



БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „АУЛА“ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а; тел +381 69 13 99 120

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбеног објекта По+П+2+Пк на катастарској
парцели 7512/1 К.О. Звездара, Ул. Трајка Стаменковића бр. 23,
Београд

ИНВЕСТИТОР:

„БЕЛИЦА КОМПАНИЈА“ д.о.о.
Ул. Гвоздићева бр.15/3, Београд

ОБРАЋИВАЧ УП-а:

ПД „АУЛА“ Д.О.О , Београд

Одговорни урбаниста:

дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљић

ОБРАЋИВАЧ ИДР-а :

„ATELJE ARNI“ д.о.о., Београд

Одговорни пројектант:

дипл. инж. арх. Ђорђе Поткоњак

Београд, октобар 2024 године

САДРЖАЈ:

Насловна страна

Садржај

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а

Решење о одређивању Одговорног урбанисте

Лиценца Одговорног урбанисте

Изјава Одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Опис постојећег стања
5. Извод из ПГР-а
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Технички опис
8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Услови за евакуацију отпада
11. Услови за озелењавање
12. Инжењерско геолошки услови
13. Кретање лица са посебним потребама у простору
14. Заштита непокретних културних добара
15. Заштита животне средине
16. Заштита од земљотреса и пожара
17. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Ши́ра ситуација приказ блока на орто – фото снимку са оријентационом границом Уп-а
2. Регулационо – нивелационо решење са основом приземља P=1:250
3. Регулационо-нивелационо решење – основа крова P=1:250
4. Синхрон план инсталација P=1:250

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000042405346

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06972829

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Скраћено пословно име

AULA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Чукарица

Место

Београд-Чукарица

Улица

Краљевачких жртава

Број и слово

1a

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

4. март 1993

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

102004787

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

255-0014450101000-49

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1.	Име	Станиша	Презиме	Гарчевић
	ЈМБГ	0406971710396		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме Станиша Гарчевић

ЈМБГ 0406971710396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	21. јул 2004

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	

износ

датум

Уплаћено 4.023,18 EUR, у противвредности од
292.842,85 RSD

21. јул 2004

Регистратор, Миладин Маглов



Стамбеног објекта По+П+2+Пк на катастарској парцели 7512/1 К.О. Звездара,
Ул. Трајка Стаменковића бр. 23, Београд

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду „Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+П+2+Пк на катастарској парцели 7512/1 К.О. Звездара, Ул. Трајка Стаменковића бр. 23, Београд“

Инвеститор: „БЕЛИЦА КОМПАНИЈА“ д.о.о. Ул. Гвоздићева бр.15/3, Београд

одређујем Одговорног урбанисту
Милену Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. , лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

Чланом 62.став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.
Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду 01.10.2024.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић



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

Милена В. Стевановић-Шаљић

дипломирани инжењер архитектуре

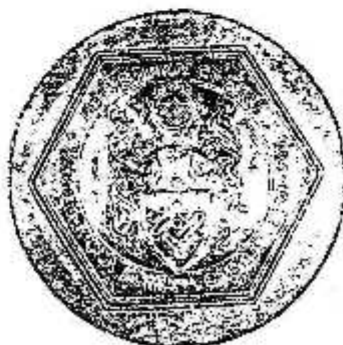
ЈМБ 0411961715016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1272 11



У Београду,
16. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-21407
Београд, 17.09.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена В. Стевановић-Шаљић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1272 11

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Стамбеног објекта По+П+2+Пк на катастарској парцели 7512/1 К.О. Звездара,
Ул. Трајка Стаменковића бр. 23, Београд

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23):

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+П+2+Пк на катастарској парцели 7512/1 К.О. Звездара, Ул. Трајка Стаменковића бр. 23, Београд“

Инвеститор: „БЕЛИЦА КОМПАНИЈА“ д.о.о. Ул. Гвоздићева бр.15/3, Београд

дајем следећу

ИЗЈАВУ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације

План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

Одговорни урбаниста

Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. ,
лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

У Београду 01.10.2024.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбеног објекта По+П+2+Пк на катастарској парцели
7512/1 К.О. Звездара, Ул. Трајка Стаменковића бр. 23, Београд

1. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта налази се у :

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21, 62/23)
- Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19).

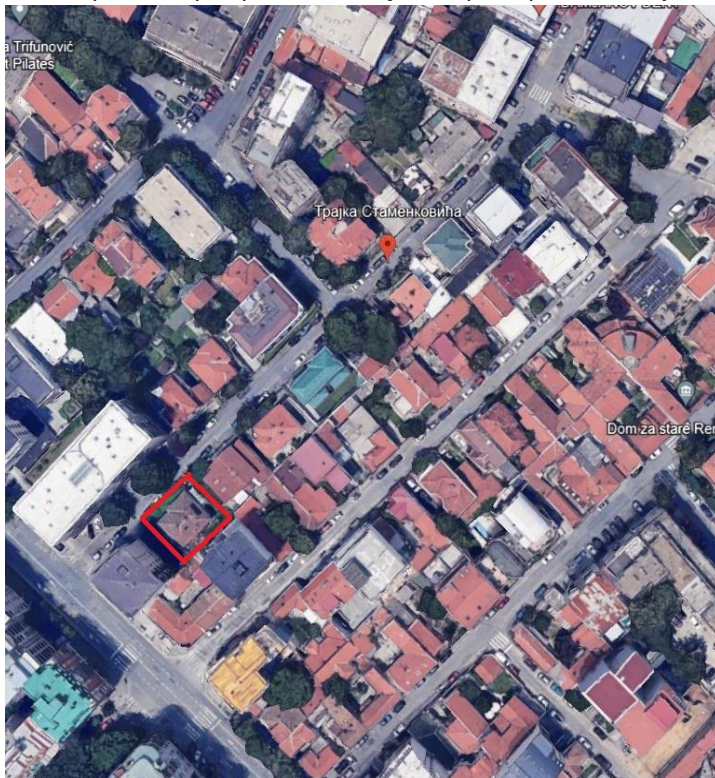
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је условљеност из планског документа и захтев власника са катастарске парцеле 7512/1 КО Звездара „БЕЛИЦА КОМПАНИЈА“ д.о.о. Ул. Гвоздићева бр.15/3, Београд, за израду урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 7512/1 КО Звездара, укупне површине 311,00м². Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

Слика бр. 1 – Шири приказ локације на Орто-фото снимку



4. Опис постојећег стања:

Предметна грађевинска парцела налази се у блоку између улица Трајка Стаменковића, Деспота Оливера, Преспанске и Војислава Илића.

На грађевинским парцелама у блоку су делом изграђени објекти у складу са условима из ПГР-а, а делом су изграђени у ранијем периоду и нису у складу са урбанистичким параметрима из ПГР-а (није поштовано растојање од задње границе парцеле, грађевинске линије, више објеката на парцелама и сл.).

Основна карактеристика предметног блока су плитке парцеле дубине од 15 – 16м.

Објекти у блоку су спратности од П – П+2+Пк (Пс), с тим да је на суседној катастарској парцели 7513/1 КО Звездара, угао улица Војислава Илића и Трајка Стаменковића изграђен објекат спратности П+6+Пс према условима из ПГР-а.

Иза задње границе парцеле на катастарској парцели 7510 КО Звездара изграђен је објекат спратности П+4 који није у складу са условима из ПГР-а.

Применом дозвољених урбанистичких параметара планираних ПГР-ом и изградњом стамбеног објекта на предметној грађевинској парцели наставиће се трансформација блока према условима из ПГР-а.

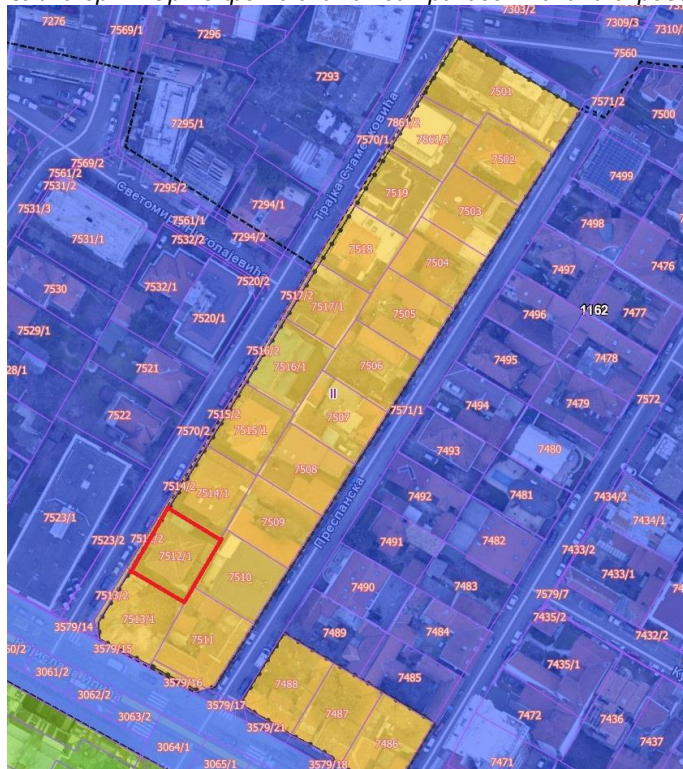
Постојећа регулација улице Трајка Стаменковића је ширине 9,0м и дефинисана је делом испред предметне парцеле (око 1/2 дужине улице од Ул. Војислава Илића

ПДР – ом КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ ТОНЕТА ТОМШИЧА, ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА У БЕОГРАДУ, (Службени лист града Београда бр. 4/07), док је горњи део улице дефинисан (око 1/3 дужине горњи део ка Ул. Врањској) ПДР - ом БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА СТАРЦА ВУЈАДИНА И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА (Б15, Б16, Б21-Б23, Ц18 и Ц22-Ц26), (Службени лист града Београда бр. 34/03)

Регулациона линија се поклапа са границом катастарске парцеле 7512/1 КО Звездара.

Стамбеног објекта По+П+2+Пк на катастарској парцели 7512/1 К.О. Звездара
Ул. Трајка Стаменковића бр. 23. Београд

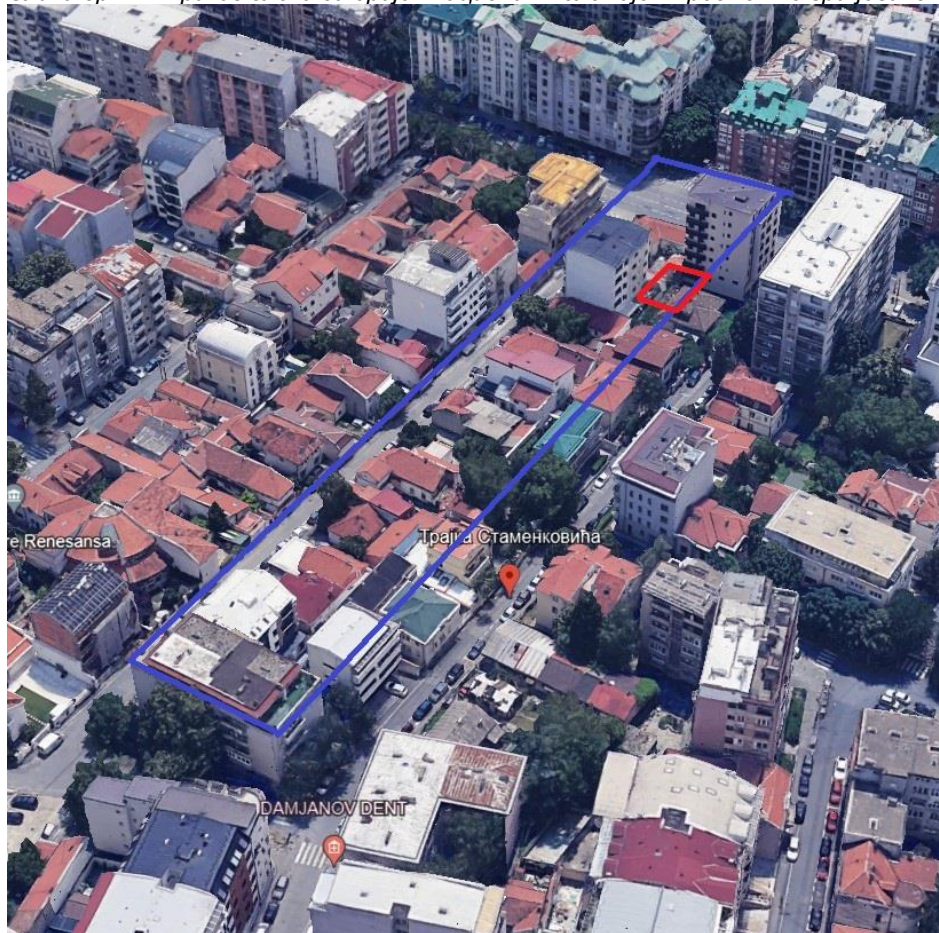
Слика бр. 2: Орто-фото снимак са приказом начина спровођења локације



Слика бр. 3: Орто-фото снимак блока са приказаном зоном 2.С6.3.



Слика бр. 4 – Приказ блока са оријентационим положајем предметне грађевинске парцеле



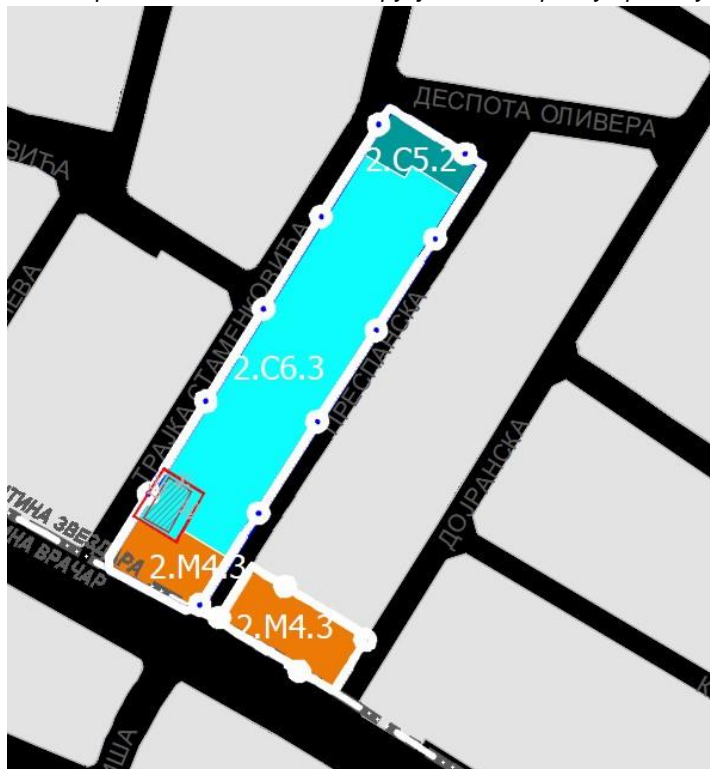
5. Извод из ПГР-а

Предметна локација спроводи се на основу ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

Према ПГР-у предметна грађевинска парцела налази се у оквиру целине II – у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Предметна парцела налази се у подручју које се спроводи **непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта – зона 2.С6.3.**

Слика бр. 5: Извод из ПГР-а- Подручје за непосредну примену правила грађења



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- C1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
- C3 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама
- C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
- C6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
- C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ 1.C6.3. И 2.C6.3
основна намена површина	вишепородично становање
компатибилност намене	- са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	- На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. - није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1

	Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0m и минималну површину парцеле 300m² • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „3“=50% • максимални индекс заузетости угаоних објеката се може увећати за 15%
висина објекта	• Максимална висина венца објекта је од 12.0m (максимална висина слемена објекта је од 15.5m) што дефинише максималну планирану спратност П+2+Пк/Пс, односно П+2.
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
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. • објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. • Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. • у односу на регулациону линију грађевинска линија је на на минималном растојању од 3.0 m • у улици Генерала Хорватовића грађевинска линија је на 2.0 m од регулационе • за подручје између улица Браничевске, Максима Горког, Јужног булевара и Интернационалних бригада који су под претходном заштитом грађевинске линије и растојања од свих граница парцеле се утврђују у складу са преовлађујућом грађевинском линијом улице израдом Урбанистичког пројекта. • У улицама Војводе Вука и Прерадовићевој објекат може бити постављен и на регулациону линију у складу са већ успостављеном грађевинском линијом која се поклапа са регулационом
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, • Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m од границе парцеле. • Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2.5 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: • ½ висине објекта • изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, • изузетно, у блоку између улица Трајка Стаменковића и Преспанске, растојање од задње границе парцеле је 4.0m • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
помоћни објекти	• помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30m². • помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену

	(пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима - постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	- минимални проценат слободних површина на парцели је 50% - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирање	- 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 - максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. - последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. - 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 износи 2.2m од коте пода поткровља. - прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. - повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати 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 оградe према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. • Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. • Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • 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).

6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

На предметној грађевинској парцели планира се изградња слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк. Постојећи објекат на катастарској парцели 7512/1 КО Звездара означен бр. 1, површине око 141.00м² и помоћни објекат означен бр. 2, површине 20.0м² на копији плана катастарске парцеле се уклањају.

Реализацијом стамбеног објекта који је предмет УП-а наставиће се замена дотрајалог и неуређеног грађевинског фонда предметног блока у складу са правилима ПГР-а.

Табела 1: Упоредни урбанистички параметри планирани ПГР-ом – остварени УП-ом

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Намена површина	Вишепородично становање зона 2.С6.3	Вишепородично становање зона 2.С6.3
Површина парцеле	300.00м ² Фронт 12,0м	311,00м ² Фронт 19,09м
Индекс заузетости подземне етаже	264,35м ² 85%	191.02 м ² 61,42%
Индекс заузетости на парцели	155,50м ² 50%	155,18м ² 49,89%
БРГП Приземље	///	142,58м ² 45,84%
Висина венца објекта	Макс. 12,00м	Венац: +10.30м (173.49) + 11.90м од нулте коте -1.60 (161.59);
Висина слемена	Макс. 15,50м	Слеме: +13.50м (176.69) + 15.10м од нулте коте -1.60 (161.59);
Спратност	Максимално П+2+Пк/Пс	По+П+2+Пк
Положај објекта на парцели	објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано уздан уколико на суседној парцели постоји уздани објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m	Слободностојећи објекат Ширина фронта 19.09м>12.0м
Грађевинска линија	у односу на регулациону линију грађевинска линија је на на минималном растојању од 3.0 m	Грађевинска линија је на 3.0м од регулационе линије улице Трајка Стаменковића
растојање од задње границе парцеле	изузетно, у блоку између улица Трајка Стаменковића и Преспанске, растојање од задње границе парцеле је 4.0m	Остварено растојање од 4.0 - 4.72м
растојање од бочних граница парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m од границе парцеле. Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2.5 m.	Остварено растојање са североисточне стране од 1.5 – 1.56м; Остварено растојање са југозападне стране: 1.5 – 1.69м
Број ПМ	1,3 ПМ / 1 стан за целине I и II	8 станова x 1,3 ПМ = 10,4 ПМ Укупно планирано у подземној гаражи 10ПМ
Укупна БРГП (надземно)	-	595.52м ²
Укупна БРУТО површина подземно	-	191.02 м ²
Укупно БРУТО површина објекта	-	786,54м ²
Слободне и зелене површине на парцели	мин.155,50м ² мин.50%	155,84м ² 50.11%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.46.65м ² мин.15%	52,87м ² 17.00%

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичким прилозима бр.2 – *Регулационо – нивелациони план са основом приземља $P=1:250$* и графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелациони план са основом крова $P=1 : 250$* .

Грађевинска линија дефинисана је ПГР-ом и на удаљењу је од 3.0м. од регулационе линије улице Трајка Стаменковића.

Анализа грађевинске линије:

Након ступања на снагу ПГР-а започета је трансформација предметног блока у вишепородично становање према условима из планског документа.

Предметна грађевинска парцела налази се у блоку између улица Трајка Стаменковића, Деспота Оливера, Преспанске и Војислава Илића.

Објекти који су изграђени према условима из ПГР-а повучени су за 3.0м од регулационе линије улице Трајка Стаменковића.

Објекти који су изграђени у ранијем периоду постављени су на регулациону линију (два објекта од укупно 8 објеката уз улицу Трајка Стаменковића – непарна страна).

Регулациона линија се поклапа са границом катастарске парцеле 7512/1 КО Звездара.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је висином венца и слемена објекта према условима из ПГР-а.

Максимална висина венца објекта за зону је 12.00м.

Остварена висина венца Урбанистичким пројектом и ИДР-ом од нулте коте : + 11.90м

Венац: +10.30м (173.49); нулта кота –1.60 (161.59);.

Максимална висина слемена објекта за зону је 15.50м. Остварена висина слемена Урбанистичким пројектом и ИДР-ом од нулте коте је : + 15.10м

Слеме: +13.50м (176.69); нулта кота –1.60 (161.59);

Спратност планираног објекта је По+П+2+Пк.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелациони план са основом крова $P=1:250$*

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена.

Коте нивелета улаза у објектат усклађен је са нивелацијом Улице Трајка Стаменковића.

7. Технички опис

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцела 7512/1 ко Звездара је површине 311м². На парцели се тренутно налазе два објекта:

објекат бр.1- породична приземна стамбена зграда- површине 141,00 м²,

објекат бр.2- површине 20,00 м²

Укупна површина постојећих објеката на парцели је 161,00 м².

Објекте је потребно уклонити пре почетка изградње.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Објекат је према положају на парцели слободностојећи, парцела се налази у улици Трајка Стаменковића, парцела је основе правоугаоног облика.

Објекат је потребно поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно да се објекат поставља на грађевинску линију, већ у простору који је њиме дефинисан. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњим границама парцеле.

Задата и пројектована грађевинска линија је на 3.00м од регулационе линије, према улици, где је приземље објекта постављено на грађевинску линију, док су спратови проширени еркером за 0.95м.

Са задње стране, од парцела бр. 7510 И 7511, задата и пројектована грађевинска линија је удаљена мин 4.00м, објекат је постављен на грађевинској линији.

Са десне бочне стране ка парцели бр. 7513/1, грађевинска линија је од границе парцеле удаљена за 1.50м. Са леве бочне стране, ка парцели бр. 7514/1 грађевинска линија је одаљена од границе парцеле за 1.50м.

Објекат је стамбени и у свом склопу садржи:

- подрум са гаражом у којој је укупно 10 паркинг места за аутомобиле (на аутоматским системима клацкалица и засебна паркинг места), два паркинг места за бицикле и подстаница,
- приземље- улазни ходник у зграду два стана
- први и други спрат и поткровље- на свакој етажи по 2 стана

Укупан број станова у објекту је 8. Вертикална комуникација у објекту је двокрако степениште и путнички лифт.

За приступ гаражи у подруму је пројектована отворена грејна рампа са бочне десне стране објекта, преко које се из улице Трајка Стаменковића приступа у подрумску етажу са гаражом.

У гаражи је пројектован аутоматска систем паркирања за укупно 8 аутомобила, и два засебна паркинг места за по један аутомобил.

Укупан број паркинг места за аутомобиле је 10 и два за бицикле у остави.

Кота приступних врата у објекат је на апсолутној коти 162.30м.

Кота приступних врата у објекат је на апсолутној коти 160.00м.

Приземље је постављено на апсолутну коту 163.19м, +1.60м од нулте коте (-1.60; 161.59)

Конструктивни систем је масивни, са хоризонталним и вертикалним серклажима.

Темељ објекта је армирано-бетонска темељна плоча дебљине 40цм. Спољни зидови су од грађевинског блока, са 10цм термоизолације, и фасадном облогом у боји по избору инвеститора. Унутрашњи зидови су од грађевинског блока и опеке, обрађени продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзивном бојом по избору инвеститора.

Надвратне и натпрозорне греде су од армираног бетона, као и сви хоризонтални и вертикални серклажи. Међуспратне конструкције су армирано-бетонске таванице са распонима који не прелазе 6м. Кров објекта је двоводан, дрвене конструкције и покривач је поцинковани лим. Кота слемена је +14.70 м на апсолутној коти 177.59м.

Сви стамбени садржаји у објекту су са природним светлом и проветравањем, преко прозора. Прозори и врата су ПВЦ столарија са алуминијумском облогом са спољне стране и ролетнама, са троструким вакуум стаклом и квалитетним оковом. Подови су од храстовог паркета прве класе, док су мокри чворови у објекту обложени керамиком. Терасе и приступ улазу у зграду су поплочани гранитном керамиком по избору инвеститора.

Објекат ће бити прикључен на инсталације водовода, канализације и електродистрибутивну мрежу по условима за пројетовање и прикључење, који буду добијени од Јавног комуналног предузећа и ЕПС дистрибуције.

Грејање у објекту је планирано да буде даљинско.

САОБРАЋАЈ:

- У стамбеном објекту је пројектовано осам станова. Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) потребан број паркинг места за целину II је 1.3 паркинг место по стану - пројектовано је 8 станова и укупно 10 паркинг места за аутомобиле и 2 паркинг места за бицикле на етажи подрума.

Приступ гаражи у подруму је преко грејне рампе са десне бочне стране објекта, приступ је из улице Трајка Стаменковића. (рампа је отворена и нагиб рампе је 14%)

У гаражи се налази укупно 8 паркинг места на аутоматском независном систему за паркирање возила, док су 2 паркинг места засебна, за по једно возило.

Аутоматски систем за паркирање возила је WOHRR - COMPLIFT 543-2,00 (200-350), Стандард тип, system за 8 аутомобила.(приложен је пдф на крају документације са карактеристикама овог система)

У нивоу подрума се налазе и два паркинг места за бицикле у заједничкој остави.

Вертикална комуникација за станаре до нивоа подрума је преко степеништа или лифта од подрума до последње етаже поткровља.

Пешачки улаз у објекат је са леве стране објекта са предње стране. Кота приземља је на +0,89м од котре улазног тротоара.

8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојеће улице Трајка Стаменковића.

Постојећа регулација улице Трајка Стаменковића је ширине 9,0м и дефинисана је делом испред предметне парцеле (око 1/2 дужине улице од Ул. Војислава Илића ПДР – ом КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ ТОНЕТА ТОМШИЧА, ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА У БЕОГРАДУ, („Службени лист града Београда“ бр. 4/07), док је горњи део улице дефинисан (око 1/3 дужине горњи део ка Ул. Врањској) ПДР - ом БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА СТАРЦА ВУЈАДИНА И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА (Б15, Б16, Б21-Б23, Ц18 и Ц22-Ц26), („Службени лист града Београда“ бр. 34/03).

Број паркинг места утврђен је према правилима за паркирање из ПГР-а за целину II и износи 1,3 ПМ по једној стамбеној јединици.

У објекту је планирано укупно 8 станова.

Прорачун паркинг места:

1,3 x 8 станова = 10.4. Усвојено 10 ПМ која су планирана у подземној етажи - ниво подрума.

Пристап гаражи у подруму је преко грејне рампе ширине 3.0м са десне бочне стране објекта. (рампа је отворена и нагиб рампе је 14%)

На идејно решење прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.6-89/2024 од 03.10.2024 године које је приложено у документацији пројекта.

9. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

9.1. Водовод:

У улици Трајка Стаменковића постоји изграђена водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система - цевовод Ø150мм од дуктил ливено – гвозденог материјала.

Водомерно окно планирано је на 1,50м од регулационе линије у зеленој површини између регулационе и грађевинске линије са омогућеним приступом за читавање потрошње воде.

Планира се нови прикључак пречника Ø50мм.

Планира се укидање постојећег прикључка и његово прописно блиндирање.

Прикључење планираног објекта извршити у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број А/415 од 23.07.2024 године..

На графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација Р=1:250* приказан је оријентациони положај постојеће водоводне мреже и оријентациони прикључак за планирани објект.

9.2. Канализација:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализација.

У улици Трајка Стаменковића изграђена је канализациона мрежа ОК 250мм.

ПДР – ом КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ ТОНЕТА ТОМШИЧА, ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА У БЕОГРАДУ, (Службени лист града Београда бр. 4/07) планирано је да се постојећа канализациона мрежа заменити новом минималног пречника $\varnothing 300\text{мм}$.

Планирани објекат ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. Д-205/2024 од 24.05.2024. године.

На графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација P=1:250* приказан је оријентациони положај постојеће канализационе мреже и оријентациони прикључак за планирани објекат.

9.3. Електроенергетска мрежа:

Место прикључења: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: на постојећи 1кВ вод (Изворна ТС 10/0,4кВ, РЕГ:БР.: Б-347, Војислава Илића 14).

Објекат прикључити на следећи начин:

Каблом подземним ХР 00 – АS(J) 3 x 150 + 70mm² по принципу „Улаз – Излаз“ на постојећи, 1кV вод веза ТС 10/0,4кВ, РЕГ:БР.: Б-347, Војислава Илића 14

ка КПК на објекту Преспанска бр. 4 до КПК која ће се уградити на предметном објекту.

За потребе лифта и хидроцила уградиће се засебна КПК, која ће се прикључити истим типом и пресеком проводника као и доводни.

Постојећи надземни кућни прикључак се укида.

Планирани објекат прикључити на планирану мрежу у складу са условима

Електрдистрибуције Србије – Огранак ЕДБ центар бр. Е-4070/24, од 04.09.2024 године.

На графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација P=1:250* приказан је оријентациони положај планиране и постојеће електроенергетске мреже и оријентациони положај прикључка на електроенергетску мрежу.

