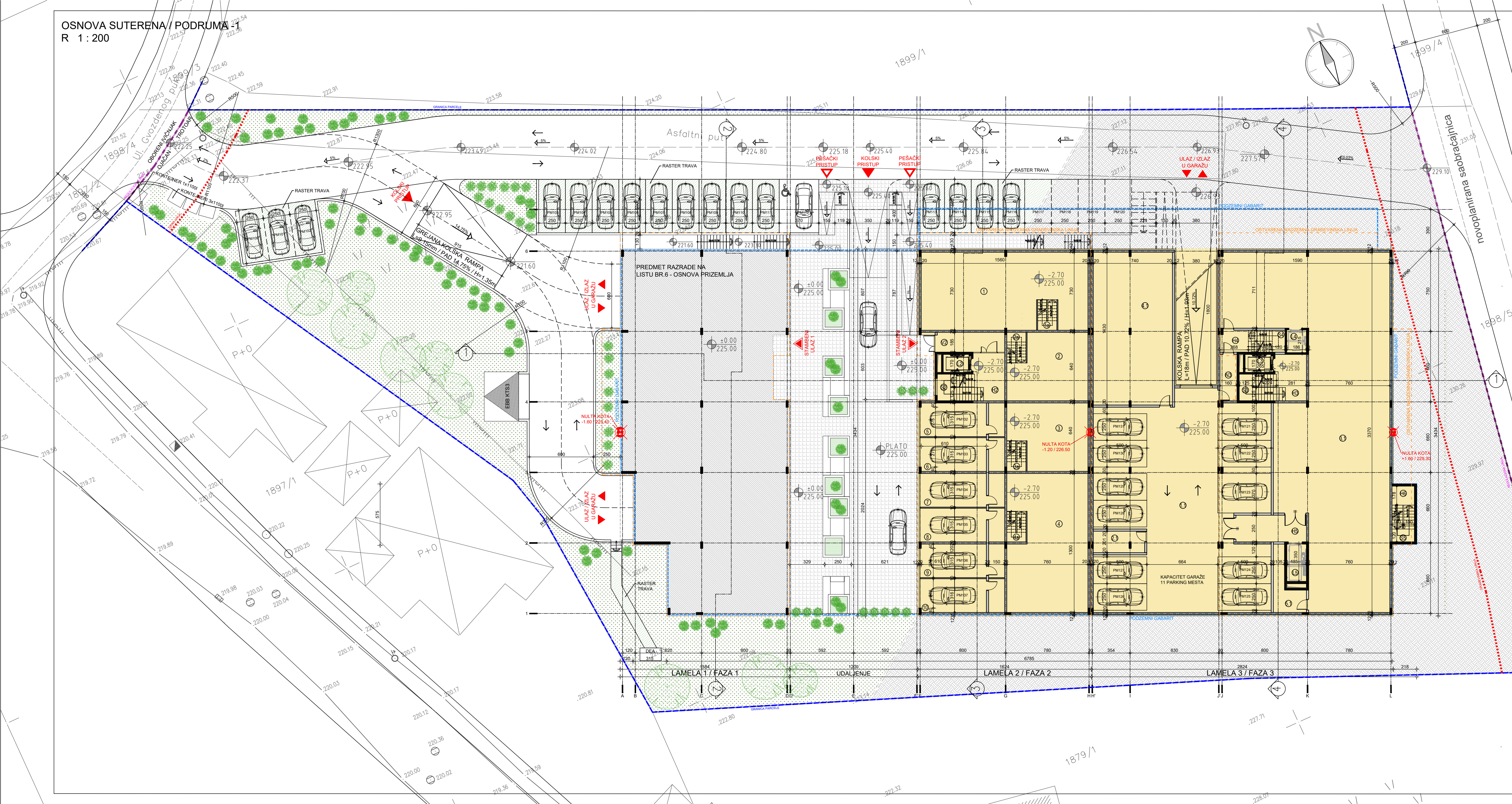
OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirjevo
INVESTITOR:	Guard Rowcanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03
CRTEŽ:	

OSNOVA PODRUMA -2



Datum 04.2024. Razmera List 1:200 4

OSNOVA SUTERENA / PODRUMA -1
R 1 : 200



OSTVARENE POVRŠINE

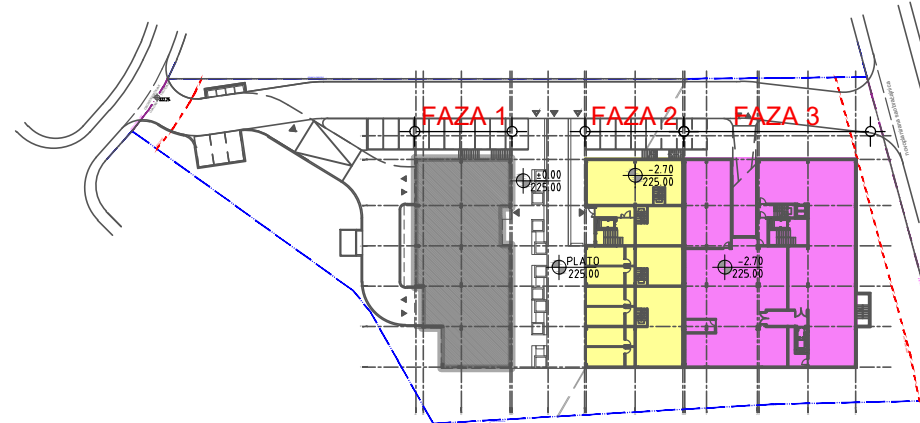
SUTEREN		
LAMELA 2		
POSLOVANJE	P/m2	
1 Poslovni prostor br.4	108.04	
1a Stepenište	5.14	
2 Poslovni prostor br.5	43.20	
2a Stepenište	5.14	
3 Poslovni prostor br.6	43.20	
3a Stepenište	5.14	
4 Poslovni prostor br.7	92.98	
4a Stepenište	5.14	
PARKIRANJE		
5 Garažni boks 1	23.94	
6 Garažni boks 2	23.94	
7 Garažni boks 3	23.94	
8 Garažni boks 4	23.94	
9 Garažni boks 5	23.94	
10 Garažni boks 6	23.94	

STANOVANJE		
KOMUNIKACIJE		
V2 Ulazni vestibul	11.65	
S12 Stepenište	9.42	
H2 Hodnik	12.03	
L2 Lift	0.00	
NETO ST. KOMUNIKACIJA		
NETO POSLOV. PROSTORA		
NETO GARAZ. BOKSOVA		
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA		

PODRUM -1		
LAMELA 3		
PARKIRANJE	P/m2	
1.1 Garaža za poslovanje	305.64	
2.1 Tehnička prostorija	9.52	
POSLOVNI PROSTOR		
3.1 Poslovni prostor br.8	348.64	
4.1 Poslovni prostor br.9	105.54	
5.1 Poslovni prostor br.8	11.02	
KOMUNIKACIJE / POSLOVANJE		
N3 Tampon prostor sa nadprstskom	6.94	
H4 Hodnik	5.32	
S4 Stepenište	6.94	
L4 Lift	4.08	
H5 Hodnik	16.50	
L5 Lift	6.47	
KOMUNIKACIJE / STANOVANJE		
H3 Hodnik	11.78	
S3 Stepenište	9.42	
L3 Lift	0.00	

KOMUNIKACIJE / EVAKUACIJA		
H6 Hodnik	3.74	
S4 Stepenište	7.22	
NETO GARAZE		
NETO TEHNIČKIH PR.		
NETO POSLOVNIH PR.		
NETO ST. KOMUNIKAC.		
NETO ST. KOMUNIKACIJA		
NETO KOM. EVAKUACIJA		
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA -1		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1		

SUTEREN / PODRUM -1	
NETO STANOVA	
NETO POSL. PROSTORA	819.47
UKUPNA NETO POVRŠINA	1343.53
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1530.63



LEGENDA:

REGULACIONA LINIJA	NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE
GRANICA PARCELE	ZASTRTE ZELENE POVRŠINE
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE
ARMIRANI BETON	
ZASTITA ISKOPA	
BETONSKI BLOK 20	
GITER BLOK 19	
GITER BLOK 10	
TERMOIZOLACIJA	
TLO	

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnn	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00mnn
NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnn	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70mnn
NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnn	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30mnn

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinoва 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT:

Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže

LOKACIJA:

k.p. 3714 k.o. Mirijevo

INVESTITOR:

Guard Rowčanin Security d.o.o.
Slarine Novaka br.22, Beograd - Palilula

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR - Idejno rešenje

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

01 - Projekat arhitekture

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03

CRTEŽ:

OSNOVA SUTERENA / PODRUMA -1

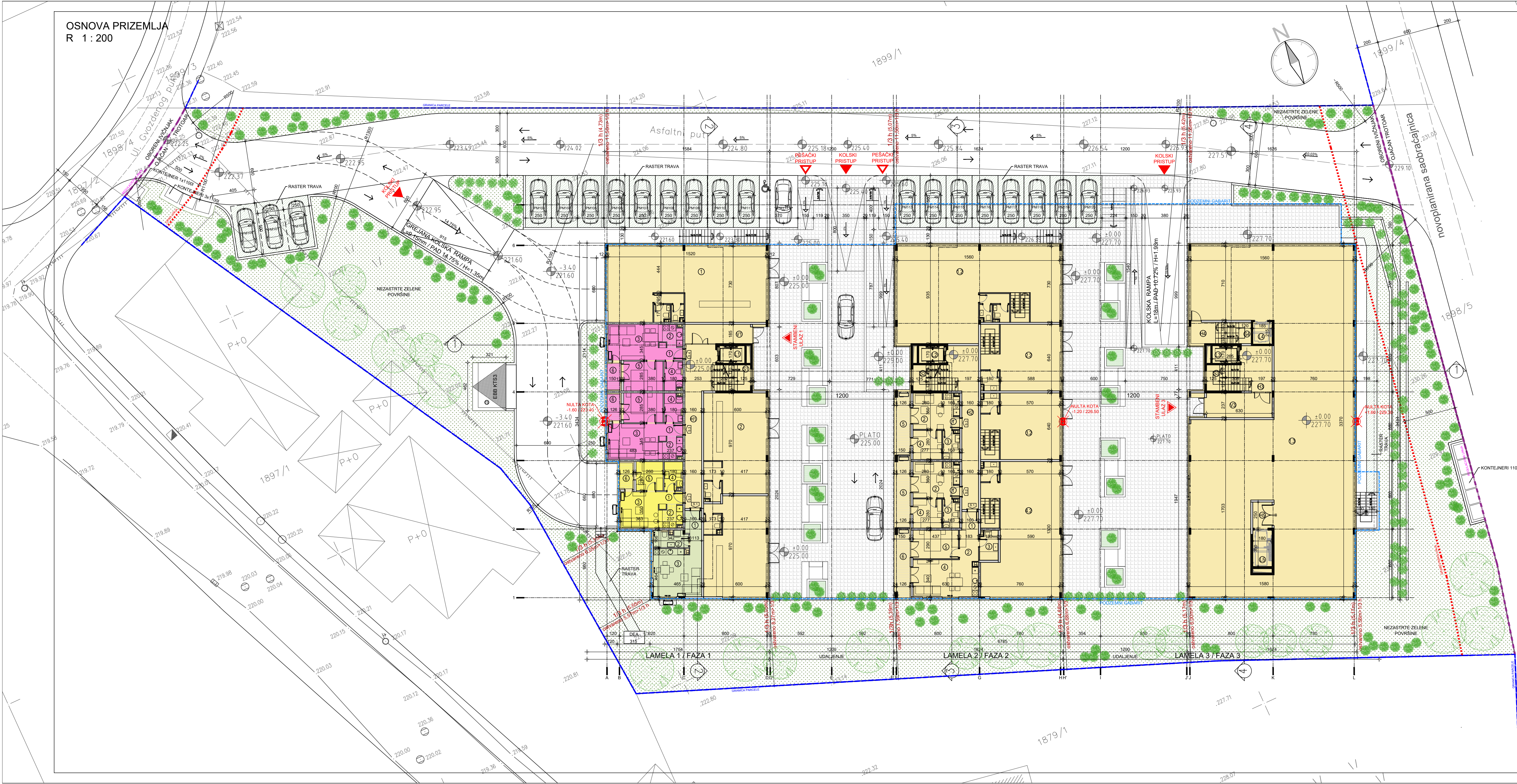
Зоран
П. Љубић
инж. арх. бр. 300 1983 03

Datum
04.2024.

Razmera
1:200

List
5

OSNOVA PRIZEMLJA
R 1 : 200



OSTVARENE POVRŠINE

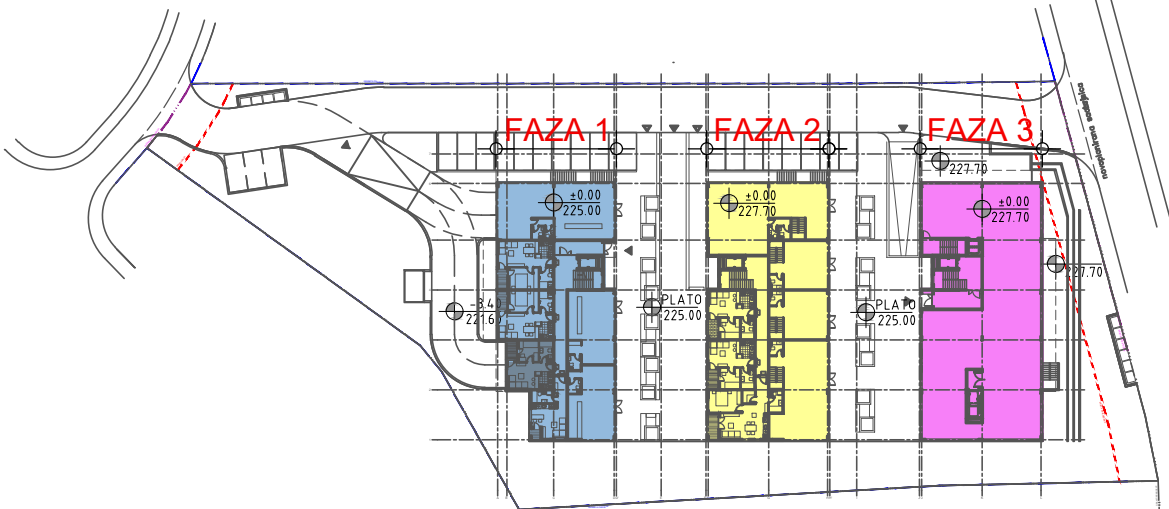
PRIZEMLJE	
LAMELA 1	
POSLOVANJE	P/m2
1 Posloj.prostor 1	108.90
2 Posloj.prostor 2	58.58
3 Posloj.prostor 3	55.88
NETO POSL. PROSTORA	223.36
STANOVANJE	
KOMUNIKACIJE	
V1 Ulazni veborban	11.25
S1 Stepenište	9.05
H1 Hodnik	28.84
L1 Lir	0.00
NETO KOMUNIKACIJA	49.14
STANOVNI	
S1 Jednosoban stan	31.43
S2 Jednolposoban st.	35.68
S3 Dvosoban stan	43.29
S4 Dvosoban stan	43.29
NETO STANOVA	153.69
NETO POSL. PROSTORA	223.36
NETO POVRŠINA LAMELE 1	426.19
BRUTO POVRŠINA LAMELE 1	498.25

PRIZEMLJE	
TRAFOSTANICA	
T5 Trafostanica	13.11
NETO POVRŠINA TRAFOSTANICE	13.11
BRUTO POVRŠINA TRAFOSTANICE	14.83

PRIZEMLJE	
LAMELA 2	
POSLOVANJE	P/m2
1.2 Posloj.prostor 4	122.37
2.2 Posloj.prostor 5	42.48
3.2 Posloj.prostor 6	42.48
4.2 Posloj.prostor 7	86.37
NETO POSL. PROSTORA	293.70
STANOVANJE	
KOMUNIKACIJE	
L2 Lir	0.00
S2 Stepenište	9.40
H2 Hodnik	27.94
NETO KOMUNIKACIJA	37.56
STANOVNI	
S1 Dvosoban stan	55.12
S2 Jednolposoban st.	35.98
S3 Jednolposoban st.	34.92
NETO STANOVA	126.02
NETO POSL. PROSTORA	293.70
NETO POVRŠINA LAMELE 2	457.28
BRUTO POVRŠINA LAMELE 2	551.52

PRIZEMLJE	
LAMELA 3	
POSLOVANJE	P/m2
1.3 Posloj.prostor 8	432.27
NETO LOKALA	432.27
KOMUNIKACIJE / POSLOVANJE	
H4 Hodnik	4.87
S4 Stepenište	0.00
L4 Lir	0.00
H5 Hodnik	4.99
L5 Lir	0.00
STANOVANJE	
KOMUNIKACIJE	
V3 Ulazni veborban	14.50
S3 Stepenište	9.42
H3 Hodnik	11.42
NETO ST KOMUNIKACIJA	35.34
NETO POSL. PROSTORA	442.13
NETO POVRŠINA LAMELE 3	477.47
BRUTO POVRŠINA LAMELE 3	548.82

PRIZEMLJE	
UKUPNA NETO STANOVA	279.71
UKUPNA NETO POSL. PROSTORA	959.19
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA	122.04
UKUPNA NETO TRAFOSTANICA	13.11
UKUPNA NETO POVRŠINA	1374.05
UKUPNA BRGP	1613.42



LEGENDA:

REGULACIONA LINIJA		NEZASTRTRE ZELENE POVRŠINE	
GRANICA PARCELE		ZASTRTRE ZELENE POVRŠINE	
GRADJEVINSKA LINIJA / LINIJA GRADENJA		POPOČANE PEŠAČKE POVRŠINE	
ARMIRANI BETON			
ZASTITA ISKOPIA			
BETONSKI BLOK 20			
GITER BLOK 10			
TERMOIZOLACIJA			
TLO			

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv

KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00mnv

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv

KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70mnv

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv

KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW
ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškino 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirjevo
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security a.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03
CRTEŽ:	

OSNOVA PRIZEMLJA



Datum
04.2024.

Razmera
1:200

List
6

SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) PRIZEMLJA

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
I SPRAT - LAMELA 1		
STAN S.1 - JEDNOSOBBAN		
1	ULAZ	3.50
2	KUPATILO	5.05
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.88
STAN S.1 - NETO POVRŠINA		31.43
STAN S.2 - JEDNOIPOSOBBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12.71
4	KUPATILO	4.69
5	SPAVAČA SOBA	7.28
6	TERASA	3.10
STAN SC.2 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.2 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.3 - DVOSOBBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.59
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.75
4	KUPATILO	4.79
5	SPAVAČA SOBA	10.83
6	TERASA	3.22
STAN S.3 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		40.07
STAN S.3 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		43.29
STAN S.4 - DVOSOBBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.59
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.75
4	KUPATILO	4.79
5	SPAVAČA SOBA	10.83
6	TERASA	3.22
STAN S.4 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		40.07
STAN S.4 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		43.29

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
I SPRAT LAMELA 2		
STAN S.1 - DVOSOBBAN		
1	ULAZ	2.86
2	HODNIK	5.40
3	KUPATILO	4.83
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	21.85
5	SPAVAČA SOBA	12.00
6	TERASA	8.18
STAN S.1 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		46.94
STAN S.1 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		55.12
STAN S.2 - JEDNOIPOSOBBAN		
1	ULAZ	1.20
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	14.22
3	KUPATILO	4.22
4	SPAVAČA SOBA	7.76
5	TERASA	8.58
STAN S.2 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		27.40
STAN S.2 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.98
STAN S.3 - DVOSOBBAN		
1	ULAZ	1.20
2	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	14.22
3	KUPATILO	4.22
4	SPAVAČA SOBA	7.75
5	TERASA	7.53
STAN S.3 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		27.39
STAN S.3 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		34.92

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT: Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA: k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR: Guard Rovčanin Security d.o.o.
Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT : Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03

CRTEŽ:

SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) PRIZEMLJA



Datum 04.2024. Razmera 1:200 List 6a

OSNOVA PRVOG SPRATA
R 1 : 200



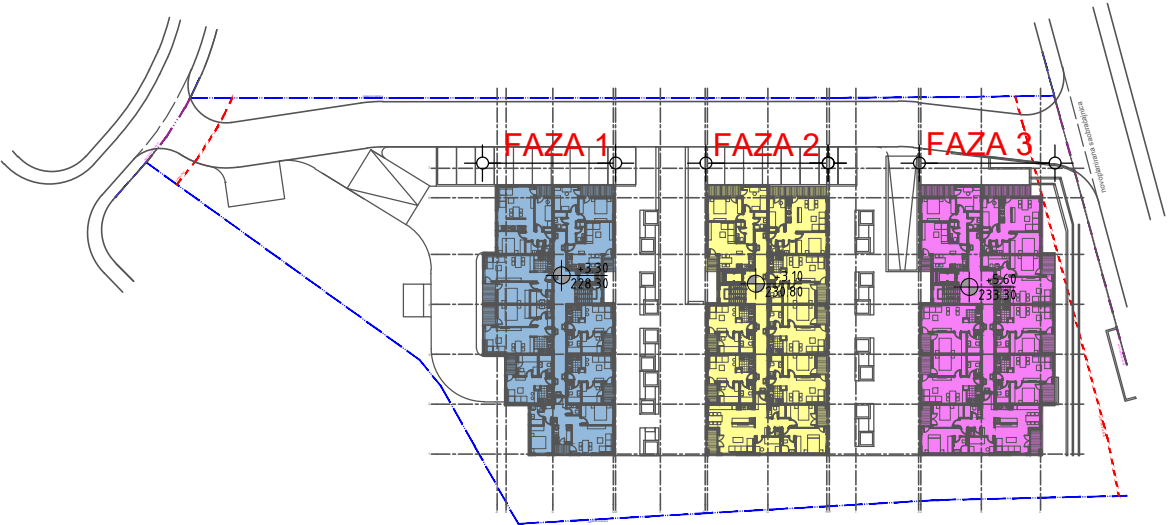
OSTVARENE POVRŠINE

PRVI SPRAT		
LAMELA 1		
STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE		
L1	LIF	
S11	Stepenšte	14.16
H1	Hodnik	32.54
NETO KOMUNIKACIJA		46.70
STANOVI		
S5	Trosoban stan	69.80
S6	Jednospoban st.	35.60
S7	Jednospoban st.	35.68
S8	Trosoban stan	65.75
S9	Jednospoban st.	35.68
S10	Dvosoban stan	53.78
S11	Dvosoban stan	53.78
S12	Dvosoban stan	59.22
NETO STANOVA LAMELA 1		409.29
NETO POVRŠ. LAMELA 1		455.99
BRGP LAMELA 1		548.10

