



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА КП. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 СВЕ КО САВСКИ ВЕНАЦ, ИЗМЕЂУ УЖИЧКЕ, КРАЈИШКЕ И КАЧАНИЧКЕ УЛИЦЕ У БЕОГРАДУ



ИНВЕСТИТОР:

„PRINCESS PARK“ д.о.о

Ул. Добановачка 30, Београд-Земун

Носилац израде Урбанистичког пројекта:

„УРБО ИНТЕГРА“, Биро за пројектовање и консалтинг

Стевана Сремца 20, Београд

Аутори идејног решења :

Александар Суџуковић, дипл.инж.арх

Радмила Ђебић, дипл.инж.арх.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ
КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА КП. 20180/3,
20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9,
20180/10 И 20180/11 СВЕ КО САВСКИ ВЕНАЦ ИЗМЕЂУ
УЖИЧКЕ, КРАЈИШКЕ И КАЧАНИЧКЕ УЛИЦЕ У БЕОГРАДУ**

ИНВЕСТИТОР: PRINCESS PARK doo
Добановачка 30
Београд

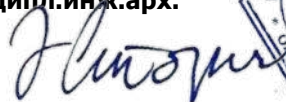
ОБРАЂИВАЧ: УРБО ИНТЕГРА
Стевана Сремца 20/5,
Београд

ДИРЕКТОР: Јелена Стојков,
дипл.инж.арх.

JELENA STOJKOV PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
I KONSALTING
URBO INTEGRA
BEOGRAD



**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Јелена Стојков,
дипл.инж.арх.



АУТОРИ Александар Суцковић, дипл.инж.арх.
Радмила Ђебић, дипл.инж. арх

**ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКАНТ:** Александар Суцковић
дипл.инж.арх.



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Регистрација АПР

Решење о одређивању одговорног урбанисте и Изјава одговорног урбанисте

Решење о одређивању одговорног пројектанта и Изјава одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање
 - 5.1. Опис локације
 - 5.2. Комунална мрежа – постојеће стање
6. Стечене урбанистичке обавезе – Извод из плана генералне регулације

II. ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

7. Опис грађевинског комплекса
8. Опис урбанистичког решења грађевинског комплекса
9. Урбанистички параметри и упоредни приказ са планом вишег реда
10. Регулација и нивелација
11. Технички опис
12. Саобраћајно решење
13. Технички опис прикључења на комуналну мрежу
14. Евакуација отпада
15. Слободне и зелене површине
16. Геомеханичке карактеристике терена

III. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

17. Заштита непокретних културних добара
18. Заштита и унапређење животне средине
19. Потребне од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

| | | |
|----|---|--------|
| 01 | Извод из Плана генералне регулације | 1:2500 |
| 02 | Катастарско - топографски план са границом Урбанистичког пројекта | 1:500 |
| 03 | План намене површина грађевинског комплекса | 1:500 |
| 04 | Ситуациони решење партера | 1:500 |
| 05 | Регулационо - нивелационо решење | 1:500 |
| 06 | Синхрон план | 1:500 |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Оверен катастарско-топографски план локације
- Копија плана
- Копија плана водова
- Локацијски услови и Услови ЈКП

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000096526113

БП 19137/2015

Датум, 25.02.2015. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/11, 83/14), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Стојков
ЈМБГ: 1911970715378

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA
BEOGRAD**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:
Име и презиме: Јелена Стојков
ЈМБГ: 1911970715378

Пословно име предузетника:

**JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA
BEOGRAD**

Назив предузетника:

URBO INTEGRA

Пословно седиште: Стевана Сремца 20, спрат 2, стан 5, Београд-Стари Град, Србија
Број и назив поште: 11000 Београд
Регистарски број/Матични број: 63765325

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 108875995

Почетак обављања делатности: 25.02.2015 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 1491964

Телефон 2: +381 (0)11 3221842

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.02.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 19137/2015, за регистрацију:

**JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA
BEOGRAD**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13, 138/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање. Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл. 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр 32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За руковођење израдом УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Јелена Стојков, диа, број лиценце ИКС: 200 0041 03

Биро за пројектовање и консалтинг Урбо Интегра, Стевана сремца 20/5, Београд

Одговорно лице: Јелена Стојков, дипл.инг.арх

Печат:

Потпис:

JELENA STOJKOV PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
I KONSALTING
URBO INTEGR
BEOGRAD



Место и датум: септембар 2024, Београд

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за руковођење израдом УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Јелена Стојков, диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр бр 32/19), Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

Одговорни урбаниста: Јелена Стојков, диа

Број лиценце: 200 0041 03

Печат: Потпис:



Место и датум: септембар 2024, Београд



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена М. Стојков

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1911970715378

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0041 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу чл. 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр 32/19) именује се:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА КОЈЕ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Александар Суџуковић, диа, број лиценце ИКС: 300 0131 15

Биро за пројектовање и консалтинг Урбо Интегра, Стевана сремца 20/5, Београд

Одговорно лице: Јелена Стојков, дипл.инг.арх

Печат:

Потпис:

JELENA STOJKOV PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
I KONSALTING
URBO INTEGRA
BEOGRAD



Место и датум: септембар 2024, Београд

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Идејног решења које је саставни део УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Александар Суџуковић, диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр бр 32/19), Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

Одговорни пројектант: Александар Суџуковић, диа

Број лиценце: 300 0131 15

Печат: Потпис:



Место и датум: септембар 2024, Београд



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар М. Суџуковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИВ 12074067162

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 0131 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
25. јуна 2015. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Текстуални део

I. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација разрађена је Урбанистичким пројектом који је потврђен потврдом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове бр. 350.13-21/2019 од 26.04.2023 године и на основу која су издати Локацијски услови бр. ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023 од 13.09.2023 године и измене ЛУ бр. ROP-BGDU-22780-LOCAN-5/2024 од 10.05.2024 године.

Такође, у претходном периоду потврђен је и Пројекат парцелације који је спроведен у катастарском оперативу и на основу кога је извршена деоба кат.парцеле 20180/1 КО Савски венац односно формиране грађевинске парцеле које одговарају катастарским бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 И 20180/11 КО Савски венац а које чине грађевински комплекс.

Изradi овог УП-а приступило се због измене идејног архитектонског решења и рационализације пројекта што подразумева:

- смањење броја етажа на породичним вилама односно укидање повученог спрата на вилама од В1 до В9
- укидање помоћног објекта - заједничког клуба - који је планиран првобитним решењем у оквиру кп 20180/3 уз Качаничку улицу чиме је омогућен бољи просторни распоред стамбених вила са ознакама В9 и В10

2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23);

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” бр. 32/19)

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта обухвата целе катастарске парцеле бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац, односно поклапа се са границом *грађевинског комплекса*.

Површина урбанистичког пројекта /*грађевинског комплекса* износи 13.876 м².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5.1 ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

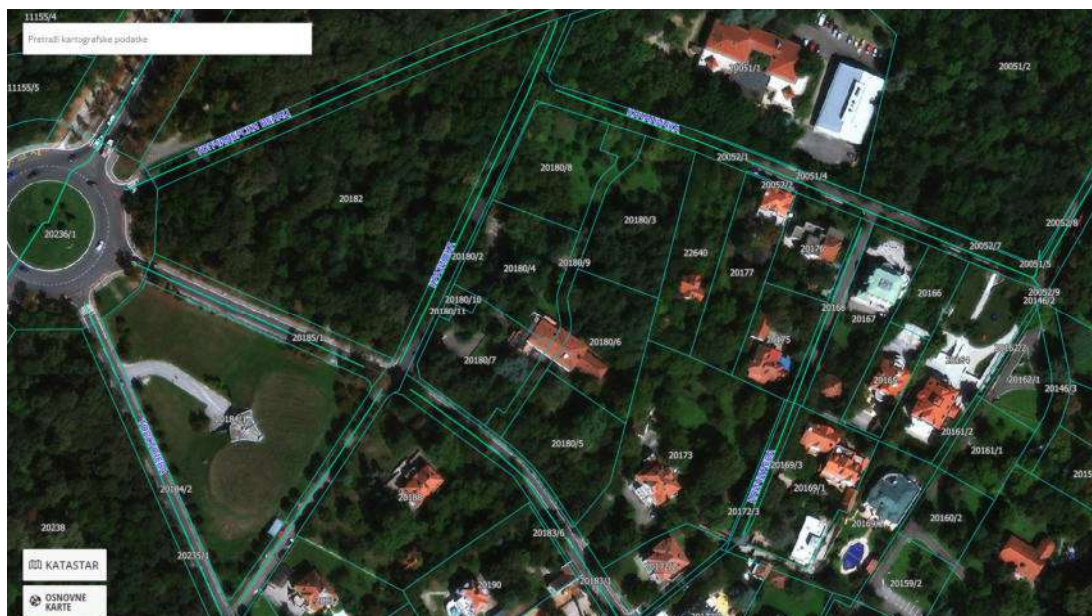
Локација обухваћена овим Урбанистичким пројектом налази се на територији општине Савски венац и обухвата целе катастарске парцеле бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац КО Савски венац.

На локацији се налази један главни стамбени објекат – вила, лоцирана приближно у тежишту комплекса која је у девастираном стању. Постојећи објекат је окружен зеленилом и бројним пратећим објектима.

Терен у границама УП-а је у изразитој денivelацији. Коте природног терена крећу се између 160,15мнв у крајњем јужном делу Ужичке улице до 147,26 у на углу Качаничке и Крајишке улице што чини у просеку око 8% нагиба.

Колски и пешачки приступи предметној парцели данас се остварују са три постојеће саобраћајнице: Ужичка, Крајишка и Качаничка.

Непосредно окружење локације чине пре свега стамбене виле.



5.2 КОМУНАЛНА МРЕЖА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Водовод

Дистрибутивна водоводна мрежа на предметном подручју припада 2. висинској зони београдског водоводног система. Према постојећем стању, у регулацијама ободних саобраћајница налазе се:

- Ø100мм дуктил ливени цевовод у Ужичкој улици
- Ø100мм ливеногвоздени цевовод у Крајишкој улици
- Ø100мм ливеногвоздени цевовод у Качаничкој улици

Канализација

Подручје предметног урбанистичког пројекта припада територији Централног градског канализационог система. За улице Крајишку и Качаничку предвиђено је канализација по општем систему, док је за Ужичку улицу предвиђен сепарациони систем канализација.

У постојећем стању, поред предметне локације пролази градска фекална канализација Ø300mm у Ужичкој улици. У улицама Крајишкој и Качаничкој не постоји изграђена градска канализација.

Електроенергетска мрежа

На предметном подручју и његовој непосредној близини изграђена је електроенергетска мрежа објеката напонског нивоа 10 кВ и 1 кВ.

ТК мрежа

Према постојећем стању, у оквиру ободних саобраћајница изведена је иу функцији тк мрежа кабловима положеним у тк канализацију. Постојећи тк објекти су у надлежности „Телеком Србија“ ад.

ГАС

Предметно подручје припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС)“Црвена Звезда“. У непосредном окружењу предметне локације у функцији су следећи гасоводи :

- полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника ДН90 и притиска $p=1\div 4$ бар у Улици Качаничкој и
- полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника ДН40 и притиска $p=1\div 4$ бар у Улици Ужичкој.

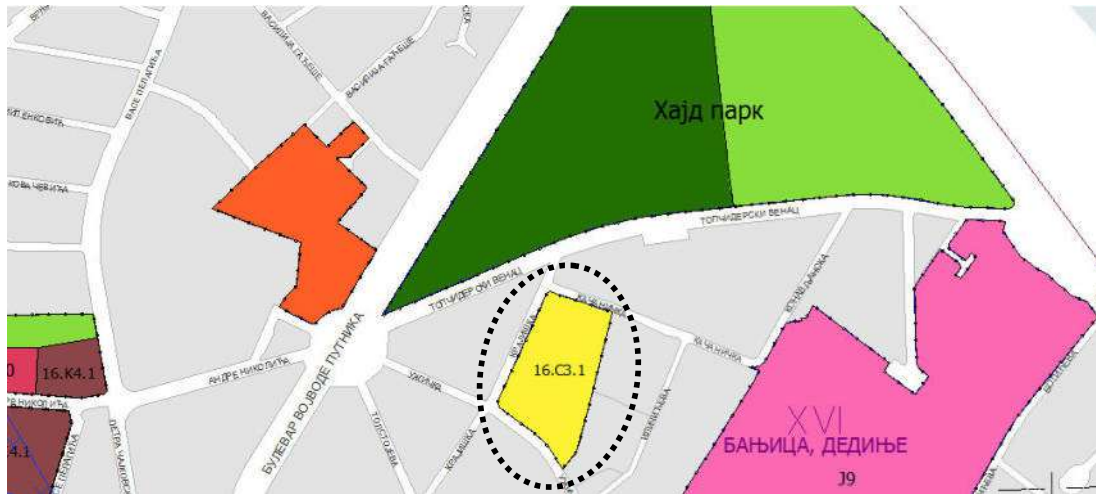
6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ – ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Плански документ којим је обухваћена предметна локација у граници УП-а је:

- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Јавне саобраћајне површине које окружују предметну локацију (Ужичка, Качаничка и Крајишка) и у непосредном су контакту са границом Урбанистичког пројекта дефинисане су *Регулационим планом просторне целине Дедиње* (Сл.лист града Београда бр. 1/00)

Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда“, бр. 20/16 и др.), предметна парцела налази се у ЦЕЛИНИ XVI – БАЊИЦА-ДЕДИЊЕ.



Према графичком прилогу бр. 16-7.1 „Подручје за непосредну примену правила грађења“, предметна локација дефинисана је као **ЗОНА 16.С3.1**.

| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЗАШТИЂЕНИМ ЦЕЛИНАМА 16.С3.1 | |
|---|--|
| основна намена површина | породично становање |
| компатибилност намене | <ul style="list-style-type: none"> са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти |
| број објеката на парцели | <ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4. На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара |
| 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 задњој граници парцеле. објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, грађевинска линија објекта је мин. 5.0m од регулационе линије, осим у Ужичкој улици где грађевинска линија удаљена од регулационе линије мин. 10.0m. |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. |
| растојање од бочне границе парцеле | <p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2.0 m. минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 4.0 m. |
| растојање од задње границе парцеле | <p>растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25m изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15m, али само са отворима помоћних просторија. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. |
| растојање помоћних објеката од граница парцеле | <ul style="list-style-type: none"> помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат |
| међусобно растојање објеката у оквиру парцеле | <ul style="list-style-type: none"> минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта |
| индекс заузетости парцеле | <ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели је „3“ = 25% |
| висина објекта | <ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је 9.0m, а висина слемена 12.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. максимална висина венца помоћних објеката је 4.0m, а слемена максимално 6.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П. |
| заштита културног наслеђа | <ul style="list-style-type: none"> У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе |
| кота приземља | <ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. |
| услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је 75%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина |
| решење паркирање | <ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже |
| архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> објекте испројектовати у духу савремене архитектуре Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова |

| | |
|---|--|
| | <p>износи 2.2метра од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 оградавање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле |
| минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <ul style="list-style-type: none"> нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката. |
| Инжењерскогеолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96). |

II. ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

7. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Урбанистичко решење базира се на решењу из потврђеног Урбанистичког пројекта, односно обухвата специфичан тип грађевинског/стамбеног комплекса – кондоминијума са већим бројем породичних стамбених вила високе технолошке опремљености и избалансираним односом приватног и заједничког простора.

ГРАЂЕВИНСКИ – СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС чини укупно 9 катастарских парцела које образују *јединствену просторну целину различитих намена.*

Опис, површина и намена сваке грађевинске парцеле унутар грађевинског комплекса приказане су у Табели 1.

Табела 1. – приказ грађевинских парцела у оквиру грађевинског комплекса са описом планираних садржаја:

| Ознака ГП | P m ² (*) | Намена | Опис садржаја на парцели |
|--------------------------------|-------------------------|----------------------|---|
| 20180/8 | 2.023 | становање | Две стамбене виле ознаке В.8 и В.7 (обе са стаклеником) |
| 20180/4 | 2.163 | становање | Две стамбене виле ознаке В.5 и В.6 (са стаклеником) |
| 20180/7 | 2.060 | становање | Две стамбене виле ознаке В.3 и В.4 и један помоћни објекат (портирница) |
| 20180/5 | 2.131 | становање | Две стамбене виле ознаке В.1 и В.2 (обе са стаклеником) |
| 20180/6 | 2.085 | становање | Две стамбене виле ознаке В.11 и В.12 |
| 20180/3 | 2.281 | становање | Две стамбене виле ознаке В.9 и В.10 |
| 20180/9 | 985 | Саобраћајна површина | Приступна интегрисана колско пешачка површина (централна променада) и улаз у заједничку гаражу рампом из Качаничке улице са портирницом |
| 20180/10 | 106 | Саобраћајна површина | улаз у заједничку гаражу из Крајишке улице |
| 20180/11 | 42 | Трафо станица | ТС 10/0,4 kV |
| УКУПНО Грађевински комплекс | 13.876 (P. kp) | | |

На свакој катастарској парцели стамбене намене и веће површине од 2000м² планирана је изградња по 2 породичне виле.

С обзиром на карактер пројектоване локације, катастарске парцеле у оквиру грађевинског комплекса чине јединствену просторну и функционалну целину и с тим у вези, на свакој појединачној катастарској парцели налазе се и површине које су функцији заједничког коришћења. Начин коришћења заједничких делова комплекса као и управљање и одржавање комплекса уредиће се према важећој законској регулативи.

Није дозвољена реализација појединачних парцела у оквиру грађевинског комплекса већ искључиво грађевински комплекс у целини.

8. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Концепт урбанистичког решења комплекса је у највећој мери задржан у односу на претходно потврђени урбанистички пројекат и дефинисан је у складу са природним одликама терена (изразита денивелација), карактером комплекса (становање високог стандарда кондоминијумског типа) и условима из плана вишег реда.

Главни прешачки улаз у комплекс омогућен је преко **централне променаде** чије просторно решење пролази кроз све парцеле унутар грађевинског комплекса док највећим делом припада кат.парцели саобраћајне намене 20180/9.

Централна променада планирана је као интегрисана (колско-пешачка) површина и првенствено је намењена пешацима са могућношћу пролаза интервентних возила у једном смеру (од Ужичке према Качаничкој улици).

Простор око централне променаде третиран је као јединствена, заједничка површина, намењена свим станарима комплекса са заједничким малим парком на простору његовог проширења у тежишту комплекса.

Улази у пројектоване виле планирани су са централне променаде преко приступних платоа. С обзиром на изразиту денivelацију терена, коте приземља свих пројектованих вила су различите и дефинисане су у односу на планиране коте приступних платоа на централној променади.

Планирана нивелација централне променаде дата је према идејном архитектонском решењу које је саставни део Урбанистичког пројекта и прецизираће се Пројектом за грађевинску дозволу.

Планира се изградња укупно 12 породичних стамбених вила на 6 катастарских парцела чије су површине веће од минимума задатог Планом генералне регулације (2000м²)

Колски улаз у заједничку подземну гаражу комплекса планиран је: преко 2 пројектоване рампе из Крајишке и Качаничке улице. Није планиран улаз путничких аутомобила у комплекс изузев интервентних возила.

Колски прилаз стамбеним вилама планиран је преко јединствене подземне гараже у којој су функционално раздвојени приватни и заједнички простор.

Приватни делови подземне гараже повезани су преко комуникационих језгара са вишим етажама стамбених вила и укључују по 2 затворена гаражна места (укупно 24 гаражна бокса).

Заједнички делови подземне гараже чине 23 отворена гаражна места од чега 2 гаражна места за инвалиде, простори за технику и евакуациона степеништа.

Стамбене виле пројектоване су као слободностојеће, спратности По+Су+П+1 и По+Су+П+1+Пс. Због денivelације терена и изразитог пада у правцу од Ужичке према Качаничкој улици (у просеку 8%), све виле садрже сутеренски простор који је једном фасадом отворен у правцу пада терена.

Ради илустрације измене урбанистичког решења на сликама које следе дат је приказ ситуационог плана из претходног и овог УПа.



Ситуација и диспозиција породичних вила у претходном Урбанистичком пројекту



Ситуација и диспозиција породичних вила у предметном Урбанистичком пројекту. Решењем је укинут заједнички клуб планиран уз Качаничку улицу чиме је омогућена измена позиције вила В9 и В10 на кат.парцели 20180/3.

9. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА

Остварени урбанистички параметри приказани су на нивоу грађевинског комплекса као целине у Табелли бр 2. На нивоу појединачне грађевинске парцеле урбанистички параметри нису релевантни с обзиром да исте не представљају независне функционалне јединице већ део целине грађевинског комплекса.

Табела 2. – Упоредни приказ урбанистичких параметара на нивоу грађевинског комплекса

| | План генералне регулације (ПГР) | Остварено |
|---|---|---|
| ПОВ. ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Кп. бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 КО Савски венца | / | 13876 m² |
| НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | становање | становање |
| СПРАТНОСТ | оријентац. П+1+Пс | По+Су+П+1 (По+Су+П+1+Пс) |
| МАХ. ВИСИНА ОБЈЕКТА | <p>Стамбени објекти: венца 9 м слеме 12,5 м</p> <p>помоћни објекти: венца 4м слеме 6м</p> | <p>В1: нулта кота -1,00/158.60; кота приземља ±0,00/159.60; кота венца +8.0/167,6; (По+Су+П+1)</p> <p>В2: нулта кота -1,00/157.00, кота приземља ±0,00/158.00; кота венца +8.0/166,0; (По+Су+П+1)</p> <p>В3: нулта кота -1,00/156.30, кота приземља ±0,00/157.30; кота венца +8.0/165,30 (По+Су+П+1)</p> <p>В4: нулта кота -0,60/154.40, кота приземља ±0,00/155.00; кота венца +8,0/163,0 (По+Су+П+1)</p> <p>В5: нулта кота -0,15/154.35, кота приземља ±0,00/154.50; кота венца +8.0/162.5 (По+Су+П+1)</p> <p>В6: нулта кота -1,00/152.00, кота приземља ±0,00/153.00; кота венца +8.0/161,0 (По+Су+П+1)</p> <p>В7: нулта кота -1,00/150,65, кота приземља ±0,00/151.65; кота венца +8.0/159.65 (По+Су+П+1)</p> <p>В8: нулта кота -0,45/149.35, кота приземља ±0,00/149.80; кота венца +8.0/157.80 (По+Су+П+1)</p> <p>В9: нулта кота -0,45/149.35, кота приземља ±0,00/149.80; кота венца +8.0/157,80 (По+Су+П+1)</p> <p>В10: нулта кота -1,00/152.00, кота приземља ±0,00/153.00; кота венца +8.0/161,0; кота венца повученог спрата +11,0/164.0 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В11: нулта кота -1,00/153.60, кота приземља ±0,00/154.60; кота венца +8.0/162,6; кота венца повученог спрата +11,0/165.60 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В12: нулта кота -1,00/156.30, кота приземља ±0,00/157.30; кота венца +8.0/165,30; кота венца повученог спрата +11,0/168.30 (По+Су+П+1+Пс)</p> |

| | | | | |
|---|--|--|-----------|-----------|
| БРГП УКУПНО | / | 14.600m² (**) | | |
| БРГП ПОДРУМА | / | 5.370 m² | | |
| БРГП СУТЕРЕНА | / | 2.815 m² | | |
| БРГП НАДЗЕМНО | / | 6.415 m² | | |
| БРОЈ ОБЈЕКТА у оквиру грађ.комплекса | | 12 | | |
| БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА у оквиру грађ.комплекса | | 12 | | |
| БРОЈ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА | | Две потртирнице 5 евакуационих излаза из гараже | | |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%) | 25% | 24% (~3320 m²) (***) | | |
| ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА | макс. 60% | Гаража 39% (5370 m²) 53 % (~7300 m²) | | |
| ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ | мин 40% у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина | 40% (~5543 m²) - Зеленило 30,4% (4221 m ²) - сенице и уређене окућнице породичних вила (без подземних етажа) 9,6% (1330 m ²) | | |
| % СЛОБОДНИХ ПОВРШ. НА ПАРЦЕЛИ | 75% | 76% (10545 m²) | | |
| ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА | / | Гаражна места | 23 | Ук |
| | / | Затворена гаражна места (гаражни боксови) | 24 | |
| 47 од чега 2 за инвалиде | | | | |

(*) С обзиром да је једини приступ стамбеним објектима омогућен са интерне саобраћајнице (приступна интегрисана колско пешачка површина – централна променада) нулта ката је дефинисана за сваку породичну вилу посебно у односу на пројектовану нивелацију приступне интерне саобраћајнице. Имајући у виду да су објекти повучени у односу на интерну приступну саобраћајницу, нулта ката је дефинисана као тачка пресека пројектоване линије терена и вертикалне осе објекта. Због изразите денивелације и комплексне конфигурације терена као и различитих позиција вила, наведене релативне и апсолутне коте су дате према Идејном архитектонском решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта. Прецизна нивелација, као и нулте коте утврдиће се Пројектом за грађевинску дозволу

(**)Пројектована БРГП дата је према Идејном архитектонском решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта. Прецизна БРГП утврдиће се Пројектом за грађевинску дозволу.

(***) Стакленици / зимске баште пројектоване уз виле В1, В2, В6, В7 и В8 не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Прорачун потребног броја паркинг места

| НАМЕНА | Број стамбених јединица | НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ | ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ |
|-------------------------------------|------------------------------|--|------------------|
| становање | 12 породичних стамбених вила | 1,1 ПМ на 1 стан | 14 |
| УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ | | | 14 |

(*) С обзиром да се ради о становању високог стандарда и о породичним вилама велике БРГП, обезбеђено је значајно више гаражних места од минимума прописаног Планом генералне регулације.

10. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

(Граф. Прилог 05 „Регулационо нивелациони план“)

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је на следећи начин:

- регулационим линијама и то: планираном регулацијом Ужичке, Качаничке и Крајишке улице. Регулационе линије наведених улица дефинисане су *Регулационим планом просторне целине Дедиње* и спроведене су у катастарском оперативу
- зона грађења грађевинског комплекса – зона грађења грађевинског комплекса дефинисана је Планом генералне регулације и то на удаљењу од 10м у односу на регулациону линију Ужичке улице, док је у односу на регулациону линију Крајишке и Качаничке зона грађења утврђена на удаљењу од 5м. Према суседним кат.парцелама дефинисана је на удаљењу од 4м, односно према правилу за удаљење од бочне границе парцеле
- зона грађења грађевинске парцеле унутар грађевинског комплекса – на свакој појединачној грађевинској парцели стамбене намене зона грађења дефинисана је према правилу за удаљење од бочне границе парцеле односно на 4м од суседних бочних граница грађевинских парцела унутар грађевинског комплекса и на 4м од границе грађевинске парцеле интерне саобраћајнице.

У односу на грађевинску линију подземних делова објекта (гараже и сл.), План генералне регулације условљава максимално заузеће од 60% површине парцеле.

Позиција и габарити планираних стамбених вила у оквиру грађевинског комплекса, као и подземна грађевинска линија дефинисани су у складу са условима Плана и приказани су на графичком прилогу бр. 05 „Регулационо-нивелационо решење“.

У оквиру задатих зона грађења, дефинисани су габарити објекта спратности (По+)Су+П+1, који заузимају укупно 24% површине парцеле (укључујући и евакуациона степеништа и портирнице). Стакленици и зимске баште пројектоване уз виле бр. В1, В2, В6, В7 и В8 не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Подземна грађевинска линија, у оквиру које је планирана изградња гараже, техничких просторија и сутерена породичних вила обухвата укупно 53% површине грађевинског комплекса (~7300 m²).

Висинска регулација

Планирана спратност нове изградње дефинисана је у складу са задатим зонама грађења и то:

- Виле од В1 до В9: По+Су+П+1
- Виле В10, В11 и В12: По+Су+П+1+Пс

Помоћни објекти (портирница и евакуационо степениште) су спратности П

Нивелација

Нивелационо решење је условљено нивелетама ободних саобраћајница, катама терена и архитектонским концептом.

С обзиром да је терен изразито денivelисан (са нагибом према северу од ~8%) овим Урбанистичким пројектом је дато нивелационо решење које се у даљим фазама разраде (Пројекат за грађевинску дозволу) може мењати и прилагођавати коначном решењу партерног уређења као и инфраструктурне мреже комплекса.

С тим у вези, нивелационе коте дате на графичком прилогу бр. 05 „Регулационо-нивелационо решење“ чине оквир за даљу детаљну разраду комплекса и његову прецизну нивелацију.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС КОМПЛЕКСА

На основу захтева инвеститора на предметној парцели пројектован је комплекс затвореног типа са 12 вила ексклузивног породичног становања и заједничким садржајима.

Главни пешачко колски улаз је пројектован из Ужичке улице, док су улази/излази из гараже пројектовани из Качаничке и Крајишке улице.

Основна поставка комплекса садржи заједнички део који подразумева интерни колско-пешачки део којим се приступа вилама са терена односно партера као и посебне заједничке просторе за одмор – шеталиште, плато са фонтаном, одморишта са клупама, просторе за скулптуре ...

Интерни пешачко колски део служи за приступ хитног и интервентног саобраћаја – хитна помоћ, полиција, ватрогасци, такси службе и сл.

У оквиру комплекса се налази 12 породичних вила подељених у три основна типа који имају своје засебности у односу на позицију на парцели као и на одређена фасадна решења, материјализацију и детаље. Свака од вила има свој засебни део дефинисан зеленом оградом као и свој дворишни део намењен искључиво власнику виле. Свака од вила има своју специфичан део дворишта који се разликује с обзиром да денivelацију терена као и на позицију улаза у зону виле. Припадајућу простор око виле чини улазни део са зеленилом, бочни делови са зеленим површинама и растињем, и задњи део у коме се формира двориште, простор за роштиљ, врт, простор за игру, ... итд.

Кота приземља виле варира у односу на позицију приступа и партерног решења нивелације комплекса и износи од +15цм до +140цм у односу на приступну интерну саобраћајницу. Виле су спратности По+Су+Пр+1 односно По+Су+Пр+1+Пс у зависности од полагаја на локацији.

Основни садржаји вила по етажама су следећи :

Подрум : Гаражни део за два возила и додатним простором за бицикле, лифт, степениште
Сутерен : Хол, степениште, лифт, простор са базеном, свлачионице, вински подрум, оставе, собе за послугу, гардеробе, техника

Приземље : Улазни део са гардеробом и тоалетом, лифт, хол, степениште, дневни боравак са трпезаријом, кухиња, помоћне соба/кабинет, двориште, роштиљ

Спрат : Хол, степениште, лифт, соба/кабинет, две дечије собе са купатилима, мастер соба са купатилом и гардеробом, терасе

Повучени спрат : Хол, степениште, лифт, гардероба и тоалет, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, отворена тераса.

Архитектура комплекса пројектована као савремени третман потпуно прочишћеног класичног обрасца са израженом геометријском формом и великим стакленим површинама без стилских детаља. Архитектонским изразом је остварена историјска и симболичка веза између класичне београдске виле и савремених трендова у архитектури.

Како се ради о породичим стамбеним објектима чије су основе формиране на бази претпостављених потреба будућих корисника, у даљој разради, кроз израду техничке документације дозвољавају се одређена одступања и варијације у габаритима и функционалној организацији у оквиру задатих зона грађења са циљем прилагођавања крајњем кориснику али уз задржавање јединственог архитектонског стила.

Материјализација фасаде објекта планирана је у комбинацији вештачког и природног камена са алуминијумском фасадном браваријом. Ограде на терасама првог и повученог спрата пројектоване су као транспарентне (стакло) док је кров свих стамбених вила пројектован као раван, делимично озелељен и обрађен као пета фасада.

Ограда комплекса ка улици је формирана делом као пуна зидана ограда у висини од 90 до 180 цм и са горњом зоном живе зелене ограде од 200 – 250 цм. Пуни део ограде варира од 90 до 180 цм с обзиром на изразиту нивелацију терена и висинску разлику од око 13 м по дијагонали парцеле / локације. Каскадна ограда се формира како би се контролисао терен дворишта вила и како бих се добили равнији делови погодни за коришћење дворишта.

Унутрашња ограда зона вила и јавних зона врши се зеленом живом оградом као и високим растињем.

Свим пројектованим вилама може се приступити колским путем кроз заједничку гаражу. Заједничка гаража има два колска улаза/излаза: из Крајишке и Качаничке улице. У оквиру гаражног простора налазе се следећи садржаји : технички простор, гаражни простор, затворена гаража за два возила са сваку од вила, перионица аутомобила, лифт. Природно осветљење гаражног простора омогућено је путем светларника.

Блок за контејнере смештен је у улици Качаникој и третиран је као полуограђени простор како се не контејнери не би видели са стране улице.

Позиција трафо станице је пројектована у Улици Крајишкој при улазу у гаражу.

Инсталације

У комплексу су планирани следећи инсталациони системи: електроинсталације јаке струје; - електроинсталације слабе струје; инсталације климатизације и грејања; инсталације водовода и канализације; инсталације противпожарног система и хидрантска мрежа; лифтови; гасне инсталације.

Противпожарна заштита

Обезбеђен је одговарајући систем за заштиту од пожара, са комплетним системом за детекцију дима и дојаву пожара, системом одимљавања, спринклер инсталацијом, хидрантском мрежом и осталом противпожарном опремом у складу са важећим прописима. Предвиђена је потребна ватроотпорност грађевинских елемената објекта у складу са противпожарним прописима за ову врсту комплекса.

12. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметни комплекс окружен је са три стране улицама секундарне градске мреже, стамбене по функцији, Качаничком са севера, Крајшком са запада и Ужичком са југа. Са истока се наслања на суседне парцеле. Терен на коме се простире комплекс је изразито денivelисан, са висинском разликом од Ужичке улице ка Качаничкој од 10 м у паду.

Приступ комплексу је остварен са све три улице. Приступ гаражној етажи планиран је из Крајишке и Качаничке приступним рампама највећег нагиба 15% које су наткривене или грејане. Пад рампе је пројектован од тротоара односно регулационе линије. Колски приступ преко тротоара извести или преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака са материјализацијом лепезе приступа (бојеном хоризонталном сигнализацијом или посебним поплочањем) или спуштеним тротоаром у нивоу коловоза с тим да се прелаз са тротоар на колски приступ нивелацијски обради да се пешачка кретања дуж тротоара одвијају несметано у континуитету.

Пешачки и колски прилази комплексу остварени су из Ужичке и Качаничке улице.

Сви прилази су контролисани.

Унутар комплекса пројектована је основна подужна веза („централна променада“), првенствено пешачка по функцији, али је пројектована као колско-пешачка (интегрисана улица) ради могућности проласка интервентних или путничких возила у хитним случајевима. Наведена интегрисана улица планирана је са једносмерним кретањем возила у смеру од Ужичке ка Качаничкој улици. Кретања на интегрисаној улици су по мери пешака, са апсолутном предности кретања пешака у односу на возила. Ширина варира од 3,6 до 4,5 м са проширењем на завоју испред Качаничке на 6,4 м. Нагиби саобраћајнице су променљиви од 3 - 12%.

На местима на којима је потребно испред објекта интервенисати ватрогасним возилом, остварен је нагиб од 3-6%.

Попречна интерна саобраћајница, по функцији иста као основна подужна саобраћајница, пројектована је испод првог низа зграда до Ужичке улице. Ширине је 3,5 м и на оба краја се завршава кружном окретницом пречника 10,0 м како би се омогућио маневар окретања и изласка возила у случају потребе.

Паркирање возила је у јединственој подземној етажи испод комплекса са независним приступом планираним паркинг местима сваком објекту. Гаража је пројектована са централним двосмерним прилазом ширине 6,0 м од које се одвајају лево и десно прилази паркралшту сваког објекта понаособ. Паркинг места су или у затворена (гаражни бокс) или отворена. Најмања слободна висина гараже је 2,2 м.

Број паркинг места је планиран по нормативу за становање: најмање 1,1 ПМ на 1 стан. Потребан број паркинг места за 12 стамбених објеката је 14 а остварен број паркинг места је укупан 47, од тога 24 ПМ у 12 затворених гаража (боксова) и 23 ПМ на обележеним гаражним местима (од чега 2 за инвалиде).

Сва места су под управним паркирањем (под углом од 90°) и минималних су димензија 3,0 x 6,0 м за гаражни бокс и 2,5 x 5,0 м за отворено гаражно место. Паркирање на отвореним гаражним местима се врши ходом уназад.

Пешачка кретања су омогућена кроз цео комплекс како интерним колско-пешачким саобраћајницама тако и посебним стазама, малим трговима и степеништима дуж комплекса и за приступ објектима. Пешачке комуникације су пројектоване у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Места за смештај контејнера планирана су ван јавних саобраћајних површина (члан 11. Одлуке о одржавању чистоће - "Службени лист града Београда" бр. бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017) на посебном платоу уз Качаничку улицу у оквиру комплекса.
(Услови Секретаријата за саобраћај бр. 344.5-641/2023 од 16.08.2023 године)

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

КАНАЛИЗАЦИЈА

Подручје предметног урбанистичког пројекта припада територији Централног градског канализационог система. За улице Крајишку и Качаничку предвиђено је канализација по општем систему, док је за Ужичку улицу предвиђен сепарациони систем канализација.

У постојећем стању, поред предметне локације пролази градска фекулна канализација Ø300mm у Ужичкој улици. У улицама Крајишкој и Качаничкој не постоји изграђена градска канализација.

Није дозвољено упуштање кишних вода у градску фекулну канализацију.

Канализација у ободним улицама обухваћена је Главним пројектом канализације за територију Топчидерско брдо којим је у Ужичкој улици пројектована кишна канализација Ø300mm, а у Качаничкој и Крајишкој – општа канализација Ø300mm.

Изградња пројектоване кишне канализације је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. Прикључење на пројектовану кишну канализацију биће могуће када се наведена канализација изведе, пусти у експлоатацију и пројекат Изведеног стања достави на употребу ЈКП „БВК“.

За потребе изградње 12 стамбених вила у оквиру грађевинског комплекса који чини једну функционалну целину процењени су потребни капацитети употребљених вода и то:

- за фекалне воде 13,0l/s
- за кишне воде 20,0 l/s

У даљој разради утврдиће се место прикључења тако да се разграничи градска канализација од интерне канализационе мреже комплекса кроз обезбеђен приступ будућим канализационим прикључцима и граничним ревизионим силазима у циљу несметаног одржавања.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију након пуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза са заштитном каскадом (мин. 60cm, а мах. 300 cm), као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложник, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде и шахт поклопци) нису у надлежности ЈКП БВК.

Прикључке од ревизионих силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% на постојећи или пројектовани улични шахт (на 30 cm од дна цеви) искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључење гаража, сервиса, паркинг простора, који испуштају воде са садржајем масти и уља, безина итд., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља, пре граничног ревизионог силаза (ГРС) са пројектованом заштитном каскадом.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одовара Уредби о граничним вредностима емисије загађајућих материја... („Сл.гласник“ РС бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

Дуж интерне саобраћајнице могуће је постављати само интерну канализациону инсталацију стамбеног комплекса која није у надлежности ЈКП „БВК“.

Упуштање кишних и отпадних вода биће могуће када пројектована улична канализација (кишне и опште) буде изграђена и предата на одржавање ЈКП БВК.

(Услови ЈКП БВК ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023, K-748/2023, Измена услова бр. K-85/2023)

ВОДОВОД

Дистрибутивна водоводна мрежа на предметном подручју припада 2. висинској зони београдског водоводног система. Према постојећем стању, у регулацијама ободних саобраћајница налазе се:

- Ø100мм дуктил ливени цевовод у Ужичкој улици
- Ø100мм ливеногвоздени цевовод у Крајишкој улици
- Ø100мм ливеногвоздени цевовод у Качаничкој улици

Процењени потребни капацитети за снабдевање комплекса водом су:

- $Q = 10,3$ l/s санитарна вода
- $Q = 5,0$ l/s унутрашња хидрантска мрежа
- $Q = 15,0$ l/s спољашња хидрантска мрежа
- $Q = 20,0$ l/s спринклерске инсталације

С обзиром на пречник постојеће мреже (који омогућава мах. прикључак од Ø80mm, што се процењује као недовољан), потребна је реконструкција постојеће уличне мреже. Према условима ЈКП „БВК“, предвиђена је нова водоводна мрежа Ø150mm од ливеногвозденог материјала од најближе тачке у Ужичкој улици (тачка А на ситуацији) 2. висинске зоне београдског водоводног система, до предметног комплекса.

Иницијативу за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, потребно је поднети Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Максимални пречник прикључка на нову водоводну мрежу износи Ø100mm.

Начин и места прикључења појединачних објеката у оквиру комплекса вршити по ободу парцеле на планирану уличну водоводну мрежу. За објекте који не излазе непосредно на јавну површину (виле В9 – В12) већ на интегрисану улицу у оквиру комплекса потребно је предвидети заједничка хидротехничка решења са објектима који су уз улицу, односно заједнички прикључак са посебним главним водомерима за санитарну воду у водомерним шахтовима уз линију уличне регулације.

Прикључење димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и противпожарних прописа. Прикључке за предметне објекте предвидети на 1,5м од регулационе линије.

Посебно водити рачуна да на месту прикључка и прикључног шахта није дозвољено паркирање.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну, противпожарну воду, топлотну подстанцију и др.).

Реализација прикључка са нове водоводне мреже ће бити могућа када се за исту изради пројекта документација, изведе и Пројекат изведеног стања преда на употребу ЈКП „БВК“. (Услови ЈКП БВК ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023, В-1089/2023, измена услова бр. В-130/2024)

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према постојећем стању, у оквиру ободних саобраћајница изведена је иу функцији тк мрежа кабловима положеним у тк канализацију. Постојећи тк објекти су у надлежности „Телеком Србија“ ад.

За нове стамбене објекте, препорука је да се приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији ФТТН (Fiber to the home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Планирати прикључење предметног комплекса на тк мрежу у тк окну број 23 у Ужичкој улици. Потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110mm до сваког објекта у комплексу новопроектване тк канализације из планираних прикључних тк окана (испред сваког објекта прикључно тк окно)

Позицију и трасу тк канализације планирати у зависности од ситуацију на терену, других инсталација као и од позиције планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката.

(Услови Телеком Србија а.д. бр. 332348/2-2023 од 14.08.2023)

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Према постојећем стању, у оквиру регулација ободних саобраћајница налазе се електроенергетски водови 10kV и 0,4kV.