9.4. ТТ мрежа

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Приступна тк мрежа изведена је у кабловима положеним у тк канализацију у складу са графичким прилогом из услова.

Планирани објекат прикључити на постојећу ТК мрежу у постојећем тк окну број 381 односно до завршетка ТК цеви на прелазу улице. Од постојећег тк окна бр. 791 планира се траса за тк канализацију капацитета једне цеви 1 x ПЕ Ø50мм до објекта.

Кроз даљу разраду техничке документације позицију и трасу тк канализације планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције плаираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат.

Од места уласка цеви ТК канализације у објекат предвиђа се вођење тк цеви по кабловском регалу до места где ће се монтирати опрема до ОДО ормана.

Нова тк канализација планира се у слободној површини.

Објекат прикључити у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. бр. 222841/2-2024 од 08.07.2024. године.

Оријентациони положај постојеће и планиране тк мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација Р=1:250*.

9.5. Топловодна мрежа

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО Коњарник.

Најближа изграђена топоводна инфраструктура налази се:

- у ул. Војислава Илића дистрибутивни топовод пречника $\varnothing 558.8/8.0$;
- прелаз ул. Војислава Илића дистрибутивни топовод пречника $\varnothing 273.0/6.3$ код кућног броја 23;
- угао Дорјанске и Војислава Илића дистрибутивни топовод пречника $\varnothing 273.0/400$ код кућног броја 37.

Планирани стамбени објекат прикључиће се дистрибутивни топовод пречника $\varnothing 273.0/6.3$ у ул. Војислава Илића код кућног броја 23, индиректно преко предајне станице. У подруму објекта предвиђена је просторија за подстаницу.

Објекат прикључити у складу са условима ЈКП „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ“ бр. RI 32968/24-1 од 07.06.2024. године.

Оријентациони положај постојеће и планиране топоводне мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план инсталација Р=1:250*.

10. Услови за евакуацију отпада

Улица Трајка Стаменковића тренутно не испуњава услове за пролаз возила за одвоз смећа. Улица је једносмерна и уска са паркираним возилима са обе стране и у њој нема постављених уличних контејнера.

Због свега наведеног корисници новоизграђеног објекта комунални отпад же одлагати у постојеће судове на најближој локацији у улици Војислава Илића.

Услови ЈКП „Градска Чистоћа“ број 7566/2 од 21.05.2024. године

11. Услови за озелењавање

Постојеће стање:

У постојећој регулацији улице Трајка Стаменковића није евидентирано присуство зеленила, као ни просторних могућности за формирање дрвореда.

У складу са ПГР-ом услови за слободне и зелене површине за предметну парцелу су:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је мин. 50%
- Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом је мин. 15%

Идејним решењем остварено је $155,84\text{m}^2$ (50.11%) слободних површина на парцели, а проценат зеленила у директном контакту са тлом је $52,87\text{m}^2$ (17.00%).

Зелене површине које се формирају изнад подземних делова објекта уређују се у форми кровног врта, формираног на слоју супстрата минималне дебљине 60цм, односно у зони средње дрвенасте вегетације дубину супстрата прилагодити биолошким захтевима врсте.

Обликовање слободних површина у оквиру парцеле прилагођени су потребама будућих корисника.

Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ број 9039/1 од 18.06.2024.године

12. Инжењерскогеолошки услови

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Основне карактеристике издвојених категорија, односно рејона су:

I Повољни терени (IA1 и IC1)- Са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

Предметна парцела налази се у оквиру рејона IA₁

Рејон IA₁ – обухвата терене погодне за урбанизацију. То су равничарски и благо нагнути делови терена као и гребени. Терен је изграђен од лесних, елувијално-делувијалних наноса и терцијарних лапоровито-кречњачких комплекса. Ниво подземне воде је на дубини већој од 5,0m. Реон је стабилан у природним условима.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- рејон повољан за изградњу објеката високе и ниске градње;
- при извођењу ископа дубљих од 2,5m, уколико би се зашло у водозасићену зону, неопходна је одговарајућа заштита ископа и објеката дренажама;
- Саобраћајнице и објекти инфраструктуре не захтевају посебне услове рада.

13. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а 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. 22/15).

Пешачки прилаз објекту од регулационе линије до улаза је преко бетонске стазе ширине 1,85m (нагиба до 5%).

За вертикалну комуникацију у објекту, поред степеништа предвиђен је у сваком делу објекта лифт са улазним вратима ширине 110cm. Предпростор испред лифта је адекватне ширине за кретање лица са посебним потребама.

14. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог Урбанистичког пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите нити се парцела налази у оквиру просторне културно-историјска целине или целине под претходном заштитом.

15. Заштита животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферског пражњења;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,
- изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

16. Мере заштите од земљотреса и пожара

Ради заштите од земљотреса, стамбено - пословни објекат пројектовати у складу са:

Објекат мора бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Предвиђено је да планирани објекат има унутрашњу хидрантску мрежу, са хидрантом на етажи подрума.

Хидрант је опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки гараже

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09, 20/2015 и 87/18).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83),

Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96).

Изградњу гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“ бр. 31/2005).

17. Смернице за спровођење

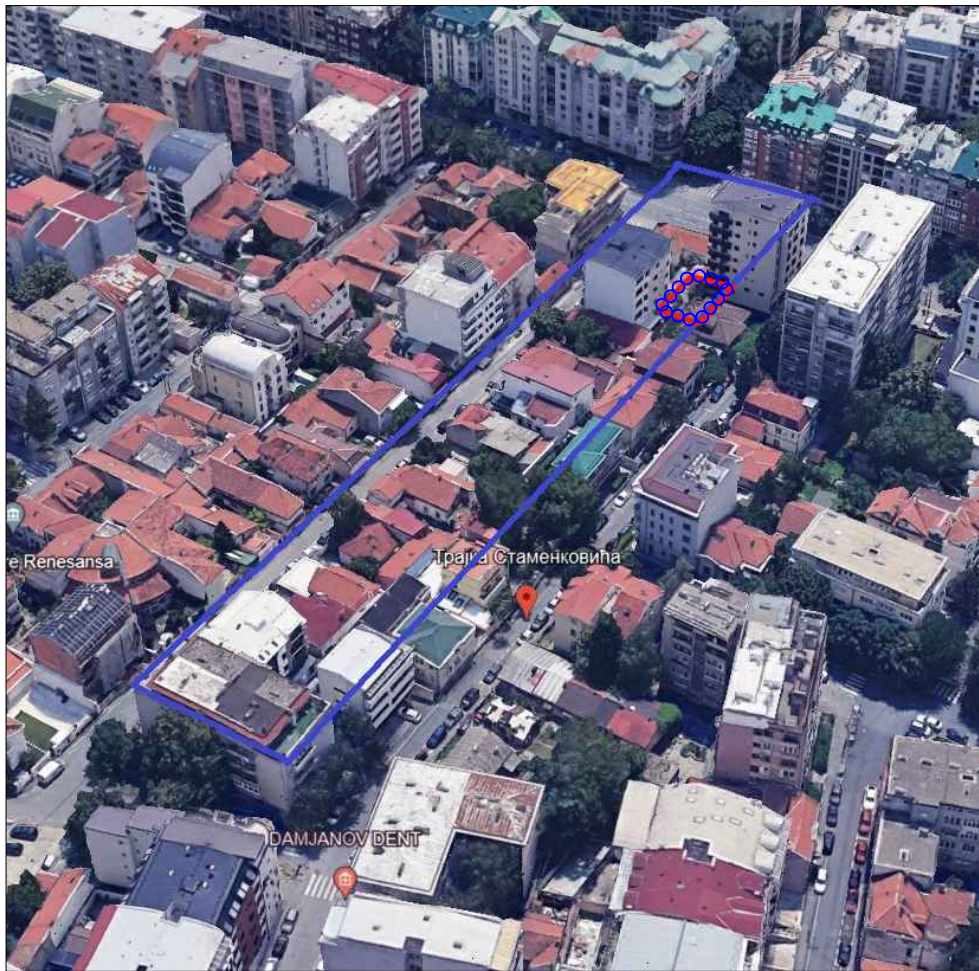
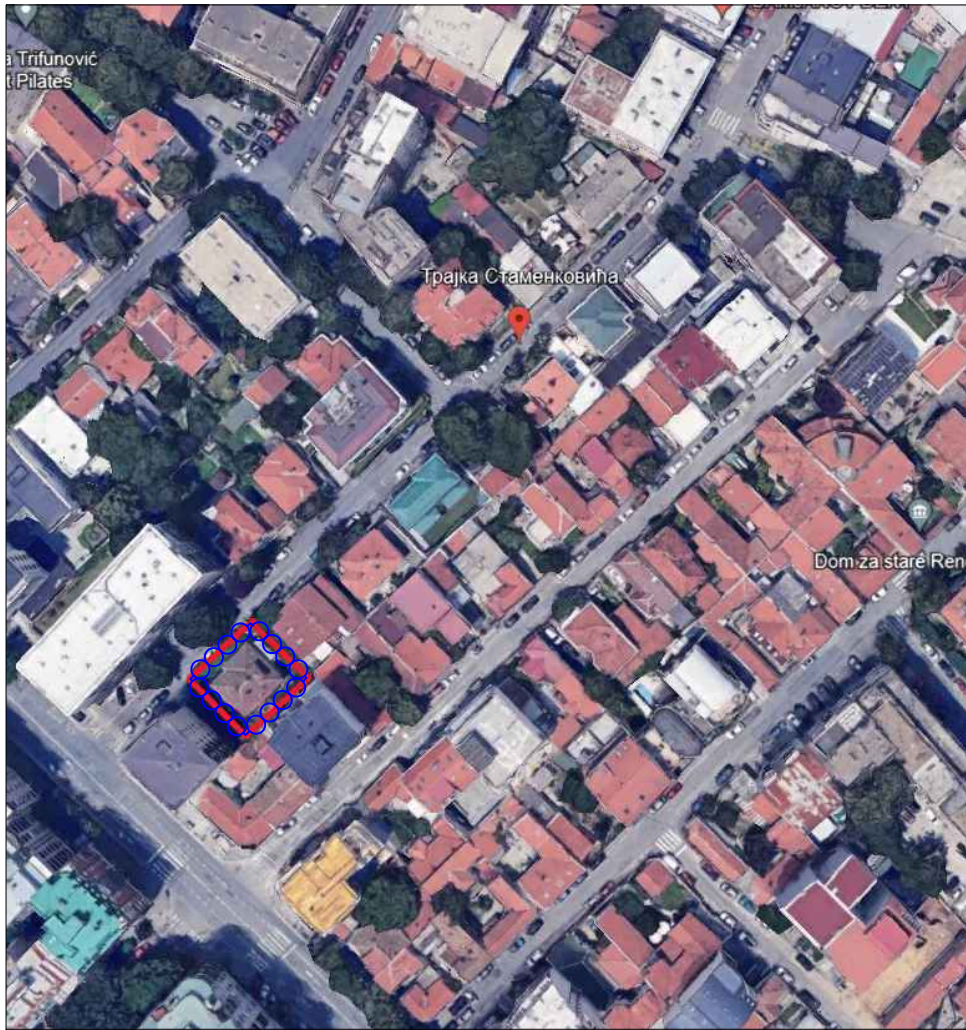
Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60 - 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и основ је за издавање локацијских услова у складу са чл. 53-а истог закона.

Београд, октобар, 2024 године

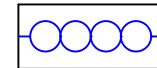
Одговорни урбаниста:

Милена Стевановић Шалјић, диа

III ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА :



Граница УП-а - КП 7512/1 КО Звездара

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ По+П+3+ПК НА КП 7512/1 КО ЗВЕЗДАРА, УЛИЦА ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА БР. 23, БЕОГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	„БЕЛИЦА КОМПАНИЈА“ д.о.о. Ул. Гвоздићева бр.15/3, Београд	
НАЗИВ ЛИСТА:	ПРИКАЗ БЛОКА НА ОРТО ФОТО СНИМКУ СА ОРИЈЕНТАЦИОНОМ ГРАНИЦОМ УП-а КП 7512/1 КО ЗВЕЗДАРА	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
октобар 2024		01

Аналитичке тачке саобраћајница и рег. линије			
T4	7460276.238	4961221.484	159.453
T5	7460313.834	4961200.368	159.621
T15	7460429.354	4961379.405	168.951
T17	7460338.463	4961320.819	165.108
56	7460279.722	4961235.523	
57	7460274.895	4961234.457	
58	7460288.196	4961226.998	
59	7460287.946	4961231.699	
63	7460318.340	4961214.730	
64	7460312.796	4961213.261	

Напомена: Регулација улице Т. Стаменковића у потпуности је преузета из ПДР – а КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ, ТОНЕТА ТОМШИЧА, ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА У БЕОГРАДУ, (Службени лист града Београда бр. 4/07)

961
250

4
961
200

R=1.500

Izradio: "SNE@ANA.GEOMETAR"

4
961
300

961
250

4
961
200

	Задато ПГР - ом	Остварено УП - ом
Намена површина	Вишепородично становање зона 2.С6.3	Вишепородично становање зона 2.С6.3
Површина парцеле	Минимално 300м ² Фронт 12.00м	311,00м ² Фронт 19,09м
Индекс заузетости подземне ентаже	265.20 м ² 85%	191.66м ² 61.62%
Индекс заузетости	155.50м ² 50%	155.18м ² 49.89%
Положај грађевинске линије	у односу на рег. линију грађевинска линија је на 3.0м	3.0м од регулационе линије Улице Трајка Стаменковића
Положај објекта на парцели	објекат, према положају на парцели је слободностојећи (мин фронт 12м). Објекат може бити једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат	слободностојећи објекат фронт парцеле 19.09м > 12.0м
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање од бочних граница парцеле је 1.50м. Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија је 2.50м.	Остварено растојање од бочних граница парцеле: са североисточне стране 1.5 - 1.56м; са југозападне стране 1.5 - 1.69м;
Растојање од задње границе парцеле	изузетно у блоку између Улица Трајка Стаменковића и Преспанске, растојање од задње границе парцеле је 4.0м	према задњој граници парцеле остварено је растојање од мин 4.0м - 4.72м
Висина венца објекта	12.0м макс.	+10.30м (173.49) (венац Пк) +11.90м од нулте коте нулта кота -1.60 (161.59)
Висина слемена	15.50м макс.	+13.50м (176.69) +15.10м од нулте коте нулта кота -1.60 (161.59)
Спратност	П+2+Пк (Пс) - максимално	По+П+2+Пк
Број станова		8
Број ПМ	1,3 ПМ / 1 стан	Становање: 1,3 x 8 = 10.4 Усвојено 10ПМ Укупно остварено 10ПМ
Укупно БРГП (надземно)	///	595.52м ²
Укпно бруто (подземно)	///	191.02м ²
Укупно бруто	///	786,54 м ²
Слободне површине на парцели укупно	мин. 155.50м ² мин. 50%	155.82м ² 50.10%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.46.65м ² мин 15%	52.87м ² 17.00%

ЛЕГЕНДА

	граница УП-а
	катастарско стање
	фактичко стање
	регулациона линија
	грађевинска линија
	граница грађења према бочним и задњој граници парцеле
	подземна грађевинска линија
	габарит еркер
	граница парцеле
	габарит објекта приземље
	зеленило у директном контакту са тлом
	озелењени кров подземне гараже
	граница зона 2.С6.3 и 2.М4.3
	колски приступ
	пешачки приступ

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ По+П+3+ПК НА КП 7512/1 КО ЗВЕЗДАРА, УЛИЦА ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА БР. 23, БЕОГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	„БЕЛИЦА КОМПАНИЈА“ д.о.о. Ул. Гвоздићева бр.15/3, Београд	
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
октобар 2024	1:250	02

Аналитичке тачке саобраћајница и рег. линије

T4	7460276.238	4961221.484	159.453
T5	7460313.834	4961200.368	159.621
T15	7460429.354	4961379.405	168.951
T17	7460338.463	4961320.819	165.108
56	7460279.722	4961235.523	
57	7460274.895	4961234.457	
58	7460288.196	4961226.998	
59	7460287.946	4961231.699	
63	7460318.340	4961214.730	
64	7460312.796	4961213.261	

Напомена: Регулација улице Т. Стаменковића у потпуности је преузета из ПДР – а КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ, ТОНЕТА ТОМШИЧА, ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА У БЕОГРАДУ, (Службени лист града Београда бр. 4/07)

961
250

4
961
200

R=1.500

Izradio: "SNE@ANA.GEOMETAR"

4
961
300

961
250

4
961
200

	Задато ПГР - ом	Остварено УП - ом
Намена површина	Вишепородично становање зона 2.С6.3	Вишепородично становање зона 2.С6.3
Површина парцеле	Минимално 300м ² Фронт 12.00м	311,00м ² Фронт 19,09м
Индекс заузетости подземне ентаже	265.20 м ² 85%	191.66м ² 61.62%
Индекс заузетости	155.50м ² 50%	155.18м ² 49.89%
Положај грађевинске линије	у односу на рег. линију грађевинска линија је на 3.0м	3.0м од регулационе линије Улице Трајка Стаменковића
Положај објекта на парцели	објекат, према положају на парцели је слободностојећи (мин фронт 12м). Објекат може бити једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат	слободностојећи објекат фронт парцеле 19.09м > 12.0м
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање од бочних граница парцеле је 1.50м. Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија је 2.50м.	Остварено растојање од бочних граница парцеле: са североисточне стране 1.5 - 1.56м; са југозападне стране 1.5 - 1.69м;
Растојање од задње границе парцеле	изузетно у блоку између Улица Трајка Стаменковића и Преспанске, растојање од задње границе парцеле је 4.0м	према задњој граници парцеле остварено је растојање од мин 4.0м - 4.72м
Висина венца објекта	12.0м макс.	+10.30м (173.49) (венац Пк) +11.90м од нулте коте нулта кота -1.60 (161.59)
Висина слемена	15.50м макс.	+13.50м (176.69) +15.10м од нулте коте нулта кота -1.60 (161.59)
Спратност	П+2+Пк (Пс) - максимално	По+П+2+Пк
Број станова		8
Број ПМ	1,3 ПМ / 1 стан	Становање: 1,3 х 8 = 10.4 Усвојено 10ПМ Укупно остварено 10ПМ
Укупно БРГП (надземно)	///	595.52м ²
Укпно бруто (подземно)	///	191.02м ²
Укупно бруто	///	786,54 м ²
Слободне површине на парцели укупно	мин. 155.50м ² мин. 50%	155.82м ² 50.10%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.46.65м ² мин 15%	52.87м ² 17.00%

ЛЕГЕНДА

- граница УП-а
- катастарско стање
- фактичко стање
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница грађења према бочним и задњој граници парцеле
- подземна грађевинска линија
- граница парцеле
- габарит објекта кров
- зеленило у директном контакту са тлом
- озелењени кров подземне гараже
- граница зона 2.С6.3 и 2.М4.3

колски приступпешачки приступ

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПО+П+2+ПК
НА КП 7512/1 КО ЗВЕЗДАРА, УЛИЦА ТРАЈКА
СТАМЕНКОВИЋА БР. 23, БЕОГРАД

ИНВЕСТИТОР:

„БЕЛИЦА КОМПАНИЈА“ д.о.о.
Ул. Гвоздићева бр.15/3, Београд

НАЗИВ ЛИСТА:

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ
КРОВА

Одговорни урбаниста:

МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.

Директор:

СТАНИША ГАРЧЕВИЋ

Датум:

Размера:

Лист број:

октобар 2024

1:250

03

Л Е Г Е Н Д А

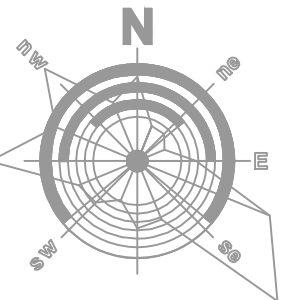
- граница УП-а
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница грађења према бочним и задњој граници парцеле
- подземна грађевинска линија
- граница парцеле
- габарит објекта приземље
- зеленило у директном контакту са тлом
- озелењени кров подземне гараже
- линија еркера на горњим етажама
- граница зона 2.С6.3 и 2.М4.3

инфраструктура :

- постојећа водоводна мрежа
- постојећа општа канализација
- постојеће електроенергетске инсталације 1кВ
- планиране електроенергетске инсталације 1кВ
- постојећа ТК канализација
- постојећи топлотод

Legenda

- — — katastarsko stawe
- — — fakti~ko stawe
- 180.38apsolutne kote



	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртва 1а, тел/факс +381113808186	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ По+П+2+ПК НА КП 7512/1 КО ЗВЕЗДАРА, УЛИЦА ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА БР. 23, БЕОГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	„БЕЛИЦА КОМПАНИЈА“ д.о.о. Ул. Гвоздићева бр.15/3, Београд	
НАЗИВ ЛИСТА:	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
октобар 2024	1:250	04

IV ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



0 – GLAVNA SVESKA

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitori: Belica invest doo, Beograd i Belica-kompanija doo, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd

Objekat: Stambeni objekat P₀+P+2+P_K
Ul.Trajka Stamenkovića br.23, Beograd
Katastarska parcela br. 7512/1 KO Zvezdara

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: Samostalni projektni biro "Atelje Arhi"
ul. Marka Oreškovića br.54, Beograd

Odgovorno lice projektanta: Đorđe Potkonjak

Pečat: Potpis:

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO
„ATELJE ARHI“
POTKONJAK ĐORĐE
Beograd — Marka Oreškovića 54

Glavni projektant: Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.
Broj licence: Licenca broj 300 5804 03

Lični pečat: Potpis:





0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji



0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 23/09/2024
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 23/09/2024



0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Samostalni projektni biro "Atelje Arhi"
ul. Marka Oreškovića br.54, Beograd

Glavni projektant : Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.
Broj licence: Licenca broj 300 5804 03
Lični pečat: Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Samostalni projektni biro "Atelje Arhi"
ul. Marka Oreškovića br.54, Beograd

Odgovorni projektant : Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.
Broj licence: Licenca broj 300 5804 03
Lični pečat: Potpis:





0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći objekat	
Kategorija objekta:	B	
Vrsta radova:	Izgradnja novog objekta	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	Stambeni prostor: 64%	112221
	Zajedničke prostorije: 14%	
	Garaža: 22%	
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave-grad Beograd celine I- XIX ("Sl. list grada Beograda", br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22) Zona transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje 2.C6.3.	
Mesto:	Beograd	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Katastarska parcela broj 7512/1 KO Zvezdara	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Katastarska parcela broj 7512/1 KO Zvezdara Katastarska parcela broj 7512/2 KO Zvezdara Katastarska parcela broj 7570/2 KO Zvezdara	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Katastarska parcela broj 7512/1 KO Zvezdara Katastarska parcela broj 7512/2 KO Zvezdara Katastarska parcela broj 7570/2 KO Zvezdara	
Priključak na fekalnu kanalizacionu mrežu JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija"	Planira se novi kanalizacioni priključak $\varnothing 160$	
Priključak na vodovodnu mrežu JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija"	Planira se novi vodovodni priključak $\varnothing 50$	
Priključak na Elektrodistributivnu mrežu EDB- a 0,4kV	8 stanova 3 x 25A (17.3kW) 1 putnički lift = 1 x 11.04 kW 1 garaža 3 x 25A (17.3kW) Hidrocil 3 x 16A (8kW) Opšta 3 x 16A (11kW) Toplotna podstanica 3 x 25A (17.3kW)	
Grejanje u objektu	Daljinsko	

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	311,00 m ²
	Ukupna BRGP po SRPS-u nadzemno:	595,52 m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina po SRPS-u:	787,18 m ²
	Ukupna NETO površina:	685,62 m ²
	Površina prizemlja:	142,58 m ²
	Površina najveće etaže- sprata	155,18 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	50%
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P _R +2+P _k
	Visina objekta prema informaciji o lokaciji (od nulte kote do venca/slemena povučenog sprata):	+11.90 m- venac + 15.40 m - sleme
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme) prema lokacijskim uslovima:	Kota venca: 173.49 m Kota slemena: 176.99m
	Spratna visina (od poda do poda):	2.90 m Podrum: 3.75 m i 2.40 m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	8
Materijalizacija objekta:	Broj parking mesta:	10 parking mesta za automobile 2 parking mesta za bicikle
	Materijalizacija fasade:	Fasadni kamen
	Orijentacija slemena:	Sever-jug
	Nagib krova:	37°
Procenat zelenih površina:	Materijalizacija krova:	pocinkovani lim
	Zadato planskim osnovom: -min 50% slobodnih površina -min 15% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	Slodobodne površine- 50 % Zelene pov. U direkton kontaktu sa tlom- 17%
indeks zauzetosti:	Zadato planskim osnovom 50%	Ostvareno 50%
indeks izgrađenosti:	-	-
Druge karakteristike objekta:	Objekat je prema položaju na parceli slobodnostojeći, parcela se nalazi u ulici Trajaka Stamenkovića, parcela je osnove pravougaonog oblika. Objekat je potrebno postaviti u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama. Nije obavezno da se objekat postavlja na građevinsku liniju, već u prostoru koji je njime definisan. Zona građenja je definisana građevinsim linijama prema regulacionoj liniji saobraćajnice i prema bočnim i zadnjim granicama parcele. Zadata i projektovana građevinska linija je na 3.00m od regulacione linije, prema ulici, gde je prizemlje objekta postavljeno na građevinsku liniju, dok su spratovi prošireni erkerom za 0.95m. Sa zadnje strane, od parcela br. 7510 I 7511, zadata i projektovana	



	građevinska linija je udaljena min 4.00m, objekat je postavljen na građevinskoj liniji. Sa desne bočne strane ka parceli br. 7513/1, građevinska linija je od granice parcele udaljena za 1.50m. Sa leve bočne strane, ka parceli br. 7514/1 građevinska linija je odaljena od granice parcele za 1.50m. Objekat je stambeni i u svom sklopu sadrži: - podrum sa garažom u kojoj je ukupno 10 parking mesta za automobile (na automatskim sistemima klackalica i zasebna parking mesta), dva parking mesta za bicikle i podstanica, - prizemlje- ulazni hodnik u zgradu dva stana - prvi i drugi sprat i potkrovlje- na svakoj etaži po 2 stana Ukupan broj stanova u objektu je 8. Vertikalna komunikacija u objektu je dvokrako stepenište i putnički lift. Za pristup garaži u podrumu je projektovana otvorena rampa sa bočne desne strane objekta, preko koje se iz ulice Trajka Stamenkovića pristupa u podrumsku etažu sa garažom. Ukupan broj parking mesta za automobile je 10 i dva za bicikle.
Predračunska vrednost objekta:	35.650.000,00 dinara



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitori: Belica invest doo, Beograd i Belica-kompanija doo, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd

Objekat: Stambeni objekat Po+P+2+Pk
Ul.Trajka Stamenkovića br.23, Beograd
Katastarska parcela br. 7512/1 KO Zvezdara

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1. Projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: Samostalni projektni biro "Atelje Arhi"
ul. Marka Oreškovića br.54, Beograd

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO
„ATELJE ARHI“
POTKONJAK ĐORĐE
Beograd — Marka Oreškovića 54

Pečat i potpis: Odgovorni projektant:

Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.
Licenca broj 300 5804 03



Đorđe Potkonjak



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", BR. 72/2009, 81/2009- ispr., 64/2010- odluka US, 21/2011, 121/2012, 42/2013- odluka US, 50/2013- odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019.- dr. i zakon i 9/2020 i 52/2021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta spratnosti Po+P+2+Pk, Ul.Trajka Stamenkovića br.23, Beograd, na katastarskoj parceli br. 7512/1 KO Zvezdara, Beograd, određuje se:

Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.

Licenca broj 300 5804 03

Projektant:

Samostalni projektni biro
"Atelje Arhi"
ul.Marka Oreškovića br.54, Beograd

Odgovorno lice/ zastupnik:

Đorđe Potkonjak

Pečat:

Potpis:

SAMOSTALNI PROJEKTNİ BIRO
„ATELJE ARHI“
POTKONJAK ĐORĐE
Beograd — Marka Oreškovića 54



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta spratnosti Po+P+2+Pk, Ul.Trajka Stamenkovića br.23, Beograd, na katastarskoj parceli br. 7512/1 KO Zvezdara, Beograd

Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 5804 03

Pečat:

Potpis:





1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE - TEHNIČKI OPIS

Na zahtev investitora napravljeno je Idejno Rešenje za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Po+P+2+Pk, Ul. Trajka Stamenkovića br.23, Beograd, na katastarskoj parceli br. 7512/1 KO Zvezdara, Beograd

POSTOJEĆE STANJE

Parcela 7512/1 ko Zvezdara je površine 311m². Na parceli se trenutno nalaze dva objekta:

objekat br.1- porodična prizemna stambena zgrada- površine 141,00 m²,
objekat br.2- površine 20,00 m²

Ukupna površina postojećih objekata na parceli je 161,00 m².
Objekte je potrebno ukloniti pre početka izgradnje.

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Objekat je prema položaju na parceli slobodnostojeći, parcela se nalazi u ulici Trajka Stamenkovića, parcela je osnove pravougaonog oblika.

Objekat je potrebno postaviti u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama. Nije obavezno da se objekat postavlja na građevinsku liniju, već u prostoru koji je njime definisan. Zona građenja je definisana građevinskim linijama prema regulacionoj liniji saobraćajnice i prema bočnim i zadnjim granicama parcele.