PRVI SPRAT		
LAMELA 2		
STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE		
L2	LIF	
S12	Stepenšte	14.16
H2	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		45.95
STANOVI		
S4	Dvosoban stan	62.20
S5	Dvosoban stan	45.68
S6	Dvosoban stan	45.60
S7	Dvosoban stan	45.68
S8	Troisoban stan	95.08
S9	Jednospoban st.	35.68
S10	Jednospoban st.	35.60
S11	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 2		435.32
NETO POVRŠ. LAMELA 2		481.27
BRGP LAMELA 2		575.88

PRVI SPRAT		
LAMELA 3		
STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE		
L3	LIF	
S13	Stepenšte	21.81
H3	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		53.60
STANOVI		
S1	Dvosoban stan	60.09
S2	Dvosoban stan	48.39
S3	Dvosoban stan	45.10
S4	Dvosoban stan	45.10
S5	Troisoban stan	95.05
S6	Dvosoban stan	47.05
S7	Dvosoban stan	46.97
S8	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 3		457.55
NETO POVRŠ. LAMELA 3		511.15
BRGP LAMELA 3		608.03

PRVI SPRAT	
UKUPNA NETO STANOVA	1302.16
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA	146.25
UKUPNA NETO POVRŠINA	1448.41
UKUPNA BRGP	1732.01



LEGENDA:

REGULACIONA LINIJA	NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRANICA PARCELE	ZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	POPLOKANE PEŠAČKE POVRŠINE	
ARMIRANI BETON		
ZASTITA ISKOPA		
BETONSKI BLOK 20		
GITER BLOK 19		
GITER BLOK 10		
TERMOIZOLACIJA		
TLO		

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00mnv

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70mnv

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW
ARCHITECTURAL OFFICE
STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT: Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (LAMELA 1, LAMELA 2 i LAMELA 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA: k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR: Guard Rovčanin Security d.o.o.
Starine Novaka br.22, Beograd - Pallula

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT: Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03

CRTEŽ:

OSNOVA PRVOG
SPRATA



Datum: 04.2024. Razmera: List 1:200 / 7

SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) I SPRATA

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
I SPRAT - LAMELA 1		
STAN S.5 - TROSOBAN		
1	ULAZ	2.04
2	KUHINJA	4.22
3	TRPEZARIJA	4.60
4	DNEVNI BORAVAK	16.34
5	HODNIK	4.97
6	TOALET	2.65
7	KUPATILO	3.64
8	SOBA	10.11
9	SOBA	13.50
10	TERASA	5.49
11	TERASA	2.24
STAN S.5 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		62.07
STAN S.5- NETO POVRŠINA SA TERASOM		69.80
STAN S.6 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.02
STAN S.6 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.6- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.60
STAN S.7 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.10
STAN S.7 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.7- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.8- TROSOBAN		
1	ULAZ	6.02
2	TOALET	2.05
3	HODNIK	3.70
4	SOBA	11.05
5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.73
6	KUHINJA	5.11
7	SOBA	11.37
8	KUPATILO	4.21
9	TERASA	2.51
STAN S.8 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		63.24
STAN S.8- NETO POVRŠINA SA TERASOM		66.75
STAN S.9 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.10
STAN S.9 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.9- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.10 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.53
2	KUHINJA	6.18
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
4	DEGAŽMAN	2.35
5	KUPATILO	4.48
6	SOBA	12.98
7	TERASA	3.66
STAN S.10 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		50.12
STAN S.10- NETO POVRŠINA SA TERASOM		53.78
STAN S.11 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.53
2	KUHINJA	6.18
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
4	DEGAŽMAN	2.35
5	KUPATILO	4.48
6	SOBA	12.98
7	TERASA	3.66
STAN S.11 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		50.12
STAN S.11- NETO POVRŠINA SA TERASOM		53.78
STAN S.12 - DVOIPOSOBAN		
1	ULAZ	4.73
2	TOALET	1.53
3	KUPATILO	3.52
4	SOBA	10.53
5	KUHINJA	5.35
6	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	21.85
7	SOBA	9.24
8	TERASA	2.47
STAN S.12 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		56.75
STAN S.12- NETO POVRŠINA SA TERASOM		59.22

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
I SPRAT - LAMELA 2		
STAN S.4 - DVOIPOSOBAN		
1	ULAZ	4.77
2	TOALET	1.52
3	KUPATILO	3.62
4	SOBA	8.86
5	SOBA	11.12
6	KUHINJA	4.73
7	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.05
8	TERASA	9.53
STAN S.4 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		52.67
STAN S.4- NETO POVRŠINA SA TERASOM		62.20
STAN S.5 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.10
STAN S.5 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.5- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.68
STAN S.6 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.02
STAN S.6 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.6- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.60
STAN S.7 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.10
STAN S.7 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.7- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.68
STAN S.8 - TROIPOSOBAN		
1	ULAZNI PROSTOR	9.00
2	KUHINJA	6.97
3	TRPEZARIJA	9.48
4	DNEVNI BORAVAK	17.22
5	RADNA SOBA	7.16
6	HODNIK	3.60
7	PERIONICA	1.43
8	KUPATILO	3.43
9	SOBA	10.66
10	SOBA	15.19
11	KUPATILO	3.81
12	TERASA	3.86
13	TERASA	3.27
STAN S.8 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		87.95
STAN S.8- NETO POVRŠINA SA TERASOM		95.08
STAN S.9 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.10
STAN S.9 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.9- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.10 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.02
STAN S.10 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.10- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.60
STAN S.11 - TROSOBAN		
1	ULAZ	2.04
2	KUHINJA	4.22
3	TRPEZARIJA	4.60
4	DNEVNI BORAVAK	16.34
5	HODNIK	4.97
6	TOALET	2.65
7	KUPATILO	3.64
8	SOBA	10.11
9	SOBA	13.50
10	TERASA	5.49
11	TERASA	2.24
STAN S.12 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		62.07
STAN S.12- NETO POVRŠINA SA TERASOM		69.80

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
I SPRAT - LAMELA 3		
STAN S.1 - DVOIPOSOBAN		
1	ULAZ	4.77
2	TOALET	1.52
3	KUPATILO	3.62
4	SOBA	8.86
5	SOBA	11.12
6	KUHINJA	4.73
7	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.05
8	TERASA	7.42
STAN S.1 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		52.67
STAN S.1- NETO POVRŠINA SA TERASOM		60.09
STAN S.2 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	4.15
2	KUHINJA	5.12
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.74
4	KUPATILO	5.86
5	SOBA	10.92
6	TERASA	3.60
STAN S.2 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		44.79
STAN S.2- NETO POVRŠINA SA TERASOM		48.39
STAN S.3 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.07
4	KUPATILO	4.69
5	SOBA	10.92
6	TERASA	3.60
STAN S.3 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		41.50
STAN S.3- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.10
STAN S.4- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.07
4	KUPATILO	4.69
5	SOBA	10.92
6	TERASA	3.60
STAN S.4 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		41.50
STAN S.4- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.10
STAN S.5 - TROIPOSOBAN		
1	ULAZNI PROSTOR	9.00
2	KUHINJA	6.97
3	TRPEZARIJA	9.48
4	DNEVNI BORAVAK	17.22
5	RADNA SOBA	7.16
6	HODNIK	3.60
7	PERIONICA	1.43
8	KUPATILO	3.43
9	SOBA	10.66
10	SOBA	15.19
11	KUPATILO	3.81
12	TERASA	3.85
13	TERASA	3.25
STAN S.5 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		87.95
STAN S.5- NETO POVRŠINA SA TERASOM		95.05
STAN S.6 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.72
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.10
4	KUPATILO	4.70
5	SOBA	12.32
6	TERASA	3.10
STAN S.6 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		43.95
STAN S.6- NETO POVRŠINA SA TERASOM		47.05
STAN S.7 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.72
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.10
4	KUPATILO	4.70
5	SOBA	12.32
6	TERASA	3.02
STAN S.7 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		43.95
STAN S.7- NETO POVRŠINA SA TERASOM		46.97
STAN S.8 - TROSOBAN		
1	ULAZ	2.04
2	KUHINJA	4.22
3	TRPEZARIJA	4.60
4	DNEVNI BORAVAK	16.34
5	HODNIK	4.97
6	TOALET	2.65
7	KUPATILO	3.64
8	SOBA	10.11
9	SOBA	13.50
10	TERASA	5.49
11	TERASA	2.24
STAN S.8 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		62.07
STAN S.8- NETO POVRŠINA SA TERASOM		69.80

MAIN VIEW
ARCHITECTURAL OFFICE
STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže		
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo		
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT :	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03		
CRTEŽ:			
SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) I SPRATA			
Datum 04.2024.		Razmera 1:200	List 7a



OSNOVA DRUGOG SPRATA
R 1 : 200



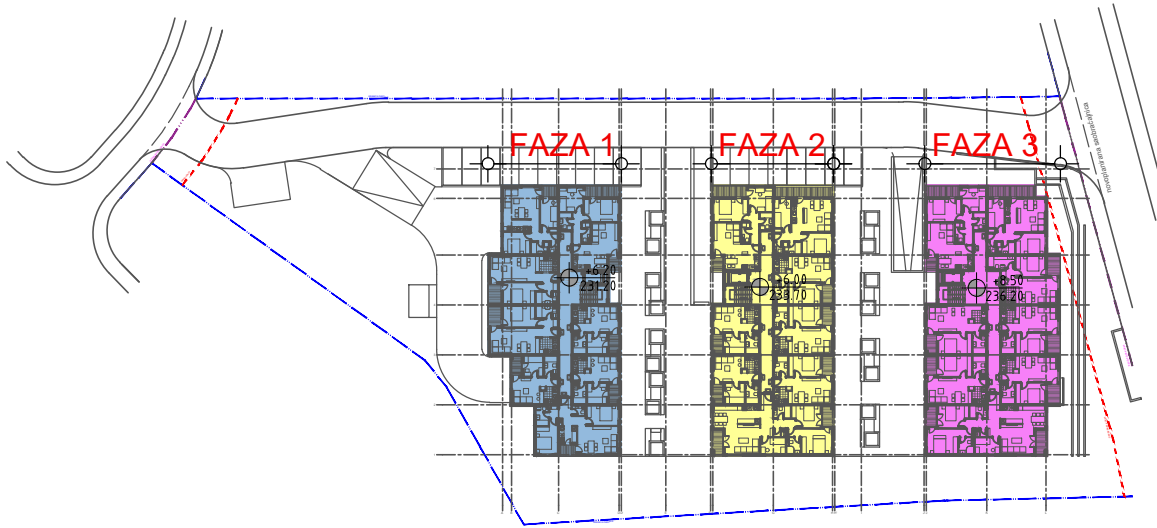
OSTVARENE POVRŠINE

DRUGI SPRAT		
LAMELA 1		
STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE		
L1	LIFT	
S11	Stepenšte	14.16
H1	Hodnik	32.54
NETO KOMUNIKACIJA		46.70
STANOVI		
S13	Trosoban stan	69.80
S14	Jednospoban st.	35.60
S15	Jednospoban st.	35.68
S16	Trosoban stan	65.75
S17	Jednospoban st.	35.68
S18	Dvosoban stan	53.78
S19	Dvosoban stan	53.78
S20	Dvosoban stan	59.22
NETO STANOVA LAMELA 1		409.29
NETO POVRŠ. LAMELA 1		455.99
BRGP LAMELA 1		548.10

DRUGI SPRAT		
LAMELA 2		
STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE		
L2	LIFT	
S12	Stepenšte	14.16
H2	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		45.95
STANOVI		
S12	Dvosoban stan	42.20
S13	Dvosoban stan	45.68
S14	Dvosoban stan	45.60
S15	Dvosoban stan	45.68
S16	Trosoban stan	95.08
S17	Jednospoban st.	35.68
S18	Jednospoban st.	35.60
S19	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 2		435.32
NETO POVRŠ. LAMELA 2		481.27
BRGP LAMELA 2		575.88

DRUGI SPRAT		
LAMELA 3		
STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE		
L3	LIFT	
S13	Stepenšte	21.81
H3	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		53.60
STANOVI		
S9	Dvosoban stan	60.09
S10	Dvosoban stan	48.39
S11	Dvosoban stan	45.10
S12	Dvosoban stan	45.10
S13	Trosoban stan	95.05
S14	Dvosoban stan	47.05
S15	Dvosoban stan	46.97
S16	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 3		457.55
NETO POVRŠ. LAMELA 3		511.15
BRGP LAMELA 3		608.03

DRUGI SPRAT		
UKUPNA NETO STANOVA		1302.16
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA		146.25
UKUPNA NETO POVRŠINA		1448.41
UKUPNA BRGP		1732.01



LEGENDA:

REGULACIONA LINIJA	NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRANICA PARCELE	ZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	POPLOKANE PEŠAČKE POVRŠINE	
ARMIRANI BETON		
ZASTITA ISKOPA		
BETONSKI BLOK 20		
GITER BLOK 19		
GITER BLOK 10		
TERMOIZOLACIJA		
TLO		

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00mnv

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70mnv

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW
ARCHITECTURAL OFFICE
STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Pallula
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03
CRTEŽ:	
OSNOVA DRUGOG SPRATA	
Datum: 04.2024. Razmera: List 1:200 8	



SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) II SPRATA

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
II SPRAT - LAMELA 1		
STAN S.13 - TROSOBAN		
1	ULAZ	2.04
2	KUHINJA	4.22
3	TRPEZARIJA	4.60
4	DNEVNI BORAVAK	16.34
5	HODNIK	4.97
6	TOALET	2.65
7	KUPATILO	3.64
8	SOBA	10.11
9	SOBA	13.50
10	TERASA	5.49
11	TERASA	2.24
STAN S.13 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		62.07
STAN S.13- NETO POVRŠINA SA TERASOM		69.80
STAN S.14 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.02
STAN S.14 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.14- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.60
STAN S.15 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.10
STAN S.15 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.15- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.16- TROSOBAN		
1	ULAZ	6.02
2	TOALET	2.05
3	HODNIK	3.70
4	SOBA	11.05
5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.73
6	KUHINJA	5.11
7	SOBA	11.37
8	KUPATILO	4.21
9	TERASA	2.51
STAN S.16 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		63.24
STAN S.16- NETO POVRŠINA SA TERASOM		65.75
STAN S.17 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.10
STAN S.17 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.17- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.18 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.53
2	KUHINJA	6.18
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
4	DEGAŽMAN	2.35
5	KUPATILO	4.48
6	SOBA	12.98
7	TERASA	3.66
STAN S.18 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		50.12
STAN S.18- NETO POVRŠINA SA TERASOM		53.78
STAN S.19 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.53
2	KUHINJA	6.18
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
4	DEGAŽMAN	2.35
5	KUPATILO	4.48
6	SOBA	12.98
7	TERASA	3.66
STAN S.19 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		50.12
STAN S.19- NETO POVRŠINA SA TERASOM		53.78
STAN S.20 - DVOIPOSOBAN		
1	ULAZ	4.73
2	TOALET	1.53
3	KUPATILO	3.52
4	SOBA	10.53
5	KUHINJA	5.35
6	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	21.85
7	SOBA	9.24
8	TERASA	2.47
STAN S.20 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		56.75
STAN S.20- NETO POVRŠINA SA TERASOM		59.22

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
II SPRAT - LAMELA 2		
STAN S.12 - DVOIPOSOBAN		
1	ULAZ	4.77
2	TOALET	1.52
3	KUPATILO	3.62
4	SOBA	8.86
5	SOBA	11.12
6	KUHINJA	4.73
7	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.05
8	TERASA	9.53
STAN S.12 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		52.67
STAN S.12- NETO POVRŠINA SA TERASOM		62.20
STAN S.13 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.10
STAN S.13 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.13- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.68
STAN S.14 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.02
STAN S.14 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.14- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.60
STAN S.15- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.10
STAN S.15 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.15- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.68
STAN S.16 - TROIPOSOBAN		
1	ULAZNI PROSTOR	9.00
2	KUHINJA	6.97
3	TRPEZARIJA	9.48
4	DNEVNI BORAVAK	17.22
5	RADNA SOBA	7.16
6	HODNIK	3.60
7	PERIONICA	1.43
8	KUPATILO	3.43
9	SOBA	10.66
10	SOBA	15.19
11	KUPATILO	3.81
12	TERASA	3.86
13	TERASA	3.27
STAN S.16 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		87.95
STAN S.16- NETO POVRŠINA SA TERASOM		95.08
STAN S.17 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.10
STAN S.17 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.17- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.18 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.02
STAN S.18 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.18- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.60
STAN S.19 - TROSOBAN		
1	ULAZ	2.04
2	KUHINJA	4.22
3	TRPEZARIJA	4.60
4	DNEVNI BORAVAK	16.34
5	HODNIK	4.97
6	TOALET	2.65
7	KUPATILO	3.64
8	SOBA	10.11
9	SOBA	13.50
10	TERASA	5.49
11	TERASA	2.24
STAN S.19 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		62.07
STAN S.19- NETO POVRŠINA SA TERASOM		69.80

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
II SPRAT - LAMELA 3		
STAN S.9 - DVOIPOSOBAN		
1	ULAZ	4.77
2	TOALET	1.52
3	KUPATILO	3.62
4	SOBA	8.86
5	SOBA	11.12
6	KUHINJA	4.73
7	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.05
8	TERASA	7.42
STAN S.9 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		52.67
STAN S.9- NETO POVRŠINA SA TERASOM		60.09
STAN S.10 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	4.15
2	KUHINJA	5.12
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.74
4	KUPATILO	5.86
5	SOBA	10.92
6	TERASA	3.60
STAN S.10 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		44.79
STAN S.10- NETO POVRŠINA SA TERASOM		48.39
STAN S.11 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.07
4	KUPATILO	4.69
5	SOBA	10.92
6	TERASA	3.60
STAN S.11 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		41.50
STAN S.11- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.10
STAN S.12- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.07
4	KUPATILO	4.69
5	SOBA	10.92
6	TERASA	3.60
STAN S.12 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		41.50
STAN S.12- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.10
STAN S.13 - TROIPOSOBAN		
1	ULAZNI PROSTOR	9.00
2	KUHINJA	6.97
3	TRPEZARIJA	9.48
4	DNEVNI BORAVAK	17.22
5	RADNA SOBA	7.16
6	HODNIK	3.60
7	PERIONICA	1.43
8	KUPATILO	3.43
9	SOBA	10.66
10	SOBA	15.19
11	KUPATILO	3.81
12	TERASA	3.85
13	TERASA	3.25
STAN S.13 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		87.95
STAN S.13- NETO POVRŠINA SA TERASOM		95.05
STAN S.14 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.72
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.10
4	KUPATILO	4.70
5	SOBA	12.32
6	TERASA	3.10
STAN S.14 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		43.95
STAN S.14- NETO POVRŠINA SA TERASOM		47.05
STAN S.15 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.72
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.10
4	KUPATILO	4.70
5	SOBA	12.32
6	TERASA	3.02
STAN S.15 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		43.95
STAN S.15- NETO POVRŠINA SA TERASOM		46.97
STAN S.16 - TROSOBAN		
1	ULAZ	2.04
2	KUHINJA	4.22
3	TRPEZARIJA	4.60
4	DNEVNI BORAVAK	16.34
5	HODNIK	4.97
6	TOALET	2.65
7	KUPATILO	3.64
8	SOBA	10.11
9	SOBA	13.50
10	TERASA	5.49
11	TERASA	2.24
STAN S.16 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		62.07
STAN S.16- NETO POVRŠINA SA TERASOM		69.80

MAIN VIEW
ARCHITECTURAL OFFICE
STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže		
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo		
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT :	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03		
CRTEŽ:			
SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) II SPRATA			
Datum 04.2024.		Razmera 1:200	List 8a