За потребе прикључења планираних стамбених објеката потребно је изградити ТС 10/0,4kV капацитета 2x1000kVA. Трансформаторку станицу лоцирати у саставу планираних објеката или као слободностојећу (MBTS) све у складу са интерним стандардима ЕДБ доо Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

Прикључење наведене ТС 10/0,4kV планирати на 10kV вод, веза ТС 10/0,4kV „Ужичка 13-17“ (рег.бр. V-1040) и ТС 10/0,4kV „Крајишка“ (рег. бр. V-1039).

Планирану ТС прикључити по принципу улаз/излаз. Планирати 10kV водове типа и пресека 3xХНЕ 49-А 1x150/25 mm². Планирати мрежу 0,4kV подземним кабловским водовима типа и пресека ХР00-А 3x150+70mm².

Приликом извођења радова потребно је предузети следеће мере заштите постојећих електроенергетских водова:

- Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 kV угрожену у току радова на изградњи објеката изместити на безбедно место а по потреби каблирати
- Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100
- Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV у броју отвора кабловске канализације
- За каблирање и измештање подземних водова 10 kV користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150/25 mm²)
- За каблирање и измештање подземних водова 0,4 kV користити водове типа и пресека ХР00-А 3x150+70mm².
- У случају да није могуће користити наведене пресеке, користити водове типа и пресека ХНЕ 48/О-А 3x(1x70)+50 mm² за 10kV и Н00/О-А 3x70+54,6mm² за 0,4kV

Приликом извођења радова задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради изградње планираних објеката

При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи на траси електроенергетских водова

Приликом измештања надземног вода потребно је обезбедити сигурносну висину и минимално исгурносно растојање између надземног вода и планираног објекта као и од постојећих обејката

При извођењу радова постојеће кабловске водове заштитити од механичког оштећења

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.

Заштита напона од корака, напона додиром и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области.

У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.

(Услови Електродистрибуције Србије бр. ROP-BGDU-22780-LOCA-3/2023, инт. број 81110 ВВ, 45/23, 3547-1/23 од 21.02.2024)

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметно подручје припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) "Црвена Звезда". У зони планиране изградње изведени су следећи гасоводи:

- полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника ДН90 и притиска $p=1\div 4$ бар у Улици Качаничкој и
- полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника ДН40 и притиска $p=1\div 4$ бар у Улици Ужичкој.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим Пројектом, извршена је анализа потрошње природног гаса за планиране површине и она укупно износи сса **$V_h=120 \text{ m}^3/\text{h}$** .

Планирани објекти у оквиру границе Урбанистичког пројекта могу се прикључити на наведену постојећу полиетиленску нископритисну гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4 \text{ bar-a}$.

Гасификацију предметног комплекса остварити изградњом:

1. Заједничког гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод у Качаничкој улици кроз парцеле бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац, до сваког појединачног објекта
2. Типског гасног прикључка МОП 4 bar за сваки појединачни објекат/вилу
3. Кућно мрено регулационе станице (КМРС) максималног капацитета $Q=6 \text{ m}^3/\text{h}$, $p_{ul}=4\text{bar}$, $p_{iz}=$ у складу са технологијом потрошње за сваку вилу посебно

Прикључење објеката предвидети на постојећу дистрибутивну гасну мрежу од полиетиленских цеви МОП 4 бар, на гасовод у Качаничкој улици.

Места прикључења предвидети у ширини катастарских парцела 20180/3, 20180/8 и 20180/9 КО савски венац које имају директан приступ изграђеном гасоводу.

Заједнички гасни прикључак од места прикључења на дистрибутивни гасовод у Качаничкој улици, водити до сваког појединачног објекта. Трасу гасног прикључка синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.

Типске гасне прикључке МОП 4 бар. водити од места прикључења на заједнички гасни прикључак до кућно мерно-регулационих станица (КМРС) за сваку вилу.

КМРС поставити у складу са архитектонским решењем објекта тако да се омогући читавање потрошње гаса

Код пројектовања и изградње гасоводне мреже у свему поштовати одредбе из:

- ❖ "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар" („Службени гласник РС" бр.86/15);
- ❖ „Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације" („Службени лист СРЈ", бр.20/1992, са Изменама и допунама у бр.33/1992) и
- ❖ Техничких услова за изградњу објеката у заштитном појасу гасоводних објеката који су дати у условима ЈП "Србијас" под бр. ОП 090/24 (РН 188/24) од 26.02.2024.г.

(Услови Србијас, Сектор за развој бр. ОП 646/23 (РН 1109/23) од 18.08.2023 и ОП 090/24 (РН 188/24) од 26.02.2024.г)

14. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из планираног грађевинског комплекса, неопходно обезбедити 6 контејнера запремине 1100 литара димензија 1,37x1,20x1,45м.

Позиција за контејнере дефинисана је у оквиру бетонираниог платоа – нише, ограђене зеленилом уз регулацију Качаничке улице.

(Услови ЈКП Градска чистоћа бр. ROP-BGDU-22780-LOC-1-HPAP-10/2023, инт. Бр. 11186 од 02.08.2023)

15. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На предметној локацији евидентирана је квалитетна висока вегетација, разнодобне старости, естетске вредности и здравственог стања.

На предметном подручју извршити свеукупну валоризацију постојеће вегетације, при чему квалитетне примерке високе вегетације максимално интегрисати у новопланирано решење.

Уређење зелених површина ускладити са културно-историјским и природним значајем ширег простора, природним и створеним условима средине.

Могуће је озелењавање равних кровова са минимално 30цм земљишног супстрата, применом биљног материјала са минималним потребама у погледу услова станишта. Ове површине не улазе у укупан биланс зелених површина.

У Ужичкој улици се налазе висока, изузетно квалитетна стабла црног бора у низу, према којима, ако просторне могућности дозвољавају, ускладити позицију улаза на парцелу.

Нивелационим решењем обезбедити дренажу површинских вода као околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе.

Материјализацију застртих слободних површина ускладити са архитектуром објекта. ПОжељно је користити полупорозне материјале за поплочавање. У унутрашњости комплекса планирати заједничке просторе у форми дворишног врта за кориснике простора.

За озелењавање комплекса треба применити следеће одреднице:

- Ускладити композиционо решење зеленила са наменом и категоријом зелених површина
- У избору садног материјала бирати репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња.
- Омогућити адекватан начин заливања садног материјала
- Користити врсте отпорне на еколошке услове средине, усклађене са композицијом и функционалним захтевима
- места предвиђена за садњу високе и средње вегетације ускладити са подземним и надземним инсталацијама
- Нивелацијом омогућити гравитационо отицање воде са поплочаних површина
- На кровним површинама применити савремене технологије и материјале. Предвидети хидро и термоизлоацију, дренажни слој испод насутог супстрате и технички решити отицање крводе са крова.
- На колско-пешачким површинама предвидети засторе са савременим грађевинским материјалима безбедним за коришћење у свим временским условима
- Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и пролазима

Планираним решењем обезбеђене су следеће слободне и зелене површине:

| | Услови Зеленило Београд бр. 49/252 од 14.08.2023 | Остварено УП |
|---|---|---|
| Зелене површине у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) | 30% | 40% (~5543 м²) - Зеленило 30,4% (4221 м ²) - сеници и уређене окућнице породичних вила (без подземних етажа) 9,6% (1330 м ²) 1211 |
| Укупне слободне и зелене површине | 60% | 76 % (~10545 м ²) |

(Услови ЈКП Зеленило Београд бр. 49/252 од 14.08.2023)

16. ГЕОМЕХАНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Према документацији из плана предметне катастарске парцеле налази се у оквиру површина погодних за изградњу.

У даљој разради обавезна је израда елабората геолошког истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и одредбама Правилника о потребном степену изучености геолошких својстава за потребе планирања, пројектовања и грађења („Службени гласник РС" број 51/96).

III. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

17. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима Завода за заштиту споменика културе (интерни број IX-15 број 350-1436/23 од 01.08.2023г) предметни комплекс припада целини „Топчидерско брдо и Дедиње“ која је уживала статус претходне заштите до 25.12.2020. године (ев. лист бр. 7.18 од 25.12.2017. године), а тренутно је у процедури утврђивања за културно добро.

На предметном простору који представља део блока између улица: Ужичке, Крајишке и Качаничке, површине непуних 1,4ха, налази се главни објекат на повученој регулацији са пратећим помоћним објектима у девастираном стању окружен зеленилом. Већи део парцеле је неуређена зелена површина. Постојећи објекат у Ужичкој бр.1, саграђен на земљишту које је кнегиња Олга купила за своју породицу 1940. године. Током времена, накнадним интервенцијама изгубио је своју аутентичност и споменичка својства. Валоризован је као објекат без већих архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности, који је могуће уклонити.

Условима Завода за заштиту споменика културе прописано је:

- Све интервенције у оквиру предметних парцела, морају бити у функцији очувања споменичких вредности простора целине „Топчидерско брдо и Дедиње“, која је у процедури утврђена за културно добро - просторно културно историјску целину.
- Очување карактера простора, намене и амбијента као мирне стамбене и резиденционалне зоне. Очување природних и пејзажних вредности простора као дела специфичног репрезентативног градског амбијента окружен зеленилом (очување маркантних и карактеристичних визура - Ужичка улица, морфологије терена и зеленила).
- Поштовање урбанистичких и архитектонских вредности простора затечене историјске урбане матрице (историјског степена изграђености и спратности П+1+Пс)- изградње на повученој регулацији у зеленилу, као наслеђеног типа грађења.
- Нову физичку структуру интегрисати у историјски контекст простора, кроз јединствено решење и уређење комплекса, како архитектуре тако и пејзажног уређења. У погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања, нове објекте ускладити са вреднованим објектима у непосредном окружењу и морфологијом терена.
- У складу са споменичким и урбанистичким вредностима простора, нови објекти треба да буду слободностојећи, на повученој регулацији и прописаној дистанци, поштујући интегритет како унутар комплекса тако и непосредног окружења.

- Нови објекти треба да се уклопе у урбанистичке и типолошке одреднице целине (хоризонтална и вертикална регулација, карактер амбијента, диспозиција, пропорција, габарит, волумен, кров, материјализација, начин ограђивања, проценат зеленила) и да се својом архитектонском композицијом и ликовно-естетским карактеристикама складно повежу са објектима у окружењу и преосталом делу блока, унапређујући постојеће вредности амбијента.
- Нови објекти у погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења које носи печат свог времена, савременог ауторског израза, без подражавања историјских стилова и елемената, и да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чини складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити на колористичку обраду фасада и примену квалитетних материјала у ликовној обради.
- Унутрашњи простор комплекса адекватно партерно уредити кроз јединствен ликовни израз. Дозвољене интервенције су озелењавање, поплочавање, опремање елементима урбаног мобилијара, декоративно осветљење, са циљем унапређења естетских и функционалних вредности простора. Ограђивање комплекса у складу са стилским одликама амбијента.
- Гаражирање возила решити у оквиру парцеле, у оквиру подземних гаража, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. Закон) а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21).
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

18. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите животне средине утврђују се следеће мере и услови:

- Извршити детаљна инжењерскогелолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања
- У циљу заштите вода и земљишта обезбедити сепаратно прикупљање условно чистих вода и отпадних вода; изградњу интегрисане улице од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; контролисани прихват зауљене воде из гараже и интегрисане улице и њихов предtretман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију

- У циљу заштите ваздуха обезбедити: централизован начин згревања/хлађења односно коришћење обновљивих извора енергије; озелењавање и уређење слободних и незастртих површина
- У циљу заштите од буке обезбедити: одговарајуће техничке мере у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл.гласник РС 36/09 и 88/10); примену техничких услова звучне заштите; испуњење минималних услова у погледу енергетске ефикасности
- Планиране спортске садржаје пројектовати у складу са нормама и стандардима за ту намену
- У подземној гаражи обезбедити: систем принудне вентилације; систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже; систем за контролу ваздуха у гаражи; систем за праћење угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање
- Трафостаницу планирану у оквиру грађевинског комплекса пројектовати у складу са важећим нормама и стандардима
- Извршити валоризацију постојеће вегетације и сачувати сва вредна стабла; изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица општине Савски венац
- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровне површине објеката, слободних површина, парка и пешачких стаза у циљу одржавања растиња и уштеде воде
- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима и амбалажом у складу са Локалним планом управљања отпадом 2011-2020 (Сл.лист града Београда бр. 28/11)

Приликом даље разраде пројекта применити мере заштите у складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2-290/2018.

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

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

Мере цивилне заштите:

Потребне мере цивилне заштите људи и добара, приликом прилагођавања постојећих и изградње нових објеката, применити у складу са Законом смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.87/18).

Мере од значаја за одбрану:

У складу са тачком 2 и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Сл.гласник РС" бр. 85/15) и условима Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру (бр. 12721-4 од 17.08.2023) грађевински комплекс се налази у зони контролисање градње војног

комплекса у улици Теодора Драјзера. У оквиру грађевинског комплекса је забрањено бушење и копање на дубини већој од 10м у односу на коту нултих нивелета које ће бити дефинисане техничком документацијом. У улици Ужичка налазе се подземни телекомуникациони каблови Војске Србије те је потребно предузети све неопходне мере да се исти не оштете.

Мере заштите од земљотреса:

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

Мере заштите од пожара:

- Објекат реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18)
- Објекат мора имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 30/91);
- Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95)
- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96);
- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, бр. 101/10);
- Реализовати гаражу за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ” бр. 31/2005)

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

Уколико се планира грејање објекта природним гасом потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС” бр.54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. У том случају, у даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде Идејног решења за прикључни гасовод, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима («Сл. Гласник РС», бр. 115/20), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. гласник РС бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23);

Није предвиђена фазна реализација комплекса већ једновремена реализација грађевинског комплекса у целини. С тим у вези није дозвољена реализација појединачних грађевинских парцела које су део грађевинског комплекса већ искључиво грађевински комплекс као јединствена целина.

Пројектом за грађевинску дозволу разрадиће се капацитети приказани овим Урбанистичким пројектом а у зависности од коначног опредељења Инвеститора у погледу унутрашње организације сваке појединачне виле, као и коначно дефинисаног нивелационог решења партера и инфраструктурне мреже комплекса. Такође, кроз израду техничке документације дозвољавају се мања одступања и варијације у габаритима породичних вила, у оквиру задатих зона грађења и дефинисаних урбанистичких параметара, са циљем прилагођавања крајњем кориснику али уз задржавање јединственог архитектонског стила.

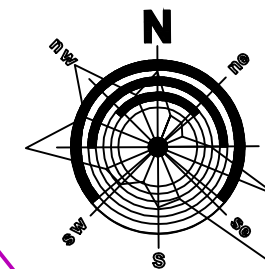
С тим у вези, Пројекат за грађевинску дозволу може одступити од идејног решења, односно решења урбанистичког пројекта с тим што та одступања не могу бити у супротности са планским документом.

Одговорни урбаниста
Јелена Стојков, дипл.инж.арх.

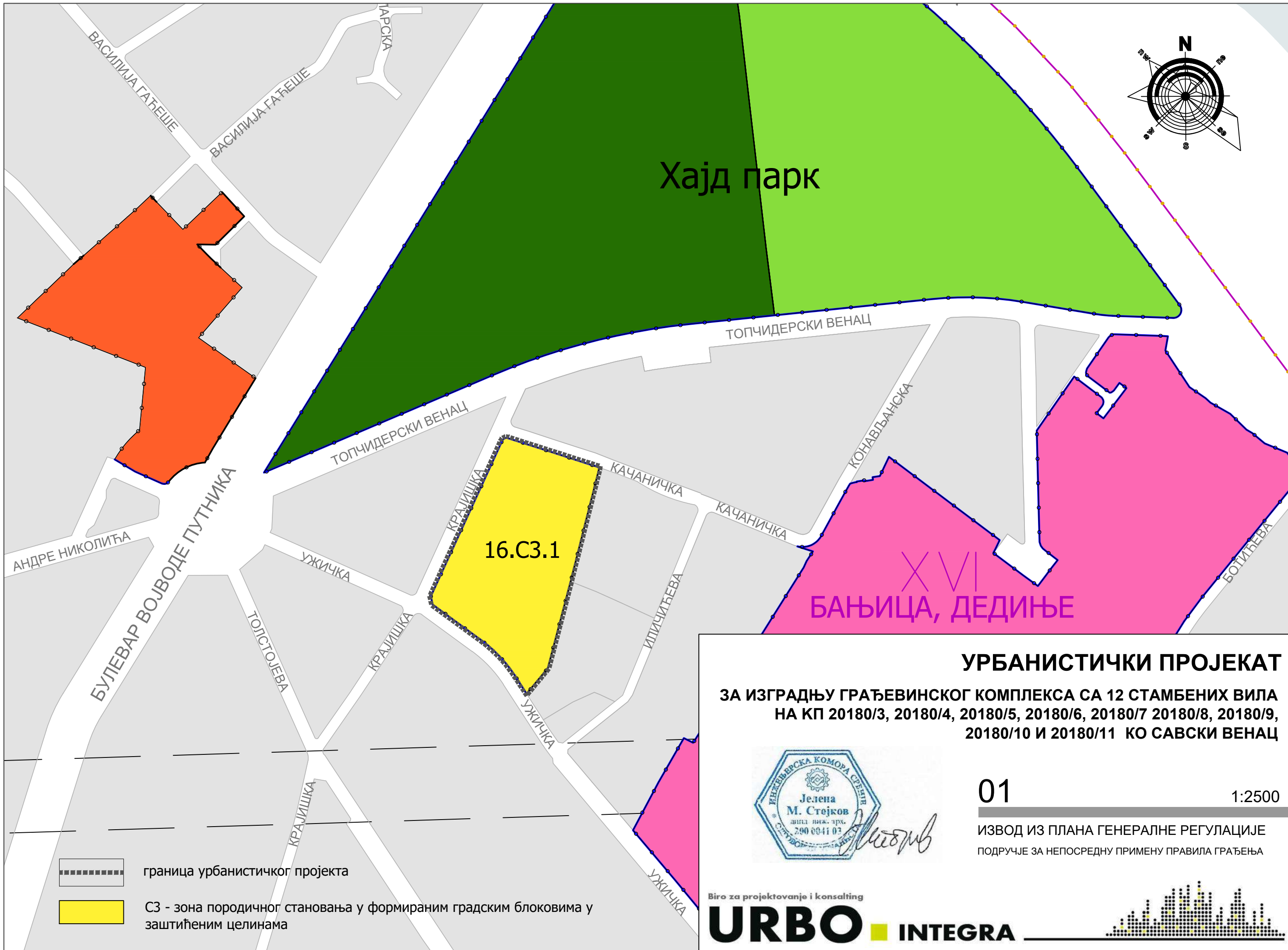


ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

| | | |
|-----|---|----------|
| 01. | Извод из ПГР Београда | Р 1:2500 |
| 02. | Катастарско топографска подлога са границом | Р 1:500 |
| 03. | План намене површина грађевинског комплекса | Р 1:500 |
| 04. | Ситуациони план – партерно уређење | Р 1:500 |
| 05. | Регулационо нивелациони план | Р 1:500 |
| 06. | Синхрон план инсталација | Р 1:500 |



Хајд парк



----- граница урбанистичког пројекта

■ C3 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9,
20180/10 И 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ



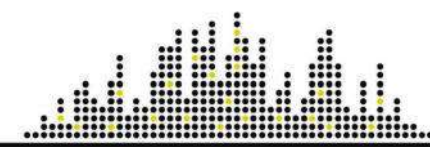
01

1:2500

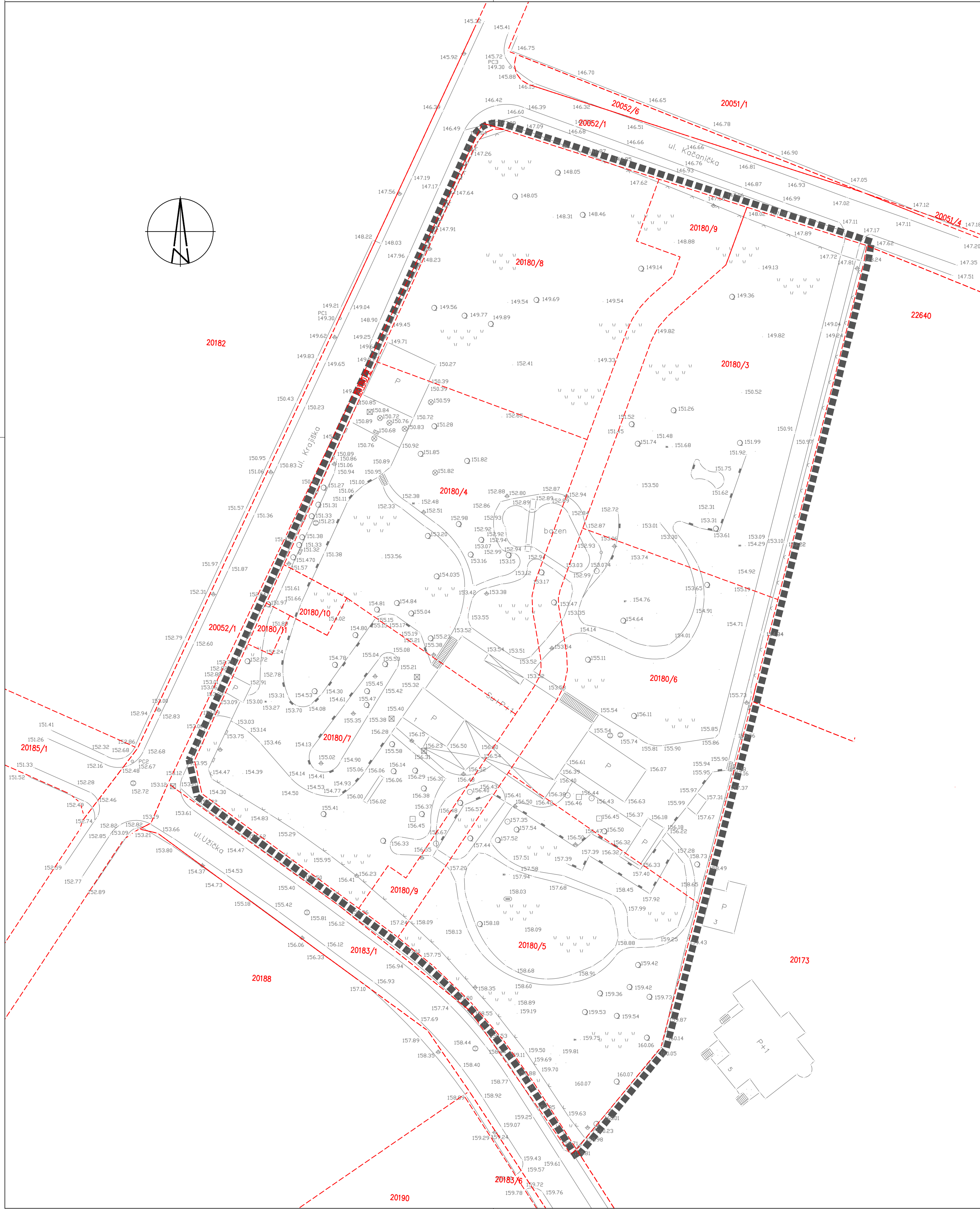
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Biro za projektovanje i konsalting

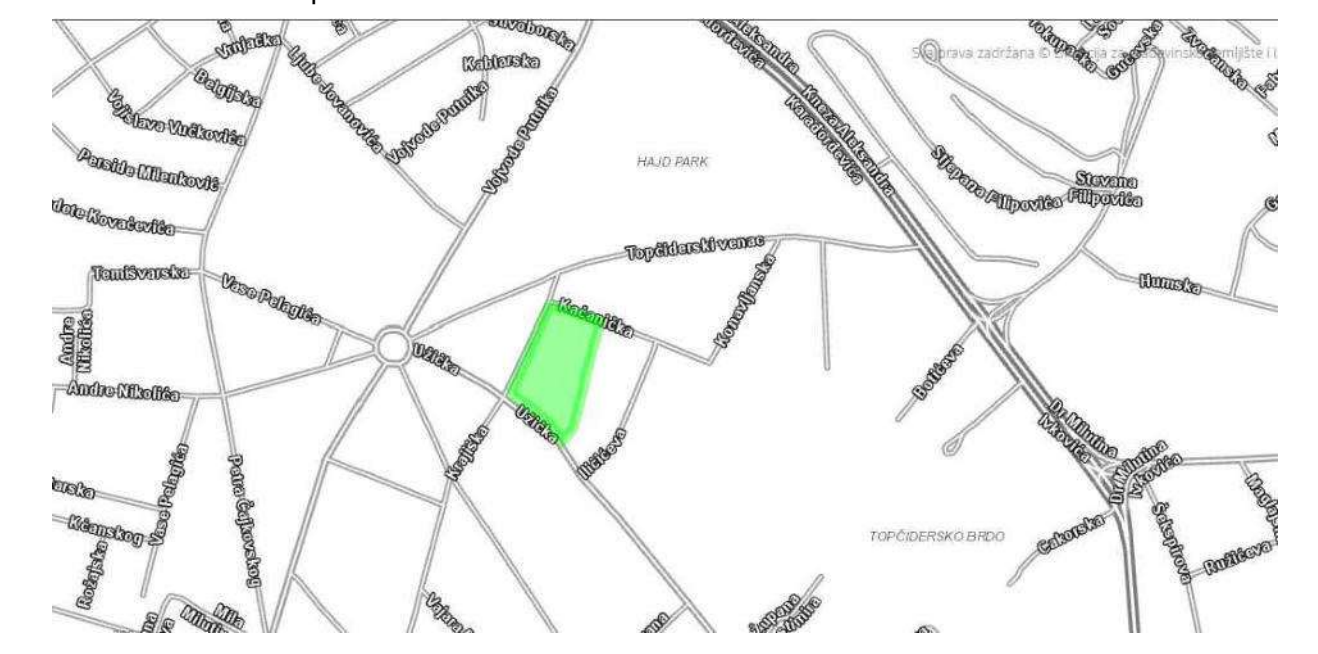
URBO INTEGRA



граница урбанистичког пројекта = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
 20180/6 граница и број катастарске парцеле



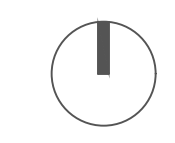
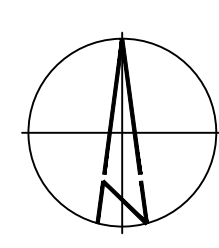
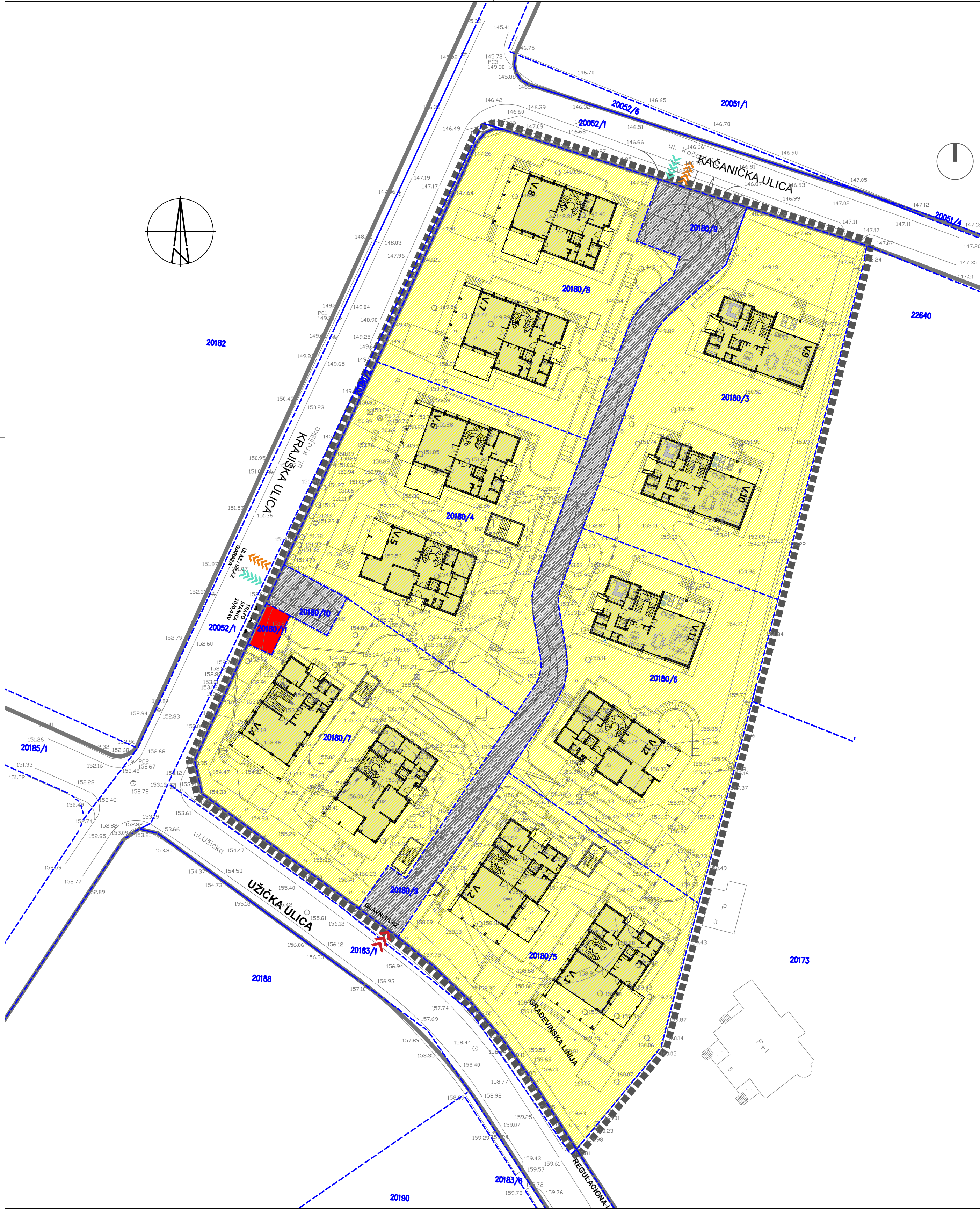
ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ









УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9,
20180/10 И 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ



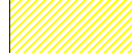


02 1:500
 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
 СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА







ЛЕГЕНДА

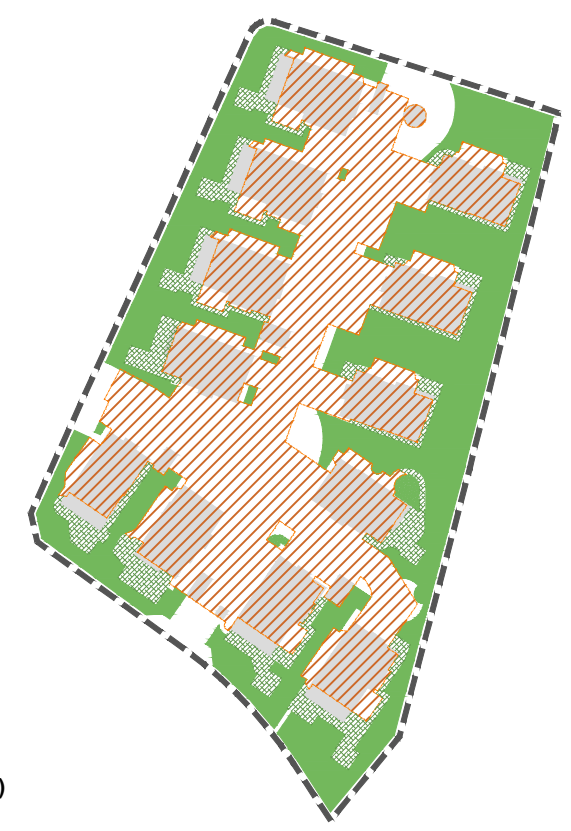
-  граница урбанистичког пројекта = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
-  20180/3 граница и број катастарске / грађевинске парцеле
-  регулациона линија
-  ознака стамбене виле
-  главни улаз у комплекс и приступ приступ интервентних возила
-  улаз / излаз - гаража

НАМЕНА ПОВРШИНА ПОЈЕДИНАЧНИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ИНТЕГРИСАНА УЛИЦА / УЛАЗ У ГАРАЖУ)
-  ТС 10/0,4 kV

ШЕМА ЗАУЗЕТОСТИ И ЗЕЛЕНИЛА

-  ЗАУЗЕТОСТ ~3320 m2 (24%)
-  ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ ~4221 m2 (30,4%)
-  УРЕЂЕНЕ ОКУЊНИЦЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ ~1330 m2 (9,6%)
-  ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА ~7300 m2 (53%)



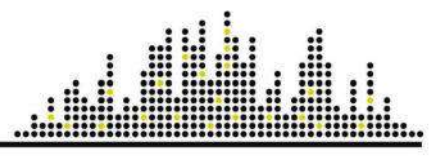
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9,
20180/10 И 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ**

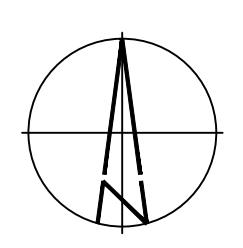


03

1:500

НАМЕНА ПОВРШИНА




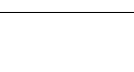


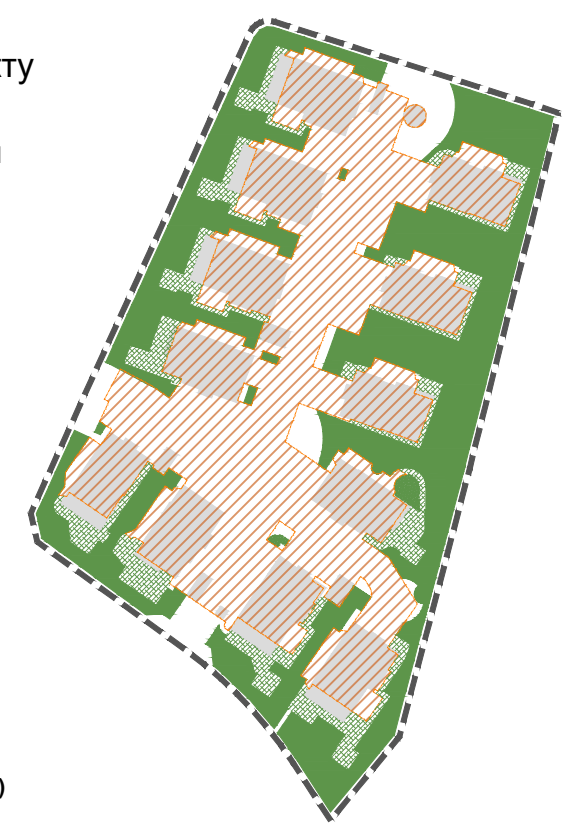


ЛЕГЕНДА

-  Граница Урбанистичког пројекта = граница грађевинског комплекса
-  Граница и број кат. парцеле
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Подземна грађевинска линија
-  Трафостаница
-  Улаз и приступ трафостаници
-  Грађевински канал за каблове високог напона
-  Улаз у гаражу
-  Излаз из гараже
-  Колски улаз у комплекс
-  Улаз у стамбени објекат
-  Евакуациони излази
-  габарити приземља стамбених вила
-  стакленици / зимске баште у оквиру габарита стамбених вила
-  Интегрисана колско-пешачка површина
-  Ознака стамбене vile
-  Портирница
-  Нивелациона кота
-  Ограда комплекса
-  Зеленило (раван кров)
-  Зеленило у директном контакту са тлом
-  уређене окупнице - у директном контакту са тлом
-  Жива ограда

ШЕМА ЗАУЗЕТОСТИ И ЗЕЛЕНИЛА

-  ЗАУЗЕТОСТ -3320 m2 (24%)
-  ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ -4221 m2 (30,4%)
-  УРЕЂЕНЕ ОКУПНИЦЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ -1330 m2 (9,6%)
-  ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА -7300 m2 (53%)



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9,
20180/10 И 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ






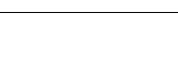
04 1:500
 СИТУАЦИЈА - ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ



ЛЕГЕНДА

-  Граница Урбанистичког пројекта = граница грађевинског комплекса
-  Граница и број кат. парцеле
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Подземна грађевинска линија
-  Трафостаница
-  Улаз и приступ трафостаници
-  Грађевински канал за каблове високог напона
-  Улаз у гаражу
-  Излаз из гараже
-  Колски улаз у комплекс
-  Улаз у стамбени објект
-  Евакуациони излази
-  Интегрисана колско-пешачка површина
-  Ознака стамбене виле
-  Портирница
-  Нивелациона кота
-  Ограда комплекса
-  Зеленило на плочи гараже и сутерена
-  Зеленило у директном контакту са тлом
-  Уређене окупнице - у директном контакту са тлом
-  Жива ограда
-  Сервисни део крова
-  Непроходни кров
-  Зелени кров
-  Стакленик - зимска башта

ШЕМА ЗАУЗЕТОСТИ И ЗЕЛЕНИЛА

-  ЗАУЗЕТОСТ -3320 m2 (24%)
-  ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ -4221 m2 (30,4%)
-  УРЕЂЕНЕ ОКУПНИЦЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ -1330 m2 (9,6%)
-  ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА -7300 m2 (53%)




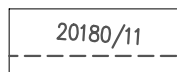






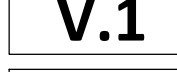




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9,
20180/10 И 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ

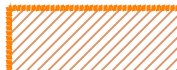


05 1:500
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

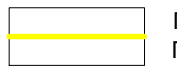



ЛЕГЕНДА




-  Граница Урбанистичког пројекта = граница грађевинског комплекса
-  Граница и број кат. парцеле
-  Регулациона линија
-  Грађевинска линија
-  Улаз у гаражу
-  Излаз из гараже
-  Колски улаз у комплекс
-  Евакуациони излази
-  Ознака стамбене vile
-  Портирница
-  Нивелациона кота
-  Ограда комплекса
-  Зеленило

 Подземна грађевинска линија


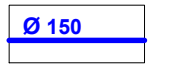
ГАС

-  ПОСТОЈЕЋИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД (p=1÷4 bar-a)
-  ПЛАНИРАНИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД (p=1÷4 bar-a)

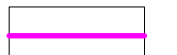
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

-  ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ВОДОВОДНА МРЕЖА


-  ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
-  ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД КОЈИ СЕ РЕКОНСТРУИШЕ (Ø80(100) У Ø150mm)

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

-  ПОСТОЈЕЋА ТК МРЕЖА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

-  ПОСТОЈЕЋА 1kV МРЕЖА
-  ПОСТОЈЕЋА 10kV МРЕЖА
-  ПЛАНИРАНА 10kV МРЕЖА

 ПЛАНИРАНА ТС 10/0,4 kV 2x1000 kVA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9,
20180/10 И 20180/11 КО САВСКИ ВЕНАЦ



06
 СИНХРОН ПЛАН
 1:500

КА ПОСТОЈЕЋЕМ ВОДОВОДУ
 Ø150 У КИЧКОЈ УЛИЦИ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



| PREGLED OSTVARENH BRUTO POVRŠINA | | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|---------|------------------------|----------|----------------|--------------------------|
| OBJEKAT | PODRUM | SUTEREN | PRIZEMLJE | 1. SPRAT | POVUČENI SPRAT | UKUPNO (m ²) |
| GARAŽA | 3017.81 | | | | | 3017.81 |
| VILA 1 | 146.04 | 244.77 | 220.74 | 258.11 | | 869.66 |
| VILA 2 | 154.07 | 244.77 | 220.74 | 258.11 | | 877.69 |
| VILA 3 | 161.73 | 226.65 | 220.46 | 242.58 | | 851.42 |
| VILA 4 | 171.25 | 191.82 | 202.49 | 237.75 | | 803.31 |
| VILA 5 | 211.95 | 226.65 | 220.46 | 242.58 | | 901.64 |
| VILA 6 | 190.49 | 244.77 | 220.74 | 258.11 | | 914.11 |
| VILA 7 | 202.38 | 244.77 | 220.74 | 258.11 | | 926.00 |
| VILA 8 | 180.68 | 244.77 | 220.74 | 258.11 | | 904.30 |
| VILA 9 | 218.84 | 219.38 | 238.42 | 242.28 | | 918.92 |
| VILA 10 | 213.53 | 219.38 | 238.42 | 242.28 | 202.77 | 1116.38 |
| VILA 11 | 186.17 | 219.38 | 238.42 | 242.28 | 202.77 | 1089.02 |
| VILA 12 | 202.58 | 226.65 | 220.46 | 242.58 | 190.62 | 1082.89 |
| KONTROLNI PUNKT 1 | | | 8.05 | | | 8.05 |
| KONTROLNI PUNKT 2 | | | 24.14 | | | 24.14 |
| EV. STEPENIŠTE 1 | 27.72 | 27.72 | 29.17 | | | 84.61 |
| EV. STEPENIŠTE 2 | 19.95 | | 19.95 | | | 39.90 |
| EV. STEPENIŠTE 3 | 16.94 | | 19.49 | | | 36.43 |
| EV. STEPENIŠTE 4 | 28.86 | | 28.86 | | | 57.72 |
| EV. STEPENIŠTE 5 | 16.18 | | 8.78 | | | 24.96 |
| UKUPNO: | 5367.17 | 2810.34 | 2821.61 | 2982.88 | 596.16 | 14578.16 |
| | 8177.51 m ² | | 6400.65 m ² | | | |
| | UKUPNO PODZEMNE ETAŽE | | UKUPNO NADZEMNE ETAŽE | | | |

| PARKIRANJE U OKVIRU GARAŽNOG PROSTORA | | | |
|---|--|--|-------------------------|
| 12 ZATVORENIH GARAŽA PO 2 MESTA - UKUPNO 24 MESTA | | | |
| + 23 GARAŽNA MESTA | | | |
| | | | UKUPNO PARKING MESTA 47 |

| ZELENE POVRŠINE I SLOBODNE POVRŠINE | | | |
|--|-------|---------------------|--|
| Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom | 30.4% | 4221m ² | |
| Staklenici, senici i uređene okućnice porodičnih vila u direktnom kontaktu sa tlom | 9.6% | 1330m ² | |
| Slobodne površine u građevinskom kompleksu | 76% | 10545m ² | |

