REVOLUTION ARCHITECTS DOO
BEOGRAD, TADEUŠA KOŠĆUŠKA 96
Tel,+38163653187

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ По+Су+П+4+Пс, КП 4172 КО ЗВЕЗДАРА**
НАРУЧИЛАЦ:	**“UMM CONSTRUCTION”doo** ул.Пиротска бр.1, Београд
ИНВЕСТИТОР:	**“UMM CONSTRUCTION”doo** ул.Пиротска бр.1, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	**REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD, TADEUŠA KOŠĆUŠKA 96**
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	**20240523/01**
ДИРЕКТОР:	**Југослав Југовић**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.** **лиценца број 200 0887 06** Danijela Mirković 465285 Digitally signed by Danijela Mirković 465285 Date: 2024.12.20 09:34:25 +01'00'
ДАТУМ:	**мај 2024.**

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Решење о одређивању одроворног пројектанта
6. Изјава одговорног пројектанта
7. Лиценца одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод
1. Правни и плански основ
2. Граница обухвата урбанистичког пројекта
3. Услови изградње
3.1.Намена простора и објеката
3.2.Нивелација и регулација
3.3.Приступ локацији и решење паркирања
4. Нумерички параметри
5. Начин уређења слободних и зелених површина
5.1. Зелене површине
5.2 Ограђивање парцеле
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
6.1. Саобраћајна инфраструктура
6.2. Водоводна и канализациона мрежа
6.3. Атмосферска канализација
6.4. Електроенергетске инсталације
6.5. Електронска комуникациона мрежа
6.6. Инсталације граејања и хлађења
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Технички опис објекта
11. Спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01. Катастарско-топографски план са границом обухвата УП P=1:100
02. Регулационо-нивелационо решење локације P=1:100
03. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре
са прикључцима на спољну мрежу P=1:100
04. Шира ситуација са приказом парне стране фронта улице Прешевске P=1:200
05. Шира ситуација са анализом контекста непосредног окружења P=1:200

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Пројекат архитектуре
- Идејно решење за новоградњу стамбено-пословног објекта на кп. Број 4172 КО Звездара

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији
- Катастарско-топографски план
- Копија плана
- Копија плана водова
- КТП снимак парне стране улице Прешевске
- Услови ЈКП-а

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000226706361

Регистар привредних субјеката
БД 50210/2024
Број: 001852348 2024 59005 000 000 000 005

Дана, 07.06.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD, матични број: 21680044, коју је поднео:

Име и презиме: Југослав Југовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD

Регистарски/матични број: 21680044

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:
Брише се:
7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање
Уписује се:
7111 - Архитектонска делатност

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.06.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 50210/2024 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.

119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021)

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

РЕГИСТРАТОР

Мирјалић Магдов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-864144
Београд

Број предмета: БП-1268830

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19,144/20), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику REVOLUTION ARCHITECTS DOO BEOGRAD, са седиштем у месту Београд (Стари Град), општина Београд-Стари Град, Улица TADEUŠA KOŠĆUŠKA 96, са матичним бројем: 21680044, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 112464231, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 29.04.2021. године

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Александар Живковић

REVOLUTION ARCHITECTS DOO
BEOGRAD, TADEUŠA KOŠĆUŠKA 96
Tel,+38163653187

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу као важећим подзаконским актима ("Сл. Гласник РС", број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019) као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, на КП 4172 КО Звездара, одређује се:

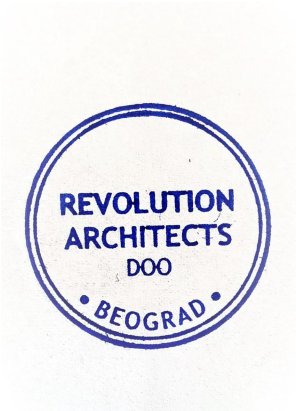
Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.

лиц. ИКС бр. 200 0887 06

Обрађивач: REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорно лице/заступник: Југослав Југовић

Лични печат: Потпис:



Број документације: **20240523/01**

Место и датум: Београд, мај 2024. године

REVOLUTION ARCHITECTS DOO
BEOGRAD, TADEUŠA KOŠĆUŠKA 96
Tel,+38163653187

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, на КП 4172 КО Звездара, одређује се:**

Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

– да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

– да је пројакат израђен у складу са важећом планском документацијом;

– да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни урбаниста: Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: Лиц.Икс бр 200 0887 06

Лични печат: Потпис:

Број документације: **20240523/01**

Место и датум: Београд, мај 2024. године

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

Данијела М. Карашићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1207971766015

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0887 06

У Београду,
26. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-29685
Београд, 22.11.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Данијела М. Мирковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0887 06

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.11.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

8281 –

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Број: 01-1963-426/2020-17
Датум: 10.12.2020. године
Булевар војводе Мишића 37.
Београд

Инжењерска комора Србије, са седиштем у Београду, Булевар војводе Мишића 37, решавајући по захтеву за промену података у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера који је поднела Данијела М. Мирковић (Карашићевић), из Шида, ул. Кнеза Милоша бр. 62/1, на основу члана 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/19 – др. закон и 9/20), Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члана 41. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС", бр. 51/2019), као и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18 – Аутентично тумачење), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ВРШИ СЕ промена података уписаних у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера за Данијелу М. Карашићевић, ЈМБГ 1207971766015, дипломираног инжењера архитектуре из Шида, ул. Кнеза Милоша, бр. 62/1, на тај начин што се уместо презимена Карашићевић уписује презиме Мирковић.