Zadata i projektovana građevinska linija je na 3.00m od regulacione linije, prema ulici, gde je prizemlje objekta postavljeno na građevinsku liniju, dok su spratovi prošireni erkerom za 0.95m.

Sa zadnje strane, od parcela br. 7510 I 7511, zadata i projektovana građevinska linija je udaljena min 4.00m, objekat je postavljen na građevinskoj liniji.

Sa desne bočne strane ka parceli br. 7513/1, građevinska linija je od granice parcele udaljena za 1.50m. Sa leve bočne strane, ka parceli br. 7514/1 građevinska linija je odaljena od granice parcele za 1.50m.

Objekat je stambeni i u svom sklopu sadrži:

- podrum sa garažom u kojoj je ukupno 10 parking mesta za automobile (na automatskim sistemima klackalica i zasebna parking mesta), dva parking mesta za bicikle i podstanica,
- prizemlje- ulazni hodnik u zgradu dva stana
- prvi i drugi sprat i potkrovlje- na svakoj etaži po 2 stana

Ukupan broj stanova u objektu je 8. Vertikalna komunikacija u objektu je dvokrako stepenište i putnički lift.



Za pristup garaži u podrumu je projektovana otvorena grejna rampa sa bočne desne strane objekta, preko koje se iz ulice Trajka Stamenkovića pristupa u podrumsku etažu sa garažom.

U garaži je projektovan automatska sistem parkiranja za ukupno 8 automobila, i dva zasebna parking mesta za po jedan auto.

Ukupan broj parking mesta za automobile je 10 i dva za bicikle u ostavi.

Kota pristupnih vrata u objekat je na apsolutnoj koti 162.30m.

Prizemlje je postavljeno na apsolutnu kotu 163.19 m (+1.60m od nulte kote)

Konstruktivni sistem je masivni, sa horizontalnim i vertikalnim serklažima.

Temelj objekta je armirano-betonska temeljna ploča debljine 40cm. Spoljni zidovi su od građevinskog bloka, sa 10cm termoizolacije, i fasadnom oblogom u boji po izboru investitora. Unutrašnji zidovi su od građevinskog bloka i opeke, obrađeni produžnim malterom, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom po izboru investitora.

Nadvratne i natprozorne grede su od armiranog betona, kao i svi horizontalni i vertikalni serklaži. Međuspratne konstrukcije su armirano-betonske tavanice sa rasponima koji ne prelaze 6m. Krov objekta je dvovodan, drvene konstrukcije i pokrivač je pocinkovani lim. Kota slemena je +13.80 m na apsolutnoj koti 176.99m.

Svi stambeni sadržaji u objektu su sa prirodnim svetlom i provetravanjem, preko prozora. Prozori i vrata su PVC stolarija sa aluminijumskom oblogom sa spoljne strane i roletnama, sa trostrukim vakuum staklom i kvalitetnim okovom. Podovi su od hrastovog parketa prve klase, dok su mokri čvorovi u objektu obloženi keramikom. Terasa i pristup ulazu u zgradu su popločani granitnom keramikom po izboru investitora.

Objekat će biti priključen na instalacije vodovoda, kanalizacije i elektrodistributivnu mrežu po uslovima za projektovanje i priključenje, koji budu dobijeni od Javnog komunalnog preduzeća i EPS distribucije.

Planirani kapaciteti za infrastrukturu:

Priključak na kanalizacionu mrežu se planira novi priključak $\varnothing 160$, za priključak na vodovodnu mrežu je planiran novi spoj $\varnothing 50$.

Priključak na elektrodistributivnu mrežu- EDB- a 0,4kV

8 stanova 3 x 25A (17.3kW)
1 putnički lift = 1 x 11.04 kW
1 garaža 3 x 25A (17.3kW)
Hidrotil 3 x 16A (8kW)
Opšta 3 x 16A (11kW)
Toplotna podstanica 3 x 25A (17.3kW)

Grejanje u objektu je planirano da bude daljinsko.

SAOBRAĆAJ:

- U stambenom objektu je projektovano osam stanova. Po informacijama o lokaciji (Plan detaljne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave- grad Beograd celine I- XIX ("Sl. list grada Beograda", br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/227) potreban broj parking mesta je 1.3 parking mesto po stanu- projektovano je 8 stanova i ukupno 10 parking mesta za automobile i 2 parking mesta za bicikle. (na etaži podruma)

Pristup garaži u podrumu je preko grejne rampe sa desne bočne strane objekta, pristup je iz ulice Trajka Stamenkovića. (rampa je otvorena i nagib rampe je 14%) U garaži se nalazi ukupno 8 parking mesta na automatskom nezavisnom sistemu za parkiranje vozila, dok su 2 parking mesta zasebna, za po jedno vozilo. Automatski sistem za parkiranje vozila je WOHR- COMPLIFT 543-2,00 (200-350), Standard tip, system za 8 automobila.(priložen je pdf na kraju dokumentacije sa karakteristikama ovog sistema)

U nivou podruma se nalaze i dva parking mesta za bicikle u zajedničkoj ostavi. Vertikalna komunikacija za stanare do nivoa podruma je preko stepeništa ili lifta od podruma do poslednje etaže potkrovlja.

Pešački ulaz u objekat je sa leve strane objekta sa prednje strane. Kota prizemlja je na +1.18m od kote ulaznog trotoara.

Odgovorni projektant :

Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 5804 03

Pečat:

Potpis:



Đorđe Potkonjak



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PODRUM -3.75m (159,44m)

Br.		P(m ²)
	GARAŽA	155,51
6	HODNIK I STEPENICE	7,46
7	OSTAVA	4,02
P	PODSTANICA	9,17
L	LIFT	3,00
Ukupna NETO površina PODRUMA		179,16
BGRP PODRUMA		191,66

PRIZEMLJE +0.00m (163,19m)

BR.		P(m ²)
S1	Stan broj 1	58,69
S2	Stan broj 2	45,76
NETO POVRŠINA STANOVA		104,45
ST	Stepenice i hodnik	13,82
Lf	Lift	3,00
Ukupna NETO površina PRIZEMLJA		121,27
BGRP PRIZEMLJA		142,58

1.SPRAT +2.90m (166,09m)

BR.		P(m ²)
S3	Stan broj 3	58,12
S4	Stan broj 4	57,02
NETO POVRŠINA STANOVA		115,14
ST	Stepenice i hodnik	13,82
Lf	Lift	3,00
Ukupna NETO površina 1.SPRATA		131,96
BGRP 1.SPRATA		155,18

2.SPRAT +5.80m (168,99m)

BR.		P(m ²)
S5	Stan broj 5	58,12
S6	Stan broj 6	57,02
NETO POVRŠINA STANOVA		115,14
ST	Stepenice i hodnik	13,82
Lf	Lift	3,00
Ukupna NETO površina 2.SPRATA		131,96
BGRP 2.SPRATA		155,18

**POTKROVLJE +8.70m (171,89m)**

BR.		P(m ²)
S7	Stan broj 7	58,69
S8	Stan broj 8	45,76
NETO POVRŠINA STANOVA		104,45
ST	Stepenice i hodnik	13,82
Lf	Lift	3,00
Ukupna NETO površina POTKROVLJE		121,27
BGRP POTKROVLJE		142,58

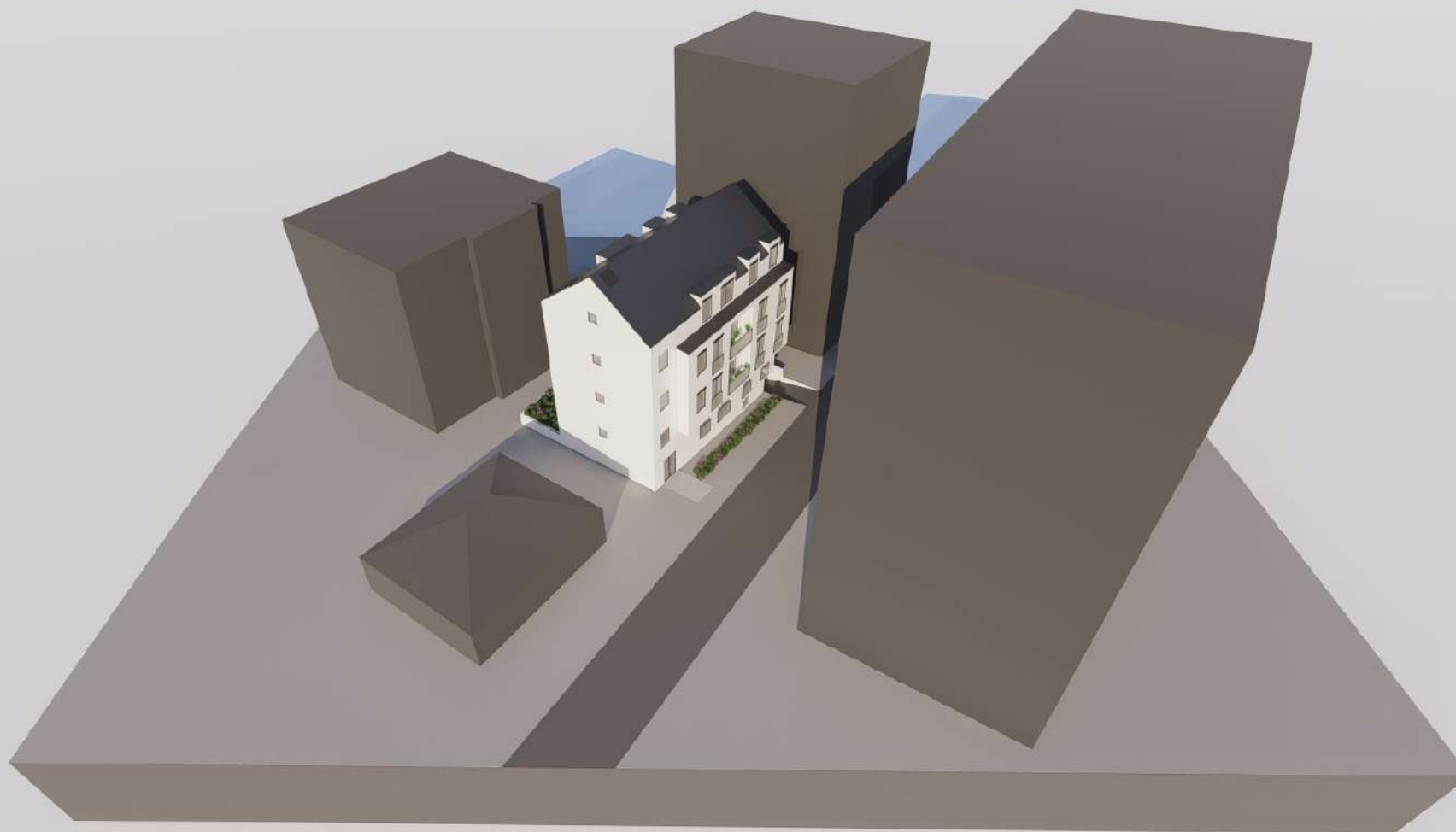
PREGLED POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA

UKUPNA NETO POVRŠINA		UKUPNA BRUTO POVRŠINA
PODRUM	179,16m ²	191,66m ²
PRIZEMLJE	121,27m ²	142,58m ²
I SPRAT	131,96m ²	155,18m ²
II SPRAT	131,96m ²	155,18m ²
POTKROVLJE	121,27m ²	142,58m ²
UKUPNA POVRŠINA BEZ REDUKCIJE (PO SRPS- U)		787,18 m²
UKUPNA BGRP (po PDR)		595,52 m²

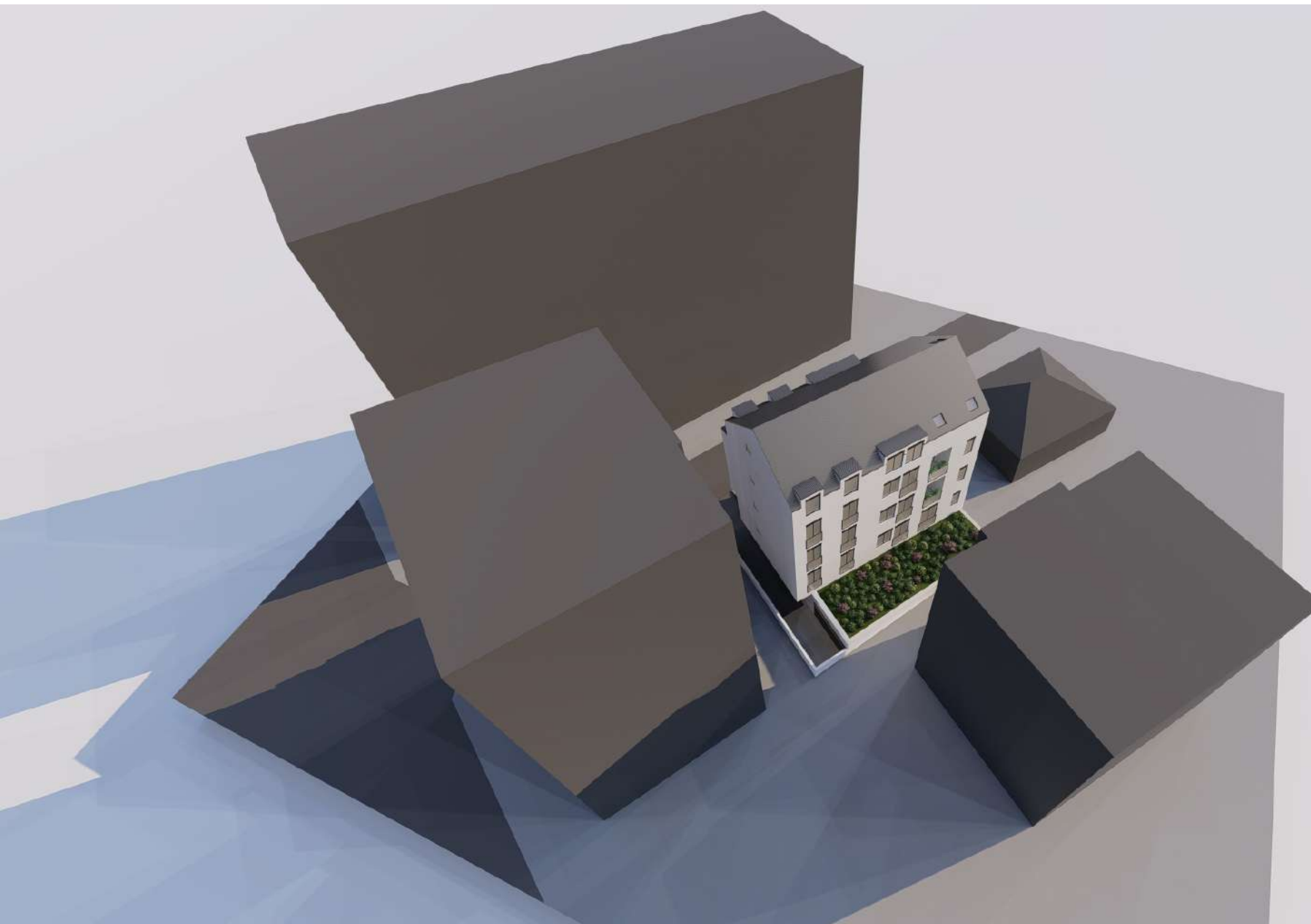
PARAMETRI	ZADATO PLANSKIM OSNOVOM	OSTVARENO PROJEKTOM
POVRŠINA PARCELE	311 m ²	311 m ²
KARAKTER IZGRADNJE	STANOVANJE	STANOVANJE
SPRATNOST	Pr+2+Pk	Po+Pr+2+Pk
BROJ STANOVA	-	8 stanova
POVRŠINA POD OBJEKTOM	max 155,50 m ²	155,18 m ²
BRGP OBRAČUNSKA PO PDR-U	-	595,52 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	-	-
ZAUZETOST PARCELE	50%	50%
STACIONIRANJE VOZILA	1,3pm/1 STAN (8 STANOVA)	10 pm za automobile 2 pm za bicikle



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Потковиќ Ѓорѓе



Поткоњак Д.В.



Поткоњак Урб



Поткоцький



SITUACIJA- OSNOVA KROVA

BRUTO IZGRADENE POVRŠINE PREMA SRPS-U	
ETAŽA	P(M²)
PODUM	191.66
PRIZEMLJE	142.58
PRVI SPRAT	155.18
DRUGI SPRAT	155.18
POTKROVLJE	142.58
BGRP NADZEMNO	595.52
BGRP PODZEMNO	191.66
Σ BGRP	787.18

BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE PREMA PDR-U	
ETAŽA	P(M²)
PODUM	-
PRIZEMLJE	-
PRVI SPRAT	155.18
DRUGI SPRAT	155.18
POTKROVLJE	142.58
BGRP NADZEMNO	595.52
Σ BGRP	595.52

Urbanistički parametri:

PARAMETRI	ZADATO IZVODOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	311.00 m²	311.00 m²
Karakter izgradnje	stanovanje	stanovanje
Spratnost	Po+Pr+2+Pk	Po+Pr+2+Pk
Broj stanova	-	8
Kota prizemlja	max 1.60m od nulte kote (odnosno pristupne saobraćajnice)	1.00m od pristupne saobraćajnice
Površina pod objektom	max 155.50 m²	155.18 m²
BRGP obračunska po PDR-u	622.00 m²	podzemna - nadzemna 595.52 ukupna 595.52
Indeks izgrađenosti	-	-
Zauzetost parcele	50 %	50 %
Stacioniranje vozila	1.3 pm/1 stan 8 stanova	10 pm u garažama u podrumu

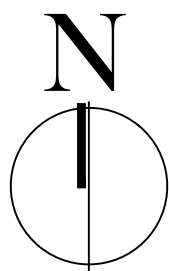
Legenda

	FAKTIČKO STANJE
	KATASTARSKO STANJE
	180.38 APSOLUTNE KOTE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	NEZASRTO ZELENILO
	OZELENJEN KROV PODRUMA

- ZADATO: min 15% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom
- PROJEKTOVANO: ukupno 17% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom



SARADNI PROJEKTI BIRU	
ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LIČE	BORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	Ulica Trajka Stamenkovića br.23, k.p.br. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANJA DOO, BEOGRAD, Ulica Gvozdena 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	BORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh.
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.
SITUACIJA- rešenje saobraćaja	razmera 1:150



SITUACIJA- OSNOVA SUTERENA



Potkonjak Borje

- primer:
za auto audi Q7- prečnik okretanja
polukružno je 12.5m,
potreban poluprečnik za skretanje
je 12.5m/2 = 6.25m

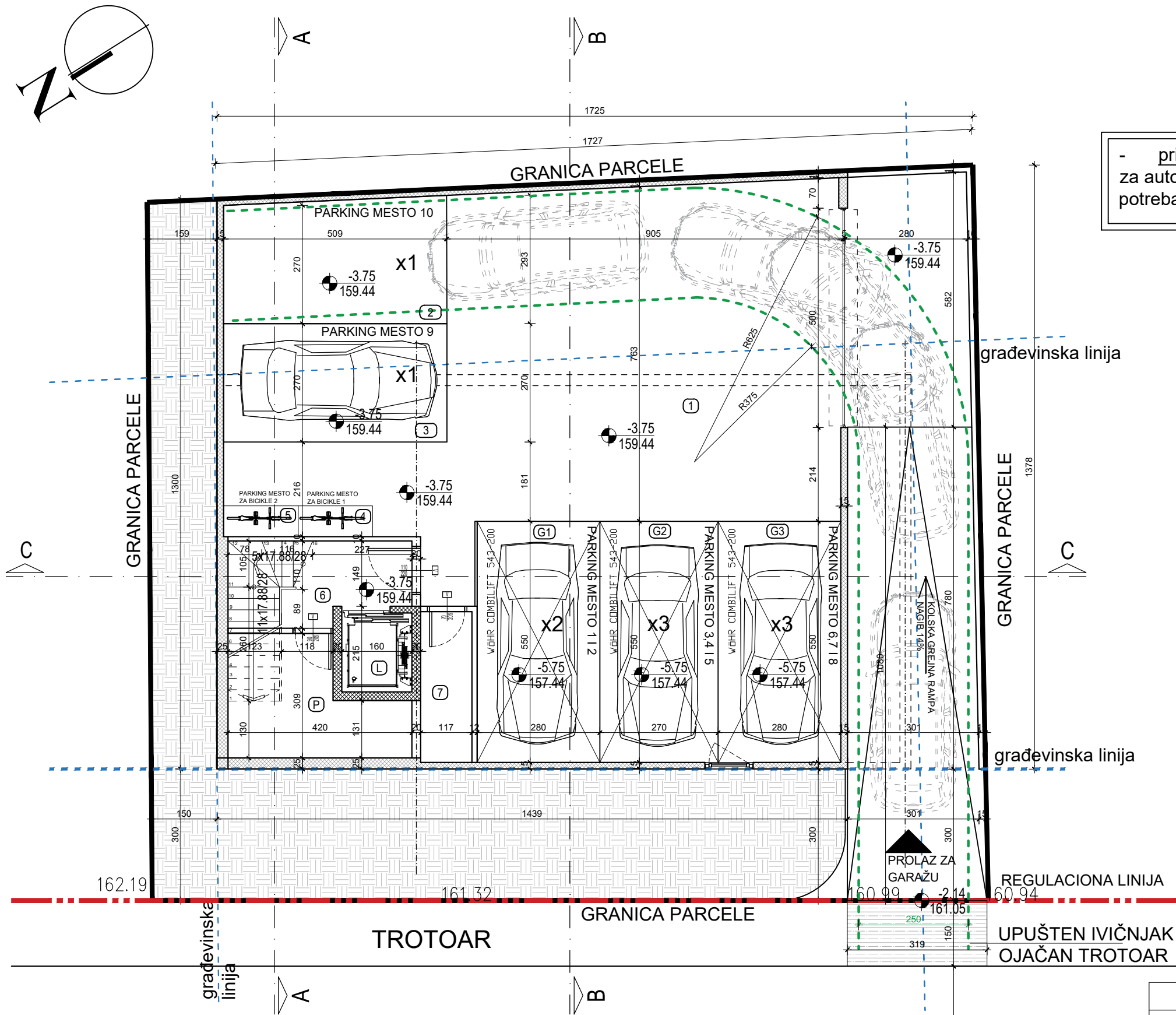
Legenda

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- 180.38 APSOLUTNE KOTE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
- KOLSKI SAOBRAĆAJ

POSREDOVANJE PROJEKTOVANJE BIRU U L. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
ATELJE ARHI			
ODGOVORNO LICE	BORBE POTKONJAK		
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE		
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKT	STAMBENI OBJEKT Po+Pr+2+Pk		
LOKACIJA	Ul. Trajka Stamenkovića br.23, k.p.br. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD		
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd		
DATUM	septembar 2024		
ODGOVORNI PROJEKTANT	BORBE POTKONJAK dipl.inž.arh.		zav. br. 23/24
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.		
SITUACIJA- rešenje saobraćaja			razmera 1:150

OSNOVA PODRUMA

- primer:
za auto audi Q7- prečnik okretanja polukružno je 12.5m,
potreban poluprečnik za skretanje je $12.5m/2 = 6.25m$



BR.	PROSTORIJA	P(M ²)
PODRUM		
GARAŽA		
1	MANIPULATIVNI PROSTOR	79.34
G1	AUTOMATSKI SISTEM KLACKALICA	15.40
	parking mesto 1 (gornje) - 15.40 m2/	
	parking mesto 2 (donje) - 15.40m2/	
G2	AUTOMATSKI SISTEM KLACKALICA	14.85
	parking mesto 3 (gornje) - 14.85 m2/	
	parking mesto 4 (srednje) - 14.85 m2/	
	parking mesto 5 (donje) - 14.85 m2/	
G3	AUTOMATSKI SISTEM KLACKALICA	15.40
	parking mesto 6 (gornje) - 15.40 m2/	
	parking mesto 7 (srednje) - 15.40 m2/	
	parking mesto 8 (donje) - 15.40 m2/	
2	parking mesto 9 - 13.00 m ²	14.35
3	parking mesto 10- 13.00 m ²	13.77
4	PARKING MESTO ZA BICIKLE 1	1.20
5	PARKING MESTO ZA BICIKLE 2	1.20
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		155.51
6	HODNIK I STEPENIŠTE	7.46
7	OSTAVA	4.02
P	PODSTANICA	9.17
L	LIFT	3.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA		179.16
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA		191.66



Đorđe D. Potkonjak

PODRUM	
GARAŽA	155.51
STEPENICE I HODNIK	7.46
OSTAVA	4.02
PODSTANICA	9.17
LIFT	3.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	179.16
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	191.66

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
		ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE		ĐORĐE POTKONJAK	
PROJEKAT		IDR- IDEJNO REŠENJE	
OZNAKA PROJEKTA		1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT		STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk	
LOKACIJA		UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD	
INVESTITORI		BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd	
DATUM		septembar 2024	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	 zav.br. 23/24
SARADNIK		KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.	
		razmera	1:100

PODRUM 1:100 list: 3

OSNOVA PRIZEMLJA



Поткоњак Ђорђе

BR.	PROSTORIJA	P(M ²)
STAN 1		
1	PREDOBLJE	1.73
2	WC	2.64
3	KUHINJA	6.08
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.58
5	HODNIK	3.54
6	SPAVAĆA SOBA	8.86
7	SPAVAĆA SOBA	10.06
8	KUPATILO	5.20
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		58.69

BR.	PROSTORIJA	P(M ²)
STAN 2		
1	PREDOBLJE	1.81
2	KUHINJA	4.13
3	KUPATILO	4.20
4	OSTAVA	2.35
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	15.14
6	HODNIK	2.64
7	SPAVAĆA SOBA	7.00
8	SPAVAĆA SOBA	8.49
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		45.76

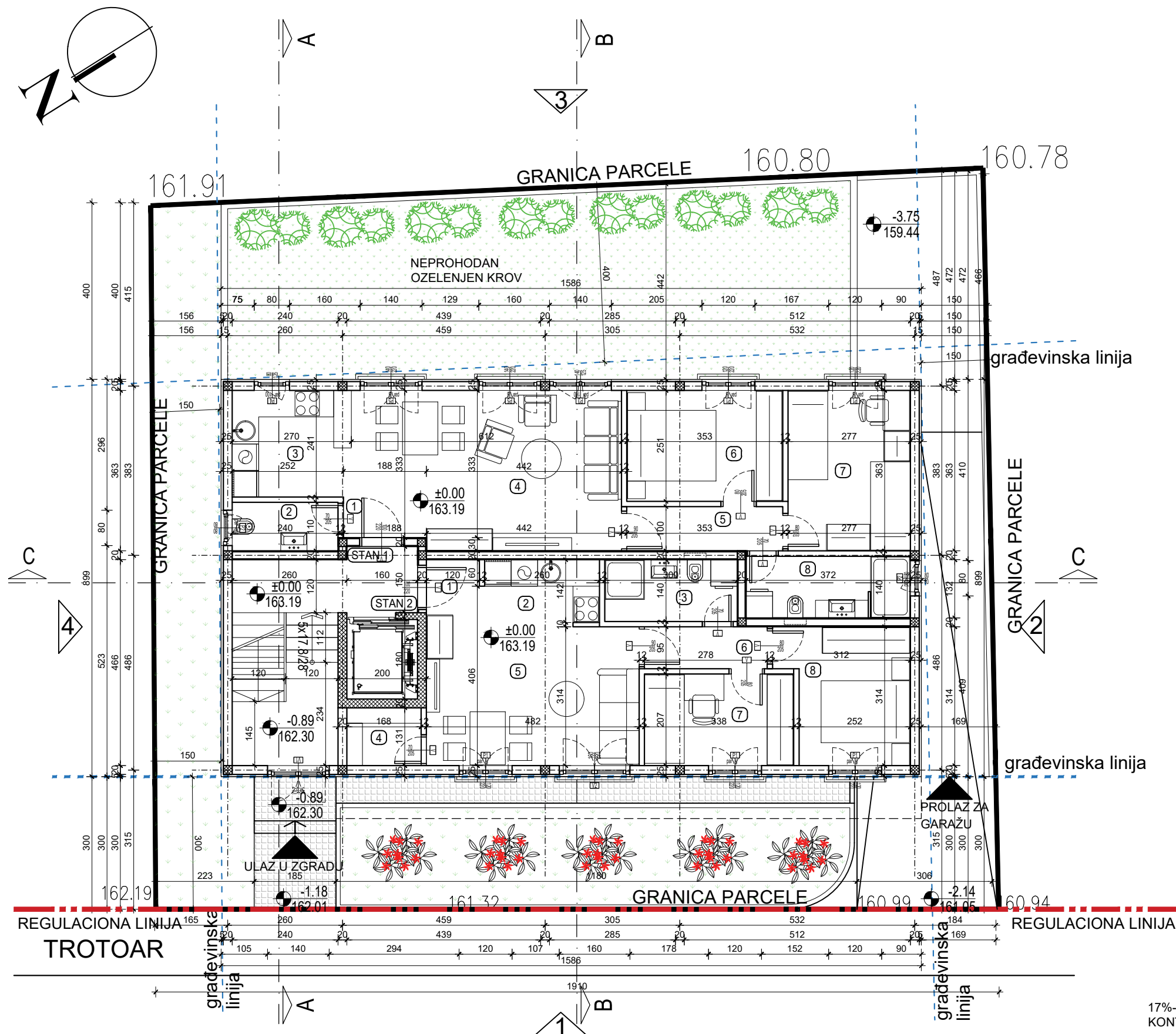
SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD
ATELJE ARHI

ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.

zav.br.
23/24

PRIZEMLJE

razmera
1:100
list:
4



17%- ZELENILU U DIREKTNOM
KONTAKTU SA TLOM

PRIZEMLJE		
BR.		P(M ²)
S1	STAN 1	58.69
S2	STAN 2	45.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		104.45
S	STEPENICE I HODNIK	13.82
L	LIFT	3.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		121.27
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		142.58

OSNOVA 1.SPRATA

ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Ђорђе Д. Поткоњак

ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.

