

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1-7315/2021
Београд, 20.12.2021. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА Милан Лаушевић, Ул. Војвођанска бр.88, Нови Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: Изградња објекта; Доградња постојећег објекта; Надзиђивање постојећег објекта;
Реконструкција објекта којом се мења спољни изглед објекта, повећава број функционалних јединица и
капацитета инсталација (чл.53а); Реконструкција објекта којом се не мења спољни изглед објекта, не
повећава број функционалних јединица и капацитета инсталација, адаптација, санација (чл.145); За
изградњу помоћних објеката, гаража и сл.; Постављање балон хале, Парцелација – препарцелација,
одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 3519 К.О. Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ,
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

Према наведеном ПГР-у, катастарска парцела 3519 К.О. Нови Београд, налази се у
зони мешовитих градских центара, зони средње спратности.

Спровођење за предметно подручје је непосредном применом правила
грађења ПГР-а, изразом Урбанистичког пројекта.

У складу са Одлуком о постављању балон – хала спортске намене на територији
града Београда, („Сл. лист града Београда“ бр. 10/11, 51/11, 10/14):

- Балон-хала спортске намене је привремени, монтажно демонтажни објекат пресостатичке или лаке конструкције (метална, дрвена) са покривачем од импрегнираног или пластифицираног платна, намењен за обављање спортске активности.
- Балон хала спортске намене може се поставити као посебан објекат на грађевинском земљишту, намењен за обављање спортске активности у току целе године (у даљем тексту: балон-сала).
- Балон хала спортске намене може се поставити као прекривач над постојећим отвореним спортским објектом, ради његовог коришћења у току зимског периода (у даљем тексту: пресостатички-прекривач).
- Саставни део балон-хале спортске намене је технички блок са уређајима за грејање и хлађење, контролу притиска, кондиционирање ваздуха и сл. који се по правилу поставља изван волумена балон хале спортске намене.
- Балон сала може да садржи површине за извођење једне или више спортских дисциплина и простор за пратеће садржаје одређене прописима и нормативима за обављање спортских активности и делатности (гардероба, умиваоница, купатило, тоалет, просторије за инвентар, просторија за одмор, лекарска соба, канцеларија, и сл.).
- Простор за пратеће садржаје може се обезбедити у оквиру балон-сале или коришћењем тог простора у оквиру постојећег објекта у комплексу у којем се балон сала поставља.

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Балон-сала може се поставити на изграђеном грађевинском земљишту у оквиру комплекса просветних и спортских објеката и угоститељских објеката за смештај, као и на неизграђеном грађевинском земљишту које је у приватној својини, односно на коме је право коришћења утврђено на основу Закона о планирању и изградњи. - Балон-сала може се поставити на неизграђеном грађевинском земљишту до привођења земљишта намени. - Балон-сала не може се поставити на неизграђеном грађевинском земљишту у јавној својини. - Балон сала се не може поставити над постојећим отвореним спортским објектом. - Пресостатички прекривач може се поставити над постојећим отвореним спортским објектом у периоду од 1. октобра до 30. априла. Под постојећим објектом сматра се објекат изграђен у складу са законом који уређује изградњу објеката. - Пресостатички прекривач не може се поставити над отвореним спортским објектом који је привремено постављен на јавној површини у складу са прописом града Београда. <p>Предметна катастарска парцела представља грађевинску парцелу, а парцелација исте није могућа сходно Условима предметног плана везаним за минималну површину парцеле.</p> |
|--|--|

| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.M5.1 | |
|--|--|
| основна намена површина | <ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји |
| компатибилност намене | <ul style="list-style-type: none"> • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти |
| број објеката на парцели | <ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. |
| услови за формирање грађевинске парцеле | <p>Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и пре парцелације</p> <p>(4. Општа правила за парцелацију у општој стамбеној зони, у мешовитој зони, градској стамбеној зони и централној градској зони у насељима средњих и већих густина</p> <p>Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишеспородичне стамбене, пословне и друге објекте компатибилних намена је 16,0 м.</p> <p>Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу за објекте из става 1. овог члана је 600 м².)</p> <ul style="list-style-type: none"> • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини |
| индекс заузетости парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60% |
| висина објекта | <ul style="list-style-type: none"> • висина венца објекта је до 15.0m, а максимална висина спљена објекта је до 18.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пс. • на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20m и површину |

| | |
|--|---|
| | <p>парцеле мању од 1000m², висина венца објекта је до 11.5m (максимална висина слемена објекта је до 14.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс.</p> |
| 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 границом парцеле • објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан • у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле |
| растојање од бочне границе парцеле | <p>У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта. |
| растојање објекта од бочног суседног објекта | <ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног. |
| растојање од задње границе парцеле | <p>положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 висине објекта</p> |
| кота приземља | <ul style="list-style-type: none"> • 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 највише коте приступне саобраћајнице, односно 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 правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. |
| услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата; |
| решење паркирања | <ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена |
| правила за изградњу гараже | <ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара. |
| архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • 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 мора извести као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен |
| услови за оградивање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено оградивање парцеле према ул., осим ниском зеленом оградом • 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"> • Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објект урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине. • 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, 40/21 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19). |
|--|---|

| | |
|---------------------|--|
| ПРАВНИ ОСНОВ | <p>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).</p> <p>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).</p> |
|---------------------|--|

| | |
|-----------------|---|
| СМЕРНИЦЕ | <p>Разраду предметне локације урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију.</p> <p>Након потврде урбанистичког пројекта, за изградњу објекта, доградњу и надзиђивање постојећег објекта, реконструкцију објекта којом се мења спољни изглед објекта, повећава број функционалних јединица и капацитета инсталација потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију</p> <p>За изградњу помоћних објеката, гаража и сл., реконструкцију објекта којом се не мења спољни изглед објекта, не повећава број функционалних јединица и капацитета инсталација, адаптацију и санацију потребно је сходно чл. 145. Закона о планирању и изградњи обратити се захтевом за издавање Решења којим се одобрава извођење тих радова органу надлежном за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Одредбом чл.8. став 3. Одлуке о промени Статута града Београда („Сл.лист града Београда“ бр. 23/2013), надлежност за одлучивање о постављању балон хала спортске намене пренета је на градске општине.</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> |
|-----------------|---|

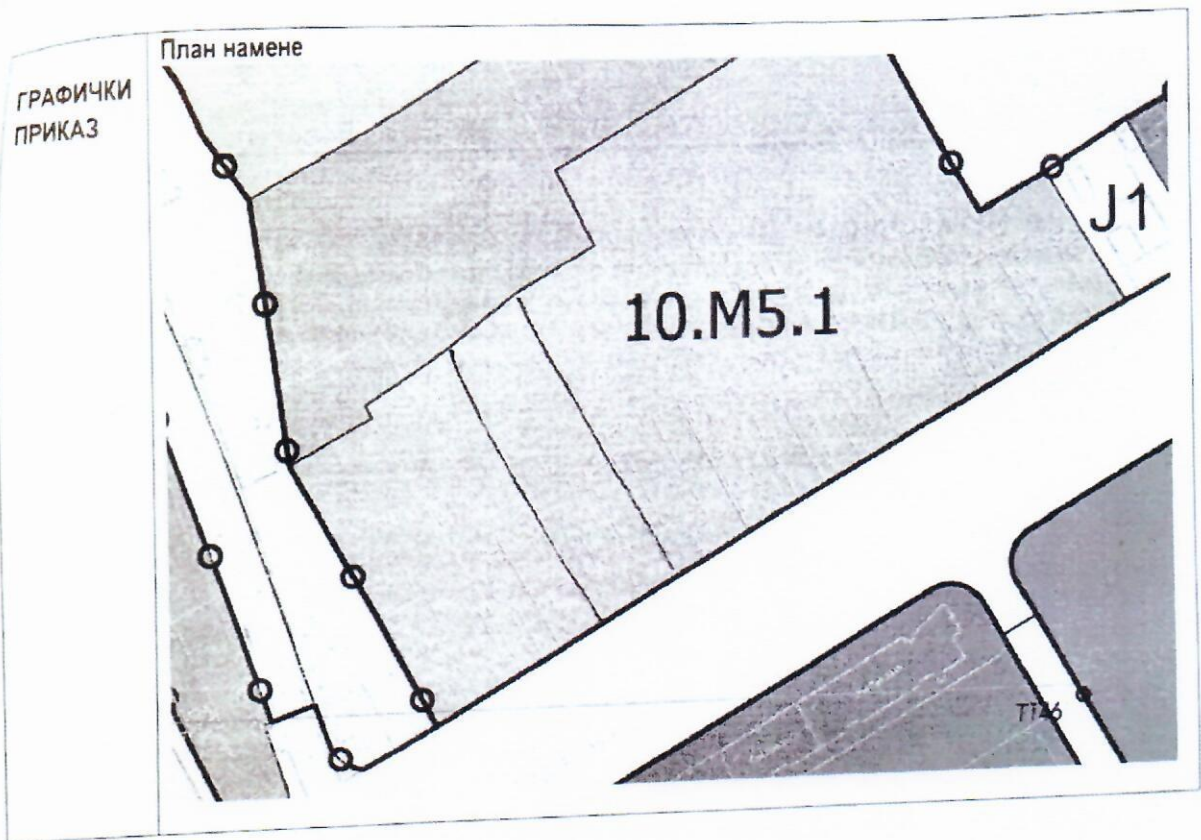
Обрађивач:
Радомир Илић, дипл инж. арх.

Начелник одељења
Владимир Гајић, дипл инж. арх.

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр. 07-379/2021
Никола Мијатовић, дипл инж. арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Нови Београд

Број: 953-225-22892/2023

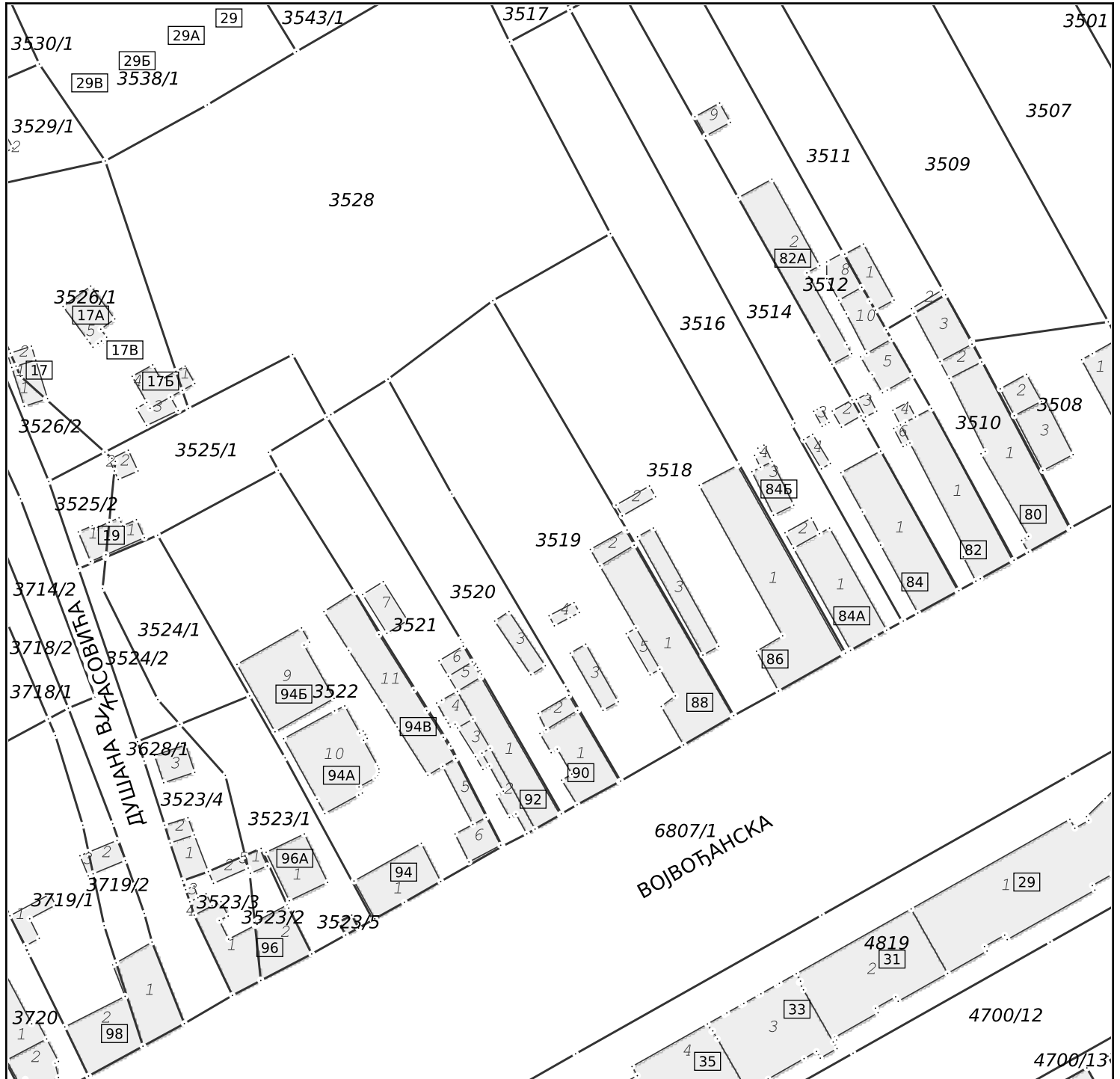
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3519

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

17.05.2023 године у 09:18

Овлашћено лице:

М.П.