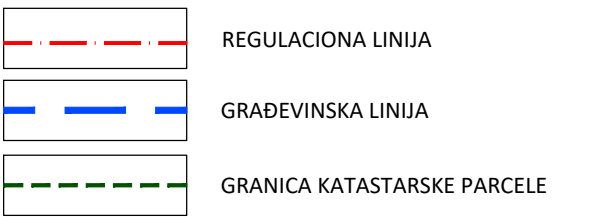
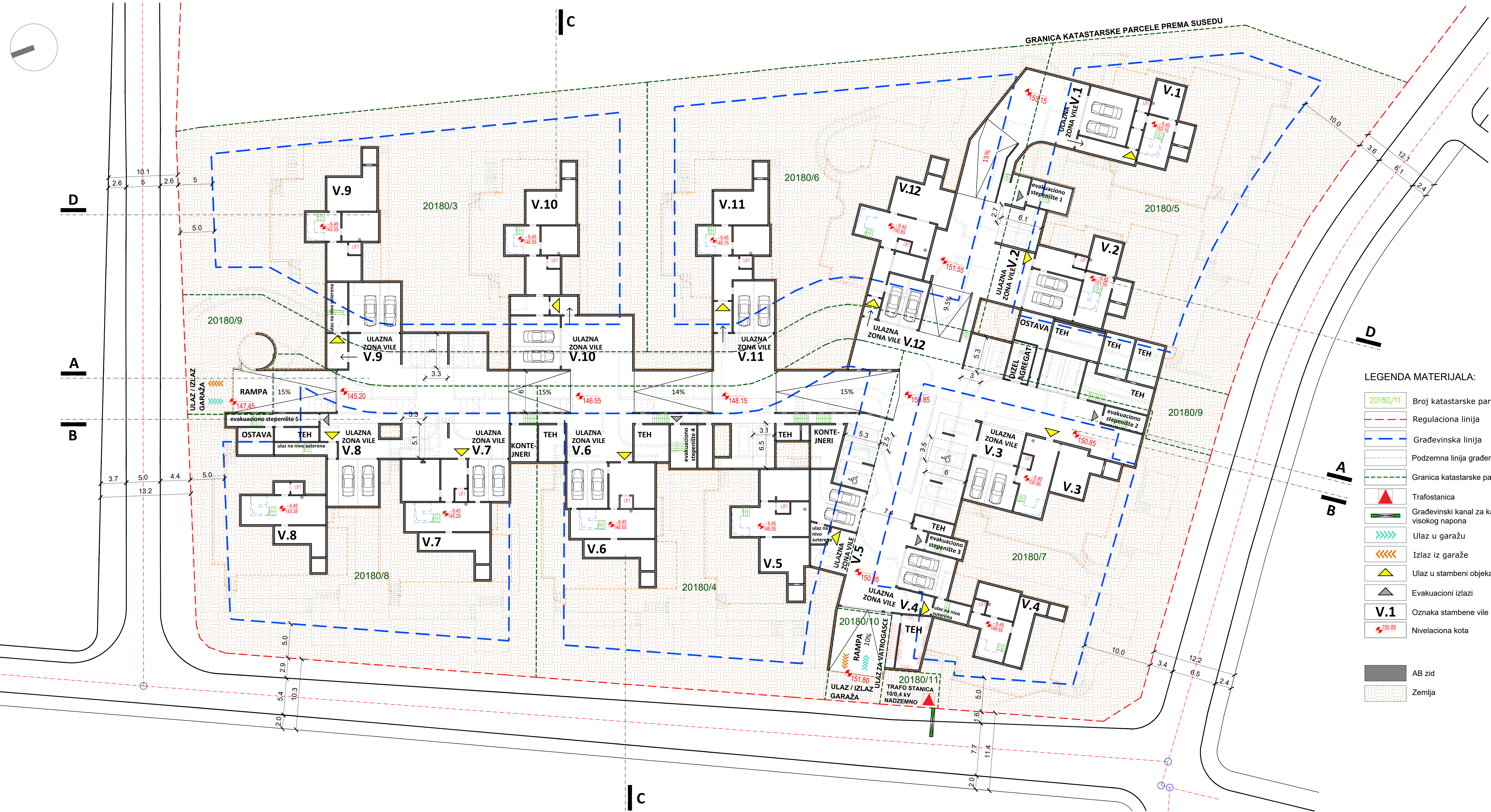
NAPOMENA:

- Projektovana BRGP data je prema sledećem arhitektonskom rešenju. Precizna BRGP utvrdio se Projektom za građevinsku dozvolu.
- Staklenici, zimski baštari i senici ne ulaze u obratni utrošeni parametar.
- Nivelaciono rešenje građevinskog kompleksa precizira se u okviru Projekta za građevinsku dozvolu, a u zavisnosti od konačnog projektovanog rešenja infrastrukture kompleksa.



| | | | |
|------------------------|---|---------------------|--------------------------|
| INVESTITOR | Princess Park doo Добановачна 30, Београд | VRSTA ДОКУМЕНТАЦИЈЕ | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ | Градњински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11. КО Савски венац | ДЕО ПРОЈЕКТА | 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| АУТОРИ | Радила Ђебић, д-р Александар Сукуковић, д-р | ЦРТЕЖ | СИТУАЦИЈА |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ | Александар Сукуковић, д-р | ДАТУМ: | Септембар 2024. |
| | | РЕДМЕР: | 1:250 |
| | | ЛИСТ БР. | 01 |

- LEGENDA:**
- 20180/11 Broj katastarske parcele
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Podzemna linija građnja
 - Granica katastarske parcele
 - Trafostanica
 - Ulazi i pristupi trafo stanici
 - Građevinski kanal za kablove visokog napona
 - Ulaz u garažu
 - Izlaz iz garaže
 - Kolski ulaz u kompleks
 - Ulaz u stambeni objekat
 - Evakuacioni izlazi
 - V.1 Oznaka stambene vile
 - Portirnica
 - Nivelaciona kота
- ZELENILO:**
- Zelenilo (ravan krov)
 - Zelenilo (kontaktno na tlu)
 - Živa ograda
 - Servisni deo krova
 - Neprohodni krov



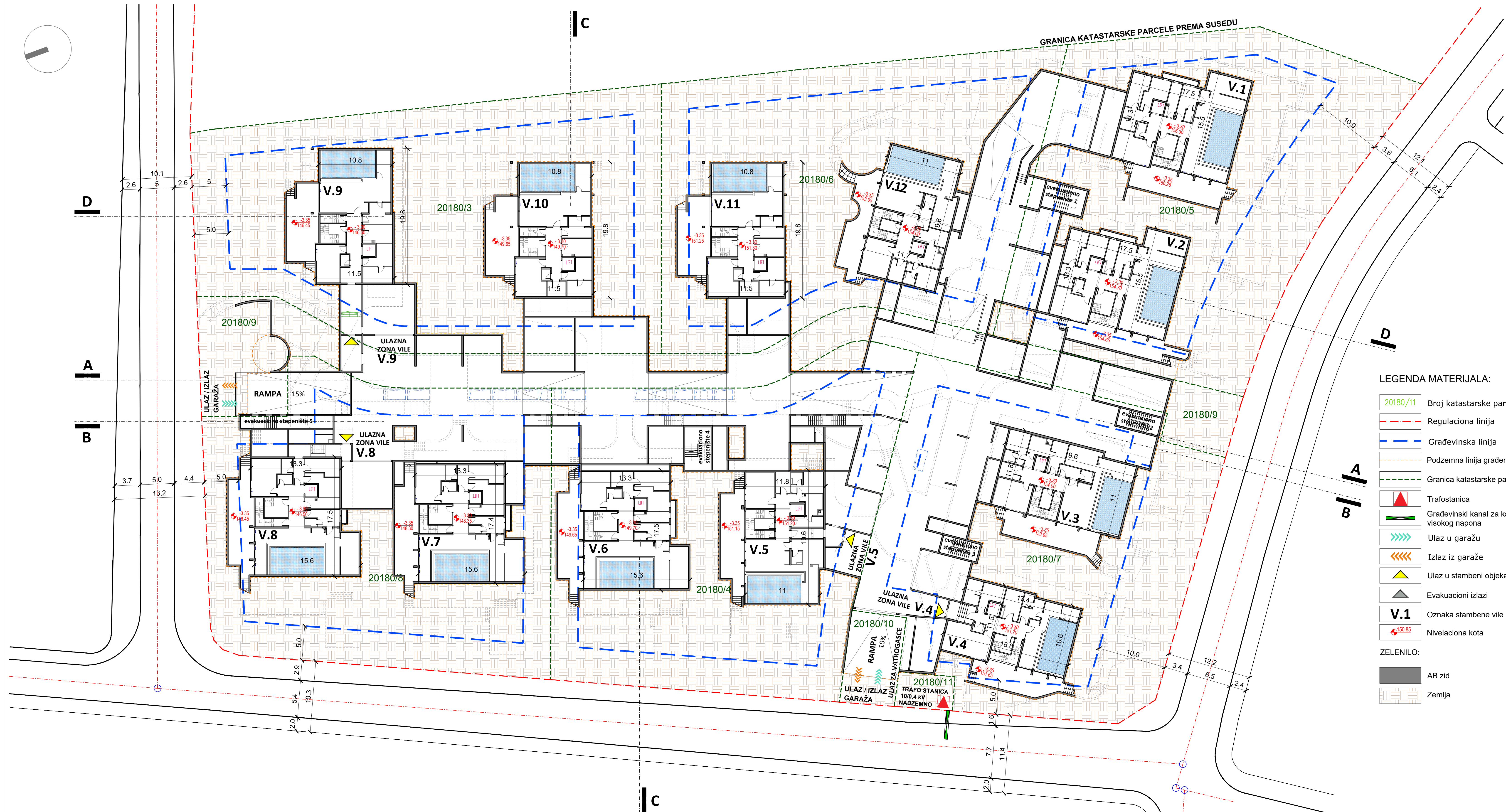
| BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PODRUMA | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| PROSTORIJA | BRUTO GRAĐEVINSKA P (m ²) |
| GARAŽA | 3017.81 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 1 | 27.72 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 2 | 19.95 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 3 | 16.94 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 4 | 28.86 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 5 | 16.18 |
| VILA V.1 | 146.04 |
| VILA V.2 | 154.07 |
| VILA V.3 | 161.73 |
| VILA V.4 | 171.25 |
| VILA V.5 | 211.95 |
| VILA V.6 | 190.49 |
| VILA V.7 | 202.38 |
| VILA V.8 | 180.68 |
| VILA V.9 | 218.84 |
| VILA V.10 | 213.53 |
| VILA V.11 | 186.17 |
| VILA V.12 | 202.58 |
| Σ BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA | 5367.17 |

LEGENDA MATERIJALA:

- 20180/11 Broj katastarske parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Podzemna linija građenja
- Granica katastarske parcele
- Trafostanica
- Građevinski kanal za kablove visokog napona
- Ulaz u garažu
- Izlaz iz garaže
- Ulaz u stambeni objekat
- Evakuacioni izlazi
- V.1** Oznaka stambene vile
- Nivelaciona kota
- AB zid
- Zemlja



| | | | |
|------------------------|---|---------------------|-------------------------------------|
| ИНВЕСТИТОР | Princess Park doo Добановачна 30, Београд | ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЊЕ | Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ДЕО ПРОЈЕКТА | 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| АУТОРИ | Радмила Ђебић, дија Александар Сукуковић, дија | ЦРТЕЖ | ГАРАЖА |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ | Александар Сукуковић, дија | ДАТУМ: | Септембар 2024. |
| | | | размера: 1:250 лист бр. 02 |



| BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SUTERENA | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| PROSTORIJA | BRUTO GRAĐEVINSKA P (m ²) |
| VILA V.1 | 244.77 |
| VILA V.2 | 244.77 |
| VILA V.3 | 226.65 |
| VILA V.4 | 191.82 |
| VILA V.5 | 226.65 |
| VILA V.6 | 244.77 |
| VILA V.7 | 244.77 |
| VILA V.8 | 244.77 |
| VILA V.9 | 219.38 |
| VILA V.10 | 219.38 |
| VILA V.11 | 219.38 |
| VILA V.12 | 226.65 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 1 | 27.72 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 4 | 28.86 |
| Σ BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA | 2810.34 |

LEGENDA MATERIJALA:

- 20180/11 Broj katastarske parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Podzemna linija građenja
- Granica katastarske parcele
- ▲ Trafostanica
- ▬ Građevinski kanal za kablove visokog napona
- ▬▬▬ Ulaz u garažu
- ▬▬▬ Izlaz iz garaže
- ▲ Ulaz u stambeni objekat
- ▲ Evakuacioni izlazi
- V.1 Oznaka stambene vile
- +3.35 Nivelaciona kota
- ZELENILLO: AB zid
- Zemlja

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| V1: Kota ± 0.00 = 159.60 m | V6: Kota ± 0.00 = 153.00 m | V11: Kota ± 0.00 = 154.60 m |
| V2: Kota ± 0.00 = 158.00 m | V7: Kota ± 0.00 = 151.65 m | V12: Kota ± 0.00 = 157.30 m |
| V3: Kota ± 0.00 = 157.30 m | V8: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V4: Kota ± 0.00 = 155.00 m | V9: Kota ± 0.00 = 148.80 m | |
| V5: Kota ± 0.00 = 154.50 m | V10: Kota ± 0.00 = 153.00 m | |



| | | |
|---|---|--------------------------|
| ИНВЕСТИТОР Princess Park doo Добановачна 30, Београд | ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ | ДЕО ПРОЈЕКТА | 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| АУТОРИ Радмила Ђебић, дија Александар Суџуковић, дија | ЦРТЕЖ СУТЕРЕН | размера: 1:250 |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Александар Суџуковић, дија | датум: Септембар 2024. | лист бр. 03 |



| BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| PROSTORIJA | BRUTO GRAĐEVINSKA P (m ²) |
| VILA V.1 | 220.74 |
| VILA V.2 | 220.74 |
| VILA V.3 | 220.46 |
| VILA V.4 | 202.49 |
| VILA V.5 | 220.46 |
| VILA V.6 | 220.74 |
| VILA V.7 | 220.74 |
| VILA V.8 | 220.74 |
| VILA V.9 | 238.42 |
| VILA V.10 | 238.42 |
| VILA V.11 | 238.42 |
| VILA V.12 | 220.46 |
| KONTROLNI PUNKT 1 | 8.05 |
| KONTROLNI PUNKT 2 | 24.14 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 1 | 29.17 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 2 | 19.95 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 3 | 19.49 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 4 | 29.20 |
| EVAKUACIONO STEPENIŠTE 5 | 8.78 |
| Σ BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA | 2821.61 |

- LEGENDA MATERIJALA:**
- 20180/11 Broj katastarske parcele
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Podzemna linija građenja
 - Granica katastarske parcele
 - ▲ Trafostanica
 - > Ulazi i pristupi trafo stanici
 - Građevinski kanal za kablove visokog napona
 - Ulaz u garažu
 - Izlaz iz garaže
 - Kolski ulaz u kompleks
 - ▲ Ulaz u stambeni objekat
 - ▲ Evakuacioni izlazi
 - V.1 Oznaka stambene vile
 - ✕ Portirnica
 - + Nivelaciona kota
- ZELENILO:**
- Zelenilo (ravan krov)
 - Zelenilo (kontaktno na tlu)
 - Živa ograda

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| V1: Kota ± 0.00 = 159.60 m | V6: Kota ± 0.00 = 153.00 m | V11: Kota ± 0.00 = 154.60 m |
| V2: Kota ± 0.00 = 158.00 m | V7: Kota ± 0.00 = 151.05 m | V12: Kota ± 0.00 = 157.30 m |
| V3: Kota ± 0.00 = 157.30 m | V8: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V4: Kota ± 0.00 = 155.00 m | V9: Kota ± 0.00 = 148.80 m | |
| V5: Kota ± 0.00 = 154.50 m | V10: Kota ± 0.00 = 153.00 m | |



| | | | |
|------------------------|---|---------------------|-------------------------------------|
| ИНВЕСТИТОР | Princess Park doo Добановачна 30, Београд | ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ | Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ДЕО ПРОЈЕКТА | 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| АУТОРИ | Радила Ђебић, д-р Александар Сукуковић, д-р | ЦРТЕЖ | ПРИЗЕМЉЕ |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ | Александар Сукуковић, д-р | ДАТУМ: | Септембар 2024. |
| | | | размера: 1:250 лист бр. 04 |



| BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRVOG SPRATA | |
|---|---------------------------------------|
| PROSTORIJA | BRUTO GRAĐEVINSKA P (m ²) |
| VILA V.1 | 258.11 |
| VILA V.2 | 258.11 |
| VILA V.3 | 242.58 |
| VILA V.4 | 237.75 |
| VILA V.5 | 242.58 |
| VILA V.6 | 258.11 |
| VILA V.7 | 258.11 |
| VILA V.8 | 258.11 |
| VILA V.9 | 242.28 |
| VILA V.10 | 242.28 |
| VILA V.11 | 242.28 |
| VILA V.12 | 242.58 |
| Σ BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA | 2982.88 |

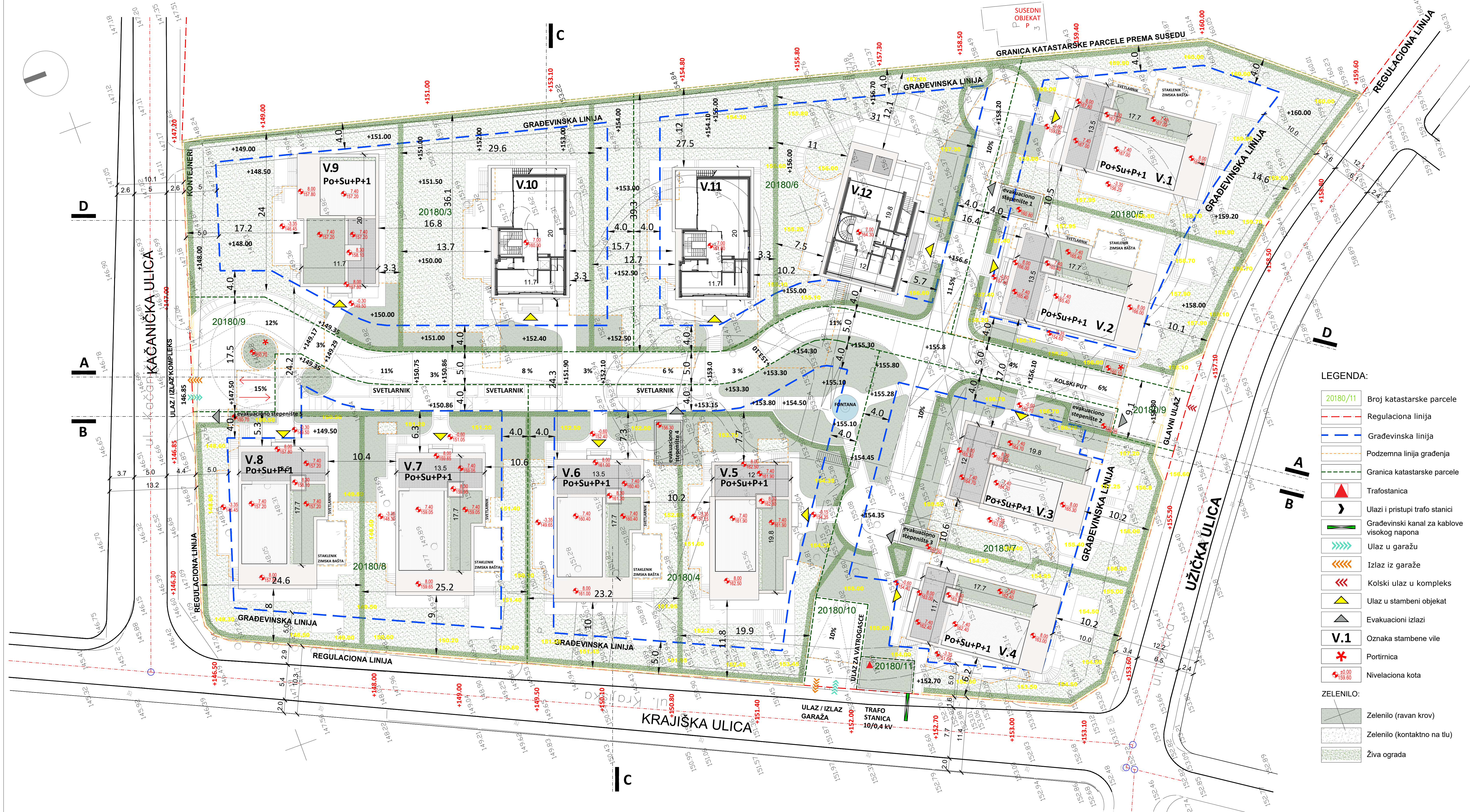
- LEGENDA:**
- 20180/11 Broj katastarske parcele
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Podzemna linija građenja
 - Granica katastarske parcele
 - ▲ Trafostanica
 - > Ulazi i pristupi trafo stanici
 - Građevinski kanal za kablove visokog napona
 - Ulaz u garažu
 - Izlaz iz garaže
 - Kolski ulaz u kompleks
 - ▲ Ulaz u stambeni objekat
 - ▲ Evakuacioni izlazi
 - V.1** Oznaka stambene vile
 - ✘ Portirnica
 - +149.00
+159.80 Nivelaciona kota
- ZELENILO:**
- Zelenilo (ravan krov)
 - Zelenilo (kontaktno na tlu)
 - Živa ograda

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| V1: Kota ± 0.00 = 159.60 m | V6: Kota ± 0.00 = 153.00 m | V11: Kota ± 0.00 = 154.60 m |
| V2: Kota ± 0.00 = 158.00 m | V7: Kota ± 0.00 = 151.05 m | V12: Kota ± 0.00 = 157.30 m |
| V3: Kota ± 0.00 = 157.30 m | V8: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V4: Kota ± 0.00 = 155.00 m | V9: Kota ± 0.00 = 148.80 m | |
| V5: Kota ± 0.00 = 154.50 m | V10: Kota ± 0.00 = 153.00 m | |



| | |
|---|--|
| ИНВЕСТИТОР Princess Park doo Добановачна 30, Београд | ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЊЕ Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ДЕО ПРОЈЕКТА 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| АУТОРИ Радила Ђебић, дија Александар Сууџковић, дија | ЦРТЕЖ ПРВИ СПРАТ |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Александар Сууџковић, дија | ДАТУМ: Септембар 2024. |
| | РЕДМЕР 1:250 |
| | ЛИСТ БР. 05 |



| BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | |
|---|---------------------------------------|
| PROSTORIJA | BRUTO GRAĐEVINSKA P (m ²) |
| VILA V.10 | 202.77 |
| VILA V.11 | 202.77 |
| VILA V.12 | 190.62 |
| Σ BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA | 596.16 |

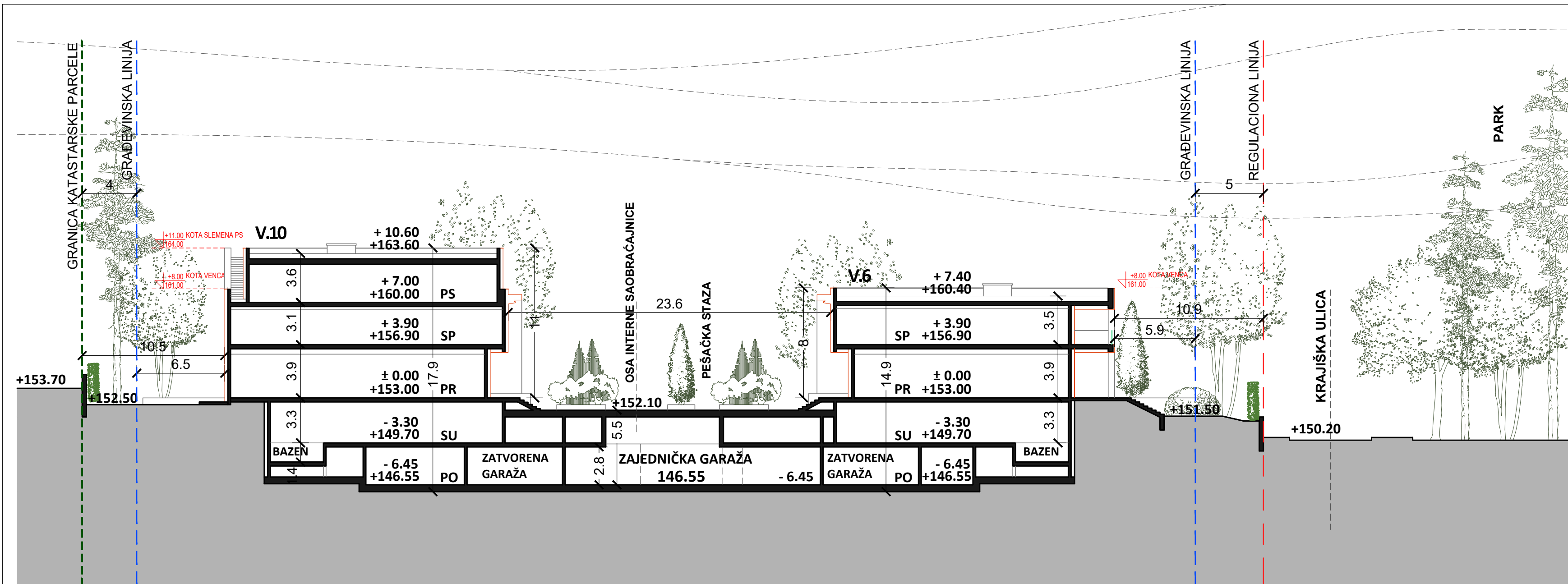
- LEGENDA:**
- 20180/11 Broj katastarske parcele
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Podzemna linija građenja
 - Granica katastarske parcele
 - ▲ Trafostanica
 - > Ulazi i pristupi trafo stanici
 - Građevinski kanal za kablove visokog napona
 - Ulaz u garažu
 - Izlaz iz garaže
 - Kolski ulaz u kompleks
 - ▲ Ulaz u stambeni objekat
 - ▲ Evakuacioni izlazi
 - V.1** Oznaka stambene vile
 - ✖ Portirnica
 - + Nivelaciona kota
- ZELENILO:**
- Zelenilo (ravan krov)
 - Zelenilo (kontaktno na tlu)
 - Živa ograda

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level

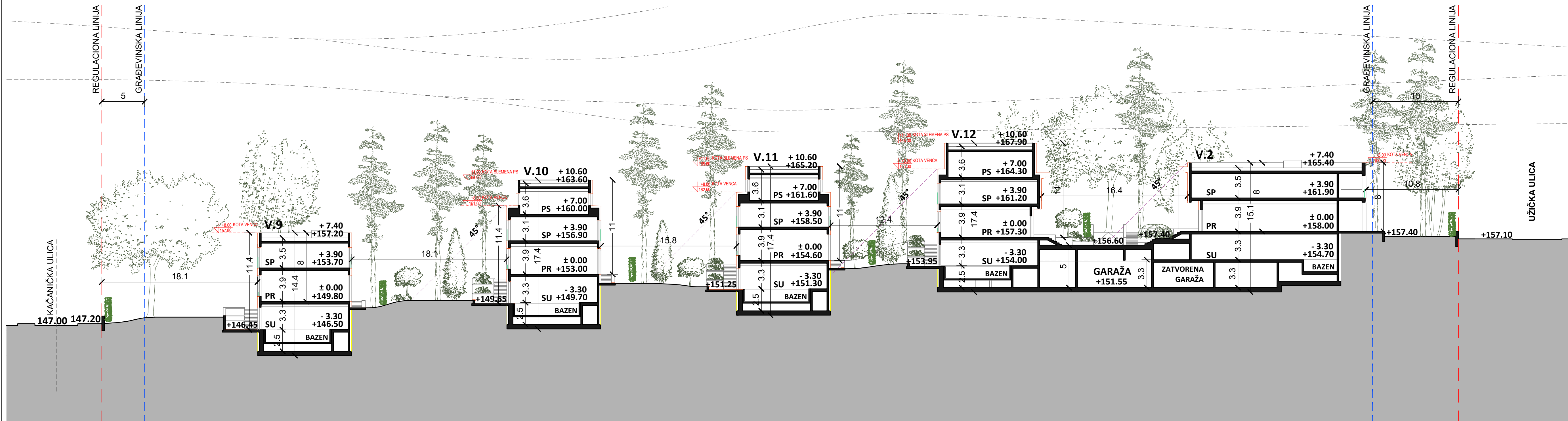
| | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| V1: Kota ± 0.00 = 159.60 m | V6: Kota ± 0.00 = 153.00 m | V11: Kota ± 0.00 = 154.60 m |
| V2: Kota ± 0.00 = 158.00 m | V7: Kota ± 0.00 = 151.05 m | V12: Kota ± 0.00 = 157.30 m |
| V3: Kota ± 0.00 = 157.30 m | V8: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V4: Kota ± 0.00 = 155.00 m | V9: Kota ± 0.00 = 148.80 m | |
| V5: Kota ± 0.00 = 154.50 m | V10: Kota ± 0.00 = 153.00 m | |



| | |
|---|--|
| INVESTITOR Princess Park doo Добановачна 30, Београд | VRSTA ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЊЕ Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| АУТОРИ Радила Ђебић, дија Александар Сууковић, дија | ДЕО ПРОЈЕКТА 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Александар Сууковић, дија | ЦРТЕЖ ПОВУЧЕНИ СПРАТ |
| | РЕЗЕРВА 1:250 |
| | ДАТУМ: Септембар 2024. |
| | ЛИСТ БР. 06 |



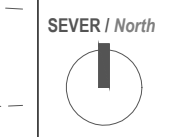
PRESEK C-C



PRESEK D-D

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| V1: Kota ± 0.00 = 159.60 m | V6: Kota ± 0.00 = 153.00 m | V11: Kota ± 0.00 = 154.60 m |
| V2: Kota ± 0.00 = 158.00 m | V7: Kota ± 0.00 = 151.65 m | V12: Kota ± 0.00 = 157.30 m |
| V3: Kota ± 0.00 = 157.30 m | V8: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V4: Kota ± 0.00 = 155.00 m | V9: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V5: Kota ± 0.00 = 154.50 m | V10: Kota ± 0.00 = 153.00 m | |



| | | | |
|------------------------|---|------------------------|--------------------------|
| ИНВЕСТИТОР | Princess Park doo Добановачка 30, Београд | ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ | Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ДЕО ПРОЈЕКТА | 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| АУТОРИ | Радмила Ђебић, д.и.а. Александар Сућуковић, д.и.а. | ЦРТЕЖ | размера: 1:250 |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ | Александар Сућуковић, д.и.а. | ПРЕСЕЦИ C-C и D-D | лист бр. 07 |
| | | ДАТУМ: Септембар 2024. | |



PRESEK / IZGLLED A-A



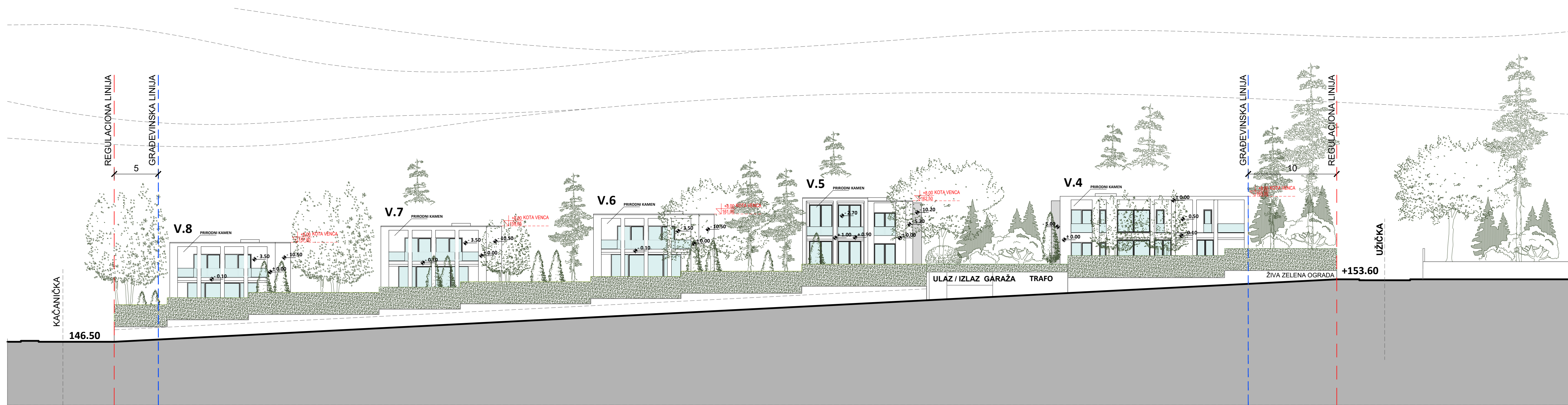
PRESEK / IZGLLED B-B

| KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| V1: Kota ± 0.00 = 159.60 m | V6: Kota ± 0.00 = 153.00 m | V11: Kota ± 0.00 = 154.60 m |
| V2: Kota ± 0.00 = 158.00 m | V7: Kota ± 0.00 = 151.65 m | V12: Kota ± 0.00 = 157.30 m |
| V3: Kota ± 0.00 = 157.30 m | V8: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V4: Kota ± 0.00 = 155.00 m | V9: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V5: Kota ± 0.00 = 154.50 m | V10: Kota ± 0.00 = 153.00 m | |

SEVER / North
VINJETA / Key plan



| | | | |
|-----------------------|--|------------------------|--------------------------|
| ИНВЕСТИТОР | Princess Park doo Добановачка 30, Београд | ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКТ И МЕСТО ГРАДЊЕ | Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ДЕО ПРОЈЕКТА | 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| АУТОРИ | Радмила Тебић, д-р Александар Суцуковић, д-р | ЦРТЕЖ | размера: 1:250 |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ | Александар Суцуковић, д-р | ДАТУМ: Септембар 2024. | лист бр. 08 |



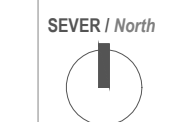
IZGLED IZ KRAJIŠKE ULICE



IZGLED IZ UŽIČKE ULICE

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| V1: Kota ± 0.00 = 159.60 m | V6: Kota ± 0.00 = 153.00 m | V11: Kota ± 0.00 = 154.60 m |
| V2: Kota ± 0.00 = 158.00 m | V7: Kota ± 0.00 = 151.65 m | V12: Kota ± 0.00 = 157.30 m |
| V3: Kota ± 0.00 = 157.30 m | V8: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V4: Kota ± 0.00 = 155.00 m | V9: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V5: Kota ± 0.00 = 154.50 m | V10: Kota ± 0.00 = 153.00 m | |



| | | | |
|------------------------|---|------------------------|--------------------------|
| ИНВЕСТИТОР | Princess Park doo Добановачка 30, Београд | ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ | Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ДЕО ПРОЈЕКТА | 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| АУТОРИ | Радмила Ђебић, д.а. Александар Суцуковић, д.а. | ЦРТЕЖ | размера: 1:250 |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ | Александар Суцуковић, д.а. | ИЗГЛЕДИ | лист бр. 09 |
| | | датум: Септембар 2024. | |



IZGLED IZ KAČANIČKE ULICE

KOTA PRIZEMLJA / Ground Floor Level

| | | |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| V1: Kota ± 0.00 = 159.60 m | V6: Kota ± 0.00 = 153.00 m | V11: Kota ± 0.00 = 154.60 m |
| V2: Kota ± 0.00 = 158.00 m | V7: Kota ± 0.00 = 151.65 m | V12: Kota ± 0.00 = 157.30 m |
| V3: Kota ± 0.00 = 157.30 m | V8: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V4: Kota ± 0.00 = 155.00 m | V9: Kota ± 0.00 = 149.80 m | |
| V5: Kota ± 0.00 = 154.50 m | V10: Kota ± 0.00 = 153.00 m | |

SEVER / North



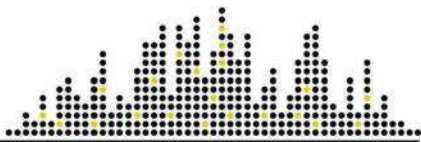
VINJETA / Key plan



| | | | |
|------------------------|---|------------------------|--------------------------|
| ИНВЕСТИТОР | Princess Park doo Добановачка 30, Београд | ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ | Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ДЕО ПРОЈЕКТА | 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ |
| АУТОРИ | Радмила Ђебић, дија Александар Сућуковић, дија | ЦРТЕЖ | размера: |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ | Александар Сућуковић, дија | ИЗГЛЕДИ | 1:250 |
| | | датум: Септембар 2024. | лист бр. 10 |

Biro za projektovanje i konsalting

URBO INTEGRA





ВИЛА СПРАТНОСТИ По+Су+П+1+Пк



ВИЛА СПРАТНОСТИ По+Су+П+1



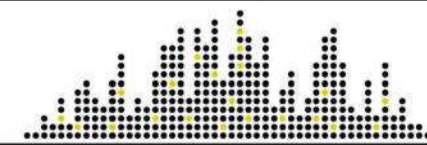
ВИЛА СПРАТНОСТИ По+Су+П+1



| | | | | |
|------------------------|---|------------------------|--------------------------|-------------------|
| ИНВЕСТИТОР | Princess Park doo Добановачка 30, Београд | ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР | |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ | Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац | ДЕО ПРОЈЕКТА | 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | |
| АУТОРИ | Радмила Ђебић, д.и.а. Александар Суџуковић, д.и.а. | ЦРТЕЖ | 3D ТИПСКЕ ВИЛЕ | размера: 1:250 |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ | Александар Суџуковић, д.и.а. | датум: Септембар 2024. | лист бр. | 11 |

Biro za projektovanje i konsalting

URBO ■ **INTEGRA**

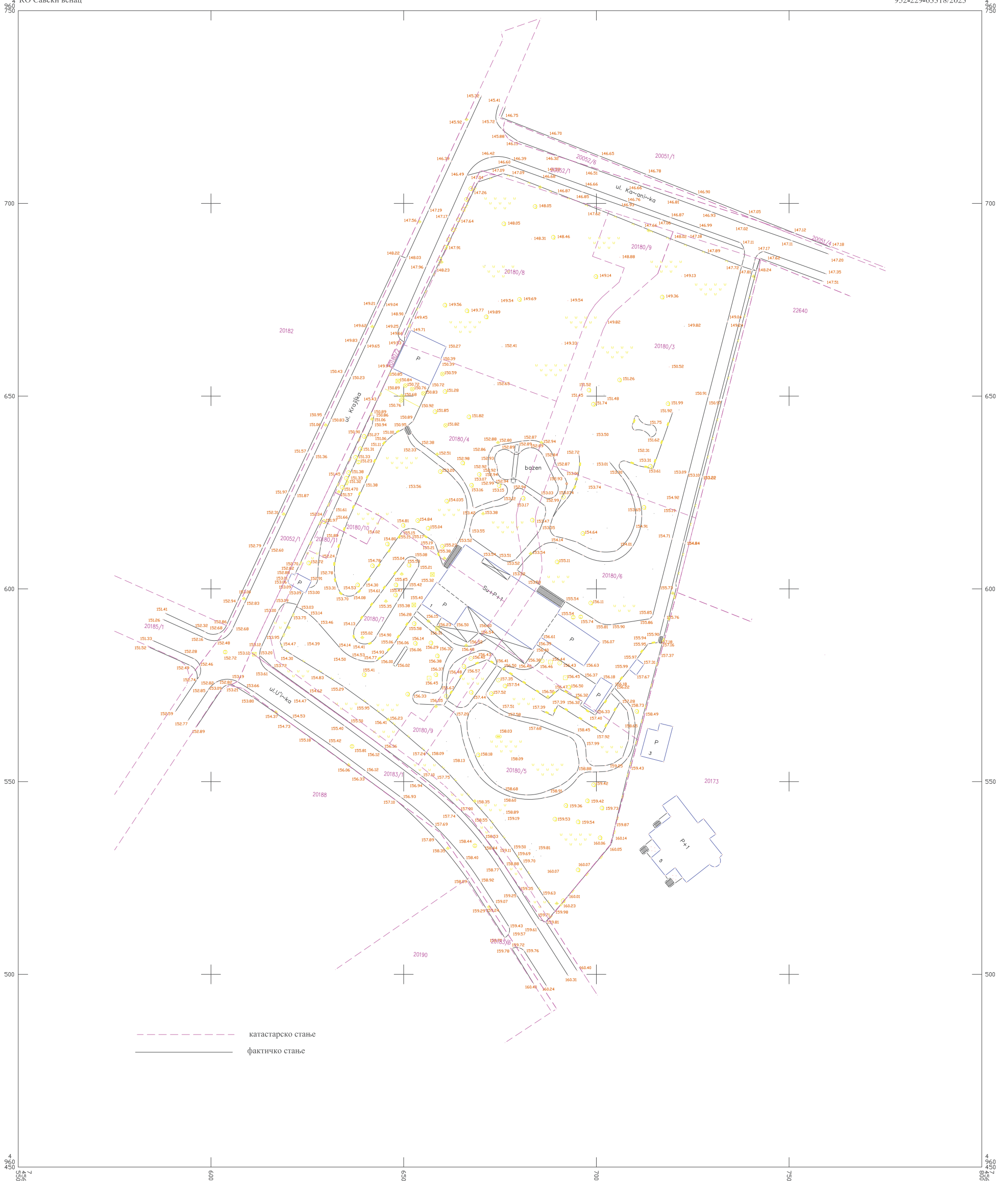


ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарско-топографски план
катастарских парцела 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6
20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 КО Савски венац

Република Србија
Град Београд
КО Савски венац

952-229-63318/2023



1 Подаци о снимању:
1) ГПС и Прецизна тахеометрија
Септембар 2022

Размера 1:500

Катастарско топографски план израдио:



Драгомир А. Драговић
Београд





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Београд

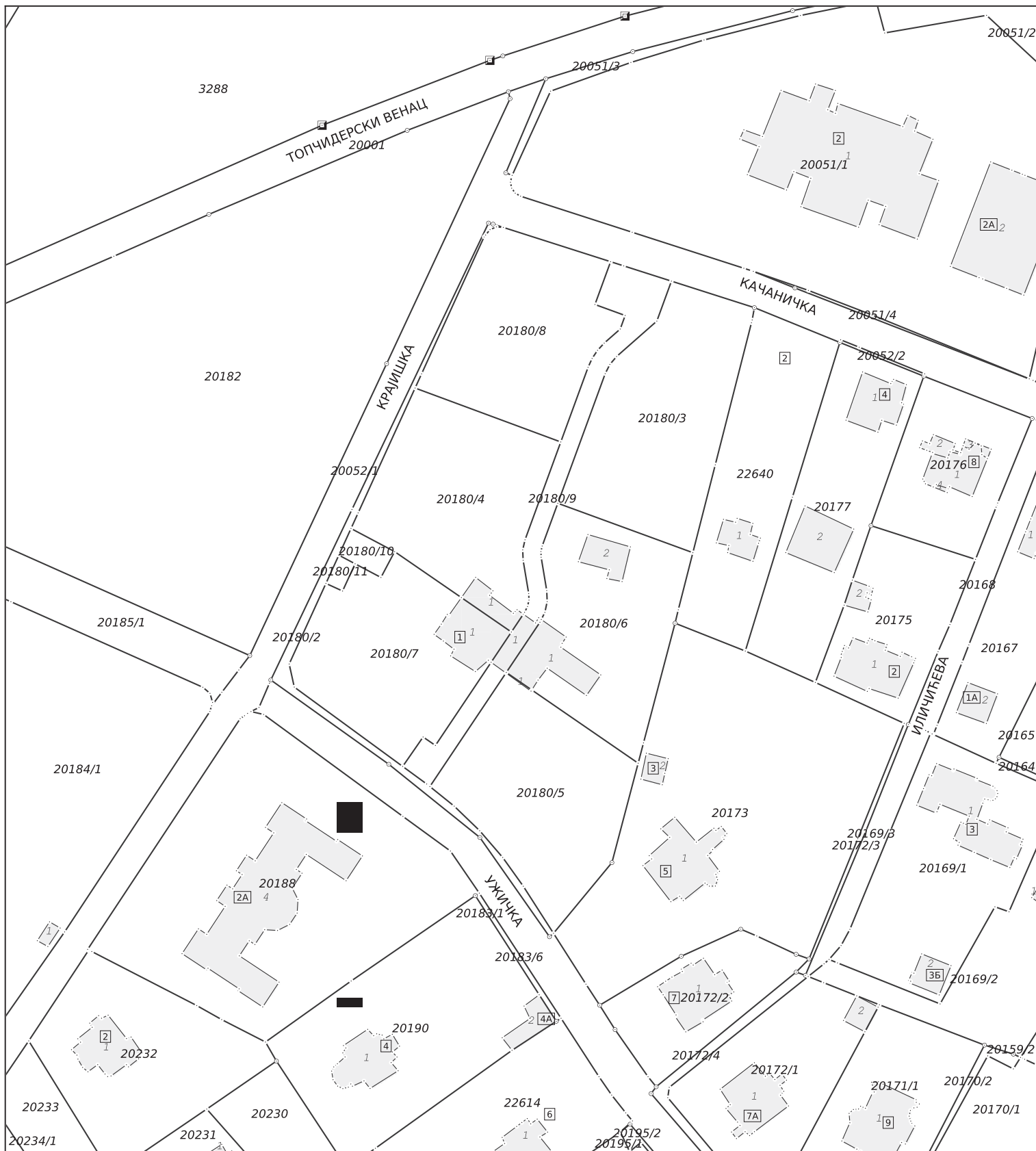
Број: 952-04-229-15743/2023

КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број:
20180/11, 20180/10, 20180/9,
20180/5, 20180/6, 20180/3,
20180/7, 20180/4, 20180/8



Датум и време издавања:
28.07.2023 године у 12:27

Овлашћено лице:

НАТАША
КАЛИНИЋ
01124381
0 Sign

Digitally signed
by НАТАША
КАЛИНИЋ
011243810 Sign
Date:
2023.07.28
13:20:21 +02'00'

М.П.