300 5804 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Поткоњак Ђорђе

BR.	PROSTORIJA	P(M²)
STAN 3		
1	PREDSOBLJE	4.05
2	WC	2.64
3	KUHINJA	5.80
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	18.27
5	HODNIK	3.00
6	SPAVAĆA SOBA	7.53
7	SPAVAĆA SOBA	9.44
8	KUPATILO	5.20
9	LOĐA	2.19
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		58.12

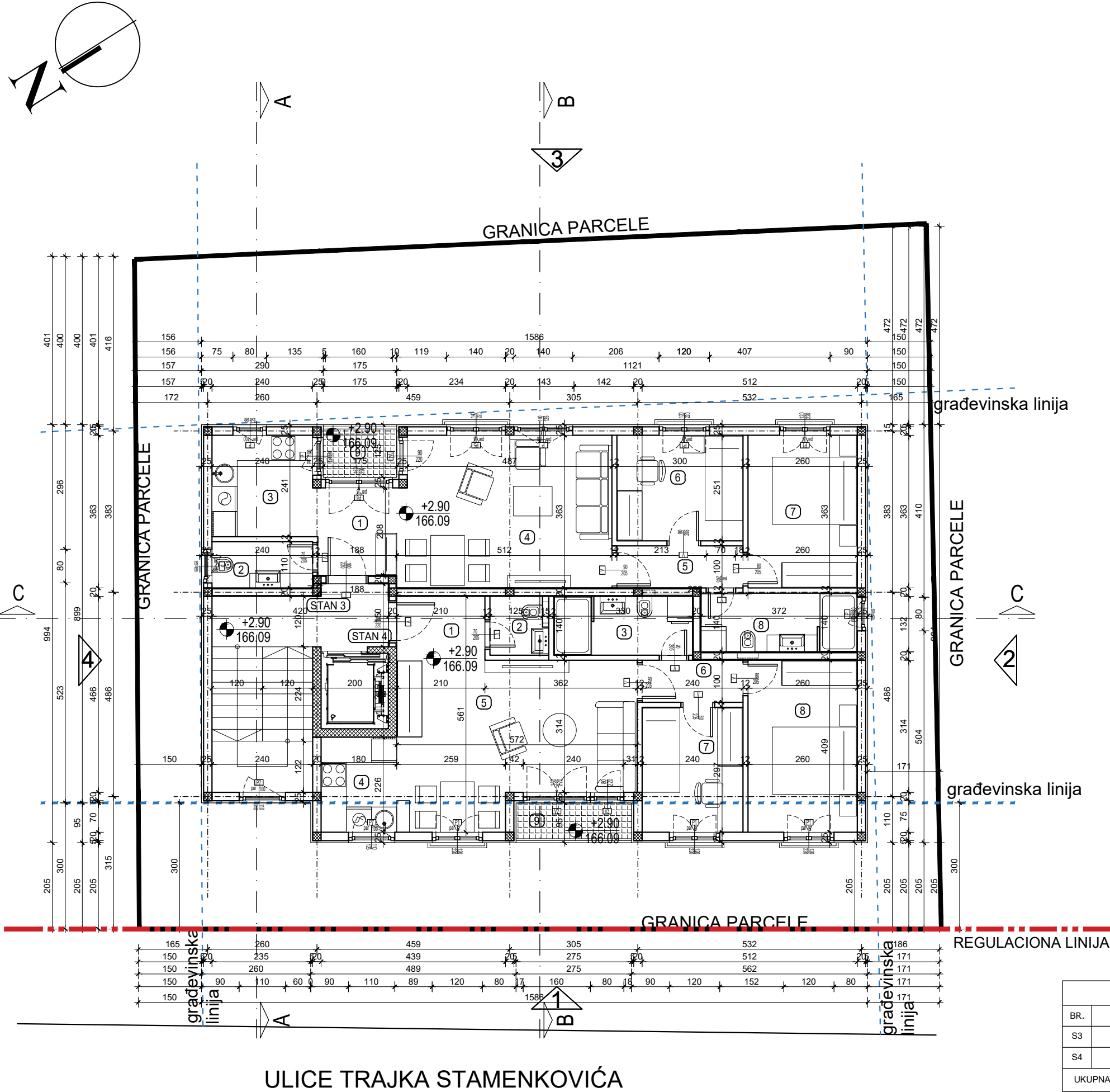
BR.	PROSTORIJA	P(M²)
STAN 4		
1	PREDSOBLJE	3.18
2	WC	1.95
3	KUPATILO	4.62
4	KUHINJA	4.07
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.42
6	HODNIK	2.40
7	SPAVAĆA SOBA	7.13
8	SPAVAĆA SOBA	10.64
9	LOĐA	2.61
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		57.02

САМОСТАЛНИ ПРОЈЕКТНИ БИРО

УЛ. МАРКА ОРЕШКОВИЋА БР.54 БЕОГРАД

ATELJE ARHI

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	ЂОРЂЕ ПОТКОЊАК
ПРОЈЕКАТ	IDR- IDEЈНО РЕШЕЊЕ
ОЗНАКА ПРОЈЕКТА	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Po+Pr+2+Pk
ЛОКАЦИЈА	УЛ. ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА БР.23, К.П.БР. 7512/1 КО ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД
ИНВЕСТИТОРИ	BELICA INVEST DOO, БЕОГРАД BELICA-KOMPANIJA DOO, БЕОГРАД, УЛ. ГВОЗДИЧЕВА 15/3, Београд
ДАТУМ	септембар 2024
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ЂОРЂЕ ПОТКОЊАК дипл.инж.арх.
САРАДНИК	КРИСТИНА ТРАИЛОВИЋ дипл.инж.арх.
1.СПРАТ	
размера 1:100	
list: 5	



1.СПРАТ		
BR.		P(M²)
S3	STAN 3	58.12
S4	STAN 4	57.02
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		115.14
S	STEPENICE I HODNIK	13.82
L	LIFT	3.00
UKUPNA NETO POVRŠINA 1.СПРАТА		131.96
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 1.СПРАТА		155.18

OSNOVA 2.SPRATA

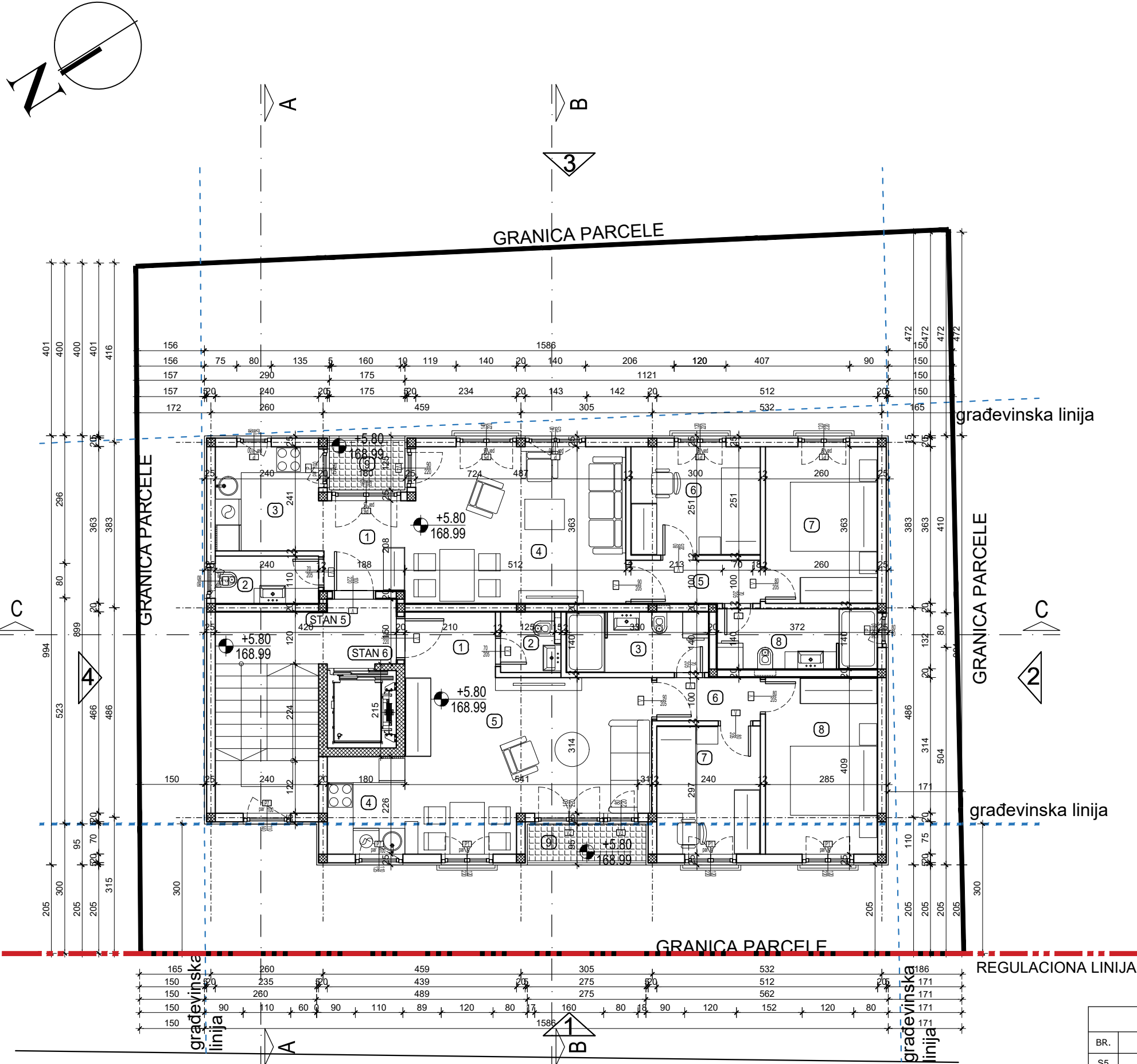


BR.	PROSTORIJA	P(M²)
STAN 5		
1	PREDSOBLJE	4.05
2	WC	2.64
3	KUHINJA	5.80
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	18.27
5	HODNIK	3.00
6	SPAVAĆA SOBA	7.53
7	SPAVAĆA SOBA	9.44
8	KUPATILO	5.20
9	LOĐA	2.19
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		58.12

BR.	PROSTORIJA	P(M²)
STAN 6		
1	PREDSOBLJE	3.18
2	WC	1.95
3	KUPATILO	4.62
4	KUHINJA	4.07
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	20.42
6	HODNIK	2.40
7	SPAVAĆA SOBA	7.13
8	SPAVAĆA SOBA	10.64
9	LOĐA	2.61
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		57.02

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRU UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
		ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE		ĐORĐE POTKONJAK	
PROJEKAT		IDR- IDEJNO REŠENJE	
OZNAKA PROJEKTA		1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT		STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk	
LOKACIJA		UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD	
INVESTITORI		BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd	
DATUM		septembar 2024	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	zav.br. 23/24
SARADNIK		KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.	
2.SPRAT			razmera 1:100
			list: 6

2.SPRAT		
BR.		P(M²)
S5	STAN 5	58.12
S6	STAN 6	57.02
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		115.14
S	STEPENICE I HODNIK	13.82
L	LIFT	3.00
UKUPNA NETO POVRŠINA 2.SPRATA		131.96
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA		155.18



ULICE TRAJKA STAMENKOVIĆA

OSNOVA POTKROVLJA



BR.	PROSTORIJA	P(M²)
STAN 7		
1	PREDSOBLJE	1.73
2	WC	2.64
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	10.61
4	DNEVNA SOBA	16.05
5	HODNIK	3.54
6	SPAVAĆA SOBA	8.86
7	SPAVAĆA SOBA	10.06
8	KUPATILO	5.20
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		58.69

BR.	PROSTORIJA	P(M²)
STAN 8		
1	PREDSOBLJE	1.81
2	KUHINJA	4.13
3	KUPATILO	4.20
4	OSTAVA	2.35
5	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	15.14
6	HODNIK	3.21
7	SPAVAĆA SOBA	7.00
8	SPAVAĆA SOBA	7.92
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		45.76

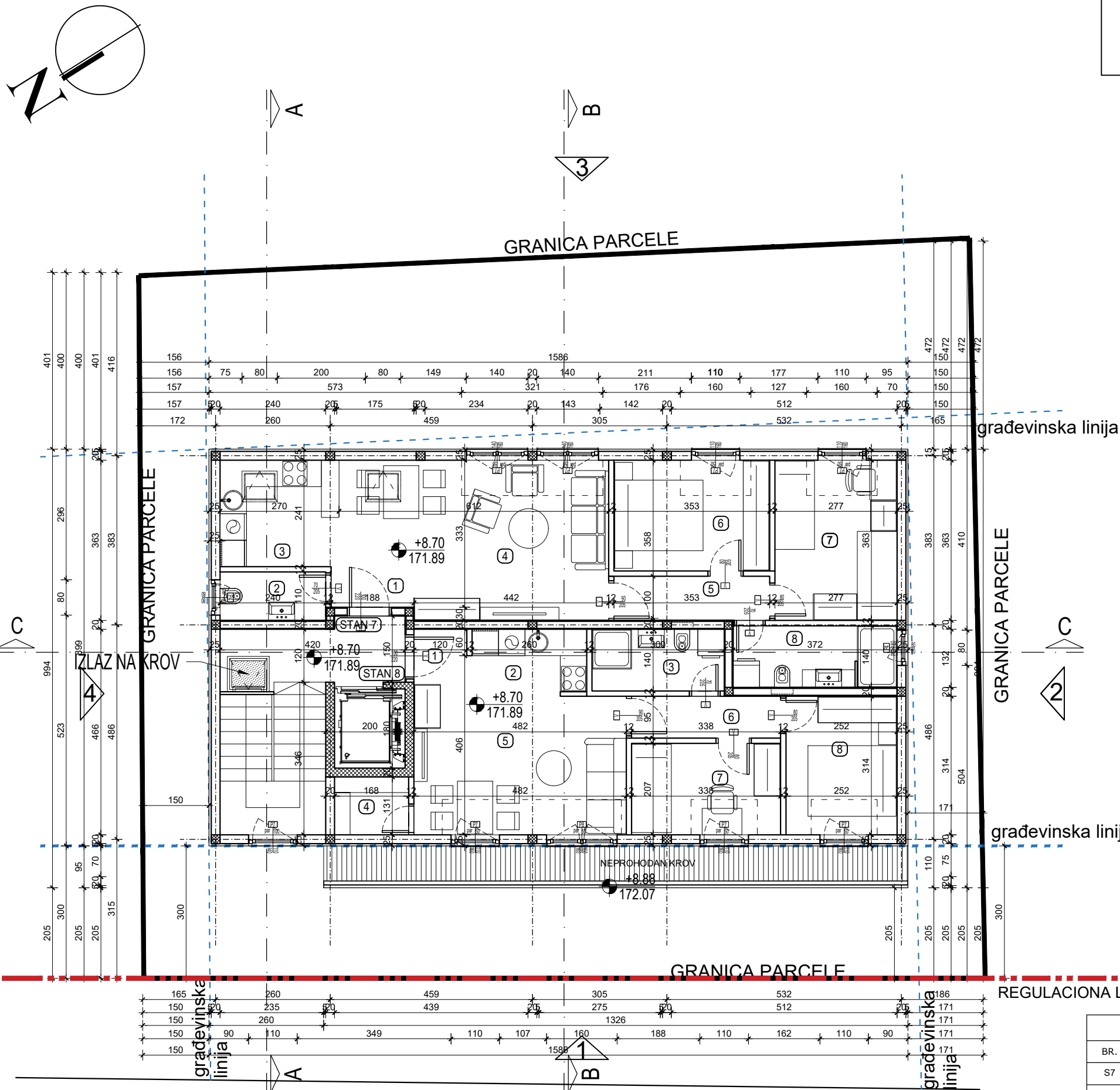


POTKROVLJE		
BR.		P(M²)
S7	STAN 7	58.69
S8	STAN 8	45.76
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA		104.45
S	STEPENICE I HODNIK	13.82
L	LIFT	3.00
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA		121.27
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA		142.58

ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.

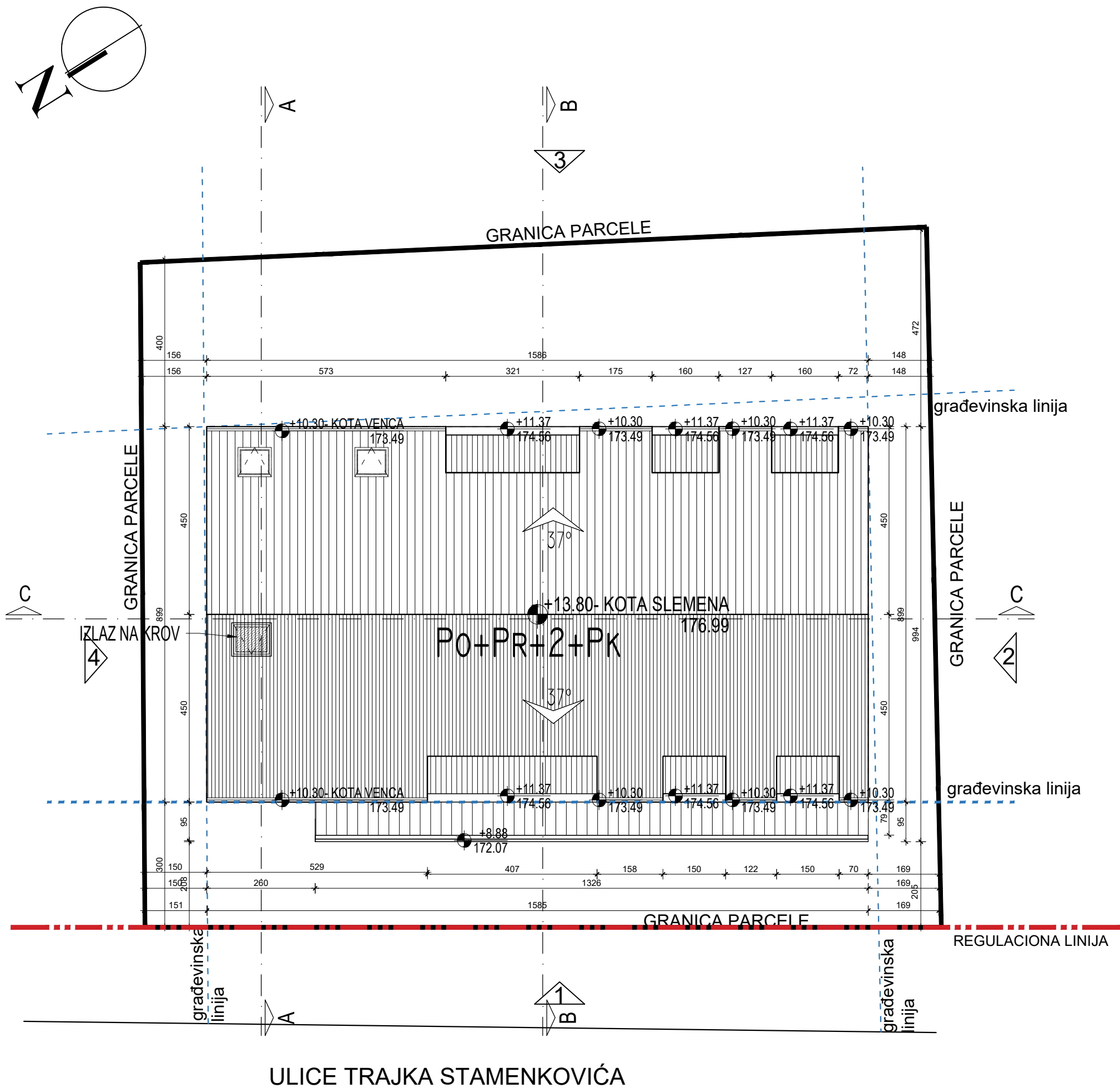
POTKROVLJE

razmera 1:100
list: 7



ULICE TRAJKA STAMENKOVIĆA

OSNOVA KROVA



SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
		ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK		
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE		
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk		
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD		
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd		
DATUM	septembar 2024		
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03		zav.br. 23/24
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.		
KROV		razmera	1:100
			list: 8

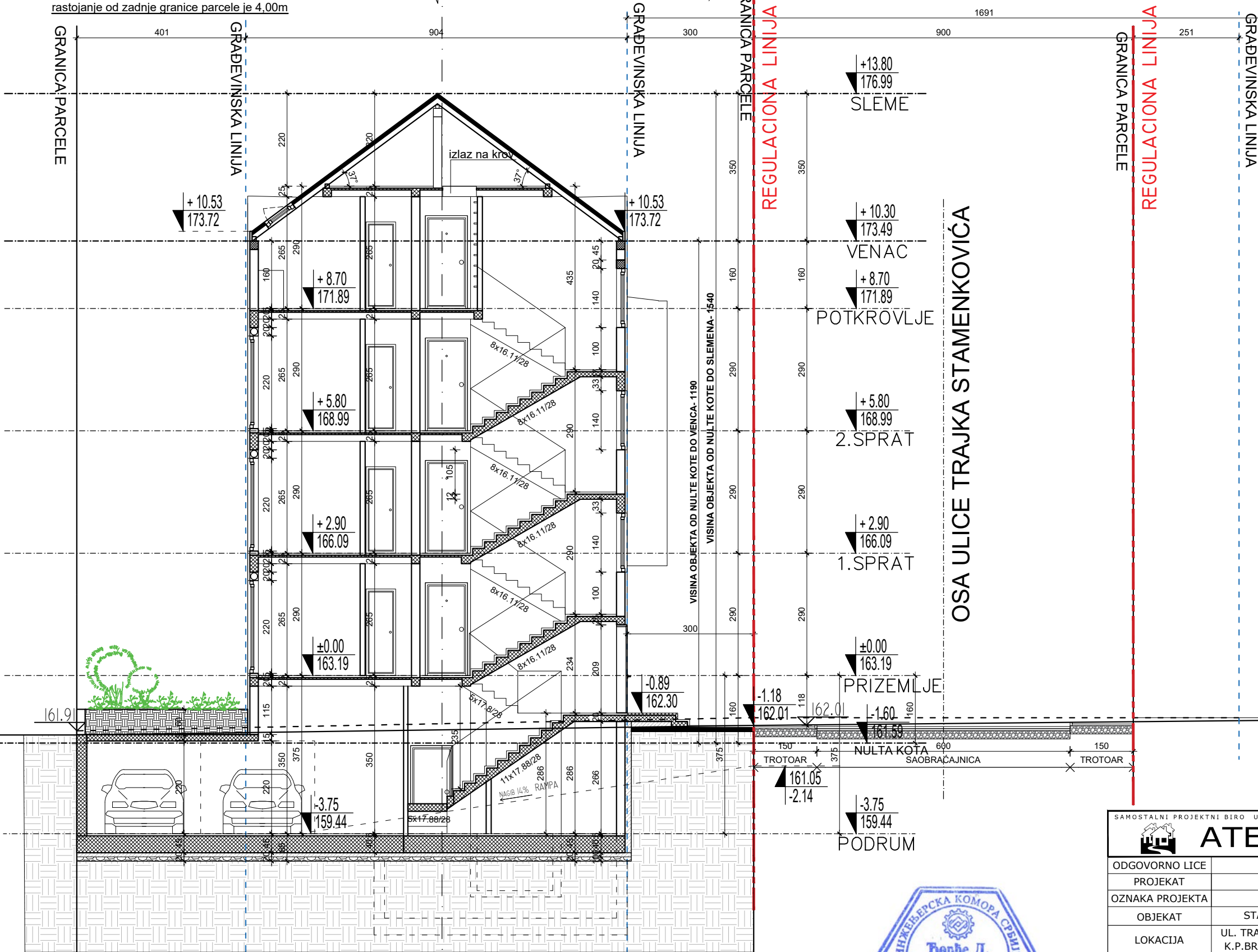
PRESEK A-A

SUSEDNI OBJEKT SA ZADNJE STRANE
Po+Pr+4

NASPRAMNI OBJEKT
P+9

ODALJENJE OD ZADNJE GRANICE PARCELE DO
GRAĐEVINSKE LINIJE- 1/2 visine objekta, ali izuzetno
za blok između ulica Trajka Stamenkovića i Prespanske,
rastojanje od zadnje granice parcele je 4,00m

U ODNOSU NA REGULACIONU
LINIJU, GRAĐEVINSKA LINIJA JE
NA MIN. RASTOJANJU OD 3,00M



Đorđe D. Potkonjak

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD	
ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKT	STAMBENI OBJEKT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.

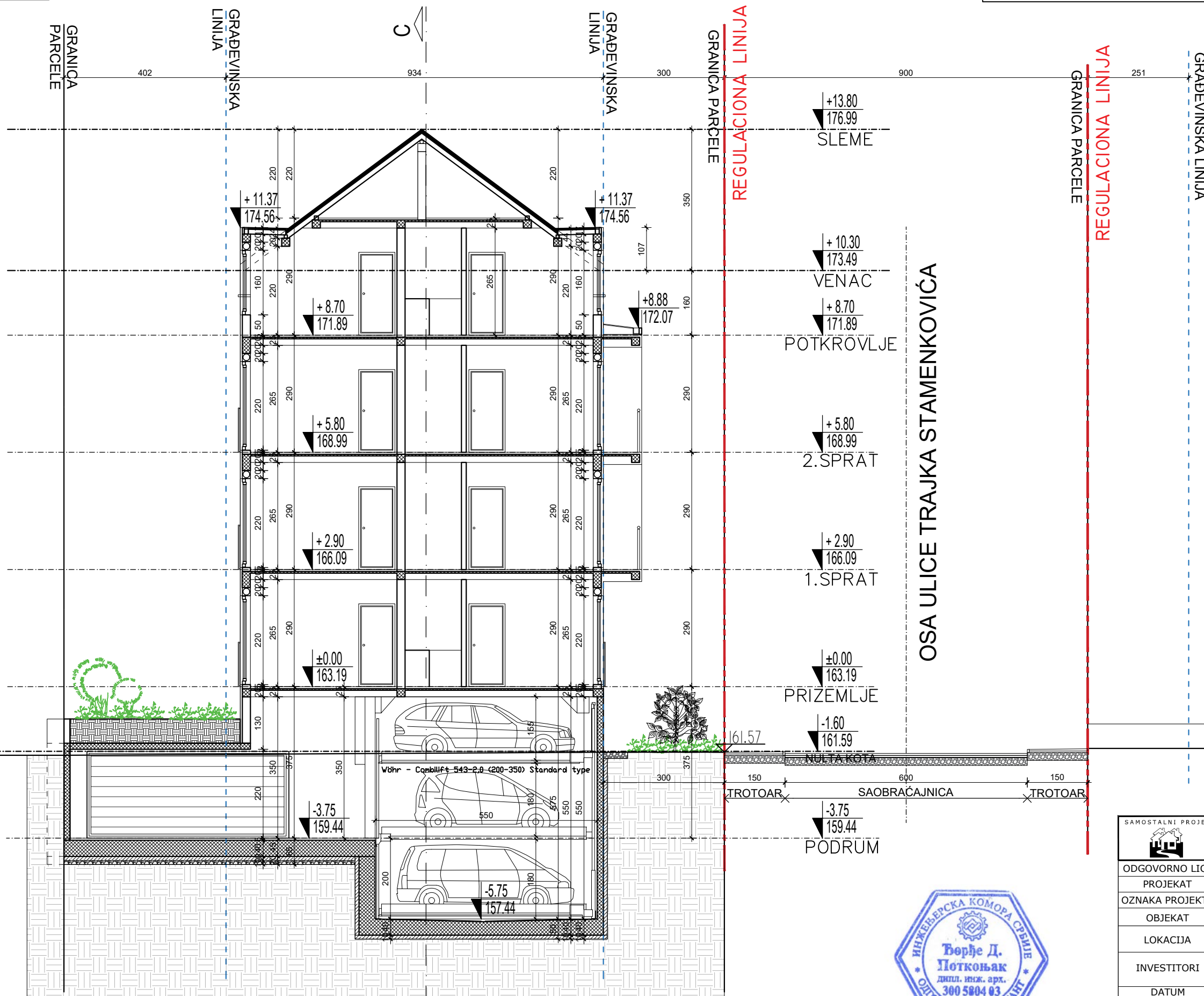
PRESEK A-A

razmera 1:100
list: 9

PRESEK B-B

SUSEDNI OBJEKT SA ZADNJE STRANE Po+Pr+4

NASPRAMNI OBJEKT P+9

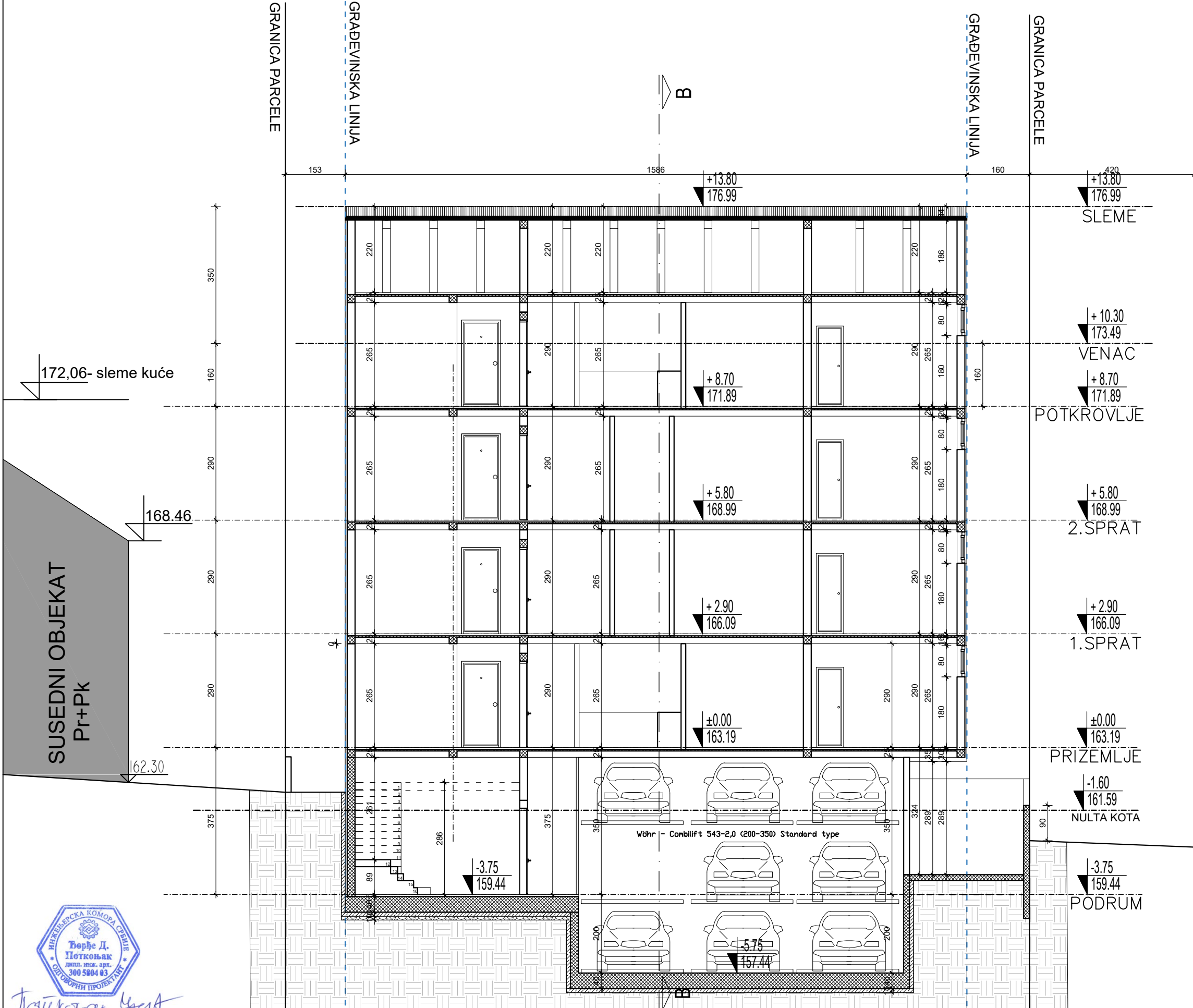


Potkonjak Đorđe

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD	
ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKTAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKTAT ARHITEKTURE
OBJEKTAT	STAMBENI OBJEKTAT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. 300 5804 03
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.
PRESEK B-B	
razmera 1:100	
list: 10	

PRESEK C-C

184.34



SUSEDNI OBJEKT
Po₂+Po₁+Pr+5+Ps

SUSEDNI OBJEKT
Pr+Pk



Đorđe D. Potkonjak
arh.