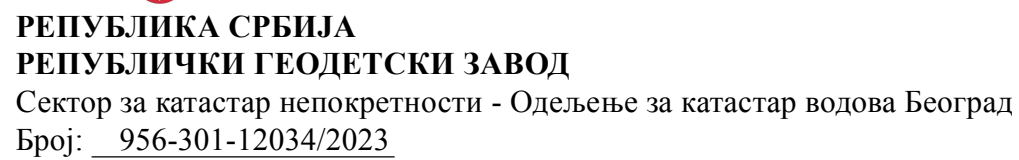
Sladana Karolic
5/17/2023 12:08:19 PM

Á

Á

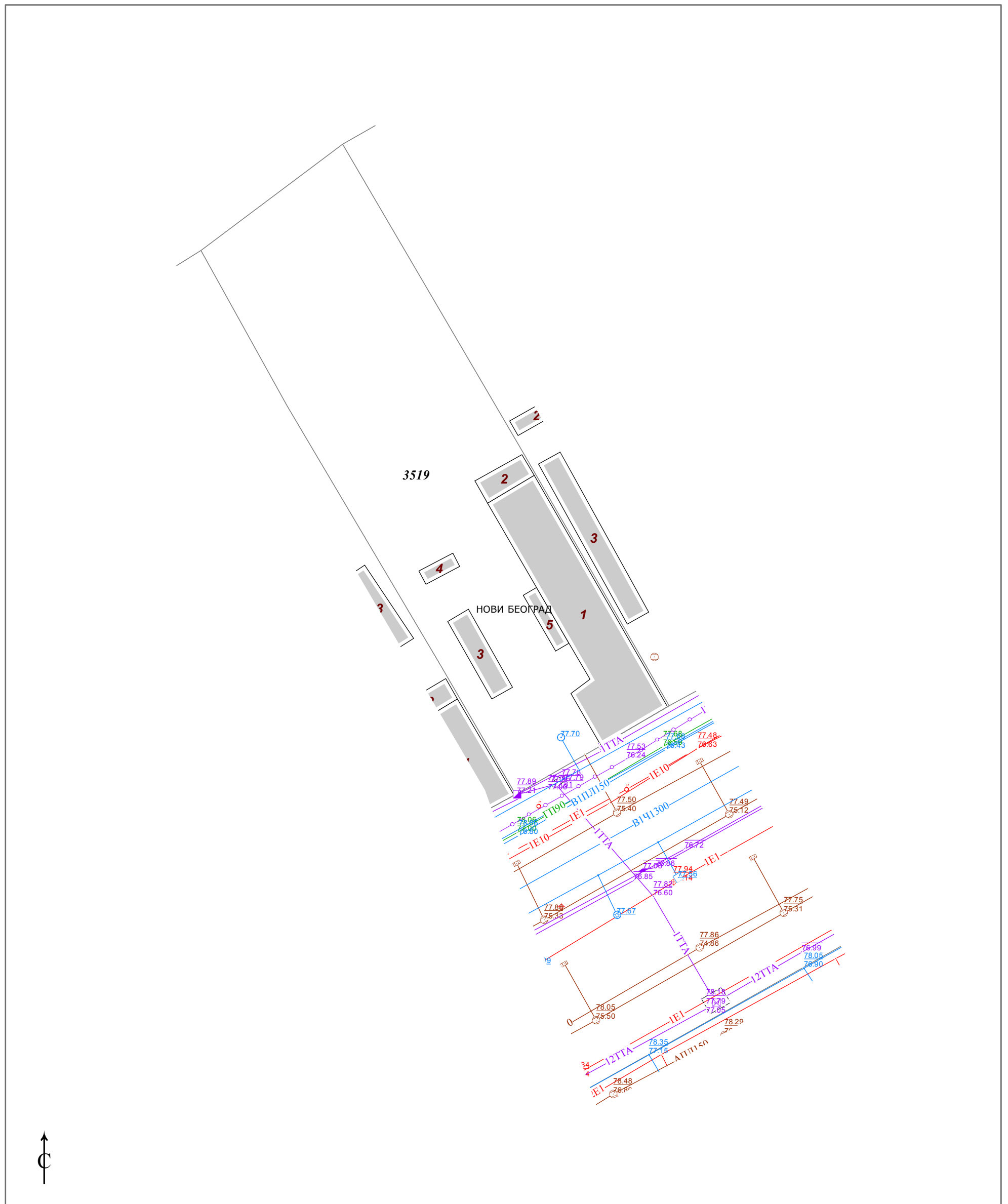
Á

Á



Град / Општина БЕОГРАД

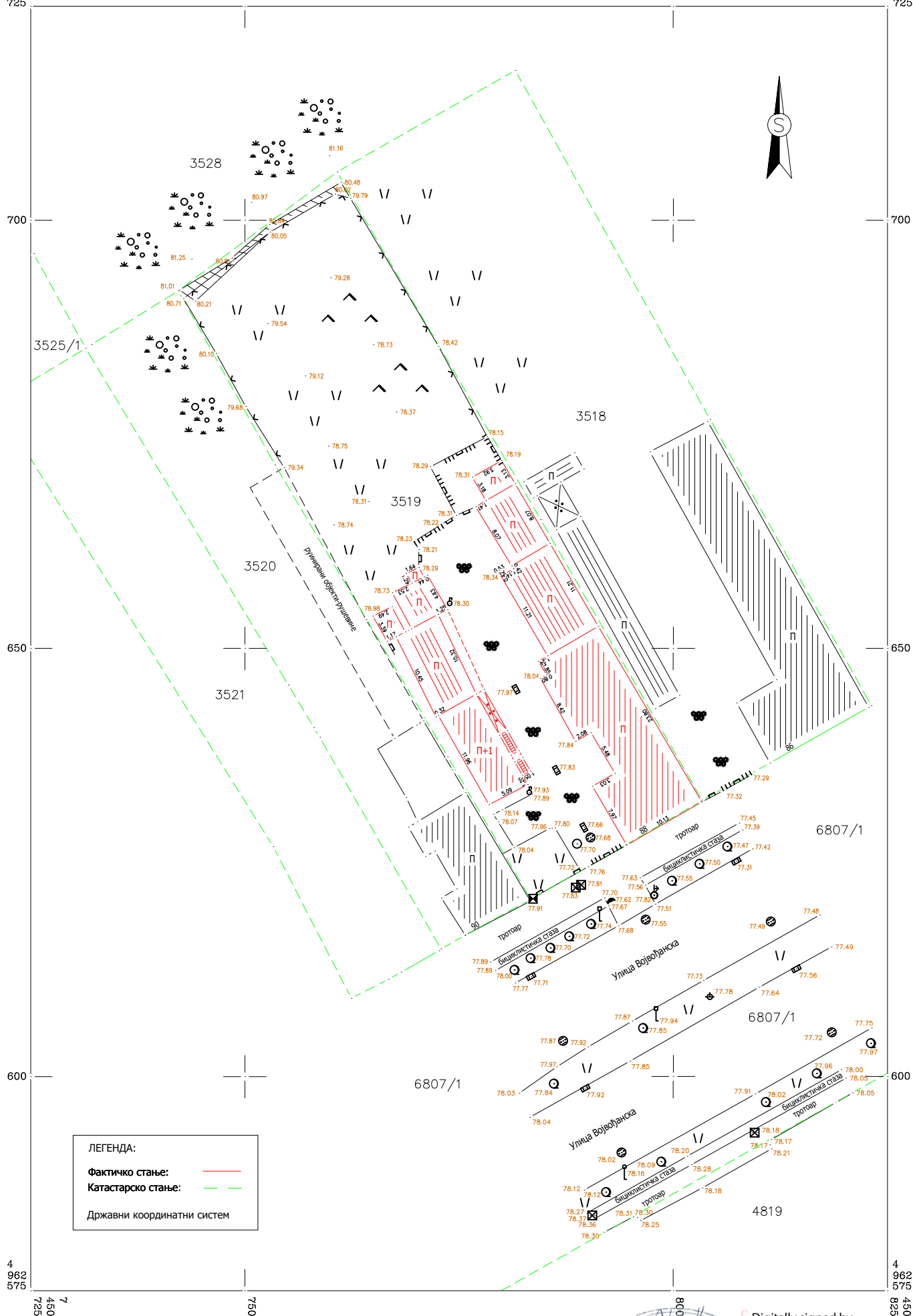
Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
24.05.2023.године

Milijana Mijajlovic
24.05.2023. 10:15:45

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



У Београду
07.06.2023

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ :

а) Прецизна тахиметрија

размера 1:500



НИКОЛА БОСАНАЦ
007349117 Sign
007349117 Sign
Digitally signed by
НИКОЛА БОСАНАЦ
Date: 2023.06.07
18:46:35 +02'00'

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



Планирана намена површина



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

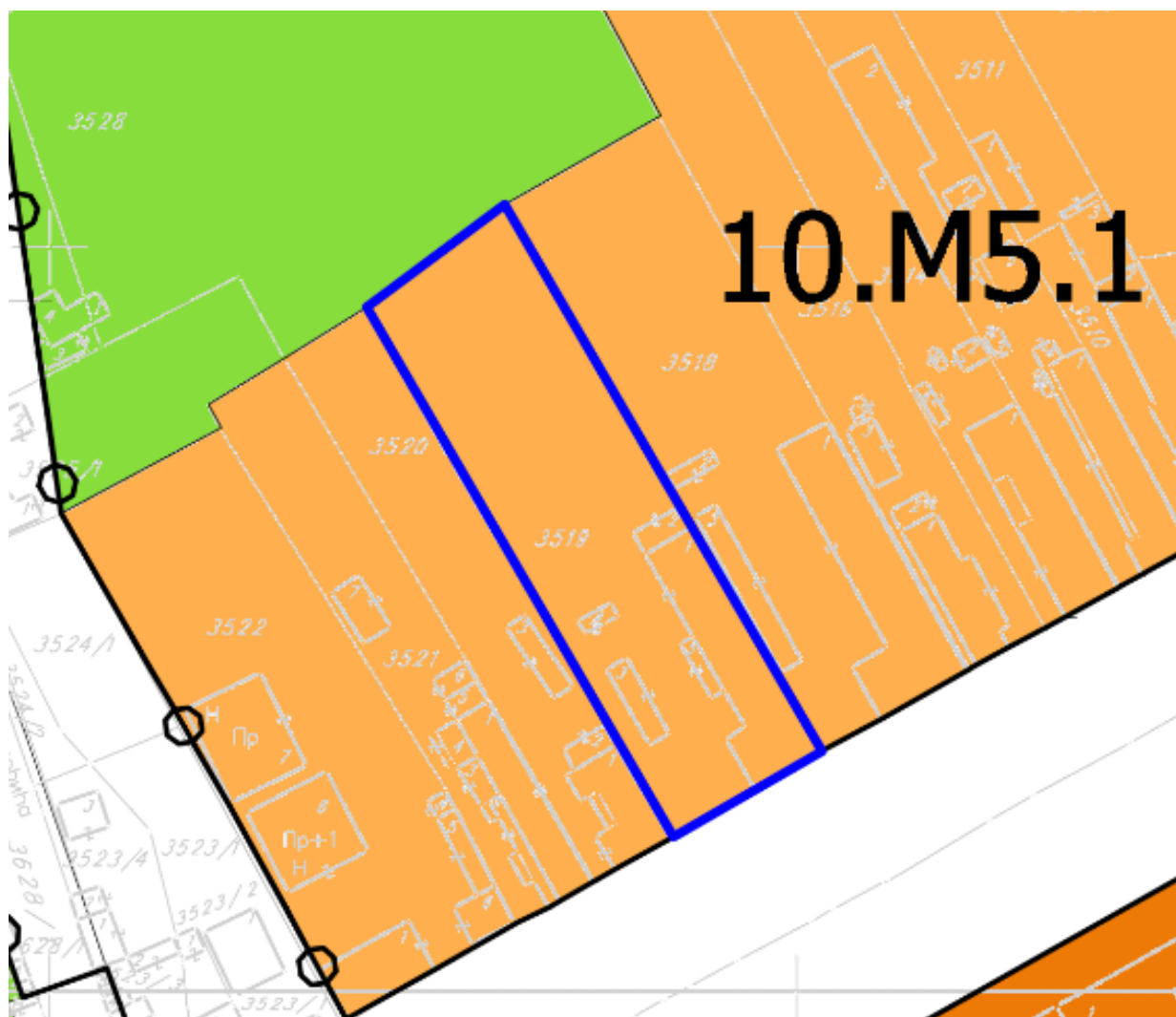
-  мрежа саобраћајница
-  зелене површине