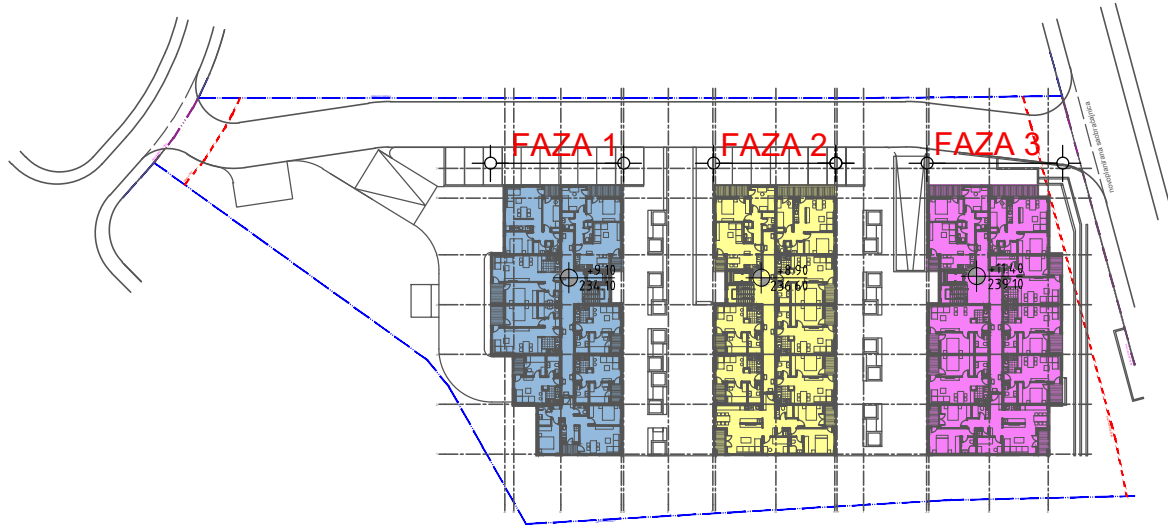


OSNOVA TREĆEG SPRATA
R 1 : 200



TREĆI SPRAT			TREĆI SPRAT			TREĆI SPRAT		
LAMELA 1			LAMELA 2			LAMELA 3		
STANOVANJE	P/m2		STANOVANJE	P/m2		STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE			KOMUNIKACIJE			KOMUNIKACIJE		
L1	LJI		L2	LJI		L3	LJI	
S11	Stepenšte	14.16	S12	Stepenšte	14.16	S13	Stepenšte	21.81
H1	Hodnik	32.54	H2	Hodnik	31.79	H3	Hodnik	31.79
NETO KOMUNIKACIJA		46.70	NETO KOMUNIKACIJA		45.95	NETO KOMUNIKACIJA		53.60
STANOVI			STANOVI			STANOVI		
S21	Trosoban stan	69.80	S20	Dvosoban stan	42.20	S17	Dvosoban stan	60.09
S22	Jednospoban st.	35.60	S21	Dvosoban stan	45.68	S18	Dvosoban stan	48.39
S23	Jednospoban st.	35.68	S22	Dvosoban stan	45.60	S19	Dvosoban stan	45.10
S24	Trosoban stan	65.75	S23	Dvosoban stan	45.68	S20	Dvosoban stan	45.10
S25	Jednospoban st.	35.68	S24	Troisoban stan	95.08	S21	Troisoban stan	95.05
S26	Dvosoban stan	53.78	S25	Jednospoban st.	35.68	S22	Dvosoban stan	47.05
S27	Dvosoban stan	53.78	S26	Jednospoban st.	35.60	S23	Dvosoban stan	46.97
S28	Dvosoban stan	59.22	S27	Trosoban stan	69.80	S24	Trosoban stan	69.80
NETO STANOVA LAMELA 1		409.29	NETO STANOVA LAMELA 2		435.32	NETO STANOVA LAMELA 3		457.55
NETO POVRŠ. LAMELA 1		455.99	NETO POVRŠ. LAMELA 2		481.27	NETO POVRŠ. LAMELA 3		511.15
BRGP LAMELA 1		548.10	BRGP LAMELA 2		575.88	BRGP LAMELA 3		608.03

TREĆI SPRAT	
UKUPNA NETO STANOVA	1302.16
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA	146.25
UKUPNA NETO POVRŠINA	1448.41
UKUPNA BRGP	1732.01



LEGENDA:			
REGULACIONA LINIJA		NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRANICA PARCELE		ZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA		POPLOKANE PEŠAČKE POVRŠINE	
ARMIRANI BETON			
ZASTITA ISKOPA			
BETONSKI BLOK 20			
GITER BLOK 19			
GITER BLOK 10			
TERMOIZOLACIJA			
TLO			

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00mnv
NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70mnv
NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Pallula
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03
CRTEŽ:	

OSNOVA TREĆEG SPRATA

Datum
04.2024.

Razmera
List
1:200 9

Зоран
П. Љубић
инж. - арх.
300 1983 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) III SPRATA

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
III SPRAT - LAMELA 1		
STAN S.21 - TROSOBAN		
1	ULAZ	2.04
2	KUHINJA	4.22
3	TRPEZARIJA	4.60
4	DNEVNI BORAVAK	16.34
5	HODNIK	4.97
6	TOALET	2.65
7	KUPATILO	3.64
8	SOBA	10.11
9	SOBA	13.50
10	TERASA	5.49
11	TERASA	2.24
STAN S.21 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		62.07
STAN S.21- NETO POVRŠINA SA TERASOM		69.80
STAN S.22 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.02
STAN S.22 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.22- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.60
STAN S.23 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.10
STAN S.23 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.23- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.24- TROSOBAN		
1	ULAZ	6.02
2	TOALET	2.05
3	HODNIK	3.70
4	SOBA	11.05
5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.73
6	KUHINJA	5.11
7	SOBA	11.37
8	KUPATILO	4.21
9	TERASA	2.51
STAN S.24 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		63.24
STAN S.24- NETO POVRŠINA SA TERASOM		65.75
STAN S.25 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.10
STAN S.25 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.25- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.26 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.53
2	KUHINJA	6.18
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
4	DEGAŽMAN	2.35
5	KUPATILO	4.48
6	SOBA	12.98
7	TERASA	3.66
STAN S.26 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		50.12
STAN S.26- NETO POVRŠINA SA TERASOM		53.78
STAN S.27 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.53
2	KUHINJA	6.18
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.60
4	DEGAŽMAN	2.35
5	KUPATILO	4.48
6	SOBA	12.98
7	TERASA	3.66
STAN S.27 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		50.12
STAN S.27- NETO POVRŠINA SA TERASOM		53.78
STAN S.28 - DVOIPOSOBAN		
1	ULAZ	4.73
2	TOALET	1.53
3	KUPATILO	3.52
4	SOBA	10.53
5	KUHINJA	5.35
6	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	21.85
7	SOBA	9.24
8	TERASA	2.47
STAN S.28 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		56.75
STAN S.28- NETO POVRŠINA SA TERASOM		59.22

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
III SPRAT - LAMELA 2		
STAN S.20 - DVOIPOSOBAN		
1	ULAZ	4.77
2	TOALET	1.52
3	KUPATILO	3.62
4	SOBA	8.86
5	SOBA	11.12
6	KUHINJA	4.73
7	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.05
8	TERASA	9.53
STAN S.20 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		52.67
STAN S.20- NETO POVRŠINA SA TERASOM		62.20
STAN S.21 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.10
STAN S.21 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.21- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.68
STAN S.22 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.02
STAN S.22 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.22- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.60
STAN S.23- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.10
STAN S.23 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.23- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.68
STAN S.24 - TROIPOSOBAN		
1	ULAZNI PROSTOR	9.00
2	KUHINJA	6.97
3	TRPEZARIJA	9.48
4	DNEVNI BORAVAK	17.22
5	RADNA SOBA	7.16
6	HODNIK	3.60
7	PERIONICA	1.43
8	KUPATILO	3.43
9	SOBA	10.66
10	SOBA	15.19
11	KUPATILO	3.81
12	TERASA	3.86
13	TERASA	3.27
STAN S.24 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		87.95
STAN S.24- NETO POVRŠINA SA TERASOM		95.08
STAN S.25 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.10
STAN S.25 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.25- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.68
STAN S.26 - JEDNOIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK	12.71
4	SOBA	7.28
5	KUPATILO	4.69
6	TERASA	3.02
STAN S.26 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		32.58
STAN S.26- NETO POVRŠINA SA TERASOM		35.60
STAN S.27 - TROSOBAN		
1	ULAZ	2.04
2	KUHINJA	4.22
3	TRPEZARIJA	4.60
4	DNEVNI BORAVAK	16.34
5	HODNIK	4.97
6	TOALET	2.65
7	KUPATILO	3.64
8	SOBA	10.11
9	SOBA	13.50
10	TERASA	5.49
11	TERASA	2.24
STAN S.27 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		62.07
STAN S.27- NETO POVRŠINA SA TERASOM		69.80

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
III SPRAT - LAMELA 3		
STAN S.17 - DVOIPOSOBAN		
1	ULAZ	4.77
2	TOALET	1.52
3	KUPATILO	3.62
4	SOBA	8.86
5	SOBA	11.12
6	KUHINJA	4.73
7	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.05
8	TERASA	7.42
STAN S.17 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		52.67
STAN S.17- NETO POVRŠINA SA TERASOM		60.09
STAN S.18 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	4.15
2	KUHINJA	5.12
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.74
4	KUPATILO	5.86
5	SOBA	10.92
6	TERASA	3.60
STAN S.18 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		44.79
STAN S.18- NETO POVRŠINA SA TERASOM		48.39
STAN S.19 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.07
4	KUPATILO	4.69
5	SOBA	10.92
6	TERASA	3.60
STAN S.19 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		41.50
STAN S.19- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.10
STAN S.20- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.07
4	KUPATILO	4.69
5	SOBA	10.92
6	TERASA	3.60
STAN S.20 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		41.50
STAN S.20- NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.10
STAN S.21 - TROIPOSOBAN		
1	ULAZNI PROSTOR	9.00
2	KUHINJA	6.97
3	TRPEZARIJA	9.48
4	DNEVNI BORAVAK	17.22
5	RADNA SOBA	7.16
6	HODNIK	3.60
7	PERIONICA	1.43
8	KUPATILO	3.43
9	SOBA	10.66
10	SOBA	15.19
11	KUPATILO	3.81
12	TERASA	3.85
13	TERASA	3.25
STAN S.21 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		87.95
STAN S.21- NETO POVRŠINA SA TERASOM		95.05
STAN S.22 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.72
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.10
4	KUPATILO	4.70
5	SOBA	12.32
6	TERASA	3.10
STAN S.22 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		43.95
STAN S.22 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		47.05
STAN S.23 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.72
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.10
4	KUPATILO	4.70
5	SOBA	12.32
6	TERASA	3.02
STAN S.23 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		43.95
STAN S.23- NETO POVRŠINA SA TERASOM		46.97
STAN S.24 - TROSOBAN		
1	ULAZ	2.04
2	KUHINJA	4.22
3	TRPEZARIJA	4.60
4	DNEVNI BORAVAK	16.34
5	HODNIK	4.97
6	TOALET	2.65
7	KUPATILO	3.64
8	SOBA	10.11
9	SOBA	13.50
10	TERASA	5.49
11	TERASA	2.24
STAN S.24 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		62.07
STAN S.24- NETO POVRŠINA SA TERASOM		69.80

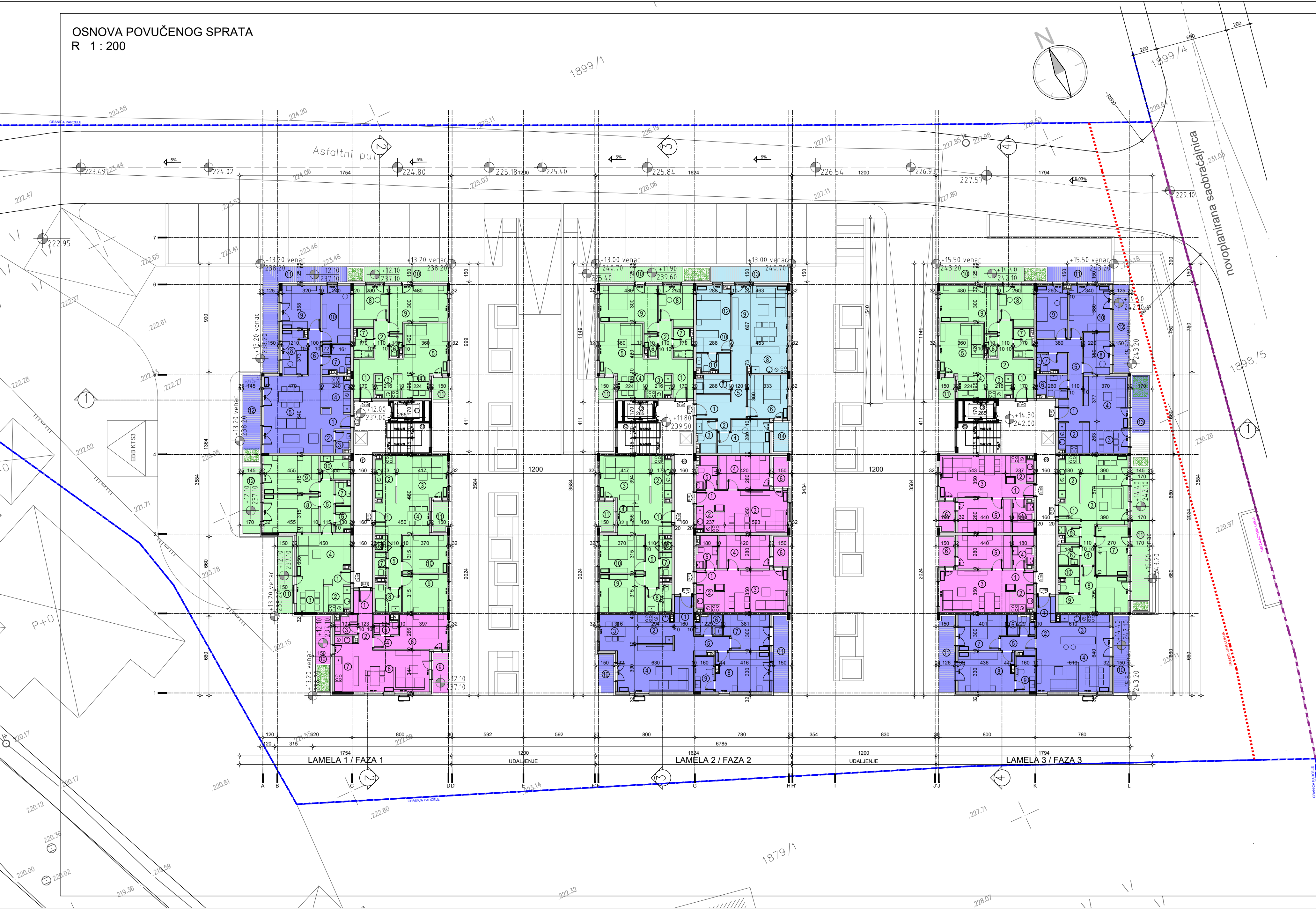
MAIN VIEW
ARCHITECTURAL OFFICE
STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže		
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo		
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT :	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03		
CRTEŽ:			
SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) III SPRATA			
Datum 04.2024.		Razmera 1:200	List 9a



OSNOVA POVUČENOG SPRATA
R 1 : 200



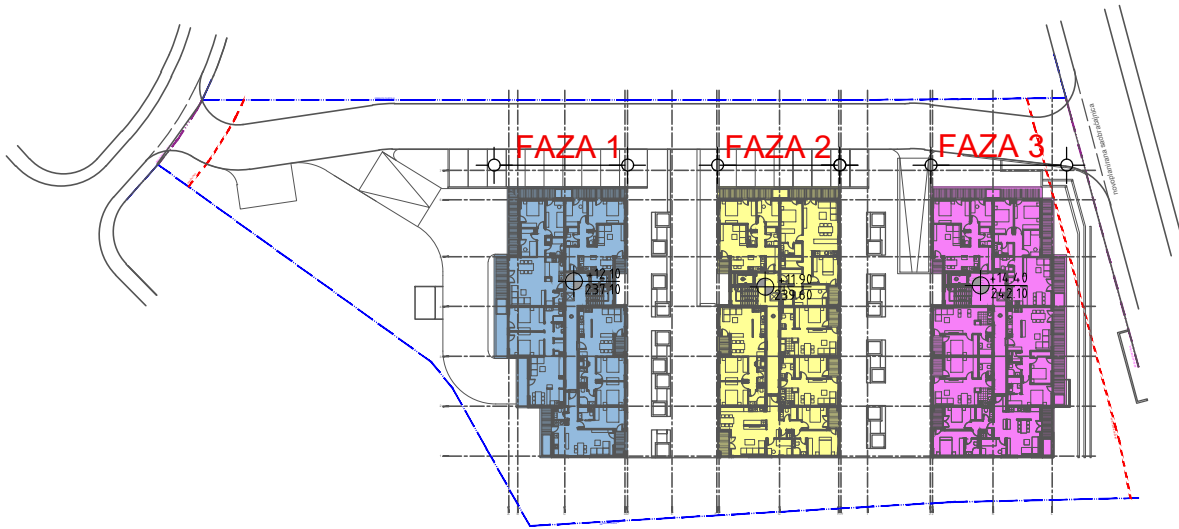
OSTVARENE POVRŠINE

POVUČENI SPRAT		
LAMELA 1		
STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE		
L1 Lift		
S11 Stepenšte	20.53	
H1 Hodnik	16.80	
NETO KOMUNIKACIJA	37.33	
STANOVI		
S29 Trosoban stan	77.30	
S30 Trosoban stan	72.74	
S31 Dvosoban stan	64.10	
S32 Trosoban stan	87.80	
S33 Troiposoban stan	111.31	
NETO STANOVA LAMELA 1	413.25	
ŽARDINJERE LAMELA 1	6.92	
NETO POVRŠ. LAMELA 1	450.58	
BRGP LAMELA 1	548.10	

POVUČENI SPRAT		
LAMELA 2		
STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE		
L2 Lift		
S12 Stepenšte	20.53	
H2 Hodnik	17.55	
NETO KOMUNIKACIJA	38.08	
STANOVI		
S28 Trosoban stan	77.30	
S29 Četvorosoban stan	107.15	
S30 Dvosoban stan	45.60	
S31 Dvosoban stan	45.68	
S32 Troiposoban stan	95.59	
S33 Trosoban stan	72.74	
NETO STANOVA LAMELA 2	443.55	
ŽARDINJERE LAMELA 2	2.87	
NETO POVRŠ. LAMELA 2	481.63	
BRGP LAMELA 2	575.88	

POVUČENI SPRAT		
LAMELA 3		
STANOVANJE	P/m2	
KOMUNIKACIJE		
L3 Lift		
S13 Stepenšte	28.18	
H3 Hodnik	17.55	
NETO KOMUNIKACIJA	45.73	
STANOVI		
S25 Trosoban stan	77.30	
S26 Troiposoban stan	104.40	
S27 Trosoban stan	87.81	
S28 Trosoban stan	95.31	
S29 Dvosoban stan	47.05	
S30 Dvosoban stan	46.97	
NETO STANOVA LAMELA 3	458.09	
ŽARDINJERE LAMELA 3	7.33	
NETO POVRŠ. LAMELA 3	503.82	
BRGP LAMELA 3	608.03	

POVUČENI SPRAT	
UKUPNA NETO STANOVA	1314.89
UKUPNA NETO KOMUNIKACIJA	121.14
UKUPNA NETO POVRŠINA	1436.03
UKUPNA BRGP	1732.01



LEGENDA:

REGULACIONA LINIJA	-----	NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	-----
GRANICA PARCELE	-----	ZASTRTE ZELENE POVRŠINE	-----
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRADENJA	-----	POPLOKANE PEŠAČKE POVRŠINE	-----
ARMIRANI BETON	-----		
ZASTITA ISKOPA	-----		
BETONSKI BLOK 20	-----		
GITER BLOK 19	-----		
GITER BLOK 10	-----		
TERMOIZOLACIJA	-----		
TLO	-----		

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00mnv

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70mnv

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW
ARCHITECTURAL OFFICE
STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT: Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA: k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR: Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Pallula

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT: Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03

CRTEŽ:

OSNOVA POVUČENOG
SPRATA



Datum: 04.2024. Razmera: List 1:200 10

SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) POVUČENOG SPRATA

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
POVUČENI SPRAT - LAMELA 1		
STAN S.29- TROSOBAN		
1	ULAZ	5.52
2	HODNIK	5.48
3	KUHINJA	4.23
4	TRPEZARIJA	4.59
5	DNEVNI BORAVAK	16.16
6	TOALET	1.70
7	KUPATILO	3.82
8	SOBA	9.21
9	SOBA	15.47
10	TERASA	8.71
11	TERASA	2.41
STAN S.29 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		66.18
STAN S.29 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		77.30
STAN S.30- TROSOBAN		
1	ULAZ	4.43
2	KUHINJA	6.35
3	DNEVNI BORAVAK	15.80
4	TRPEZARIJA	7.09
5	HODNIK	4.90
6	PERIONICA	1.26
7	TOALET	1.97
8	KUPATILO	4.62
9	SOBA	11.66
10	SOBA	11.66
11	TERASA	3.00
STAN S.30 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		69.74
STAN S.30 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		72.74
STAN S.31- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.04
2	HODNIK	3.46
3	TOALET	2.83
4	HODNIK	2.35
5	KUPATILO	2.93
6	SOBA	11.33
7	KUHINJA	9.03
8	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	20.06
9	TERASA	4.16
10	TERASA	4.91
STAN S.31 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		55.03
STAN S.31 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		64.10
STAN S.32- TROSOBAN		
1	ULAZ	1.91
2	KUHINJA	4.86
3	TRPEZARIJA	5.06
4	DNEVNI BORAVAK	16.81
5	HODNIK	5.00
6	PERIONICA	2.62
7	TOALET	2.34
8	SOBA	14.33
9	SOBA	14.33
10	KUPATILO	4.61
11	TERASA	7.70
12	TERASA	8.23
STAN S.32 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		71.87
STAN S.32 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		87.80
STAN S.33- TROIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.36
2	PRETPROSTOR	2.02
3	TOALET	2.15
4	KUHINJA	7.08
5	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	30.08
6	HODNIK	3.83
7	KUPATILO	5.35
8	SOBA	7.60
9	SOBA	11.44
10	SOBA	11.46
11	TERASA	18.17
12	TERASA	8.77
STAN S.33 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		84.37
STAN S.33 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		111.31