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRU UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD



ATELJE ARHI

ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKT ARHITEKTURE
OBJEKT	STAMBENI OBJEKT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.

PRESEK C-C

razmera 1:100
list: 11

IZGLED 1

sleme
184.34



SUSEDNI OBJEKT Po₂+Po₁+Pr+5+Ps

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRU UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD	
ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKT	STAMBENI OBJEKT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.
IZGLED 1- severozapad- ulična fasada	
razmera	1:100
list:	12

180,19

SUSEDNI OBJEKT SA ZADNJE STRANE
Po+Pr+4



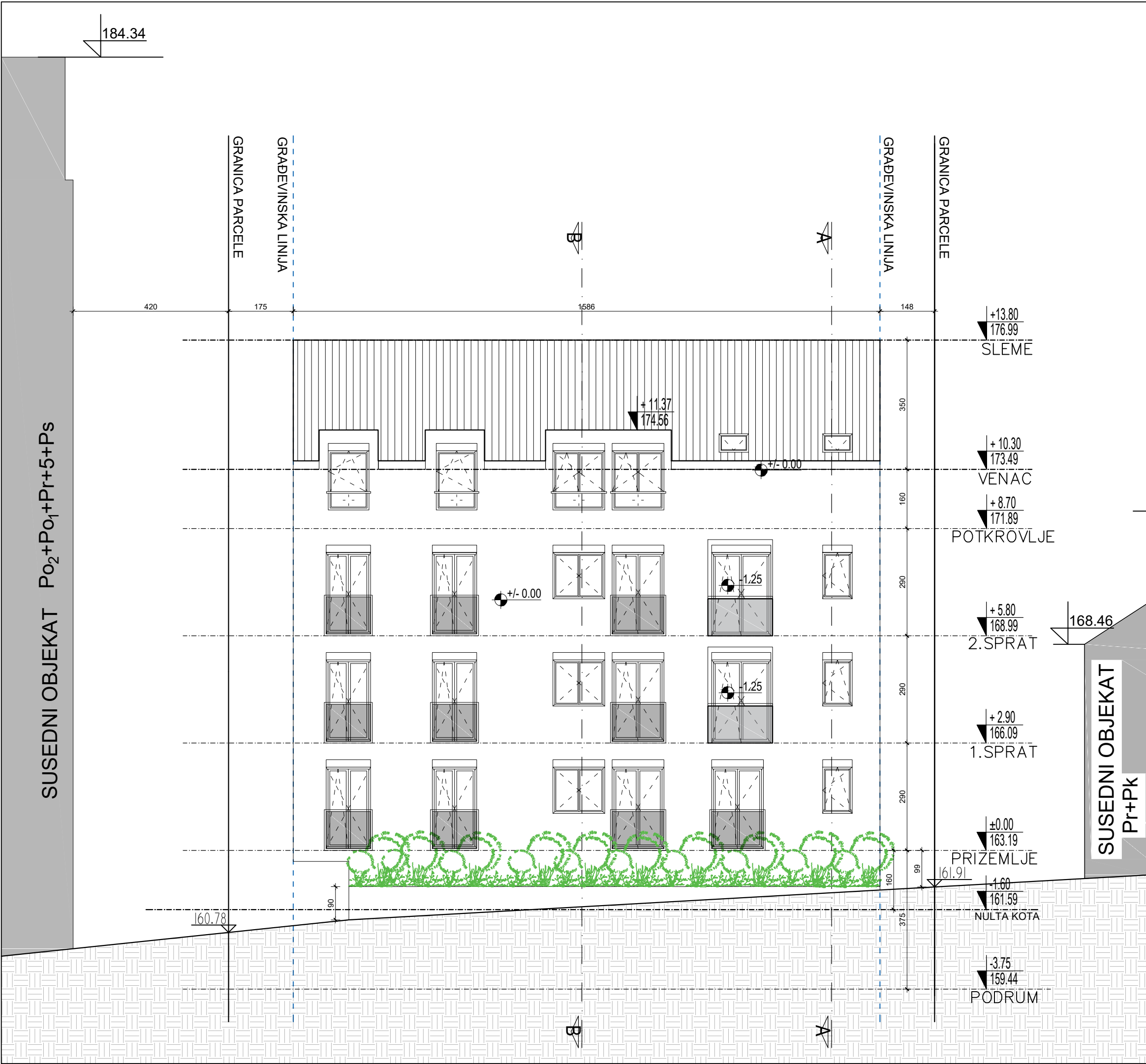
Психологический центр

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD  ATELJE ARHI			
ODGOVORNO LICE		ĐORĐE POTKONJAK	
PROJEKAT		IDR- IDEJNO REŠENJE	
OZNAKA PROJEKTA		1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT		STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk	
LOKACIJA		UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD	
INVESTITORI		BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd	
DATUM		septembar 2024	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	 zav.br. 23/24
SARADNIK		KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.	
IZGLED 2- jugozapad- bočna fasada			razmera 1:100 list: 13

IZGLED 3



Potkonjak Đorđe



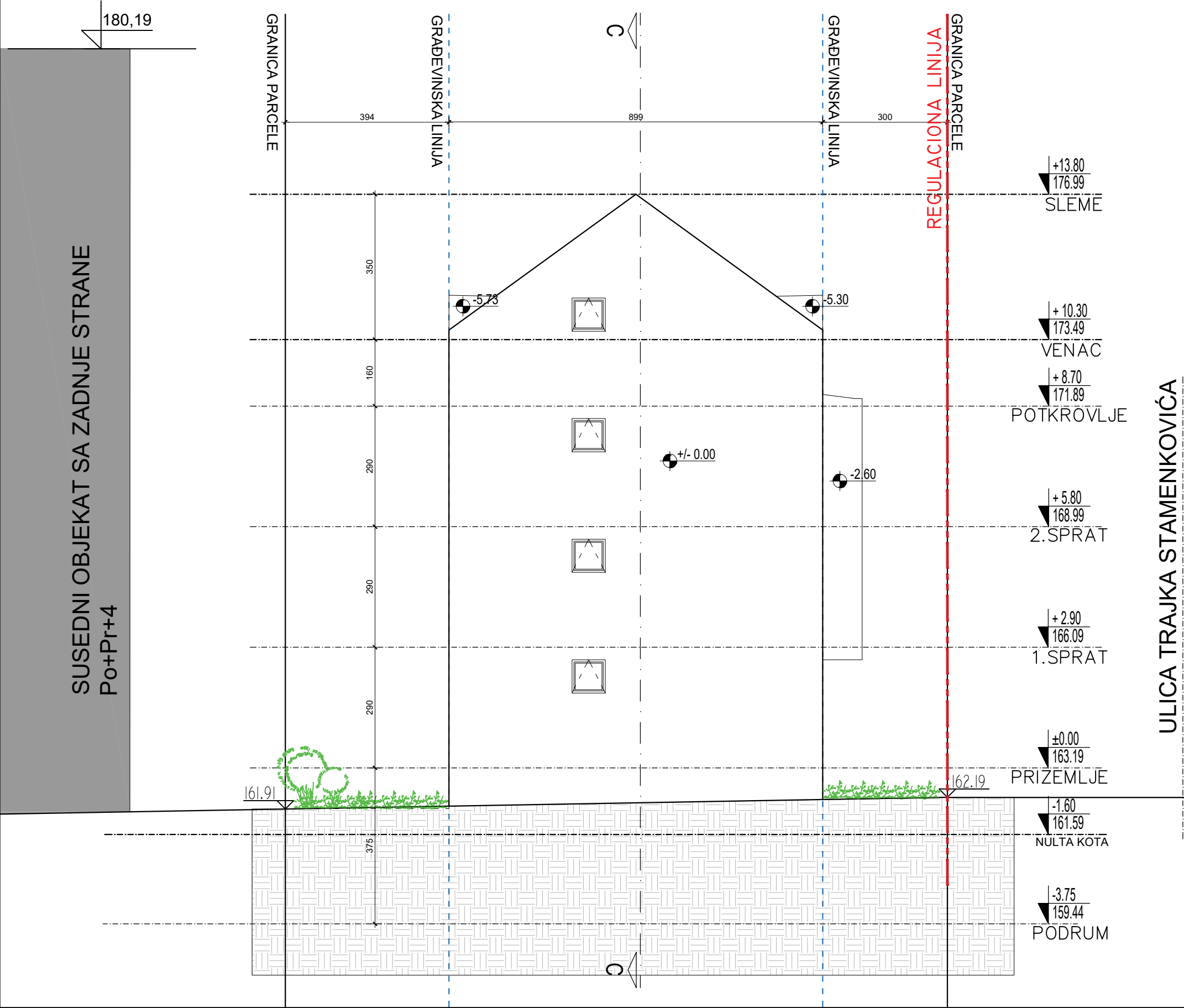
SAMOSTALNI PROJEKтни BИPO УЛ. MARKA OPEŠKOVIĆA BR.54 БЕОГРАД	
ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKT	STAMBENI OBJEKT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, БЕОГРАД
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, БЕОГРАД BELICA-KOMPANIJA DOO, БЕОГРАД, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.
IZGLED 3- jugoistok-zadnja fasada	
razmera	1:100
list:	14

IZGLED 4



Potkonjak Borje

NASPRAMNI OBJEKT P+9



SAMOSTALNI PROJEKTI BIRU UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD	
ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKTAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKTAT ARHITEKTURE
OBJEKTAT	STAMBENI OBJEKTAT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.
IZGLED 4- severozapad-bočna fasada	
razmera	1:100
list:	15

Data Sheet

WÖHR COMBILIFT 543



Platform load options:

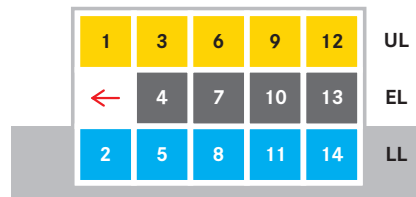
- max. 2000 kg, load per wheel 500 kg
- max. 2600 kg, load per wheel 650 kg **7**
- max. 3000 kg, load per wheel 750 kg **7**

Platform load can be increased later (also individual parking places)

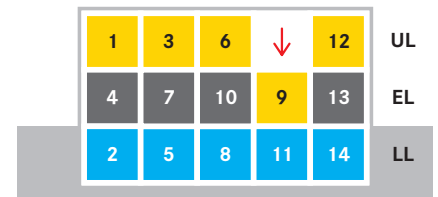
Platforms are in horizontal position to drive on

Grid arrangement:

- minimum 2 grids for 5 vehicles
- maximum 10 grids

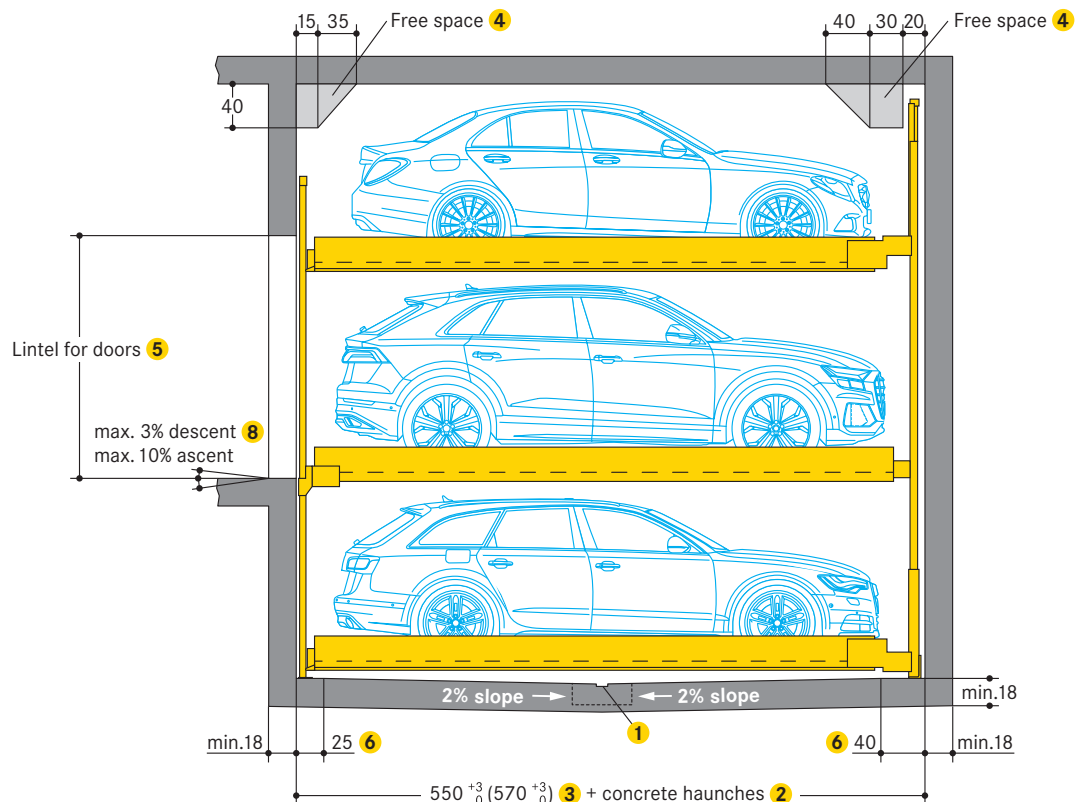


The vehicle on parking place 9 is requested. The parking places 4, 7 and 10 are shifted to the left.



Parking place 9 is lowered down to the entrance level (EL), the vehicle is now ready for exit.

Length dimensions underground car park (height dimensions see page 2)



- Drainage channels (performed by the customer):
 - 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit
 - in case of installation of a sump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer

- Channels or undercuts/concrete haunches (performed by the customer):
 - not allowed along the pit floor-to-wall joints
 - should channels or undercuts be necessary, the system width needs to be reduced or the pit needs to be wider

- 500 cm vehicle length = 550 cm pit length
520 cm vehicle length = 570 cm pit length

- Free spaces:
 - please ask WÖHR for the dimension sheets

- Doors (see page 4/5)

- In this area, 0% of downward/upward slope in longitudinal and cross direction

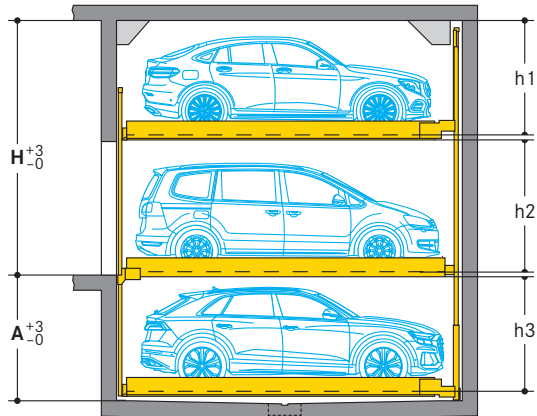
- Increasing of platform load at extra cost

- For above ground garages with a slope, a drainage channel in the driveway is recommended

Dimensions

- all dimensions specified are the minimum, finished dimensions
- tolerances must be taken into consideration
- all dimensions are given in cm

■ Height dimensions Comfort type

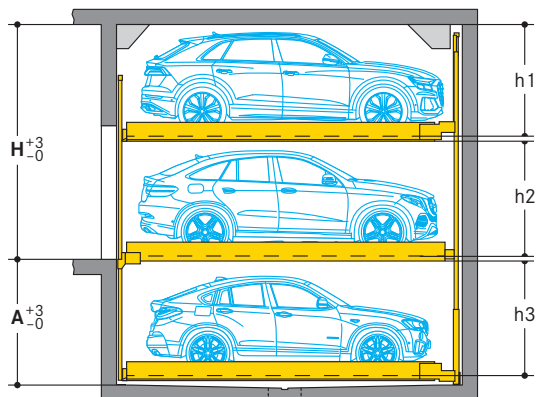


Type	Height H ²	Pit depth A	Vehicle height ¹			Platform distance		
			UL	EL	LL	h1	h2	h3
543-200	405	200	175	205	175	180	210	180
543-200	410	200	180	205	175	185	210	180

¹ UL = upper level / EL = entrance level / LL = lower level

² With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper level. Vehicle heights cannot be greater than 205 cm.

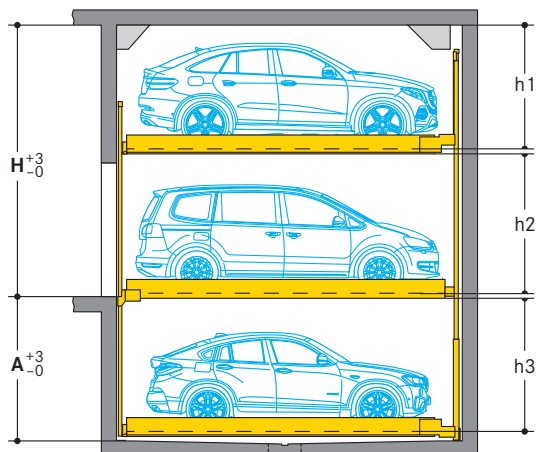
■ Height dimensions Standard type



Type	Height H	Pit depth A	Vehicle height ¹			Platform distance		
			UL	EL	LL	h1	h2	h3
543-200	350	200	150	175	175	180	180	180
543-200	375	200	175	175	175	180	180	180
543-200	380	200	180	175	175	185	180	180

¹ UL = upper level / EL = entrance level / LL = lower level

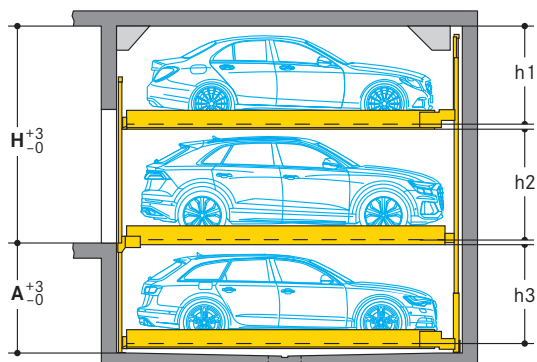
■ Height dimensions Premium type



Type	Height H	Pit depth A	Vehicle height ¹			Platform distance		
			UL	EL	LL	h1	h2	h3
543-230	435	230	205	205	205	210	210	210

¹ UL = upper level / EL = entrance level / LL = lower level

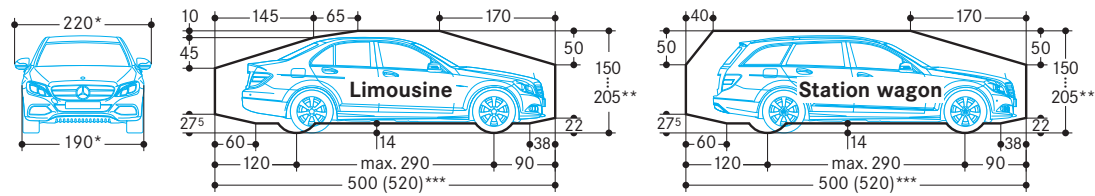
■ Height dimensions Compact type



Type	Height H	Pit depth A	Vehicle height ¹			Platform distance		
			UL	EL	LL	h1	h2	h3
543-175	345	175	150	170	150	155	175	155

¹ Please attend to restricted vehicle height on the lower level!
UL = upper level / EL = entrance level / LL = lower level

Lichtraumprofil (Standardfahrzeuge)



* for a 250 cm platform width
 ** The overall vehicle height including roof luggage rails an antenna mounts must not exceed the max. vehicle height dimensions specified
 *** see page 1

Width dimensions

Platform widths:

250 cm:

– for 190 cm vehicle width (without outside mirror)

260–270 cm:

– for vehicles wider than 190 cm (without outside mirror)

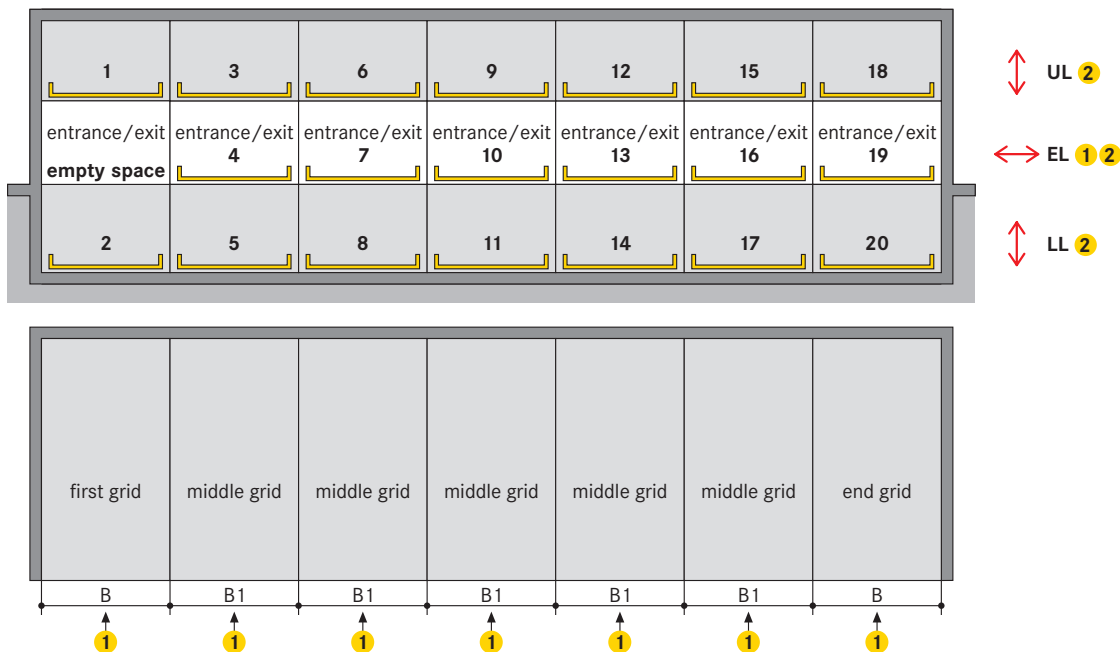
270 cm:

– for units at the end of the driving aisle

For comfortable parking, entry and exit conditions platform widths of 270 cm are recommended. Reduced platform width means reduced parking comfort depending on the vehicle width, vehicle type, individual driving style, access situation of the garage.

With a 90° arrangement of the parking places, we recommend widening the driving aisle or a wall recess (see below).

Width dimensions (underground car park)



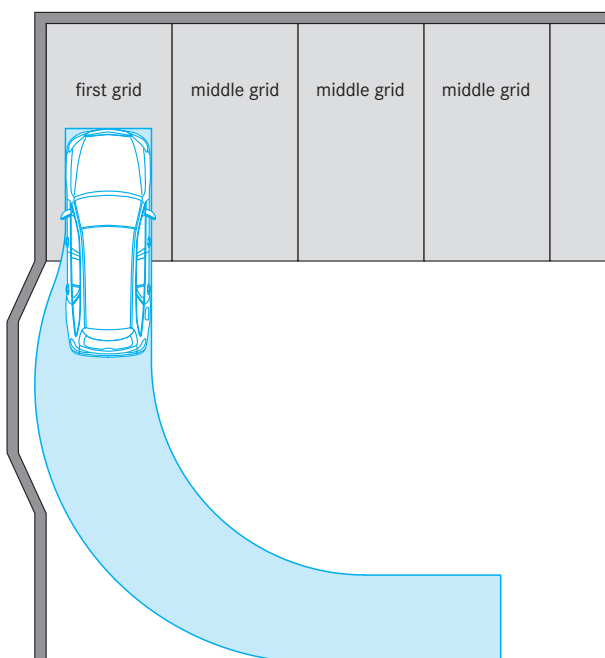
Space requirements		clear platform width
B	B1	
260	250	230
270	260	240
280	270	250
290	280	260
300	290	270

1 One entry/exit is required on entrance level (EL) for each grid

UL = upper level / EL = entrance level / LL = lower level

2 For a comfortable parking process and comfortable conditions for getting in and out of the car, we recommend platform widths from 250 cm

Wall recess



According to GaVo for Baden-Württemberg (07.07.1997/26.01.2011):
 For parking places with a 90° arrangement at the end of the driving aisle, the entrance width must be min. 275 cm.

At the end of the driving aisle, we recommend to provide a wall recess, if technically possible.

Doors

According to DIN EN 14010 doors are required.

Sliding doors:

- controls are integrated in the overall system
- electro-mechanically interlocked
- can only be opened when the selected parking place has reached the entry/exit position
- any crash openings are closed in the entrance area

Local requirements for electrical doors regarding the technology, maintenance and revision are not subject of our delivery. These matters have to be observed and carried out by the customer, according to the local regulations.