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



-  мешовити градски центри
-  граница урбанистичког пројекта

ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Подручје за непосредну примену правила грађења






ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

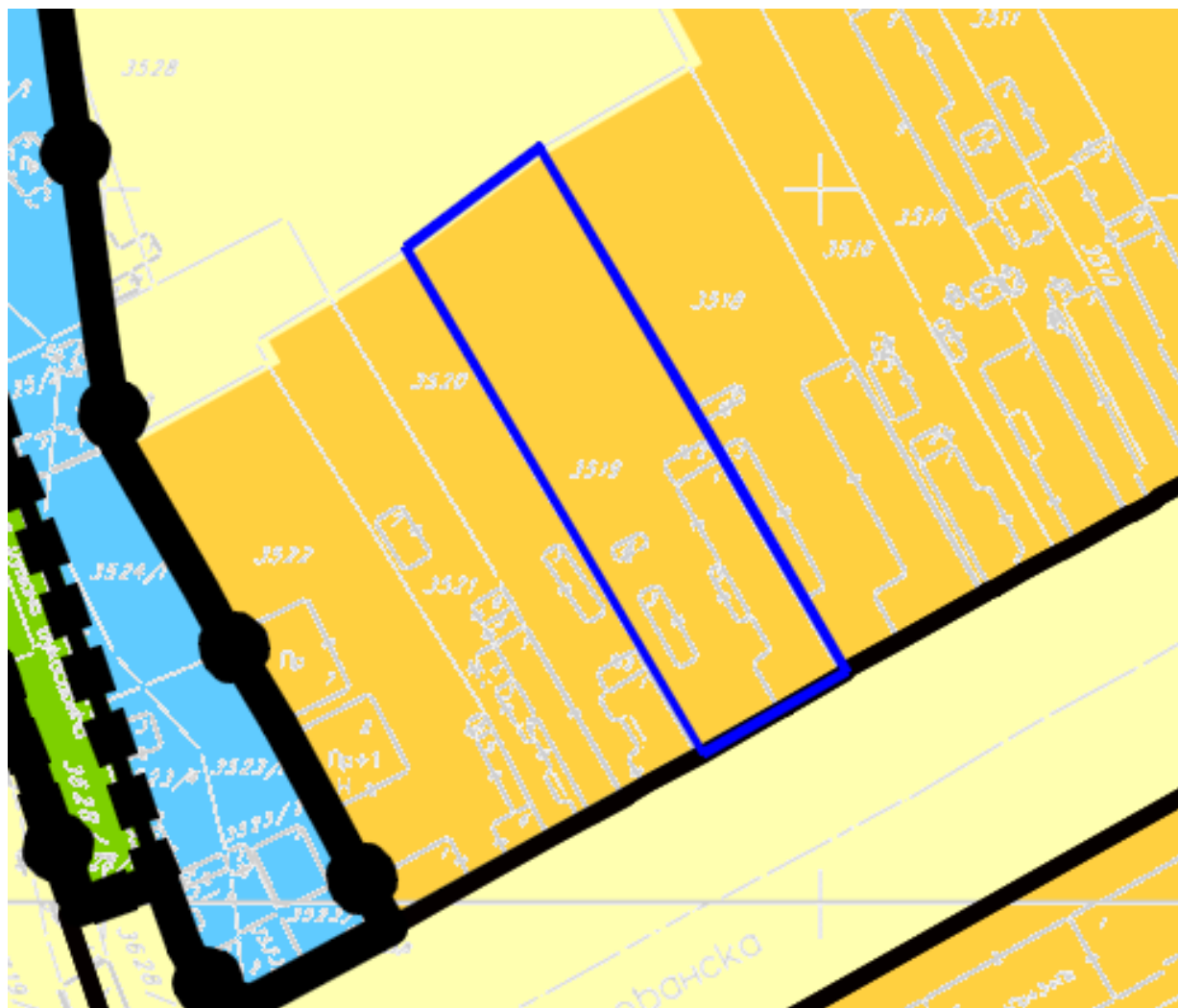
-  мрежа саобраћајница
-  зелене површине

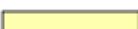



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

-  M4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности
-  M5 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности
-  граница урбанистичког пројекта

Начин спровођења плана



-  спровођење непосредном применом правила грађења
 спровођење непосредном применом правила грађења, изradом урбанистичког пројекта
 обавезна израда плана детаљне регулације
 граница урбанистичког пројекта

УСЛОВИ ЈКП

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 26.12.2022.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

J/1197

"ROMA COMPANY" д.о.о .
Ул. Милана Решетара бр 11, Земун

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу израду стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3519, КО Нови Београд

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем J-1197 од израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3519, КО Нови Београд, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р 1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа :

- Ø150 mm од ДЛ материјала (са исте стране улице),
- Ø350 mm од ливеногвозденог материјала,
- Ø1300mm од челичног материјала (са супротне стране улице),
- Ø150mm полиетилена (са супротне стране улице).

Кота терена на којима је планирана израда Урбанистичког пројекта износе од 76,00mm до 78,00mm

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд /целине I–XIX/ ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16 и 69/17,97/17,72/21,27/22);

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели број 3519, КО Нови Београд, планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупна БРГП објекта износи~7 160,00m², од чега надземног дела БРГП~5 670,00m², а подземног дела БРГП~1 490,00m². Укупна површина предметне парцеле износи 1947,00m².

У објекту се планира реализација:једног локала, 7 атељеа и 52 стамбене јединице различите структуре. Подрумске етаже су намењене гаражирању возила, пратећим помоћним и техничким просторијама.

Грађевинска линија према Војвођанској улици се поклапа са регулационом линијом.

Колско-пешачки приступ остварен је из Војвођанске улице.

На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

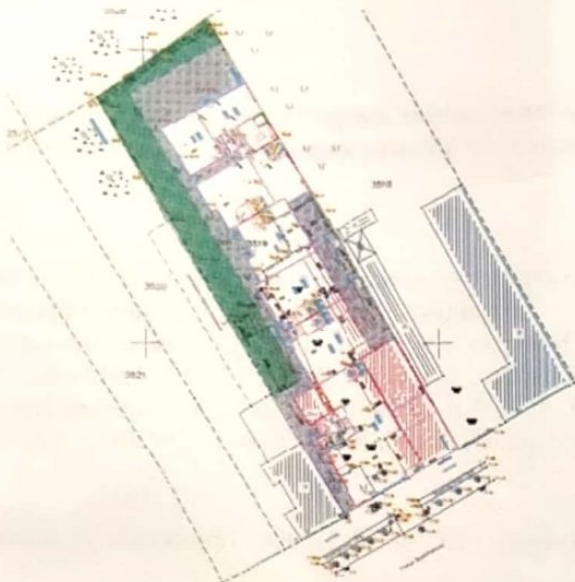
Објекат садржи топлотну подстаницу.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q санитарна за стамбени део=4,5l/sec
- Q санитарна за пословни део=1,5l/sec
- Q унутрашња ПП хидрантска мрежа=5,0l/sec
- Qспринклерских инсталација =20,0l/sec
- Q спољна ПП хидрантска мрежа на улици 20,0l/sec



Извод из предлога решења УП



ДТК

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључуње новог стамбено-пословног објекта предвидети са постојеће водоводне мреже Ø150mm из Улице војвођанске.

Прикључак димензионисати, што рационалније, на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа. Максимални пречник прикључка са водоводне мреже Ø150mm је Ø100mm (максимална димензија водомера Ø80mm).

За водомерни шахт, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.

За различите корисничке целине, предвидети раздвојене инсталације као и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну потрошњу пословног простора-локала ...).

За сваку пословну јединицу -локал пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној адреси – у Улици Војвођанској бр 88 постоји регистрован потрошач рег. Бр. споја 59244/0, са водомером Ø20mm на име Лаушевић Никола.

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев „ROMA COMPANY“ д.о.о, Милана Решетара бр.11, Земун, на основу достављене Информације о локацији IX-13 бр. 350.1-7315/2021 од 20.12.2021, власничког листа, копије плана, копије плана водова, шире ситуације-ортофото, ситуације, табеларног прегледа потребних капацитета за инсталације водовода и канализације све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, $P = 1 : 1000$;
- потребни подаци за дефинисање услова водовода - текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро.тех



Руководилац

Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инг.граф.

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail:
Датум: 23.12.2022.



www.bvk.rs

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

М/470

„ROMA COMPANY“ д.о.о
Милана Решетара бр.11, Земун

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3519, КО Нови Београд

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/470, дана 09.11.2022. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 3519, КО Нови Београд**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметно подручје припада Батајничком систему београдске канализације, делу на коме је заступљен сепарациони систем канализације.

Од постојеће канализације у Војвођанској улици су фекални канал ФПВЦ250mm и кишни канал АПВЦ400mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21);

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели број 3519, КО Нови Београд, планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупна БРГП објекта износи~7 160,00m², од чега надземног дела БРГП~5 670,00m², а подземног дела БРГП~1 490,00m². Укупна површина предметне парцеле износи 1947,00m².

У објекту се планира реализација:једног локала, 7 атељеа и 52 стамбене јединице различите структуре. Подрумске етажне су намењене гаражирању возила, пратећим помоћним и техничким просторијама.

Грађевинска линија према Војвођанској улици се поклапа са регулационом линијом.

Колско-пешачки приступ остварен је из Војвођанске улице.

На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

Објекат садржи топлотну подстицу.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

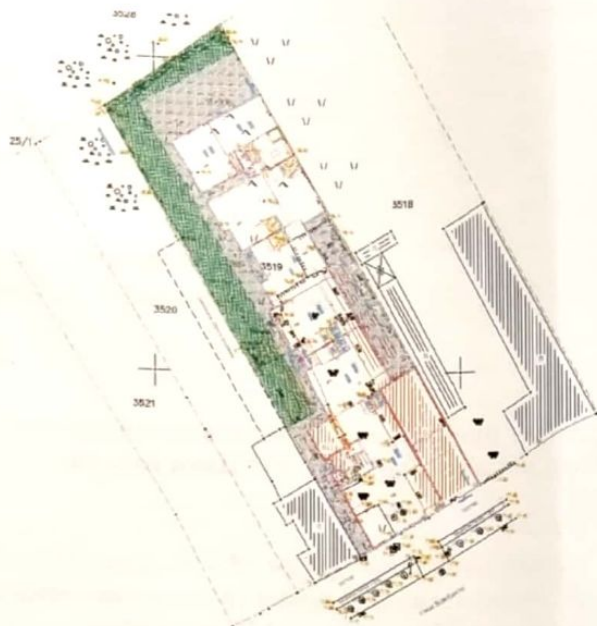
- Q фекалне воде= 14,00 l/s,
- Q кишне воде=30.00 l/s,
- Q технолошке воде са посебним третманом=1.00 l/s,
- Q дренажне воде=3.00 l/s,
- Q воде после термотехничких третмана=1.00 l/s,

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Извод из предлога решења УП



ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 3519, КО Нови Београд, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања фекалног и кишног прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150\text{mm}$ ни истог пречника као улични канал.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза

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

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm

Приључење гаража, паркинга, интерих 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 ГРС.. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C . За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

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

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев „ROMA COMPANY“ д.о.о, Милана Решетара бр.11, Земун, на основу достављене Информације о локацији IX-13 бр. 350.1-7315/2021 од 20.12.2021, власничког листа, копије плана, копије плана водова, шире ситуације-ортофото, ситуације, табеларног прегледа потребних капацитета за инсталације водовода и канализације- све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

к.п. 3519, КО Нови Београд, УЗ предмет М/470

Datum: 19. 12. 2022.

Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подачи ГИС-а
Р 1: 1.000
Графички прилог
Услов М/470

Легенда:
— постојећа канализациона мрежа
--- оријентациони приказ к.п. 3519,
КО Нови Београд

ЈП "Београдски водоканализациони систем"
ОПРАТНО
ДАН
23.12.2022.
Својеручно
[Signature]





Огранак Земун
Кеј ослобођења 15

Наш знак и број: 82110,СФ,Е-6596-1/22

Датум: 28.07.2023.

„ROMA COMPANY“ д.о.о.

Милана Решетара бр.11

11000 Београд

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Земун, Кеј ослобођења 15 (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев странке „ROMA COMPANY“ д.о.о. из Београда са адресе Милана Решетара бр. 11 (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14 и 95/2018), члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) и Правила о раду дистрибутивног система („Сл. гласник РС“ бр. _____), Одлуке директора „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. _____ од _____ доноси се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за стамбени објект са две ламеле са следећим распоредом: Ламела 1 24станова, Локал, Гаража, Заједничка потрошња, Топлотна Подстанница, Спринклер и лифт, за Ламелу 2 28станова, 7Атељеја, Заједничка потрошња и лифт, све то на адреси Војвођанска 88 Нови Београд, на к.п. 3519 К.О. Нови Београд.

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

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

На основу увида у захтев бр. Е-6596-1/22 од 14.03.2023., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: стамбени

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

У близини стамбеног улаза објекта оставити место за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3, обезбедити простор димензија према достављеним подацима и Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приближне димензије усвојених типова КПК:

| Мере у mm | ширина кућишта КПК | висина кућишта КПК | дубина кућишта КПК | ширина доњег дела КПК - места увода у КПК | Висина дела КПК за смештај унутрашњег прикључка | Висина доњег дела КПК |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---|---|-----------------------|
| Тип 1:КПК3х12550 | 275 | 350 | 130 | 160 | 100 | 160 |
| Тип 2:КПК3х25095 | 400 | 450 | 150 | 160 | 150 | 270 |

Страна 1 од 4



| | | | | | | |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Tin 3KPK 3x250/150 | 400 | 600 | 150 | 270 | 300 | 270 |
|--------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се у КПК топливним осигурачима, односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. 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 од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) 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 вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН табла у постојећој TC10/0,4kV рег.бр. Z-1473 Нови Београд, Душана Вукасовића 45.



Са првим проводником типа и пресека ХР 00 – АS(J) 3 x 150+70,1кВ, од горе поменуте ТС10/0,4кВ рег.бр. Z-1473 Нови Београд, Душана Вукасовића бр.45 до КПК на Ламели 1, за потребе прикључења ПП потрошача предвидети засебну КПК коју треба напојити проводником истог типа и пресека као горе поменуту.

Са другим проводником типа и пресека ХР 00 – АS(J) 3 x 150+70,1кВ, од горе поменуте ТС10/0,4кВ рег.бр. Z-1473 Нови Београд, Душана Вукасовића бр.45 до КПК на Ламели 2, за потребе прикључења ПП потрошача предвидети засебну КПК коју треба напојити прводником истог типа и пресека као горе поменуту.

Опис мерног места: МРО - мерно разводни ормани у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13.

Размештај мерних и заштитних уређаја

| РБ | Намена | Ком. | Максимална снага (kW) | Осигурачи | | Бројило/мерна група |
|----|---------------------------|------|--------------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| | | | | Тип | Ном.струја (А) | |
| | Стан Л1 | 28 | 17,25 | аутоматски прекидачи | 3x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Локал Л1 | 1 | 17,25 | аутоматски прекидачи | 3x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Гаража Л1 | 1 | 17,25 | аутоматски прекидачи | 3x40 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Систем паркирања Л1 | 8 | 6,9 | аутоматски прекидачи | 3x10 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Заједничка потрошња Л1 | 1 | 17,25 | аутоматски прекидачи | 3x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Топлотна Подстанца Л1 | 1 | 17,25 | Осигурачке основе | 3x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Лифт Л1 | 1 | 11,04 | Осигурачке основе | 3x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Спринклер Л1 | 1 | 17,25 | Осигурачке основе | 3x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Стан Л2 | 28 | 17,25 | аутоматски прекидачи | 3x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Стан Л2 | 4 | 5,75 | аутоматски прекидачи | 1x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Атеље Л2 | 7 | 17,25 | аутоматски прекидачи | 3x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Заједничка потрошња Л2 | 1 | 17,25 | аутоматски прекидачи | 3x25 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Лифт Л2 | 1 | 11,04 | Осигурачке основе | 3x16 | Бројило 5 - ≥60А |
| | Укупно ком: | 68 | | | | |

Мерни уређај: трофазно и монофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 - ≥60А) за директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C)

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

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

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

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



- исходавања локацијских услова,
 - израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
 - исходавања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова,
- у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

Доставити :

1. Наслову
3. Служби за енергетику
4. Писарници

М.П.

Директор огранка



Мр Борис Петровић
242 дип. ел. инг.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

| | | | |
|----------|-------|----------|------------|
| Ваш знак | | Ваш број | 15906/2022 |
| Наш знак | ЈА/ЋР | Наш број | PI 2754/23 |

ROMA COMPANY

Privredno društvo za trgovinu, proizvodnju
i usluge

Милана Решетара 11 - Земун
11000 Београд

13 JAN 2023

Датум: 12.01.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **STE-92489/2022** од **22.12.2022.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс, на к.п. 3519, КО Нови Београд,** а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Нови Београд“

Магистрала:

М4

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:

120 / 55 °C;

- називни притисак:

NP 16;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар границе катастарске парцеле **3519, КО Нови Београд**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топловодна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се у улици Душана Вукасовића, конкретно дистрибутивни топловод пречника **φ323.9/450 / φ273.0/400**.

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

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 3519, КО Нови Београд, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ273.0/400** у улици Душана Вукасовића, а након изградње пројектованог дистрибутивног топовода **φ168.3/250** дуж улице Душана Вукасовића за који постоји рашење о одобрењу за изградњу или са постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ323.9/450** у улици Душана Вукасовића након изградње планираног дистрибутивног топовода дуж блоковске саобраћајнице (Душана Вукасовића) и даље дуж Војвођанске улице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-13 бр. 350.1-7315/2021** од **12.12.2021.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+П+З+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=5.670m²**, могуће је након изградње предизолованог топловодног прикључка пречника **DN50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=344.42 kW** (стамбени део 279.18 kW + пословни 65.24 kW).

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

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-003/22**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:1000** са уцртаним позицијама постојећих топловода у односу на предметну локацију.

Прилог:
- Ситуација R 1:1000

Доставити:
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Небојша Стојковић, дипл.инж.маш.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 530835/2 - 2022

ДАТУМ: 29-12-2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" ROMA COMPANY "

Милана Решетара бр. 11, Земун
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3519 КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 88, у Београду.

(Број : 530835/1-2022 23.12.2022.године, 582/22 3.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом број 15901 од 06.12.2022.године за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3519 КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 88, у Београду, спратности По+Пр+3+Пс, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д.

У предметном објекту спратности По+Пр+3+Пс предвиђено је следеће :

- Подрум гаражни простор и техничке просторије,
- локала 1 и атељеа 7
- стамбених јединица 52

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију и у земљани ров у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције БЕОГРАД - СЕВЕР
- постојећа тк канализација, подземни и ваздушни тк каблови

❖ Технички услови

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

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

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу, на тк канализацију у тк окну број 649 у улици Војвођанска. Потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до објекта.

Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3519 КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 88, у Београду, 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 на КП 3519 КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 88, у Београду, 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 објект у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

Прилог : ситуација

С поштовањем,

**Руководилац одељења
за оперативну подршку –Београд**

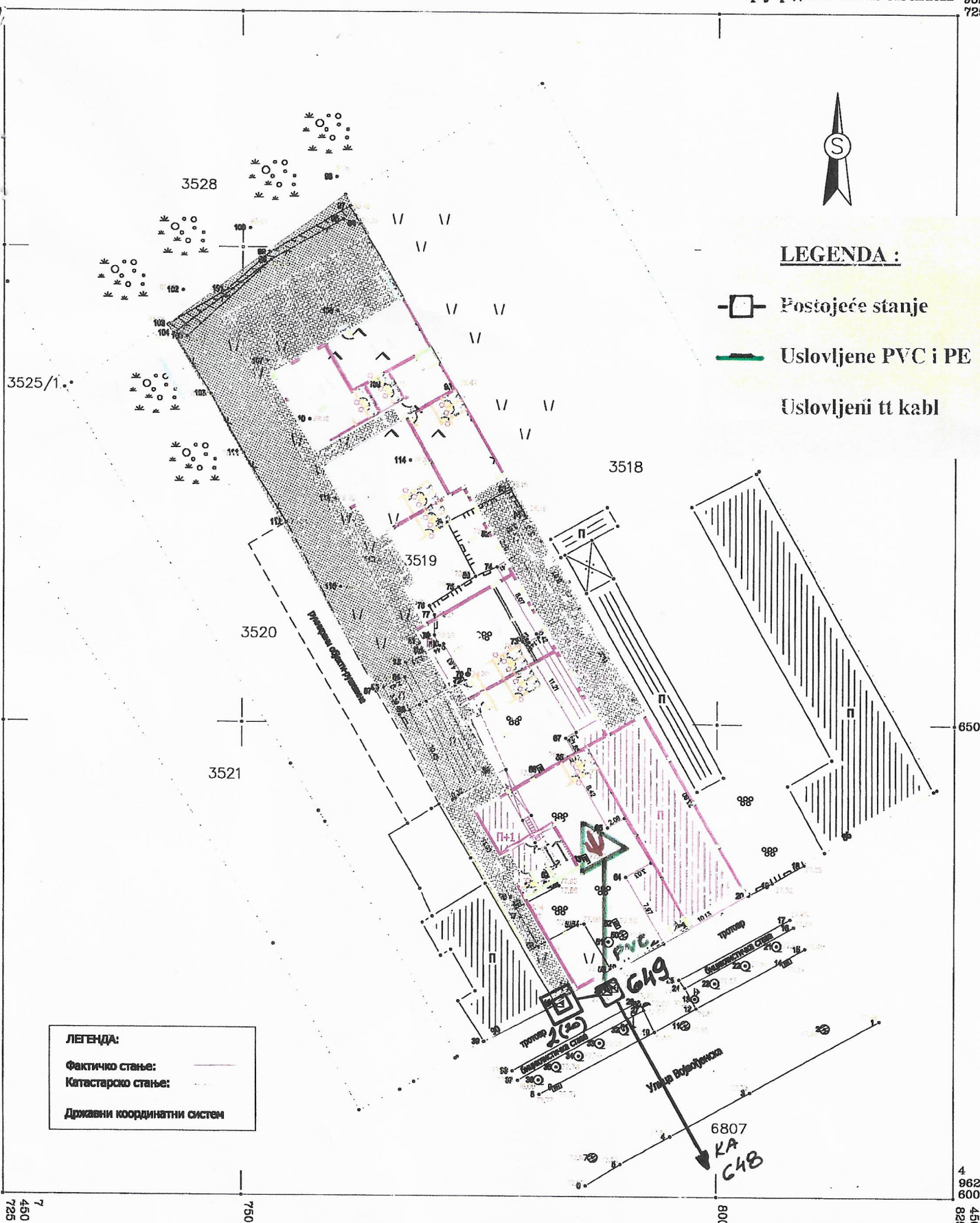


Горан Матић, дипл.мен



LEGENDA :

- Postojeće stanje
- Uslovljene PVC i PE cevi
- Uslovljeni tt kabl



ЛЕГЕНДА:

Фактичко стање:
Катастарско стање:

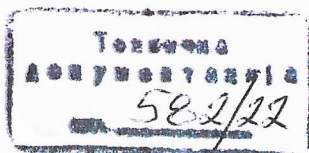
Државни координатни систем

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ :

а) Прецизна тахиметрија

маштаба 1:500

СНИМИО И ИЗРАДИО:



18.12.2021



ROMA
company

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д.

Одељење техничке документације

11000 Београд
Таковска бр. 2



ROMA COMPANY

Br.