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
POVUČENI SPRAT - LAMELA 2		
STAN S.28- TROSOBAN		
1	ULAZ	5.52
2	HODNIK	5.48
3	KUHINJA	4.23
4	TRPEZARIJA	4.59
5	DNEVNI BORAVAK	16.16
6	TOALET	1.70
7	KUPATILO	3.82
8	SOBA	9.21
9	SOBA	15.47
10	TERASA	8.71
11	TERASA	2.41
STAN S.28 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		66.18
STAN S.28 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		77.30
STAN S.29- ČETVOROSOBAN		
1	ULAZ	5.61
2	PRETPROSTOR	1.21
3	KUPATILO	4.25
4	SOBA	10.80
5	HODNIK	5.33
6	SOBA	11.97
7	OSTAVA / PERIONICA	4.25
8	KUHINJA	7.01
9	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	25.72
10	GARDEROBA	5.23
11	KUPATILO	4.20
12	SOBA	10.48
13	TERASA	7.99
14	TERASA	3.10
STAN S.29 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		96.06
STAN S.29 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		107.15
STAN S.30- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.02
STAN S.30 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.30 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.60
STAN S.31- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.19
2	KUHINJA	4.71
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	18.30
4	SOBA	11.77
5	KUPATILO	4.61
6	TERASA	3.10
STAN S.31 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		42.58
STAN S.31 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		45.68
STAN S.32- TROIPOSOBAN		
1	ULAZ	7.20
2	KUHINJA	6.97
3	TRPEZARIJA	9.48
4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	22.89
5	HODNIK	3.95
6	KUPATILO	3.49
7	SOBA	10.64
8	SOBA	14.60
9	KUPATILO	4.55
10	TERASA	3.98
11	TERASA	7.84
STAN S.32 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		83.77
STAN S.32 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		95.59

STAN S.33- TROSOBAN		
1	ULAZ	4.43
2	KUHINJA	6.28
3	DNEVNI BORAVAK	15.94
4	TRPEZARIJA	7.09
5	HODNIK	4.90
6	OSTAVA / PERIONICA	1.26
7	TOALET	1.92
8	KUPATILO	4.62
9	SOBA	11.65
10	SOBA	11.65
11	TERASA	3.00
STAN S.28 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		69.74
STAN S.28 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		72.74

oznaka prostorije	naziv prostorije	površina m²
POVUČENI SPRAT - LAMELA 3		
STAN S.25- TROSOBAN		
1	ULAZ	5.52
2	HODNIK	5.48
3	KUHINJA	4.23
4	TRPEZARIJA	4.59
5	DNEVNI BORAVAK	16.16
6	TOALET	1.70
7	KUPATILO	3.82
8	SOBA	9.21
9	SOBA	15.47
10	TERASA	8.71
11	TERASA	2.41
STAN S.28 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		66.18
STAN S.28 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		77.30
STAN S.26- TROIPOSOBAN		
1	ULAZ	3.64
2	KUHINJA	6.46
3	TRPEZARIJA	8.42
4	DNEVNI BORAVAK	14.08
5	HODNIK	8.47
6	KUPATILO	4.66
7	KUPATILO	3.75
8	SOBA	7.70
9	SOBA	11.18
10	SOBA	13.44
11	TERASA	6.59
12	TERASA	9.05
13	TERASA	6.96
STAN S.26 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		81.80
STAN S.26 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		104.40
STAN S.27- TROSOBAN		
1	ULAZ	3.42
2	KUHINJA	6.73
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	22.39
4	HODNIK	3.70
5	OSTAVA / PERIONICA	2.09
6	KUPATILO	3.00
7	SOBA	11.10
8	SOBA	12.44
9	GARDEROBA	2.77
10	KUPATILO	3.49
11	TERASA	16.68
STAN S.27 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		71.13
STAN S.27 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		87.81
STAN S.28- TROSOBAN		
1	ULAZ	3.36
2	HODNIK	3.82
3	KUHINJA	10.57
4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	23.39
5	HODNIK	3.84
6	KUPATILO	3.43
7	SOBA	11.24
8	SOBA	15.25
9	KUPATILO	4.55
10	TERASA	7.94
11	TERASA	7.92
STAN S.28 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		79.45
STAN S.28 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		95.31
STAN S.29- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.72
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.10
4	KUPATILO	4.70
5	SOBA	12.32
6	TERASA	3.10
STAN S.29 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		43.95
STAN S.29 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		47.05

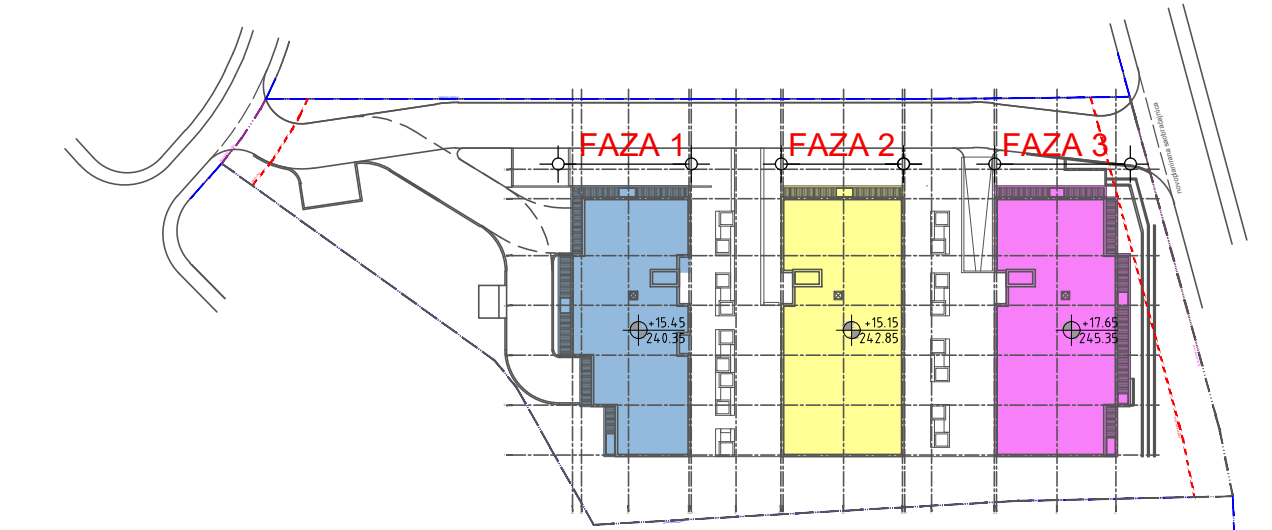
STAN S.30- DVOSOBAN		
1	ULAZ	3.11
2	KUHINJA	4.72
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	19.10
4	KUPATILO	4.70
5	SOBA	12.32
6	TERASA	3.02
STAN S.30 - NETO ZATVORENA POVRŠINA		43.95
STAN S.30 - NETO POVRŠINA SA TERASOM		46.97

MAIN VIEW
ARCHITECTURAL OFFICE
STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže		
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo		
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT :	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03		
CRTEŽ:			
SPECIFIKACIJA FUNKCIONALNIH JEDINICA (STANOVA) POV.SPRATA			
Datum 04.2024.		Razmera 1:200	List 10a





LEGENDA:			
REGULACIONA LINIJA		NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRANIČNA PARCELE		ZASTRTE ZELENE POVRŠINE	
GRAĐEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA		POPLOČANE PEŠAČKE POVRŠINE	
ARMIRANI BETON			
ZASTITA ISKOPA			
BETONSKI BLOK 20			
GITER BLOK 19			
TERMOIZOLACIJA			
TLO			

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00mnv
--------------------------------	-----------------------------------------

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70mnv
--------------------------------	-----------------------------------------

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30mnv
--------------------------------	-----------------------------------------

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03
CRTEŽ:	

OSNOVA KROVA

Zoran Ljubičić

inž. arh. 300 1983 03

Datum

04.2024.

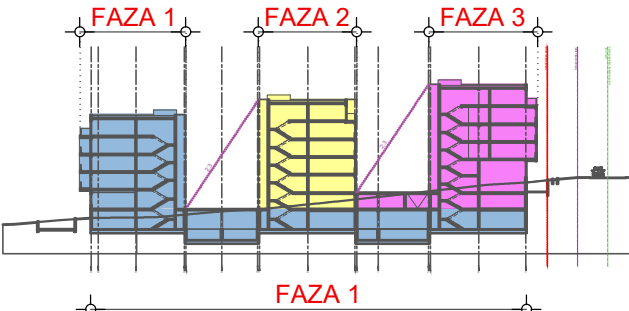
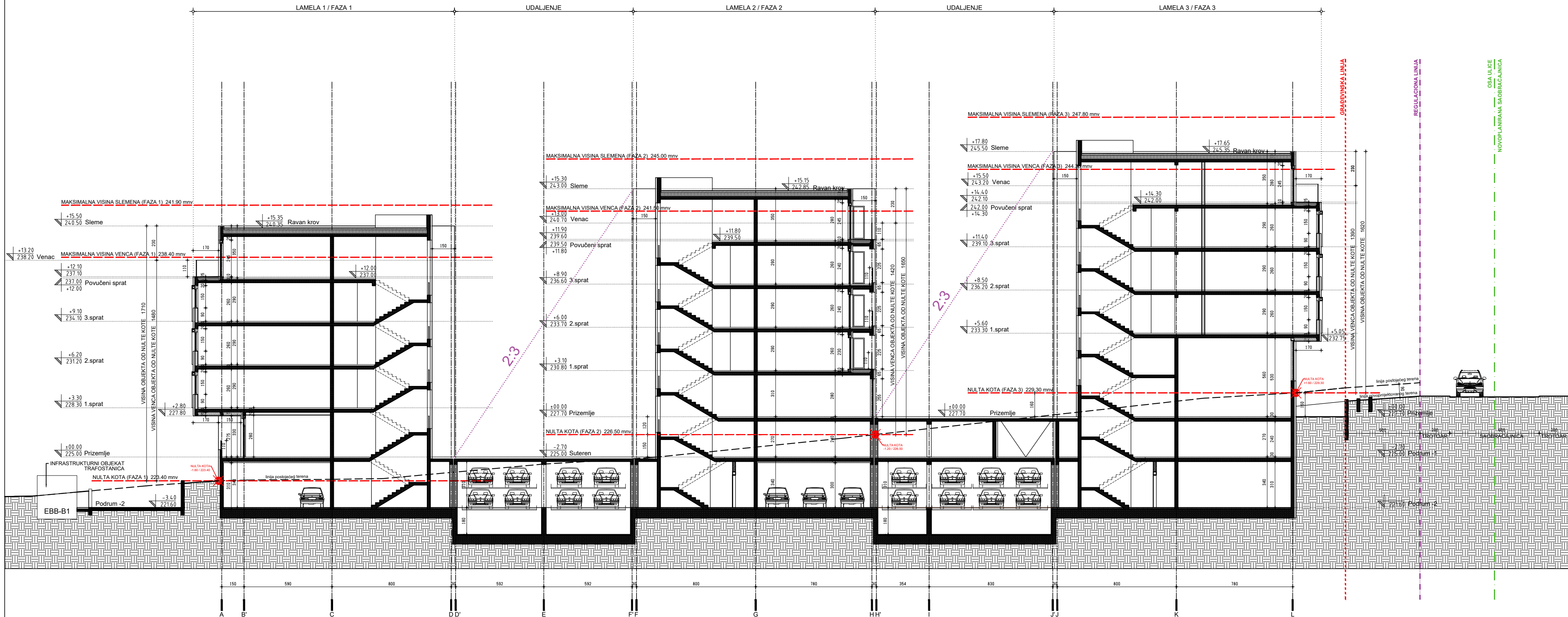
Razmera

List

1:200

11

PRESEK 1-1
R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	
GRANICA PARCELE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	
ARMIRANI BETON	
ZASTITA ISKOPA	
BETONSKI BLOK 20	
GITER BLOK 19	
GITER BLOK 10	
TERMOIZOLACIJA	
TLO	

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1) : 225.00mnv
NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2) : 227.70mnv
NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3) : 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

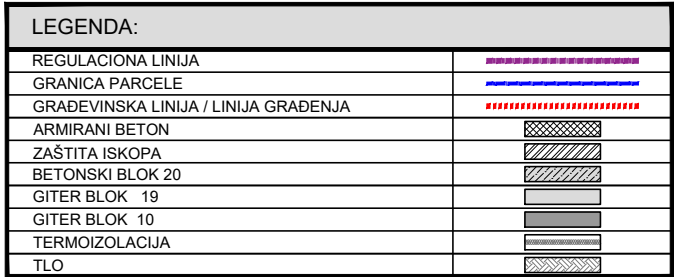
STUDIO

Puškino 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03
CRTEŽ:	
PRESEK 1-1	
Datum	Razmera
04.2024.	1:200
	12

Зоран
П. Љубић
инж. арх. арх.
300 1983 03

R 1 : 200



KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1) : 225.00mnv

KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2) : 227.70mnv



KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3) : 229.30mnv

MAIN VIEW

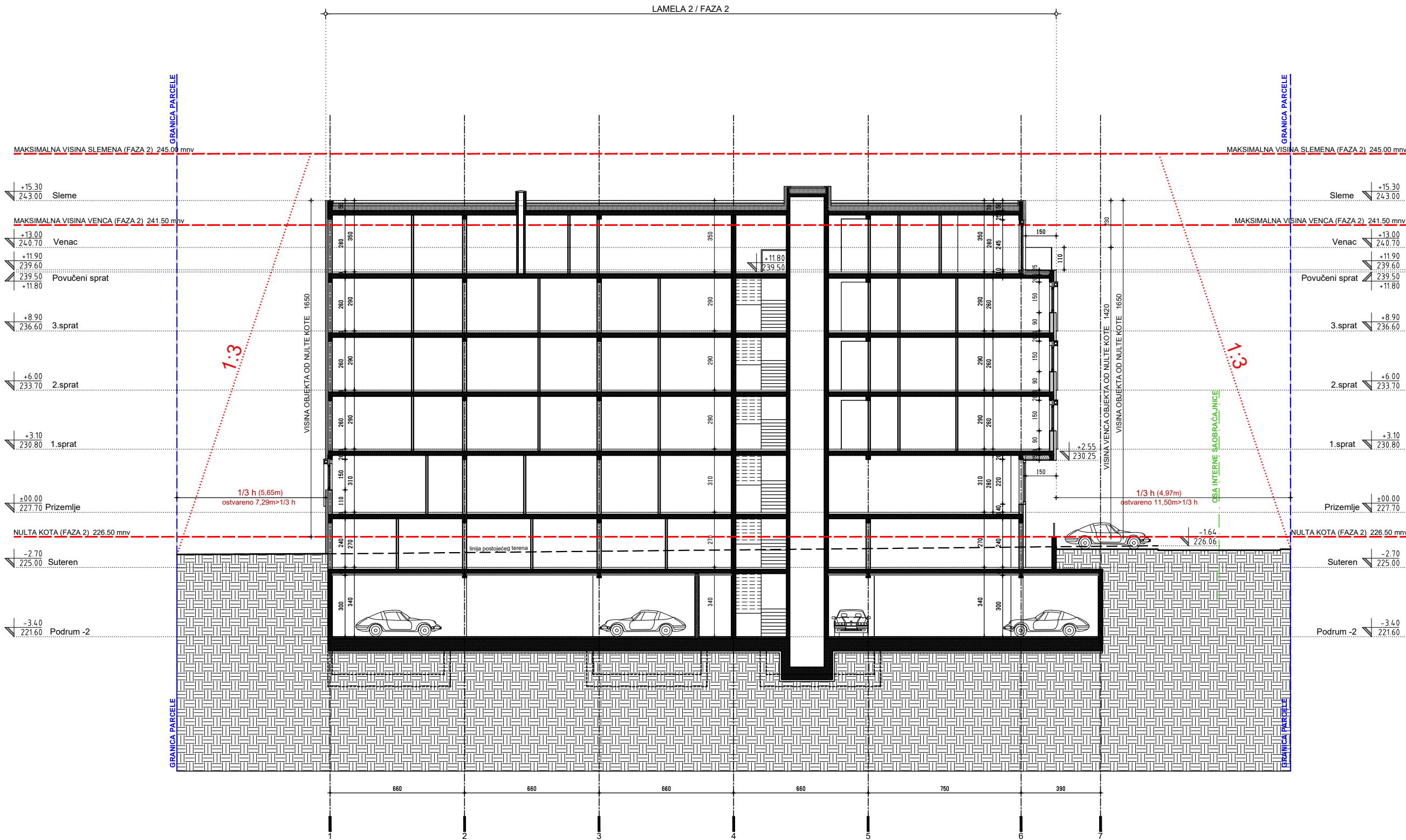
ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže			
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo			
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security D.o.o. Starine Novaka br 22, Beograd - Palilula			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03			
CRTEŽ:				
PRESEK 2-2				
			Datum 04.2024.	Razmera 1:200
			List 13	

PRESEK 3-3
R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	-----
GRANICA PARCELE	-----
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	-----
ARMIRANI BETON	-----
ZAŠTITA ISKOPA	-----
BETONSKI BLOK 20	-----
GITER BLOK 19	-----
GITER BLOK 10	-----
TERMOIZOLACIJA	-----
TLO	-----

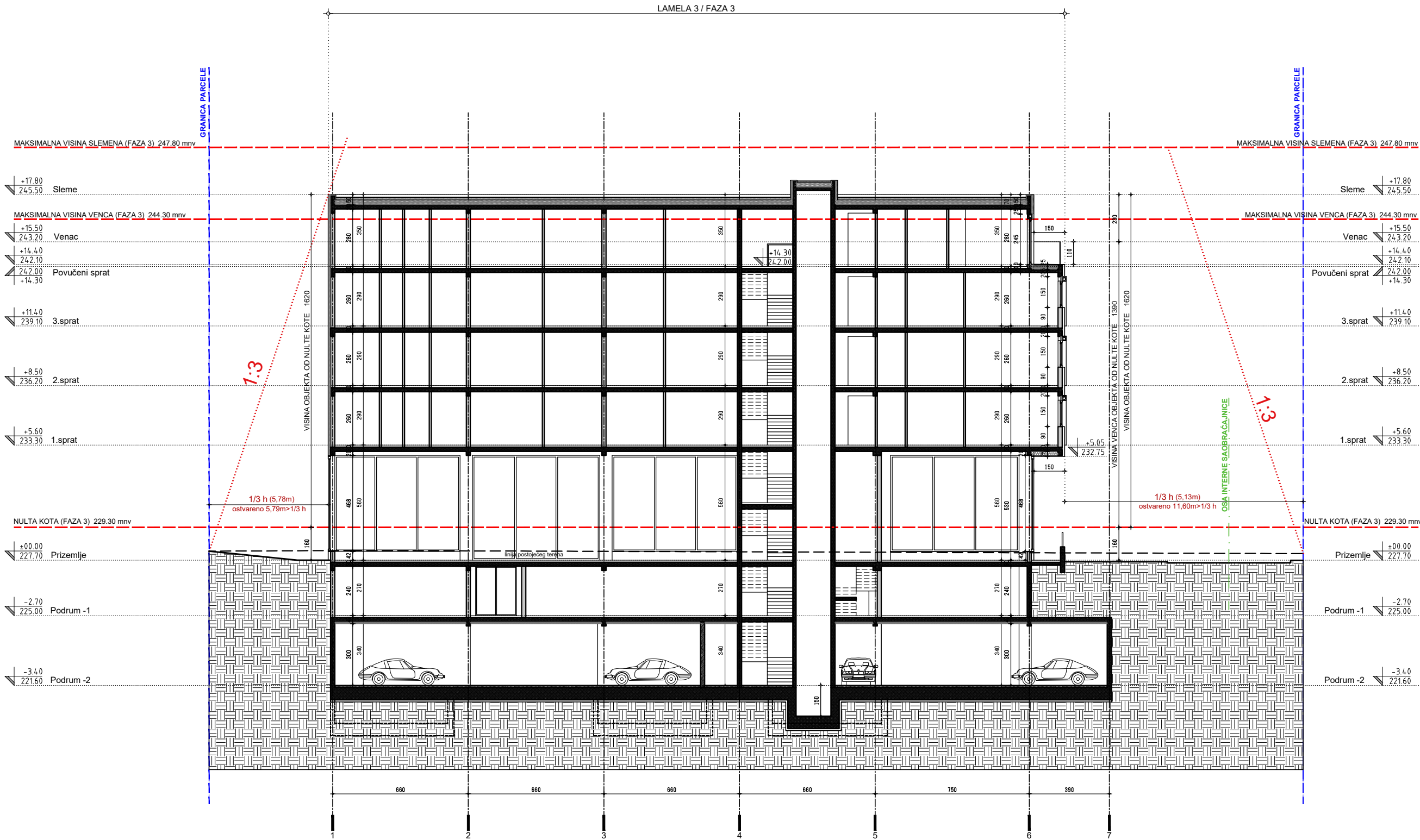
NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40m.m.v.	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00m.m.v.
NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50m.m.v.	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70m.m.v.
NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30m.m.v.	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30m.m.v.