Остали подаци уписани у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера (у даљем тексту: Регистар) остају непромењени.

О б р а з л о ж е њ е

Данијела М. Мирковић (Карашићевић), дипломирани инжењер архитектуре из Шида, ул. Кнеза Милоша бр. 62/1, којој су издате лиценца одговорног планера број: 100017411 од 17.03.2011. године; лиценца одговорног урбанисте за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200088706 од 26.01.2006. године, као и лиценца одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, број: 300С47405 од 17.11.2005. године, поднела је захтев за промену презимена под којим је уписана у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Уз захтев за промену података приложена је следећа документација: копија извода из матичне књиге венчаних, копија лиценце одговорног урбанисте за

руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200088706 од 26.01.2006. године.

Чланом 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/19 – др. закон и 9/20), прописано је да Министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма води Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, Регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове. Чланом 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Инжењерској комори Србије поверен је посао издавања решења о упису промене података у регистрима, односно евиденцији.

Чланом 41. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде технчке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС", бр. 51/2019), између осталог прописано је да у случају измене података на основу којих је донето решење о издавању лиценце, односно издата свечана форама лиценце, промена података у Регистру врши се по службеној дужности након доношења акта којим се потврђује промена података.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана његовог уручења.

Доставити:

- Именованој;
- Стручној служби за матичне секције, служби за послове регионалних центара и регионалних одбора, стручне испите и усавршавање;
- Стручној служби за информационе технологије и опште послове.

Председница
Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

У складу са чланом 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу као важећим подзаконским актима ("Сл. Гласник РС", број 22/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта,

спратности По+Су+П+4+Пс, на КП 4172 КО Звездара,

одређује се:

Стеван Радомировић, дипл.инг.арх.....лиц. ИКС бр. 300 Г100 08

Обрађивач: REVOLUTION ARCHITECTS DOO

Одговорно лице/заступник: Југослав Југовић

Лични печат: Потпис:

Број документације: **20240523/01**

Место и датум: Београд, мај 2024. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА које је део **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, на КП 4172 КО Звездара, одређује се:**

Стеван Радомировић, дипл.инг.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

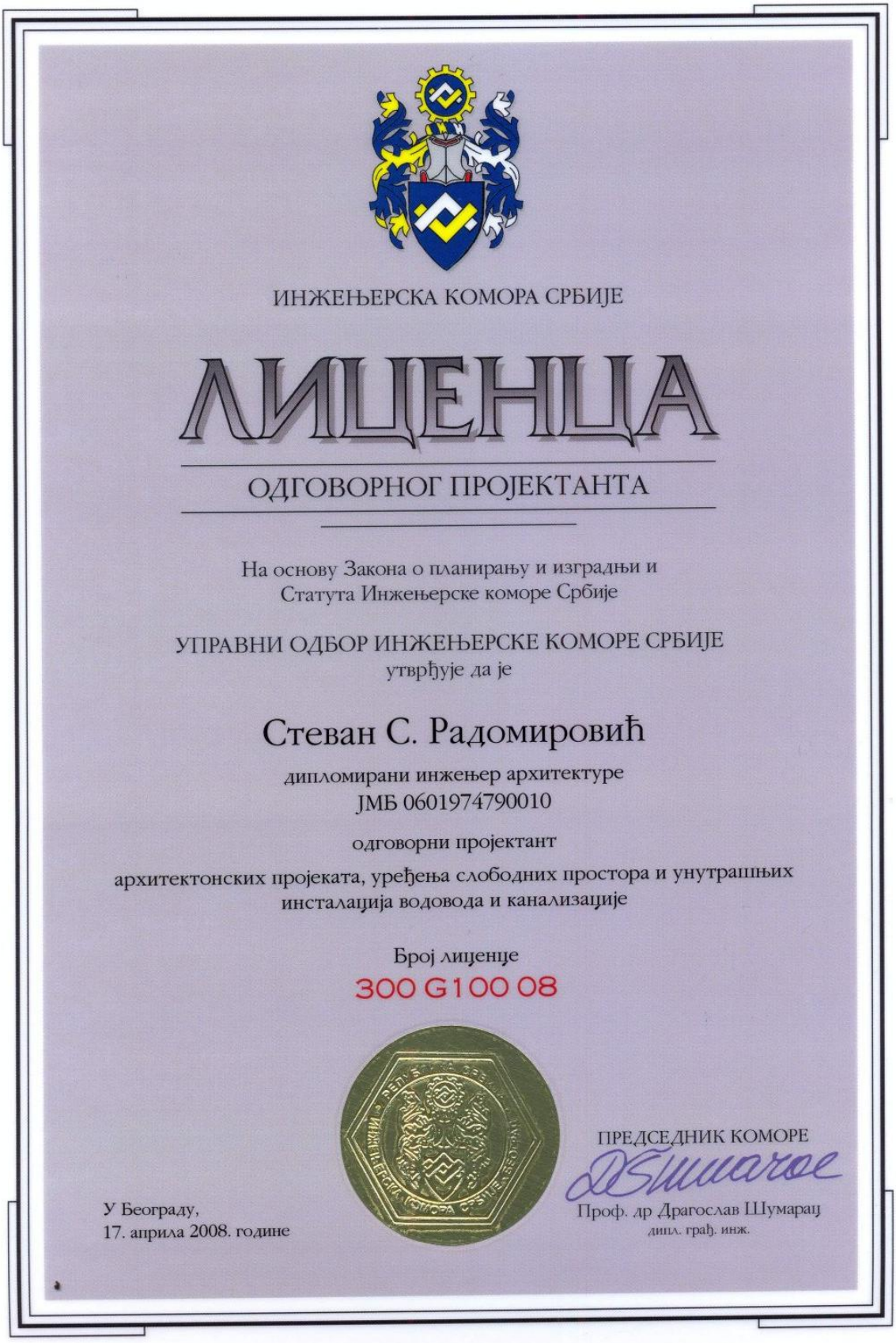
– да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