15901

06. 12. 2022 god

MILANA REŠETARA 11, ZEMUN

Boje • Fasade • Tapete

Privredno društvo za trgovinu,
proizvodnju i usluge d.o.o.

www.roma.rs; e-mail: info@roma.rs

11283 Zemun, Milana Rešetara 11

Tel/fax 381 11 222 4 000

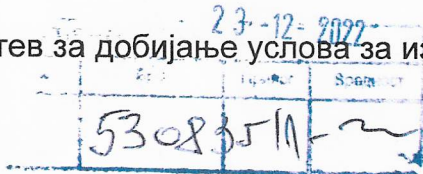
Registracija Društva:

APR BD 225167/2006; Jednočlano Društvo

Mat. br. 07916299

PIB 100012726

Предмет: Захтев за добијање услова за израду Урбанистичког пројекта



За катастарску парцелу 3519 КО Нови Београд, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издао је Информацију о локацији IX-13 бр. 350.1 – 7315/2021 од 20.12.2021. године.

На основу добијене Информације о локацији, катастарска парцела 3519 КО Нови Београд налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), у целини X, у зони мешовитих градских центара, у зони средње спратности – 10. М5.1, као и да се спровођење предметне локације врши непосредном применом правила грађења, **израдом Урбанистичког пројекта.**

Урбанистички пројекат се израђују на основу важеће законске регулативе, а садржај рада усаглашен са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 и 52/21).

На катастарској парцели 3519 КО Нови Београд, планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс. У објекту се планира реализација: једног локала, 7 атељеа и 52 стамбене јединице различите структуре. Подрумске етаже су намењене гаражирању возила, пратећим помоћним и техничким просторијама. **Укупна БРГП објекта износи ~7.160 м², од којих је надземна БРГП ~5.670 м² и подземна БРГП ~1.490 м².**

За планиране садржаје у стамбено пословном објекту потребно је обезбедити око 76 директних телефонских прикључака.

Молимо Вас да нам за потребе израде урбанистичког пројекта издате услове из делокруга Вашег рада, а за прикључење стамбено пословног објекта на тт мрежу.

Рачун за тражене услове испоставите на:

MSAN NEHRDOVA
N03

Инвеститор: "ROMA COMPANY" д.о.о.
адреса: Земун. Ул. Милана Решетара бр. 11
ПИБ 100012726,
МБ 07916299

У случају потребе за допунским информацијама, можете контактирати објектне:

30



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ROMA COMPANY“ д.о.о.
11080 Земун
ул. Милана Решетара бр.11

наш број: 17859 / *е*
ваш број: 15902 од 06.12.2022.
датум: 26.12.2022.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 15902 од 06.12.2022.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3519 КО Нови Београд, у Војвођанској улици, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће 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 објекта, не рачунајући подрумски део намењен паркирању возила, а, затим, и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене његовој изградњи или у **самом објекту**, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

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

Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, па је неопходно, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетно место. Ручно гурање контејнера радници могу обављати само по равној, избетонираној подлози, без степеника и оно износи максимум 15m од њихове позиције до ком. возила.

Тачан број и локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће извршити контролу њихове набавке и постављања према издатим условима како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *аш*
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар *Користић*



Директор
уравнотежених послова

Милан Бањац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
под 09.7.2.1 број 217- 749/ 2022 од 22.12.2022. године
Дана 29.12.2022. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
upravazavsbg@mup.gov.rs
Т: 2741-361, 2741-362

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву ROMA COMPANY ДОО, МИЛАНА РЕШЕТАРА БР.11, ЗЕМУН, број захтева 15907 од 06.12.2022. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс, на КП 3519 КО Нови 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, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката 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 објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.115/2020).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6-77/2023
16.06.2023. године



Београд

www.beograd.rs


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

„ROMA company“
ул. Милана Решетара бр.11
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 3519 К.О. НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

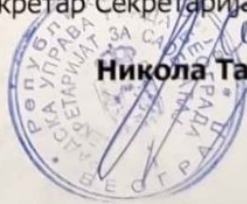
На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 2, 3, 10: „Ситуација партерно уређење“, „Основа подрума“, „Пресеци А-А, Б-Б, Ц-Ц“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. 

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28. ПРАВИЛНИКА

1.1

НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ИР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Инвеститор: "Roma Company" д.о.о. Милана Реетара 11, Земун

Објекат: Стамбенопословни објекат, кат парц 3519 К.О. Нови Београд,
Ул. Војвођанска бр.88

Врста техничке документације: ИР- Идејно решење

За грађење / извођење радова: идејно решење

Пројектант: CITY INVEST д.о.о.Светозара Радића бр.4, 11000 Београд

Одговорно лице пројектанта: Владимир Петровић дипл.инж.арх.

Печат: Потпис:



Главни пројектант: Владимир П. Петровић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300328503

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације: ИР 01/23

Место и датум: Београд, APRIL .2023

1.2. САДРЖАЈ 1-ИР- Идејног решења -сепарат саобраћај

| | |
|------|--|
| 1.1. | Насловна страна |
| 1.2. | Садржај |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта – ИР архитектуре |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта- ИР архитектуре |
| 1.5. | Текстуална документација - Технички опис |
| 1.6. | Нумеричка документација - Преглед урбанистичких параметара - Преглед површина |
| 1.7. | - ИР - 1. Ситуација Р 1:250 2. Ситуација партерно уређење Р 1:250 3. Основа подрума Р 1:200 4. Основа приземља Р 1:200 5. Пресеци Р 1:200 |
| | |

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ 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 и 121/12, 42/13—Одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013— одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) и Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре, члан 23 и 24 као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за ИР- идејно решење Стамбено-пословни објекат у Улици Војвођанској бр. 88 кат.парц.
3519 К.О: Нови Београд, одређује се :

Владимир П.Петровић д.и.а.

бр.лиценце 300 3285 03

Пројектант:

Владимир П.Петровић д.и.а.

Одговорно лице/заступник:

Владимир П.Петровић д.и.а.

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

ИР 01/23

Место и датум:

Београд, април.2023

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део ИР- идејног решења Стамбено-пословни објекат у Улици Војвођанској бр. 88 кат.парц. 3519 К.О: Нови Београд,

Владимир П. Петровић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
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.
3. Да је Идејно решење израђено у свему према Урбанистичком пројекту.

Одговорни пројектант :

Владимир П. Петровић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300328503

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: ИР 01/23

Место и датум

Београд април.2023

ТЕХНИЧКИ ОПИС - ИР

Стамбено-пословни објекат у улици Војвођанској бр.88, кат. Парц.3519 К.О. Нови Београд

ЛОКАЦИЈА

Парцела је лоцирана у улици Војвођанској бр.88 на Новом Београд. Парцела има саобраћајни и пешачки приступ са улице Војвођанске.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На парцели постоји један приземни стари стамбени објекат лошег бонитета уписан у земљишне књиге површине 270 м², постоје и 4 помоћна објекта уписана у земљишне књиге као објекти без одобрења за градњу површине 23м²,10м²,17м² и 36м² и један стамбени нелегални објекат не уписан у земљишне књиге спратности Пр+1 новијег датума градње. Сви постојећи објекти су предвиђени за рушење.

Парцела има висинску разлику ка улици Војвођанској 41цм грледајући са једног краја ка другоме. По дужини парцеле од улице ка задњој граници парцеле висинска разлика је око 296 цм.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ:

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:

Планом је дефинисано да се објекти у улици Војвођанска могу поставити на регулациону линију улице.

Према регулацији улице Војвођанска, граница катастарске парцеле 3519 КО Нови Београд у средишњем делу парцеле састоји се од краћих сегмената који незнатно одступају од уједначеног правца. Према бочним суседима правац је уједначен.

Поштујући правило Плана за положај објекта на парцели, дефинисана је грађевинска линија. У циљу правилног позиционирања објекта у односу на регулациону линију улице, грађевинска линија се налази у границама грађевинске парцеле и поклапа се са теменима парцеле према бочним суседима на регулацији (темена су обележена аналитичким тачкама бр. 1 и 2 у одговарајућим графичким прилозима Урбанистичког пројекта).

Објекат је двострано узидан према бочним границама грађевинске парцеле. Зона грађења је одређена грађевинском линијом у односу на регулациону линију улице, бочне границе грађевинских парцела и у односу на задњу границу грађевинске парцеле.

Максимална заузетост подземном гаражом је до 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.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ:

Пгр-ом је предвиђено 1,1 паркинг место по стану и 1 паркинг место на 60/м² пословног административног простора или 1пм за сваку пословну јединицу мању од 50м²

54 станова 1,1 пм= 59,4=59 пм

Пословни простор 8 јединица укупно 741,74/60= 12,3= 12 пм

1 пословна јединица мања од 50 м²....1 пм

Магацини 143,67/100 ..1,43 пм.....1 пм

Укупно потребно 73 пм

Пројектовано 73 пм

Од тога 5 пм прилагођена за потребе инвалида.

Колски приступ објекту је из улице Војвођанске у гаражу је преко двосмерне рампе ширине 6.00 м и нагиба 15%. Врата гараже се налазе у подруму објекта и отварају се преко даљинске контроле. Грађа је средње величине до 1500м² површине. Девет паркинг места су пројектована са паркирањем на поду гараже, од тога 5 пм су прилагођена за паркирање инвалида. Преостала паркинг места су на паркинг платформама и то три паркинг платформе произвођача ТТС „Duble pit sistem“ за по 4 возила максималне висине до 150 цм као и 13 паркинг платформи произвођача ТТС „Duble pit sistem“ за по 4 возила максималне висине до 180 цм.

Снабдевање магацина у склопу пословног простора је предвиђено из самог пословног простора а достава је предвиђена путничким возилом.

Пешачки приступ објекту је издвојен са супротне стране од колског приступа. Кроз отворени пролаз контролисаног приступа преко видеоинтерфона приступа се ка оба улаза у објекат. Код улаза је пројектована контролна соба за обезбеђење комплекса. У локал се приступа преко засебних врата из улице Војвођанске, Пословни простор са уличне стране због своје величине има и додатна врата за евакуацију са дворишне стране.

Паркирање бицикала је решено у великом унутрашњем дворишту постављањем држача за одлагање бицикала.

Приступ инвалида је обезбеђен преко прилазне рампе од 2,5% до 5% до улаза у објекат. Приступ у гаражу инвалидима је обезбеђен путничким лифтом и коридором без степеница. Евакуација у случају пожара корисника је предвиђена преко два степенишна језгра међусобне удаљености 48 метара и даље отвореним коридором до улице.

ОБЛИКОВАЊЕ И ФУНКЦИЈА:

Новопроектовани објекат је пројектован као моноволумен у подруму и са два одвојене целине над земљом међусобно удаљене од 14,14 до 14,58 м што подразумева удаљење од 4/5 висине надземног дела објекта (дозвољено удаљење 2/3 висине). Оба надземна дела су двострано узидани са по два светларника са сваке стране (површина

светларника је од 13,14 m² – 19.03 m²) . Сви отвори у светларницима су са парапетом висине 180цм.

Спарност: По+Пр+З+Пс

У подруму објекта смештено је 73 паркинг места и техничке просторије топлотне подстанице и два магацина од пословног простора и локала. Саобраћајни приступ возила у гаражу је пројектован из улице Војвођанске са нагибном надкривеном рампом нагиба 15%. Уз део рампе који има нагиб од 1% према улици смештен је и простор за посуде за одлагање смећа у свему према условима датим од ЈКП Чистоће.

Из подрума омогућен је приступ у објекат лифтом и степеницама преко два вертикална пожарно изолована језгра за сваки надземни део посебно.

У приземљу објекта смештен је 1 локал са засебним приступом из улице Војвођанске. Са леве стране објекта смештен је главни улаз у објекат преко контролисаног улаза и отвореног пешачког коридора којим се приступа стамбеним улазима као и пословним просторима који имају сепаратне улазе из заједничког дворишта. Поред локала у приземљу су пројектована 7 пословних административних простора са приступом из унутрашњег дворишта. У приземљу се налази и простор за контролу улаза и излаза са тоалетом као и улазни лоби од оба улаза у стамбени део објекта.

На првом спрату улаза А и улаза Б пројектовано је по 7 станова. На 2. и 3. спрату улаза А пројектовано је по 7 станова на сваком. На 2. и 3. спрату улаза Б пројектовано је по 6 станова на сваком спрату. На повученом спрату улаза А пројектовано је 7 станова као и на повученом спрату улаза Б. Укупно је пројектовано 54 стамбене јединице различитих структура и површина.