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW ARCHITECTURAL OFFICE STUDIO Puškinova 19, Beograd tel : +38111 2186001 office@mainviewstudio.com	OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
	LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo
	INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
PRESEK 3-3	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03
	CRTEŽ:	
	Datum	04.2024.
Razmera	1:200	14



PRESEK 4-4
R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	-----
GRANICA PARCELE	-----
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	-----
ARMIRANI BETON	-----
ZAŠTITA ISKOPA	-----
BETONSKI BLOK 20	-----
GITER BLOK 19	-----
GITER BLOK 10	-----
TERMOIZOLACIJA	-----
TLO	-----

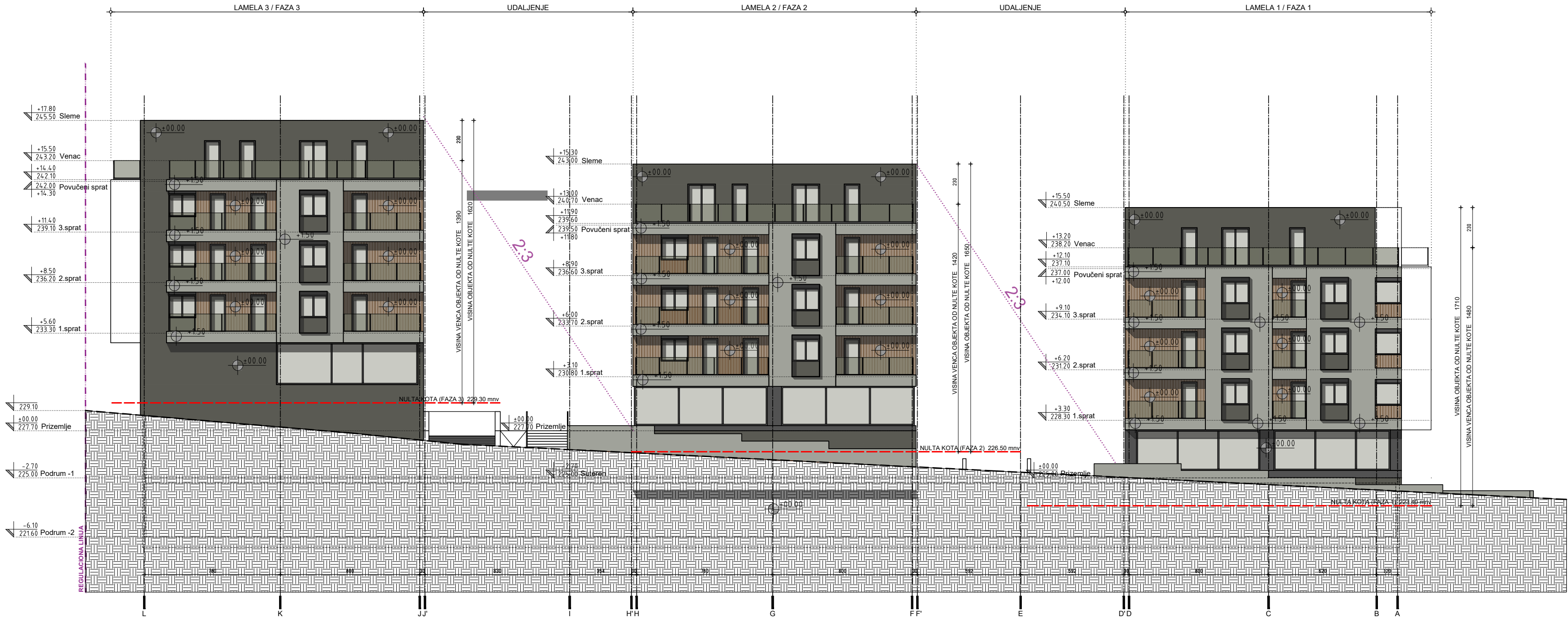
NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40m.m.v.	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1): 225.00m.m.v.
NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50m.m.v.	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2): 227.70m.m.v.
NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30m.m.v.	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3): 229.30m.m.v.

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW ARCHITECTURAL OFFICE STUDIO Puškinova 19, Beograd tel : +38111 2186001 office@mainviewstudio.com	OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
	LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo
	INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br 22, Beograd - Palilula
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
PRESEK 4-4	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03
	CRTEŽ:	
	Datum	04.2024.
Razmera	List	15



SEVEROISTOČNA FASADA (L1, L2 I L3)
R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	
GRANICA PARCELE	
GRAĐEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	
ARMIRANI BETON	
ZAŠTITA ISKOPA	
BETONSKI BLOK 20	
GITER BLOK 19	
GITER BLOK 10	
TERMOIZOLACIJA	
TLO	

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1) : 225.00mnv

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2) : 227.70mnv

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3) : 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

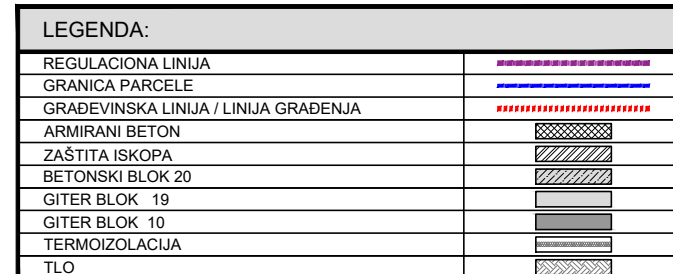
ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com



OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže	
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo	
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br 22, Beograd - Palilula	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03	
CRTEŽ:		
SEVEROISTOČNA FASADA (L1, L2 I L3)		
Datum 04.2024.	Razmera 1:200	List 16

R 1 : 200



NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1) : 225.00mnv
NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2) : 227.70mnv
NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3) : 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

<div>MAIN VIEW</div> <div>ARCHITECTURAL OFFICE</div> <div>STUDIO</div> <div>Puškinova 19, Beograd tel : +38111 2186001 office@mainviewstudio.com</div>	OBJEKT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri kamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže		
	LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo		
	INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje		
	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03			
CRTEŽ:				
	<div>JUGOZAPADNA FASADA (L1, L2 I L3)</div> <div></div>			
	<div></div>		<div>Datum 04. 2024.</div> <div>Razmera 1:200</div> <div>List 17</div>	

SEVEROZAPADNA FASADA
LAMELA 1 R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	
GRANICA PARCELE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	
ARMIRANI BETON	
ZASTITA ISKOPA	
BETONSKI BLOK 20	
GITER BLOK 19	
GITER BLOK 10	
TERMOIZOLACIJA	
TLO	

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv KOTA PODA PRIZEMPLJA (FAZA 1) : 225.00mnv

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv KOTA PODA PRIZEMPLJA (FAZA 2) : 227.70mnv

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv KOTA PODA PRIZEMPLJA (FAZA 3) : 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

Puškinova 19, Beograd tel : +38111 2186001 office@mainviewstudio.com	OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže			
	LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo			
	INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22. Beograd - Palilula			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje			
	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture			
	ODGOVORNI PROJEKTANT :	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03			
	CRTEŽ:				
SEVEROZAPADNA FASADA LAMELA 1			Datum 04.2024.	Razmera 1:200	List 18

JUGOISTOČNA FASADA
LAMELA 1 R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	
GRANICA PARCELE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	
ARMIRANI BETON	
ZAŠTITA ISKOPA	
BETONSKI BLOK 20	
GITER BLOK 19	
GITER BLOK 10	
TERMOIZOLACIJA	
TLO	

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1) : 225.00mnv

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2) : 227.70mnv

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3) : 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinoва 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03

CRTEŽ:

JUGOISTOČNA FASADA
LAMELA 1



Datum
04.2024.

Razmera
1:200

List
19

SEVEROZAPADNA FASADA
LAMELA 2 R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	
GRANICA PARCELE	
GRAĐEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	
ARMIRANI BETON	
ZAŠTITA ISKOPA	
BETONSKI BLOK 20	
GITER BLOK 19	
GITER BLOK 10	
TERMOIZOLACIJA	
TLO	

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv	KOTA PODA PRIZEMPLJA (FAZA 1) : 225.00mnv
NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv	KOTA PODA PRIZEMPLJA (FAZA 2) : 227.70mnv
NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv	KOTA PODA PRIZEMPLJA (FAZA 3) : 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03

CRTEŽ:

SEVEROZAPADNA FASADA
LAMELA 2



Datum
04.2024.

Razmera
1:200

List
20

JUGOISTOČNA FASADA
LAMELA 2 R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	
GRANICA PARCELE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	
ARMIRANI BETON	
ZAŠTITA ISKOPA	
BETONSKI BLOK 20	
GITER BLOK 19	
GITER BLOK 10	
TERMOIZOLACIJA	
TLO	

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv KOTA PODA PRIZEMPLJA (FAZA 1) : 225.00mnv

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv KOTA PODA PRIZEMPLJA (FAZA 2) : 227.70mnv

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv KOTA PODA PRIZEMPLJA (FAZA 3) : 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT: Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže
LOKACIJA: k.p. 3714 k.o. Mirijevo
INVESTITOR: Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - Idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 01 - Projekat arhitekture
ODGOVORNI PROJEKTANT: Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03

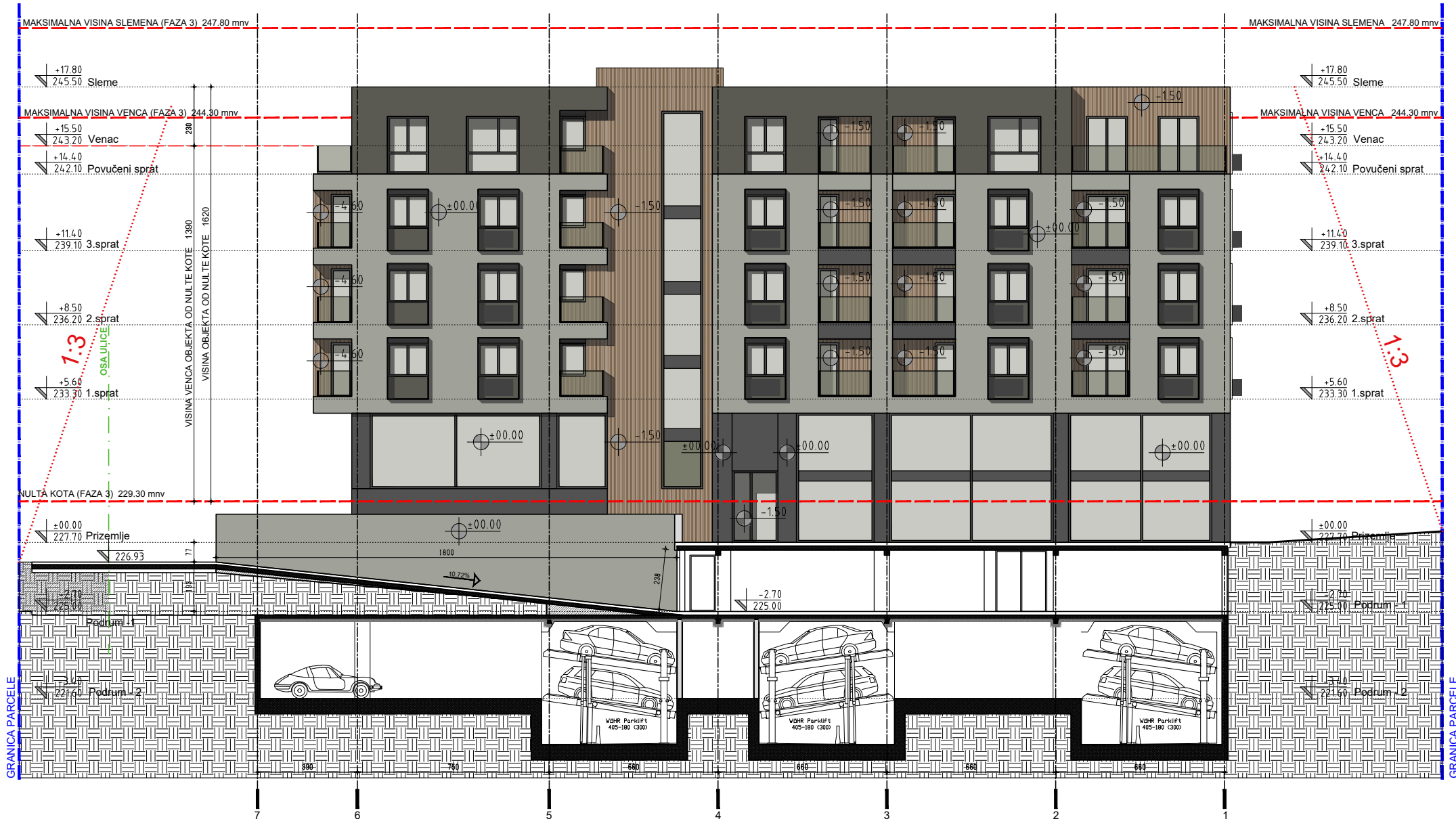
CRTEŽ: 1:200

JUGOISTOČNA FASADA
LAMELA 2



Datum 04.2024. Razmera 1:200 List 21

SEVEROZAPADNA FASADA
LAMELA 3 R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	
GRANICA PARCELE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	
ARMIRANI BETON	
ZAŠTITA ISKOPA	
BETONSKI BLOK 20	
GITER BLOK 19	
GITER BLOK 10	
TERMOIZOLACIJA	
TLO	

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1) : 225.00mnv

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2) : 227.70mnv

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnv KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3) : 229.30mnv

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinova 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKAT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže	
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo	
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03	
CRTEŽ:		
SEVEROZAPADNA FASADA LAMELA 3		
Datum 04.2024.	Razmera 1:200	List 22

JUGOISTOČNA FASADA
LAMELA 3 R 1 : 200



LEGENDA:	
REGULACIONA LINIJA	
GRANICA PARCELE	
GRADEVINSKA LINIJA / LINIJA GRAĐENJA	
ARMIRANI BETON	
ZAŠTITA ISKOPA	
BETONSKI BLOK 20	
GITER BLOK 19	
GITER BLOK 10	
TERMOIZOLACIJA	
TLO	

NULTA KOTA (FAZA 1): 223.40mnm	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 1) : 225.00mnm
--------------------------------	------------------------------------------

NULTA KOTA (FAZA 2): 226.50mnm	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 2) : 227.70mnm
--------------------------------	------------------------------------------

NULTA KOTA (FAZA 3): 229.30mnm	KOTA PODA PRIZEMLJA (FAZA 3) : 229.30mnm
--------------------------------	------------------------------------------

NAPOMENA: PRE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MERE PROVERITI NA LICU MESTA

MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškinoва 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže	
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo	
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03	
CRTEŽ:		
JUGOISTOČNA FASADA LAMELA 3		
Datum 04.2024.	Razmera 1:200	List 23



<div>MAIN VIEW</div> <div>ARCHITECTURAL OFFICE</div> <div>STUDIO</div> <div>Puškinova 19, Beograd tel : +38111 2186001 office@mainviewstudio.com</div>	OBJEKAT:		Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže	
	LOKACIJA:		k.p. 3714 k.o. Mirijevo	
	INVESTITOR:		Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDR - Idejno rešenje	
	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		01 - Projekat arhitekture	
ODGOVORNI PROJEKTANT :		Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03		
CRTEŽ:				
3D VIZUELIZACIJA				
Datum		Razmera	List	
04.2024.			24	



LAMELA 1



LAMELA 2



LAMELA 3



MAIN VIEW

ARCHITECTURAL OFFICE

STUDIO

Puškina 19, Beograd
tel : +38111 2186001
office@mainviewstudio.com

OBJEKT:	Stambeno - poslovni objekat koji se sastoji od tri lamele (Lamela 1, Lamela 2 i Lamela 3) i zajedničke podzemne garaže		
LOKACIJA:	k.p. 3714 k.o. Mirijevo		
INVESTITOR:	Guard Rovčanin Security d.o.o. Starine Novaka br.22, Beograd - Palilula		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR - Idejno rešenje		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	01 - Projekat arhitekture		
ODGOVORNI PROJEKTANT :	Zoran Ljubičić dipl. inž. arh. br. lic. 300 1983 03		
CRTEŽ:			
3D VIZUELIZACIJA 2			
Datum 04.2024.	Razmera	List 25	

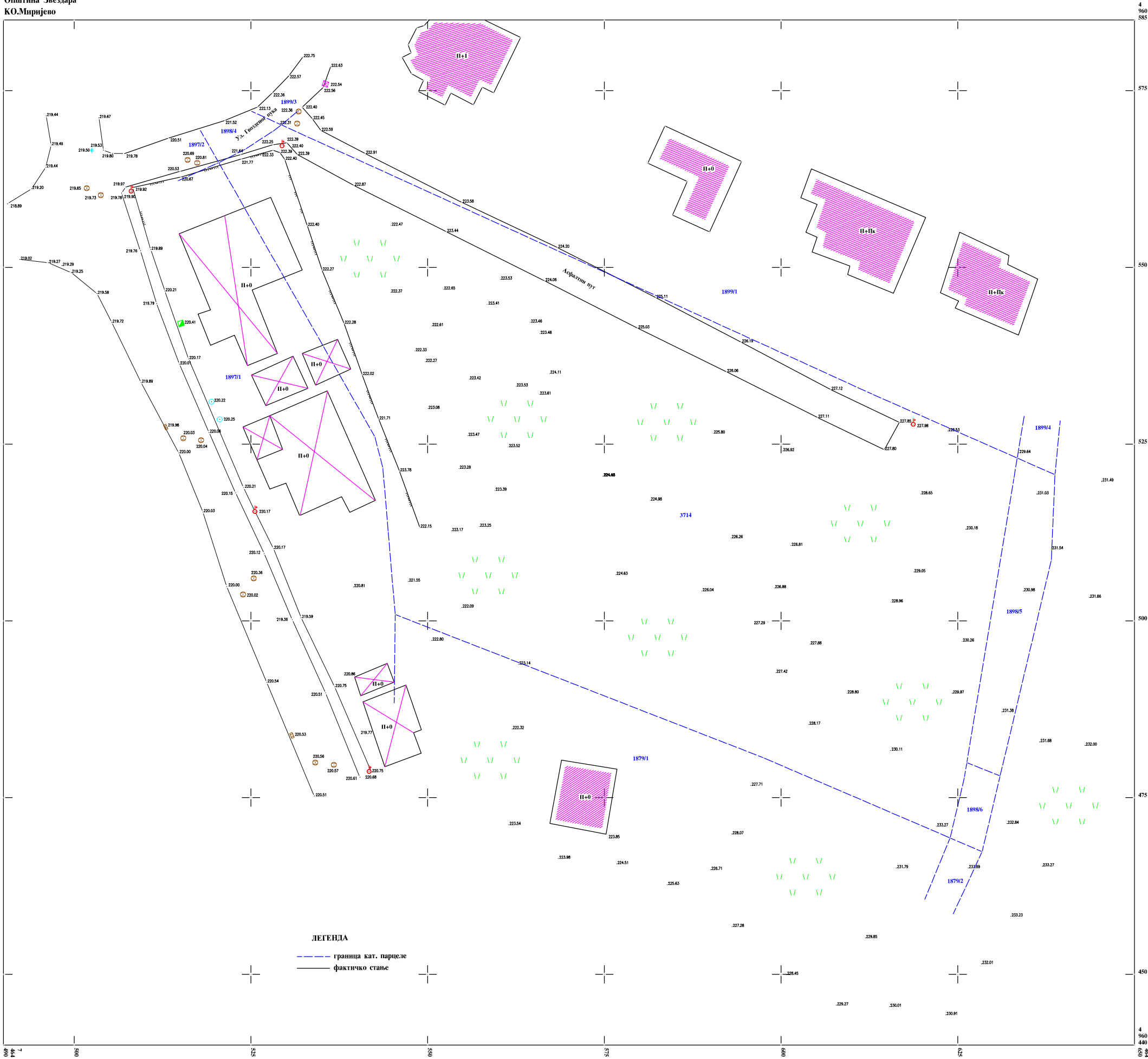
ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско – топографски план к.п. 3714 КО Миријево
- Копија катастарског плана (953-230-2049/2024 од 24.01.2024.)
- Копија плана водова (956-301-1152/2024 од 24.01.2024)
- Информација о локацији (IX-12 број 350.1-5990/2023 од 17.10.2023.)
- Услови ЈКП "БВК" – водовод (А-462/2024 од 09.07.2024.)
- Услови ЈКП " БВК " – канализација (Д-233/2024 од 11.06.2024.)
- Услови „Електродистрибуција Србије“ (Е-4426-/24 од 15.07.2024.)
- Услови "Телеком Србија" а.д. (256881/1-2024 од 06.06.2024.)
- Мишљење Секретаријата за саобраћај (IV-08 број 344.6-92/2024 од 17.07.2024.)
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“ (9136/2 од 17.06.2024.)
- Мишљење МУП - Сектор за ванредне ситуације (217-28-973/24 од 09.07.2024.)
- Услови ЈКП "Зеленило Београд" (10279/1 од 04.07.2024.)

Општина Звездара
КО.Мирijeво

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: КП. 3714.