Република Србија

Градска управа града Београда

Секретаријат за урбанизам

и грађевинске послове

Сектор за издавање локацијских услова

и грађевинске послове у поступку

обједињене процедуре

ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023

Интерни број IX-15 број 350-1436/23

13.09.2023. године

Београд

Краљице Марије бр. 1

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, поводом захтева „**PRINCESS PARK**“ д.о.о из Београда-Земун, Добановачка улица број 30, поднетог преко пуномоћника Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA“ д.о.о. из Београда, Гандијева улица број 169, за издавање локацијских услова, на основу чл. 8ђ и чл.53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 - одлука, 24/11, 121/2012, 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), а у вези чл. 88. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 62/23), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 60/19, 85/19, 71/21, 94/21, 111/21 и 83/22) члана 13. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) и Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-9, к.п. 20180/1, КО Савски венац, под бројем IX-10 бр. 350.13-21/2019 од 26.04.2023. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу грађевинског-стамбеног комплекса, на грађевинским парцелама ГП1-ГП9, категорије В, класификациона ознака 112222, који се састоји од 12 (дванаест) стамбених објеката-вила (од којих свака има по једну функционалну јединицу), спратности По+Су+П+1+Пс, са заједничком подземном гаражом са укупно 54 (педесетчетири) паркинг места и 1 (једног) помоћног објекта, укупне бруто површине комплекса 16.315,00 m², од чега је надземна бруто површина 8.468,00 m², а све на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 КО Савски венац, у Београду.

Катастарске парцеле 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 КО Савски венац, чине грађевински комплекс (ГП1-ГП9) и укупна површина је 13876m². Пешачки и колски приступ комплексу је остварен из улица Качаничке, Ужичке и Крајишке, а преко к.п. 20180/2 КО Савски венац издвојене за проширење јавних саобраћајница.

Увидом у копију плана број 952-04-229-15743/2023 од 28.07.2023. године, издату од стране РГЗ, СКН Савски венац, утврђено је да на катастарским парцелама 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7 и 20180/9, све КО Савски венац постоје објекти које је потребно уклонити пре почетка изградње новог објекта, док на катастарским парцелама 20180/3, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац не постоје изграђени објекти.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), катастарске парцеле 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 КО Савски венац се налазе у зони породичног становања у заштићеним целинама - 16.С3.1.

На 9. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 25.04.2023. године Потврђен Урбанистички пројекат за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-9, к.п. 20180/1, КО Савски венац, под бројем IX-10 бр. 350.13-21/2019 од 26.04.2023. године.

Основна намена површина: Породично становање.

Компатибилност намене: Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

Број објеката на парцели: На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4. На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења

главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених

урбанистичких параметара за парцелу. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Положај објекта према јавној површини: Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на

грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи. Грађевинска линија објекта је мин. 5,0м од регулационе линије, осим у Ужичкој улици где грађевинска линија удаљена од регулационе линије мин. 10,0м. За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.

Растојање од бочне границе парцеле, за слободностојеће објекте: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2,0м. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 4,0м.

Растојање објекта од задње границе парцеле: Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25,0м; 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25,0м; изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15,0м, али само са отворима помоћних просторија.

За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Растојање помоћних објеката од граница парцеле: Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.

Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле: Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости на парцели је „3“=25%.

Висина објекта: Максимална висина венца објекта је 9,0м а висина слемена 12,50м, што дефинише планирану спратност П+1+Пк/Пс. Максимална висина венца помоћних објеката је 4,0м, а слемена максимално 6,0м, што дефинише планирану спратност П.

Кота приземља: Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,60м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,60м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Уређење слободних површина парцеле: Минимални проценат слободних површина на парцели је 75%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката

и/или делова подземних објеката) износи 40%. У оквиру зелених повшина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина.

Паркирање на парцели: Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу 1,1 ПМ по стамбеној јединици.

Архитектонско обликовање објекта: Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Последња етажа се може извести као повучена етажа. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Ограђивање парцеле: Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,40m. 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.

Заштита културног наслеђа: У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водоводна мрежа: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **В-1089/2023 од 15.08.2023.** године.

Канализациона мрежа: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **К-748/2023 од 15.08.2023.** године.

Електродистрибутивна мрежа: У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету, у складу са условима ЕПС Дистрибуција д.о.о, број: **81110 ВВ, 45/23, 3547/23 од 16.08.2023.** године.

Телекомуникациона мрежа: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима „Телеком Србија“ а.д. број **332348/2-2023 од 14.08.2023.** године. Планираном изградњом предметних објеката угрожена је постојећа ТК канализација у распону окана SU23-КО X, постојећи приводни ТК кабл за постојеће кућне изводе бр. 22 и 601 са постојећим претплатницима у ул. Ужичка бр. 4 и 8. С тим у вези, потребно је пре почетка уређења плаца извести радове измештања.

Гасоводна мрежа: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈП „Србијагас“ број **ОП 646/23 РН 1109/23 од 18.08.2023.** године.

ОГРАНИЧЕЊА НА ЛОКАЦИЈИ:

Како је овим локацијским условима предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру (водоводну мрежу – за реализацију прикључка већег пречника од **Ø80 mm** и/или усаглашавање са противпожарним прописима, канализациону мрежу, електро мрежу), која у тренутку

издавања локацијских услова није изведена, уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавног овлашћења (за електро мрежу), односно Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (за водоводну и канализациону мрежу), којим се утврђују обавезе уговорних страна, да најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру и другу инфраструктуру.

МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

Завод за заштиту споменика културе: Пројектну документацију урадити у складу са условима „Завод за заштиту споменика културе града Београда“, бр. **62-358/2023 од 01.08.2023. године**.

Мере заштите од пожара и експлозија: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/2018 - др. закони) и условима МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број **217-515/2023 од 11.09.2023. године**.

Мере заштите од потреса: Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Цивилна заштита: Објекат реализовати у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18).

Мере заштите културног наслеђа: Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметне катастарске парцеле бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац (које су произашле из некада јединствене к.п. бр. 20180/1 КО Савски венац), припадају целини „Топчидерско брдо и Дедиње“ која је уживала статус претходне заштите до 25.12.2020. године (ев. лист бр. 7.18 од 25.12.2017. године), а тренутно је у процедури утврђивања за културно добро. Пројектну документацију урадити у складу са условима „Завод за заштиту споменика културе града Београда“, бр. **62-358/2023 од 01.08.2023. године**.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови за евакуацију отпада: Пројектну документацију радити у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа“ број **11186 од 02.08.2023. године**.

Услови за саобраћајне површине: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 број **344.5-641/2023 од 16.08.2023. године**.

Услови за зелене површине: Пројектну документацију урадити у складу са условима ЈКП „Зеленило - Београд“, број **49/252 од 14.08.2023. године**.

Инжењерско геолошки услови: За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 - др. Закон и 40/21) као и Правилником о

садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96 и 45/19 – др. правилник).

Услови за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом: Прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Услови и нормативи за пројектовање стамбених зграда: Објекат пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

Јавно осветљење: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Јавно осветљење“ број: **Т- 4535 од 01.08.2023.** године.

Министарство одбране: Пројектну документацију урадити у складу са условима Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број **12721-4 од 17.08.2023.** године.

Саставни део ових локацијских услова чине:

1. Идејно решење под бројем 1681/23 урађено у Београду, јула 2023.године, од стране „D.A. dizajn.arhitektura“, из Београда, Гандијева улица бр. 169/1, одговорно лице и главни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0287 03);
2. Идејно решење – прилог 11, под бројем Р11-52/2023, урађено у Београду, јула 2023.године, од стране „Serping d.o.o.“, из Београда, Гандијева улица бр. 76а, одговорно лице Саша Стојнев и одговорни пројектант Јелена Соколовић, дипл.инж.маш. (лиценца Инжењерске коморе Србије 330 J241 10, пожарна лиценца 07-152-113/13);
3. Урбанистички пројекат за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-9, к.п. 20180/1, КО Савски венац, под бројем IX-10 бр. 350.13-21/2019 од 26.04.2023. године;
4. услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења:
 - ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **В-1089/2023 од 15.08.2023.** године;
 - ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **К-748/2023 од 15.08.2023.** године;
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о, број: **81110 ВВ, 45/23, 3547/23 од 16.08.2023.** године;
 - „Телеком Србија“ а.д. број **332348/2-2023 од 14.08.2023.** године;
 - ЈП „Србијасас“ број **ОП 646/23 РН 1109/23 од 18.08.2023.** године;
 - МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број **217-515/2023 од 11.09.2023.** године;
 - „Завод за заштиту споменика културе града Београда“, бр. **62-358/2023 од 01.08.2023.** године;
 - ЈКП „Градска чистоћа“ број **11186 од 02.08.2023.** године;
 - Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 број **344.5-641/2023 од 16.08.2023.** године;
 - ЈКП „Зеленило - Београд“, број **49/252 од 14.08.2023.** године;
 - ЈКП „Јавно осветљење“ број: **Т- 4535 од 01.08.2023.** године;
 - Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број **12721-4 од 17.08.2023.** године.

Одговорни пројектант дужан је да техничку документацију уради у складу са овим локацијским условима и важећим правилницима у складу са Законом о планирању и изградњи.

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу, преко овог Секретаријата, у року од три дана од дана њиховог достављања, уплатом 571,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97-3650105.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

в.д. секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Марко Кулић, дипл. правник

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-22780-LOCAN-5/2024
IX–15 број 350-708/2024
10.05.2024. године
Београд
Краљице Марије бр. 1

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву „PRINCESS PARK“ d.o.o из Београда-Земун, Добановачка улица број 30, поднетог преко пуномоћника PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA“ DOO из Београда, Гандијева улица број 169, за измену локацијских услова број **ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023**, **Интерни број IX-15 број 350-1436/23 од 13.09.2023. године**, на основу чл. 8ђ и чл.53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – испр, 64/10 - одлука, 24/11, 121/2012, 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, 52/21 и 62/23), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 60/19, 85/19, 71/21, 94/21, 111/21 и 83/22), члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр. 96/23), члана 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 83/23), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23) и Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-9, к.п. 20180/1, КО Савски венац, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове 26.04.2023. године под бројем IX-10 бр. 350.13-21/2019 , издаје:

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

за изградњу грађевинског-стамбеног комплекса, на грађевинским парцелама ГП1-ГП9, категорије В, класификациона ознака 112222, који се састоји од 12 (дванаест) стамбених објеката-вила (од којих свака има по једну функционалну јединицу), спратности По+Су+П+1+Пс, са заједничком подземном гаражом са укупно 54 (педесетчетири) паркинг места и 1 (једног) помоћног објекта, укупне бруто површине комплекса 16.315,00 m², од чега је надземна бруто повшина 8.468,00 m², а све на кп 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 КО Савски венац, у Београду, у погледу прикључења на комуналну инфраструктуру: водоводну, канализациону, електро и гасоводну мрежу, као и у делу који се односи на услове у погледу мера заштите од експлозија и пожара.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водоводна мрежа: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **В-130/2024 од 19.02.2024.** године.

Канализациона мрежа: У Улици ужичка постоји изграђена фекална канализациона мрежа пречника Ø300mm. У зони будућег комплекса, у Ул. крајишка нема постојеће канализационе мреже, као и у делу Улице качаничка, у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **К-85/2023 од 19.02.2024.** године.

Електродистрибутивна мрежа: У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету, у складу са условима ЕПС Дистрибуција д.о.о, број: **81110 ВВ, 45/23, 3547-1/23 од 21.02.2024.** године.

Гасоводна мрежа: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈП „Србијасгас“ број **ОП 090/24 (РН 188/24) од 26.02.2024.** године.

МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

Мере заштите од пожара и експлозија: Инеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/2018 - др. закони) и условима МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број **217-67/2024 и 217.2-9/24, оба од 19.04.2024.** године.

Саставни део измене локацијских услова чине:

1. Идејно решење под бројем 3165/23 урађено у Београду, априла 2024. године, од стране „D.A. dizajn.arhitektura“ из Београда, Гандијева улица бр. 169/1, одговорно лице и главни пројектант Југослав Јањић, дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 0287 03)
2. Идејно решење – прилог 11, под бројем Р11-52/2023, урађено у Београду, априла 2024, од стране „Serping“ d.o.o, из Београда, Гандијева улица бр. 76а, одговорно лице Саша Стојнев и одговорни пројектант Јелена Соколовић, дипл.инж.маш. (лиценца Инжењерске коморе Србије 330 J241 10, пожарна лиценца 07-152-113/13)
3. Урбанистички пројекат за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-9, к.п. 20180/1, КО Савски венац, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове 26.04.2023. године под бројем IX-10 бр. 350.13-21/2019
4. услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења:
 - ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **В-130/2024 од 19.02.2024.** године;
 - ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: **К-85/2023 од 19.02.2024.** године;
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о, број: **81110 ВВ, 45/23, 3547-1/23 од 21.02.2024.** године;
 - ЈП „Србијасгас“ број **ОП 090/24 (РН 188/24) од 26.02.2024.** године;
 - МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број **217-67/2024 од 19.04.2024.** године;
 - МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број **217.2-9/24 од 19.04.2024.** године.

Овом изменом услова остају на снази „ограничења на локацији“ у погледу прикључења објекта на комуналну инфраструктуру (водоводну мрежу – за реализацију прикључка већег пречника од Ø80 mm и/или усаглашавање са противпожарним прописима, канализациону мрежу, електро мрежу - уколико се не достави Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд).

У осталим деловима локацијски услови ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023, Интерни број IX-15 број 350-1436/23 од 13.09.2023. године остају непромењени.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења, као и важећим нормативима и правилницима и свим осталим деловима садржаним у овим локацијским условима.

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу, преко овог Секретаријата, у року од три дана од дана њиховог достављања, уплатом 571,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03, бр. модела 97-3650105.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
в.д. секретара Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
Марко Кулић, дипл. правник

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 15.8.2023.



www.bvk.rs

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

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
интерни број IX-15 бр. 350-1436/23
Београд, Улица краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023
B-1089/2023

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње комплекса грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац, у Београду

У вези захтева бр. ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023, интерни број IX-15 бр. 350-1436/23 од 1.08.2023. године, „PRINCESS PARK“ d.o.o из Београда-Земун, Добановачка улица број 30, преко пуномоћника PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA“ DOO из Београда, Гандијева улица бр. 169, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бројем B-1089/2023, од 1.8.2023.године, којим тражите услове водовода за издавање локацијских услова за: **потребе изградње комплекса грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 74/2019) издају се**

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Планирана је изградња грађевинског-стамбеног комплекса са 12 слободностојећих објеката и два помоћна објекта на катастарским парцелама бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац, Ужичка улица бр.1, објекти "B" категорије, класификационе ознаке 112222, 126500 и 124210, спратности (помоћни објекти), ПО:По+П, КОС:П, спратности вила По+Су+П+1+Пс или Су+П+1+Пс (у зависности од позиције виле и пројектованог нивоа гараже), површине БРГП=16315,00m² (по СРПС-у).

V1: Kota ± 0.00 = 158.60 m, V6: Kota ± 0.00 = 152.00 m, V11: Kota ± 0.00 = 153.40 m

V2: Kota ± 0.00 = 157.00 m, V7: Kota ± 0.00 = 150.50 m, V12: Kota ± 0.00 = 156.30 m

V3: Kota ± 0.00 = 156.30 m, V8: Kota ± 0.00 = 149.00 m, КОС: Kota ± 0.00 = 159.60 m

V4: Kota ± 0.00 = 154.60 m, V9: Kota ± 0.00 = 150.75 m, РО: Kota ± 0.00 = 153.30 m

V5: Kota ± 0.00 = 153.60 m, V10: Kota ± 0.00 = 152.00 m.

У односу на коту приземља: све виле имају коту венца на +8,00m и коту повученог спрата на +10,50m. Кота венца помоћног објекта КОС је 3,00m, кота венца помоћног објекта ПО: 3,80m.

Коте најнижих етажа су на -2,5-3,3-6,0m, најнижа кота је 143,50mm

Комплекс се налази између улица Ужичке, Крајишке и Качаничке. Комплекс чини 12 независних вила, један заједнички-помоћни објекат и подземна гаража. С' обзиром на карактер пројектоване локације катастарске парцеле нису третиране као независне целине (како у својинском, тако и у

функционалном смислу) већ чине део грађевинског комплекса као јединствене целине. С' тим у вези, на свакој појединачној парцели налазе се и површине које су у функцији заједничког коришћења. Начин коришћења заједничких делова комплекса, као и управљање и одржавање комплекса уредиће се према важећој законској регулативи. Комплекс има карактер затвореног приватног простора са контролисаним приступом.

Приступу комплексу:

Комплекс има карактер приватног простора са контролисаним улазом и с' тим у вези предвиђен је један главни пешачки приступ комплексу (који служи и за прилаз интервентних возила), два главна колска улаза у заједничку гаражу преко рампи из Крајишке и Качаничке улице, као и један помоћни лифтовски из Ужичке улице.

Главни пешачки улаз у комплекс омогућен је преко централне променаде чије просторно решење пролази кроз све парцеле унутар грађевинског комплекса док највећим делом припада катастарској парцели саобраћајне намене к.п. 20180/9 КО Савски венац.

Централна променада планирана је као интегрисана (колско-пешачка) површина и првенствено је намењена пешацима са могућношћу пролаза интервентних возила у једном смеру (од Ужичке према Качаничкој улици).

Простор око централне променаде третиран је као јединствена, заједничка површина, намењена свим станарима комплекса. Два главна места окупљања на централној променади су 'плато' са фонтаном у делу комплекса према Ужичкој улици парковског карактера и заједничка 'летња кухиња' са баштом и базеном уз Качаничку улицу која има карактер 'клуба' комплекса.

Улази у пројектоване виле планирани су са централне променаде преко приступних платоа. С' обзиром на изразиту денivelацију терена, коте приземља свих пројектованих вила су различите и дефинисане су у односу на планиране коте приступних платоа на централној променади.

Колски улаз у заједничку подземну гаражу комплекса планиран је на три позиције и то: преко две пројектоване рампе из Крајишке и Качаничке улице и једног (помоћног) лифтовског улаза из Ужичке улице. Није планиран улаз путничких аутомобила у комплекс (изузев хитних случајева). Колски прилаз стамбеним вилама планиран је преко јединствене подземне гараже у којој су функционално раздвојени приватни и заједнички простор. Приватни делови подземне гараже повезани су преко комуникационих језгара са вишим етажама стамбених вила и укључују по два затворена гаражна места. Заједничке делове подземне гараже чине (отворена) гаражна места, простори за технику и спортски садржаји у делу испод помоћног објекта уз Качаничку улицу (летња кухиња).

Удаљеност грађ.линије у односу на регулациону линију према Ужичкој улици је 10m, у односу на регулациону линију према улицама Крајишкој и Качаничкој је 5m.

Саобраћај:

Предметни комплекс окружен је са три стране улицама секундарне градске мреже, стамбене по функцији, Качаничком са севера, Крајишком са запада и Ужичком са југа. Са источне стране комплекс се ослања на суседне парцеле. Терен на коме се простире комплекс је изразито денivelисан, са висинском разликом између Ужичке и Качаничке улице од 10m у паду.

Приступ комплексу је остварен са све три улице. Приступ гаражној етажи планиран је из Крајишке и Качаничке улице приступним рампама највећег нагиба до 15% које су наткривене или грејане. Пад рампе је пројектован од тротоара, односно регулационе линије. Колски приступ преко тротоара планиран је преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака са материјализацијом лепезе приступа.

Алтернативни улаз у гаражу планиран је **ауто-лифтом** из Ужичке улице чија ће се потреба и оправданост преиспитати у даљој разradi техничке документације. У случају задржавања ауто-лифта биће обезбеђена приступна површина у дужини од 4m како би се обезбедио простор за евентуална чекања на лифт. Испред лифта предвиђена је саобраћајна сигнализација (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.

Пешачки и колски прилази комплексу остварени су из Ужичке и Качаничке улице.

Паркирање возила предвиђено је у јединственој подземној етажи испод комплекса са планираним паркинг местима са независним приступом сваком објекту. Гаража је пројектована са централним двосмерним прилазом ширине 6,0m од које се одвајају лево и десно прилази ка паркиралишту сваког објекта понаособ.

Паркинг места су или затворена (гаражни бокс) или отворена. Најмања слободна висина гараже је 2,2m. Укупан остварен број паркинг места је 54, од тога 24 ПМ у 12 затворених гаража (боксова) и 30 ПМ на отвореним гаражним местима, од чега 4 за инвалиде.

Садржај помоћног објекта:

Подрум: мултифункционална сала за спорт, сала за стони тенис, теретана, свлачионице, базенска техника.

Приземље: летња кухиња, простор за седење, канцеларија, приручна кухиња, гардероба, плато за одмор, канцеларија.

Основно енергетско снабдевање:

Основно Енергетско снабдевање комплекса је помоћу геотермалних топлотних пумпи земља/вода у спреси са вертикалним геотермалним земним сондама. Топлотне пумпе раде у режиму грејања као и у режиму хлађења са активним хлађењем. Топлотне пумпе као и пратећу опрему и инсталације сместити у две централне топлотне подстанице лоциране у заједничком делу сутеренског простора.

Допунско енергетско снабдевање:

Као допунско и бацк-уп енергетско снабдевање у зимском периоду предвиђа се једна централна пакетна гасна котларница која је повезана топловодом са две централне топлотне подстанице.

Водоводна мрежа:

Планирано је да се објекти прикључују на градски водовод преко девет прикључака.

Виле од В1 до В8 имају посебне прикључке пречника $\varnothing 50$ и засебне водомере смештене у шахтове. Виле В9, В10, В11, В12 и ОП имају планиран један заједнички прикључак $\varnothing 90\text{mm}$ у улици Ужичка који се води до заједничког водомерног шахта у коме се налази пет водомера.

Према хидрауличком прорачуну максималних протока на прикључцима појединих објеката и таблице карактеристика водомера добијамо да је за виле В1-В12 потребан водомер ДН20 (3/4'') са максималним дозвољеним протоком $Q_{\text{макс.}}=5 \text{ m}^3/\text{h}$, а за подрум и заједничке просторије водомер ДН25 (1'') са максималним дозвољеним протоком $Q_{\text{макс.}}=10 \text{ m}^3/\text{h}$.

Q санитарна вода = 14,97 l/s,

Q хидрантска мрежа = 15,0 l/s,

Према **противпожарном елаборату**, потребан проток за гашење пожара је 15l/s, од тога 5l/s за унутрашњу хидрантску мрежу и 10 l/s за спољну хидрантску мрежу.

Притисак у градској водоводној мрежи је око 2 бара. Хидрауличким прорачуном је установљено да недостаје око 3,5 бара притиска за нормално функционисање водоводне инсталације. Да би се додало око 4 бара притиска предвиђена је уградња хидрофорског постројења са фреквентном регулацијом. Оваква водоводна мрежа не може обезбедити услове за гашење пожара ни као градска водоводна мрежа ни као извор воде за интерну хидрантску мрежу. Због претходно описаних услова прикључења определили смо се за изградњу резервоара противпожарне воде. Овај резервоар би се пунио преко прикључка за заједничке просторије и садржавао комплетну количину воде потребну за гашење пожара.

Пројектом је предвиђена изградња резервоара са две коморе од којих је једна предвиђена за спринклерску инсталацију, а друга за хидрантску инсталацију. Потребна запремина водне коморе резервоара за хидрантску мрежу је $15\text{l/s} \times 3,6 \times 2 = 108\text{m}^3$. Из резервоара се вода потискује у унутрашњу и спољну хидрантску мрежу преко хидрофорског постројења.

СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈА

Усвојена је сува спринклер инсталација јер постоји могућност појаве ниских температура и замрзавања воде у цевима. Поред гашења, при активирању спринклер инсталација истовремено врши и дојаву пожара емитовањем алармног сигнала на алармном звону и сигнала на противпожарној централни посредством пресостата сувог спринклер вентила. Предвиђен је резервоар пуне запремине 120m^3 . Пуњење резервоара пуне запремине врши се посредством прикључка ДН 50 (Дефинисано пројектом ВИК-а).

Свака вила има базен. Идејним решењем нису предвиђени засебни заливни системи.

На парцели је предвиђен базен као део спољног уређења. Базен је преливни са техничким просторијама унутар структуре најниже етаже помоћног објекта.

Уз Идејно решење је достављен усвојени Урбанистички пројекат, којим је формирано 9 грађевинских парцела, ГП1-ГП6 са 12 стамбених вила (по две на грађ.парцели), ГП7 и ГП8 за саобраћајне површине (интегрисана улица/улаз у гаражу) и ГП9 за трафо станицу-ТС.

Није предвиђена фазна реализација локације.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација из ИДР-ња основа приземља са уређењем партера



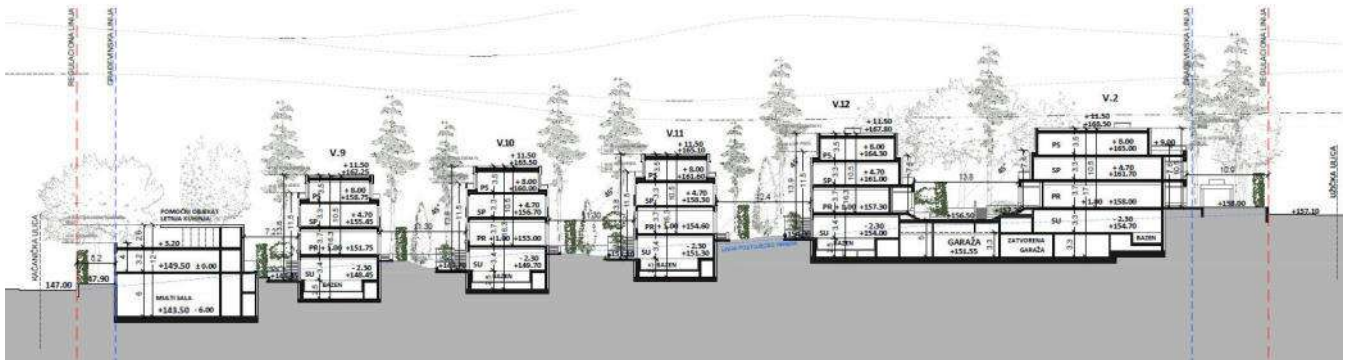
ДКП



намена површина из УП



синхрон план из УП



пресек Д-Д

Постојеће стање:

Постојећа водоводна мрежа

- Ø100 mm дуктил ливени цевовод II висинске зоне у Ужичкој улици,
- Ø100 mm ливеногвоздени цевовод II висинске зоне у Крајишкој улици,
- Ø100 mm ливеногвоздени цевовод II висинске зоне у Качаничкој улици.

Водоводна мрежа на локацији чије се коте крећу од око 146 до 156mm, припада II висинској зони београдског водоводног система, са радним притиском у мрежи од 3,5-4,5 бара.

Са постојеће водоводне мреже Ø100mm може да се реализује водоводни прикључак максималног пречника Ø80mm (и водомер Ø50mm).

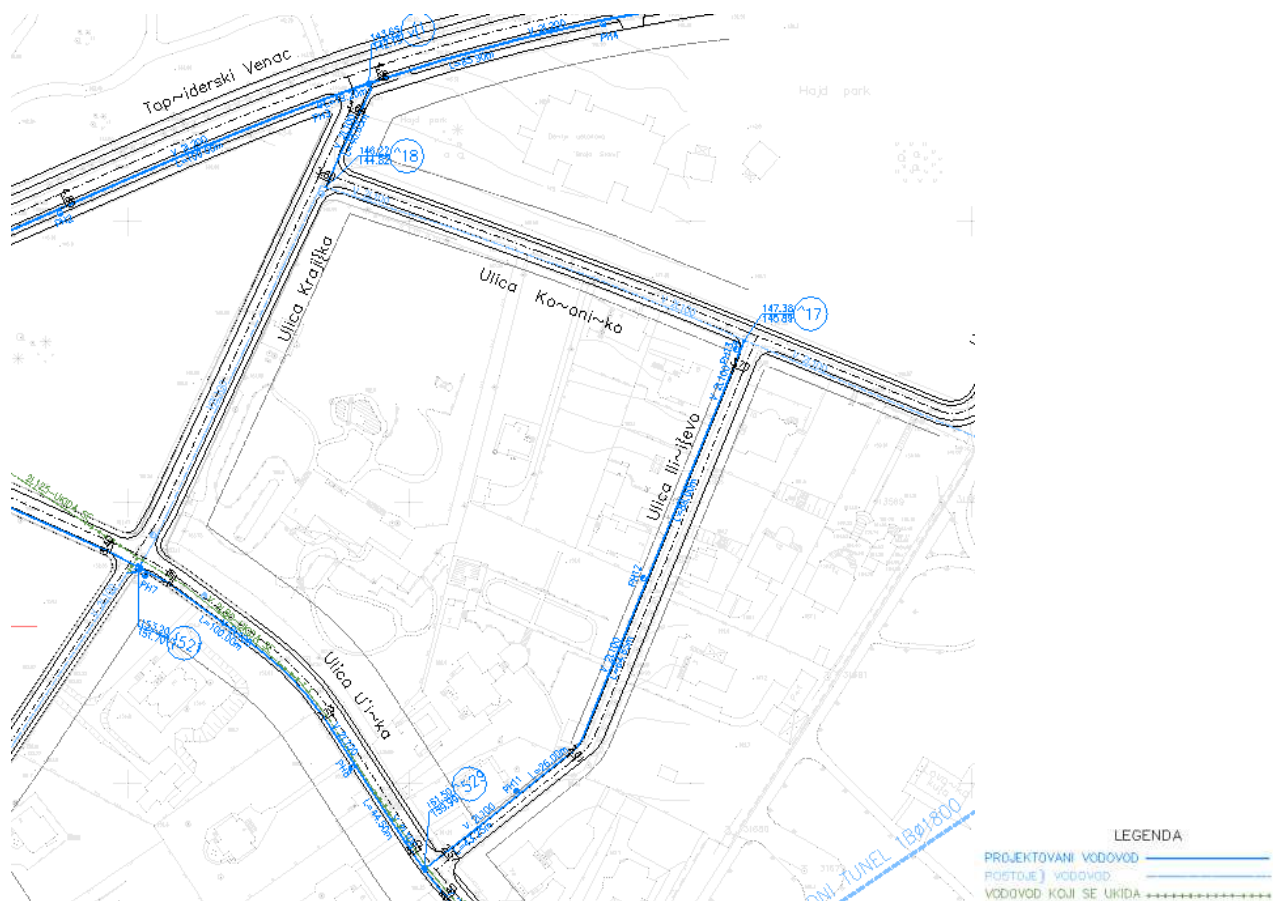
Пројектовано и планирано стање:

Предметна локација је обухваћена:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I - XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22),
- Урбанистичким пројектом за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-9, кп 20180/1, КО Савски венац, бр. IX-10 бр.350.13-21/2019 од 26.04.2023. године-издати услови водовода под бр. М/2272 од 27.12.2018.године.

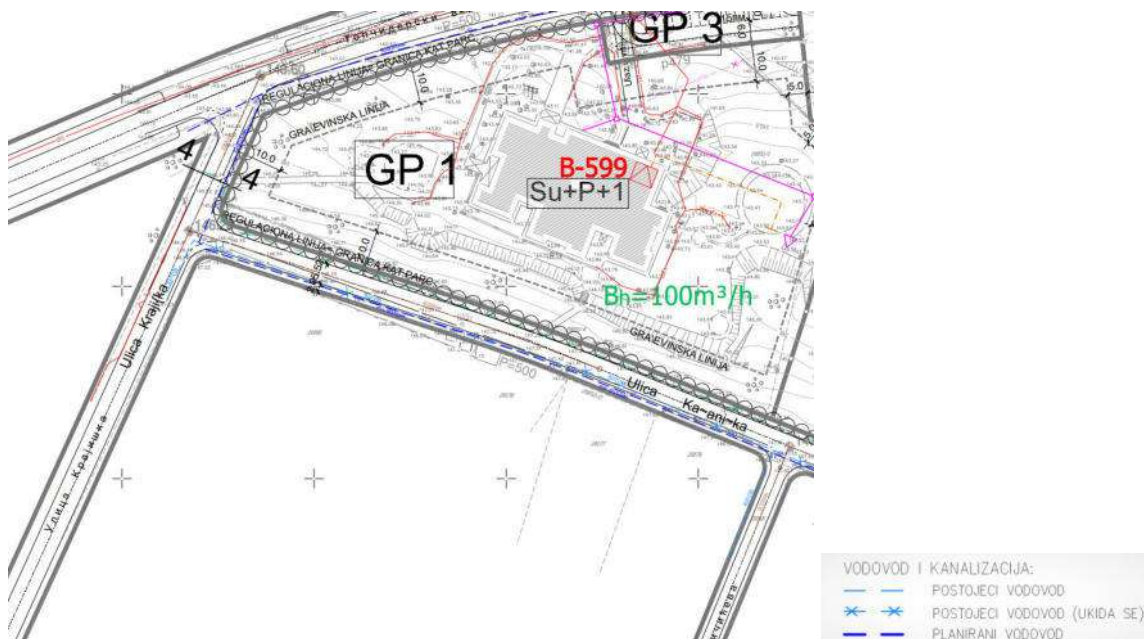
Хидротехничко решење је разрађено:

- Регулационим планом просторне целине Дедиње ("Сл.лист града Београда", бр.1/00),
- Главним пројектом водовода за територију целине Топчидерско брдо на Дедињу (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЦИП, 2004.године, бр. X 100), урађеним према тада важећим пп прописима (минимални пречник уличне водоводне мреже Ø100mm)
- Качаничка улица је у обухвату Плана детаљне регулације блока између улица Топчидерски венац, Крајишка, Качаничка и Конављанска ("Сл.лист града Београда", бр.68/13) којим је у Качаничкој улици планирана нова водоводна мрежа мин.Ø150mm.



извод из Главног пројекта водовода за територију целине Топчидерско брдо на Дедињу

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



извод из ПДР-а бр.68/13

За реализацију прикључка већег пречника од $\varnothing 80\text{mm}$ и/или усаглашавање са против пожарним прописима, неопходно је у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, покренути иницијативу за пројектовање и извођење нове водоводне мреже већег пречника у складу са важећом планском документацијом и против пожарним прописима.

Најближа мрежа већег пречника и друге висинске зоне је цевовод ДЛ $\varnothing 150\text{mm}$ у делу Ужичке улице и цевовод ЛГ $\varnothing 200\text{mm}$ у Булевару кнеза Александра Карађорђевића.

Максимални пречник прикључка са мреже $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$ (и водомер $\varnothing 80\text{mm}$), са мреже $\varnothing 200\text{mm}$ је $\varnothing 150\text{mm}$ (и водомер $\varnothing 100\text{mm}$).

У том случају, пројектну документацију објекта усагласити са пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Прикључење са нове мреже ће бити могуће када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Потребан број прикључака, првенствено за сваку корисничку целину посебне (грађевинске парцеле/ објекти/виле, заједнички садржаји-помоћни објекат са базеном уз достављање података о будућем начину плаћања воде) димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније према потребама и против пожарним прописима. Хидрауличким прорачуном обухватити и базенску технику.

Предвидети прикључења појединачних објеката комплекса по ободу парцеле на постојећу и/или будућу уличну водоводну мрежу. За објекте В9-В12 који не излазе непосредно на јавну површину (већ на интегрисану улицу-пешачку променаду), предвидети заједничка хидротехничка решења са објектима који су уз улице (заједнички прикључак са посебним главним водомерима за санитарну воду у водомерним шахтовима уз линију уличне регулације).

Пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера претходно усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

Водомерне шахтове предвидети у припадајућим парцелама ван објеката, до на $1,5\text{m}$ од регулационе линије, тако да буду усаглашени са елементима регулације, свим елементима уређења-колским приступом, паркинг местима, садницама, оградом, степеницама, рампама, стубовима... и осталим инсталацијама. Посебно водити рачуна да на месту прикључка и прикључног шахта није дозвољено предвидети колски приступ или паркинг места.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду, за пп потрошњу-спољну/унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације (за пуњење/допуну резервоара)).

У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати укупно хидрауличко оптерећење, комплетне инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже.

Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекат спринклерских инсталација.

Напомињемо да се снабдевање водом комплекса са више прикључака пројектује тако да су мреже са појединачних прикључака физички раздвојене, односно једна техничка целина и иста водоводна инсталација не може да се истовремено снабдева водом са више прикључака, што треба приказати пројектном документацијом.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", за к.бр. 1 у Ул. ужичка, евидентиран је прикључак регистар број 2333/0 и 26980/0 са два водомера димензија Ø25mm чији је корисник "Princess park" doo (регистри из 1957. и 1959.године, пререгистровани 2016-2017.године).

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључака уз надзор ЈКП БВК. Инсталације иза главних водомера на прикључцима су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

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.