Повучени спрат је повучен са стране Војвођанске улице за 150 см. Висина уличног венца на највишем делу је 13,75 м (дозвољено 15.00.м) од тла а повученог спрата 16,05 од тла (дозвољено 18.00 м). Фасадни препуст преко грађевинске и регулационе линије је 100 цм ка Војвођанској улици на минималној висини од тротоара 6,34м. Површина фасаде под еркером обухвата 24,60% фасадне површине која лежи на грађевинској линији на улици Војвођанској.

Објекат је удаљен од задње границе парцеле 9.00 м или ½ висине објекта.

Објекат је пројектован са 2 путничка лифта и два степеништа за сваки надземни улаз по једно.

У оба улаза је пројектована и техничка етажа у којој су смештени дизел агрегати (2 ком), соларни бојлери и топлотне пумпе за сваку стамбену јединицу. Оба волумена надземних етажа са кровом техничке етаже не прелазе дозвољену надземну висину од 18.00 м.

КОНСТРУКЦИЈА:

8 сеизмичка зона

Конструктивни систем објекта је комбинован са носећим а.б. зидовима, а.б. стубовима и гредама. Темелј објекта је аб пуна плоча. Подрумска етажа објекта је укопана и њени ободни зидови су армирано бетонски д 25 цм у једном делу са интегрисаним шиповима

за заштиту темељне јаме и суседних објеката. Таванице свих етажа су пуне АБ плоче дебљине 20 цм. Испод слојева равнoг крова је пројектована пуна кровна равна плоча. Степенишна језгра и ободни зидови лифта су пројектовани као а.б зидови.

Због околних трошних објеката и просечне дубине фундирања од око -7,30 м од постојећег тла предвиђена је заштита темељне јаме израдом бушених шипова пречника 40 цм са израдом аб завеса између сваког шипа и разупирањем на потребном растојању.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Фасадни зидови:

- Термоблок 20цм + камена вуна 12цм + мрежица и лепак + силикатносиликoнска фасада(дворишна фасада) и компакт плоче (улична фасада и дворишна фасада сегменти).

- Ниво сокле аб 20 цм + хидроизолација + екструдирани полистирен 4цм + сокла од штампаног бетона

Фасадни зидови дилатације ка суседу: фасадни сиропор 6+6цм + термоблок 20цм.

Унутрашњи зидови између стана и заједничких простора: термоблок 20цм + термомалтер д 5 цм.

Преградни зидови:

Гипскартонски преградни зид д 11,5 цм 2гипс плоче+ метална подконструкција + испуна од минералне вуне + 2 гипс плоче

Пуни зид од опеке д 12цм обострано малтерисано у кухињама и купатилима на местима где се каце висеци елементи и бојлери.

Плафони:

Спустени плафони купатило: минерална вуна 2 цм, подконструкција+ гипскартонска плоча 1,2 цм

Плафони од приземља до повуценог спрата малтерисани продужним малтером.

Хидроизолација подземног дела објекта

Хидроизолација подземног дела објекта „Адмикс системом“ – мешање кристала са бетоном у току бетонирања свих ободних зидова и темељних плоча.

Под:

приземље:

А.Б плоча 20 цм+ стиродур 10цм+ цем. естрих 5 цм + паркет или плочице

Под дворишта ка подруму: Штампани бетон у паду, пе фолија, стиродур 2цм, хидроизолација двослојна битуминизирана мембрана високе флексибилности. Аб плоча.

спратови:

А.Б. плоча 20цм + азмафон 2цм + цем. косуљица са фибрином + паркет или плочице

Кров:

Аб плоча 20цм слој са отпарење, фасадни стиропор 20 цм, пе фолија, слој са пад, Тестудо битуменизирана трака д 1цм у два слоја, УВ заштита изолационог слоја премаз у два слоја.

Равне кровне терасе:

А.б. плоча 20 цм +слој за отпарење + стиродур 10 цм + слој за пад + полиуретанска сика план 1 к изолација + лепак + плочице

Спољна столарија:

Прозори и врата од алуминијумских профила са термопрекидом испуна термопан стакло 4+12+4 мм+ алуминијумске ролетне. Гаражна сегментна алуминијумска врата на подизање са даљинским управљањем.

Унутрасња столарија:

Медијанпан врата у белој боји са хоризонталним канелурама и стелујућим первајзима,

Врата техничких и помоћних просторија:

Сертификована пп врата ватро и димо отпорности 90 минута.

ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРИКЉУЧЦИ:

Планирани инфраструктурни прикључци биће изведени у свему према условима комуналних кућа а планирани су следећи

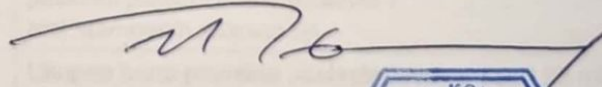
- Прикључак на водовод, хидрантску мрежу,спринклер систем и канализацију
- Прикључак на електро енергетску мрежу јаке струје
- Прикључак на систем даљинског грејања
- Прикључак на телефон и кабловку телевизију

Планирана је уградња система паметне куће у објекат. Који би пре свега олакшао контролу функционисања свих инсталација и омогућио лакшу контролу приступа и обезбеђења простора као и контролу против пожара у свим засебним јединицама.

У гаражи је планирана уградња система за одимљавање као и система за надпритисак за заштиту евакуационих путева. Такође је планирана и уградња спринклер система за гашење пожара. Сви ситеми ће се напајати и преко дисел агрегата како би им се осигурао рад и у условима без електричне енергије.

У Београду март.2023

Одговорни пројектант
Владимир П.Петровић д.и.а.



3. NUMERICKA DOKUMENTACIJA

3. 1 Prikaz površina objekat sa namenom

| POSLOVNI PROSTOR | | | |
|--|----------------------|--------|---------|
| BR. | BR.-NIVO | | P (m2) |
| 1 | POSL.PROSTOR L1 -PR | | 240.73 |
| 2 | POSL.PROSTOR PP1-PR | | 67.10 |
| 3 | POSL. PROSTOR PP2-PR | | 33.25 |
| 4 | POSL.PROSTOR PP3-PR | | 83.26 |
| 5 | POSL.PROSTOR PP4-PR | | 138.71 |
| 6 | POSL.PROSTOR PP5-PR | | 76.65 |
| 7 | POSL.PROSTOR PP6-PR | | 80.02 |
| 8 | POSL.PROSTOR PP7-PR | | 55.27 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA | | | 774.99 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVANJE | | | 1087.26 |
| MAGACINSKI PROSTOR | | | |
| BR. | PROSTORIJA | O (m') | P (m2) |
| 6 | MAGACINA LOKAL L1 | 40.57 | 57.35 |
| 7 | MAGACINA ATELJE A3 | 51.60 | 86.32 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA MAGACINI - POSLOVANJE | | | 143.67 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA MAGACINI POSLOVANJE | | | 186.78 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVANJE | | | 1274.04 |



| STAMBENI PROSTOR ULAZ 88/A | | | |
|---|---------------------|------|---------|
| BR. | BROJ-NIVO | SOBA | P (m2) |
| 1 | STAN BR 1 - I SP | 2 | 59.49 |
| 2 | STAN BR.2- I SP | 2 | 49.54 |
| 3 | STAN BR.3 - I SP | 2 | 50.16 |
| 4 | STAN BR 4 - I SP | 2 | 77.52 |
| 5 | STAN BR 5- I SP | 2 | 79.31 |
| 6 | STAB BR 6 - I SP | 2 | 61.01 |
| 7 | STAN BR 7 - I SP | 2 | 77.41 |
| 8 | STAN BR 8- II SP | 2 | 59.49 |
| 9 | STAN BR 9- II SP | 2 | 49.54 |
| 10 | STAN BR 10- II SP | 2 | 50.16 |
| 11 | STAN BR 11 - II SP | 2 | 77.52 |
| 12 | STAN BR 12 - II SP | 2 | 83.92 |
| 13 | STAN BR 13 - II SP | 2 | 68.22 |
| 14 | STAN BR 14 - II SP | 2 | 82.42 |
| 15 | STAN BR 15 - III SP | 2 | 59.49 |
| 16 | STAN BR 16 - III SP | 2 | 49.54 |
| 17 | STAN BR 17 - III SP | 2 | 50.16 |
| 18 | STAN BR 18 - III SP | 2 | 77.52 |
| 19 | STAN BR 19 - III SP | 2 | 83.92 |
| 20 | STAN BR 20 - III SP | 2 | 68.22 |
| 21 | STAN BR 21 - III SP | 2 | 82.42 |
| 22 | STAN BR 22 - PS | 2 | 59.49 |
| 23 | STAN BR 23 - PS | 2 | 49.54 |
| 24 | STAN BR 24 - PS | 2 | 50.16 |
| 25 | STAN BR 25 - PS | 2 | 77.52 |
| 26 | STAN BR 26 - PS | 2 | 73.90 |
| 27 | STAN BR 27 - PS | 2 | 55.78 |
| 28 | STAN BR 28 - PS | 2 | 71.07 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA ULAZ 88/A | | | 1976.08 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA | | | 2301,17 |

| STAMBENI PROSTOR ULAZ 88/B | | | |
|---|---------------------|------|---------|
| BR. | BROJ-NIVO | SOBA | P (m2) |
| 1 | STAN BR 1 - I SP | 3 | 100.01 |
| 2 | STAN BR.2- I SP | 2 | 61.35 |
| 3 | STAN BR.3 - I SP | 1 | 59.58 |
| 4 | STAN BR 4 - I SP | 2 | 68.11 |
| 5 | STAN BR 5- I SP | 3 | 80.59 |
| 6 | STAB BR 6 - I SP | 3 | 82.60 |
| 7 | STAN BR 7 - I SP | 2 | 60.00 |
| 8 | STAN BR 8- II SP | 3 | 100.01 |
| 9 | STAN BR 9- II SP | 3 | 122.21 |
| 10 | STAN BR 10- II SP | 2 | 68.11 |
| 11 | STAN BR 11 - II SP | 3 | 80.59 |
| 12 | STAN BR 12 - II SP | 3 | 82.60 |
| 13 | STAN BR 13 - II SP | 2 | 60.00 |
| 14 | STAN BR 14 - II SP | 3 | 100.01 |
| 15 | STAN BR 15 - III SP | 3 | 122.21 |
| 16 | STAN BR 16 - III SP | 2 | 68.11 |
| 17 | STAN BR 17 - III SP | 3 | 80.59 |
| 18 | STAN BR 18 - III SP | 3 | 82.60 |
| 19 | STAN BR 19 - III SP | 2 | 60.00 |
| 20 | STAN BR 20 - III SP | 3 | 100.10 |
| 21 | STAN BR 21 - III SP | 2 | 61.35 |
| 22 | STAN BR 22 - PS | 1 | 59.58 |
| 23 | STAN BR 23 - PS | 2 | 68.11 |
| 24 | STAN BR 24 - PS | 3 | 80.59 |
| 25 | STAN BR 25 - PS | 3 | 82.60 |
| 26 | STAN BR 26 - PS | 2 | 60.00 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA ULAZ 88/B | | | 2183.56 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA | | | 2444.80 |

| ZAJEDNICKE PROSTORIJE ULAZ 88/A | | | |
|---------------------------------|----------------|--|--------|
| BR. | NIVO | | P (m2) |
| 1 | PODRUM | | 20.46 |
| 2 | PRIZEMLJE | | 54.08 |
| 3 | I SPRAT | | 46.26 |
| 4 | II SPRAT | | 36.27 |
| 5 | III SPRAT | | 36.27 |
| 6 | POVUCENI SPRAT | | 27.92 |
| 7 | TEHNICKA ETAZA | | 10.16 |
| NETO POVRŠINA ULAZ 88/A | | | 195.15 |
| ZAJEDNICKE PROSTORIJE ULAZ 88/B | | | |
| BR. | NIVO | | P (m2) |
| 1 | PODRUM | | 20.54 |
| 2 | PRIZEMLJE | | 54.08 |
| 3 | I SPRAT | | 46.26 |
| 4 | II SPRAT | | 36.27 |
| 5 | III SPRAT | | 36.27 |
| 6 | POVUCENI SPRAT | | 27.92 |
| 7 | TEHNICKA ETAZA | | 19.48 |
| NETO POVRŠINA ULAZ 88/B | | | 204.55 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | | | 399.70 |