Београд

Размера 1:250

Стано и обрадоу Октобар 2023г.
Овлашћена геодетска агенција:
ГЕОКОД - Д.Стефан



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Звездара
Београд
Број: 953-230-2049/2024
КО: Миријево

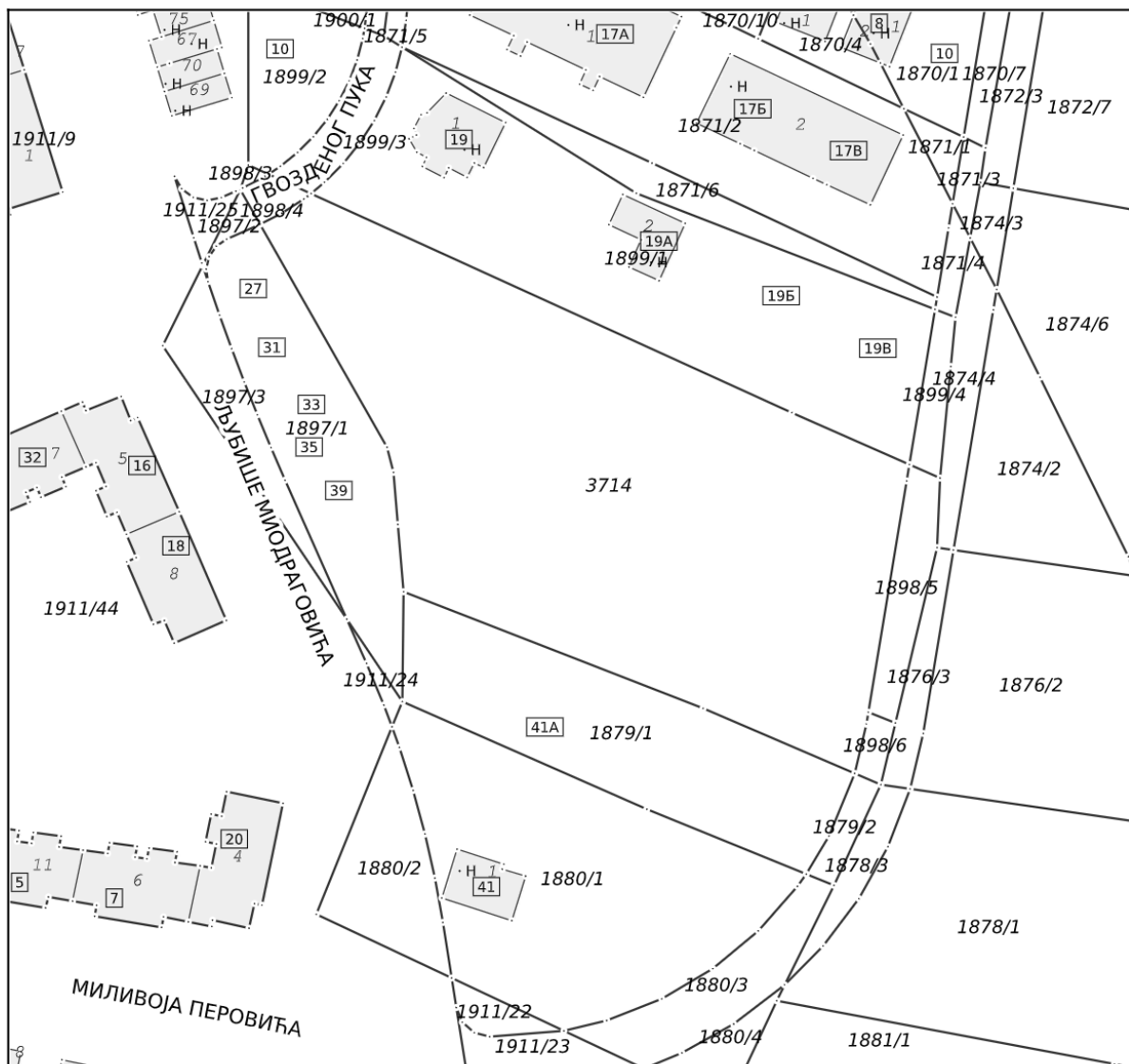


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/24/2024 11:49:30 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1897/1, 1879/1, 1880/1, 1899/1,
3714

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:
24.01.2024 године у 09:42

Овлашћено лице:
М.П. _____ Biljana Zarić
24/01/2024 11:34:15

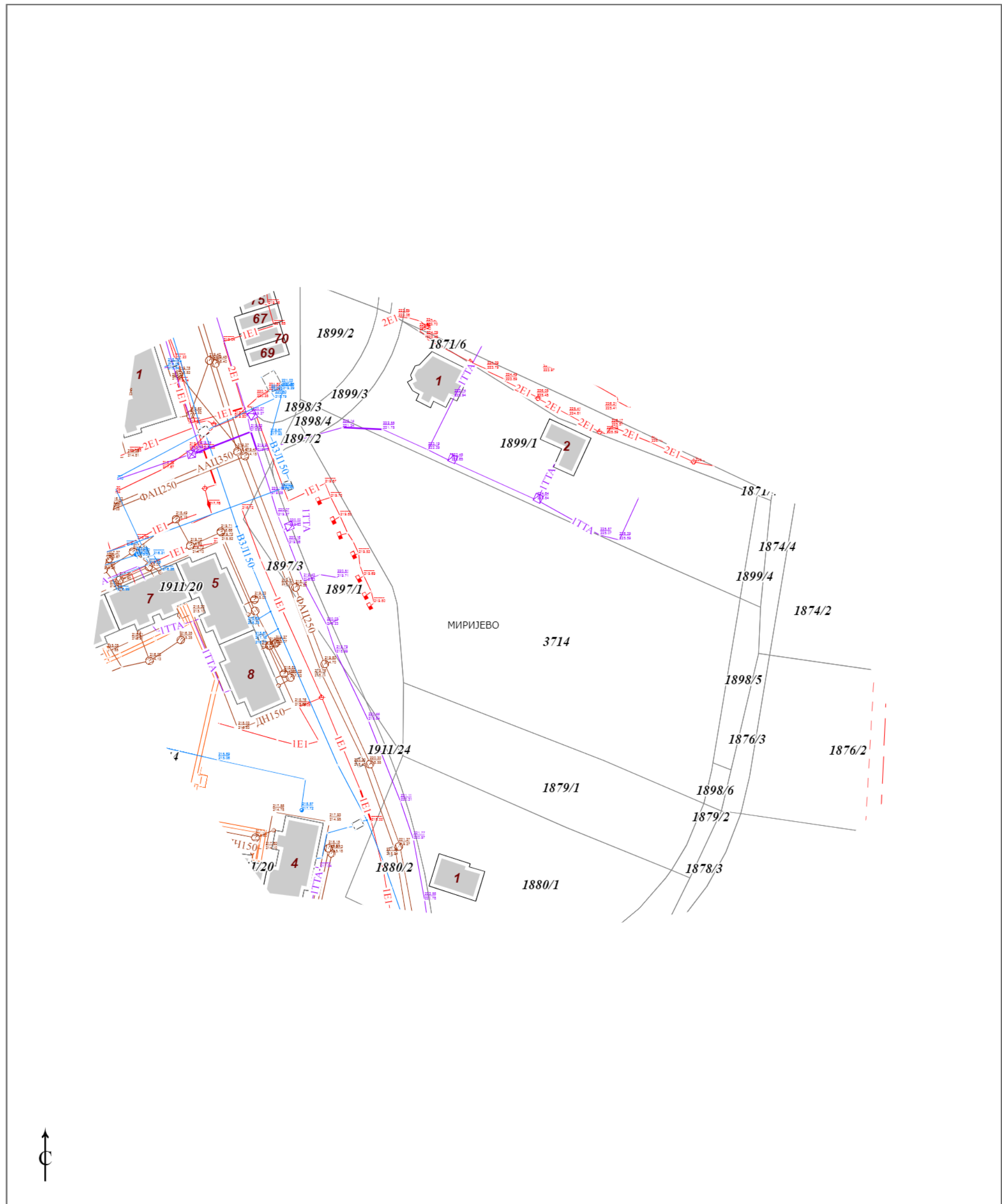
Одштампани примерак оригиналног електронског документа



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:1000



Република Србија – Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких
планова и издавања информација о локацији
IX-12 бр. 350.1- 5990/2023
Београд, 17.10.2023. године

Ул. Краљице Марије бр. 1,
11000 БЕОГРАД.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **Иван Пецић**, ул. Браће Јерковић бр. 145, Београд.
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу 3714 КО Миријево	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23).
НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	Катастарска парцела 3714 КО Миријево налази се у површинама за становање у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, зона 18.С6.1.
спровођење	Непосредна примена правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ 18.С6.1	
Основна намена површина	• Вишепородично становање
Компатибилност намене	• Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; • На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража; • На појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; • Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	• На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
Услови за формирање грађевинске парцеле	• Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m ² , не представљају парцеле на којима је могућа изградња. • Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m ² ; • Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине; • Изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 6.0m (уколико је слеп са окретницом); • За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.
Индекс заузетости парцеле	• У зони 18.С6.1, максимални индекс заузетости на парцели је 40%



Висина објекта	<p>Дозвољена спратност објекта у овој зони је</p> <ul style="list-style-type: none">У зони 18.С6.1, максимална висина венца објекта је до 15.0 m (максимална висина слемена је 18.5m), што дефинише максималну планирану спратност П+3+Пк/Пс.
Заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none">У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле;Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m;У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m;За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
Растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none">Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта;Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
Растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none">Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта;Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
Осветљавање помоћних просторија - светларници	<ul style="list-style-type: none">На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини;Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m;Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта;Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода;Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none">Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m,
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none">Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.



правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none">Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилимаПостојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none">Минимални проценат слободних површина на парцели је 60%;Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none">Паркирање решавати на парцели на отвореном паркингу или гаражи зграде, по нормативу:<ul style="list-style-type: none">- 1,1ПМ по стану;- 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја;- 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора;- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;- 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m².Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле;Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none">Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
Архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none">Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени;Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу;Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</p>
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none">На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда;Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m;Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструкт	<ul style="list-style-type: none">Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско - геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18-др.закон и 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96, 45/19).
ПРАВНИ ОСНОВ	<p>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи, ("Службени 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, 09/20, 52/21, 62/23).</p> <p>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе, („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010).</p>
СМЕРНИЦЕ	<p>Потребно је претходно формирати грађевинску парцелу израдом Пројекта парцелације/препарцелације у складу са Планом и чл. 65. Закона о планирању и изградњи, као и планирану изградњу урбанистички и архитектонски разрадити израдом Урбанистичког пројекта у складу са Планом и чл. 60.-64. Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта на формираној грађевинској парцели потребно је у складу са Планом и чл. 53а. Закона о планирању и изградњи, овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>

Обрадила:

Јасмина Радиновић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владимир Гајић, дипл.инж.арх.



План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд
(целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23)

ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



ЗОНЕ СТАНОВАЊА



C6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ



заштитна зона далековода

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 9.7.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-462/2024

MAIN VIEW STUDIO d.o.o.

Старине Новака бр.22

Палилула, Београд

за

Инвеститор:

"Guard Rovčani Security" d.o.o.

Пушкинова бр.19

Савски венац,

Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта
По2+По1/Су+П+3Пс који се састоји од 3 ламеле и заједничке подземне
гараже на катастарској парцели КО Миријево**

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бројем А-462/2024 од 6.6.2024.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По2+По1/Су+П+3Пс који се састоји од 3 ламеле и заједничке подземне гараже на катастарској парцели КО Миријевона катастарској парцели бр. на к.п. 3714 КО Миријево, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:1000, Р 1:500), приказана је водоводна мрежа IV висинске зоне београдског водоводног система, и то: цевовод Ø350mm од ливено-гвозденог материјала у Улици гвозденог пука (трасирана у предметној парцели) и Ø110mm у Улици гвозденог пука делимично трасирана у предметној парцели (северни део предметне локација -у Идејном решењу означена као асфалтирана улица) док у новопланираној саобраћајници-Нова испред предметне локације, нема изграђене водоводне мреже.

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 220mm до 230mm припада IV висинској зони београдског водоводног система.

Напомињемо да до реализације планом предвиђене IV висинске зоне, у садашњој вештачки формираној четвртој висинској зони (преко хидрофорске ЦС) постоји дефицит воде, са притиском од 2 до 3 бара.

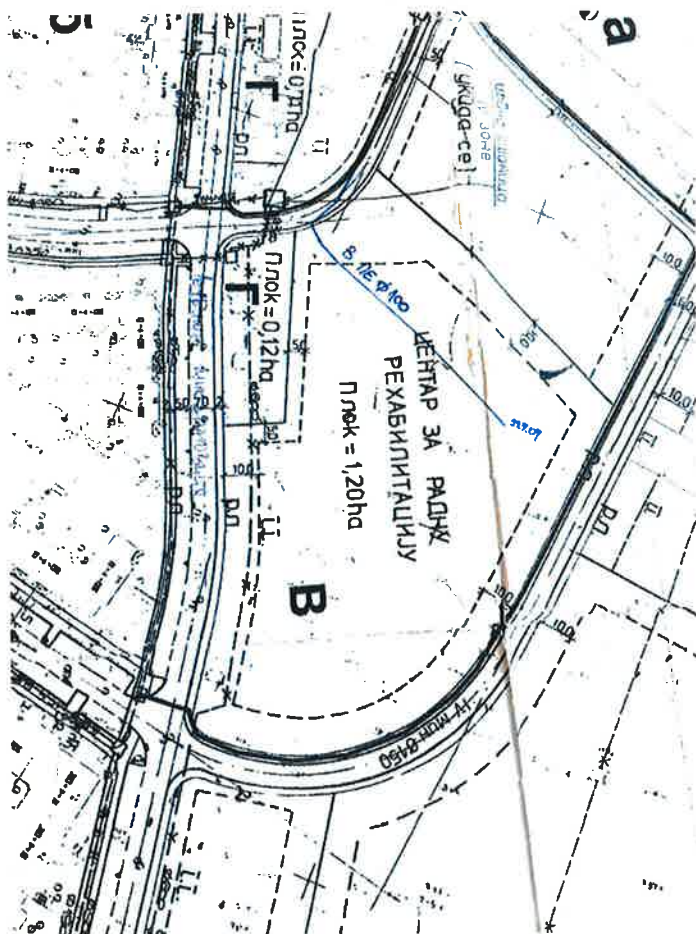
Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/1, 72/21, 27/22 и 45/23)—целина XVIII
- Регулационог плана насеља Миријево ("Сл.лист града Београда", бр.20/02), којим се предвиђа укидање постојеће водоводне мреже Ø350mm трасиране у предметној парцели и изградња

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

цевода мин \varnothing 150mm у новопланираној саобраћајници -Нова, IV висинске зоне београдског водоводног система.



Извод из РП насеља Миријево -макрограђевински блок Ж ("Сл.лист града Београда", бр.20/02)

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог слободно-стојећег стамбено-пословног објекта који се састоји од три ламеле (Л1, Л2 и Л3), заједничке подземне гараже и трафостанице. Површина предметне ГП је 5577,00m², спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, укупне површине БРГП= 12705,06m² са 96 стамбених јединица, 8 локала и 137 паркинг места.

Предметна локација налази се између две јавне саобраћајнице – постојећа Улица гвозденог пука и планирана Улица Нова. Планирани стамбено-пословни објекат са три ламеле и подземном гаражом се налази на падини, која се протеже од планиране улице Нова (са северо-источне стране плаца) до постојеће улице Гвозденог пука (са северо-западне стране плаца), са висинском разликом терена између ових улица од око 7m. Између улица Гвозденог пука и Нове је предвиђена интерна саобраћајница, која се протеже целом дужином планираног објекта и повезана је са обе поменуте градске улице.

Извођење објекта је предвиђено у три фазе, при чему се, у првој фази, изводе ламела 1 и гаража на нивоу подрума -2, у другој фази ламела 2, а у трећој фази ламела 3.

У I фази планирана је изградња 33 стана, 3 пословна објекта и 41 паркинг место укупне површине 5338,45m², у II фази планирана је изградња 33 стана, 4 двоетажна пословна простора и 47 паркинг места укупне површине 3401,27m², и у III фази планирана је изградња 30 стана, 2 пословна простора од којих је један двоетажни и 49 паркинг места, укупне површине 3965,34m².

Приступ објекту формиран је на к.п. 3714 између Улице гвозденог пука и Улице Нове.

Нулта кота: Л1 је -1.60m/223.40mnv, Л2 је -1.20m/226.50mnv, Л3 је -1.60m/229.30mnv;

Кота пода приземља: је Л1 је +0.00/225.00mnv, Л2 је +0.00/227.70mnv и за Л3 је +0.00/229.30mnv;

Кота венца: за Л1 је +14.80m/239.80mnv, Л2 14.20m/241,90mnv, Л3 је 13.90m/243.20mnv;

Кота слемена: за Л1 је +17.10m/242.10mnv, Л2 је +16.50m/244.20mnv и Л3 је +16.20m/245,50mnv.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



дкп



ситуација приземља са синхрон план инсталацијама

У техничком опису за хидротехничке инсталације је предвиђено:

Предметна локација припада III висинској зони водоснабдевања Прикључење Ламела 1 и 2 ће се извршити на планирану уличну водоводну мрежу минималног пречника 6150 у постојећој улици Гвозденог пука, а прикључење Ламеле 3 се се извршити на планирану водоводну мрежу минималног пречника 6150 у планираној улици Нова, у свему према Условима надлежног комуналног предузећа ЈКП БВК.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну мрежу унутрашњу хидрантску мрежу и спринтер инсталације). За сваку пословну јединицу локал предвидети и хоризонтални индивидуални водомер.

Предметни стамбено-пословни објекат ће бити опремљен свим потребним инсталацијама које ће бити прикључене на уличну водоводну цев, преко водомера у водомерном окну. Биће обезбеђене довољне количине воде и довољан притисак за санитарне потребе и противпожарну заштиту, сходно важећим прописима.

За сваку функционалну целину је предвиђен посебан водомер, а укупно су предвиђена 4 водомера за Ламеле 1 и 2 (за становање у Ламелама 1 и 2 су предвиђени водомери Ø25mm, за хидрантску мрежу водомер Ø40mm и водомер Ø20mm за пословне просторе), као и 3 водомера за Ламелу 3 (водомер Ø80 за спринклер инсталацију, водомер Ø25mm за становање и водомер Ø20mm за пословни простор). У пословним просторима су предвиђени додатни хоризонтални индивидуални водомери Ø15mm.

хидрантска мрежа: Укупна потребна количина воде за заштиту планираног објекта хидрантском мрежом износи 20 l/s. Ова количина се бити обезбеђена помоћу два унутрашња хидранта Ø50mm у једновременом раду са протоком од по 2.5 l/s, укупно 5.0 l/s, као и два спољне хидранта Ø100mm са протоком од по 7.5 l/s, укупно 15.0 l/s, који се бити изведени на планираној уличној водоводној мрежи у улици Нова и улици Гвозденог пука, и то у зони раскрсница са интерном саобраћајницом на плацу.

Објекат се бити опремљен унутрашњом хидрантском мрежом са противпожарним хидрантима Ø50mm, постављеним на свакој етажи. Хидрантска мрежа је заједничка за све три Ламеле (улаза) и одвојена је од система питке воде и аутоматског система за гашење пожара спринклера, са посебним водомером Ø40 за хидрантску мрежу.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, пп прописима и фазном реализацијом, тако да коначно хидротехничко решење снабдевања водом буде јединствено.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

За стамбено-пословни објекат са подземном гаражом, потребно је да се претходно обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове водовodne мреже/измештање постојеће у јавну површину, IV висинске зоне бвс у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm), Ø200mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm), са мреже Ø300mm је Ø200mm (и водомер Ø150mm).

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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Усаглашавање динамике планираног фазног пројектовања и извођења објеката са динамиком пројектовања и извођења хидротехничке инфраструктуре је ван надлежности ЈКП БВК, обавеза је инвеститора.

Урбанистичким пројектом, образложити статус цевовода Ø110mm који је делом трасиран кроз к.п. 3714 КО Миријево, а у идејном решењу приказано као асфалтни пут (интерна саобраћајница), с обзиром да је у функцији суседних објеката и да је изграђен као градска мрежа.

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 3714 КО Миријево, дефинисати начин и место прикључења планираних објеката, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом (рампом), грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама

Нове прикључке према оријентацији објеката, димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније у складу са потребама објекта и против пожарним прописима.

За сваку ламелу посебно, различите корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу стамбену, за санитарну потрошњу пословну, за противпожарну потрошњу-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, за топлотне подстаницу).

За водомерне шахтове на парцели ван објекта, до на 1,5m од регулационе линије Пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења-колски приступ, рампе, против пожарни пут, степениште, потпорни зидови, саднице... и осталим инсталацијама.

За сваку пословну јединицу пројектовати хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, на предметној локацији не постоји евидентиран прикључак.

Интерне инсталације нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Услови се издају на основу захтева MAIN VIEW STUDIO, д.о.о., Ул. Пушкинова бр.19, 11000 Београд, у име инвеститора "Guard Rovčanin Security", д.о.о., Ул. Старине Новака бр.22, 11000 Београд на основу захтева, ситуационог плана, техничког описа, планиране хидротехничке инсталације, копије катастарског плана водова у размери Р=1:1000, копију катастарског плана у размери Р=1:1000, Информација о локацији IX-12 бр. 350-1-5990/2023 од 17.10.2023.године..

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

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

Прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:500, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Жељка Красић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

A-462/2024, к.п. 3714, КО Миријево



A-462/2024, к.п. 3714, КО Миријево



0 5 10 20 Metara

1:500

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 11.06.2024.



www.bvk.rs

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

Бр. Д-233/2024

MAIN VIEW STUDIO d.o.o.

Старине Новака бр.22
Палилула, Београд
за

Инвеститор:

"Guard Rovčanin Security"d.o.o.

Пушкинова бр.19
Савски венац,
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3714 КО Миријево

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. Д-233/2024 од 06.06.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3714 КО Миријево, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/21), обавештавамо вас:

Предметна локација припада подручју Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони систем канализације. Од постојеће канализације у зони предметне катастарске парцеле 3714 КО Миријево налази се фекални канал ФПВЦØ250mm и кишни канал АПВЦØ315mm у Улици Гвозденог пука. У улици Нова не постоји изведена канализација. Подаци из ГИС-а и РГЗ-а се разликују.

Предметна парцела обухваћена је:

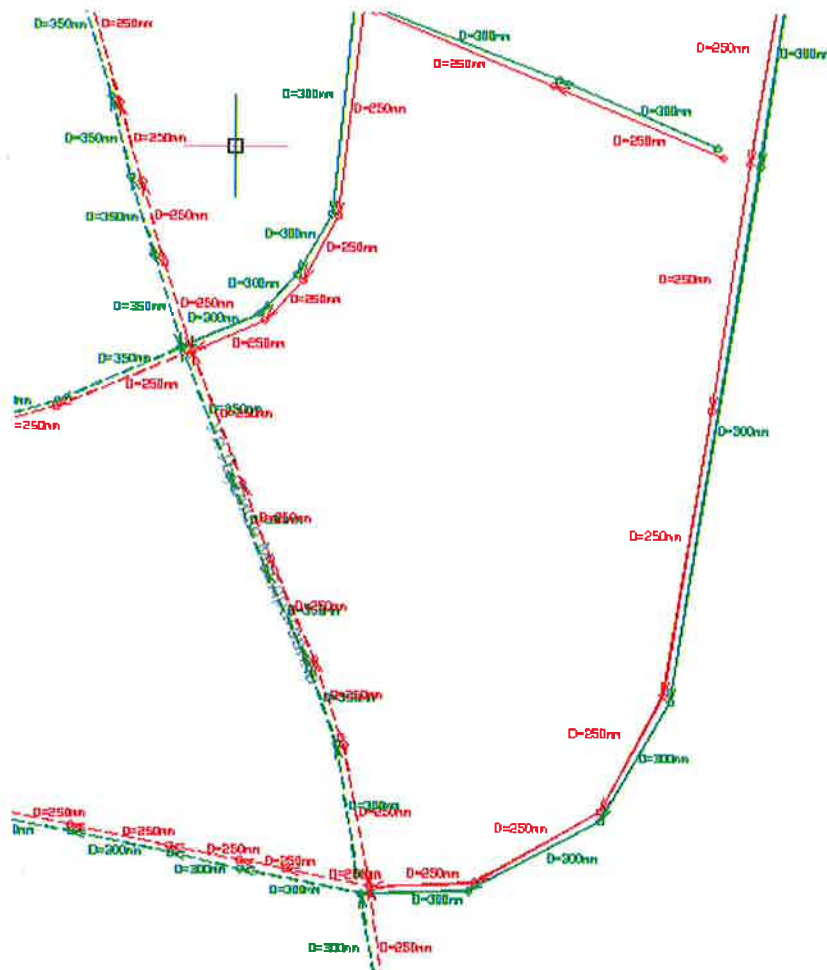
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22);

Хидротехничко решење је у обухвату:

- Регулационог плана насеља Миријево ("Сл.лист града Београда", бр.20/02);
- Идејног пројекта кишне и фекалне канализације насеља Миријево (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Хидропланинг, 2006/2007.године, бр.2017), којим се предвиђа изградња фекалне канализације минималног пречника Ø250mm и атмосферске канализације минималног пречника Ø300mm у Улици Нова.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ИП кишне и фекалне канализације бр. 2017

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог слободно-стојећег стамбено-пословног објекта који се састоји од три ламеле (Л1, Л2 и Л3), заједничке подземне гараже и трафостанице. Површина предметне ГП је 5577,00m², спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, укупне површине БРГП= 12705,06m² са 96 стамбених јединица, 8 локала и 137 паркинг места.