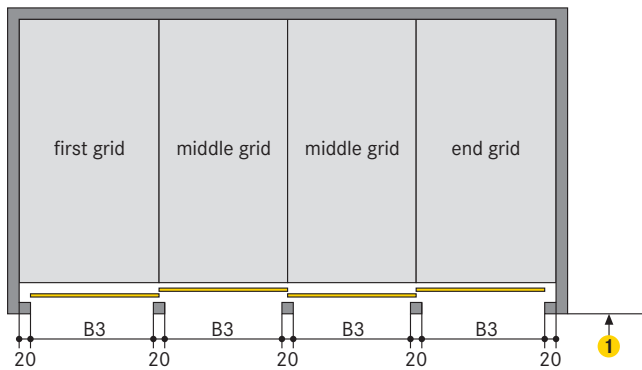
Door types:

Manually operated sliding doors:

- for underground garages with galvanized fence filling
- above ground with powder coated metal sheets (RAL 7016)
- other variants are possible at extra cost, please consider the product information "Sliding doors and Operating concepts" (link to the product information on page 8)

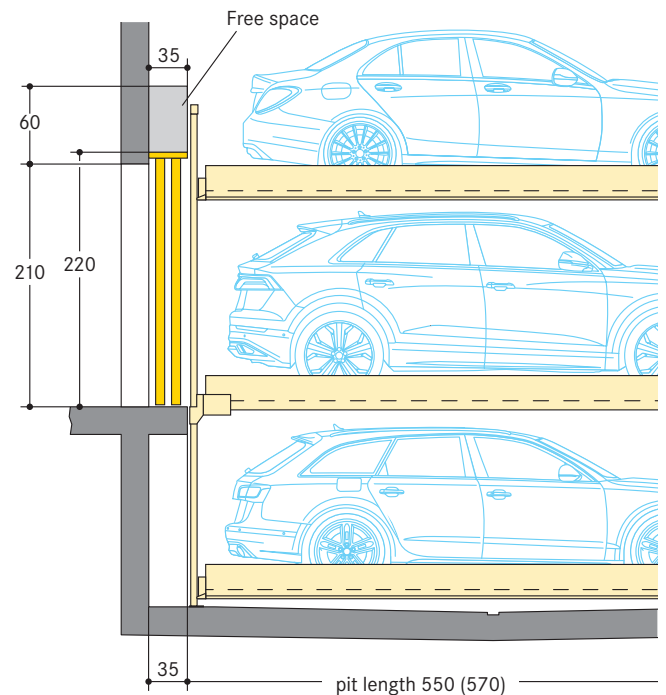
Alternatively, sliding doors can be supplied with electrical drive at extra cost, please consider the product information "Sliding doors and Operating concepts" (link to the product information on page 8).

Sliding doors behind the building pillars with door offset

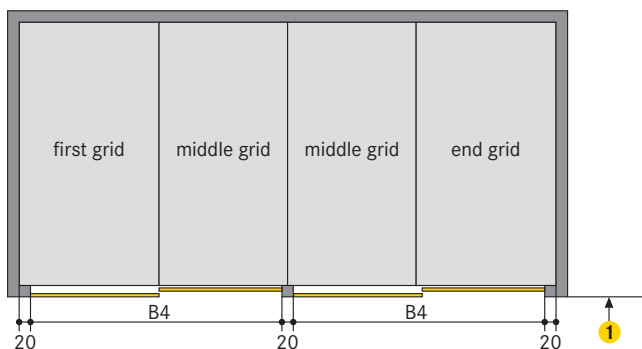


Space requirements B3	clear platform width
230	230
240	240
250	250
260	260
270	270

- 1 The driving aisle width must comply with local regulations



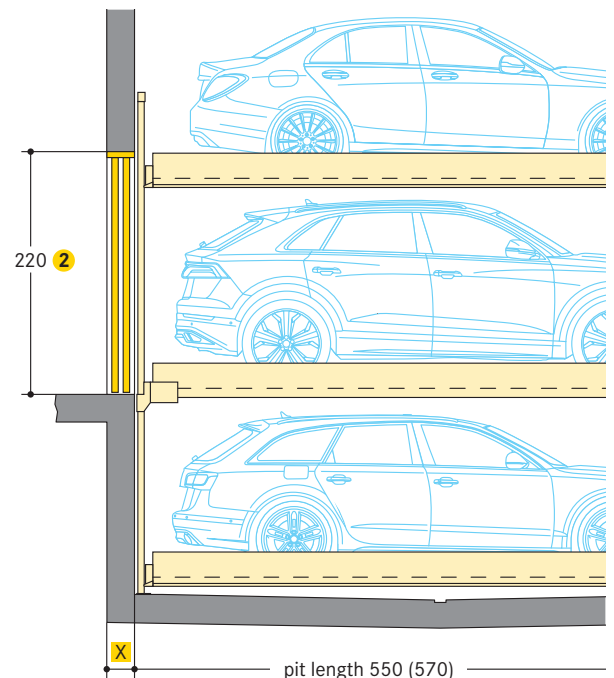
Sliding doors below the lintel between the building pillars



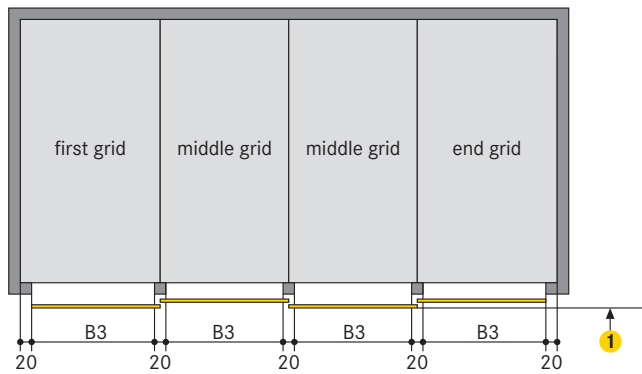
Space requirements B4	clear platform width
480	230
500	240
520	250
540	260
560	270

- X = 25 cm (manually operated sliding doors and sliding doors with electrical drive)

- 1 The driving aisle width must comply with local regulations
- 2 The lintel of 220 cm is absolutely necessary:
- with differing heights, additional fixings are required at extra cost
 - if no lintel is provided, the gates need to be fitted onto the steel frame of the unit (at extra cost)



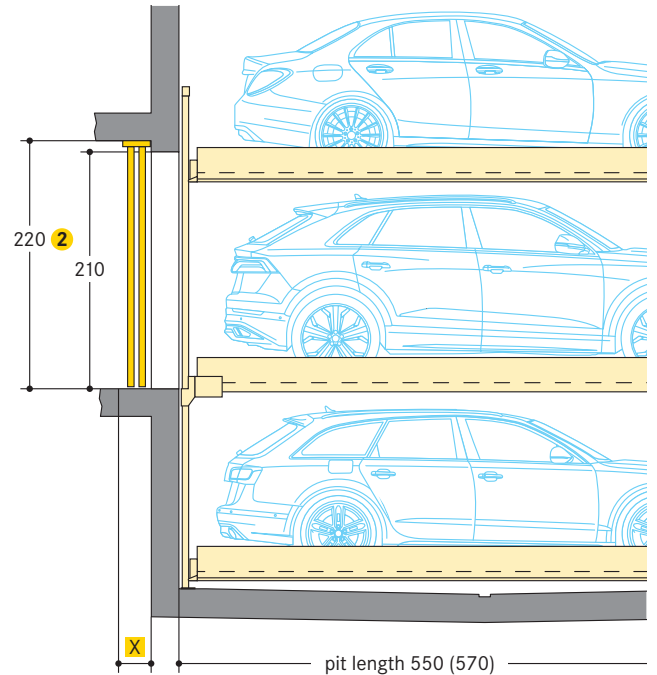
■ Sliding doors in front of the building pillars



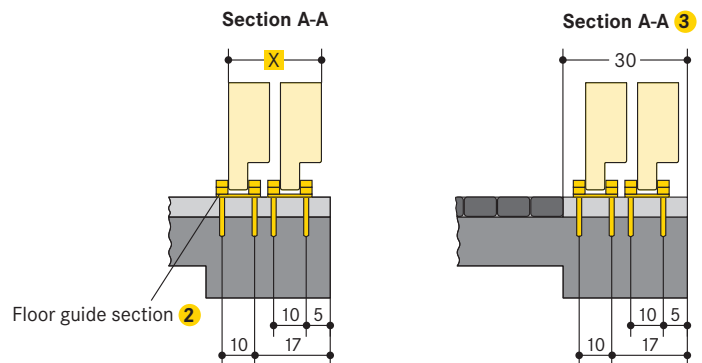
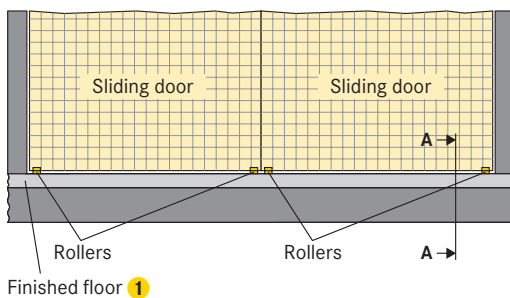
Space requirements B3	ergibt lichte Plattformbreite
230	230
240	240
250	250
260	260
270	270

X = 25 cm (manually operated sliding doors and sliding doors with electrical drive)

- 1** The driving aisle width must comply with local regulations
- 2** The lintel of 220 cm is absolutely necessary:
 - with differing heights, additional fixings are required at extra cost



■ Sliding door floor guides

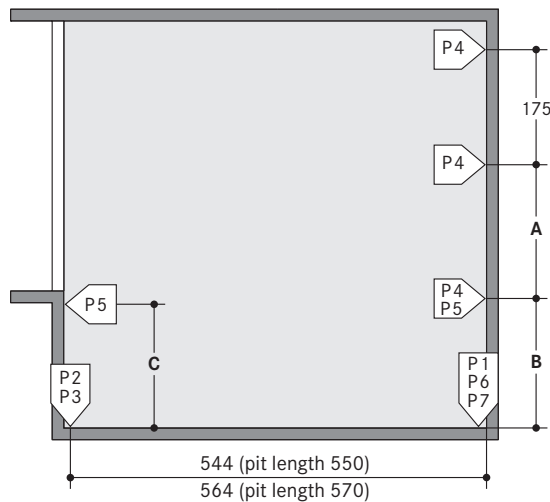


X = 25 cm (manually operated sliding doors and sliding doors with electrical drive)

- 1** Finished floor:
 - compliant to DIN 18353,
 - floor evenness compliant to DIN 18202, table 3, line 3
- 2** Floor guide section:
 - base plate with plastic rollers
 - fixed on the floor with adhesive anchor (M8 internal screw thread)
 - borehole depth approx. 9 cm
 - in the event that floor filling needs to be laid into the door section to the purpose of reaching the required floor evenness, the borehole depth needs to be increased by the thickness of the floor fill (max. 4 cm)
- 3** If the driving aisle is made of concrete blocks, asphalt etc., the concrete slab of the pit edge in the door area must be min. 30 cm wide

Static calculations and construction works requirement

Section



Compact type	A	B	C
Combilift 543-175	141	168	135

Standard type	A	B	C
Combilift 543-200	166	193	160

Comfort type	A	B	C
Combilift 543-200	196	193	160

Premium type	A	B	C
Combilift 543-230	196	223	190

Fixing of the system frames to the floor slab:

- using base plates (approx. 350 cm²)
- using adhesive anchor bolts
- hole depth to 12-14 cm
- bottom plate in concrete
- thickness of bottom plate min. 18 cm

Fixing of the system frames to the walls:

- with walls plates (approx. 30 cm²)
- using adhesive anchor bolts
- hole depth to 12-14 cm
- front drive-in wall and rear wall in concrete
- perfectly flat wall surfaces
- without protruding sections such as border edgings, pipes and tubes, etc.
- thickness of walls min. 18 cm

Concrete quality grade:

- compliant to the static requirements of the construction
- min. C20/25 grade (for dowel fastening)

Frame bearing points:

- the specified lengths are expressed as mean value
- for the exact data, specific TÜV-tested data sheets are available

Door widths/widths of columns:

- please contact WÖHR
- grid width (250/260/270/280/290) must be observed

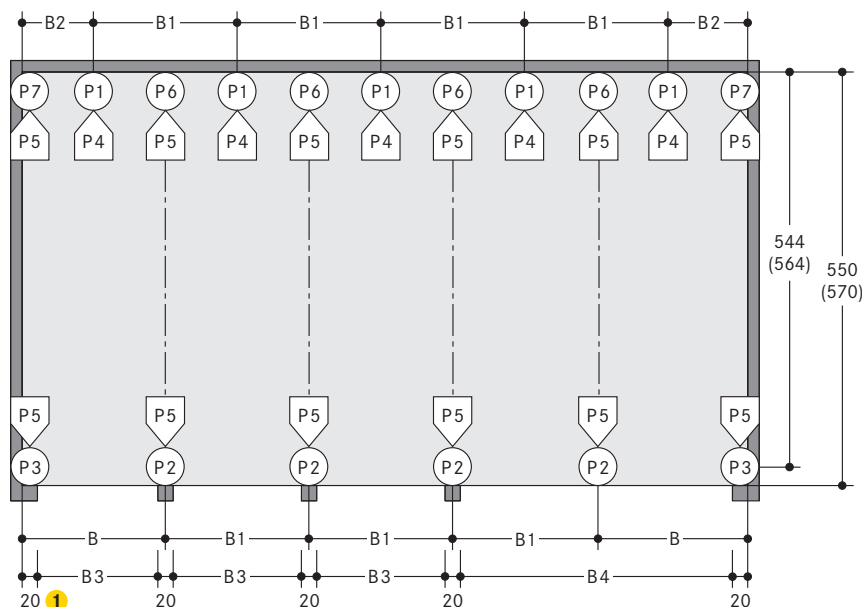
543 (2000 kg)	
P1	+ 70,0 kN*
P2	+ 49,0 kN
P3	+ 25,0 kN
P4	± 5,0 kN
P5	± 2,5 kN
P6	± 30,0 kN
P7	± 15,0 kN

543 (2600 kg)	
P1	+ 80,0 kN*
P2	+ 70,0 kN
P3	+ 35,0 kN
P4	± 5,0 kN
P5	± 2,5 kN
P6	± 30,0 kN
P7	± 15,0 kN

543 (3000 kg)	
P1	+ 92,5 kN*
P2	+ 81,0 kN
P3	+ 40,5 kN
P4	± 6,0 kN
P5	± 3,0 kN
P6	± 35,0 kN
P7	± 17,5 kN

*specified load bearing data includes the vehicle weight

Ground plan

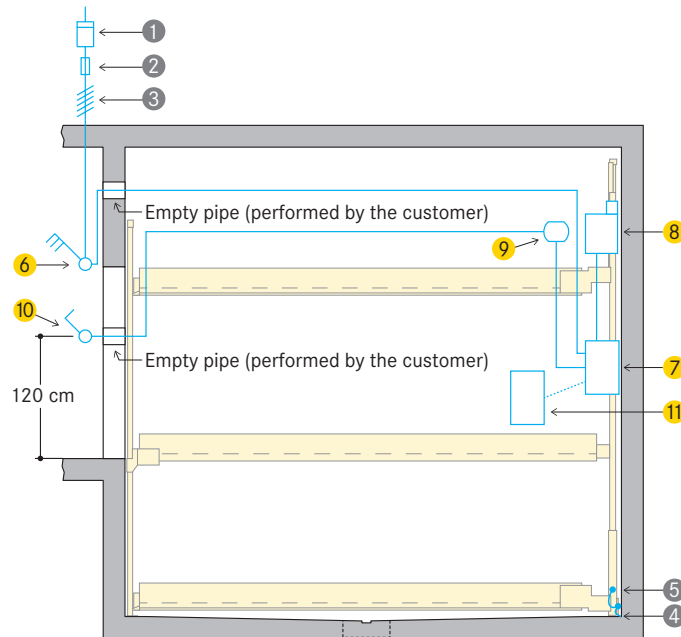


Space requirements					clear platform width
B	B1	B2	B3	B4	
260	250	135	230	480	230
270	260	140	240	500	240
280	270	145	250	520	250
290	280	150	260	540	260
300	290	155	270	560	270

- 1 If the width of the pillars is more than 20 cm, than the width of the drive through will be reduced accordingly to the above mentioned width dimensions (B1 and B2). In order to avoid this, we recommend to extend the measures between the pillars (B3 and B4) accordingly. Please contact WÖHR.

■ Electrical specifications

■ Installation diagram



Cabling preparation to be performed by the customer:

- up to the main switch to be in place prior to starting the installation operations
- connection to the main switch during installation
- system functional check testing can be performed by WÖHR together with the electrician provided by the customer
- if requested at a later date, functional check testing can be performed by WÖHR at extra-cost

Grounding and potential equalisation:

- to be performed by the customer compliant to DIN EN 60204
- connections required every 10 metres

■ To be performed by the customer

Item	Quantity	Description	Position	Recurrence
①	1 piece	power meter	in the feed cable	
②	1 piece	fuse protection or automatic circuit breaker compliant to DIN VDE 0100 part 430: - 3 x 16 A (11 KW) slow blow (starting current 24 A) with only one power pack per system	in the feed cable	1 x per power pack
③	based on site conditions	compliant to local power supply regulations 3 phases + N + PE* 230/400 V, 50 Hz	feed cables to main switch	1 x per power pack
④	every 10 m	grounding and potential equalisation lead-out connection	along pit floor edges/rear wall	
⑤	1 piece	grounding and potential equalisation compliant to DIN EN 60204	from lead-out connection to system	1 x per system

* to DIN VDE 0100 sections 410 and 430 (no permanent load) 3 phases + N+ PE (three phase current)

■ Scope of delivery by WÖHR (unless otherwise specified)

Item	Description
⑥	Lockable main switch
⑦	Main switch cabinet for grid 1-5
⑧	Hydraulic power pack with three-phase motor. Ready-wired switching cabinet with motor safety contactor
⑨	Branch connector
⑩	Operating device
⑪	Extra switch cabinet for grid 6-10

Notes and directions

Scope of application

- suitable for residential buildings, office buildings and business premises, hotels
- only for long-term users that have been instructed on how to use the system
- for frequently changing users (e.g. for office, hotel and business premises or similar):
 - performance of technical system adjustments is necessary
 - consultation with WÖHR is mandatory

Function

- one empty space per unit on entrance level
- platforms on entrance level are moved sideways
- platforms on the upper and lower levels are lifted or lowered to the empty space on the entrance level

Numbering of the parking places

- empty space on the entrance level on the left
- numbering:

UL	1	3	6	9	12
EL		4	7	10	13
LL	2	5	8	11	14

- the numbering for each unit starts with 1
- different numbering of parking places is possible at extra cost (software changes are necessary)

Hydraulic power pack

Arrangement of the hydraulic power pack:
- within the unit

Switch cabinet

Arrangement of the switch cabinet:
- within the unit

Noise protection

Basis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package from our accessory
- insulation figure of the construction of min. $R'_{w} = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m' = 300$ kg/m²

- solid ceiling above the parking systems with min. $m' = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are to be provided by the customer.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased noise protection:

If increased noise protection must be provided planning has to be confirmed on a project basis by WÖHR.

Temperature

- system operating range: +5° bis +40°C (with unloaded platforms lowering speed is reduced if less than +5° C)
- humidity: 50 % at +40° C
- in the event of changes to system conditions please consult with WÖHR

Drainage

Water leaks into the pit:

- in the winter, up to 40 litres of snow water can possibly come with the wheel housings in just one parking process

Drainage channels:

- along the middle section of the pit
- connecting to a floor drain or drainage pit (50 x 50 x 20 cm)
- with manual emptying out of the drainage pit
- alternatively installation of a pump or drainage channel into the sewerage system, to be performed by the customer

Sideways slope drainage:

- only into a gutter
- not possible in the remaining pit section

Lengthways slope drainage:

- provided according to specified construction dimensions

Environmental safety:

- coating of the pit flooring is recommended
- installation of an oil and/or petrol separator unit between the drainage connection and the main sewerage system is recommended

Conformity examination (TÜV)



- voluntary conformity assessment by the TÜV SÜD

The parking systems are compliant to:

- EC Machinery Directive 2006/42/EC
- DIN EN 14010

Lighting

- sufficient lighting of the driving aisle and of the parking places must be performed by the customer

Fire safety

- all fire safety requirements and all mandatory equipment (fire extinguisher and fire alarm systems, etc.) must be performed by the customer

Railings

If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by the customer acc. to local requirements, height min. 200 cm – this is applicable during the construction phase too.

Maintenance

- WÖHR and all the WÖHR partners abroad provide an installation and customer service network
- regular, annual maintenance is provided subject to the stipulation of a maintenance agreement
- local requirements for electrical doors regarding the technology, maintenance and revision are not subject of our delivery. These matters have to be observed and carried out by the customer, according to the local regulations.

Prevention of corrosion damage

- all operations listed in the WÖHR Cleaning and Maintenance Instructions are to be performed regularly (independently of maintenance operations)
- zinc-plated parts, components and platforms are to be kept clean of dirt, road-salt and any other debris (due to corrosion hazards)
- always keep the garage well ventilated and deaerated

Surface protection

- please consider the information on surface protection!

Tender specification

- please consider the specifications!

Parking Place-Profile

- please consider the product information Parking Place-Profile!

Electromobility

- please consider the product information E-charging!
- depending on the position of the charging point on the electric vehicle, collision points with protruding plugs and charging cables can occur

Sliding doors and Operating concepts

- please consider the product information Sliding doors and Operating concepts!

Construction formalities

- the documentation necessary for construction permit applications is provided by WÖHR on demand

Construction alterations and/or modifications

- the right to construction or model modifications and/or variations is hereby reserved
- the right to any subsequent part modification and/or variation and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses or due to environmental regulation changes is also hereby reserved



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 180955/06

Датум 16.06.2006 године

Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превозијења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Ђорђе Поткоњак

ЈМБГ: 1310958850045

Адреса: Књажевачка 1, Београд-Звездара, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превозијење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO ATELJE ARHI POTKONJAK ĐORĐE PREDUZETNIK
BEOGRAD, KNJAŽEVAČKA 1**

Матични број: 55971749

ПИБ: 101850579

Облик радње: Самостална

Рок на који је радња основана: Неопређено време

Датум почетка обављања делатности: 17.09.2002

Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:

Београд-Звездара, II-313-868, 23.09.2002.

Оснивач:

Име и презиме: Ђорђе Поткоњак

ЈМБГ: 1310958850045

Адреса: Књажевачка 1, Београд-Звездара, Србија

Седиште: Књажевачка 1, Београд-Звездара, Србија

Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

екућих рачуна: 160-155343-35



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 12.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO ATELJE ARHI POTKONJAK ĐORĐE PREDUZETNIK
BEOGRAD, KNJAŽEVAČKA 1**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.





Република Србија
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката
БП 223875/2019

5000164984043

Дана, 15.11.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SAMOSTALNI PROJEKTNИ BIRO ATELJE ARHI POTKONJAK ĐORĐE PREDUZETNIK BEOGRAD (ZVEZDARA), са матичним/регистарским бројем: 55971749, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Данијела Милутиновић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**SAMOSTALNI PROJEKTNИ BIRO ATELJE ARHI
POTKONJAK ĐORĐE PREDUZETNIK BEOGRAD (ZVEZDARA)**

Регистарски/матични број: **55971749**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Књажевачка 1, Београд-Звездара, Србија

Уписује се:

Седиште: Марка Орешковића 54, Београд-Звездара, Србија

Број и назив поште: 11000 Београд

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.11.2019. године регистрациону пријаву промене података број БП 223875/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ђорђе Д. Поткоњак

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1310958850045

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 5804 03



У Београду,
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-31774
Београд, 20.12.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе Д. Поткоњак, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 5804 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.12.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



Ђорђе Д. Поткоњак

V ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

СПИСАК ПРИБАВЉЕНИХ УСЛОВА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбеног објекта По+П+2+Пк на катастарској парцели 7512/1 К.О.
Звездара, Ул. Трајка Стаменковића бр. 23, Београд

- Копија катастарског плана бр. 953-230-19543/24 од 13.05.2024 године;
- Катастарско – топографски план израђен од геодетске организације „СНЕЖАНА ГЕОМЕТАР“ Снежана Живковић ПР.;
- Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број А/415/2024 од 23.07.2024 године. (водовод);
- Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. Д-205/2024 од 24.05.2024. године. (канализација);
- Услови ЕПС - Огранак Електродистрибуција Београд – центар бр. Е-4070/24 од 04.09.2024 године;
- Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. РИ – 32968/24-1 од 07.06.2024. године;
- Услови „Телеком Србија“ а.д. бр. 222841/2 – 2024 од 08.07.2024 године;
- Услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 9039/1 од 18.06.2024. године.
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 7566/2 од 21.05.2024 године;
- Мишљење Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.6-89/2024 од 03.10.2024 године;



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

Београд

Број: 953-230-19543/2024

КО: Звездара

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
7512/1

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:

13.05.2024 године у 11:19

Овлашћено лице:

М.П. _____

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: к.п. 20230 и 20231

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БЕОГРАД

4
961
300
КАТ. ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА

4
961
300

961
250

961
250

4
961
200

4
961
200

7
460
300

7
460
300

БЕОГРАД
децембар 2022 год.



P=1:500

Живковић Ненад

Изradio: "СНЕЖАНА.ГЕОМЕТАР"

СНЕЖАНА ЖИВКОВИЋ ПР
РАДЊА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
СНЕЖАНА.ГЕОМЕТАР
БЕОГРАД

064/167-67-57

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 23.7.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-415/2024

BELICA - KOMPANIJA д.о.о

Гвоздијева 15/3

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта. Ул. Трајка Стаменковића бр. 23, на кат. парцели 7512/1 КО Звездара, у Београд

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бр. А-415/2024 од 20.5.2024.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта. Ул. Трајка Стаменковића бр. 23, на кат. парцели 7512/1 КО Звездара, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

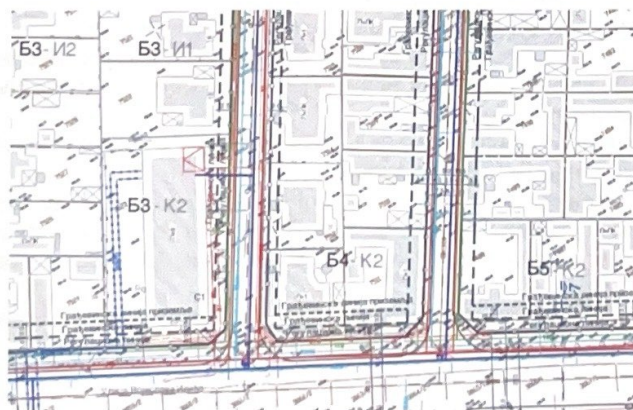
За предметну локацију, на ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система, и то:

- дистрибутивни цевовод Ø150mm од дуктил ливено гвозденог материјала трасиран у саобраћајници Улице Трајка Стаменковића

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 160mm, припада II висинској зони београдског водоводног система

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе — град Београд (целине \-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- У непосредној близини локације је на снази План детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томчића, Трајка Стаменковића, Светомира Николајевића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7) Општина Звездара у Београду („Сл.лист Града Београда“, бр.4/07)



синхрон план из ПДР-а бр. бр.4/07

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Достављено кроз Захтев:

Урбанистичким пројектом на к.п. 7512/1 КО Звездара, површине 310.00m², планирана је изградња новог стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, површине БРГП=786,54 m² (површина подземне етаже је П=191.02m², површина надземне етаже је П=595.52m²) са са 10 стамбених јединица и 10 паркинг места (у подземној гаражи).

У подземној етажи објекта су предвиђене гаража, техничке просторије и топлотна подстаница. Приступ подземној гаражи је грејаном колском рампом нагиба 15%.

Кроз захтев није достављен податак о начину грејања будућег објекта.

За објекат је предвиђен нов прикључак Ø50mm.

Потребни капацитети су:

- санитарна вода $Q_{\text{стамбени део}} = 1.68 \text{ l/s}$
- унутрашња хидрантска мрежа $Q_{\text{хидрантска мрежа}} = 5.0 \text{ l/s}$



Ситуација са осн. приземља-ИДР



ДКП

Уз Захтев је достављена Информација о локацији IX-12 бр. 350.1-6311/2022 од 15.11.2022. године.

За потребе изградње стамбеног објекта По+П+2+Пк, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак са постојећег цевовода Ø150mm у Улици Трајка Стаменковића.

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

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

Пречник прикључка/прикључака и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

Урбанистичким пројектом за водомерни шахт ван објекта у припадајућој парцели, до на 1,5m од линије регулације, обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње ван колског приступа и места за паркирање. Локацију водомерног шахта усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења и осталим инсталацијама.

За различите корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за противпожарну мрежу- унутрашњу ...).

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За к.бр.23 у Улици Трајка Стаменковића, у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", регистрован је водомер Ø20mm за санитарну потрошњу воде чији је носилац Милица Верцан, бр. регистра 12457/0.

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка уз надзор ЈКП БВК, а водомер прописно одјавити уз решене имовинско-правне односе у складу са власништвом.

Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев **BELICA - KOMPANIJA d.o.o.**, Гвоздићева бр.15/3, Београд на основу Информација о локацији IX-12 бр. 350.1-6311/2022 од 15.11.2022. године. Копије катастарског плана бр.953-230-19543/2024 од 13.5.2024.год, листа непокретности бр.УОП-II:232-2024 од 28.3.2024.год. Решење из АПР-а и Ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог и напомена:

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

обрађивач :

Љ.Драмићанин, хидро.тех

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 24.05.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Бр. Д-205/2024

"BELICA - KOMPANIJA" д.о.о.