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

- Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;
- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;
- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
- Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;**
- Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју(min5cm)песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Погона нових спојева;
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП„Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења.У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;
- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;
- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Детаљ просторије са водомером/водомерима треба да буде саставни део пројектне документације.
Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;
- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0mх 1,20m х 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min.0,30m)од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;

- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Погона нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстаница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова x 3
- Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;
- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража, пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидрауличког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.
- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.
- Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.
- Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;
- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;
- Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**
- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;
- Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

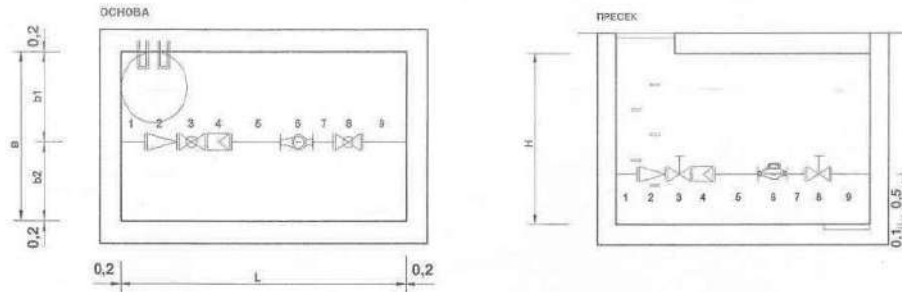
Накнада за прикључење:

| накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу | | шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК | износ накнаде [динара] | Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег одоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова. |
|--|----------|---------------------------------------|------------------------|--|
| Ø150mm | | 11032 | 120512,87 | |
| Ø100mm | | 11031 | 89238,48 | |
| Ø80mm | | 11030 | 83774,94 | |
| Ø50mm | | 11029 | 73552,26 | |
| Ø40mm | | 11028 | 40330,27 | |
| накнада за додатне главне водомере | | | | |
| Ø80mm | | | | |
| Ø50mm | | | | |
| Ø40mm | | 11035 | 58841,81 | |
| Ø25/20/15mm | | 11034 | 32264,22 | |
| накнада за један индивидуални водомер | | | | |
| Ø15mm | | | | |
| стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²] | | | | |
| укупна | 16315,00 | | | |
| надземна | 8468,00 | | | |
| подземна | 7847,00 | | | |
| стамбени део | 16315,00 | 14008 | 295003,46 | |
| пословни део | | | | |
| укупно: | | | | |
| <p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p> | | | | |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

| ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--------|------|------|------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|
| ОЗНАКА ВОДОМЕРА | | | M13 | M20 | M25 | M30 | M40 | M50 | M65 | M80 | M100 | M150 | M200 |
| ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА | mm | | 13 | 20 | 25 | 30 | 40 | 50 | 65 | 80 | 100 | 150 | 200 |
| ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА | " | | 1/2 | 3/4 | 1 | 1 1/4 | 1 1/2 | 2 | | | | | |
| 1 | УЛАЗНА ДЕОНИЦА | mm min | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| 2 | РЕДУЦИР | mm | 55 | 55 | 55 | 55 | 55 | 300 | 300 | 310 | 320 | 400 | 400 |
| 3 | ЗАТВАРАЧ | mm | 50 | 59 | 71 | 78 | 83 | 245 | 245 | 275 | 300 | 345 | 450 |
| 4 | ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА | mm | 130 | 150 | 160 | 180 | 200 | 230 | 290 | 310 | 350 | 480 | 600 |
| 5 | УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ | mm 60 | 78 | 120 | 150 | 180 | 270 | 300 | 390 | 480 | 600 | 900 | 1200 |
| | ХОЛЕНДЕР / МДК | mm | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 140 | 180 | 180 | 180 | 220 | 220 |
| | МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА | mm | 41 | 50 | 50 | 59 | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | ВОДОМЕР | mm | 165 | 190 | 260 | 260 | 300 | 270 | 270 | 300 | 360 | 300 | 350 |
| | МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА | mm | 41 | 50 | 50 | 59 | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | ХОЛЕНДЕР / МДК | mm | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 140 | 180 | 180 | 180 | 220 | 220 |
| 7 | НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ | mm 30 | 39 | 60 | 75 | 90 | 120 | 150 | 200 | 240 | 300 | 450 | 600 |
| 8 | ЗАТВАРАЧ | mm | 50 | 59 | 71 | 78 | 83 | 245 | 245 | 275 | 300 | 345 | 450 |
| 9 | ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА | mm min | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| | ДУЖИНА укупна | mm | 862 | 1016 | 1165 | 1262 | 1464 | 2520 | 2800 | 3050 | 3390 | 3760 | 5390 |
| | ДУЖИНА усвојена | m | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,3 | 1,5 | 2,6 | 2,8 | 3,1 | 3,4 | 3,8 | 5,4 |

| ПРОРАЧУН ПИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА В | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| b1 | расстојање ближе сјлазу | m | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| b2 | расстојање контра сјлазу | m | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,5 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| | расстојање између водомера | m | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| | за 1 водомер | m | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,2 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | за 2 водомера | m | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,7 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | | |
| | за 3 водомера | m | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,2 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | | |
| | за 4 водомера | m | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | | |
| | за 5 водомера | m | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,2 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | | |
| ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА Н | | | | | | | | | | | | | |
| | | m | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

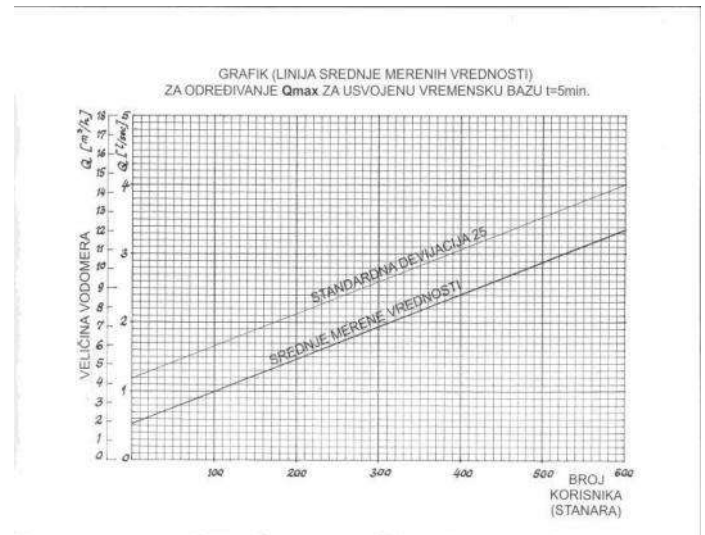
табела 2

| Величина водомерау m ³ /h | Пречник водомера у mm | Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS | Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења) | | | | |
|---|--------------------------|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3 | 15 | 0.90000 | 0.264 (1,1) | 0.373 (2,2) | 0.456 (3,3) | 0.527 (4,4) | 0.589 (5,6) |
| 5 | 20 | 0.32400 | 0.439 (3,1) | 0.621 (6,2) | 0.761 (9,3) | 0.878 (12,3) | 0.982 (15,4) |
| 7 | 25 | 0.16530 | 0.615 (6,0) | 0.868 (12,1) | 1.065 (18,1) | 1.230 (24,2) | 1.375 (30,3) |
| 10 | 30 | 0.08100 | 0.878 (12,3) | 1.242 (24,7) | 1.521 (37,0) | 1.757 (49,4) | 1.964 (61,7) |
| 20 | 40 | 0.02025 | 1.757 (49,4) | 2.484 (98,8) | 3.043 (148,1) | 3.514 (197,5) | 3.928 (246,9) |
| 30 | 50 | 0.00506 | 3.514 (197.6) | 4.968 (395.2) | 6.086 (592.4) | 7.028 (790.0) | 7.856 (987.6) |

табела 3

| Prečnik vodometra (mm) | Broj vodometra u kaseti (kom) | Dimenzije kasete - ormarića (mm) | | |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|------|-----|
| | | 1 | 2 | 3 |
| 13 | 1 | 720 | 400 | 250 |
| | 2 | 720 | 650 | 250 |
| | 3 | 720 | 900 | 250 |
| | max 4 | 720 | 1150 | 250 |
| 20 | 1 | 830 | 400 | 250 |
| | 2 | 830 | 650 | 250 |
| | 3 | 830 | 900 | 250 |
| | max 4 | 830 | 1150 | 250 |
| 25 | 1 | 960 | 450 | 300 |
| | 2 | 960 | 750 | 300 |
| | 3 | 960 | 1050 | 300 |
| | max 4 | 960 | 1350 | 300 |
| 30 | 1 | 1030 | 450 | 300 |
| | 2 | 1030 | 750 | 300 |
| | 3 | 1030 | 1050 | 300 |
| | max 4 | 1030 | 1350 | 300 |
| 40 | 1 | 1330 | 500 | 350 |
| | 2 | 1330 | 850 | 350 |
| | 3 | 1330 | 1300 | 350 |
| | max 4 | 1330 | 1650 | 350 |

график



табела 4

| Elementi armature | Dužina elemenata | | Prečnik vodometra (mm) | | | | |
|----------------------|------------------|-----|------------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| | | | 13 | 20 | 25 | 30 | 40 |
| Ulazna deonica | L (mm) | | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Reducir | L (mm) | | 55 | 55 | 55 | 55 | 200 |
| Zatvarač | L (mm) | | 50 | 59 | 71 | 78 | 83 |
| Uzvodni usmerivač | L (mm) | 4 d | 52 | 80 | 100 | 120 | 160 |
| Holender | L (mm) | | 11.5 | 11.5 | 11.5 | 11.5 | 11.5 |
| Muštikla / zaptivka | L (mm) | | 41 | 50 | 50 | 59 | 80 |
| Vodomer | L (mm) | | 165 | 190 | 260 | 260 | 300 |
| Muštikla / zaptivka | L (mm) | | 41 | 50 | 50 | 59 | 80 |
| Holender | L (mm) | | 11.5 | 11.5 | 11.5 | 11.5 | 11.5 |
| Nizvodni usmerivač | L (mm) | 3 d | 39 | 60 | 75 | 90 | 120 |
| Zatvarač | L (mm) | | 50 | 59 | 71 | 78 | 83 |
| Izlazna deonica | L (mm) | | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Ukupna dužina | L (mm) | | 716 | 826 | 955 | 1022 | 1329 |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- постојеће стање водоводне мреже, ГИС, Р=1:1000 и Р=1:2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-1089/2023 је 2(две) године од дана издавања.

обрадила :

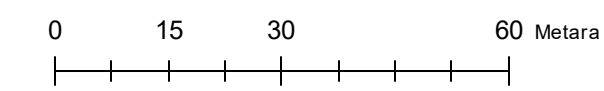
Жељка Красић

Руководилац
Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

В-1089/2023, Улица ужичка



1:1,000

B-1089/2023, прегледна ситуација постојеће водоводне мреже



1:2,500

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 15.8.2023



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова и

грађевинске послове у поступку обједињене процедуре

интерни број IX-15 бр. 350-1436/23

Београд, Улица краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023

К-748/2023

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње комплекса грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац, у Београду

На Ваш захтев IX-15 бр. 350-1436/2023 од 1.8.2023.године, инвеститор „PRINCESS PARK“ d.o.o из Београда-Земун, Добановачка улица бр. 30, преко пуномоћника PREDUZEЋЕ ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA“ DOO из Београда, Гандијева улица бр. 169, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.К-748/2023 од 1.8.2023. године, којим тражите услове канализације за израду локацијских услова за **изградњу комплекса грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац, у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл.лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017 и 85/2019), издају се:**

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Планирана је изградња грађевинског-стамбеног комплекса са 12 слободностојећих објеката и два помоћна објекта на катастарским парцелама бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац, Ужичка улица бр.1, објекти "В" категорије, класификационе ознаке 112222, 126500 и 124210, спратности (помоћни објекти), ПО:По+П, КОС:П, спратности вила По+Су+П+1+Пс или Су+П+1+Пс (у зависности од позиције виле и пројектованог нивоа гараже), површине БРГП=16315,00m² (по СРПС-у).

V1: Kота ± 0.00 = 158.60 m, V6: Kота ± 0.00 = 152.00 m, V11: Kота ± 0.00 = 153.40 m

V2: Kота ± 0.00 = 157.00 m, V7: Kота ± 0.00 = 150.50 m, V12: Kота ± 0.00 = 156.30 m

V3: Kота ± 0.00 = 156.30 m, V8: Kота ± 0.00 = 149.00 m, КОС: Kота ± 0.00 = 159.60 m

V4: Kота ± 0.00 = 154.60 m, V9: Kота ± 0.00 = 150.75 m, РО: Kота ± 0.00 = 153.30 m

V5: Kота ± 0.00 = 153.60 m, V10: Kота ± 0.00 = 152.00 m.

У односу на коту приземља: све виле имају коту венца на +8,00m и коту повученог спрата на +10,50m.

Кота венца помоћног објекта КОС је 3,00m, кота венца помоћног објекта ПО: 3,80m.

Коте најнижих етажа су на -2,5-3,3-6,0m, најнижа кота је 143,50mm

ЗА 40103000 001/08

Комплекс се налази између улица Ужичке, Крајишке и Качаничке. Комплекс чини 12 независних вила, један заједнички-помоћни објекат и подземна гаража. С’ обзиром на карактер пројектоване локације катастарске парцеле нису третиране као независне целине (како у својинском, тако и у функционалном смислу) већ чине део грађевинског комплекса као јединствене целине. С’ тим у вези, на свакој појединачној парцели налазе се и површине које су у функцији заједничког коришћења. Начин коришћења заједничких делова комплекса, као и управљање и одржавање комплекса уредиће се према важећој законској регулативи Комплекс има карактер затвореног приватног простора са контролисаним приступом.

Приступу комплексу:

Комплекс има карактер приватног простора са контролисаним улазом и с’ тим у вези предвиђен је један главни пешачки приступ комплексу (који служи и за прилаз интервентних возила), два главна колска улаза у заједничку гаражу преко рампи из Крајишке и Качаничке улице, као и један помоћни лифтовски из Ужичке улице.

Главни пешачки улаз у комплекс омогућен је преко централне променаде чије просторно решење пролази кроз све парцеле унутар грађевинског комплекса док највећим делом припада катастарској парцели саобраћајне намене к.п. 20180/9 КО Савски венац.

Централна променада планирана је као интегрисана (колско-пешачка) површина и првенствено је намењена пешацима са могућношћу пролаза интервентних возила у једном смеру (од Ужичке према Качаничкој улици).

Простор око централне променаде третиран је као јединствена, заједничка површина, намењена свим станарима комплекса. Два главна места окупљања на централној променади су ‘плато’ са фонтаном у делу комплекса према Ужичкој улици парковског карактера и заједничка ‘летња кухиња’ са баштом и базеном уз Качаничку улицу која има карактер ‘клуба’ комплекса.

Улази у пројектоване виле планирани су са централне променаде преко приступних платоа. С’ обзиром на изразиту денivelацију терена, коте приземља свих пројектованих вила су различите и дефинисане су у односу на планиране коте приступних платоа на централној променади.

Колски улаз у заједничку подземну гаражу комплекса планиран је на три позиције и то: преко две пројектоване рампе из Крајишке и Качаничке улице и једног (помоћног) лифтовског улаза из Ужичке улице. Није планиран улаз путничких аутомобила у комплекс (изузев хитних случајева). Колски прилаз стамбеним вилама планиран је преко јединствене подземне гараже у којој су функционално раздвојени приватни и заједнички простор. Приватни делови подземне гараже повезани су преко комуникационих језгара са вишим етажама стамбених вила и укључују по два затворена гаражна места. Заједничке делове подземне гараже чине (отворена) гаражна места, простори за технику и спортски садржаји у делу испод помоћног објекта уз Качаничку улицу (летња кухиња).

Удаљеност грађ.линије у односу на регулациону линију према Ужичкој улици је 10m, у односу на регулациону линију према улицама Крајишкој и Качаничкој је 5m.

Саобраћај:

Предметни комплекс окружен је са три стране улицама секундарне градске мреже, стамбене по функцији, Качаничком са севера, Крајишком са запада и Ужичком са југа. Са источне стране комплекс се ослања на суседне парцеле. Терен на коме се простире комплекс је изразито денivelисан, са висинском разликом између Ужичке и Качаничке улице од 10m у паду.

Приступ комплексу је остварен са све три улице. Приступ гаражној етажи планиран је из Крајишке и Качаничке улице приступним рампама највећег нагиба до 15% које су наткривене или грејане. Пад рампе је пројектован од тротоара, односно регулационе линије. Колски приступ преко тротоара планиран је преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака са материјализацијом лепезе приступа.

Алтернативни улаз у гаражу планиран је ауто-лифтом из Ужичке улице чија ће се потреба и оправданост преиспитати у даљој разради техничке документације. У случају задржавања ауто-лифта биће обезбеђена приступна површина у дужини од 4m како би се обезбедио простор за евентуална чекања на лифт. Испред лифта предвиђена је саобраћајна сигнализација (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.

Пешачки и колски прилази комплексу остварени су из Ужичке и Качаничке улице.

Паркирање возила предвиђено је у јединственој подземној етажи испод комплекса са планираним паркинг местима са независним приступом сваком објекту. Гаража је пројектована са централним

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

двосмерним прилазом ширине 6,0m од које се одвајају лево и десно прилази ка паркиралишту сваког објекта понаособ.

Паркинг места су или затворена (гаражни бокс) или отворена. Најмања слободна висина гараже је 2,2m. Укупан остварен број паркинг места је 54, од тога 24 ПМ у 12 затворених гаража (боксова) и 30 ПМ на отвореним гаражним местима, од чега 4 за инвалиде.

Садржај помоћног објекта:

Подрум: мултифункционална сала за спорт, сала за стони тенис, теретана, свлачионице, базенска техника.

Приземље: летња кухиња, простор за седење, канцеларија, приручна кухиња, гардероба, плато за одмор, канцеларија.

Основно енергетско снабдевање:

Основно Енергетско снабдевање комплекса је помоћу геотермалних топлотних пумпи земља/вода у спрези са вертикалним геотермалним земним сондама. Топлотне пумпе раде у режиму грејања као и у режиму хлађења са активним хлађењем. Топлотне пумпе као и пратећу опрему и инсталације сместити у две централне топлотне подстанице лоциране у заједничком делу сутеренског простора.

Допунско енергетско снабдевање:

Као допунско и бацк-уп енергетско снабдевање у зимском периоду предвиђа се једна централна пакетна гасна котларница која је повезана топловодом са две централне топлотне подстанице.

Канализациона мрежа:

Фекална канализација

Тренутно постојећа градска канализација се налази само у Ужичкој улици. Концепција одводње комплекса вила је урађена тако да се виле В1, В2, В3, В4 и В12 кроз гаражу спајају гравитационо у један канализациони прикључак и затим на градску канализацију у постојећем шахту са координатама $X=4960686,60$ $Y=7456509,14$ у Ужичкој улици. Виле В5, В6, В7, В8, В9, В10, В11 и канализација заједничких просторија се спајају гравитационо на канализацију која се води до виле В8, где се уливају у пумпу станицу. Ова пумпа станица препумпава фекалну воду у гравитациони канализациони прикључак вила В1-В4 и виле В12.

Фекална пумпа станица је привременог карактера пошто ће се, након изградње фекалне канализације у Качаничкој улици, избацити из употребе и канализација вила В5-В11 спојити гравитационо на новоизграђену фекалну канализацију. Фекална пумпа станица је компактног типа, херметички затворема, са контролисаним прикључком вентилације. У вилама које немају подрумске просторије на гаражном нивоу, а имају предвиђене мокре чворове на најнижој етажи предвиђају се мале префабриковане фекалне пумпе станице које фекалну воду пребацују у канализациони доводни вод на велику пумпу станицу. Мале фекалне пумпе станице се уграђују у под најниже етаже.

Кишна канализација

Кишна канализација у околини парцеле комплекса вила не постоји. Према условима БВК забрањено је испуштање кишне воде у фекалну канализацију. Из овог разлога смо се определили за формирање упојних ретензија за сваку вилу посебно, као и посебно за поплочане површине спољног уређења терена. Да би инфилтрација била што израженија, дисперзија кишне воде је предуслов.

Упојна ретензија се састоји од саћастих ПП елемената веома велике шупљикавости око који се облаже геотекстил. Запремина упојне ретензије се рачуна тако да прими критичну кишу петогодишњег повратног периода, а да се затим вода постепено упија у терен. Критична вода је вода максималне запремине која се рачуна као разлика дотока кишне воде и инфилтрације.

Свака вила има базен.

Планиране количине вода су $Q_f = 24,61$ l/s, $Q_k = 156,44$ l/s.

На парцели је предвиђен базен као део спољног уређења. Базен је преливни са техничким просторијама унутар структуре најниже етаже помоћног објекта.

Уз Идејно решење је достављен усвојени Урбанистички пројекат, којим је формирано 9 грађевинских парцела, ГП1-ГП6 са 12 стамбених вила (по две на грађ.парцели), ГП7 и ГП8 за саобраћајне површине (интегрисана улица/улаз у гаражу) и ГП9 за трафо станицу-ТС.

Није предвиђена фазна реализација локације.

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација из ИДР-ња основа приземља са уређењем партера

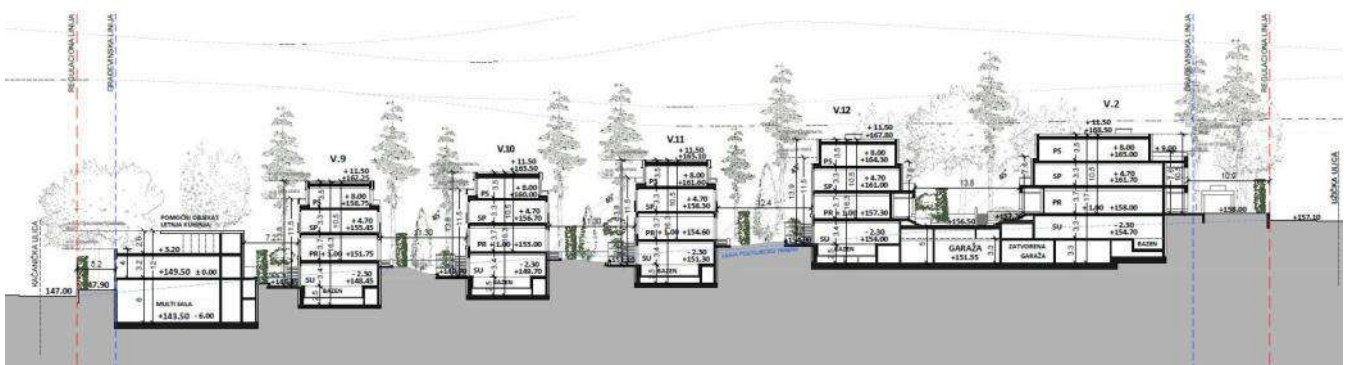


ДКП



намена површина из УП

ЗА 40103000 001/08



Постојеће стање:

Предметна локација по Генералном решењу београдске канализације припада Централном, канализационом систему. Одвођење кишних и отпадних вода овог дела Централног система решено је мешовито по сепарационом и општем начину одвођења вода.

У Улици ужичка постоји изграђена фекална канализациона мрежа пречника Ø300mm.

У зони будућег комплекса, у Ул. крајишка нема постојеће канализационе мреже, као и у делу Улице качаничка.

Планирано и пројектовано стање:

Предметна локација је обухваћена :

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

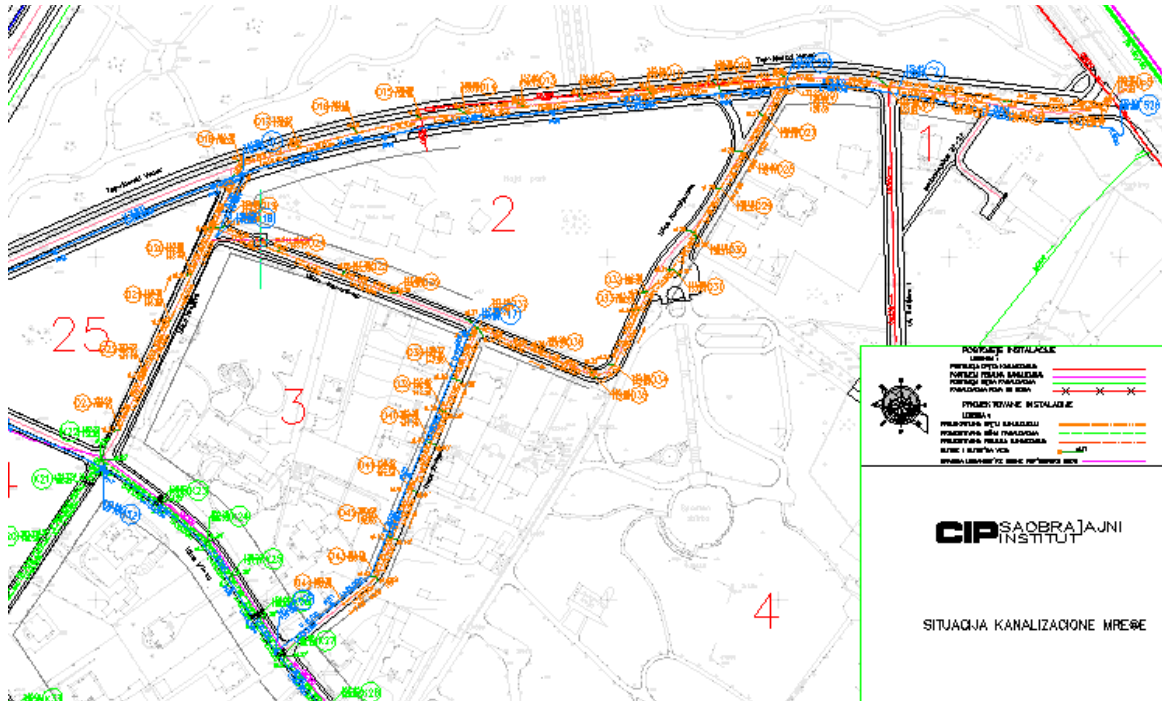
ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

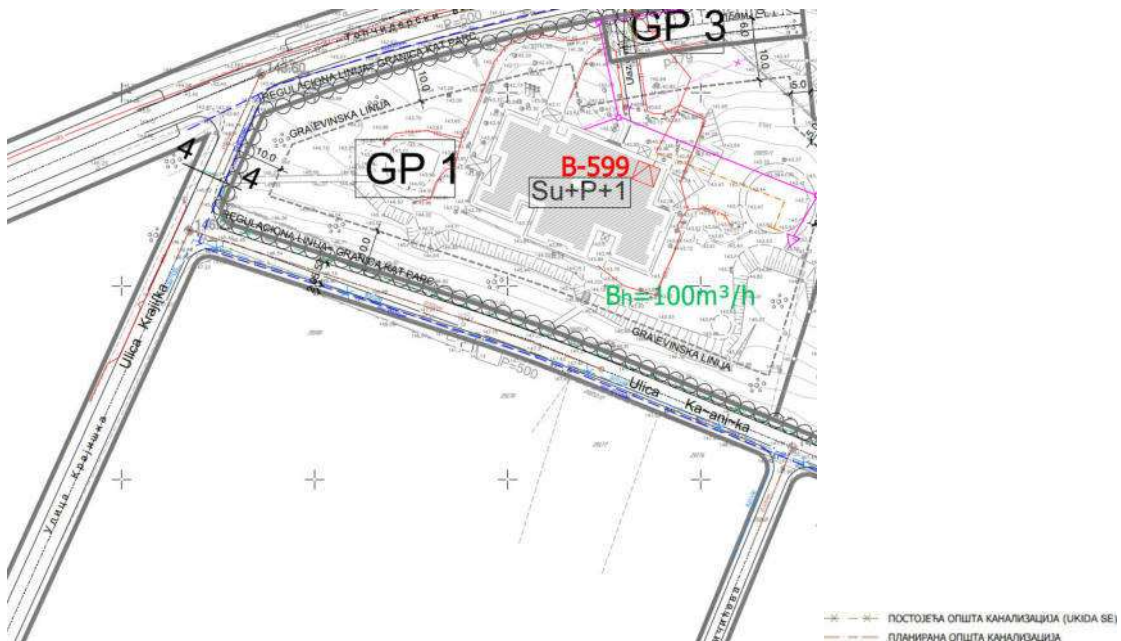
-Урбанистичким пројектом за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-9, кп 20180/1, КО Савски венац, бр. IX-10 бр.350.13-21/2019 од 26.04.2023. године-издати услови канализације под бр. Љ/543 од 31.12.2018.године

Хидротехничко решење је разрађено:

- Регулационим планом просторне целине Дедиње ("Сл.лист града Београда", бр.1/00),
- Главним пројектом канализације за територију целине Топчидерско брдо на Дедињу (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЦИП, 2004.године, , бр.1881),
- Качаничка улица је у обухвату Плана детаљне регулације блока између улица Топчидерски венац, Крајишка, Качаничка и Конављанска ("Сл.лист града Београда", бр.68/13) којим је у Качаничкој улици планирана општа канализациона мрежа мин.Ø300mm.



извод из ГП канализације



извод из ПДР-а бр.68/13

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У складу са важећом планском и пројектном документацијом у улицама Крајишка и Качаничка, предвиђена је општа канализација Ø300mm са реципијентом у Булевару кнеза Алаксандра Карађорђевића, са везом на пројектован општи канал Ø600mm (постојећи ОК400mm се реконструише). Општа канализација у Ул. топчидерски венац је предвиђена за реконструкцију.

За Ужичку улицу предвиђен је сепарациони систем канализације, кишна канализација Ø300mm, до реципијента у Ул. Теодора Драјзера и везом на кишни канал Ø600mm.

За прикључење комплекса, са 12 стамбених вила и покретање иницијативе за изградњу недостајуће канализационе мреже, у складу са новим саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметног комплекса до адекватних реципијената у складу са Планом и Пројектом.

У том случају, пројектну документацију објекта усагласити са пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује (иновира), изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Усаглашавање динамике пројектовања и извођења објеката и уличне канализационе мреже је ван надлежности ЈКП БВК.

У прилогу је прегледна ситуација најближе постојеће канализационе мреже.

Потребан број прикључака, првенствено за сваку корисничку целину посебне (грађевинске парцеле/ објекти/виле, заједнички садржаји-помоћни објекат са базеном) димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније према потребама и начином канализације вода. Хидрауличким прорачуном обухватити и базенску технику (начин пражњења базена и планираног резервоара за спринклерске инсталације).

Предвидети прикључења појединачних објеката комплекса по ободу парцеле на постојећу фекалну и/или будућу уличну канализациону мрежу (општу и евентуално кишну). За објекте В9-В12 који не излазе непосредно на јавну површину (већ на интегрисану улицу-пешачку променаду), предвидети заједничка хидротехничка решења са објектима који су уз улице (заједнички прикључак са посебним граничним ревизионим силазима уз линију уличне регулације).

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал. Максимални пречник прикључка за фекалну и општу канализацију је Ø200mm.

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на уличне ревизионе силасе, у бочну банку уз обраду (жљоб) до уласка у кинету, на 20-30cm. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Граничне ревизионе силасе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама... и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

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).

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију.

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаника, ретензије, црпна станица...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, опште и фекаландо уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључака уз надзор ЈКП БВК (постојећи прикључак није евидентиран у РГЗ подацима).

Усвајање алтернативних пројектних решења за кишне воде чији реципијент није градска канализациона мрежа и заједничког пројектног решења за фекалне воде са интерном црпном станицом у комплексу (неповољног са аспекта експлоатације објеката) је ван надлежности ЈКП БВК.

Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализациону мрежу.

Пројектом предвидети и приказати будуће хидротехничко решење одвођења вода појединачних објеката у комплексу, усаглашено са будућом уличном канализационом мрежом, тако да се пројектују прикључци у складу са овим условима и у складу са стандардима и прописима (избећи концентрисано упуштање вода у градску канализациону мрежу).

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће инвеститор.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал – само за постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

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

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-Прикључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који 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;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

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

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;

- Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ЗА 40103000 001/08

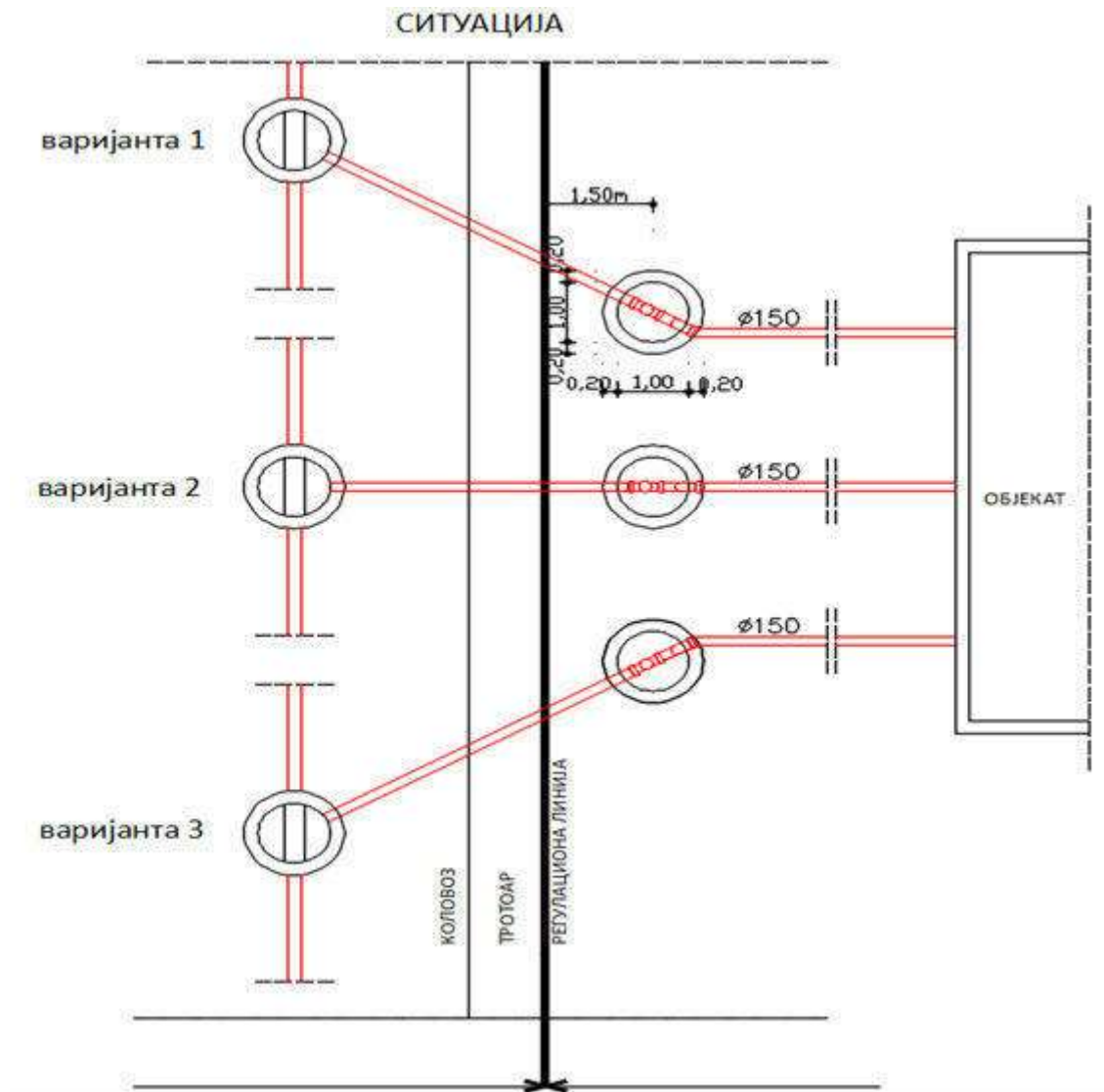
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

| | | шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК | износ накнаде [динара] | НАПОМЕНЕ: |
|--|----------|--|---------------------------|--|
| накнада за један прикључак на канализациону мрежу | | 11025 | 60977,50 | <p>Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.</p> |
| коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза | | | | |
| стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²] | | | | |
| укупна | 16315,00 | | | |
| надземна | 8468,00 | | | |
| подземна | 7847,00 | | | |
| стамбени део | 16315,00 | 14208 | 295003,46 | |
| пословни део | | | | |
| укупно: | | | | |
| <p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p> | | | | |

ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуације постојеће канализације, гис, у dwg и pdf формату,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-748/2023 је две године од дана издавања.

обрадила :

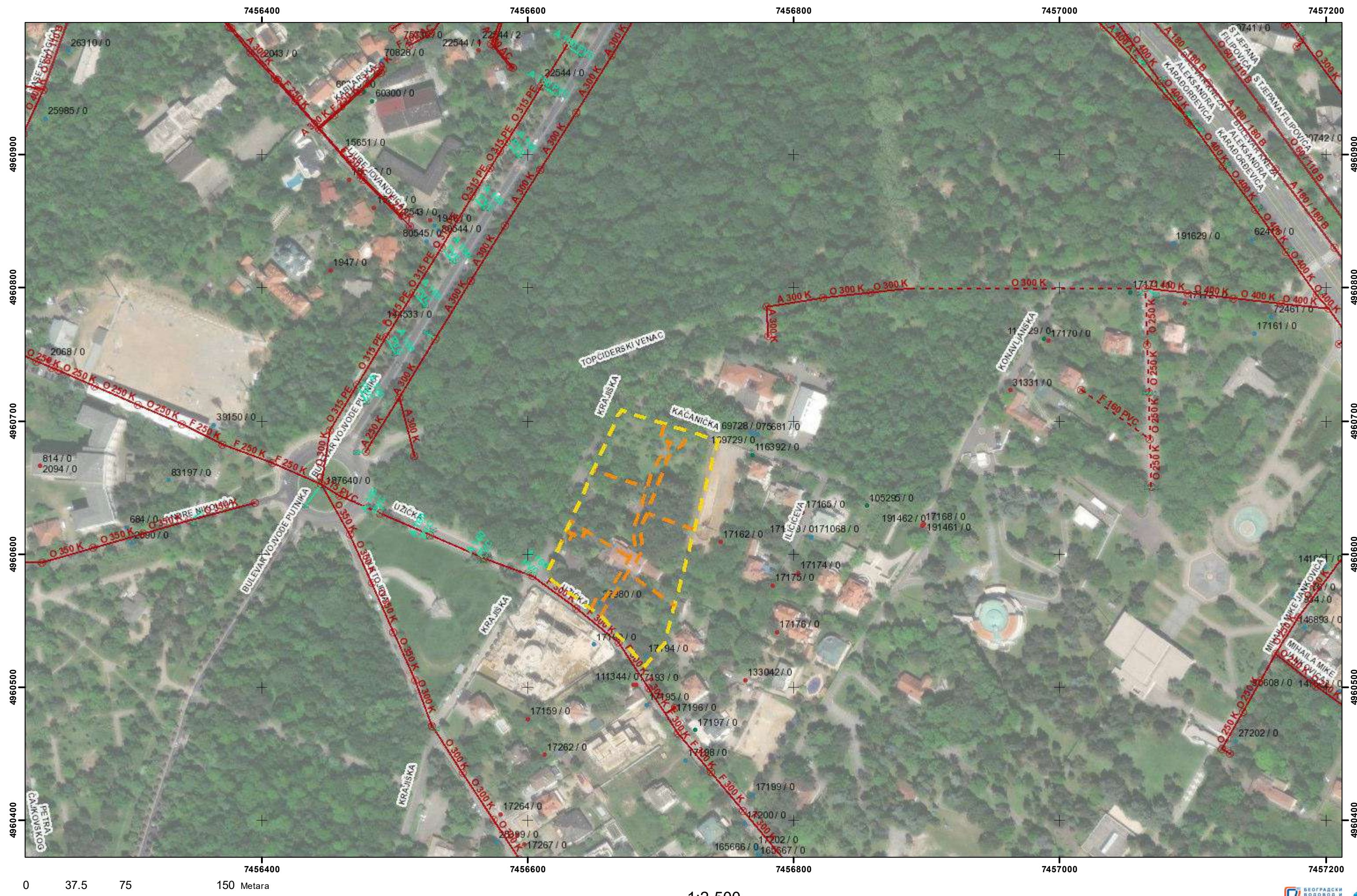
Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

K-748/2023, прегледна ситуација постојеће канализационе мреже



0 37.5 75 150 Metara

1:2,500

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 19.2.2024.



www.bvk.rs

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

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
интерни број IX-15 број 350-2555/23
Београд, Улица краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-22780-LOCA-3/2023
B-130/2024

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за измену локацијских услова за потребе изградње комплекса грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац у Београду

У вези захтева бр. ROP-BGDU-22780-LOCA-3/2023, интерни број IX-15 бр. 350-2555/23 од 12.1.2024. године, „PRINCESS PARK“ д.о.о из Београда-Земун, Добановачка улица број 30, преко пуномоћника PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA“ DOO из Београда, Гандијева улица број 169, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бројем B-130/2024, од 6.2.2024.године, којим тражите услове водовода за издавање локацијских услова за: **потребе изградње комплекса грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац у Београду,** у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 74/2019 и 4/2022) издају се

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Планирана је изградња грађевинског-стамбеног комплекса са 12 слободностојећих објеката и два помоћна објекта на катастарским парцелама бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац, Ужичка улица бр.1, објекти "В" категорије, класификационе ознаке 112222, 126500 и 124210, спратности (помоћни објекти), ПО:По+П, КОС:П, спратности вила По+Су+П+1+Пс или Су+П+1+Пс (у зависности од позиције виле и пројектованог нивоа гараже), површине БРГП=16315,00m² (по СРПС-у).

V1: Kota ± 0.00 = 158.60 m, V6: Kota ± 0.00 = 152.00 m, V11: Kota ± 0.00 = 153.40 m

V2: Kota ± 0.00 = 157.00 m, V7: Kota ± 0.00 = 150.50 m, V12: Kota ± 0.00 = 156.30 m

V3: Kota ± 0.00 = 156.30 m, V8: Kota ± 0.00 = 149.00 m, КОС: Kota ± 0.00 = 159.60 m

V4: Kota ± 0.00 = 154.60 m, V9: Kota ± 0.00 = 150.75 m, РО: Kota ± 0.00 = 153.30 m

V5: Kota ± 0.00 = 153.60 m, V10: Kota ± 0.00 = 152.00 m.

У односу на коту приземља: све виле имају коту венца на +8,00m и коту повученог спрата на +10,50m. Кота венца помоћног објекта КОС је 3,00m, кота венца помоћног објекта ПО: 3,80m.

Коте најнижих етажа су на -2,5-3,3-6,0m, најнижа кота је 143,50mm.

Комплекс се налази између улица Ужичке, Крајишке и Качаничке. Комплекс чини 12 независних вила, један заједнички-помоћни објекат и подземна гаража. С обзиром на карактер пројектоване локације катастарске парцеле нису третиране као независне целине (како у својинском, тако и у

функционалном смислу) већ чине део грађевинског комплекса као јединствене целине. С тим у вези, на свакој појединачној парцели налазе се и површине које су у функцији заједничког коришћења. Начин коришћења заједничких делова комплекса, као и управљање и одржавање комплекса уредиће се према важећој законској регулативи. Комплекс има карактер затвореног приватног простора са контролисаним приступом.

Захтев за измену локацијских услова односи се само на измену-измена услова за пројектовање и прикључење ЕПС, услова за пројектовање и прикључење Србија ГАС, услова за пројектовање и прикључење БВК и услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија, док у свему другом нема измена (идејно решење објеката и потребни капацитети свих других инсталација остају непромењени у односу на основне локацијске услове 350-1436/23, ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023 од 13.09.2023. године, издатих од стране Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у поступку обједињене процедуре Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда).

Приступу комплексу:

Комплекс има карактер приватног простора са контролисаним улазом и с тим у вези предвиђен је један главни пешачки приступ комплексу (који служи и за прилаз интервентних возила), два главна колска улаза у заједничку гаражу преко рампи из Крајишке и Качаничке улице, као и један помоћни лифтовски из Ужичке улице.

Главни пешачки улаз у комплекс омогућен је преко централне променаде чије просторно решење пролази кроз све парцеле унутар грађевинског комплекса док највећим делом припада катастарској парцели саобраћајне намене к.п. 20180/9 КО Савски венац.

Централна променада планирана је као интегрисана (колско-пешачка) површина и првенствено је намењена пешацима са могућношћу пролаза интервентних возила у једном смеру (од Ужичке према Качаничкој улици).

Простор око централне променаде третиран је као јединствена, заједничка површина, намењена свим станарима комплекса. Два главна места окупљања на централној променади су 'плато' са фонтаном у делу комплекса према Ужичкој улици парковског карактера и заједничка 'летња кухиња' са баштом и базеном уз Качаничку улицу која има карактер 'клуба' комплекса.