3. NUMERICKA DOKUMENTACIJA

3. 2 Urbanisticki parametri

| DOZVOLJENO | PROJEKTOVANO |
|--|--|
| Ukupna površina parcele 1947 m ² | Ukupna površina parcele 1947 m ² |
| zauzetost parcele nadzemno 60% $1947 \times 60\% = 1168,20 \text{ m}^2$ zauzetost parcele podzemno 85% $1947 \times 85\% = 1654,95 \text{ m}^2$ | zauzetost parcele nadzemno 59.94% $1167.06/1947 = 59.65\%$ zauzetost parcele podzemno 84.97% $1654.49/1947 = 84.97\%$ |
| BRGP | UKUPNA KORISNA BRGP 6020,01 M ² UKUPNA BRGP OBJEKTA 8108.93 M ² |
| Maksimalna visina objekta sleme 18.00 m Maksimalna visina venca 15.00 m prizemlje izdignuto 0.20 m od trotoara | Projektovana visina venca PS ulaz A 16.05/17.78 m Projektovana visina venca PS ulaz B 16.47/17.96 m Visina ulicnog venca 13.75 m |
| spratnost P+3+povuceni sprat | prizemlje +0.20m od trotoara |
| SPRATNOST PO+PR+3+PS | spratnost Po+PR+3+Ps |
| po stanu 1,1 pm poslovna jedinica manja od 50m ² /1 parking mesto parkiranje admin.poslovni prostor/60m ² /1 parking mesto magacini 1PM/100m ² srednja garaza do 1500m ² | UKUPNO 73PM parkiranje 54stanova x 1.1/ 59.4 PM 59pm (od toga 5 pm za invalide) potrebno za poslovanje 743,74/60...12,3...12 PM 1 poslovna jedinica manja od 50m ² ...1 pm magacini 143.67/100...1.43...1PM Potrebno 73 PM projektovano 73 PM |
| procenat slobodnih i zelenih površina 40% min zelenih površina 15% | procenat slobodnih i zelenih površ. 40,35% procenat zelenih površina na tlu 294.58 M ² 15.12% |
| kategorija objekta | kategorija objekat V |
| klasifikacija pojedinačnih delova | klasifikacija pojedinačnih delova 112222.....66,50% klasifikacija pojedinačnih delova 122012.....8.54% klasifikacija pojedinačnih delova 123001.....3.84% klasifikacija pojedinačnih delova 124210.....16,84% klasifikacija pojedinačnih delova 125221.....4.28% |
| NETO GP | UKUPNA KORISNA NETO POVRŠINA 5121.75 M ² UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 6787.53 M ² |
| Broj funkcionalnih jedinica | poslovni prostor L1 poslovni prostori administrativni 7 broj stambenih jedinica 54 |
| odnos poslovanje/stanovanje 20%-100%/80%-0% | Ukupna bruto površina posl+stanovanje 5833.23 m ² 5833.23+ 186.78 bruto magacini 6020.01 m ² stanovanje 4745.97 m ² 78.84% poslovanje 1274.04m ² - 21.16% 78.84% / 21.16% |
| ВАНН УЗ АКТИ IV-08 бр 344.6-77/2023  |  |

| GARAZNI PROSTOR- PODRUM | | | | |
|-------------------------|--------------------------|--------|---------|----------|
| BR. | PROSTORIJA | O (m') | P (m2) | ukupna P |
| 72 | SAOBRAĆAJNA KOMUNIKACIJA | --- | 460.97 | 434.00 |
| 1 | PARKING 1-2 | --- | 13.64 | 27.28 |
| 2 | PARKING 3-4 | --- | 14.19 | 28.38 |
| 3 | PARKING 5 | --- | 14.18 | 14.18 |
| 4 | PARKING 6 | --- | 13.44 | 13.44 |
| 5 | PARKING 7 | --- | 13.40 | 13.40 |
| 6 | PARKING 8 | --- | 12.87 | 12.87 |
| 7 | PARKING 9-10 | --- | 13.64 | 27.28 |
| 8 | PARKING 11-12 | --- | 14.16 | 28.32 |
| 9 | PARKING 13-14 | --- | 14.16 | 28.32 |
| 10 | PARKING 15-16 | --- | 14.16 | 28.32 |
| 11 | PARKING 17-18 | --- | 14.16 | 28.32 |
| 12 | PARKING 19-20 | --- | 14.16 | 28.32 |
| 13 | PARKING 21-22 | --- | 14.16 | 28.32 |
| 14 | PARKING 23-24 | --- | 14.16 | 28.32 |
| 15 | PARKING 25-26 | --- | 14.16 | 28.32 |
| 16 | PARKING 27-28 | --- | 13.64 | 27.28 |
| 17 | PARKING 29 | --- | 18.81 | 18.81 |
| 18 | PARKING 30 | --- | 17.25 | 17.25 |
| 19 | PARKING 31 | --- | 17.25 | 17.25 |
| 20 | PARKING 32 | --- | 18.85 | 18.85 |
| 21 | PARKING 33-34 | --- | 13.64 | 27.28 |
| 22 | PARKING 35-36 | --- | 13.64 | 27.28 |
| 23 | PARKING 37-38 | --- | 13.64 | 27.28 |
| 24 | PARKING 39-40 | --- | 14.19 | 28.38 |
| 25 | PARKING 41-42 | --- | 14.19 | 28.38 |
| 26 | PARKING 43-44 | --- | 14.19 | 28.38 |
| 27 | PARKING 45-46 | --- | 14.19 | 28.38 |
| 28 | PARKING 47-48 | --- | 14.19 | 28.38 |
| 29 | PARKING 49-50 | --- | 14.19 | 28.38 |
| 30 | PARKING 51-52 | --- | 14.73 | 29.46 |
| 31 | PARKING 53 | --- | 19.05 | 19.05 |
| 32 | PARKING 54-55 | --- | 14.73 | 29.46 |
| 33 | PARKING 56-57 | --- | 14.19 | 28.39 |
| 34 | PARKING 58-59 | --- | 14.19 | 28.39 |
| 35 | PARKING 60-61 | --- | 14.19 | 28.39 |
| 36 | PARKING 62-63 | --- | 14.19 | 28.39 |
| 37 | PARKING 64-65 | --- | 13.64 | 27.28 |
| 38 | PARKING 66-67 | --- | 13.64 | 27.28 |
| 39 | PARKING 68-69 | --- | 14.14 | 28.28 |
| 40 | PARKING 70-70 | --- | 14.15 | 28.30 |
| 41 | PARKING 72-73 | --- | 14.15 | 28.30 |
| UKUPNA POVRŠINA G.P. | | | 1053.46 | 1447.58 |

| TEHNIKE PROSTORIJE ULAZ 88/A | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|--------|--------|
| BR. | PROSTORIJA | O (m') | P (m2) |
| 4 | PODSTANICA | | 20.77 |
| 6 | LIFT | | 3.06 |
| 5 | NISA ZA CISCENJE ZGRADE | | 1.65 |
| 4 | DIZEL AGREGAT | | 32.09 |
| 3 | SOLARNI BOJLERI I TOPLLOTNE PUMPE | | 236.11 |
| NETO POVRŠINA ULAZ 88/A | | | 293.68 |
| TEHNIKE PROSTORIJE ULAZ 88/B | | | |
| BR. | PROSTORIJA | O (m') | P (m2) |
| 5 | LIFT | | 3.06 |
| 3 | NISA ZA CISCENJE ZGRADE | | 1.96 |
| 4 | DIZEL AGREGAT | | 15.93 |
| 3 | SOLARNI BOJLERI I TOPLLOTNE PUMPE | | 227.05 |
| NETO POVRŠINA ULAZ 88/B | | | 248.00 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | | | 544.39 |

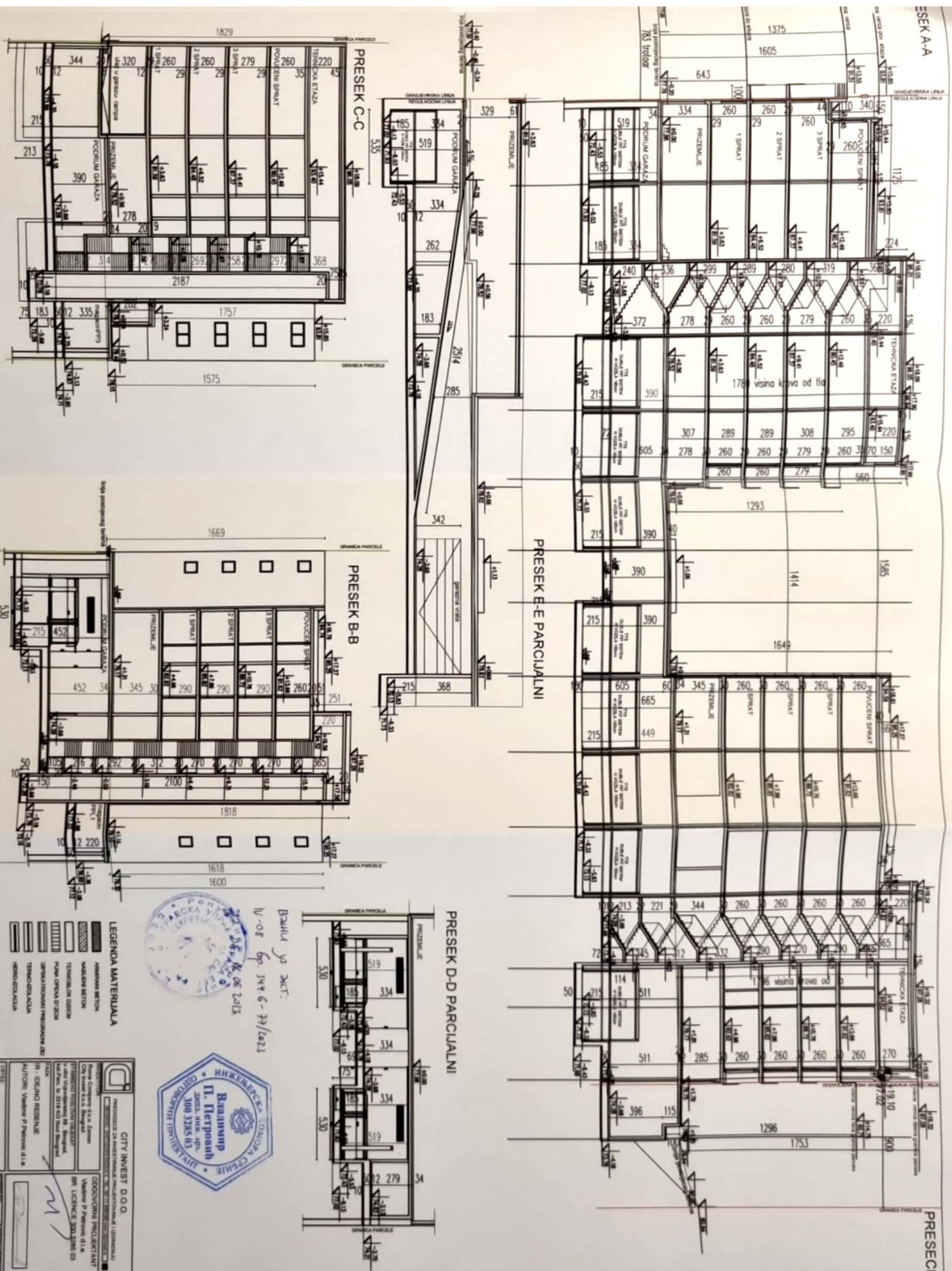
| SPECIFIKACIJA NETO POVRSINA V88 | | | |
|---|---|--|---------|
| BR. | NIVO | | P (m2) |
| 1 | PODRUM | | 1268.63 |
| NETO POVRSINE NADZEMNE ETAZE | | | |
| 2 | PRIZEMLJE | | 818.14 |
| 3 | I SPRAT | | 1030.93 |
| 4 | II SPRAT | | 1049.04 |
| 5 | III SPRAT | | 1049.04 |
| 6 | POVUCENI SPRAT | | 1030.93 |
| | UKUPNA NETO KORISNA POVRSINA NADZEMNIH ETAZA | | 4978.08 |
| | UKUPNA KORISNA NETO POVRSINA NADZEMNIH ETAZA + MAGACINI | | 5121.75 |
| 7 | TEHNICKA ETAZA | | 540.82 |
| UKUPNA NETO POVRSINA NADZEMNIH ETAZA | | | 5518.90 |
| UKUPNA NETO POVRSINA STAMBENOG PROSTORA | | | 4159.64 |
| UKUPNA NETO POVRSINA POSLOVNOG PROSTORA | | | 918.66 |
| UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA | | | 6787.53 |

| SPECIFIKACIJA BRUTO POVRSINA V88 | | | |
|----------------------------------|--|--|-----------|
| BR. | NIVO | | BGRP (m2) |
| 1 | PODRUM | | 1654.31 |
| 2 | PRIZEMLJE | | 1130.41 |
| 3 | I SPRAT | | 1167.06 |
| 4 | II SPRAT | | 1184.35 |
| 5 | III SPRAT | | 1184.35 |
| 6 | POVUCENI SPRAT | | 1167.06 |
| | UKUPNA KORISNA BGRP NADZEMNIH ETAZA | | 5833.23 |
| | UKUPNA KORISNA BGRP NADZEMNIH ETAZA + MAGACINI | | 6020.01 |
| 7 | TEHNICKA ETAZA | | 621.39 |
| | UKUPNA BGRP NADZEMNIH ETAZA | | 6454.62 |
| | UKUPNA BGRP PODZEMNIH ETAZA | | 1654.31 |
| | UKUPNA BGRP OBJEKTA | | 8108.93 |