Предметна локација налази се између две јавне саобраћајнице – постојећа Улица гвозденог пука и планирана Улица Нова. Планирани стамбено-пословни објекат са три ламеле и подземном гаражом се налази на падини, која се протеже од планиране улице Нова (са северо-источне стране плаца) до постојеће улице Гвозденог пука (са северо-западне стране плаца), са висинском разликом терена између ових улица од око 7m. Између улица Гвозденог пука и Нове је предвиђена интерна саобраћајница, која се протеже целом дужином планираног објекта и повезана је са обе поменуте градске улице.

Извођење објекта је предвиђено у три фазе, при чему се, у првој фази, изводе ламела 1 и гаража на нивоу подрума -2, у другој фази ламела 2, а у трећој фази ламела 3.

У **I фази** планирана је изградња 33 стапа, 3 пословна објекта и 41 паркинг место укупне површине 5338,45m², у **II фази** планирана је изградња 33 стана, 4 двоетажна пословна простора и 47 паркинг места укупне површине 3401,27m², и у **III фази** планирана је изградња 30 стана, 2 пословна простора од којих је један двоетажни и 49 паркинг места, укупне површине 3965,34m².

Пристап објекту формиран је на к.п. 3714 између Улице гвозденог пука и Улице Нове.

Нулта кота: Л1 је -1.60m/223.40mnv, Л2 је -1.20m/226.50mnv, Л3 је -1.60m/229.30mnv;

Кота пода приземља: је Л1 је ±0.00/225.00mnv, Л2 је ±0.00/227.70mnv и за Л3 је ±0.00/229.30mnv;

Кота венца: за Л1 је +14.80m/239.80mnv, Л2 14.20m/241.90mnv, Л3 је 13.90m/243.20mnv;

Кота слемена: за Л1 је +17.10m/242.10mnv, Л2 је +16.50m/244.20mnv и Л3 је +16.20m/245,50mnv.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ДКП



ситуација приземља са синхрон план инсталацијама

У техничком опису за хидротехничке инсталације је предвиђено:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони принцип одвођења кишних и употребљених вода. На локацији објекта тренутно постоји фекална канализација Ø250 и атмосферска канализација Ø300 у улици Гвозденог пука, а у плану је изградња фекалне канализације минималног пречника Ø250 и атмосферске канализације минималног пречника Ø300 у улици Нова. Прикључење фекалне и атмосферске канализације из планираног објекта на уличне мреже се врши гравитацијом, а препумпава се само хаваријска вода из гараже на нивоу подрума -2.

Прикључење Ламела 1 и 2 је предвиђено заједничким прикључком на постојећу уличну фекалну канализацију Ø250 у Улици гвозденог пука. Прикључак је Ø200, са граничним шахтом који се, у складу са прописима ЈКП БВК, налази унутар регулационе линије, а прикључење се планира у новом шахту на постојећој мрежи. Прикључак за Ламелу 3 је предвиђен на планирану уличну мрежу у Улици Нова. Прикључци се врше на нове уличне шахтове, преко прописних каскада од 30цм. Пре прикључења на спољне мреже су предвиђени гранични ревизиони шахтови са прописним каскадама (мин. 60цм) и цевним ревизијама.

Унутар комплекса је предвиђена интерна мрежа фекалне канализације, која се завршава граничним ревизионим силазима. На промени правца трасе доњег развода канализације у објекту и местима излаза прикључака из објекта су предвиђени ревизиони фазонски комади са цевним ревизијама. Пре прикључка на уличну канализацију су предвиђени поменути ревизиони - гранични шахтови са затвореним системом канализације и цевним ревизијама. Шахтови су од префабрикованих бетонских прстенова Ø1000мм светла мера, са делом за свођење на 60цм и ливено-гвозденим поклопцима Ø600мм за пешачке стазе. У ревизионим силазима су предвиђене ливено-гвоздене пењалице.

Хаваријска канализација - канализација у гаражама: Канализацију у гаражама чине нископрофилни префабриковани канали са решетком, постављени у завршним слојевима гараже на нивоу -2, као и тачкасти сливници у гаражи на нивоу -1, којима се хаваријске воде одводе до јаме за хаваријске воде. Пријемни органи (тачкасти сливници и канали са решетком у поду) су предвиђени да скупљају воду коју уносе возила на тачковима, затим воду у случају активирања противпожарних хидраната, воду од цурења или хаварије доњег развода водоводних цеви, канализационих цеви, као и цеви спринклер инсталације. Прање возила у гаражама није предвиђено, нити су у њима предвиђена било каква точећа места.

Због могућности капања моторног уља и бензина на под гараже, пре улива у кишну канализацију је предвиђен сепаратор лаких течности капацитета 3 л/с, који је заједнички за све ламеле. Хаваријска канализација у објекту се прикључује на интерну кишну канализацију

Дуж интерне саобраћајнице је предвиђен већи број отворених паркинг места, па се атмосферска вода са овог паркинга одводи посебном зауљеном канализацијом, која се завршава сепаратором лаких течности капацитета 12.0 л/с. Сепаратор је смештен у зеленој површини, а пре њега је предвиђен таложник. Пречишћена вода се одводи у интерну кишну канализацију и даље у колектор у улици Гвозденог пука.

Кишна канализација са крова објекта је рачуната са интензитетом кише од 145 л/с/ха, а кишна канализација, која пролази кроз објекат (кроз гараже) и спољни паркинг, је рачуната и димензионисана са

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

интензитетом кише од 230 л/с/ха. Укупне количине атмосферских вода на прикључку, који гравитира Улици Гвозденог пука, износи око 69.0 л/с, па је прикључак пречника Ø250мм, а количина кише, која гравитира Улици Нова, износи око 10.9 л/с, па је прикључак пречника Ø160мм.

На променама правца трасе интерне мреже кишне канализације у оквиру парцеле су предвиђени ревизиони шахтови са отвореним системом канализације и кинетама, осим код граничних шахтова, где је предвиђен затворени систем са цевним ревизијама. Шахтови су од префабрикованих бетонских прстенова Ø1000мм светла мера, са лаким ливено-гвозденим поклопцима и пењалицама.

Кишна канализација:

Предвиђена су укупно два прикључка кишне канализације на уличне колекторе: један прикључак кишне канализације, који одводи атмосферске воде са кровова Ламела 1 и 2, са платоа између ламела и са интерне саобраћајнице, је предвиђен на постојећи колектор Ø300 у улици Гвозденог пука, а други одводи атмосферску воду са дела крова Ламеле 3 и прикључује се на планирану кишну канализацију у улици Нова. Оба пројектована прикључења се врше на планиране уличне шахтове, у којима су предвиђене каскаде од 30цм. Пре прикључења на спољну мрежу су предвиђени гранични шахтови са прописним каскадама (мин. 60цм) и цевним ревизијама.

Укупна количина фекалних отпадних вода из објекта је процењена по методи инж. Самгина за стамбене објекте и износи око 16.9 л/с за Ламеле 1 и 2, а за Ламелу 3 око 11.1 л/с.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, потребама објекта и фазном изградњом водећи рачуна да хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.

Како су подаци о постојећој канализационој мрежи непотпуни, треба проверити на терену уз сарадњу са Сектором канализационе мреже и приказати њен положај геодетским снимком.

Пројектном документацијом предвидети измештање постојеће фекалне и кишне која су трасиране к.п. 3714 КО Миријево.

За прикључење новог стамбено-пословног објекта потребно је покренути иницијативу за пројектовање и измештање (из к.п. 3714 КО Миријево) и извођење уличне канализационе мреже у Улици Нова, пречника мин.Ø300mm, до адекватног реципијента у складу са планском и пројектном документацијом, што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града Београда.

Усаглашавање динамике планираног фазног пројектовања и извођења објекта и извођења уличне канализационе мреже у складу са потребама објекта је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Водити рачуна да је за нову канализациону мрежу, неопходно претходно обезбедити јавну површину и усагласити је са осталим инсталацијама.

Реализација прикључка на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п. 3714 КО Миријево, дефинисати начин и место прикључења будућих објекта, усаглашена са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинским линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама..

Интерне инсталације нису у надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Нове прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличног канала, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (а максимални пречник прикључка је Ø200mm). У складу са планираном фазном реализацијом локације и динамиком изградње, са аспекта инсталација канализације пројектом предвидети да коначно хидротехничко решење одвођења вода буде јединствено.

Прикључке у складу са оријентацијом објекта, пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличног канала, на новопроектовани улични ревизиони силаз, у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Предвидети кратак прикључак на улични силаз са заштитном каскадом.

Гранични силаз пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5m, искључиво у правој линија са падом од мин.2%-макс. 6%, од регулационе линије, (са каскадом од min60cm – max300cm).

За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.

Приључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

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

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

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

Услови се издају на основу захтева **MAIN VIEW STUDIO**, д.о.о., Ул. Пушкинова бр.19, 11000 Београд, у име инвеститора **"Guard Rovčanin Security"**, д.о.о., Ул. Старине Новака бр.22, 11000 Београд на основу захтева, ситуационог плана, техничког описа, планиране хидротехничке инсталације, копије катастарског плана водова у размери P=1:1000, копију катастарског плана у размери P=1:1000, Информација о локацији IX-12 бр. 350-1-5990/2023 од 17.10.2023.године..

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

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

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, P 1:1000;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

**РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

к.п. 3714; КО Миријево; уз предмет Д-233/2024;





Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб

ПР-ЕНГ-01.19/01

GUARD ROVČANIN SECURITY д.о.о.

Наш број: Е-4426/24

СТАРИНЕ НОВАКА БР. 22

Место, датум: 15.07.2024. Београд

ПАЛИЛУЛА, БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта на к.п. 3714, све К.О. Миријево

Поводом Вашег захтева, наш број **Е-4426/24**, у којем тражите претходне услове за потребе **израде урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број **к.п. 3714, К.О. Миријево**, достављамо Вам следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

стамбено – пословног објекта, бруто површине објекта 12.705,06 m² у Београду на к.п. 3714, К.О. Миријево.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

На основу увида у достављену документацију, копију плана за катастарске парцеле и извод из катастра водова, издају се ови услови **уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

1. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта / Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката (ЕЕО) између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар и инвеститора или јединице локалне самоуправе

или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар.

За прикључење планираног објекта на ДСЕЕ, потребна је **реконфигурација 10 kV мреже на предметном подручју** и након исте - изградња следећих електроенергетских објеката:

-Трансформаторске станице 10/0,4 kV снаге трансформатора 1x1000 kVA, капацитета 1x1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.

-Два подземна кабловска вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm² за прикључење планиране ТС 10/0,4 kV у постојећи ДСЕЕ, на постојећи кабловски вод по принципу „улаз – излаз“.

Предуслов за закључивање Уговора из тачке 1. је исходована Сагласност на локацију ТС и закључује се пре подношења захтева надлежном органу за издавање грађевинске дозволе за предметну градњу.

Након добијања локацијских услова за изградњу предметног објекта потребно је да се

инвеститор објекта обрати писаним захтевом за Сагласност на локацију ТС (Господар Јевремова 26-28, Београд) са документацијом наведеном у тачки 8. ових услова.



Израда техничке документације за извођење радова на опремању земљишта/изградњи ЕЕО се у свему ради према Пројектном задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи и чланом 2. и 6. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) доделити и категорију Г објекту, класификационе ознаке 221420 и 222410, уколико се у предметни објекат смешта и инжењерски објекат - трафостаница и дистрибутивни водови, инвеститора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд.

Инвеститор објекта/носилац грађевинске дозволе се обавезује и на:

2. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Предуслов за закључивање Уговора из тачке 2. је исходована Сагласност на локацију ТС и исходована грађевинска дозвола / решење о одобрењу за извођење радова за објекат и грађевинска дозвола / решење о одобрењу за извођење радова за изградњу ТС са 10 kV водовима.

Ако се планираном изградњом угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју неопходно је да се корисник парцеле / инвеститор објекта обрати Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд за склапање Уговора о припремању/опремању земљишта у складу са законском регулативом. Постојеће ЕЕО који су угрожени изградњом објеката могуће је изместити у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23) - изградити нове водове дуж саобраћајница, према захтевима оператора дистрибутивног система, важећим Препорукама, правилницима, стандардима и правилима струке.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори односно адекватно земљиште уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Одговарајући доказ права на земљишту за изградњу према члановима 69 и 135 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, 9/20, 52/21 и 62/23) обезбеђује инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**

Одобрена снага: **950 kW**

Фактор снаге: изнад **0,95**

Начин грејања објекта: **мешовито**

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је да у оквиру објекта обезбеди:

- Просторе у згради намењене за смештај прикључка објекта: коридоре за трасе електричног развода, просторе за смештај КПК, МРО и др. и
- комплетан архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода: кабловске канале, носаче каблова, отворе, кабловице, цеви, регале, шахтове и слично, са свим противпожарним елементима

који као целина у саставу зграде морају бити саставни део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта /ЕЕО који се поставља на парцелу објекта. У кабловској канализацији до јавне површине треба оставити 100% резерву у цевима за 10 kV каблове и 50% резерву у цевима за 1 kV каблове.

У близини улаза:

-ламеле 1 оставити место за уградњу најмање **четири кабловске прикључне кутије (КПК),**

-ламеле 2 оставити место за уградњу најмање **три КПК,**



-лампеле 3 оставити место за уградњу најмање **четири КПК**.

За **КПК типа ЕДБ-1** која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за **(КПК типа 3)** Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13). За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу **мерно разводних ормана** (МРО) објекта, димензија према Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) и додатку 2 ове Препоруке, документу „Технички опис и карактеристике металних ормана мерног места (МОММ)“ усвојеном од стране Техничког Стручног Савета ОДС одржаном 10.12.2020. године и каталозима произвођача.

Мерно разводни орман се у вишеспратном објекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за смештај МРО (не предвиђати постављање инсталације Странке/објекта у ову просторију изузев водова купца из МРО) и слично који се не налазе на главним противпожарним путевима.

МРО се изузетно може монтирати и на спратовима уз сагласност Електродистрибуције Србије доо Београд, и у овом случају, због сложености, није могућа типизација решења и упросечавање трошкова изградње, односно прикључак спада у индивидуалне јер не испуњава услове типског прикључка утврђене методологијом.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m, за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 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;
- захтев за смањењем дужине дистрибутивних водова, полупречнике савијања напојних каблова, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере“ ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm.
- 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.

Кроз објекат водови се полажу у кабловске канале, на регале, кроз цеви положене у зиду и на зид. Обезбедити засебне трасе за дистрибутивне водове - слободне просторе и слободне коридоре у објекту водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи,...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд. тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја.

Одвојити трасе дистрибутивних водова од водова који су у власништву купца (мерене од немерених).

Одвојити вођење (трасе) агрегатског напајања, уколико постоји, од мрежног напајања. Резервно напајање посебно означити.

Пројектовати (АГ) **објекат** тако да се обезбеди прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који се предвиђају за напајање објекта.

Слободан простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ као и тип - врста, димензије и положај АГ дела развода мора бити:

- одговарајућих димензија и положаја,
- треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације и услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка,
- услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност водова.

У складу са чланом 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) за потребе прибављања грађевинске дозволе потребно је израдити графичку документацију који садржи приказ прикључака на електроенергетску инфраструктуру са димензијама прикључка и ситуациони план са приказом синхрон - плана инсталација на парцели. Пројектом за грађевинску дозволу, који представља скуп усаглашених пројеката се, поред испуњеност локацијских услова и основних захтева за објекат, потврђује и испуњеност Услови из надлежности оператора дистрибутивног система.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Код изградње ТС у оквиру предметне градње типа ТС у објекту или слободностојеће потребно је испоштовати следеће:

Локацију ТС изабрати тако да се омогући једноставан и економичан расплет енергетских водова и што краће дужине водова прикључка, средњенапонске и нисконапонске мреже (што ближе јавној површини и што ближе местима монтаже КПК). Расплет каблова из ТС треба да је у два или више праваца, према јавним површинама.

Пројектовати независну трасу у виду кабловске канализације за дистрибутивне каблове од ТС до јавне површине.

Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтални на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2mх2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловских окна је условљена и дужином кабловске канализације.

ТС мора да има приступни пут којим је могућ лак прилаз за камионе (дизалице) ради монтаже и замене опреме: ширине најмање 3m и падом од највише 15%. Висина сваког пролаза мора бити најмање 2,5 m.

Свака од просторија / одељења ТС треба да има независан директан приступ.

Уколико се ТС смешта у објект и уколико је предвиђено уношење опреме у ТС возилом, потребно је да се обезбеди да висине пролаза приступног пута (пасаж, силазна рампа и сл.) за унос опреме не буде мања од 2,5 m; ширина буде минимално 2,5 m и да има носивост за унос опреме тежине 5 t и пад највише 15%. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз пролаз за унос опреме без возила (теретним колицима и сл.) потребно је да се обезбеди пролаз при чему висина пролаза не сме бити мања од 2,3 m; ширина минимално 2 m за носивост опреме тежине 3 t. Уколико је предвиђено уношење опреме кроз спољашње окно ван објекта, отвор на окну треба да је минималних унутрашњих димензија 2,3 m x 1,6 m, и потребно је за приступ предвидети лестве или пењалице. Минимална висина свих врата ТС и просторија које се користе за унос опреме ТС треба да је 2,3 m.

Усагласити локацију ТС са важећим урбанистичким условима.

Уколико се планира изградња слободностојеће типске ТС, обавеза инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ, је да обезбеди адекватан слободан простор на парцели.

Статички прорачун слободностојеће ТС врши се за носивост тла од 1 daN/cm².

Код избора локације водити рачуна о могућим опасностима од одроњавања и клизања терена, површинских и / или подземних вода, о присуству подземних инсталација у окружењу ТС (друге комуналне инфраструктуре: топоводи, водовод, канализација, ТТ водови...).

За ТС која се гради као слободностојећи објект потребно је обезбедити простор минималне површине 5,5 m x 6,5 m, такав да гасови који могу настати у трансформациони могу несметано одлазити, да топао ваздух из трансформаторске станице не иде директно ка прозорима суседних стамбених објеката и да се у случају пожара онемогући ширење пожара на друге објекте и околни простор.

Око ТС се полаже уземљивач у облику једног прстена на растојању од 1 m од армирано-бетонске конструкције ТС; у свему према ТП-7 ЈП ЕПС – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије.


Око слободностојеће дистрибутивне трансформаторске станице (ДТС) поставља се асфалтно бетонски тротоар ширине не мање од 600mm.

Уколико се планира смештање ТС унутар стамбеног објекта, обавеза инвеститора објекта је да:

- за изградњу ТС, у оквиру предметне градње обезбеди независан простор који ће служити за смештај трансформатора и остале опреме и уређаја који су у функцији трансформаторске станице. У складу са Законом о енергетици и одредбама члана 135. Закона о планирању и изградњи, по изградњи објекта, део зграде у коме је изграђена трансформациона чији је Инвеститор Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, постаје самостални део зграде.

- да обезбеди одговарајући архитектонско-грађевински (АГ) пројекат трансформаторске станице и све достави надлежној служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд (Господар Јевремова 26-28, Београд) на одобрење и верификацију. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да просторије ТС у потпуности опреми према верификованим и одобреним пројектима АГ дела ТС како би се створили услови да се приступи електромонтажном опремању ТС.

- да изгради АГ развод дистрибутивне средњенапонске и нисконапонске мреже кроз објект и кроз парцелу. Пројекат ТС обавезно садржи АГ део развода средњенапонске и нисконапонске мреже: кабловске канале, отворе, кабловице, цеви, регале, носаче, шахтове и сл., противпожарна заштита развода, који као целина чине саставни део зграде и кабловска канализација кроз парцелу и кабловска окна (уколико су потребна).



Најпогоднији положај трансформаторске станице унутар објекта је угао грађевинског објекта јер омогућава расплет каблова са више страна. Планирањем трасе каблова тако да се каблови у ТС уводе директно из спољашње средине поједностављује полагање каблова у ТС и избегава се изградња кабловских канала кроз објекат која је са економског аспекта и аспекта каснијег одржавања мреже неповољна.

Просторија у коју се монтира трансформаторска станица треба да буде лоцирана у приземљу зграде а њен под може бити на нижој коти од коте приступног пута, али најмање 2/3 висине трансформаторске станице мора бити изнад коте приступног пута. Трансформаторске станице 10/0,4 kV за унутрашњу монтажу у подземним просторијама у објектима (подруми, гараже и сл.) примењују се у случајевима када друга решења нису могућа, а уз урбанистичке услове и уз одобрење Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Београд - центар, на првом подземном нивоу. На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, смештај ТС на нивоима испод првог подземног нивоа нису дозвољена.