Улази у пројектоване виле планирани су са централне променаде преко приступних платоа. С' обзиром на изразиту денivelацију терена, коте приземља свих пројектованих вила су различите и дефинисане су у односу на планиране коте приступних платоа на централној променади.

Колски улаз у заједничку подземну гаражу комплекса планиран је на три позиције и то: преко две пројектоване рампе из Крајишке и Качаничке улице и једног (помоћног) лифтовског улаза из Ужичке улице. Није планиран улаз путничких аутомобила у комплекс (изузев хитних случајева). Колски прилаз стамбеним вилама планиран је преко јединствене подземне гараже у којој су функционално раздвојени приватни и заједнички простор. Приватни делови подземне гараже повезани су преко комуникационих језгара са вишим етажама стамбених вила и укључују по два затворена гаражна места. Заједничке делове подземне гараже чине (отворена) гаражна места, простори за технику и спортски садржаји у делу испод помоћног објекта уз Качаничку улицу (летња кухиња).

Удаљеност грађ.линије у односу на регулациону линију према Ужичкој улици је 10m, у односу на регулациону линију према улицама Крајишкој и Качаничкој је 5m.

Саобраћај:

Предметни комплекс окружен је са три стране улицама секундарне градске мреже, стамбене по функцији, Качаничком са севера, Крајишком са запада и Ужичком са југа. Са источне стране комплекс се ослања на суседне парцеле. Терен на коме се простире комплекс је изразито денivelисан, са висинском разликом између Ужичке и Качаничке улице од 10m у паду.

Приступ комплексу је остварен са све три улице. Приступ гаражној етажи планиран је из Крајишке и Качаничке улице приступним рампама највећег нагиба до 15% које су наткривене или грејане. Пад рампе је пројектован од тротоара, односно регулационе линије. Колски приступ преко тротоара планиран је преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака са материјализацијом лепезе приступа.

Алтернативни улаз у гаражу планиран је **ауто-лифтом** из Ужичке улице чија ће се потреба и оправданост преиспитати у даљој разради техничке документације. У случају задржавања ауто-лифта биће обезбеђена приступна површина у дужини од 4m како би се обезбедио простор за

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

евентуална чекања на лифт. Испред лифта предвиђена је саобраћајна сигнализација (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.

Пешачки и колски прилази комплексу остварени су из Ужичке и Качаничке улице.

Паркирање возила предвиђено је у јединственој подземној етажи испод комплекса са планираним паркинг местима са независним приступом сваком објекту. Гаража је пројектована са централним двосмерним прилазом ширине 6,0m од које се одвајају лево и десно прилази ка паркиралишту сваког објекта понаособ.

Паркинг места су или затворена (гаражни бокс) или отворена. Најмања слободна висина гараже је 2,2m. Укупан остварен број паркинг места је 54, од тога 24 ПМ у 12 затворених гаража (боксова) и 30 ПМ на отвореним гаражним местима, од чега 4 за инвалиде.

Садржај помоћног објекта:

Подрум: мултифункционална сала за спорт, сала за стони тенис, теретана, свлачионице, базенска техника.

Приземље: летња кухиња, простор за седење, канцеларија, приручна кухиња, гардероба, плато за одмор, канцеларија.

Основно енергетско снабдевање:

Основно Енергетско снабдевање комплекса је помоћу геотермалних топлотних пумпи земља/вода у спрези са вертикалним геотермалним земним сондама. Топлотне пумпе раде у режиму грејања као и у режиму хлађења са активним хлађењем. Топлотне пумпе као и пратећу опрему и инсталације сместити у две централне топлотне подстанице лоциране у заједничком делу сутеренског простора.

Допунско енергетско снабдевање:

Као допунско и бацк-уп енергетско снабдевање у зимском периоду предвиђа се једна централна пакетна гасна котларница која је повезана топловодом са две централне топлотне подстанице.

Водоводна мрежа:

Измена капацитета у односу на Локацијске услове ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023, интерни број ИХ-15 број 350-1436/23 од 13.09.2023. године.

Прикључци на постојећим спољним водоводним цевима:

1. Ø100mm ДЛ у Ужичкој улици,
2. Ø100mm ЛГ у Крајишкој улици,
3. Ø100mm ЛГ у Качаничкој улици.

Прикључци се изводе на постојећу спољну водоводну мрежу и следећи су:

Прикључак бр.1: за вилу В01

Прикључак бр.2: за вилу В02, пуњење резервоара за хидрантску мрежу и спринклер и заливање зеленила Комплекса.

Прикључак бр.3: за вилу В09, В10, В11, В12 и помоћни објекат ПО

Прикључак бр.4: за вилу В03

Прикључак бр.5: за вилу В04

Прикључак бр.6: за вилу В05

Прикључак бр.7: за вилу В06

Прикључак бр.8: за вилу В07

Прикључак бр.9: за вилу В08

У ИДР-у је предвиђен укупан (једновремени) капацитет од: $Q=17,48$ l/s.

Потребни капацитети за различите намене.

Становање :

Вила В01 $Q_c= 1.22$ l/s,

Вила В02 $Q_c= 1.22$ l/s,

П Вила В03 $Q_c= 1.29$ l/s,

Вила В04 $Q_c= 1.17$ l/s,

Вила В05 $Q_c= 1.29$ l/s,

Вила В06 $Q_c= 1.22$ l/s,

Вила В07 $Q_c= 1.22$ l/s,

Вила В08 $Q_c= 1.22$ l/s,

Вила В09 $Q_c= 1.19$ l/s,

Вила В10 $Q_c= 1.14$ l/s,

Вила В11 $Q_c= 1.17$ l/s,

Вила В12 $Q_c= 1.29$ l/s.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)
Помоћни објекат ПО $Q_c = 1,72 \text{ l/s}$,
Пуњење резервоара (хидрантска мрежа и спринклер) $Q_c = 2,50 \text{ l/s}$,
Пуњење резервоара за заливање зелених површина Комплекса $Q_c = 4,00 \text{ l/s}$.
Није достављена потребна количина воде за спринклерске инсталације.

Евидентирани водоводни прикључци бр. 2333/0 и 26980/0, са 2 водомера $\varnothing 25\text{mm}$ (пререгистровани 2016-2017. године).

Виле од В1 до В8 имају посебне прикључке пречника $\varnothing 50$ и засебне водомере смештене у шахтове. Виле В9, В10, В11, В12 и ОП имају планиран један заједнички прикључак $\varnothing 90\text{mm}$ у улици Ужичка који се води до заједничког водомерног шахта у коме се налази пет водомера.

Према хидрауличком прорачуну максималних протока на прикључцима појединих објеката и таблице карактеристика водомера добијемо да је за виле В1-В12 потребан водомер ДН20 (3/4") са максималним дозвољеним протоком $Q_{\text{макс}} = 5\text{m}^3/\text{h}$, а за подрум и заједничке просторије водомер ДН25 (1") са максималним дозвољеним протоком $Q_{\text{макс}} = 10\text{m}^3/\text{h}$.

Према **противпожарном елаборату**, потребан проток за гашење пожара је 15l/s , од тога 5l/s за унутрашњу хидрантску мрежу и 10 l/s за спољну хидрантску мрежу, **Q хидрантска мрежа=15,0 l/s.**

Притисак у градској водоводној мрежи је око 2 бара. Хидрауличким прорачуном је установљено да недостаје око 3,5 бара притиска за нормално функционисање водоводне инсталације. Да би се додало око 4 бара притиска предвиђена је уградња хидрофорског постројења са фреквентном регулацијом. Оваква водоводна мрежа не може обезбедити услове за гашење пожара ни као градска водоводна мрежа ни као извор воде за интерну хидрантску мрежу. Због претходно описаних услова прикључења определили смо се за изградњу резервоара противпожарне воде. Овај резервоар би се пунио преко прикључка за заједничке просторије и садржавао комплетну количину воде потребну за гашење пожара.

Пројектом је предвиђена изградња резервоара са две коморе од којих је једна предвиђена за спринклерску инсталацију, а друга за хидрантску инсталацију. Потребна запремина водне коморе резервоара за хидрантску мрежу је $15\text{l/s} \times 3,6 \times 2 = 108\text{m}^3$. Из резервоара се вода потискује у унутрашњу и спољну хидрантску мрежу преко хидрофорског постројења.

СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈА

Усвојена је сува спринклер инсталација јер постоји могућност појаве ниских температура и замрзавања воде у цевима. Поред гашења, при активирању спринклер инсталација истовремено врши и дојаву пожара емитовањем алармног сигнала на алармном звону и сигнала на противпожарној централи посредством пресостата сувог спринклер вентила. Предвиђен је резервоар пуне запремине 120m^3 . Пуњење резервоара пуне запремине врши се посредством прикључка ДН 50 (Дефинисано пројектом ВИК-а).

Свака вила има базен.

На парцели је предвиђен базен као део спољног уређења. Базен је преливни са техничким просторијама унутар структуре најниже етаже помоћног објекта.

Уз Идејно решење је достављен усвојени Урбанистички пројекат, којим је формирано 9 грађевинских парцела, ГП1-ГП6 са 12 стамбених вила (по две на грађ.парцели), ГП7 и ГП8 за саобраћајне површине (интегрисана улица/улаз у гаражу) и ГП9 за трафо станицу-ТС.

Није предвиђена фазна реализација локације.

Подаци о хидротехничким инсталацијама се разликују (Главна свеска-измене и свеска Архитектуре).

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
 „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација из ИДР-ња основа приземља са уређењем партера



ДКП



намена површина из УП

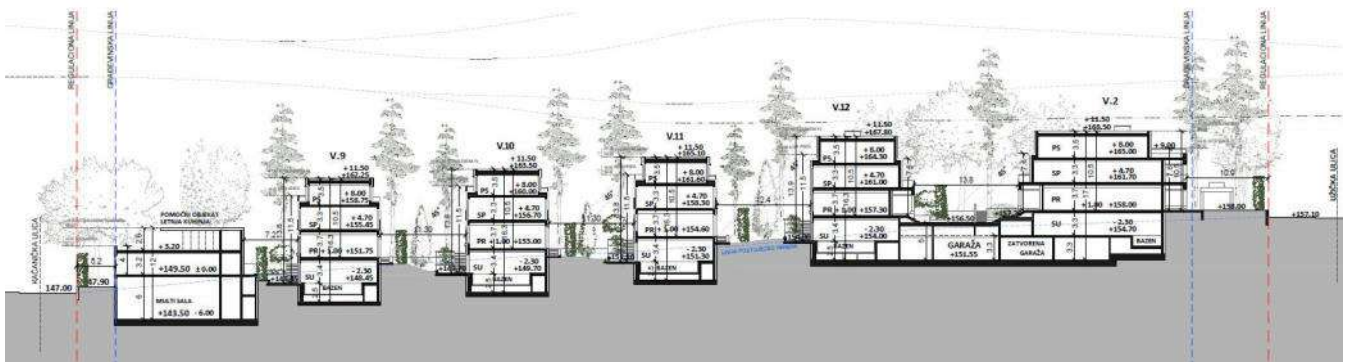
НАМЕНА ПОВРШИНА ПОЈЕДИНАЧНИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА:

- ПОРОДИЧНО СТАНОВЉЕ (ПТ-1 до ПТ-6)
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ИНТЕГРИСАНА УЛИЦА / УЛАЗ / ГАРАЖИ) ПТ-7, ПТ-8
- ТО 100,4 КУ (ПТ-9)

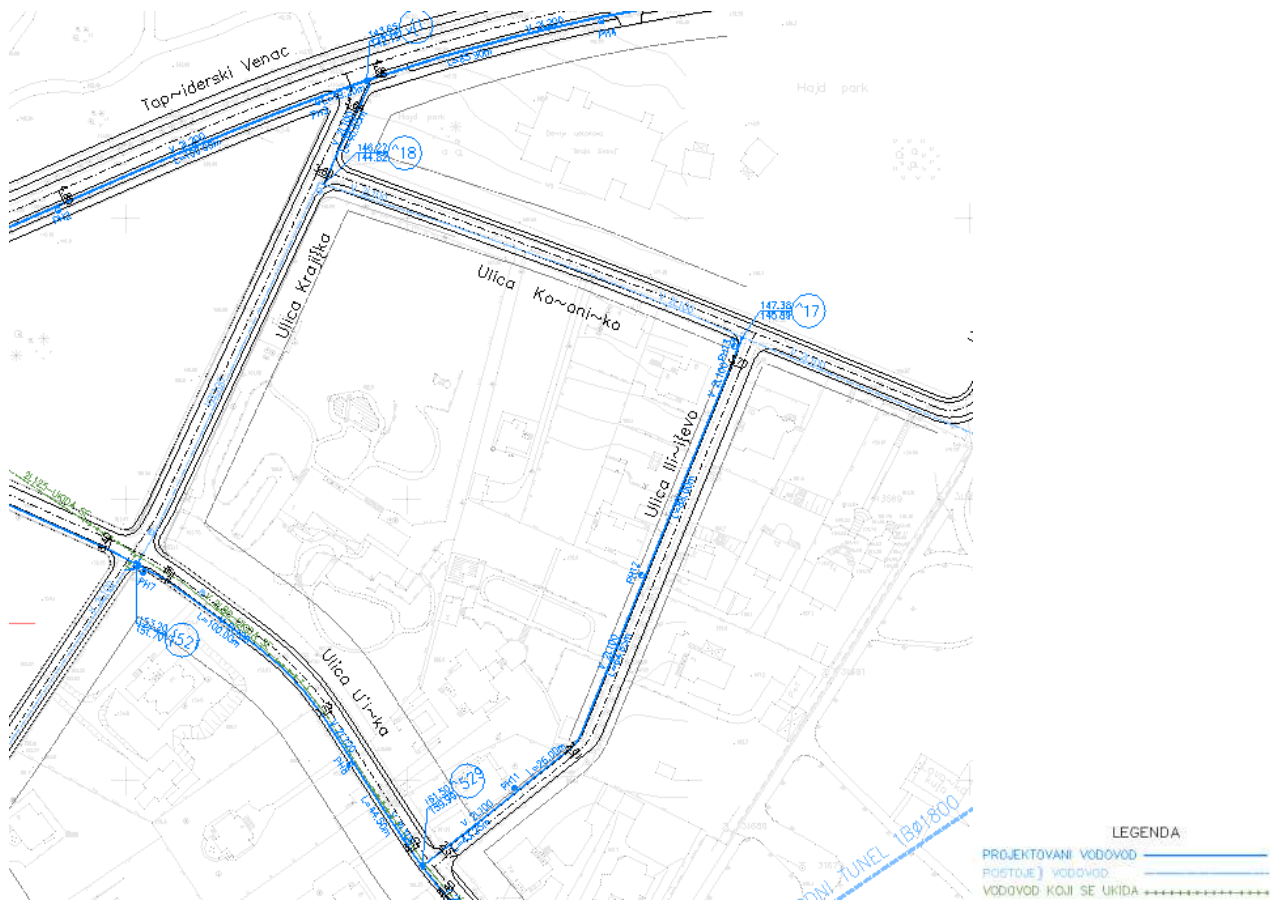
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



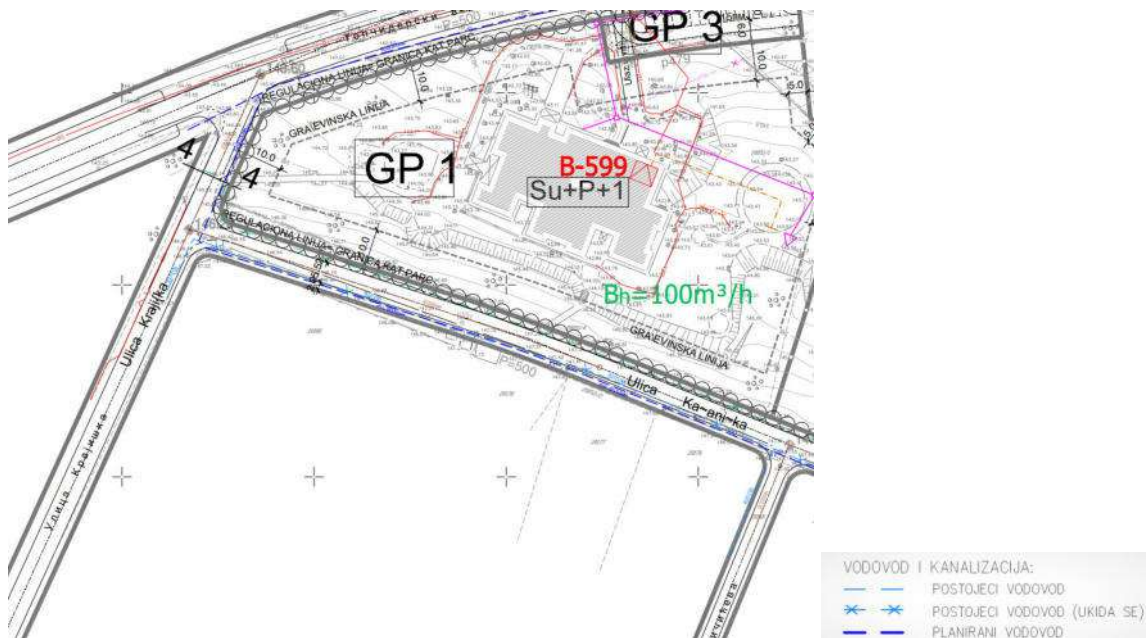
синхрон план из УП



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



извод из Главног пројекта водовода за територију целине Топчидерско брдо на Дедињу



извод из ПДР-а бр.68/13

У претходној сарадњи издати су услови водовода за издавање локацијских услова за: потребе изградње комплекса грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац, у Београду, под бр. **В-1089/2023**, од 15.8.2023.године.

За реализацију прикључка већег пречника од $\varnothing 80\text{mm}$ и/или усаглашавање са против пожарним прописима, неопходно је у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, покренути

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

иницијативу за пројектовање и извођење нове водоводне мреже већег пречника у складу са важећом планском и пројектном документацијом и против пожарним прописима.

Најближа мрежа већег пречника и друге висинске зоне је цевовод ДЛØ150mm у делу Ужичке улице и цевовод ЛГØ200mm у Булевару кнеза Александра Карађорђевића.

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

У том случају, пројектну документацију објекта усагласити са пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Прикључење са нове мреже ће бити могуће када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Потребан број прикључака, првенствено за сваку корисничку целину посебне (грађевинске парцеле/ објекти/виле, заједнички садржаји-помоћни објекат са базеном уз достављање података о будућем начину плаћања воде) димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније према потребама и против пожарним прописима. Према важећем Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005), за гараже са ауто лифтом неопходно је пројектовање аутоматске стабилне инсталације за гашење пожара. Хидрауличким прорачуном обухватити и базенску технику.

Предвидети прикључења појединачних објеката комплекса по ободу парцеле на постојећу и/или будућу уличну водоводну мрежу. За објекте В9-В12 који не излазе непосредно на јавну површину (већ на интегрисану улицу-пешачку променаду), предвидети заједничка хидротехничка решења са објектима који су уз улице (заједнички прикључак са посебним главним водомерима за санитарну воду у водомерним шахтовима уз линију уличне регулације).

Пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера претходно усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

Водомерне шахтове предвидети у припадајућим парцелама ван објеката, до на 1,5m од регулационе линије, тако да буду усаглашени са елементима регулације, свим елементима уређења-колским приступом, паркинг местима, садницама, оградом, степеницама, рампама, стубовима... и осталим инсталацијама. Посебно водити рачуна да на месту прикључка и прикључног шахта није дозвољено предвидети колски приступ или паркинг места.

За различите корисничке целине (виле, помоћни објекат са базеном...) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду, за пп потрошњу-спољну/унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације (за пуњење/допуну резервоара), за заливање само уколико је неопходно и уз достављање података о будућем начину плаћања воде).

У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати укупно хидраулично оптерећење, комплетне инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже.

Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекат спринклерских инсталација.

Напомињемо да се снабдевање водом комплекса са више прикључака пројектује тако да су мреже са појединачних прикључака физички раздвојене, односно једна техничка целина и иста водоводна инсталација не може да се истовремено снабдева водом са више прикључака, што треба приказати пројектном документацијом.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", за к.бр. 1 у Ул. ужичка, евидентиран је прикључак регистар број 2333/0 и 26980/0 са два водомера димензија Ø25mm чији је корисник "Princess park" doo (регистри из 1957. и 1959.године, пререгистровани 2016-2017.године).

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључака уз надзор ЈКП БВК. Инсталације иза главних водомера на прикључцима су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП "БВК" за пројектовање инсталација водовода:

- Приликом пројектовања водоводног прикључка придржавати се постојећих стандарда и прописа. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, тако да брзина воде буде у интервалу од 1,0-2,0m/s, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø25mm;
- Прикључак од уличне цеви до **водонепропусног** водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка до водомера;
- Погодним избором материјала пројектованог прикључка са пратећим арматурама и фазонским комадима, обезбедити сигурност функционисања и трајања прикључка, у складу са притиском у уличном цевоводу-за материјал прикључка усвојити ливено гвоздене, поцинковане или полиетиленске цеви;
- Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера Ø125mm, Ø75mm, Ø65mm, Ø30mm, јер нису повољни са аспекта одржавања ЈКП БВК;**
- Кућни прикључак пројектовати и извести на слоју(min5cm)песка. На делу кућног прикључка испод саобраћајнице затрпавање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ЈКП „Београдски водовод и канализација“, из Сектора дистрибуције воде-Погона нових спојева;
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта,обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Напомиње се да ЈКП„Београдски водовод и канализација“ неће дозволити прикључење објекта на водоводну мрежу без овог постројења.У зависности од услова снабдевања водом, ради заштите београдског водоводног система у случају да је улична водоводна мрежа малог пречника, испред постројења за повећање притиска, пројектовати предрезервоар;
- У случају високог притиска у уличној мрежи, ради заштите унутрашњих инсталација водовода објекта, пројектовати уређај за регулацију притиска, чије је одржавање обавеза корисника;
- Водомер поставити у **водонепропусно** водомерно склониште у парцели, на око 1,5m од регулационе линије.У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, водомер предвидети у објекту, у засебној просторији, односно металном орману, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. **Детаљ просторије са водомером/водомерима треба да буде саставни део пројектне документације. Водомерни силаз лоцирати ван коридора силазно-улазне рампе у гаражу или колског приступа у оквиру парцеле. По траси прикључка и на локацији водомерног шахта не може да се предвиди паркирање;**
- Димензије **водонепропусног** водомерног склоништа за најмањи водомер су 1,0mх 1,20m х 1,70m. Водомер се поставља на 0,50m (min0,30m)од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера, а одређује се према шеми у табели 1;
- У посебном случају великог пада терена, на локацију водомерног склоништа и водомера може да утиче директно на терену само одговорно лице из Сектора дистрибуције воде-Погона нових спојева;
- Раздвајање корисничких целина и различитих категорија потрошње се врши на прикључку, у водомерном шахту, уградњом засебних главних водомера. Обавезно извршити раздвајање ПП хидрантске од санитарне мреже са посебним главним водомерима-**Пројекат водовода, односно пречник прикључка и потребан број водомера усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.** За различите врсте потрошње (локали, пословни апартмани, атељеи, склоништа, топлотна подстанница, централна припрема топле воде, баштенска хидрантска мрежа и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно- Димензионисање прикључка и водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна, а према графику и табели 2 : број корисника (станара) = број станова х 3
- Хидраулички прорачун рачунати са губитком на водомеру и припадајућој арматури око 1,00 bar;
- За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда”, бр.8/11), Пројектом обавезно предвидети **уградњу хоризонталних индивидуалних водомера** са даљинским читавањем потрошње. За засебне стамбене јединице, такође може да се предвиди уградња хоризонталних индивидуалних водомера. Индивидуални водомер мора бити уграђен тако да мери укупну потрошњу хладне воде сваке физички и функционалне одвојене целине(стан, гаража,

пословни простор, заједничке просторије и др.), а димензије водомера се одређују појединачно на основу хидралучког прорачуна потрошње воде и пројектне документације. Димензионисање водомера радити на основу приложене табеле 3 и приказаног графика.

- индивидуални водомер са арматуром (вентили, усмеривачи млаза и хватач нечистоћа) по правилу мора бити смештен у касети-ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала. Минималне димензије ормара за индивидуалне водомере су дате у табели 3 и 4. Касете-ормарићи морају бити закључане са покретном горњом и предњом страном, ради одржавања и читања индивидуалног водомера. У једну касету се може поставити највише 4 водомера. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7m рачунајући од пода. Изузетно, уколико се водомери постављају на одвојцима за изливна места у стану, а нема могућности за смештај касета-ормарића, водомери се уграђују без касете, с тим да морају да бити постављени на приступачном месту, за читавање и одржавање, као и заштићени од евентуалних оштећења.
- Уколико је индивидуални водомер уграђен у стану или локалу, читавање бројила мора бити омогућено системом даљинског читавања, који је усаглашен са системом за даљинско читавање ЈКП "Београдски водовод и канализација" или на визуелно доступном месту заједничких просторија.
- Механизам бројчаника, уређаја за даљинско читавање индивидуалног водомера смештају се у посебан орман, који се по правилу поставља у приземљу зграде у заједничком простору близу главног улаза. Орман за даљинско читавање индивидуалних водомера је од метала и обавезно се закључава. За напајање уређаја за даљинско читавање водомера мора се обезбедити резервни извор електричне енергије, који се аутоматски укључује у случају нестанка ел. енергије у објекту;
- Ако се планира даљински систем читавања водомера инвеститор и пројекатант су обавезни да контактирају службу за читавање водомера ради добијања посебних упутстава за израду пројекта;
- Издати услови не дају право подносиоцу захтева односно инвеститору да приступи радовима у циљу извођења прикључка на водоводну мрежу, пре подношења захтева за прикључење. Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора дистрибуције воде-Одељења нових спојева, које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. **Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;**
- за прикључење објекта за потребе грађења – за **привремени градилишни прикључак**, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника). Уколико не постоји прикључак на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација водовода објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од водомера у Сектору продаје и наплате пререгиструје, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове водовода за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;
- 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;
- Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

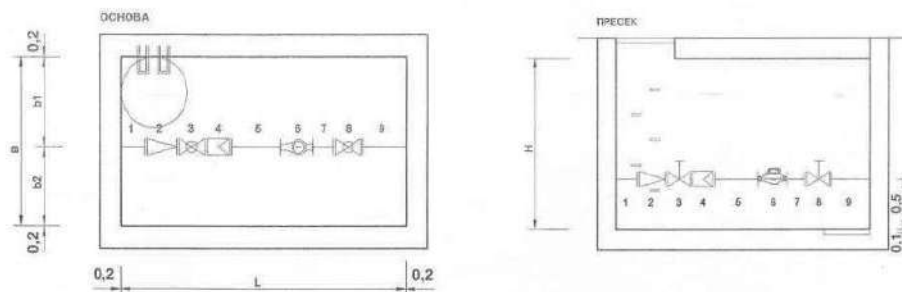
Накнада за прикључење:

| накнада за прикључак и први водомер на водоводну мрежу | | шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК | износ накнаде [динара] | Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја и пречника пројектованих водоводних прикључака и броја и пречника усвојених водомера, главних и индивидуалних. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег одоводног прикључка, за податке (пречник, материјал, водомерни шахт, пратеће арматуре...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем водоводном прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне водоводне мреже. Цена недостајуће спољне водоводне мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова. |
|--|----------|---------------------------------------|------------------------|--|
| Ø150mm | | 11032 | 120512,87 | |
| Ø100mm | | 11031 | 89238,48 | |
| Ø80mm | | 11030 | 83774,94 | |
| Ø50mm | | 11029 | 73552,26 | |
| Ø40mm | | 11028 | 40330,27 | |
| накнада за додатне главне водомере | | | | |
| Ø80mm | | | | |
| Ø50mm | | | | |
| Ø40mm | | 11035 | 58841,81 | |
| Ø25/20/15mm | | 11034 | 32264,22 | |
| накнада за један индивидуални водомер | | | | |
| Ø15mm | | | | |
| стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²] | | | | |
| укупна | 16315,00 | | | |
| надземна | 8468,00 | | | |
| подземна | 7847,00 | | | |
| стамбени део | 16315,00 | 14008 | 295003,46 | |
| пословни део | | | | |
| укупно: | | | | |
| <p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака са потребним бројем водомера и не подразумева трошкове свих припремених и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП "БВК"(сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а имовинско правни основ за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу водомерног шахта, набавку цевног материјала, фазонских комада, арматура и водомера. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу водовода. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК) – за усвојено хидротехничко решење усаглашено са пројектованим мерама заштите од пожара и исправан рад унутрашњих инсталација водовода објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p> | | | | |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

табела 1

Шема водомерног склоништа са арматурама



Табела 1

| ПРОРАЧУН ДУЖИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА L | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|----|-----|------|------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|
| ОЗНАКА ВОДОМЕРА | | | M13 | M20 | M25 | M30 | M40 | M50 | M65 | M80 | M100 | M150 | M200 |
| ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА | mm | | 13 | 20 | 25 | 30 | 40 | 50 | 65 | 80 | 100 | 150 | 200 |
| ПРЕЧНИК ВОДОМЕРА | " | | 1/2 | 3/4 | 1 | 1 1/4 | 1 1/2 | 2 | | | | | |
| 1 | УЛАЗНА ДЕОНИЦА | mm | min | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| 2 | РЕДУЦИР | mm | | 55 | 55 | 55 | 55 | 55 | 300 | 300 | 310 | 320 | 400 |
| 3 | ЗАТВАРАЧ | mm | | 50 | 59 | 71 | 78 | 83 | 245 | 245 | 275 | 300 | 345 |
| 4 | ХВАТАЧ НЕЧИСТОЋА | mm | | 130 | 150 | 160 | 180 | 200 | 230 | 290 | 310 | 350 | 480 |
| 5 | УЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ | mm | 60 | 78 | 120 | 150 | 180 | 270 | 300 | 390 | 480 | 600 | 900 |
| | ХОЛЕНДЕР / МДК | mm | | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 140 | 180 | 180 | 180 | 220 |
| | МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА | mm | | 41 | 50 | 50 | 59 | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | ВОДОМЕР | mm | | 165 | 190 | 260 | 260 | 300 | 270 | 270 | 300 | 360 | 300 |
| | МУШТИКЛА / ЗАПТИВКА | mm | | 41 | 50 | 50 | 59 | 80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | ХОЛЕНДЕР / МДК | mm | | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 11,5 | 140 | 180 | 180 | 180 | 220 |
| 7 | НИЗВОДНИ УСМЕРИВАЧ | mm | 30 | 39 | 60 | 75 | 90 | 120 | 150 | 200 | 240 | 300 | 450 |
| | ЗАТВАРАЧ | mm | | 50 | 59 | 71 | 78 | 83 | 245 | 245 | 275 | 300 | 345 |
| 8 | ИЗЛАЗНА ДЕОНИЦА | mm | min | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 250 | 250 | 250 | 250 | 250 |
| 9 | ДУЖИНА укупна | mm | | 862 | 1016 | 1165 | 1262 | 1464 | 2520 | 2800 | 3050 | 3390 | 3760 |
| | ДУЖИНА усвојена | m | | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,3 | 1,5 | 2,6 | 2,8 | 3,1 | 3,4 | 3,8 |

| ПРОРАЧУН ПИРИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА В | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------|---|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| b1 | расстојање ближе сналазу | m | | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| b2 | расстојање контра сналазу | m | | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,5 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 |
| | расстојање између водомера | m | | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| | за 1 водомер | m | | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,2 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |
| | за 2 водомера | m | | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,7 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | |
| | за 3 водомера | m | | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,2 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | |
| | за 4 водомера | m | | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,7 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | |
| | за 5 водомера | m | | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,2 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | |

| ПРОРАЧУН ДУБИНЕ ВОДОМЕРНОГ СКЛОНИШТА Н | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | m | | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 2,0 | 2,0 |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

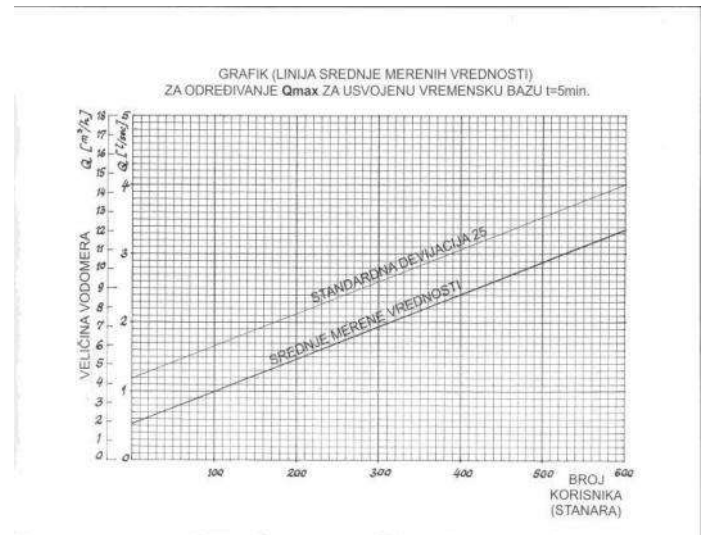
табела 2

| Величина водомерау m ³ /h | Пречник водомера у mm | Отпор у водомеру ујединици оптерећења у m VS | Протицај у l/sec при губитку притиска у водомеру у m VS : (Број јединица оптерећења) | | | | |
|---|--------------------------|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3 | 15 | 0.90000 | 0.264 (1,1) | 0.373 (2,2) | 0.456 (3,3) | 0.527 (4,4) | 0.589 (5,6) |
| 5 | 20 | 0.32400 | 0.439 (3,1) | 0.621 (6,2) | 0.761 (9,3) | 0.878 (12,3) | 0.982 (15,4) |
| 7 | 25 | 0.16530 | 0.615 (6,0) | 0.868 (12,1) | 1.065 (18,1) | 1.230 (24,2) | 1.375 (30,3) |
| 10 | 30 | 0.08100 | 0.878 (12,3) | 1.242 (24,7) | 1.521 (37,0) | 1.757 (49,4) | 1.964 (61,7) |
| 20 | 40 | 0.02025 | 1.757 (49,4) | 2.484 (98,8) | 3.043 (148,1) | 3.514 (197,5) | 3.928 (246,9) |
| 30 | 50 | 0.00506 | 3.514 (197,6) | 4.968 (395,2) | 6.086 (592,4) | 7.028 (790,0) | 7.856 (987,6) |

табела 3

| Prečnik vodomera (mm) | Broj vodomera u kaseti (kom) | Dimenzije kasete - ormarića (mm) | | |
|-----------------------|------------------------------|----------------------------------|------|-----|
| | | 1 | 2 | 3 |
| 13 | 1 | 720 | 400 | 250 |
| | 2 | 720 | 650 | 250 |
| | 3 | 720 | 900 | 250 |
| | max 4 | 720 | 1150 | 250 |
| 20 | 1 | 830 | 400 | 250 |
| | 2 | 830 | 650 | 250 |
| | 3 | 830 | 900 | 250 |
| | max 4 | 830 | 1150 | 250 |
| 25 | 1 | 960 | 450 | 300 |
| | 2 | 960 | 750 | 300 |
| | 3 | 960 | 1050 | 300 |
| | max 4 | 960 | 1350 | 300 |
| 30 | 1 | 1030 | 450 | 300 |
| | 2 | 1030 | 750 | 300 |
| | 3 | 1030 | 1050 | 300 |
| | max 4 | 1030 | 1350 | 300 |
| 40 | 1 | 1330 | 500 | 350 |
| | 2 | 1330 | 850 | 350 |
| | 3 | 1330 | 1300 | 350 |
| | max 4 | 1330 | 1650 | 350 |

график



табела 4

| Elementi armature | Dužina elemenata | | Prečnik vodomera (mm) | | | | |
|----------------------|------------------|-----|-----------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| | | | 13 | 20 | 25 | 30 | 40 |
| Ulazna deonica | L (mm) | | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Reducir | L (mm) | | 55 | 55 | 55 | 55 | 200 |
| Zatvarač | L (mm) | | 50 | 59 | 71 | 78 | 83 |
| Uzvodni usmerivač | L (mm) | 4 d | 52 | 80 | 100 | 120 | 160 |
| Holender | L (mm) | | 11.5 | 11.5 | 11.5 | 11.5 | 11.5 |
| Muštikla / zaptivka | L (mm) | | 41 | 50 | 50 | 59 | 80 |
| Vodomer | L (mm) | | 165 | 190 | 260 | 260 | 300 |
| Muštikla / zaptivka | L (mm) | | 41 | 50 | 50 | 59 | 80 |
| Holender | L (mm) | | 11.5 | 11.5 | 11.5 | 11.5 | 11.5 |
| Nizvodni usmerivač | L (mm) | 3 d | 39 | 60 | 75 | 90 | 120 |
| Zatvarač | L (mm) | | 50 | 59 | 71 | 78 | 83 |
| Izlazna deonica | L (mm) | | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Ukupna dužina | L (mm) | | 716 | 826 | 955 | 1022 | 1329 |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- постојеће стање водоводне мреже, ГИС, Р=1:1000 и Р=1:2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја-текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број В-130/2024 је 2(две) године од дана издавања.

обрадила :

Жељка Красић

Руководилац
Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/09

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 19.02.2024.



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Република Србија

ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ

И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за издавање локацијских услова и

грађевинске послове у поступку обједињене процедуре

интерни број IX-15 бр. 350-2555/23

Београд, Улица краљице Марије бр.1

ROP-BGDU-22780-LOCA-3/2023

К-85/2023

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду локацијских услова за потребе изградње комплекса грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац, у Београду

На Ваш захтев IX-15 бр. 350-2555/2023 од 12.01.2023.године, инвеститор „PRINCESS PARK“ d.o.o из Београда-Земун, Добановачка улица бр. 30, преко пуномоћника PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA“ DOO из Београда, Гандијева улица бр. 169, заведеног у Служби техничке документације ЈКП "БВК" под бр.К-85/2024 од 6.2.2024. године, којим тражите услове канализације за измену локацијских услова за изградњу комплекса грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац, у Ул. ужичка 1, у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл.лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), издају се:

У С Л О В И

Подаци о објекту из достављеног идејног решења:

Планирана је изградња грађевинског-стамбеног комплекса са 12 слободностојећих објеката и два помоћна објекта на катастарским парцелама бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац, Ужичка улица бр.1, објекти "В" категорије, класификационе ознаке 112222, 126500 и 124210, спратности (помоћни објекти), ПО:По+П, КОС:П, спратности вила По+Су+П+1+Пс или Су+П+1+Пс (у зависности од позиције виле и пројектованог нивоа гараже), површине БРГП=16315,00m² (по СРПС-у).

V1: Kота ± 0.00 = 158.60 m, V6: Kота ± 0.00 = 152.00 m, V11: Kота ± 0.00 = 153.40 m

V2: Kота ± 0.00 = 157.00 m, V7: Kота ± 0.00 = 150.50 m, V12: Kота ± 0.00 = 156.30 m

V3: Kота ± 0.00 = 156.30 m, V8: Kота ± 0.00 = 149.00 m, КОС: Kота ± 0.00 = 159.60 m

V4: Kота ± 0.00 = 154.60 m, V9: Kота ± 0.00 = 150.75 m, РО: Kота ± 0.00 = 153.30 m

V5: Kота ± 0.00 = 153.60 m, V10: Kота ± 0.00 = 152.00 m.

У односу на коту приземља: све виле имају коту венца на +8,00m и коту повученог спрата на +10,50m.

Кота венца помоћног објекта КОС је 3,00m, кота венца помоћног објекта ПО: 3,80m.

Коте најнижих етажа су на -2,5-3,3-6,0m, најнижа кота је 143,50mm

ЗА 40103000 001/08

Комплекс се налази између улица Ужичке, Крајишке и Качаничке. Комплекс чини 12 независних вила, један заједнички-помоћни објекат и подземна гаража. С' обзиром на карактер пројектоване локације катастарске парцеле нису третиране као независне целине (како у својинском, тако и у функционалном смислу) већ чине део грађевинског комплекса као јединствене целине. С' тим у вези, на свакој појединачној парцели налазе се и површине које су у функцији заједничког коришћења. Начин коришћења заједничких делова комплекса, као и управљање и одржавање комплекса уредиће се према важећој законској регулативи Комплекс има карактер затвореног приватног простора са контролисаним приступом.

Захтев за измену локацијских услова односи се само на измену-измена услова за пројектовање и прикључење ЕПС, услова за пројектовање и прикључење Србија ГАС, услова за пројектовање и прикључење БВК и услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија, док у свему другом нема измена (идејно решење објеката и потребни капацитети свих других инсталација остају непромењени у односу на основне локацијске услове 350-1436/23, РОР-BGDU-22780-ЛОС-1/2023 од 13.09.2023. године, издатих од стране Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у поступку обједињене процедуре Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда).

Приступи комплексу:

Комплекс има карактер приватног простора са контролисаним улазом и с тим у вези предвиђен је један главни пешачки приступ комплексу (који служи и за прилаз интервентних возила), два главна колска улаза у заједничку гаражу преко рампи из Крајишке и Качаничке улице, као и један помоћни лифтовски из Ужичке улице.

Главни пешачки улаз у комплекс омогућен је преко централне променаде чије просторно решење пролази кроз све парцеле унутар грађевинског комплекса док највећим делом припада катастарској парцели саобраћајне намене к.п. 20180/9 КО Савски венац.

Централна променада планирана је као интегрисана (колско-пешачка) површина и првенствено је намењена пешацима са могућношћу пролаза интервентних возила у једном смеру (од Ужичке према Качаничкој улици).

Простор око централне променаде третиран је као јединствена, заједничка површина, намењена свим станарима комплекса. Два главна места окупљања на централној променади су 'плато' са фонтаном у делу комплекса према Ужичкој улици парковског карактера и заједничка 'летња кухиња' са баштом и базеном уз Качаничку улицу која има карактер 'клуба' комплекса.

Улази у пројектоване виле планирани су са централне променаде преко приступних платоа. С' обзиром на изразиту денivelацију терена, коте приземља свих пројектованих вила су различите и дефинисане су у односу на планиране коте приступних платоа на централној променади.