Preduzeće za geotehnički inženjering
***GEOAS* d.o.o. --- Beograd**
ul. Lazarevački drum br. 19

STRUČNO MIŠLJENJE

Lokacija terena za, **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**, ul. Vojvođanska br. 88, na KP. **3519 KO. Novi Beograd --- Novi Beograd**, za koju je izdata, ***INFORMACIJA O LOKACIJI***, od strane: ***Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove*, Sektor za sprovođenje planova, Odeljenje za sprovođenje planova i izdavanje informacija o lokaciji – GRAD BEOGRAD.**

Inženjersko geološki uslovi: Za predmetnu lokaciju terena na kojoj je predviđena izgradnja STAMBENO POSLOVNOG OBJEKAT, ul. Vojvođanska br. 88, KP. **3519 KO. Novi Beograd – Novi Beograd**, na bazi stepena dosadašnje istraženosti terena, sa aspekta geotehničkih uslova izgradnje, može se navesti sledeće:

--- Po litološko geotehničkom sastavu tla, na predmetnoj lokaciji terena, do dubine oko 12 m., treba očekivati sledeće: **GLINA PRAŠINASTA -- *Cl – glina, lesno tlo*---** **sredina 1.**, sa očekivanom debljinom sloja od oko 4 m., **GLINA PRAŠINASTA -** **- *Cl – glina, izmenjeni, peskoviti les* --- sredina 2.**, sa očekivanom debljinom sloja od oko 4 m., **PESAK -- *prašinast, sitnozrn, glinovit* --- sredina 3.**, sa očekivanom debljinom sloja većem od 4 m.

--- Nivo podzemne vode u predmetnom terenu je između 3 – 4 m. dubine, na prosečnoj apsolutnoj koti od oko, **74,0 mnv.**

--- Pre izrade glavne projektno tehničke dokumentacije neophodno je izvesti detaljna geotehnička istraživanja terena sa izradom odgovarajućeg ***Geotehničkog Elaborata*** o uslovima fundiranja i izgradnje. Elaborat se mora uraditi po svim važećim propisima, standardima, i sa primenom uobičajene inženjerske prakse za datu vrstu građevinskog objekta visokogradnje.

--- Planirani temeljni iskop sa dubinom ukopavanja od oko 7 m., ni u kom slučaju ne sme da ugrozi sigurnost i stabilnost susednih objekata, same granične ulice, kao i odseka lesnog platoa. Vrsta, oblik i potrebni stepen obezbeđenja temeljne jame se vrši na osnovu urađenog izvođačkog projekta obezbeđenja. Projekat mora biti urađen od strane stručnog lica. Za izradu projekta obezbeđenja se koriste geotehnički podaci iz prethodno urađenog geotehničkog elaborata.

--- Izgradnja predmetnog objekta na datoj lokaciji, sa obaveznom primenom prethodno navedenih zahteva, na datoj lokaciji terena je sasvim moguća, bez posebnih uslovljavanja i bitnih ograničenja.

U Beogradu,
april, 2023 god,



ODGOVORNI PROJEKTANT,
Vitoimir Lazarević, dipl.inž.geol.
Licenca IKS br. **391 M 67213**

СТРУЧНА АНАЛИЗА ИСПУЊЕНОСТИ ПОТРЕБНИХ ПРОТИВПОЖАТНИХ УСЛОВА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНОПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ВОЈВОДЈАНСКОЈ 88 НОВИ БЕОГРАД

Локација:

Стамбенопословни објекат је лоциран у улици Војвођанској 88 кат.парц. 3519 К.О:Нови Београд. Приступ колски и пешачки из улице Војвођанске.

Опис објекта:

Планирани објекат је једна технолошкоекономска целина.

У подруму је планирана гаража класификована као средња. Остали простор чине комуникације, теничке просторије и магацини. Евакуација је планирана кроз пожарно заштићене степенишне вертикале које се налазе у сваком надземном кубусу по једна а задовољавају удаљења до 30 м од сваке тачке. Планирана гаража имаће све потребне системе за вентилацију, надпритисак и одимљавање као и дизел агрегат за напајање електричном енергијом.

Надземни део објекта има две целине улаз А и улаз Б који су пројектовани у два кубуса удаљена један од другог 14,58м у најближем делу. Објекат је висине 18м од приступних стаза те не потпада под високе објекте. Гашење пожара планирано је са приступне саобраћајнице нема потребе планирати простор за улаз ватрогасног возила у унутрашњи простор парцеле према важећим ПП прописима. Гашење пожара унутар блока биће омогућено хидранском мрежом и пп апаратима.

Евакуација станара и запослених обавља се преко вертикалних степеништа обележеним путем евакуације

Безбедност од пожара спољних зидова зграде

Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019) прописују се технички захтеви безбедности од пожара које грађевински производи у саставу (структури) спољних зидова морају испунити приликом пројектовања, изградње, реконструкције, доградње, адаптације, употребе и одржавања стамбених зграда, пословних зграда, зграда јавне намене, индустријских зграда и складишта, као и приликом извођења радова на спољном зиду ради унапређења енергетске ефикасности.

У смислу Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда (Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019), предметни објекат разврстан је у следећу категорију: "В2"

Сви грађевински производи у саставу ових спољашњих зидова морају испунити техничке захтеве безбедности од пожара, односно задовољити најмање карактеристике реакције на пожар према СРПС ЕН 13501-1.

Евакуациони путеви

На евакуационом путу људи из објекта су постављена заокретна врата, која се отварају у смеру излажења. На етажи приземља предвиђен је један евакуациони излаз из стамбеног дела. Сваки локал има свој излаз директно напоље, а у гаражи евакуација је предвиђена преко два тампон простора (по један за сваки улаз). Дужина путева евакуације из гараже задовољава услове из ПРАВИЛНИК о техничким нормативима безбедности гаража од пожара.

ПОЖАРНИ СЕГМЕНТИ

Принцип поделе објекта у пожарне секторе своди се на одвајање појединих технолошких, односно техничких просторија од осталог простора, а и међу собом.

Објекат се састоји из два пожарна сегмента.

-Први пожарни сегмент је гаражни део објекта

-Други пожарни сегмент је стамбенопословни део објекта

ПОЖАРНИ СЕКТОРИ

Пожарни сектори су омеђени простори ватроотпорним зидовима који спречавају преношење фронта пламена из једног у други пожарни сектор. Објекат чини посебан противпожарни сектор у односу на суседне објекте и вођено је рачуна о међусобној удаљености по питању преношења пожара.

Подела објекта на пожарне секторе у већини случајева условљена је захтевима из прописа, ређе захтевом пожарне инспекције, страним прописима, захтевом инвеститора и пројектанта. Пожарни сектори унутар објекта дати су уз опис грађевинских карактеристика објекта.

Основни принципи за избор материјала за конструкције које треба да буду отпорне на пожар

У објекту је предвиђен лифт, који повезује све етаже. Конструкција лифта је зидана. Конструкција има предвиђену ватроотпорност од 90 мин.

Зидови на границама пожарних сектора у подземној гаражи морају задовољити отпорност од 120 минута

Зидови на границама пожарних сектора морају задовољити ватроотпорност од мин 120 минута према .

Неносећи зидови унутар пожарних сектора морају задовољити ватроотпорност од мин 30 минута.

Носећи зидови морају задовољити ватроотпорност од мин 90 минута.

Зидови конструкције евакуационог пута, коридора евакуације морају задовољити ватроотпорност од мин 60 минута.

Међуспратне конструкције на границама пожарних сектора морају задовољити ватроотпорност од мин 90 минута у стамбеном делу објекта.

Међуспратне конструкције на границама пожарних сектора морају задовољити ватроотпорност од мин 120 минута у гаражном делу објекта .

Врата у тампон простору, ка евакуационом степеништу су предвиђена као непропусна према продору дима и отварају се у смеру евакуације.

Врата на путевима евакуације људи из објекта се отварају у смеру евакуације.

Врата отпорна према пожару на техничким просторијама и врата тампон простора у подрумској етажи морају поседовати обавезан Извештај о испитивању отпорности према пожару према СРПС ЕН 1634-1.

Вертикално прекидно растојање по фасади објекта је обезбеђено од најмање 1м, између отвора два суседна спрата.

Основни принципи избора материјала за ентеријер за који постоје посебни захтеви у погледу отпорности на пожар

Зидови на граници пожарног сектора и зидови коридора евакуације морају бити изведени од грађевинских производа карактеристике реакције на пожар најмање класе А2с1д0 према стандарду СРПС ЕН 13501-1.

Зидне, плафонске и подне облоге простора за комуникацију који припадају коридору евакуације, морају бити карактеристике реакције на пожар најмање класе А2с1д0 према стандарду СРПС ЕН 13501-1.

Зидне, плафонске и подне облоге које се постављају на евакуационим путевима који нису обухваћени предхоним ставом (нпр. етажни ходници, пролази и сл.), а у зависности од етапа евакуације, морају бити карактеристике реакције на пожар најмање класе Бс1д0 односно Бфлс1, према стандарду СРПС ЕН 13501-1.

Отпорност грађевинске конструкције

Стандардом СРПС У.Ј1.240 утврђује се отпорност објекта на пожар као и пожарна отпорност појединих грађевинских конструкција које чине објекат.

Према овом СРПС стандарду, категорији технолошког процеса К4 (Категоризација технолошког процеса према угрожености од пожара је извршена према Правилнику о техничким нормативима за инсталацију хидранске мреже за гашење пожара ("Сл.гласник РС" број 3/18)), пожарног оптерећења (Мало) и према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/2019), степен отпорности према пожару (СОП) одређује се у зависности од намене, издвојености објекта, висине зграде, површине репрезентативног пожарног сектора у којем бораве људи, броја особа које у том сектору бораве и других фактора (значаја, вредности објекта, уграђених заштитних инсталација и сл.).

Степен отпорности објекта на пожар

Степен отпорности према пожару стамбено пословног објекта, у погледу заштите од пожара:

- ☐ према висини, објекат спада у ниске објекте (кота на којој бораве људи је испод 30м),

- ☐ Према класификацији објекта према доминантној намени, издвојености и висини објекат спада у Издвојени стамбени објекти и стамбени објекти у низу висине од 12 м до 22 м (ИС2 и **НС2**)
- ☐ Према максималном броју лица која бораве у објекту и највеће површине пожарног сектора А, објекат се разврстава у класу објекта П – **П4**
- ☐ Степен отпорности према пожару објекта је према предходно наведеним параметрима а у складу са табелом која је дата у члану 10 Правилника – СОП IV (већа)

Класификација подземне гараже у погледу заштите од пожара према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија:

- ☐ улаз у подземну гаражу је остварен приступном рампом,
- ☐ евакуација људи из простора гараже је преко тампон простора,
- ☐ предметна подземна гаража, по величини спада у „средње подземне гараже“ (чл. 6. и чл. 14. Правилника), јер је површина већа од 400 м² а мања од 1500 м²
- ☐ према степену отпорности на пожар, према чл. 28. истог Правилника, сврстава се у V (WO) групу.

У Београду 14.04.2024

пројектант
Михајло Ђокић дипл.инж.маш.
ИКС: 330 М022 13; МУП: 07-152-135/13

Mihajlo
Đokić

Digitally signed by Mihajlo Đokić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-13253,
serialNumber=PNORS-07119807
10142, sn=Đokić,
givenName=Mihajlo, cn=Mihajlo
Đokić
Date: 2024.04.19 13:49:36
+02'00'