Гвоздићева 15/3

11050 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 7512/1, КО Звездара, у Ул. Трајка Стаменковића бр. 23 у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. Д-205/2024 од 20.05.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 7512/1, КО Звездара, у Ул. Трајка Стаменковића бр. 23 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо вас:

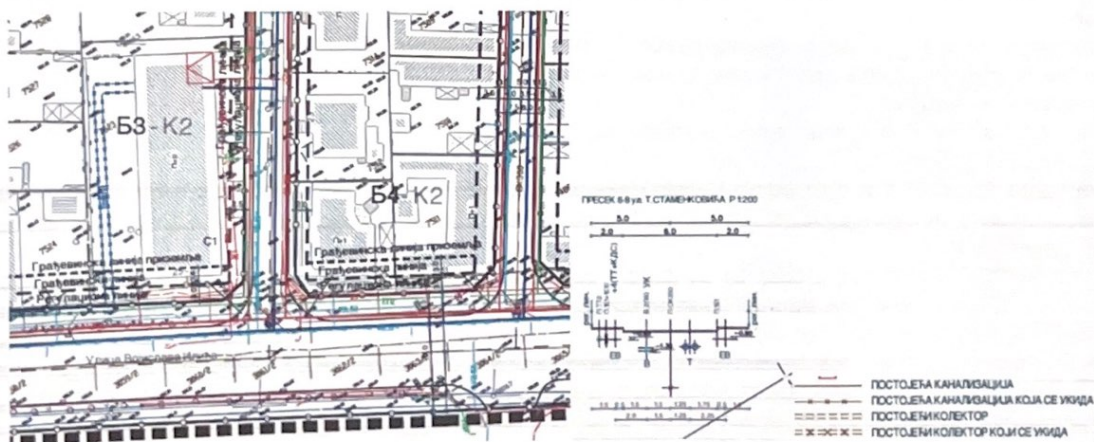
Канализација поред предметне локације припада Централном канализационом систему, где је заступљен општи систем канализације.

За предметну локацију у Улици Трајка Стаменковића постоји градска канализациона мрежа ОК250mm.

Предметна парцела обухваћена је:

- Планом детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томчића, Трајка Стаменковића, Светомира Николајевића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1–7) Општина Звездара у Београду („Сл.лист Града Београда“, бр.4/07);

Овим планом постојећа канализациона мрежа ће се заменити са минималним пречником ОКØ300mm.



Извод из ПДР-а бр.4/07

ЗА 13200000 010/08

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

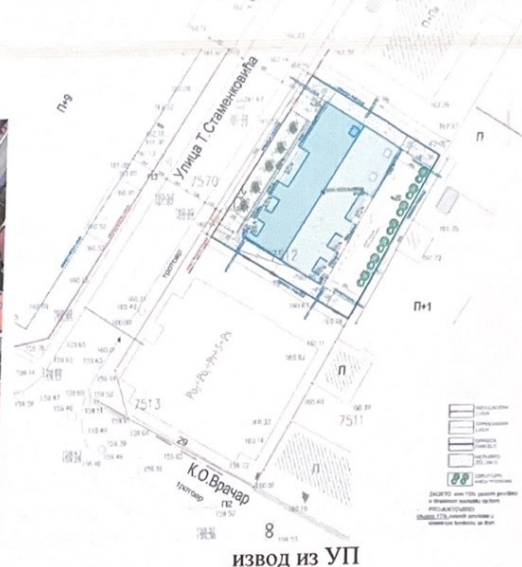
Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог слободностојећег стамбеног објекта, на к.п. 7512/1 КО Звездара, површина парцеле је 311,00m², спратности По+Пр+2+Пк, укупне површине БРГП=786,54m² са 8 стамбених јединица и 10 паркинг места.
Планирана количина отпадних вода је фекалне $Q_f=4,2$ l/s и кишне $Q_a=6,3$ l/s, са прикључком Ø160mm.



ДКП



извод из УП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом и потребама објекта.

У тренутку издавања услова није извршена провера на терену постојећег прикључка. Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка, уколико постоји, уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Урбанистичким пројектом кроз синхрон план инсталација приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. пар. 7512/1 КО Звездара приказати/дефинисати начин и место прикључења планираног објекта тако да буде усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом/рампом/, грађевинском линијом објекта/подз. и надземном/, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Нов прикључак за отпадне воде димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће улице канализације, минимални пречник прикључка је Ø160mm, максимални пречник прикључка Ø200mm.

Прикључак пројектовати на првенствено постојеће улице ревизионе силазе, у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету.

Гранични силаз пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5m, искључиво у правој линији са падом од мин.2%-макс. 6%, од регулационе линије, (са каскадом од min60cm – max300cm).

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

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

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализациони прикључак до улице мреже (на ситуацији и подужном профилу).

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

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

Услови се издају на основу захтева предузећа "BELICA - KOMPANIJA" д.о.о., Гвоздићева 15/3, 11050 Београд, на основу техничког описа, ситуација у размери Р=1:200, копија карастарског плана у размери Р=1:500, катастарско топографски план, лист непокретности УОП-II:232-2024, Информације о локацији 350.1-631/2022 од 15.11.2022. године, Решење из АПР-а, Овлашћење.

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

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

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:500;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



Огранак Електродистрибуција Београд центар
Београд, Топлице Милана бб

„BELICA-KOMPANIJA“ D.O.O

Наш број: Е-4070/24

Гвоздићева 15/3

Место, датум: 04.09.2024. Београд,

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта на кп 7512/1, К.О. Звездара, Трајка Стаменковића бр.23.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-4070/24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број кп 7512/1, К.О. Звездара, Трајка Стаменковића бр.23, достављамо Вам следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: стамбени, бруто површина објекта 786,54 m² у Београду, кп 7512/1, К.О. Звездара, Трајка Стаменковића бр.23.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Начин загревања објекта: даљинско

Фактор снаге: изнад 0,95

Одобрена једновремена снага: 210 kW

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Локација кабловске прикључне кутије (КПК) је у непосредној близини улаза у објекат. За КПК типа ЕДБ-1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за (КПК типа 3) Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13).

У објекту предвидети место за уградњу минимално ДВЕ КПК (рачунато са засебном -противопожарном КПК уколико објекат задовољава долепоменуте услове за то, односно КПК за напајање МРО у које се смештају потрошачи дизел-агрегата). Уколико прорачун једновремености и смештај бројила по МРО то налаже, предвидети место за већи број КПК.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу мерно разводних ормана (МРО) /мерних ормана (МО) објекта. Димензије мерно разводних ормана (МРО) према Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) и додатку 2 ове Препоруке и каталозима произвођача. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходovati сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде величине ормана које су другачије/веће од усвојених на подручју ДП Београд, мора се оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвојених величина. За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

Мерно разводни орман се у вишеспратном објекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за смештај МРО (не предвиђати постављање инсталације Странке/објекта у ову просторију изузев водова купца из МРО) и слично који се не налазе на главним противпожарним путевима.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање

- 1 m - за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 m;
- растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила;
- дужине дистрибутивних водова треба да буду што мање, полупречници савијања напојних каблова не смеју бити мањи од дозвољених, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере“ ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm.

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

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу објекта. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди засебне коридоре за кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних кабловских водова, АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију. Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну (са одговарајућим бројем слободних цеви Ø100mm) кабловску канализацију до јавне површине (од КПК оставити 100% резерву у броју цеви). Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтално на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2mх2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализације. Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је 1m

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

Као целине које су у саставу зграде:

- Простори у згради предвиђени за смештај прикључка објекта: коридори за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, простори за смештај ТС, КПК, МРО и
- архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода прикључка објекта на ДСЕЕ: кабловски канали, носачи каблова, отвори, кабловице, цеви, регали, шахтови и слично,

су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

Као предуслов да се пројектовање и извођење прикључка објекта на ДСЕЕ изведе према важећим правилницима, стандардима, прописима струке и Техничким препорукама (ТП) ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије, пројектом зграде је потребно обезбедити:

- слободан простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
- услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
- услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка;
- засебне коридоре (слободне просторе) за прикључак објекта на ДСЕЕ, водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја;

како би се пројектом прикључка објекта испунили захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева; и омогућила прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ а који се предвиђају за напајање објекта;

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља у зграду (простори за постављање и накнадну уградњу кабловске прикључне кутије (КПК), мерно разводних ормана (МРО) и кабловске везе КПК и МРО итд...). Након изградње прикључка, АГ део електричног развода прикључка постаје АГ део електроенергетске мреже у згради, у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда и Законом о енергетици.

Обавезује се инвеститор предметне градње да, пре исходавања грађевинске дозволе за објекат, исходије сагласност "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд као инвеститора електроенергетских објеката на локацију КПК и МРО и прикључног вода између КПК и МРО, будући да се техничка документација за изградњу дела прикључка објекта на ДСЕЕ прилаже за грађевинску дозволу за објекат (делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима).

За исходавање наведених сагласности прилаже се одговарајућа графичка документација који садржи

приказ прикључка на електроенергетску инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка и ситуациони план са приказом синхрон - плана инсталација на парцели у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта. Пројектом за грађевинску дозволу, који представља скуп усаглашених пројеката се, поред испуњеност основних захтева за објекат, потврђује и испуњеност Услови из надлежности оператора дистрибутивног система односно локацијских услова.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да обезбеди и изведе полагање главних заштитних проводника од простора за постављање МРО-а до ГСИП-а. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача (РТ) буде већа од од (I_n) (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО). Прелазак на TN-C-S систем се одвија у МРО и ту треба да буде једина веза заштитног и неутралног проводника у електричној инсталацији до трошила.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Инсталације у објекту извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.

Заштита инсталација у објекту купца врши се у свему према SRPS HD 472 S1, SRPS EN 61140, SRPS HD 60364-4-43 и SRPS IEC 60364-5-52 и осталим релевантним важећим стандардима регулативе по којима се гради и прикључак објекта на ДСЕЕ.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним заштитним уређајима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни (четворожилни) вод максималног пресека 6 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ. Електрични уређаји који имају могућност напајања и са НН мреже и из агрегата, морају да буду прикључени на посебан мерно разводни орман. Прикључење дела објекта са сопственим резервним напајањем мора да буде изведено тако да није могућ паралелан рад постројења сопственог резервног напајања са НН мрежом, нити повратно напајање НН мреже из агрегата, независно од начина пребацивања са мрежног на сопствено резервно напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски Г 32

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

НА ПОСТОЈЕЋИ 1kV ВОД (Изворна ТС 10/0,4 KV РЕГ.БР. Б-347, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 14)

Опис прикључка до мерног места:

КАБЛОМ ПОДЗЕМНИМ ХР 00 - AS(J) 3 x 150 + 70, ПО ПРИНЦИПУ „УЛАЗ-ИЗЛАЗ“ НА ПОСТОЈЕЋИ 1 kV ВОД ВЕЗА ТС 10/0,4 KV РЕГ.БР. Б-347, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 14 КА КПК НА ОБЈЕКТУ ПРЕСПАНСКА БР.4, ДО КПК КОЈУ ЋЕТЕ УГРАДИТИ НА ПРЕДМЕТНОМ ОБЈЕКТУ. ЗА ПОТРЕБЕ НАПАЈАЊА ЛИФТА И ХИДРОЦИЛА УГРАДИТИ ЗАСЕБНУ КПК, КОЈА ЋЕ СЕ ПРИКЉУЧИТИ ИСТИМ ТИПОМ И ПРЕСКОМ ПРОВОДНИКА КАО И ДОВОДНИ. ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ КУЋНИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ.

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: једног напојног нисконапонског вода, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихових кабловских веза, укључујући и мерне уређаје.

Пројектном документацијом за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ потребно је уважити:

- Приликом пројектовања расплета каблова као и димензионисања и распоређивања потрошача у МРО гледати да се кабловски водови равномерно оптерете како би се обезбедио исти експлоатациони век каблова и биле применљиве одредбе важећих стандарда.
- Каблови са извода НН ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топливоог осигурача до 160А; изузетно дозвољава се примена осигурача 200А;
- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар заштите од преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400А који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2. Топливи умети нисконапонских високоучинских осигурача на дистрибутивном подручју Београда су 250А (160А за заштиту надземних водова).
- једна КПК напаја један МРО изузетно код монтаже спратних МРО једна КПК напаја више МРО а напајање МРО врши на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђене за напајање из исте КПК напоје из отцепних кутија каблом истог типа и пресека. Прикључак код кога се предвиђа уградња спратних МРО није типски.
- КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла.
- усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.
- обавезно је предвидети и резервно место у МРО где се предвиђа уградња МТК.
- Прорачун једновремене снаге се врши у складу Техничком препоруком број 13– Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (ТП 13) за одређивање броја КПК и димензионисање кабловских веза КПК-МРО

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом у трајању предвиђеном наведеним Правилником. Бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. *За објекте који имају резервни извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати се не предвиђа посебан-"противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.*

За зграде које имају уређаје за повећање притиска воде у хидрантској мрежи, а не поседују дизел-електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање - хидранта пумпе ("противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту. У ПП МРО је могуће сместити и бројило за један лифт. Овај прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ.

Опис мерног места:

- Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
1	Стан	8	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
2	Гаража	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
3	Општа Потрошња	1	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - $\geq 60A$
4	Топлотна подстанција	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
5	Лифт	1	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - $\geq 60A$
6	Хидроцил	1	11,04	топљиви осигурачи	16	Бројило 5 - $\geq 60A$
		13				

Мерни уређај: директно бројило

Обрачунско мерење реализовати директним трофазним бројилом са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.2. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменути документом.

Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар.

Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А.

ЕЛЕКТРИЧНО БРОЈИЛО АКТИВНЕ ЕНЕРГИЈЕ МОРА БИТИ ОВЕРЕНО У ГОДИНИ У КОЈОЈ СЕ ПРИКЉУЧУЈЕ НА ЕЛ.МРЕЖУ.

ПОСТОЈЕЋА ЕЛ. БРОЈИЛА БР.19226373 И 40072630 ОДЈАВИТИ.

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

ИЗВРШИТИ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА НИСКОГ НАПОНА НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ ПРИКАЗАНИХ У ТАБЕЛИ ОСИМ ЗА ЛИФТ И ХИДРОЦИЛ ГДЕ ТРЕБА ПРИМЕНИТИ ТОПЉИВЕ ОСИГУРАЧЕ СА ОСИГУРАЧКИМ ОСНОВАМА НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ У ИСТОЈ ТАБЕЛИ

Управљачки уређај: или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двојну тарифу и показивачем максимума

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:

нису процењени.

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:

296.127, 75 РСД.

Процењена накнада за трошкове прикључења не представља трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ које је странка у обавези исплатити „Електродистрибуцији Србије“ доо Београд јер садржи само део трошкова система насталих због прикључења објекта.

Трошкови прикључка, који укључују трошкове, пројектовања и прибављања потребне документације, трошкове опреме, уређаја и материјала, трошкове извођења радова, трошкове стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем као и део трошкова система насталих због прикључења објекта а у зависности од одобрене снаге, **ће бити предмет Уговора о прикључењу.**

Уколико надлежни орган утврди локацијске услове за предметну градњу увидом у урбанистички пројекат који је израђен у складу са овим Условима који се доставља уз захтев за њихово издавање, обавезује се носилац грађевинске дозволе да се директно обрати "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар ради закључивања Уговора о изградњи прикључка/Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. У супротном, Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд ће уз Услове за пројектовање и прикључење издати и типски Уговор на захтев надлежног органа за издавање услова из наше надлежности у поступку исходавања локацијских услова за предметну градњу.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је **180** дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују „Електродистрибуцију Србије“ д.о.о. уколико је приликом израде и потврђивања урбанистичког пројекта, а након издавања ових услова, дошло до измене оних општих и основних података о објекту и локацији који су одлучујући за утврђивање услова за пројектовање и прикључење као и реализацију прикључења објекта на ДСЕЕ у складу са издатим условима. У том случају је неопходно исходити нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.

11. Значење појединих израза

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка

Иван Илић, дипл.инж.ел





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак:		Ваш број:	
Наш знак:	ЈА/БР	Наш број:	RI-32968/24-1

BELICA - KOMPANIJA D.O.O.

Гвоздићева 15/3
11050 Београд

Датум: 04.06.2024. **07 JUN 2024**

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број RI-32968/24 од 20.05.2024. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+П+2+Пк, на к.п. 7512/1, КО Звездара, у улици Трајка Стаменковића бр. 23, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Коњарник“

Магистрала: М1 и М2

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

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

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији, унутар граница **катастарске парцеле 7512/1, КО Звездара**, не налази изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна инфраструктура налази се дуж следећих улица:

- дуж улице Војислава Илића:
- дистрибутивни топовод пречника $\phi 558.8/8.0$;
- прелаз улице Војислава Илића:
- дистрибутивни топовод пречника $\phi 273.0/6.3$ (код кућног броја 23);
- угао Дојранске улице и улице Војислава Илића
- дистрибутивни топовод пречника $\phi 273.0/400$ (код кућног броја 37).

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топовода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбени објект на **к.п. 7512/1, КО Звездара**, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода $\phi 273.0/400$ на углу Дојранске улице и улице Војислава Илића (код кућног броја 37) или са постојећег дистрибутивног топовода $\phi 273.0/6.3$ у улици Војислава Илића (код кућног броја 23), а након изградње планираних дистрибутивних топовода дуж улице Војислава Илића и улице Трајка Стаменковића, све у складу са *Планом детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николајевића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови од 1-7), општина Звездара* и прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

Цртеж са уцртаним позицијама **планираних топовода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту у улици **Трајка Стаменковића бр. 23** из захтева за **израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији IX-12 број 350.1-6311/2022 од 15.11.2022.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности **По+П+2+Пк**, укупне планиране надземне **БРГП=595,52m²**, могуће је након изградње предизолованог прикључног топовода пречника **DN40**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=38kW**.

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

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-081/2024**.

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

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

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих топловода у односу на предметну локацију**, као и коридори планираних топловода у складу са важећим планским документом.

Прилог:

- Ситуација R 1:500



ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА ПРОИЗВОДЊУ
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Ивана Калања, дипл.инж.маш.

(по овлашћењу бр. KD-34337/24 од 24.05.2024.)

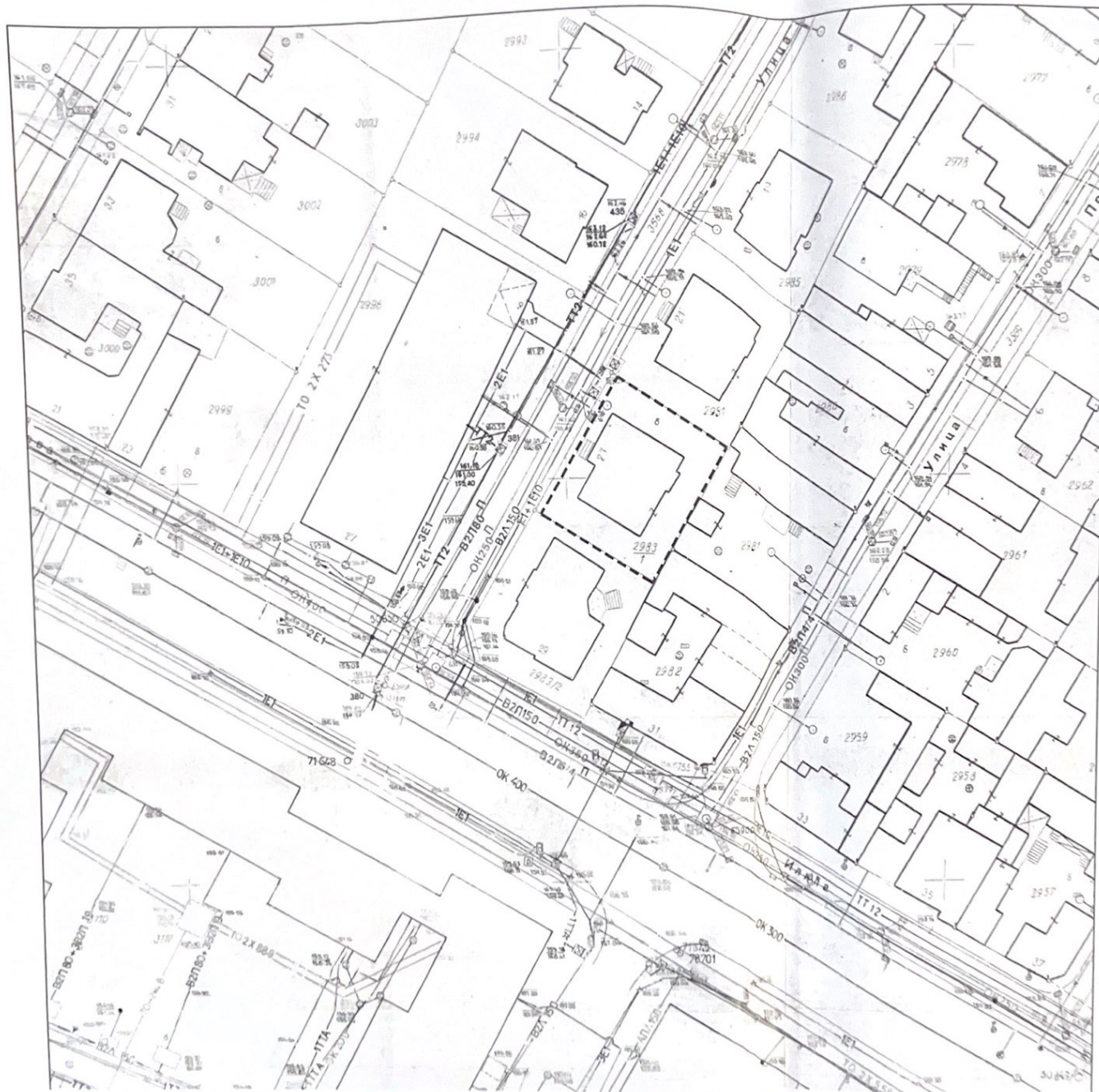
Доставити:

- Служби за техничку документацију

- Наслову

- Архиви

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта По+П+2+Пк, на к.п. 7512/1, КО Звездара,
у улици Трајка Стаменковића бр. 23



ЛЕГЕНДА:



Предметна локација



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАВОДНИ БРОЈ RI-32968/24

0 10 20 30 40 50 75 125
1 2 5 10 25 50 м

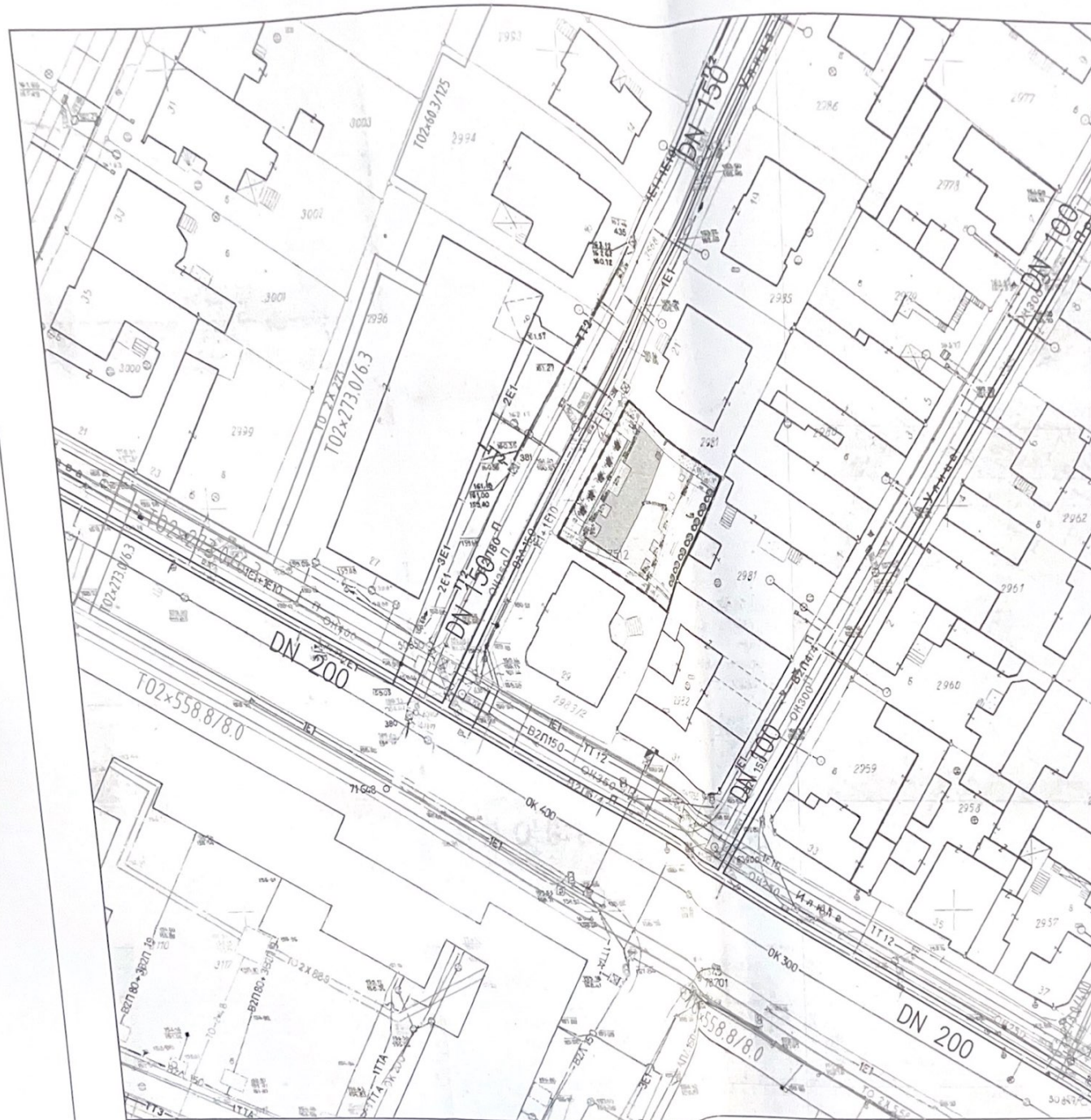
РАЗМЕРА
1 : 500



ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

1



ЛЕГЕНДА:

-  Постојећи топловод
-  Планирани топловод - ПДР
-  Предметна локација



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ RI-32968/24

0 10 20 30 40 50 75 125
1 2 5 10 25 50 м

РАЗМЕРА
1 : 500



ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2

БЕОГРАД,
ЈУН 2024.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 222841/2-2024

ДАТУМ: 08 -07- 2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„BELICA - KOMPANIJA“ д.о.о.

Ул. Гвоздићева бр. 15/3

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за објект на КП 7512/1 КО Звездара у Београду

ВЕЗА: 222841/1-2024, ИБ: 181/24 М.М.

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за издавање локацијских услова за изградњу слободностојећег стамбеног објекта (8 стамбених јединица; спратности По+П+2+Пс+Пк) у Ул. Трајка Стаменковића бр.23 у Београду.

Постојеће стање ТК објеката

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (ТК канализација – ТК окна и ТК цеви са ТК кабловима у истим) и надземни ТК објекти (изводни ТК стуб) из TeleCAD-GIS базе, карте оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 08.07.2024.године.

Посебну пажњу обратити на места на којима извођењем предметних радова могу бити угрожени распони ТК канализације. Напомињемо да постојећи ТК каблови обезбеђују и носе врло значајан ТК саобраћај.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија“ а.д., улица Новопазарска број 37-39, 11000 Београд, телефон 011/2431-220 или

на e-mail najava.radova@telekom.rs и затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.

Заштиту и обезбеђење постојећих подземних и надземних ТК објеката извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих подземних ТК објеката. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ТК објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и слично). **Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора.**

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

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

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

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене јединице. У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø16 mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном ТК орману (ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Планирати простор за постављање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) на одговарајућем сувом и приступачном месту у приземљу или првој подземној етажи, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити ОДО орман а у њему обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити минимум једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, 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.

Препорука Телекома је да се инсталације унутар објекта реализују F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) негориву PVC цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама до ММЦ не пређе 90 m. ММЦ у објекту представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у објекту, 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 да позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...) због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове, односно да би се смањила деградација WiFi функционалности. У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50 mm од предвиђене техничке просторије односно од ОДО ормана до места увода приводне ТК цеви у објекат.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

Од подземне етаже до тротоара испред предметног објекта, оријентационо у правцу постојећег ТК окна број 381, односно до завршетка ТК цеви на прелазу улице, положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPE Ø50 mm. Условљену ТК цев полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50 mm полупречник кривине треба да износи $R > 2,3$ m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком.