Колски улаз у заједничку подземну гаражу комплекса планиран је на три позиције и то: преко две пројектоване рампе из Крајишке и Качаничке улице и једног (помоћног) лифтовског улаза из Ужичке улице. Није планиран улаз путничких аутомобила у комплекс (изузев хитних случајева). Колски прилаз стамбеним вилама планиран је преко јединствене подземне гараже у којој су функционално раздвојени приватни и заједнички простор. Приватни делови подземне гараже повезани су преко комуникационих језгара са вишим етажама стамбених вила и укључују по два затворена гаражна места. Заједничке делове подземне гараже чине (отворена) гаражна места, простори за технику и спортски садржаји у делу испод помоћног објекта уз Качаничку улицу (летња кухиња).

Удаљеност грађ.линије у односу на регулациону линију према Ужичкој улици је 10m, у односу на регулациону линију према улицама Крајишкој и Качаничкој је 5m.

Саобраћај:

Предметни комплекс окружен је са три стране улицама секундарне градске мреже, стамбене по функцији, Качаничком са севера, Крајишком са запада и Ужичком са југа. Са источне стране комплекс се ослања на суседне парцеле. Терен на коме се простире комплекс је изразито денivelисан, са висинском разликом између Ужичке и Качаничке улице од 10m у паду.

Приступ комплексу је остварен са све три улице. Приступ гаражној етажи планиран је из Крајишке и Качаничке улице приступним рампама највећег нагиба до 15% које су наткривене или грејане. Пад рампе је пројектован од тротоара, односно регулационе линије. Колски приступ преко тротоара планиран је преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака са материјализацијом лепезе приступа.

ЗА 40103000 001/08

Алтернативни улаз у гаражу планиран је ауто-лифтом из Ужичке улице чија ће се потреба и оправданост преиспитати у даљој разради техничке документације. У случају задржавања ауто-лифта биће обезбеђена приступна површина у дужини од 4m како би се обезбедио простор за евентуална чекања на лифт. Испред лифта предвиђена је саобраћајна сигнализација (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.

Пешачки и колски прилази комплексу остварени су из Ужичке и Качаничке улице.

Паркирање возила предвиђено је у јединственој подземној етажи испод комплекса са планираним паркинг местима са независним приступом сваком објекту. Гаража је пројектована са централним двосмерним прилазом ширине 6,0m од које се одвајају лево и десно прилази ка паркиралишту сваког објекта понаособ.

Паркинг места су или затворена (гаражни бокс) или отворена. Најмања слободна висина гараже је 2,2m. Укупан остварен број паркинг места је 54, од тога 24 ПМ у 12 затворених гаража (боксова) и 30 ПМ на отвореним гаражним местима, од чега 4 за инвалиде.

Садржај помоћног објекта:

Подрум: мултифункционална сала за спорт, сала за стони тенис, теретана, свлачионице, базенска техника.

Приземље: летња кухиња, простор за седење, канцеларија, приручна кухиња, гардероба, плато за одмор, канцеларија.

Основно енергетско снабдевање:

Основно Енергетско снабдевање комплекса је помоћу геотермалних топлотних пумпи земља/вода у спрези са вертикалним геотермалним земним сондама. Топлотне пумпе раде у режиму грејања као и у режиму хлађења са активним хлађењем. Топлотне пумпе као и пратећу опрему и инсталације сместити у две централне топлотне подстанице лоциране у заједничком делу сутеренског простора.

Допунско енергетско снабдевање:

Као допунско и бацк-уп енергетско снабдевање у зимском периоду предвиђа се једна централна пакетна гасна котларница која је повезана топловодом са две централне топлотне подстанице.

Канализациона мрежа:

Прикључак Комплекса на постојећу спољну фекалну канализацију Ø300mm у Ужичкој улици, и на испројектовану општу канализацију Ø300mm у Качаничкој улици.

Пројектоване трасе добијене уз Урбанистички пројекат.

Предвиђени су прикључци фекалне канализације Комплекса:

1. ФК1 на постојећу фекалну канализацију у Ужичкој улици Ø300mm

2. ФК2 на испројектовану општу канализацију у Качаничкој улици Ø300mm

У ИДР-у је предвиђени (једновремени) капацитет фекалне канализације Комплекса: **Qf=26,10 l/s**

На прикључку ФК1 у Ужичкој улици су:

Вила V01 Qf=3.21 l/s

Вила V02 Qf=3.21 l/s

Вила V03 Qf=3.32 l/s

Вила V04 Qf=3.02 l/s

Вила V05 Qf=3.32 l/s

Сепаратор уља и бензина бр.2 (гаража): Qf=3.00 l/s

На прикључку ФК2 у Качаничкој улици су:

Вила V06 Qf=3.21 l/s

Вила V07 Qf=3.21 l/s

Вила V08 Qf=3.21 l/s

Вила V09 Qf=3.13 l/s

Вила V10 Qf=2.98 l/s

Вила V11 Qf=2.79 l/s

Вила V12 Qf=3.32 l/s

Помоћни објекат ПО Qf=3.74 l/s

Сепаратор уља и бензина бр.1 (гаража): Qf=3.00 l/s

Кишна канализација

Прикључак Комплекса на испројектовану општу канализацију Ø300mm у Крајишкој улици и Качаничкој улици. Пројектоване трасе добијене уз Урбанистички пројекат.

Предвиђени су прикључци кишне канализације Комплекса:

1. КК1 (DN150mm) на испројектовану општу канализацију у Крајишкој улици Ø300mm
2. КК2 (DN200mm) на испројектовану општу канализацију у Крајишкој улици Ø300mm
3. КК3 (DN250mm) на испројектовану општу канализацију у Качаничкој улици Ø300mm

У ИДР-у је предвиђени (једновремени) капацитет кишне канализације комплекса: **Q_k=115,37 l/s**.

Фекална канализација

Тренутно постојећа градска канализација се налази само у Ужичкој улици. Концепција одводње комплекса вила је урађена тако да се виле В1, В2, В3, В4 и В12 кроз гаражу спајају гравитационо у један канализациони прикључак и затим на градску канализацију у постојећем шахту са координатама X=4960686,60 Y=7456509,14 у Ужичкој улици. Виле В5, В6, В7, В8, В9, В10, В11 и канализација заједничких просторија се спајају гравитационо на канализацију која се води до виле В8, где се уливају у пумну станицу. Ова пумна станица препумпава фекалну воду у гравитациони канализациони прикључак вила В1-В4 и виле В12.

Фекална пумна станица је привременог карактера пошто ће се, након изградње фекалне канализације у Качаничкој улици, избацити из употребе и канализација вила В5-В11 спојити гравитационо на новоизграђену фекалну канализацију. Фекална пумпна станица је компактног типа, херметички затворема, са контролисаним прикључком вентилације. У вилама које немају подрумске просторије на гаражном нивоу, а имају предвиђене мокре чворове на најнижој етажи предвиђају се мале префабриковане фекалне пумне станице које фекалну воду пребацују у канализациони доводни вод на велику пумну станицу. Мале фекалне пумне станице се уграђују у под најниже етаж.

Кишна канализација

Кишна канализација у околини парцеле комплекса вила не постоји. Према условима БВК забрањено је испуштање кишне воде у фекалну канализацију. Из овог разлога смо се определили за формирање упојних ретензија за сваку вилу посебно, као и посебно за попличане површине спољног уређења терена. Да би инфилтрација била што израженија, дисперзија кишне воде је предуслов.

Упојна ретензија се састоји од саћастих ПП елемената веома велике шупљикавости око који се облаже геотекстил. Запремина упојне ретензије се рачуна тако да прими критичну кишу петогодишњег повратног периода, а да се затим вода постепено упија у терен. Критична вода је вода максималне запремине која се рачуна као разлика дотока кишне воде и инфилтрације.

Свака вила има базен.

На парцели је предвиђен базен као део спољног уређења. Базен је преливни са техничким просторијама унутар структуре најниже етаж помоћног објекта.

Уз Идејно решење је достављен усвојени Урбанистички пројекат, којим је формирано 9 грађевинских парцела, ГП1-ГП6 са 12 стамбених вила (по две на грађ.парцели), ГП7 и ГП8 за саобраћајне површине (интегрисана улица/улаз у гаражу) и ГП9 за трафо станицу-ТС.

Није предвиђена фазна реализација локације.

Подаци о хидротехничким инсталацијама се разликују (Главна свеска-измене и свеска Архитектуре).

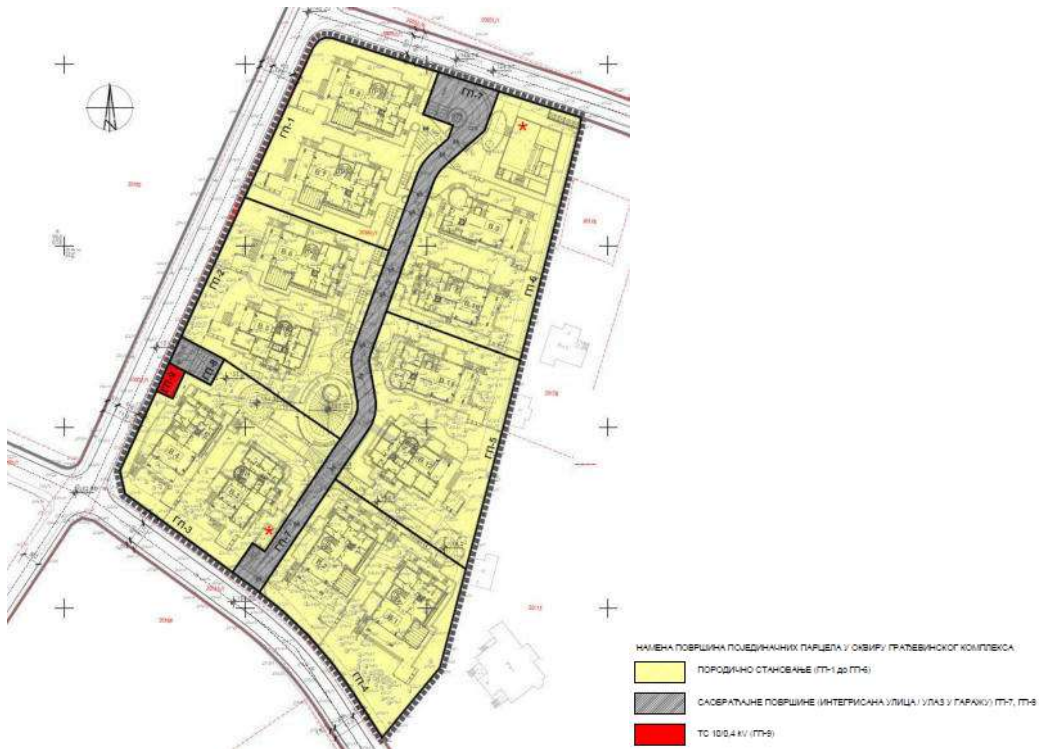
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација из ИДР-ња основа приземља са уређењем партера



ДКП



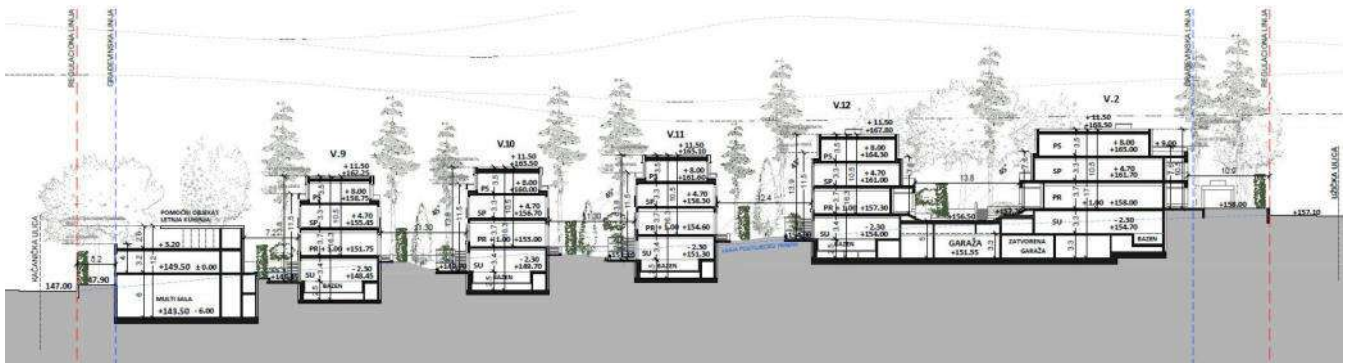
намена површина из УП

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



синхрон план из УП



пресек Д-Д

ЗА 40103000 001/08



ИДР, сит.нив. план са синхрон планом инсталација

Постојеће стање:

Предметна локација по Генералном решењу београдске канализације припада Централном, канализационом систему. Одвођење кишних и отпадних вода овог дела Централног система решено је мешовито по сепарационом и општем начину одвођења вода.

У Улици ужичка постоји изграђена фекална канализациона мрежа пречника $\varnothing 300\text{mm}$.

У зони будућег комплекса, у Ул. крајишка нема постојеће канализационе мреже, као и у делу Улице качаничка.

Планирано и пројектовано стање:

Предметна локација је обухваћена :

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I - XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 91/23),

- Урбанистичким пројектом за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-9, кп 20180/1, КО Савски венац, бр. IX-10 бр.350.13-21/2019 од 26.04.2023. године-издати услови канализације под бр. Љ/543 од 31.12.2018.године

Хидротехничко решење је разрађено:

- Регулационим планом просторне целине Дедиње ("Сл.лист града Београда", бр.1/00),

- Главним пројектом канализације за територију целине Топчидерско брдо на Дедињу (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЦИП, 2004.године, , бр.1881),

- Качаничка улица је у обухвату Плана детаљне регулације блока између улица Топчидерски венац, Крајишка, Качаничка и Конављанска ("Сл.лист града Београда", бр.68/13) којим је у Качаничкој улици планирана општа канализациона мрежа мин. $\varnothing 300\text{mm}$.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За прикључење комплекса, са 12 стамбених вила и покретање иницијативе за изградњу недостајуће канализационе мреже, у складу са новим саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметног комплекса до адекватних рецепијената у складу са Планом и Пројектом.

Пројектну документацију објекта усагласити са пројектном документацијом уличне мреже и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује (иновира), изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Усаглашавање динамике пројектовања и извођења објеката и уличне канализационе мреже је ван надлежности ЈКП БВК.

У прилогу је прегледна ситуација најближе постојеће канализационе мреже.

Потребан број прикључака, првенствено за сваку корисничку целину посебне (грађевинске парцеле/ објекти/виле, заједнички садржаји-помоћни објекат са базеном) димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније према потребама и начином канализације вода. Хидрауличким прорачуном обухватити и базенску технику (начин пражњења базена и планираног резервоара за спринклерске инсталације).

Предвидети прикључења појединачних објеката комплекса по ободу парцеле на постојећу фекалну и/или будућу уличну канализациону мрежу (општу и евентуално кишну). За објекте В9-В12 који не излазе непосредно на јавну површину (већ на интегрисану улицу-пешачку променаду), предвидети заједничка хидротехничка решења са објектима који су уз улице (заједнички прикључак са посебним граничним ревизионим силазима уз линију уличне регулације).

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом постојеће уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Максимални пречник прикључка за фекалну и општу канализацију је Ø200mm (кориговати ИДР-ње).

Прикључке пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличних канала, на уличне ревизионе силазе, у бочну банку уз обраду (жљоб) до уласка у кинету, на 20-30cm. Прикључке од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова, водећи рачуна о смеру течења воде у уличним каналима.

Граничне ревизионе силазе-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Локације граничних ревизионих силаза усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама... и осталим инсталацијама.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

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).

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС на кишну канализацију.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстанци, ретензије, црпна станица...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, опште и фекалне, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка/прикључака уз надзор ЈКП БВК (постојећи прикључак није евидентиран у РГЗ подацима).

ЗА 40103000 001/08

Усвајање алтернативних пројектних решења за кишне воде чији реципијент није градска канализациона мрежа и заједничког пројектног решења за фекалне воде са интерном црпном станицом у комплексу (неповољног са аспекта експлоатације објеката) је ван надлежности ЈКП БВК.

Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализациону мрежу.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће инвеститор.

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

Општи стандарди и прописи ЈКП БВК за пројектовање инсталација канализације:

-Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm;

-Са аспекта одржавања, максимална дужина пројектованог прикључка је до 15,0m, с тим да је гранични ревизиони силаз у припадајућој парцели. Веће дужине прикључка пројектовати само уз консултације са ЈКП БВК;

-Гранични ревизиони силаз (ГРС) извести у припадајућој парцели на 1,5m од регулационе линије и у њему извршити каскадирање са обавезном хоризонталном ревизијом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm). ГРС са једном везом и каскадом је пречника 1,0m, а са две 1,2m. На увек приступачној локацији ГРС не може се предвидети паркирање. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати и извести са падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала и то:

а) у улични ревизиони силаз-у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету

б) у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна код мањих колектора

в) у тело колектора-на 0,8-1,0 m од дна код већих колектора

г) преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал – само за постојећи прикључак.

-Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС;

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

-Приључење гаража, сервиса, паркинга и других објеката, који 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;

-Прикључење дренажних вода одобјекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

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

-Прикључак се не сме изводити без надзора Сектора канализационе мреже односно стручног лица ЈКП БВК које се одређује пошто инвеститор преда захтев за прикључак. Уз обавезан надзор, све до тада постојеће прикључке на парцели, уколико постоје, прописно ставити ван функције и блиндирати;

-Трошкове у поступку прикључка канализационих инсталација објеката са градском канализационом мрежом сноси подносилац захтева односно инвеститор по цени накнаде коју утврђује орган управљања ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

-Саставни део услова је типска ситуација са диспозицијом улична мрежа, регулациона линија парцеле, објекат на парцели, прикључак и детаљ граничног ревизионог силаза, првог силаза у парцели са заштитном каскадом;

- за прикључење објекта за потребе грађења – **привремени градилишни прикључак** - процедура за канализацију се спроводи паралелно са градилишним водоводским прикључком: у случају постојећих прикључака за водовод и канализацију на парцели-првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка на парцели (уз добијену пријаву радова, у Сектору продаје и наплате, Данијелова 32, извршити промену корисника за водовод, јер су воде за евакуацију финансијски (не и рачунски) приказане као део измерене воде на градилишном водомеру). Уколико не постоји прикључак канализације на парцели, усагласити динамику пројектовања инсталација канализације објекта тако да се одмах по добијању пријаве радова, преко надлежног органа преда захтев за прикључење будућег објекта, тако да се један од прикључака у Сектору продаје и наплате пререгиструје преко водоводског прикључка, привремено, и у току грађења користи као градилишни прикључак (на Инвеститора или на извођача уз сагласност инвеститора). Ако се нису испунили услови за коначно прикључење објекта, постоји могућност предаје захтева за прикључење преко надлежног органа по добијању пријаве радова само за потребе грађења објекта, са садржајем према упутству ЈКП БВК уз услове канализације за потребе израде локацијских услова или са сајта www.bvk.rs (потребни подаци за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу) или покретање процедуре само у ЈКП БВК подношењем захтева за издавање услова;

- 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;

-Сва локална алтернативна техничка решења су ван градског канализационог система и самим тим ван надлежности ЈКП БВК. Са санитарног аспекта, неопходно је евидентирање таквог привременог решења у циљу контроле, ради усклађивања коришћења и мониторинга будућег објекта у експлоатацији са законском регулативом из предметне области. По изградњи уличне фекалне канализације, инвеститор и/или власници као крајњи корисници зависно од динамике њене изградње, остају у обавези да прикључе објекат на градску канализациону мрежу о свом трошку.

ЗА 40103000 001/08

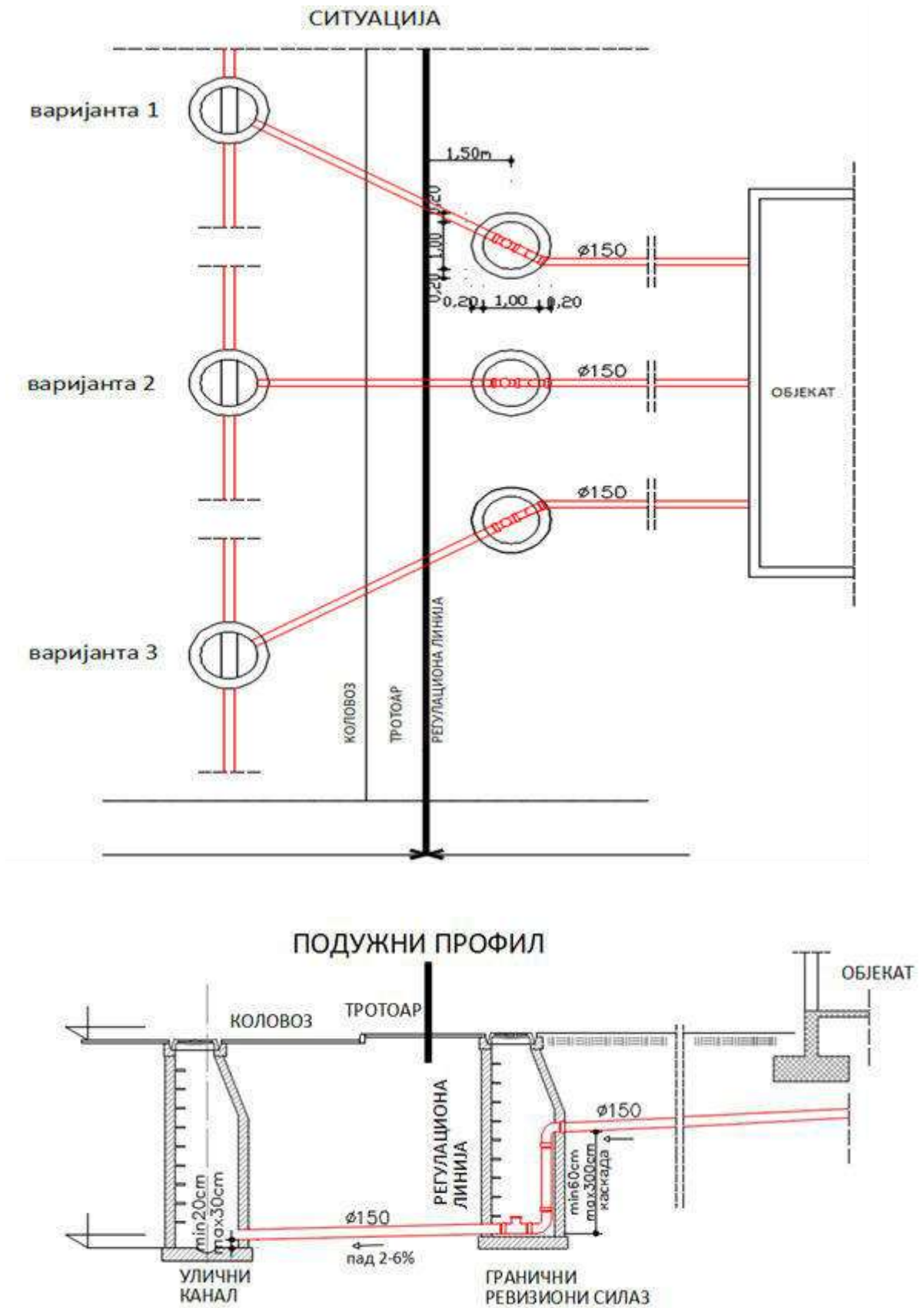
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Накнада за прикључење:

| | | шифра према важећем ценовнику ЈКП БВК | износ накнаде [динара] | НАПОМЕНЕ: |
|--|----------|--|---------------------------|--|
| накнада за један прикључак на канализациону мрежу | | 11025 | 60977,50 | <p>Укупан износ трошкова прикључења зависиће од броја пројектованих канализационих прикључака. Уколико се пројектном документацијом предвиди коришћење постојећег канализационог прикључка, за податке (пречник, материјал, пад, улични силаз/рачва, ГРС...) и техничку исправност постојећег прикључка приказане пројектом, гарантује инвеститор/пројектант. Све интервенције на постојећем канализационом прикључку у циљу његовог довођења у функционално и хидраулички исправно стање или у циљу усклађивања са прописима и стандардима ЈКП БВК учествују у цени прикључења. Цена трошкова је оквирна, сагласно обиму и нивоу података из достављеног идејног решења уз захтев, не обухвата цену пројектовања и извођења уличне канализационе мреже. Цена недостајуће спољне канализационе мреже биће саставни део уговора са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Цене су из важећег ценовника ЈКП БВК на дан издавања услова.</p> |
| коришћење постојећег канализационог прикључка за нов објекат и/или реконструкцију граничног ревизионог силаза | | | | |
| стварно остварена површина и намена објекта БРГП [m ²] | | | | |
| укупна | 16315,00 | | | |
| надземна | 8468,00 | | | |
| подземна | 7847,00 | | | |
| стамбени део | 16315,00 | 14208 | 295003,46 | |
| пословни део | | | | |
| укупно: | | | | |
| <p>износи накнада у табели су на нивоу такси према спецификацији површина објекта и броју прикључака и не подразумева трошкове свих припремних и грађевинских радова на терену на извођењу прикључка у надлежности подносиоца захтева, а уз надзор ЈКП БВК (сви радови на прикључењу ће бити дефинисани пројектом, а обезбеђивање имовинско правног основа за њихово извођење је ван надлежности ЈКП БВК). Накнада за прикључак не обухвата ископ, изградњу ревизионог силаза са заштитном каскадом и хоризонталном ревизијом и набавку цевног материјала. Такође, не обухвата трошкове геодетског снимања изведеног прикључка, који се доставља и ЈКП БВК по његовом извођењу и преузимању на одржавање издавањем потврде да је објекат прикључен на градску мрежу канализације. ЈКП БВК у поступку прикључења објекта у обједињеној процедури кроз ЦИС доставља предрачун/профактуру на основу поднетог захтева за прикључење (у складу са достављеним хидротехничким решењем према упутству уз услове (и са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs) – за усвојено хидротехничко решење и исправан рад унутрашњих инсталација канализације објекта гарантује пројектант/инвеститор) и података о уплатиоцу уз захтев.</p> | | | | |

ЗА 40103000 001/08

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



ЗА 40103000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог/напомене:

- ситуације постојеће канализације, гис, у pdf формату Р 1:1000 и Р 1:2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске и пројектне документације;
- податке за формирање документације споја – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за прикључење надлежном органу, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Рок важности услова број К-85/2024 је две године од дана издавања.

обрадила :

Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/08

Republika Srbija
GRADSKA UPRAVA GRADA BEOGRADA
Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove
Kraljice Marije br.1
11000 Beograd

Elektronski br: ROP-BGDU-22780-LOCA-3/2023
81110 BB, 45/23, 3547-1/23

21.02.2024.

Odlučujući o zahtevu nadležnog organa IX-15 broj 350-2555/23, naš broj 3547-1/23 od 06.02.2023. podnetog u ime Stranke: „PRINCESS PARK“ d.o.o iz Beograda-Zemun, Dobanovačka ulica broj 30, za izdavanje Uslova za projektovanje i priključenje, na osnovu člana 140. Zakona o energetici („Sl. glasnik RS“ br. 145/14), 8 i 8b Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.glas.RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14, izdaju se:

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE

za izgradnju građevinskog kompleksa sa 12 (dvanaest) stambenih vila, na katastarskim parcelama broj 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 i 20180/11, sve KO Savski Venac u Beogradu.

Ovim uslovima operator distributivnog sistema električne energije (u daljem tekstu: ODS) određuje mesto priključenja, način i tehničko-tehnološke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije, rok priključenja i troškove priključenja.

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je ODS.

Na osnovu uvida u idejno rešenje 3165/23 iz decembra 2023. kopije plana za katastarsku parcelu i izvod iz katastra vodova, izdaju se ovi uslovi uz konstataciju da izgradnja objekta nije moguća bez ispunjenja sledećih dodatnih uslova:

1. Pribavljanje neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnu svojinu za potrebe uređenja površina javne namene u skladu članom 99. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) za potrebe izgradnje priključka

ili

Zaključivanje ugovora o uspostavljanju prava službenosti između vlasnika poslužnog dobra i imaoca javnog ovlašćenja "Elektrodistripcije Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistripcija Banovo brdo radi postavljanja i pristupa elektroenergetskim objektima (TS 10/0,4 kV i kablovski vodovi 10 kV) na parceli i u objektima vlasnika poslužnog dobra.

2. U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta na predmetnom lokalitetu. Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je:

Zaključivanje ugovora o opremanju zemljišta između imaoca javnog ovlašćenja "Elektrodistripcija Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo i investitora ili jedinice lokalne samouprave

ili

Potvrda da je izgradnja nedostajuće elektroenergetske infrastrukture u planu imaoca javnog ovlašćenja "Elektrodistripcije Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo.

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV
Maksimalna jednovremena snaga: 1746 kW
Faktor snage: iznad 0,95

2. Tehnički opis priključka:

2.1. Mesto priključenja objekta: Na 0,4 kV naponskom nivou u MRO lociranim u objektu u okviru kompleksa

2.2. Opis priključka do mernog mesta:

2.2.1. Za priključenje objekta na distributivni sistem električne energije (DSEE) potrebno je izgraditi priključak:

- četrnaest kablovskih vodova 0,4 kV, tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm², i to:
- dvanaest od buduće TS 10/0,4 kV T1 do KPK locirane na objektu pored TS. Za svih dvanaest vila planirati posebnu KPK;
- trinaesti od buduće TS 10/0,4 kV T2 do KPK locirane na objektu pored TS za garažu.
- četrnaesti od buduće TS 10/0,4 kV T2 do KPK locirane na objektu pored TS za pomoćni objekat.

2.2.2. Mesto vezivanja priključka na sistem: NN razvodna tabla u budućoj TS 10/0,4 kV.

Za stvaranje uslova za priključenje objekta na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi sledeće elektroenergetske objekte:

- Izgraditi transformatorsku stanicu 10/0,4 kV kapaciteta 2x1000 kVA, snage transformatora 2x1000 kVA.

Transformatorsku stanicu locirati u skladu sa Urbanističkim uslovima i važećim tehničkim pravilnicima, preporukama i standardima.

- Dva priključna voda 10 kV, tipa i preseka XHE 49-A 3x(1x150) mm², od uslovljene TS 10/0,4 kV, do postojećeg 10kV voda veza TS 10/0,4kV „UŽIČKA 13-17“ (Reg.br. V-1040) i TS 10/0,4 kV „KRAJIŠKA“ (Reg.br. V-1039).

U uslovljenoj TS, na strani 10 kV, predvideti čelije: dovodno – odvodnu (2 kom.), transformatorsku (2 kom.)

2.3. Opis mernog mesta: merno razvodni ormani u svemu prema Internim standardima EDB S.B1.1.330/00 i S.B1.1.350/00

2.4. Raspored mernih i zaštitnih uređaja:

Način grejanja obejka: gas i toplotne pumpe

| RB | Namena | Broj jedinica | Insatisana snaga (Kw) | Jednovremena snaga (kW) | MG SMT (A/A) |
|----|-----------------|---------------|-----------------------|-------------------------|--------------|
| 1 | Vila 1 | 1 | 122 | 122 | 200/5 |
| 2 | Vila 2 | 1 | 122 | 122 | 200/5 |
| 3 | Vila 3 | 1 | 124 | 124 | 200/5 |
| 4 | Vila 4 | 1 | 120 | 120 | 200/5 |
| 5 | Vila 5 | 1 | 122 | 122 | 200/5 |
| 6 | Vila 6 | 1 | 122 | 122 | 200/5 |
| 7 | Vila 7 | 1 | 122 | 122 | 200/5 |
| 8 | Vila 8 | 1 | 120 | 120 | 200/5 |
| 9 | Vila 9 | 1 | 122 | 122 | 200/5 |
| 10 | Vila 10 | 1 | 120 | 120 | 200/5 |
| 11 | Vila 11 | 1 | 120 | 120 | 200/5 |
| 12 | Vila 12 | 1 | 124 | 124 | 200/5 |
| 13 | Pomoćni objekat | 1 | 160 | 160 | 250/5 |
| 14 | Garaža | 1 | 126 | 126 | 200/5 |
| | Ukupno | 14 | 1746 | 1746 | |

- Merenje utrošene električne energije

Merenje utroška električne energije vršiče se preko poluidirektnih mernih grupa uz postavljanje strujnih mernih transformatora prenosnog odnosa kao u tabeli.

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

2.5. Vrsta priključka: individualan

2.6. Karakter priključka: trajni

2.7. Dodatni uslovi vezani za projektnu dokumentaciju:

- 1) Ukoliko je predviđeno da se TS 10/0,4kV gradi u objektu moraju biti zadovoljeni sledeći uslovi:
 - TS se mora nalaziti unutar (podzemne) građevinske linije.
 - Projektom rešiti ventilaciju TS tako da se zagrejani vazduh iz prostora TS izbacuje neposredno napolje.
 - Projektom predvideti kablovsku kanalizaciju potrebnog kapaciteta od PVC cevi Ø100 kao i potreban broj kablovskih šaftova minimalnih unutrašnjih dimenzija 2x2(šxv)m, maksimalne dubine 4m, za uvod 10kV i 0,4kV kablova od TS do regulacione linije kompleksa.
 - Trase kablovske kanalizacije i šaftova uskladiti sa ostalim instalacijama u kompleksu.
 - Projektom građevinskog dela rešiti toplotnu, zvučnu i hidroizolaciju prostorije TS u objektu.
 - *TS locirati u skladu sa članom 47. Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova (Sl. glasnik RS br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015): "Stambene prostorije stana ne mogu se graničiti sa prostorijom u kojoj je smeštena transformatorska stanica".*
- 2) Projektna dokumentacija mora da sadrži mišljenje "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd na:
 - Lokaciju TS 10/0,4 kV (priložiti 2 situacije sa kotama okolnog terena i ucrtanim pristupnim putem najmanje širine i sa padom manjim od 15% i 2 skice poprečnog preseka TS);
 - Trasu voda 10 i 0,4 kV (priložiti 3 situacije);
 - Građevinski projekat TS 10/0,4 kV ukoliko je ista planirana u sklopu objekta.
- 3) Pre početka projektovanja elektroenergetskih objekata, potrebno je pribaviti saglasnost na:
 - Trasu priključnog voda za MRO i svih spratnih MRO, ukoliko postoje i na trase usponskih vodova;
 - Lokaciju KPK, MRO i svih spratnih MRO, ukoliko postoje.
- 4) Na projekat elektroenergetskih objekata je neophodno pribaviti pozitivno mišljenje "Elektrodistribucije Srbije".
- 5) Priključenje predmetnog objekta na DSEE biće moguće nakon izgradnje priključka na gas.

3. Mesto isporuke električne energije: u merno-razvodnim ormanima

4. Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja

4.1. Ukoliko se TS 10/0,4 kV uslovljena tačkom 2.2.2. nalazi u zgradi, projektom građevinskog dela rešiti toplotnu, zvučnu i hidro izolaciju iste

- 4.2. Snaga kratkog spoja iznosi $S_k=250$ MVA, računata na 10 kV sabirnicama u TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.
4.3. Elektrodistributivna mreža isporučioaca na koju se priključuje TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2 ima struju zemljospoja 300A
4.4. Način zaštite od prenapona, napona, koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekata (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju. Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim pravilnicima, preporukama i standardima iz ove oblasti.

- 4.5. Sva oprema koja se ugrađuje u elektroenergetske objekte koji su uslovljeni tačkom 2., ovog rešenja mora da bude u skladu sa Internim standardima EDB d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije i odobrena od strane odgovarajuće Stručne grupe "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd.

5. Ugovorne obaveze i troškovi

Međusobni odnosi Investitora i "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd su definisani posebnim Ugovorom (Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE), koji će biti zaključen u skladu sa odredbom člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji u kom su definisani i troškovi priključenja na DSEE.

Obračun naknade za priključenje vrši se u skladu sa Metodologijom za određivanje troškova priključenja na sistem za prenos i distribuciju električne energije („Sl.glasnik RS“, br. 109/15), a u kojoj je dato detaljno obrazloženje kriterijuma i načina određivanja troškova priključenja objekata kupaca na DSEE.

Procenjena naknada za troškove priključenja iznosi:

| | |
|---|-------------------|
| 1. Troškovi priključka: | NISU DEFINISANI |
| 2. Deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta: | 4.068.022,86 RSD. |

Ukupno (bez obračunatog PDV): 4.068.022,86 RSD.

Ukoliko je izgradnja TS 10/0,4 kV planirana u objektu, potrebno je da investitor, pre podnošenja zahteva za zaključenje Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata, pribavi saglasnost "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd na građevinski projekat prostorije predviđene za TS 10/0,4 kV.

Za zaključenje Ugovora o izgradnji nedostajućih elektroenergetskih objekata Investitor je dužan da se obrati "Elektrodistribuciji Srbije" d.o.o. Beograd, Sektoru planiranja i investicija, Gospodar Jevremova 28, Beograd.

6. Rok za izgradnju priključka

Planirani rok za izgradnju priključka je 180 dana po izmirenju finansijskih i drugih obaveza iz Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE zaključenog između stranke i imaoca javnog ovlašćenja "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd. Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE se precizno definiše rok za izgradnju priključka.

7. Zahtev za priključenje

Zahtev za priključenje upućuje nadležni organ u ime stranke. Uz Zahtev se dostavlja dokumentacija iz tačke 8.

Po zahtevu nadležnog organa "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd izdaje odobrenje koje je izvršno danom donošenja, a koje sadrži konačni obračun troškova priključenja.

Rok priključenja je 15 dana od dana podnošenja zahteva nadležnog organa ako su ispunjeni uslovi definisani ovim dokumentom.

8. Dodatni uslovi za priključenje objekta na DSEE

Nakon dobijanja građevinske dozvole, prilikom prijave radova potrebno je nadležnom organu koji sprovodi objedinjenu proceduru elektronski dostaviti popunjen, potpisan i elektronski overen Ugovor o pružanju usluge za priključenje na DSEE.

Ne vršiti plaćanje pre dostavljanja popunjenog i potpisanog Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE nadležnom organu uz zahtev prijavu radova i dobijanja prijave radova.

Stranka ima pravo da po ovlašćenju „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd izgradi priključak (deo priključka) o svom trošku. U ovom slučaju je potrebno da se stranka, nakon dobijanja građevinske dozvole, direktno obrati "Elektrodistribuciji Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Banovo Brdo radi zaključivanja novog Ugovora kojim će biti definisana međusobna prava i obaveze a koji se razlikuje od ponuđenog tipskog Ugovora.

U slučaju odstupanja troškova u odnosu na ugovorenu vrednost neophodno je zaključivanje Aneksa Ugovora.

Priključenje objekta na DSEE se vrši nakon izmirenja finansijskih obaveza definisanih Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE /Aneksom ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE, završetka izgradnje priključka i dostavljanja kompletne dokumentacije potrebne za priključenje.

Dokumentacija potrebna za priključenje objekta (dostavlja nadležni organ uz Zahtev za priključenje):

1. Upotrebna dozvola za objekat koji se priključuje;
2. Ugovor o snabdevanju električnom energijom ili Informacija od izabranog snabdevača o sklopljenom Ugovoru o snabdevanju električnom energijom;
3. Informacija da je za mesto primopredaje regulisani pristup sistemu i balansna odgovornost;

9. IZMEŠTANJE I ZAŠTITA POSTOJEĆIH ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA UGROŽENIH U TOKU RADOVA NA IZGRADNJI PREDMETNOG OBJEKTA:

Dostavljamo vam u elektronskoj formi ucrtane postojeće podzemne elektroenergetske vodove, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Uslova do početka

izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

9.1. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

9.1.1. Vodovi 10 i 0,4 kV

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 i 0,4 kV ugroženu u toku radova na izgradnji predmetnih objekata izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika $\varnothing 100$.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.
- Za kabliranje i izmeštanje:
podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A $3 \times (1 \times 150 / 25 \text{mm}^2)$.
podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A $3 \times 150 + 70 \text{mm}^2$.
- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A $3 \times (1 \times 70) + 50 \text{mm}^2$, 10kV, X00/O-A $3 \times 70 + 54,6 \text{mm}^2$, 0,4 kV.

9.2. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:

- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje planiranih objekata.
- Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.
- Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.
- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.
- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.
- Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10 i 0,4kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd, G. Jevremova 26-28/IV.
- Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na reviziju Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.
- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd.
- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za održavanje EEO SN I NN Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd ul. Milana Toplice bb.
- Najkasnije osam dana pre početka bilo kakvih radova u blizini elektroenergetskih objekata investitor je u obavezni da se u pisanoj formi obrati Službi za održavanje EEO SN I NN Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo, ul. Milana Toplice bb – za objekte 10 i 0,4 kV, u kome će navesti datum i vreme početka radova, odgovorno lice za izvođenje radova i kontakt telefon.
- Obavezuje se investitor da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne elektroenergetske objekte, odmah obavesti Službu za održavanje EEO SN I NN.
- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor. Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa čl.217. Zakona o energetici („Sl.glasnik RS“ br. 145/14), snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje.

10. Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci ukoliko se u tom periodu ne ishoduju lokacijski uslovi. U suprotnom, važe sve vreme važenja lokacijskih uslova, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole.

11. Ovi Uslovi obavezuju "Elektrodistribuciju Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Banovo Brdo samo ukoliko u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni deo lokacijskih uslova.

Direktor ogranaka

ЗОРАН _____ Digitally signed by
ЗОРАН _____
ТИМОТИЈЕВИЋ ТИМОТИЈЕВИЋ
Zoran Timotijević, dipl. menadžer
251196871039 2511968710399-2
9-25119687103 511968710399
99 Date: 2024.02.23
11:54:49 +01'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Република Србија
Град Београд – Градска управа
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове
у поступку обједињене процедуре
11000 Београд
ул. Краљице Марије бр.1

наш број: 11186
ваш број: ROP-BGDU-22780-LOC-1-HPAP-10/2023
датум: 02.08.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење

Поводом захтева број ROP-BGDU-22780-LOC-1-HPAP-10/2023 од 01.08.2023.године, којим вам се фирма „**PRINCESS PARK**“ д.о.о. из Београда-Земун, ул Добановачка бр.30, обратила за издавање локацијских услова за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила у ул. Ужичка бр.1, на кат. парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 све КО Савски венац, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави укупно **6 контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, не узимајући у обзир важећи норматив за обрачунавање потребног броја поменутих судова за смеће: 1 контејнер на 800m² корисне површине објеката (ради се о само 12 стамбених јединица високе категорије, са пратећим садржајима), а затим и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница комплекса**, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл.лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У графичком прилогу Идејног решења, приказана је позиција са учртаним потребним бројем контејнера, између грађевинске и регулационе линије Качаничке улице, поред помоћног објекта, а за њихов смештај предвиђен је бетонски плато ограђен зеленилом, што је све у складу са прописима овог Предузећа.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о ручном гурању контејнера које се обавља по равној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама инвеститора и склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“ који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би објекти били обухваћени оперативним системом за одношење смећа.