Техничком документацијом АГ пројекта ТС обезбедити да објекат у посебном делу који је намењен за смештај ТС, односно објекат у целини, испуни основне захтеве за објекат дефинисане чланом 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019).

Испројектовати трафостаницу тако да се могу испоштовати мере безбедности при раду у постројењима приликом изградње, опслуживања и одржавања постројења, да се могу обављати радови у безнапонском стању и у близини напона. ТС се мора пројектовати и извести тако да се не угрози особље или околина у нормалним условима рада и при кваровима као што су електрична и динамичка напрезања, загревање, електрични лук или друге одговарајуће појаве (варничење, избацивање гасова и др). Приликом одређивања диспозиционог положаја електроенергетских објеката и целокупне опреме која смешта у ТС, односно свих делова трафостанице имати на уму да на искљученом делу постројења треба створити услове за безбедан рад особља које врши преглед, замену и ремонт уређаја, апарата и конструкција, не сметајући суседном делу постројења.

ТС се поставља у просторију која представља посебан пожарни сектор. Сви конструктивни елементи и врата отпорна према пожару морају бити изведени од грађевинских производа карактеристике реакције на пожар најмање класе A2s1d0 према стандарду SRPS EN 13501-1. ТС са сувим трансформаторима поставља се у просторију која је одвојена конструктивним елементима отпорним према пожару најмање 1,5 h (EI 90) и вратима отпорним према пожару најмање 1,0 h (EI 60). ТС са уљним трансформаторима може се поставити само у објектима висине до 40 m у просторију која је одвојена конструктивним елементима отпорним према пожару најмање 3,0 h (EI 180) и вратима отпорним према пожару најмање 1,5 x (EI 90).

Просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и нејонизујућих зрачења. Примена мера за смањење буке, коришћењем технике звучне изолације од преношења звука путем ваздуха или чврсте материје/ односно коришћењем опреме са ниским нивоом буке треба да омогући да се ниво буке ограничи испод 40 dB(A) дању и 30 dB(A) ноћу, мерено у просторији поред (изнад) трансформаторске станице.

Примена мера за заштиту од нејонизујућег зрачења треба да спречи излагање нејонизујућим зрачењима изнад прописане границе. Обавезујући референтни гранични нивои за излагање становништва временски променљивом пољу при фреквенцији од 50 Hz, износе: 2 kV/m за ефективну вредност јачине електричног поља и 40 µT за ефективну вредност магнетске индукције који за зону повећане осетљивости износе 0,2 kV/m и 4 µT респективно.

Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица.

Ако се испод или поред просторија предвиђених за трансформаторску станицу налазе друге просторије са изворима топлоте (топлотна подстаница, просторија за смештај уређаја за климатизацију, просторија за дизел агрегат итд.) потребно је обезбедити топлотну изолацију. Забрањена је локација ТС изнад котларнице.

Енергетски трансформатори 10/0,42 kV треба да имају природно хлађење. Прорачун хлађења и решење вентилације у ТС која се смешта у објекат (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај. Приликом прорачуна површина вентилационих отвора рачунати са толеранцијом према SRPS EN 60076-1 од 10 % при називном оптерећењу енергетског трансформатора.

Вентилација просторије треба да обезбеди да струја свежег ваздуха обухвата цео трансформатор. Пожељно је остварити међусобно наспраман положај „улазних“ и „излазних“ отвора и што веће вертикално растојање између њих. Ако се не може обезбедити наспрамна диспозиција улазно –

излазног отвора за вентилацију, мора се обезбедити да што већа површина трансформатора буде изложена струји ваздуха. Код локације на првом подземном нивоу поред природне предвидети и принудну вентилацију. Механички вентилациони системи морају бити постављени тако да се управљање и одржавање могу извршити чак и када је расклопна опрема у раду.

АГ пројектом ТС и диспозицијом опреме у ТС обезбедити да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити, да топао ваздух из трансформаторске станице излази непосредно напоље тако да: не угрожава пролазнике, не иде директно ка прозорима стамбене јединице и да вентилациони отвори не буду директно изложени изворима загађења.

Уколико се не може избећи постављање средњенапонских и нисконапонских водова дистрибутивне мреже, водови се полажу кроз кабловски канал кроз подрумски простор зграде. Кабловски канали се постављају у стално приступачним и ненасељеним просторијама у складу са захтевом да траса каблова мора бити подужно доступна овлашћеним лицима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд 24 часа дневно, лако и несметано постављање, замена и поправка водова при кваровима. Кабловски канал мора да буде такав и да врши механичку заштиту каблова, да каблови буду ван дохвата руке и недоступни неовлашћеним лицима. Трасу не планирати на посебним деловима зграде (нпр. гаражна места, просторије посебне намене и сл.) која могу постати искључива својина једног лица.

Препоручује се да кабловски канал буде изведен праволинијски без скретања. Уколико је траса кабловског канала таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтално на сваком скретању је потребно предвидети по један ревизиони отвор чија величина испуњава исте захтеве који су наведени за кабловске канале. Број ревизионих отвора је условљен и дужином канала.

Кабловски канал мора бити изведен као адекватно заштићен систем цеви или систем носача каблова имајући у виду и одредбе Закона о заштити од пожара, посебне прописе, стандарде и друга акта којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, и димензионише се тако да се не угрози струјна носивост каблова односно исправно функционисање читавог електричног развода.

Систем цеви формира се постављањем цеви у бетонску конструкцију или постављањем цеви на конзоле и све ватроотпорно затворено / обложено погодним атестираним незапаљивим грађевинским материјалом. Уколико није могуће предвидети систем цеви, кабловски канал извести као адекватно заштићен склоп перфорираних носача каблова. Постављање ПНК носача, настављање и скретање, треба да се изведе на начин коју омогућава лаку накнадну замену каблова. Препоручују се носеће конзоле „L“ или „T“, избегавати „U“ облик носећих конзола.

Кабловски канали морају бити видно обележени.

Кабловске канале усагласити са осталим инсталацијама. Забрањено је постављање кабловских канала подужно испод инсталације водовода, гаса, канализације.

Не планирати полагање водова средњенапонске и нисконапонске мреже у зид под малтер нити зазиђивање самих каблова.

Електрични развод нижег напона не сме се постављати у исти омотач или цев, нити близу електричног развода чији је напон виши, осим ако између та два развода постоји изолациона преграда која издржава испитни напон електричног развода вишег напона. На исти ПНК на које се полажу 10 kV кабловски водови не могу се полагати кабловски водови 1 kV. Одвојити развод 10 kV напонског нивоа од развода 1kV напонског нивоа.

За полагање дистрибутивних кабловских водова кроз парцелу објекта обавеза инвеститора објекта је да обезбеди засебне коридоре, обухвати АГ пројектом објекта и изгради адекватну кабловску канализацију целом дужином од ТС до јавне површине, са довољним бројем слободних цеви за пун капацитет ТС и од ТС до КПК за коју такође треба оставити 100% резерву у цевима. Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је 1m.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама.

Инсталације у објекту извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV изведена је на НН табли ТС 10/0,4 kV високоукупинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем, односно аутоматским прекидачима ниског напона и топлјивим осигурачима у МРО и у КПК.

Нисконапонска мрежа се пројектује за примену нуловања у TN систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа односно од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ/РО) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

Према чл. 47 Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл. гласник РС бр. 22/2019) за потрошаче сигурносне расвете евакуационих путева (степеништа, ходници, натписи за бржу евакуацију и сл.), инсталација и уређаја за аутоматско откривање и дојаву пожара, инсталација и уређаја за гашење пожара предвиђа се резервно напајање. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Објекти са сопственим резервним напајањем су објекти посебне врсте, у смислу Правила о раду дистрибутивног система. Потребно је доставити сву релевантну техничку документацију електроенергетских објеката на сагласност надлежној организационој јединици Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд на преглед. У оквиру пројекта резервног напајања треба да се предвиди веза РО резервног напајања са МРО који се напаја само из НН мреже, као и уређај за аутоматско укључење и искључење резервног напајања. Напајање аутоматике за укључење и искључење резервног напајања мора да буде са стране мерене енергије. Прикључење дела објекта са сопственим резервним напајањем мора да буде изведено тако да није могућ паралелан рад постројења сопственог резервног напајања са НН мрежом, нити повратно напајање НН мреже из агрегата, независно од начина пребацивања са мрежног на сопствено резервно напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

Електрични уређаји који имају могућност напајања и са НН мреже и из агрегата, морају да буду прикључени на посебан мерно разводни орман.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: НН разводна табла будуће ТС.

Опис прикључка до мерног места:

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом. У складу са прописима којима се уређује безбедност објекта у случају пожара, бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. За ове објекте се не предвиђа посебан "противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.

За зграде које имају уређаје за повећање притиска у водоводној инсталацији, а не поседују дизел-електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање хидрофора - ("противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу, а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту. Овај

прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

Уколико је пројектном документацијом обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати – дизел агрегат (ДЕА), не предвиђати "противпожарни прикључак" (ПП КПК, ПП МРО и њихову кабловску везу) у складу са ТП-13 тачка 10.2. односно чланом 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018).

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: седам нисконапонских водова, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Изградити седам нисконапонских кабловских водова са извода НН табле у будућој ТС 10/0,4 kV- један за пословни простор ламеле 3 код кога се предвиђа полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије и по два кабла за сваку од ламела за напајање осталог садржаја објекта до одговарајућих КПК. Кабловске водове извести каблом типа и пресека XP 00 ASJ 3x150+70 mm².

Опис мерног места:

Уколико су испуњени услови за уградњу противпожарног прикључка или је обезбеђен ДЕА, бројила за ове потрошаче сместити у засебан орман. Остатак садржаја објекта сместити у засебан орман. Могу се планирати различити типови МРО и начин смештања бројила у МРО, уколико су испоштовани следећи услови:

- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400А који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2. Топљиви умети нисконапонских високоучинских осигурача на дистрибутивном подручју Београда су 250А.

- кабл са извода НН табле будуће ТС се полаже до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топљивог осигурача 160 А, изузетно 200 А;

- КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла;

- једна КПК напаја један МРО; изузетно код монтаже спратних МРО једна КПК напаја више МРО, а напајање МРО врши на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђене за напајање из исте КПК напоје из отцепних кутија каблом истог типа и пресека,

- обавезно је предвидети и резервно место у МРО где се предвиђа уградња МТК;

Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“, „А18“. Наведене димензије сматрати минималним за смештање ормана. Уколико се пројектном документацијом предвиде величине ормана које су другачије/веће од наведених, мора се оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвојених величина.

Списак мерних и заштитних уређаја:

Р.Б	Намена	Ком	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
Ламела 1						
1	Стан	11	13,08	аутоматски прекидачи	20	Бројило 5 - ≥60A
2	Стан	20	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
3	Стан	2	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
4	Пословни простор	3	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
5	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
6	Лифт путнички	1	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60A
7	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60A
8	Гаража Ниво Подрум 2	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A

	Намена	Ком	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (A)	
9	Гаража Ниво подрум 1	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
10	Аутопуњач	10	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
Ламела 2						
1	Стан	8	13,08	аутоматски прекидачи	20	Бројило 5 - ≥60A
2	Стан	19	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
3	Стан	6	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
4	Пословни простор	4	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
5	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
6	Лифт путнички	2	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60A
7	Хидроцил	2	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60A
Ламела 3						
1	Стан	24	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
2	Стан	6	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60A
3	Пословни простор	1	22,08	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
4	Пословни простор	1	131	осигурачи КПК, главна склопка	CMT 200/5 A/A	Мерна група
5	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
6	Лифт путнички	1	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60A
7	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60A
Укупно ком:		128				

Мерни уређај:

Полуиндиректно мерење: Обрачуноско мерење реализовати полуиндиректном мерном групом са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.2. Обрачуноско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменути документом.

Мерни уређај је прикључен на одговарајуће струјне мерне трансформаторе и смештен у одговарајући ормар опремљен мерно-прикључном кутијом (МПК) са могућношћу пломбирања. Захтевана назначена класа тачности за полуиндиректну мерну групу: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 1, односно В, а за реактивну енергију најмања назначена класа тачности је 3.

Директно мерење: Обрачуноско мерење реализовати директним трофазним бројилом са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.2. Обрачуноско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменути документом.

Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар. Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А.

Заштитни уређаји: осигурачи КПК, главна склопка, аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C), топљиви осигурачи

Управљачки уређај: одговарајући, или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двојну тарифу и показивачем максимума.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја, увод инсталације купца у орман где је смештен СМТ за пословни простор ламеле 3.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 10 kV у ТС 110/(35)/10 kV/kV износи 250 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 10 kV напона је ограничена на вредност 300 A.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се у напојним ТС X/10 kV:

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

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), на основу процењених дужина водова и радова, а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења која укључује само део трошкова система насталих због прикључења објекта на дан 15.07.2024. године износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	нису процењени
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта	3.438.191,91 РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	3.438.191,91 РСД

Укупни трошкови прикључења ће бити предмет обавезног Анекса уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ / новог Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Без решене локације ДТС, локације свих делова прикључка (трасе кабловских водова и локације свих КПК и МРО) се не може проценити вредност трошкова изградње прикључка због чега процењена накнада за трошкове прикључења не представља трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ које је странка у обавези исплатити Електродистрибуцији Србије доо Београд јер садржи само део трошкова система насталих због прикључења објекта. Након израде техничке документације за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ неопходно је склапање Анекса Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

У трошкове прикључка нису урачунати евентуални додатни трошкови решавања имовинско-правних односа за конкретно прикључење.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 360 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ према тачки 5. ових Услови закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је

извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Инвеститор је у обавези да прибави позитивно мишљење на локацију трафостанице и трасу дистрибутивних водова.

Приликом подношења захтева за издавање мишљења на локацију трафостанице потребно је доставити ситуационе и диспозиционе цртеже:

- Ситуациони план са приступним путем ТС и котама терена до најближе јавне површине (размера 1:500, два примерка);
- Диспозиционе цртеже основе ТС и пресеке кроз ТС (размера 1:50, у два примерка), на којима се јасно види и излазак/улазак каблова у ТС;
- Трасе планиране за полагање прикључних водова од ТС до јавне површине (приложити три ситуације);
- Прорачун вентилације ТС;
- Синхрон план инсталација;
на основу којих се може јасно утврдити да су за простор намењен за смештај опреме ТС испоштовани;
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
- Интерни стандард ЕПС Дистрибуције Београд „Дистрибутивне трансформаторске станице за унутрашњу монтажу – класично извођење“ (ИС С.Б1.2.310/02);
- Привремено техничко упутство за вентилацију трансформаторских станица 10/0,4 kV у објектима;
- Минимални технички услови за дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4 kV за монтажу у подземним просторијама објекта (у случају да је локација ТС предвиђена на подземној етажи објекта).

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ у ком је дефинисана финансијска обавеза Странке, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, уколико је приликом израде и потврђивања урбанистичког пројекта, а након издавања ових услова, дошло до измене оних општих и основних података о објекту и локацији који су одлучујући за утврђивање услова за пројектовање и прикључење као и реализацију прикључења објекта на ДСЕЕ у складу са издатим условима. У том случају је неопходно исходовати нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

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

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

Директор огранка Београд - центар



Иван Мелих, струк.маст.инж.ел.

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 256881/2-2024

ДАТУМ: 05.07.2024.г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„GUARD ROVČANIN SECURITY“ D.O.O.

Ул. Старине Новака бр. 22
11120 Београд

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта стамбено – пословног објекта По2+По1/Су+П+3+Пс, који се састоји од три ламеле и заједничке подземне гараже (К.П. 3714 КО Миријево)

Веза број: 256881/1-2024 од 06.06.2024.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за израду Урбанистичког пројекта стамбено – пословног објекта По2+По1/Су+П+3+Пс, који се састоји од три ламеле и заједничке подземне гараже (К.П. 3714 КО Миријево), достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Планира се изградња стамбеног објекта спратности По2+По1/Су+П+3+Пс, са 96 (деведесет шест) станова, 8 (осам) пословних простора и 1 (једном) трафостаницом.

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти (тк канализација, тк каблови и тк стубови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, слободно у земљани ров или надземно преко тк стубова у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције:

- постојећа тк канализација
- постојећи бакарни тк каблови у тк канализацији
- постојећи подземни бакарни тк каблови
- постојећи тк изводи

❖ Технички услови

• Заштита угрожених тк објеката

На крају предметне парцеле, уз Улицу Љубише Миодраговића, постоји изграђен подземни бакарни тк кабл капацитета TK59GM 5x4x0,4 који је положен, од окна број 193 до самостојећег тк извода у стубићу (извод број 84), у заштитну цев PVC Ø110 mm. Због планираних радова на изградњи саобраћајног прикључка предметног комплекса на Улицу Љубише Миодраговића наведени тк кабл може бити угрожен. Потребно је заштитити наведени тк кабл блиндирањем одговарајућом бетонском арматуром.

• Прикључење на 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.

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор, у свакој ламели, у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

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 услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити окно X, унутрашњих димензија 60 x 135 x 120 cm (ширина x дужина x висина (дубина)), на крају предметне парцеле уз Улицу Љубише Миодраговића.

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PE Ø50 mm од окна X до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 2,3m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) у свакој ламели.

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

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана, локала или пословног простора. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна а до локала или пословног простора по четири оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану (локалу или пословном простору), инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова (локала или пословних простора) реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану (локалу или пословном простору) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (локалу или пословном апартману), односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова (локала), односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ 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 По2+По1/Су+П+3+Пс, који се састоји од три ламеле и заједничке подземне гараже (К.П. 3714 КО Миријево), сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено – пословног објекта По2+По1/Су+П+3+Пс, који се састоји од три ламеле и заједничке подземне гараже (К.П. 3714 КО Миријево) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, 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 комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Горан Матић, дипл. мен.

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. 344.6-92/2024
17.07.2024. године



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

„GUARD ROVČANIN SECURITY“ д.о.о.

Ул. Старине Новака бр. 22
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 3714 К.О. МИРИЈЕВО, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 2, 4, 5, 6, 7, 11: „Ситуациони план са основом приземља“, „Основа подрума -2“, „Основа сутерена/подрума -1“, „Основа приземља“, „Пресек 1-1“, „Пресеци 2а-2а, 3а-3а, 4а-4а, 5а-5а“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл.правник





JKP „Зеленило-Београд”
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
е-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

10000m²
054

Број: 10279 / 1

Датум: 04 JUL 2024

„Guard Rovčanin Security“ d.o.o
Београд – Палилула
Старине Новака 22

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта По2+По1/Су+П+З+Пс, који се састоји од три ламеле и заједничке подземне гараже (КП 3714 КО Миријево)

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља, инж.грађ

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 10279 / 1

Датум: 04 JUL 2024

„Guard Rovčанин Security“ d.o.o
Београд – Палилула
Старине Новака 22

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта По2+По1/Су+П+З+Пс, који се састоји од три ламеле и заједничке подземне гараже (КП 3714 КО Миријево)

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23)

Планирана намена

Предметни објект је планиран на КП 3714 КО Миријево. Предметна парцела се према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – зона 18.С6.1.

На предметној површини није забележено присуство јавних зелених површина.

Услови

Према важећем планском документу, у Правилима грађења у наведеној зони неопходно је обезбедити:

- *минимални проценат слободних површина на парцели је 60%.*
- *Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%.*
- Потребно је у даљој реализацији зелених површина користити репрезентативне и школоване саднице.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираном наменом, предност дати партерном типу озелењавања, са посебним акцентом на улазни (приступни) део објекту.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.



- Све планиране садржаје, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања, правилног функционисања читавог простора и повезати их са околним саобраћајницама.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- За озелењавање читавог простора користити декоративне форме високе вегетације, у комбинацији са жбуњем и сезонским цвећем, вегетацију која је прилагодљива на локалне услове средине. Избежавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне.
- Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осовине стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5m.
- Обезбедити засену отворених паркинг места садњом високе вегетације.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објекта и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).
- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама, деци, старијим лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд".
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља, инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-973/24
СВ796918
Инт. бр. 217-415/24
дана 9.7.2024. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „Guard Rovčari Security“ д.о.о., улица Старине Новака 22, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По2+По1/Су+П+3+Пс на к.п. 3714 КО Миријево, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ: .

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„GUARD ROVČANIN SECURITY“ д.о.о.

11000 Београд - Палилула
ул. Старине Новака бр.22

наш знак: 9136 /
датум: 17.06.2024. год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, који се састоји од 3 ламеле и заједничке подземне гараже, на КП 3714 КО Миријево, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине свих ламела и обезбеди места за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене изградњи, а према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај судова могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови оградањени лаком полутранспарентном челичном конструкцијом, према замисли инвеститора / пројектанта.

У приложеном Ситуационом плану, приказане су две локације са укупно **9 контејнера** и то: једна са 4 контејнера у зеленом појасу уз интерну саобраћајницу са приступом из улице Гвозденог пука и једна са 5 контејнера, којој ће се прилазити са југоисточне стране, из новопланиране саобраћајнице (Нова). Уцртани број судова је у складу са наведеним нормативом, а исте треба користити само за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се, за сакупљање осталих врста отпада, морају набавити специјални судови, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером. Подлога по којој ће контејнери бити ручно гурани од стране ком. радника мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес њиховог пражњења.

Успешно одношење смећа може се обављати само уколико се до позиција судова реализују асфалтирани саобраћајни прилази прилагођени карактеристикама ком. возила, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Свака од поменутих саобраћајница мора бити проходна или са изведеном окретницом за слободно манипулисање возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад. Минимална ширина коловоза у једном смеру мора бити 3,5m, а у два 6,0m.

При техничком пријему, представник овог Предузећа мора извршити контролу набавке и постављања судова за смеће у складу са издатим условима и решењем, како би све ламеле биле обухваћене *оперативним планом* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
примено, радних и општих послова

Милан Бањац

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