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 Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

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

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

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

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-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 изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши

квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

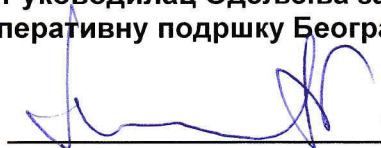
9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

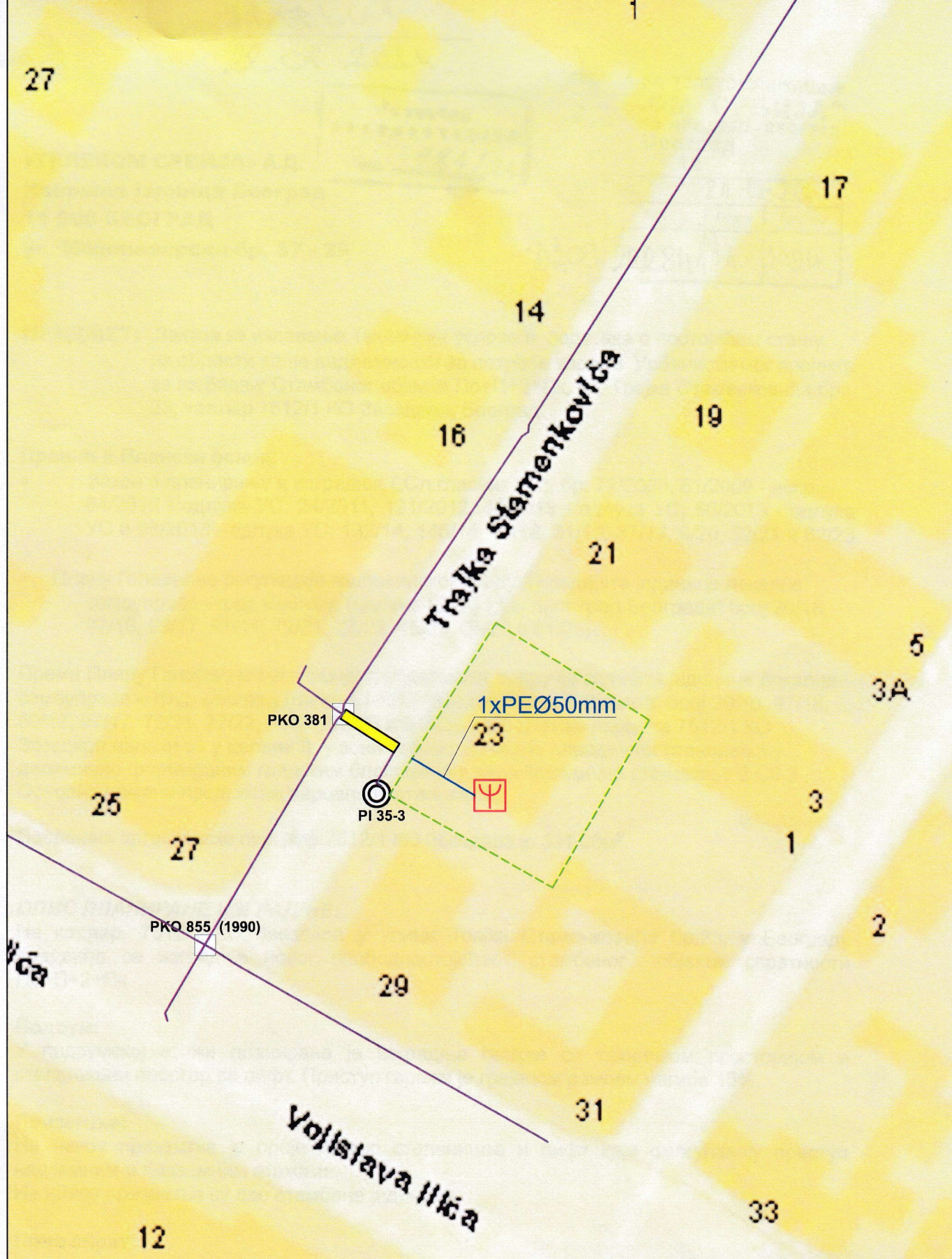
Прилог: - ситуација

С поштовањем,

**Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**



Горан Матић, дипл. менаџер



LEGENDA:

- Post. TK kanalizacija (cevi, okno)
- Post. PVC cev na prelazu
- Post. izvodni TK na stub
- Uslovljena PE cev
- Uslovljen optički distributivni orman

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje:	
Odgovorni projektant:		Paraf:	Ul. Trajka Stamenkovića br.23
Projektant:		Paraf:	
M.Munčan,dipl.inž.		Paraf:	Naziv crteža:
Obradivač:		Paraf:	
M.Munčan,dipl.inž.			Situacioni plan
Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
222841/2-2024	07-24	1:500	1

MAJKA

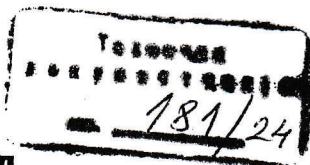
22.05.2024.

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д.

Извршна јединица Београд

11 000 БЕОГРАД

ул. Новопазарска бр. 37 - 39



УПРАВА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА»
ЈАВНОГ ОБИНСКОГ ДРУШТВО - БЕОГРАД
Београд
12

Датум: 20-05-2024			
Број	Прилог	Вредност	
D209	222841	1 - 2024	

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање Техничких услова и података о постојећем стању из области ваше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта По+П+2+Пк, ул. Трајка Стаменковића бр. 23, кат.пар 7512/1 КО Звездара, Београд.

Правни и Плански основ:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)
- Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), катастарска парцела 7512/1 КО Звездара налази се у целини II у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.3 Основна намена предметне парцеле је становање.

Површина катастарске парцеле 7512/1 КО Звездара је 311.00м².

ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:

На кат.пар. 7512/1 КО Звездара у улици Трајка Стаменковића бр.23, у Београду предвиђа се изградња новог слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк.

Подрум:

У подрумској етажи планирана је изградња гараже са техничком просторијом и степенишни простор са лифт. Приступ гаражи је грејаном рампом нагиба 15%.

Приземље:

На нивоу приземља је пројектовано степениште и лифт који омогућавају приступ надземним и подземним етажама.

На нивоу приземља су две стамбене јединице

Први спрат:

На првом спрату су пројектоване две стамбене јединице, степениште и лифт.

Други спрат:

На другом спрату је пројектоване су две стамбене јединице, степениште и лифт.

Поткровље:

На трећем спрату су пројектоване две стамбене јединице, степениште и лифт.

Укупно у објекту планирано:

8 стамбених јединица и 10 паркинг места у гаражи..

укупна површина парцеле/парцела:	311,00м ²
укупна БРГП надземно	595,52м ²
Укупна бруто подземно	191.02м ²
укупна БРУТО изграђена површина	786,54 м ²

ПРИЛОЗИ:

- Копија плана парцеле
- Информација о локацији
- Ситуационо решење
- Извод из АПР-а

НАПОМЕНА: Све таксе за израду техничких услова сноси Инвеститор „BELICA – КОМПАНИЈА“ Д.О.О. 

103257147

Молимо вас да уколико је могуће предрачунае и рачуне доставите на mail адресу belicainvest@gmail.com; stanisa.g@aula.rs

С поштовањем,

Подносилац захтева:



„BELICA – КОМПАНИЈА“ Д.О.О.
Улица Гвоздићева 15/3
11050 Београд

Особа за контакт:
Станиша Гарчевић
тел: 0691399120



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: 9039/1

Датум:

18 JUN 2024

„BELICA-KOMPANIJA“ D.O.O.

Гвоздићева 15/3

11050 Београд

У прилогу дописа достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7512/1 КО Звездара у Улици Трајка Стаменковића бр. 23 у Београду.

С поштовањем,



ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоља, инж.грађ.

Доставити:

- ☐ Подносиоцу захтева
- ☒ РЈ за пројектовање
- ☐



Број: 9039/1

Датум:

18 JUN 2024

„BELICA-KOMPANIJA“ D.O.O.

Гвоздићева 15/3

11050 Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 7512/1 КО Звездара у Улици Трајка Стаменковића бр. 23 у Београду

Према достављеним подацима, планира се изградња слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк, са 8 стамбених јединица и подземном гаражом, капацитета 10 паркинг места, укупне БРГП 595.52m².

Површина катастарске парцеле број 7512/1 КО Звездара износи 311,00m².

Плански основ:

Према ПГР-е 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 и 27/22), предметна локација припада урбанистичкој целини II. Спровођење плана врши се непосредном применом правила грађења, израдом УП-а. Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом припада зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.3.

Постојеће стање:

У постојећој регулацији Улице Трајка Стаменковића није евидентирано присуство уличног зеленила, као ни просторних могућности за формирање нових дрвореда.

У окружењу нема постојећих, као ни планираних јавних парковских површина.

Услови:

- Урбанистичко-техничку документацију радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном и детаљно валоризованом вегетацијом у границама интервенције и контактної зони у појасу ширине минимум 3 m.
- Минимално учешће зелених површина у директном контакту са тлом од 15% укупне површине парцеле (према ПГР-е), потребно је повећати према



максималним расположивим могућностима, позиционирањем објекта у оквиру грађевинске линије тако да се омогући очување порозних површина и квалитетне вегетације на парцели.

- Учешће порозних површина и зеленила на локацији повећати осталим видовима озелењавања:
 - уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60 см за жбунасту вегетацију.
 - озелењавањем крова (у форми екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног у случају равног крова).
 - обезбедити услове за вертикално озелењавање објекта (садњу пузавица, садњу нижих биљних врста у жардињерама на објекту и сл).
- Дати табеларни приказ остварених капацитета зелених површина на нивоу парцеле и по стамбеној јединици.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на нужни минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.
- За опстанак и даљи развој новопроектваног зеленила потребно је обезбедити одговарајуће количине воде за заливање и прихрану.
- Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине (уколико то не утиче негативно на услове у земљишту), као и ефикасно одржавање хигијене застора.
- Учешће површина под засторима у склопу слободних површина свести на нужни минимум. Предност дати порозним засторима, где год није условљена примена непорозних.
- У зони становања, композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Новопроектваним засадима умањити негативне утицаје саобраћаја и унапредити амбијенталне вредности простора. У том смислу ниско растиње и травне површине могу представљати само основу за формирање вишеспратних, што компактнијих



засада дрвећа и шибља који обезбеђују неопходне функције. Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.

- Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати несметано отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.
- Поред формирања нових капацитета, техничком документацијом обрадити и заштиту постојећих стабала која се задржавају новопроектованим решењем:
 - Задржати постојеће коте терена у нивоу кореновог врата, хабитус карактеристичан за врсту, као и очување ризосфере, како не би била угрожена стабилност и опстанак стабала.
 - Минимално растојање зоне радова од ивице дебла, у зависности од врсте и димензија, треба да је 2.00-2.50 m.
 - Евентуална редукција корена не сме прелазити 30% укупне површине под кореном (површина одређена радијалним растојањем од дебла, које одговара двоструком обиму стабла измереном на висини од 1,3 m од кореновог врата).
 - Редукција подземног дела захтева пропорционалну редукцију круне, која мора бити спроведена од стране стручних лица без нарушавања хабитуса карактеристичног за врсту.
 - Раскопавање и скидање постојећих застора око дрвећа, мора бити плитко, максимум 15 cm, и ручно изведено.
 - Вегетацију заштитити у току извођења радова од механичких оштећења, проласка механизације, одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабала.
- Новопроектоване засаде формирати комбинацијом дрвенастих и жбунастих врста, различите спратности, ниских захтева у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.
- Материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, одговарајуће старости (минимално 8-10 година за дрвеће, шибље 3-5 година), без



фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очуван терминални избојак, висину дебла чистог од грана 2.5 m, обим на висини од 1 m 20-25 cm.

- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама тако да се минимизирају или искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развоја вегетације, као и заштите инсталација. У супротном, растојање осе стабала од ивице рова најближе инсталације треба да буде максимално расположиво (минимално 1,5 m уз одговарајућу противкоренску заштиту инсталација).
- Обезбедити прикључке и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања.
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на претходно припремљеној подлози.
- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- Пројекат спољног уређења и озелењавања слободних површина (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Београд

Бојана Рогуља, инж.граф.

12.05.2024.
10:00
JKP
JKP ZELENILO – БЕОГРАД
Биро за развој и пројектовање
11 070 НОВИ БЕОГРАД
Сурчински пут бр. 2

RJ 120/

ПР	20 MAY 2024	КАТИ
Орг. је	9039	

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање Техничких услова и података о постојећем стању из области ваше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта По+П+2+Пк, ул. Трајка Стаменковића бр. 23, кат.пар 7512/1 КО Звездара, Београд.

Правни и Плански основ:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)
- Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), катастарска парцела 7512/1 КО Звездара налази се у целини II у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.3 Основна намена предметне парцеле је становање.

Површина катастарске парцеле 7512/1 КО Звездара је 311.00м².

ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:

На кат.пар. 7512/1 КО Звездара у улици Трајка Стаменковића бр.23, у Београду предвиђа се изградња новог слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пк.

Подрум:

У подрумској етажи планирана је изградња гараже са техничком просторијом и степенишни простор са лифт. Приступ гаражи је грејаном рампом нагиба 15%.

Приземље:

На нивоу приземља је пројектовано степениште и лифт који омогућавају приступ надземним и подземним етажама.

На нивоу приземља су две стамбене јединице

Први спрат:

На првом спрату су пројектоване две стамбене јединице, степениште и лифт.

Други спрат:

На другом спрату је пројектоване су две стамбене јединице, степениште и лифт.

Поткровље:

На трећем спрату су пројектоване две стамбене јединице, степениште и лифт.

Укупно у објекту планирано:

8 стамбених јединица и 10 паркинг места у гаражи..

укупна површина парцеле/парцела:	311,00м ²
укупна БРГП надземно	595,52м ²
Укупна бруто подземно	191.02м ²
укупна БРУТО изграђена површина	786,54 м ²

Минимални проценат слободних површина на парцели је 50% .

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%

ПРИЛОЗИ:

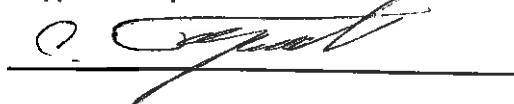
- Копија плана парцеле
- Информација о локацији
- Ситуационо решење
- Извод из АПР-а

НАПОМЕНА: Све таксе за израду техничких услова сноси Инвеститор „BELICA – КОМПАНИЈА“ Д.О.О.

Молимо вас да уколико је могуће предрачунае и рачуне доставите на mail адресу :
belicainvest@gmail.com; stanisa.g@aula.rs

С поштовањем,

Подносилац захтева:



„BELICA – КОМПАНИЈА“ Д.О.О.
Улица Гвоздићева 15/3
11050 Београд

Особа за контакт:
Станиша Гарчевић
тел: 0691399120



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„БЕЛИЦА-КОМПАНИЈА“ д.о.о.
11050 Београд
ул. Гвоздићева бр.15/3

наш број: 7566 /2
датум: 21.05.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са 8 станова, у ул. Трајка Стаменковића бр.23, на кат. парцели број 7512/1 КО Звездара, обавештавамо вас да саобраћајница у којој се планира изградња предметног објекта, тренутно не испуњава услове за пролаз возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60х2,50х3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Улица је једносмерна, уска, са паркираним возилима са обе стране и у њој нема постављених уличних контејнера.

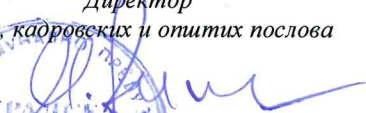
Због свега наведеног, ЈКП „Градска чистоћа“ не може да захтева набавку потребног контејнера за евакуацију смећа из предвиђеног објекта, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37х1,20х1,45m, који, према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), мора бити смештен у оквиру граница парцеле намењене његовој изградњи или унутар њега.

Корисници новоизграђеног објекта, комунални отпад могу да одлажу у постојеће судове на најближој локацији у ул. Војислава Илића.

Инвеститор није у обавези да поменутом Предузећу плати новчану надокнаду за добијање овог обавештења.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова


Милица Баџић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–89/2024
03.10.2024. године



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

„ATELJE ARHI“
Ул. Марка Орешковића бр. 54
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 7512/1 КО ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Пројекат архитектуре) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

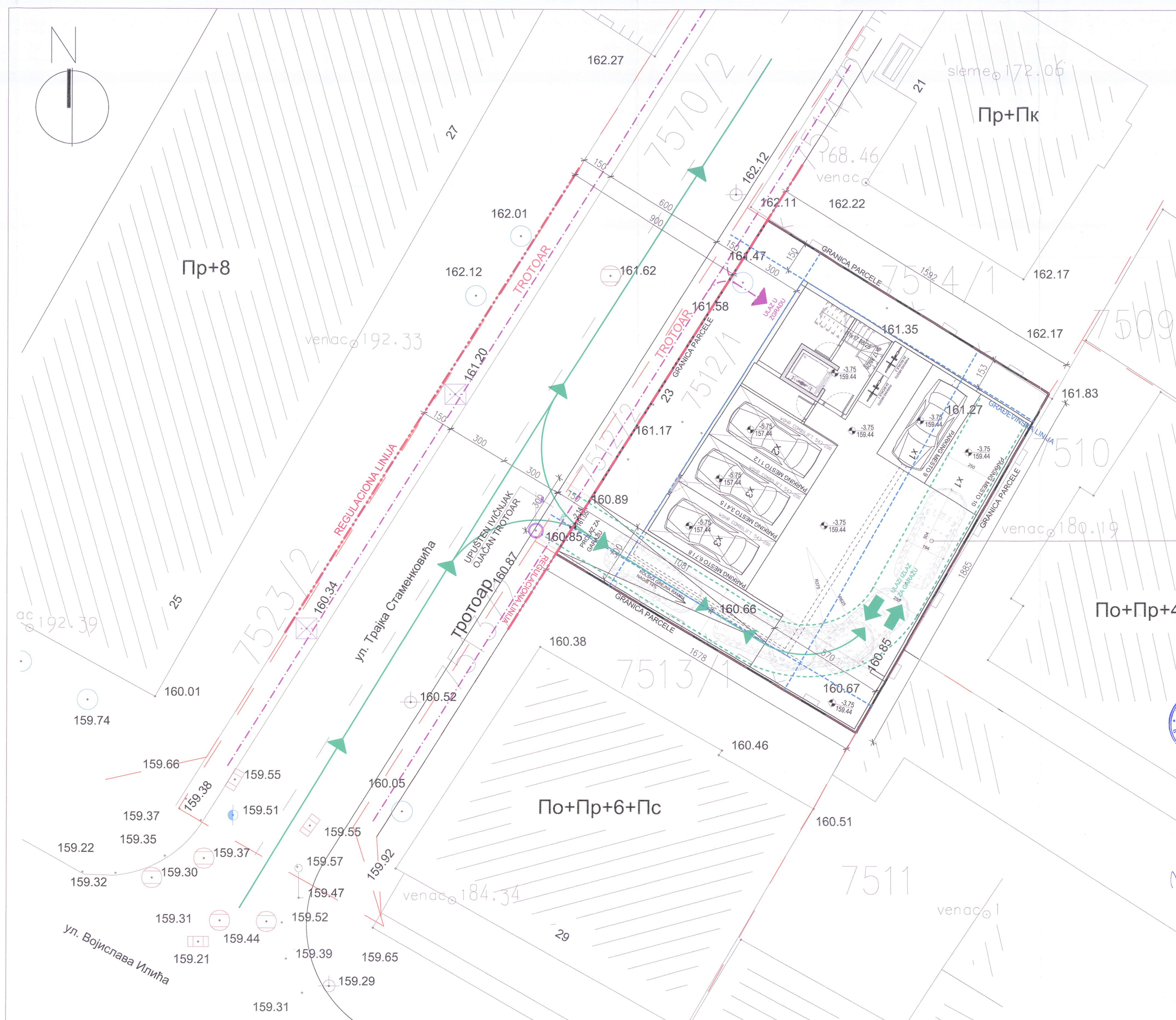
Саставни део овог Мишљења су листови ИДР: Пројекта архитектуре бр.: 2, 3, 6, 7: „ситуација – решење саобраћаја“, „подрум“, „пресек Б -Б“, „пресек Ц - Ц“ и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл.правник





- primer:
za auto audi Q7- prečnik okretanja
polukružno je 12.5m,
potreban poluprečnik za skretanje
je $12.5m/2 = 6.25m$

Legenda

	FAKTIČKO STANJE
	KATASTARSKO STANJE
	180.38 APSOLUTNE KOTE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	KOLSKI SAOBRAĆAJ



SAMOSTALNI PROJEKATNI BIRO - UL. MARKA DREŠKOVIĆA 88, 54 BEOGRAD	
ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	DORDE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	Ul. Trajka Stamenkovića br. 23, k.p.br. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdičeva 15/3, Beograd
DATUM	septembar 2024
ODGOVORNI PROJEKTANT	DORDE POTKONJAK dipl.inž.arh.
SARADNIK	Licenca broj 300 SB04 03 KRISTINA TRILLOVIĆ dipl.inž.arh.
razmera 1:100	
list: 2	

№ 3 акт:
244.6-89/024
03.10.2024

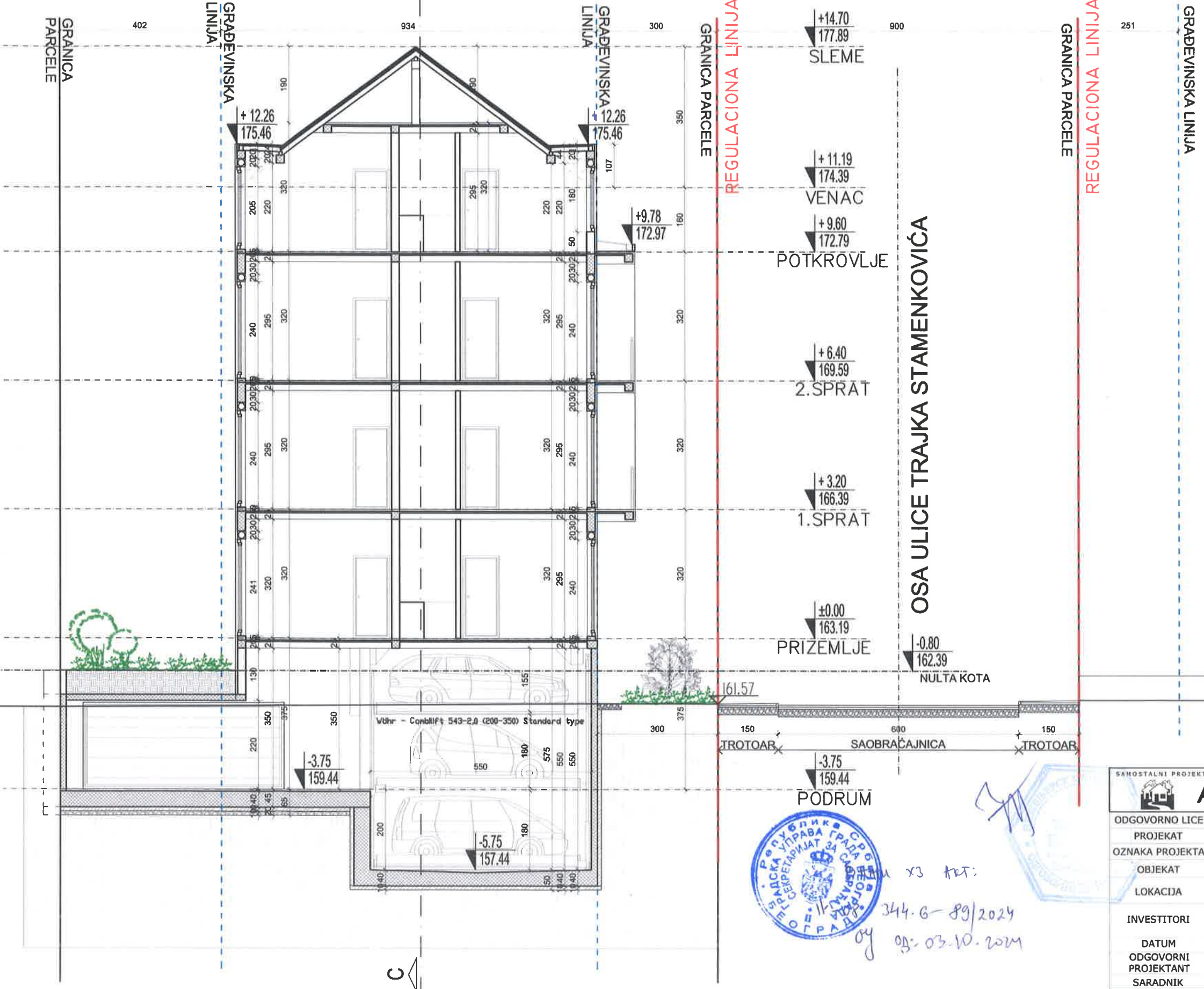
SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO U.L. MARKA OREŠKOVIĆA BR.24 BEOGRAD	
 ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	DORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD, BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd septembar 2024
DATUM	
ODGOVORNI PROJEKTANT	DORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. 
SARADNIK	Licenca broj 300 5804 03 KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.
	zav.br. 23/24
PODRUM	
razmera	1:100
	list: 3

PODRUM

PRESEK B-B

SUSEDNI OBJEKAT SA ZADNJE STRANE Po+Pr+4

NASPRAMNI OBJEKTAT P+9



OSA ULICE TRAJKA STAMENKOVIĆA

344.6-89/2024

03. 03. 10. 2000

		SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO UL. MARKA GREŠKOVIĆA BR.51 BEOGRAD	
ATELJE ARHI			
ODGOVORNO LICE	ĐORDE POTKONJAK		
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE		
OSNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+2+Pk		
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD		
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPANIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd		
DATUM	septembar 2024		
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORDE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03		zav.br. 23/24
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.		
PRESEK B-B		razmera	1:100 list: 6

PRESEK B-B

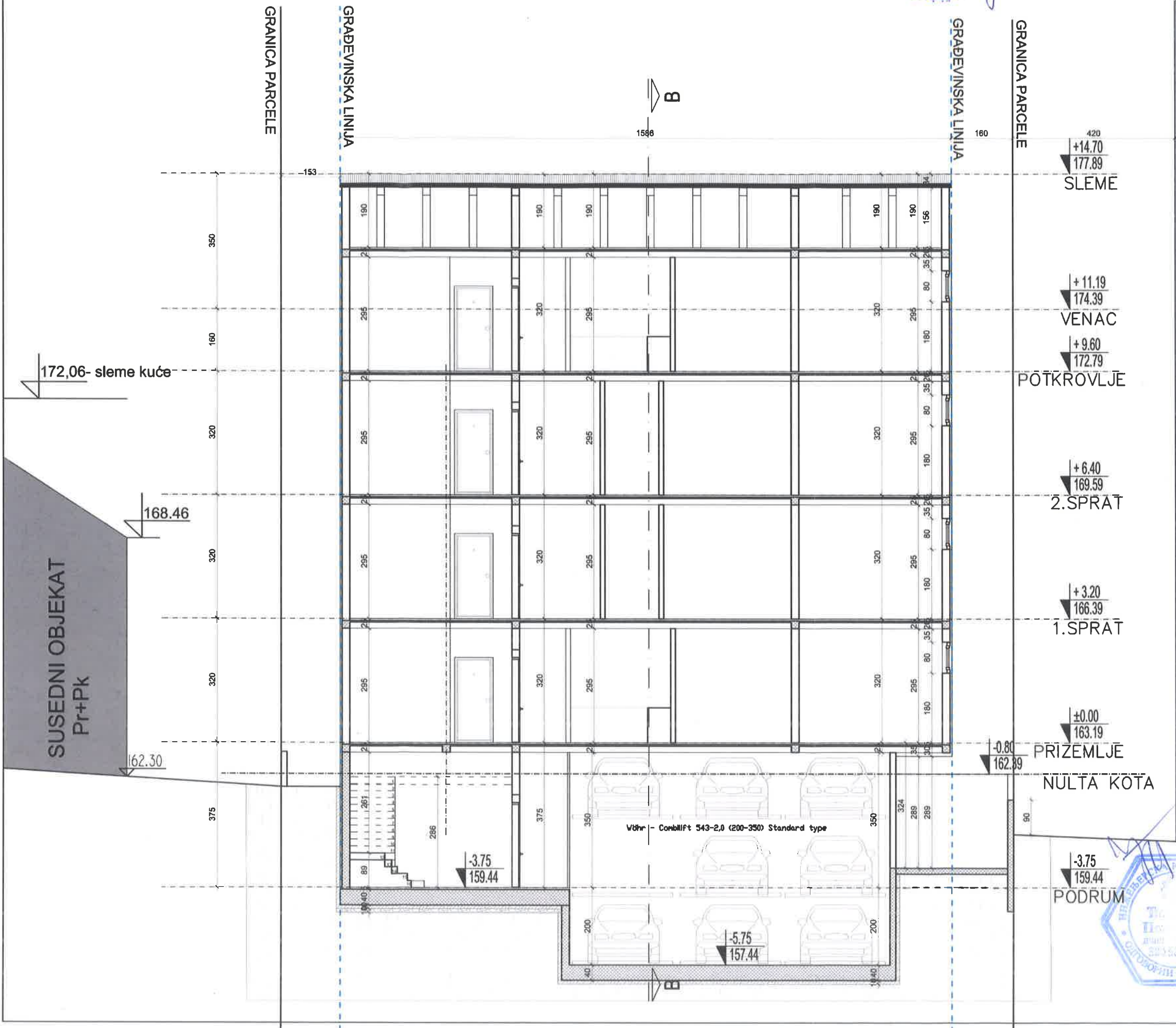
razmera	1:100
	list:
	6

PRESEK C-C



3 AKT:
4. 6-89/2024
03.10.2024

184.34



SUSEDNI OBJEKT
Po₂+Po₁+Pr+5+Ps



SAMOSTALNI PROJEKTOVALNO BIRÖ - UL. MARKA GREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD	
ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	DÖRDE POTKONJAK
PROJEKT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKT ARHITEKTURE
OBJEKT	STAMBENI OBJEKT Po+Pr+2+Pk
LOKACIJA	UL. TRAJKA STAMENKOVIĆA BR.23, K.P.BR. 7512/1 KO ZVEZDARA, BEOGRAD
INVESTITORI	BELICA INVEST DOO, BEOGRAD BELICA-KOMPAZIJA DOO, BEOGRAD, Ul. Gvozdićeva 15/3, Beograd septembar 2024
DATUM	
ODGOVORNI PROJEKTANT	DÖRDE POTKONJAK dipl.inž.arh. 300 5804 03
SARADNIK	KRISTINA TRAILOVIĆ dipl.inž.arh.

PRESEK C-C

razmera 1:100
list: 7