Обрадила:
Вера Јанков



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 12721-4

17.08.2023. године

Б Е О Г Р А Д

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 17.08.2023. год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

Обавештење у вези са изградом техничке документације за изградњу комплекса 12 вила, КО Савски венац, Београд, доставља.

**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Веза: Захтев Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, интерни број IX-15 број 350-1436/23 од 01.08.2023. године, ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023

На основу вашег захтева за инвеститора „PRINCESS PARK“ д.о.о. Београд – Земун, Добановачка бр.30, а у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), постављају се услови и захтеви за прилагођавање техничке документације за изградњу грађевинског комплекса од 12 (дванаест) стамбених вила на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски Венац у Београду, потребама одбране земље:

1. Грађевински комплекс се налази у зони контролисане градње војног комплекса у улици Теодора Драјзера;
2. Забрањено је бушење и копање на дубини већој од 10 m на свих 9 катастарских парцела у односу на коту нултих нивелета које ће бити дефинисане техничком документацијом;
3. Висина објеката (од нулте коте до венца последње етаже објекта) не сме да прелази 12 m и не сме да одступа од спратности дефинисане техничком документацијом;
4. Намена објеката у оквиру комплекса од 12 стамбених вила је искључиво за стамбене потребе;

5. У случају измене техничке документације за изградњу наведеног комплекса, евентуалне потребе за пренаменом, реконструкцијом, адаптацијом и санацијом објеката у оквиру истог, неопходно је обезбедити сагласност Министарства одбране и Војске Србије.
6. У зони обухвата радова на изградњи поменутог комплекса, налазе се подземни телекомуникациони каблови Војске Србије у улици Ужичка, те је потребно предузети све неопходне мере да се исти не оштете. Лице за контакт у вези размештаја предметних каблова је пр Марко Новчић, 1.бв/брв, телефон 065/6615-421.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

АВ

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Миодраг Костић, дипл.инж

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове
ГУ града Београда, (ЦЕОП системом) и
- а/а (актом).



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023 од 01.08.2023. године
217-28-1091/23-2
СВ1400898
Инт. бр. 217-515/23
дана 11.9.2023 године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. закон 9/2020 и 52/2021), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", 32/15, 114/15, 117/17 и 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. Гласник РС", бр. 68/2019), решавајући по захтеву СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.1, БЕОГРАД инт. бр. IX-15 број 350-1436/23 од 01.08.2023. године, достављеном у име „PRINCESS PARK“ д.о.о из Београда-Земун, Добановачка улица број 30, преко пуномоћника PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „D.A. - DIZAJN ARHITEKTURA“ доо из Београда, Гандијева улица број 169, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023 од 01.08.2023. године, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

за изградњу грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски Венац, Београд, према достављеном Идејном решењу са Главном свеском израђеном од стране „D.A. dizajn.arhitektura“, Gandijeva 169/1, 11070 Novi Beograd.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити опште и посебне мере заштите од пожара и експлозија утврђене Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закон) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Службени гласник РС", број 44/77, 45/85 и 18/89 и "Службени гласник РС" број 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебне мере заштите од пожара објеката који се планирају за изградњу предметних објеката у фази пројектовања, обезбеђивање приступа објектима, мере за безбедну и сигурну евакуацију, мере заштите од пожара објеката и др. предвидети у складу са одредбама правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, уколико не постоји пропис може се прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Прибављени услови за безбедно постављање и изградњу прикључног гасовода и MPC-а за грађевински комплекс са 12 стамбених вила, на КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11, све КО Савски Венац, чији је саставни део ситуација у размери 1:250 под бројем 217.2-106/2023 од 31.08.2023.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 50/21).

Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 117/2017) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 20,560.00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“ бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције

Миле Јовичић

МИЛЕ
ЈОВИЧИЋ
006340307
Auth

Digitally signed by
МИЛЕ ЈОВИЧИЋ
006340307 Auth
Date: 2023.09.11
14:11:23 +02'00'

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–641/2023
16.08.2023. године



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

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
**Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске
послове у поступку обједињене процедуре**
ул. Краљице Марије бр.1
Београд

ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023
Инт. број: IX-15 бр. 350-1436/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски Венац, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22).
2. Могуће је пројектовати три колска приступа предметној кат. парцели, један из Ужичке улице, један из Крајишке улице, и један из Качаничке улице, све у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом (IX-10 бр.350.3-21/2019 од 26.04.2023. године, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове).

Колски приступ из Ужичке улице могуће је пројектовати уз помоћ ауто-лифта, са предпростором на припадајућој парцели, тако да возило приликом чекања не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи.

3. Када се приступ гаражи пројектује уз помоћ ауто-лифта, платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.

Простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели пројектовати са максималним нагибом до 5%.

Простор испред ауто-лифта, у гаражи, пројектовати са минималном ширином од 6m.

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

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.

4. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за

затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

За мале гараже планирати рампе минимално са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.

5. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
6. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.
7. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) по стану.
9. За стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.
10. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Улазац/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
11. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).
12. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
13. Препорука је да се пројектује простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
14. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
15. Уколико је у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење/Услови Секретаријата за саобраћај, саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем/Условима.
16. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
17. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-

др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

- Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр. 

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај



Никола Татовић

НИКОЛА
ТАТОВИЋ

005876895 Auth

Digitally signed by
НИКОЛА ТАТОВИЋ

005876895 Auth

Date: 2023.08.16

11:38:31 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских
услова и грађевинске послове у
поступку обједињене процедуре

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/216Датум: 18. 08. 2023

ОП 646/23 РН 1109/23

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила, у Ужичкој улици бр. 1, на к.п. бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 све КО Савски венац, Београд

Поштовани,

Поводом захтева ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023, за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила, у Ужичкој улици бр. 1, на к.п. бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 све КО Савски венац, Београд, обавештавамо Вас да су, у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђени и у функцији следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN40, у Ул.Ужичка (к.п. бр. 20183/1 КО Савски венац),
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN90, у Улици Качаничка (к.п. бр. 20052/1 КО Савски венац),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" MOP 4 bar:

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" у складу са наведеним подацима у достављеној документацији и потребном капацитету, уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила изградњом:

- Индивидуалног гасног прикључка,

- Мерно регулационе станице (Г-65) капацитета $Q = 100 \text{ m}^3/\text{h}$,
- Унутрашње гасне инсталације.

Технички услови за прикључење:

- Прикључење предвидети на постојећи дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar, у Ул. Качаничка (к.п. бр. 20052/1 КО Савски венац), на коју предметна катастарска парцела к.п. бр. 20180/3 КО Савски венац, има директан приступ, а на којој је планирана изградња примарне термоподстанице тј. пакетне контејнерске гасне котларнице.
- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне катастарске парцеле бр. 20180/3 КО Савски венац, а трасу гасног прикључка синхронизовати са другим инфраструктурним водовима и регулисати имовинско правне односе на траси прикључка.
- МРС поставити у складу са архитектонским решењем објекта, тако да се омогући читавање потрошње гаса. Концепција и опрема сета мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, октобар 2009. године).
- Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора.
- Пројекат за грађевинску дозволу или Идејни пројекат гасних инсталација потребно је доставити ЈП "Србијагас" на сагласност у односу на ове услове.
- Након изведених радова, један примерак Елабората геодетских радова оверен од овлашћене геодетске организације, а на основу ког се врши упис у катастар подземних водова РГЗ, доставити ради уношења података у базу ЈП "Србијагас".

Напомена:

Капацитет мерно регулационе станице и начин прикључења и омогућавања снабдевања објекта који су предмет услова је исказан на основу тренутних података о траженом капацитету којим располаже ЈП "Србијагас", у складу са достављеним подацима од стране инвеститора у ИДР. Како у ИДР нису једнозначно исказани подаци о прикључењу на гасоводни систем, корекција у начину прикључења и захтеваном капацитету је могућа променом услова и ван обједињене процедуре, уколико то техничке могућности дистрибутивног система ЈП "Србијагас" дозвољавају.

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, потребно је да се Инвеститор обрати ЈП "Србијагас", са Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објекта купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Трошкови прикључења

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса и Одлуци о висини трошкова прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса, заведеној у ЈП "Србијагас" под бројем 01-01/1165 дана 08.04.2021 год., трошкови прикључења по објекту износе:

ПДВ није урачунат у цену.

Исказани трошак представља део трошкова система индивидуалног прикључка максималног капацитета 100 m³/h и фиксне трошкове стручних и оперативних послова.

Купац се обавезује да у сопственој режији у име и за рачун ЈП "Србијагас" обезбеди неопходну документацију, изведе радове на изградњи индивидуалног гасног прикључка и обезбеди набавку и монтажу мерно регулационе станице Г-65 максималног капацитета Q = 100 m³/h. Сви наведени радови се изводе под надзором ЈП "Србијагас". Купац се обавезује да писменим путем обавести Сектор дистрибуције Београд о датуму отпочињања радова, како би се обезбедило присуство надзорног органа ЈП "Србијагас" на терену.

Такође, купац се обавезује да сав уграђени материјал, опрема и уређаји морају бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).

Напомена:

Трошкови прикључења су исказани на основу тренутних података о захтеваном капацитету којима, у складу са достављеним подацима од стране инвеститора, располаже ЈП "Србијагас". Све корекције у ново захтеваном капацитету повлаче промену трошкова прикључења.

Потребно је при изради пројектно – техничке документације поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација у свему према:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. Гласник РС, бр. 086/2015, октобар 2015.год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

| | Минимално дозвољено растојање (m) | |
|--|-----------------------------------|------------------|
| | Укрштање | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до водовода и канализације | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до вреловода и топовода | 0,30 | 0,50 |
| Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода | 0,50 | 1,00 |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида | 0,20 | 0,60 |
| Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | - | 5,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³ | - | 3,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³ | - | 6,00 |

| | | |
|--|------|-------|
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³ | - | 15,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³ | - | 5,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³ | - | 10,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³ | - | 15,00 |
| Од гасовода до шахтова и канала. | 0,20 | 0,30 |
| Од гасовода до високог зеленила | - | 1,50 |
| * растојање се мери до габарита резервоара | | |

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

| Називни напон | Минимално растојање | |
|-------------------|---------------------|---------------------------|
| | при укрштању (m) | при паралелном вођењу (m) |
| 1 kV ≥ U | 1 | 1 |
| 1 kV < U ≤ 20 kV | 2 | 2 |
| 20 kV < U ≤ 35 kV | 5 | 10 |
| 35 kV < U | 10 | 15 |

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

| Капацитет m ³ /h | МОР на улазу | | |
|-----------------------------|---|--|--|
| | МОР ≤ 4 bar | 4 bar < МОР ≤ 10 bar | 10 bar < МОР ≤ 16 bar |
| до 160 | уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности) | 3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) | 5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) |
| од 161 од 1500 | 3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) | 5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) | 8 m |
| од 1501 до 6000 | 5 m | 8 m | 10 m |
| од 6001 до 25000 | 8 m | 10 m | 12 m |
| преко 25000 | 10 m | 12 m | 15 m |
| Подземне станице | 1 m | 2 m | 3 m |

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

| Објекат | МОР на улазу | | |
|---------------------------------|--------------|----------------------|-----------------------|
| | МОР ≤ 4 bar | 4 bar < МОР ≤ 10 bar | 10 bar < МОР ≤ 16 bar |
| Железничка или трамвајска пруга | 10 m | 15 m | 15 m |
| Коловоз градских саобраћајница | 3 m | 5 m | 8 m |

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------|------|
| Локални пут | 3 m | 5 m | 8 m |
| Државни пут | 8 m | 8 m | 8 m |
| Ауто пута | 15 m | 15 m | 15 m |
| Интерне саобраћајнице | 3 m | 3 m | 3 m |
| Јавна шеталишта | 3 m | 5 m | 8 m |
| Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | 10 m | 12 m | 15 m |
| Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова | 10 m | 12 m | 15 m |
| Трансформаторска станица | 10 m | 12 m | 15 m |
| Надземни електро водови | 0 bar < MOP ≤ 16 bar: | | |
| | 1 kV ≥ U | Висина стуба + 3 m* | |
| | 1 kV < U ≤ 110 kV | Висина стуба + 3 m** | |
| | 110 kV < U ≤ 220 kV | Висина стуба + 3,75 m** | |
| | 400 kV < U | Висина стуба + 5 m** | |
| * али не мање од 10 m. | | | |
| ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана | | | |

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара:

забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozapaљeњу.

8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

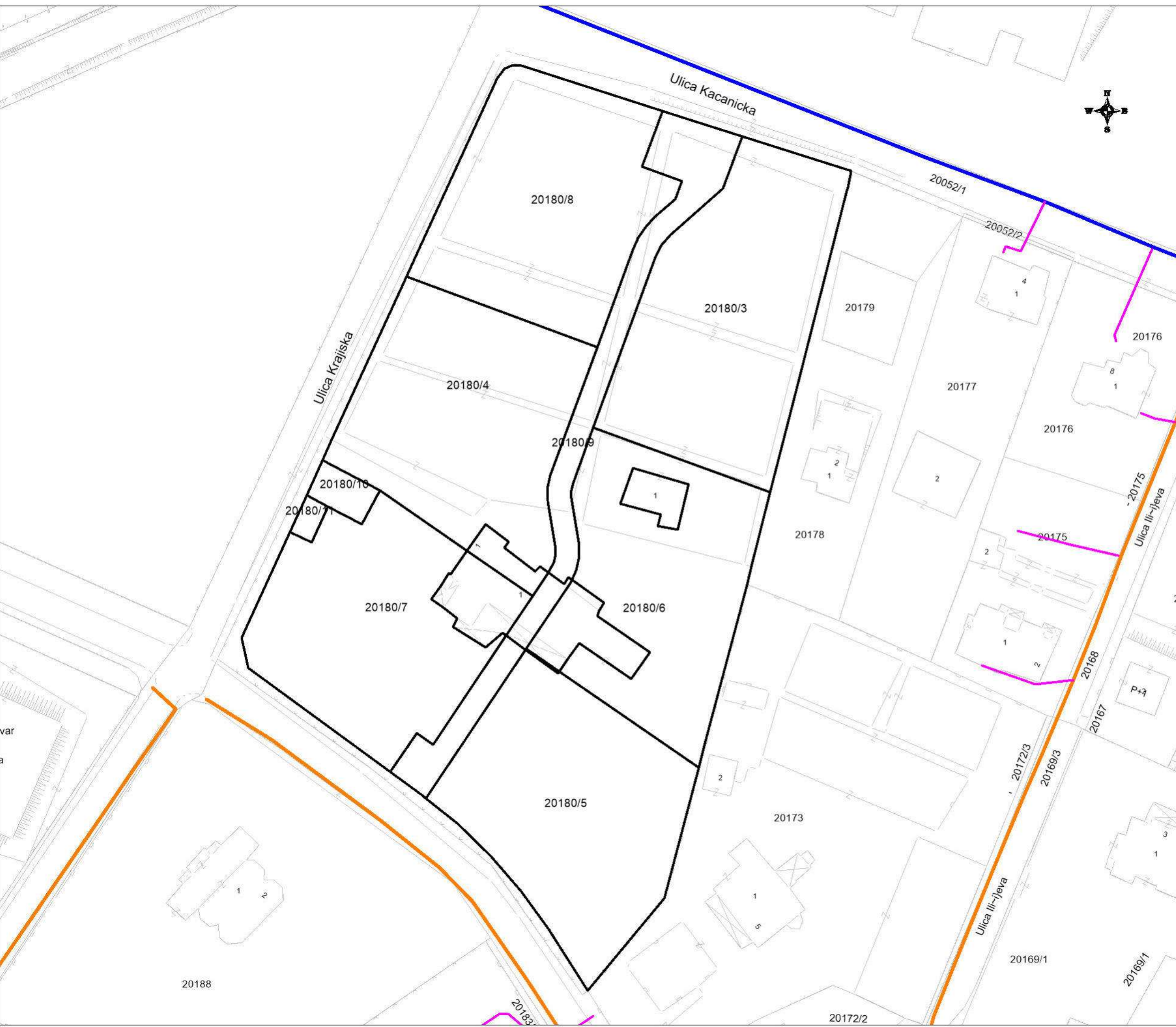
Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви


ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
006207342
Sign

Digitally signed
by ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
006207342 Sign
Date: 2023.08.18
17:10:54 +02'00'

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР
"СРБИЈАСГАС"
Владимир Љикић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

-  *Izgradjen distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar DN 90 mm*
-  *Izgradjen distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar DN 40 mm*
-  *Izgradjen distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar DN 25 mm*

OBRADA:

DATUM: 02.08.2023. g.

ЉИЉАНА
 ТОПАЛОВИЋ
 Ћ
 006207342
 Sign

Digitally signed
 by ЉИЉАНА
 ТОПАЛОВИЋ
 006207342 Sign
 Date: 2023.08.18
 17:11:22 +02'00'

РАЗМЕРА: 1:500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД - ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: 26. 02. 2024**ОП 090/24 (РН 188/24)**

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила, у Ужичкој улици бр. 1, на к.п. бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 све КО Савски венац, Београд

Поштовани,

Поводом захтева ROP-BGDU-22780-LOCA-3/2023 за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила, у Ужичкој улици бр. 1, на к.п. бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 све КО Савски венац, Београд, обавештавамо Вас да су, у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђени и у функцији следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN40, у Ул.Ужичка (к.п. бр. 20183/1 КО Савски венац),
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN90, у Улици Качаничка (к.п. бр. 20052/1 КО Савски венац),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" MOP 4 bar:

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење предметних 12 вила, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" у складу са наведеним подацима у достављеној документацији и захтеваном капацитету, уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила изградњом:

1. Заједничког гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод у Качаничкој улици кроз парцеле бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 све КО Савски венац, до сваког појединачног објекта који је предмет ових услова.
2. Типског гасног прикључка МОР 4 бар за сваки појединачни објекат (за сваку вилу).
3. Кућно мерно регулационе станице (КМРС) максималног капацитета $Q = 6 \text{ m}^3/\text{h}$, $p_{ul} = 4 \text{ bar}$, $p_{iz} =$ у складу са технологијом потрошње за сваку вилу посебно.

Технички услови за прикључење:

- Прикључење наведених објеката предвидети на постојећу дистрибутивну гасну мрежу од полиетиленских цеви МОР 4 бар, на гасовод који је изграђен дуж Улице Качаничка (к.п. бр. 20052/1 КО Савски венац) на коју предметне катастарске парцеле к.п. бр. 20180/3, 20180/8 и 20180/9 КО Савски венац, имају директан приступ.
- Место прикључења (граница пројекта) предвидети у ширини катастарских парцела бр. 20180/3, 20180/8 и 20180/9 КО Савски венац, које имају директан приступ изграђеном гасоводу.
- Заједнички гасни прикључак од места прикључења на дистрибутивни гасовод у Качаничкој улици водити кроз парцеле бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 све КО Савски венац, до сваког појединачног објекта који је предмет ових услова. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима и регулисати имовинско правне односе на траси уколико је потребно.
- Типске гасне прикључке МОР 4 бар, водити од места прикључења на заједнички гасни прикључак до кућно мерно регулационих станица (КМРС) за сваку вилу. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима и регулисати имовинско правне односе на траси, уколико је потребно.
- КМРС поставити у складу са архитектонским решењем објекта, тако да се омогући читавање потрошње гаса. Концепција и опрема станице мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, октобар 2009. године).
- Пројекат за грађевинску дозволу или Идејни пројекат гасних инсталација потребно је доставити ЈП „Србијагас“ на сагласност у односу на ове услове.
- Након изведених радова, један примерак Елабората геодетских радова оверен од овлашћене геодетске организације, а на основу ког се врши упис у катастар подземних водова РГЗ, доставити ради уношења података у базу ЈП „Србијагас“.

Напомена:

Капацитет КМРС је исказан на основу тренутних података о захтеваном капацитету којим, у складу са достављеним подацима од стране инвеститора, располаже ЈП "Србијагас". Корекција захтеваног капацитета је могућа променом услова и ван обједињене процедуре, уколико то техничке могућности дистрибутивног система ЈП "Србијагас" дозвољавају.

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, уколико Инвеститор жели да предметни објекат прикључи на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас" потребно је да се обрати ЈП "Србијагас" Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

Изградњи гасних прикључака и КМРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о

изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Трошкови прикључења

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса и Одлуци о висини трошкова прикључења на систем за дистрибуцију природног гаса, ЈП „Србијагас“ бр. 01-01/1165 од 08.04.2021 год, процењени трошкови прикључења за једну стамбену јединицу износе:

7.352,00 динара

ПДВ није урачунат у цену.

Исказани трошак представља фиксни трошак стручних и оперативних радова и део трошкова система (ДТС).

Инвеститор објеката који су предмет ових услова је обавезан да изгради заједнички гасни прикључак кроз парцеле бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10, 20180/11 све КО Савски венац, типске гасне прикључке Г-4, максималног капацитета 6 m³/h и обезбеди набавку и монтажу КМРС.

Напомена:

Трошкови прикључења су исказани на основу тренутних података о захтеваном капацитету којим, у складу са достављеним подацима од стране инвеститора, располаже ЈП "Србијагас". Све корекције у ново захтеваном капацитету повлаче промену трошкова прикључења.

Потребно је при изради пројектно – техничке документације поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација у свему према:

- Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

| | Минимално дозвољено растојање (m) | |
|--|-----------------------------------|------------------|
| | Укрштање | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до водовода и канализације | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до вреловода и топовода | 0,30 | 0,50 |
| Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода | 0,50 | 1,00 |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова | 0,20 | 0,40 |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида | 0,20 | 0,60 |
| Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | - | 5,00 |

| | | |
|--|------|-------|
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³ | - | 3,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³ | - | 6,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³ | - | 15,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³ | - | 5,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³ | - | 10,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³ | - | 15,00 |
| Од гасовода до шахтова и канала. | 0,20 | 0,30 |
| Од гасовода до високог зеленила | - | 1,50 |
| * растојање се мери до габарита резервоара | | |

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

| Капацитет m ³ /h | MOP на улазу | | |
|-----------------------------|---|--|--|
| | MOP ≤ 4 bar | 4 bar < MOP ≤ 10 bar | 10 bar < MOP ≤ 16 bar |
| до 160 | уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности) | 3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) | 5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) |
| од 161 од 1500 | 3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) | 5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора) | 8 m |
| од 1501 до 6000 | 5 m | 8 m | 10 m |
| од 6001 до 25000 | 8 m | 10 m | 12 m |
| преко 25000 | 10 m | 12 m | 15 m |
| Подземне станице | 1 m | 2 m | 3 m |

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

| Објекат | MOP на улазу | | |
|---------------------------------|--------------|----------------------|-----------------------|
| | MOP ≤ 4 bar | 4 bar < MOP ≤ 10 bar | 10 bar < MOP ≤ 16 bar |
| Железничка или трамвајска пруга | 10 m | 15 m | 15 m |
| Коловоз градских саобраћајница | 3 m | 5 m | 8 m |
| Локални пут | 3 m | 5 m | 8 m |
| Државни пут | 8 m | 8 m | 8 m |
| Ауто пута | 15 m | 15 m | 15 m |

| | | | |
|--|-----------------------|-------------------------|------|
| Интерне саобраћајнице | 3 m | 3 m | 3 m |
| Јавна шеталишта | 3 m | 5 m | 8 m |
| Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | 10 m | 12 m | 15 m |
| Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова | 10 m | 12 m | 15 m |
| Трансформаторска станица | 10 m | 12 m | 15 m |
| Надземни електро водови | 0 bar < MOP ≤ 16 bar: | | |
| | 1 kV ≥ U | Висина стуба + 3 m* | |
| | 1 kV < U ≤ 110 kV | Висина стуба + 3 m** | |
| | 110 kV < U ≤ 220 kV | Висина стуба + 3,75 m** | |
| | 400 kV < U | Висина стуба + 5 m** | |
| * али не мање од 10 m. | | | |
| ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана | | | |

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

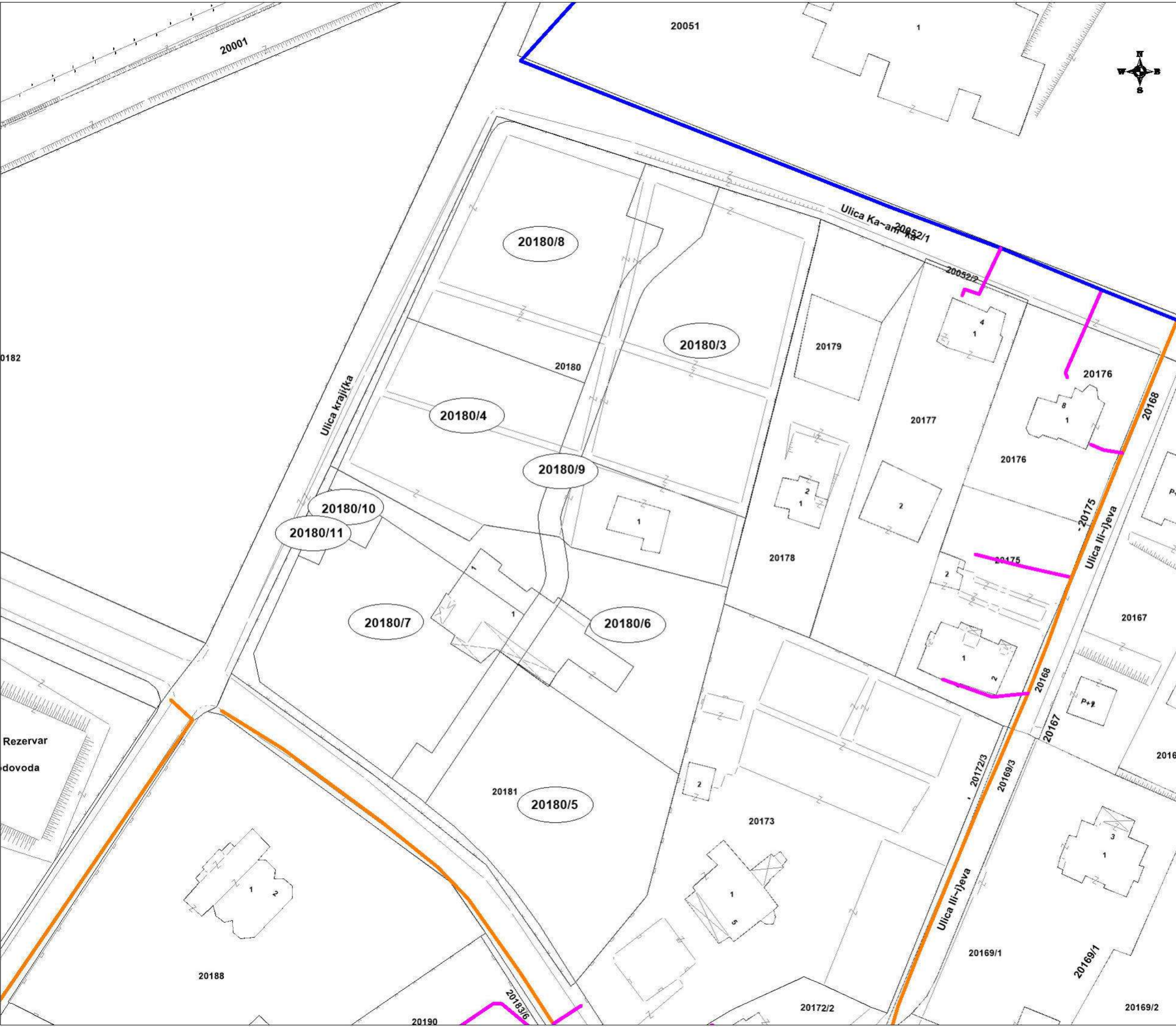
ЉИЉАНА
ТОПАЛОВ
ИЋ
00620734
2 Auth

Digitally signed
by ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
006207342 Auth
Date: 2024.02.28
07:38:25 +0100



СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР



Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

-  *Izgradjen distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar DN 90 mm*
-  *Izgradjen distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar DN 40 mm*
-  *Izgradjen distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar DN 25 mm*

OBRADA:

DATUM: 06.02.2024. g.

ЉИЉАНА
 ТОПАЛОВ
 ИП
 00620734
 2 Auth

Digitally signed
 by ЉИЉАНА
 ТОПАЛОВИЋ
 006207342
 Auth
 Date:
 2024.02.28
 07:39:38 +01'00'

РАЗМЕРА: 1:500

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 332348/1-2023

ДАТУМ: 14.08.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ АКТИВ: 35

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске
послове у поступку обједињене процедуре
Ул. Краљице Марије бр. 1

Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за грађевински комплекс са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац

Веза број:332348/1-2023; IB 405/2023, датум: 1.8.2023.- М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023 Интерни број IX-15 број 350-1436/23 за издавање техничких података за изградњу 14 објеката на КП 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски венац, издају је услови из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови) , у папирној форми. Постојећи ТК капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

Планираном изградњом предметних објеката угрожен је постојећа ТК канализација у распону окана SU23-КО X, постојећи приводни ТК кабл за постојеће кућне изводе бр.22 и 601 са постојећим претплатницима у ул. Ужичка бр.4 и 8 .

С тим у вези, потребно је пре почетка уређења плаца извести радове измештања (I фаза).

I фаза-измештање угрожених ТК капацитета

1. У тротоару улице Ужичка изградити ревизионо ТК окно R, димензија 0,6x0,6x0,9[m] као што је оријентационо приказано на ситуацији.

У распонима SU23-R и R-КО X положити еластичну PEHD/PVC cev 1xØ110, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

2 Положити каблове кроз условљену ТК канализацију, који су по врсти, капацитету и димензијама идентични постојећим ТК кабловима. Планирати евентуалну израду ТК

наставака у условљеним ТК окнима и оставити резерву кабла у дужини 3-5 m ради повезивања на ТК мрежу, бакарне ТК каблове, односно полагање оптичког кабла у минимум оној дужини која одговара постојећем стању.

3. Неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.

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

5. Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице радња вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

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

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

8. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању капацитета изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

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

Пре почетка радова на уређењу плаца, измештања постојећих ТК капацитета и изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите надзорни орган, дирекцију за технику, сектор за фиксну приступну мрежу ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу: pajava.radova@telekom.rs или на телефон број 011/2431-220.

II фаза: Технички услови

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана.

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

Узимајући наведено у обзир на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији/сервер соби са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- У техничкој просторији/сервер соби на приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

Положити вертикалне PVC цеви 1xØ50mm од тф концентрације сваког објекта до заједничке подземне гараже. Кроз заједничку гаражу обезбедити технички канал који повезује тех.просторију/сервер собу и вертикалне цеви свих 14 објеката.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по **капацитету решавају једну или више етажа.**

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодалним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити два оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Препоручује се инвеститору да инсталације унутар стана реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до MMC (мултимедијални центар) не пређе 90м. MMC у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова односно деградације WiFi функционалности, позиција MMC-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

За постојећи објекат на предметној грађевинској парцели је већ изграђена приводна ТК канализација из ТК окна SU23 па нема потребе изградње нове приводне цеви до заједничке гараже (ситуација TELECAD GIS-а на дан 01.08 2023)

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

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

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу: najava.radova@telekom.rs или на телефон број 011/2431-220.

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

7. По завршетку радова на измештању и изградњи тк капацитета потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду RGZ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току

грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог - ситуација

Руководилац одељења за
оперативну подршку – Београд

Горан Матић, дипл. мен

Goran
Matić
200057
270

Digitally signed
by Goran Matić
200057270
Date:
2023.08.14
14:19:26 +02'00'

Goran
Matić
200057
270

Digitally signed
by Goran Matić
200057270
Date:
2023.08.14
14:20:11
+02'00'

PKO SU-22/2222

| | |
|--|-------------------------------|
| | LEGENDA: postojeće stanje |
| | uslovljene PE PEHD i PVC cevi |
| | uslovljeno TK okno R |
| | uslovljeni TK kabl |
| | uslovljeno mesto za optiku |

uslovljeni Cu I OK

PI 1-76

PI 1-22

КРАЈИШКА

КРАЈИШКА
KRAJISKA ULICA

КАЧАНИЧКА
KACANIČKA ULICA
Kačanička

УКАЧИЧКА
UKACIČKA ULICA

УКАЧИЧКА

ГРАДЈЕВИНАРСКА ЛИНИЈА - МАТЕРИЈА
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

20180/8

20180/3

20180/4

20180/9

20180/10

20180/11

20180/7

20180/6

20180/5

PRO SU-23
PR 520m

KO X

ГП1 (M-200/17)

2

4
5

ski ve...



Република Србија
ГРАД БЕОГРАДА - ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре

Веза: ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023
Интерни број IX-15 број 350-1436/23
од 01.08.2023. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила, Ужичка 1, на к.п. бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-358/2023 од 01.08.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези са захтевом који је поднео „PRINCESS PARK“ d.o.o. из Београда - Земун, Добановачка број 30, преко пуномоћника PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „D.A. – DIZAJN ARHITEKTURA“ DOO из Београда, Гандијева улица број 169, за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила, у Ужичка 1, на к.п. бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац у Београду.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује

Услове за предузимање мера техничке заштите

- Све интервенције у оквиру предметних парцела, морају бити у функцији очувања споменичких вредности простора целине „Топчидерско брдо и Дедиње“, која је у процедури утврђена за културно добро - просторно културно историјску целину.
- Очување карактера простора, намене и амбијента као мирне стамбене и резиденционалне зоне. Очување природних и пејзажних вредности простора као дела специфичног репрезентативног градског амбијента окружен зеленилом (очување маркантних и карактеристичних визура - Ужичка улица, морфологије терена и зеленила).
- Поштовање урбанистичких и архитектонских вредности простора затечене историјске урбане матрице (историјског степена изграђености и спратности П+1+Пс)- изградње на повученој регулацији у зеленилу, као наслеђеног типа грађења.
- Могућа је изградња грађевинског комплекса, више стамбених објеката мањег габарита - типа вила, (око 240м² - заузећа и спратности П+1+Пс). Нову физичку структуру интегрисати у историјски контекст простора, кроз јединствено решење и уређење комплекса, како архитектуре тако и пејзажног уређења. У погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања, нове објекте ускладити са вреднованим објектима у непосредном окружењу и морфологијом терена.
- У складу са споменичким и урбанистичким вредностима простора, нови објекти треба да буду слободностојећи, на повученој регулацији и прописаној дистанци, поштујући интегритет како унутар комплекса тако и непосредног окружења.

- Нови објекти треба да се уклопе у урбанистичке и типолошке одреднице целине (хоризонтална и вертикална регулација, карактер амбијента, диспозиција, пропорција, габарит, волумен, кров, материјализација, начин ограђивања, проценат зеленила) и да се својом архитектонском композицијом и ликовно-естетским карактеристикама складно повежу са објектима у окружењу и преосталом делу блока, унапређујући постојеће вредности амбијента.
- Нови објекти у погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења које носи печат свог времена, савременог ауторског израза, без подражавања историјских стилова и елемената, и да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чини складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити на колористичку обраду фасада и примену квалитетних материјала у ликовној обради.
- Унутрашњи простор комплекса адекватно партерно уредити кроз јединствен ликовни израз. Дозвољене интервенције су озелењавање, поплочавање, опремање елементима урбаног мобилијара, декоративно осветљење, са циљем унапређења естетских и функционалних вредности простора. Ограђивање комплекса у складу са стилским одликама амбијента.
- Гаражирање возила решити у оквиру парцеле, у оквиру подземних гаража, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. Закон) а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21).
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу ове врсте објеката.
- Током израде пројекта, препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.

Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметне катастарске парцеле бр. 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11 све КО Савски венац (које су произашле из некада јединствене к.п. бр. 20180/1 КО Савски венац), припадају целини „Топчидерско брдо и Дедиње“ која је уживала статус претходне заштите до 25.12.2020. године (ев. лист бр. 7.18 од 25.12.2017. године), а тренутно је у процедури утврђивања за културно добро. Планирана интервенција изградње комплекса 12 вила са помоћним објектом и контролним пунктом, спроводи се у складу са *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX* („Службени лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) и *Урбанистичким пројектом за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП -1 до ДП - 9, к.п. 20180/1 КО Савски венац, потврђеним од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове 26.04.2023.године под бројем IX-10 бр.350.13-21/2019*. Иако је број нових објеката (12 вила) био споран за службу заштите, имајући у виду специфичност локације (просторне капацитете, непосредно окружење, морфологију терена), наведени плански основ сматра се стеченом

обавезом у даљим активностима заштите, очувања и афирмацији просторне целине Топчидерско брдо и Дедиње.

На предметном простору који представља део блока између улица: Ужичке, Крајишке и Качаничке, површине непуних 1,4ha, налази се главни објект на повученој регулацији са пратећим помоћним објектима у девастираном стању окружен зеленилом. Већи део парцеле је неуређена зелена површина. Постојећи објект у Ужичкој бр.1, саграђен на земљишту које је кнегиња Олга купила за своју породицу 1940. године. Током времена, накнадним интервенцијама изгубио је своју аутентичност и споменичка својства. Валоризован је као објект без већих архитектонско-урбанистичких и културно-историјских вредности, који је могуће уклонити. На преосталом делу блока дуж Ужичке улице, налазе се објекти посебних вредности предвиђени за очување.

Свака нова изградња мора да поштује и даље афирмише постојећи амбијент и све његове вредности. До данас савучавана архитектонска остварења, како и урбана матрица овог дела Београда чине посебан, јединствен и аутентичан градски простор који представља битан део историјског, архитектонског, стилског, уметничког и урбанистичког идентитета престонице. Репрезентативне грађевине окружене богатим зеленилом и вртним решењима, високих архитектонских, урбанистичких и стилских вредности представљају високе вредности овога простора. Оне су одраз историјских, политичких, економских, социјалних, културних и општих друштвених промена у историји развоја Београда. Нити један од ових слојева и вредности не сме бити угрожен у евентуалним даљим трансформацијама простора.

Планираним решењем тежити очувању споменичке вредности простора, односно усклађивање планираних интервенција са постојећим вредностима - карактером простора, формом, типологијом, репрезентативношћу градитељског наслеђа.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

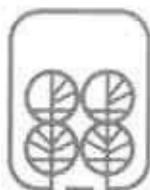
Оливера Вучковић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству

Olivera
Vučković

Digitally signed by Olivera Vučković
DN: c=RS, 2.5.4.97=VATRS-101511252,
2.5.4.97=MB:RS-07045719, o=ZAVOD
ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE
GRADA BEOGRADA,
serialNumber=CA:RS-28673,
serialNumber=PNORS-1006969715211,
sn=Vučković, givenName=Olivera,
cn=Olivera Vučković
Date: 2023.08.14 16:11:11 +02'00'



JKP „Зеленило-Београд“
Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 49/252

Датум: 14.08.2023.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-22780-LOC-1/2023
предмет: IX-15 бр. 1436/23

Услови за потребе издавања локацијских услова за изградњу грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила, на катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски Венац у Београду

Прилози:

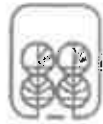
- Главна свеска 0 – Идејно решење
- Свеска 1 - Пројекат архитектуре
- Копија плана
- извод из катастра водова

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX, ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17),
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда", бр.110/19),
- Урбанистички пројекат за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ДП-9, КП 20180/1, КО Савски Венац, потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове 26.04.2023. године под бројем IX-10 бр. 350.13-21/2019.

Постојеће стање

У контактної зони са предметним простором, евиденирана је јавна зелена површина у регулацији саобраћајнице (Ужичка улица), који је у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“



Планирано стање

На катастарским парцелама број 20180/3, 20180/4, 20180/5, 20180/6, 20180/7, 20180/8, 20180/9, 20180/10 и 20180/11, све КО Савски Венац у Београду, планирана је изградња грађевинског комплекса са 12 (дванаест) стамбених вила.

Према плану генералне регулације грађевинског подручја предмети простор се налази у зони С3 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама.

Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилем архитектуре.

Урадити снимак постојеће високе вегетације, валоризовати је и уколико постоје стабла вредна заштите интегрисати их по могућности у планирано решење.

С обзиром да се предметна парцела налази у окружењу које карактерише висок степен заштићености и амбијенталне целовитости, оно посредно одређује и карактер интервенција у овом простору. У том смислу, уређење зљњних површина ускладити са културно-историјским и природним значајем ширег простора, визурама, природним и створени условима средине.

Зелене површине породичног становања зоне С3 чине посебну вредност предметним планом дефинисане Целине „Унутрашњи прстен“ система зелених површина Београда.

Неопходно је на парцели обезбедити зелене површине, у складу са дефинисаним нормативима, прописаним општим правилима и прописаном минималном проценту зелених површина у директном контакту са тлом, за зону С3.

Избором и садњом новог садног биљног материјала треба обезбедити очување и унапређење квалитета целокупног амбијента, истаћи вредност и лепоту стамбеног објекта, односно маскирати евентуалне недостатке истог, као и сачувати квалитет приватности.

Предвидети садњу дрвенстих стабала на делу парцеле намењеном за слободне и зелене површине, тако да се обезбеди минимално 60% његове засене (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа).

У Ужичкој улици се налазе висока, изузетно квалитетна стабла црног бора у низу, према којима, ако то просторне могућности дозвољавају, треба ускладити позицију колског прилаза парцели.

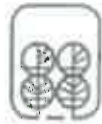
Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са правилима грађења дефинисаним у Плану генералне регулације за наведену зону, С3 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама:

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

Могуће је озелењавање равних кровова на минимално 30 см земљишног супстрата, применом биљног материјала са оскудним потребама у погледу услова станишта и одржавања. Ове површине не улазе у укупан биланс зелених површина.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе планирати од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима.

Омогућити адекватан начин заливања зелених површина.




Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је потребно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топовод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:


M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Bojana
Rogulja
20003885
2

Digitally signed by Bojana Rogulja
200038852
DN: c=RS,
2.5.4.97=VATRS-101511244,
2.5.4.97=MBRS-07066597, o=JKP
Zelenilo-Beograd,
serialNumber=CA-RS-200038852,
serialNumber=PNORS-241298337
5018, sn=Rogulja,
givenName=Bojana, cn=Bojana
Rogulja 200038852
Date: 2023.08.15 08:01:34 +02'00'