– да је пројакат израђен у складу са важећом планском документацијом;

– да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:	Стеван Радомировић, дипл.инг.арх.
Број лиценце:	Лиценца бр. 300 Г100 08
Лични печат:	Потпис:

Број документације:	**20240523/01**
Место и датум:	Београд, мај 2024. године



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

Стеван С. Радомировић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0601974790010

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 G100 08

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

У Београду,
17. априла 2008. године

Број: 02-12/2024-9447
Београд, 22.04.2024. 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 Стеван С. Радомировић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 Г100 08

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 17.04.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Изради урбанистичког пројекта **за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, на КП 4172 КО Звездара, приступило се на захтев инвеститора а све у складу са Законом о планирању и изградњи** („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и **правилима Плана Генералне Регулације** грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX (“Сл.лист града Београда”, бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23,91/23).

Наиме, објекат који је изграђен на КП 21923 КО Звездара, ул.Прешевска бр.24, урађен је у складу са Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX (“Сл.лист града Београда”, бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22). За објекат је добијена грађевинска дозвола бр.ROP-ZVE-16024-CPIH-9/2022 интерни број VI-351-931/2022 од 16.06.2022. године, правоснажна са даном 27.06.2022. године. и Потврда да је конструкција објекта изведена у складу са добијеном дозволом, дана 14.09.2023.год. Такође, инвеститор поменутог објекта је и инвеститор будућег објекта на КП 4172 КО Звездара, чија је и иницијатива да се венци ова два објекта усагласе. За израду Урбанистичког пројекта достављена је следећа документација:

- Информација о локацији, бр.350.1-5850/2022 од дана 02.02.2023.године
- Катастарско топографски план, од јун, 2023.године
- Копија плана парцеле бр. 953-230-21571/2024 од дана 27.05.2024.год.
- Катастар подземних инсталација бр. 956-301-13074/2024 од дана 29.05.2024.год.
- КТП снимак парне стране Прешевске улице, јул 2024 год.

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део овог урбанистичког пројекта.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/10-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19).

Плански основ за израду овог пројекта садржан је у:

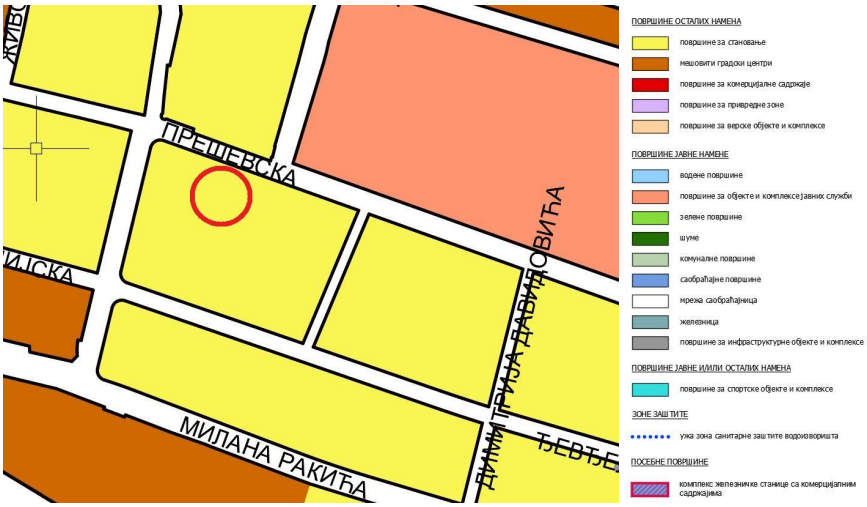
- План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX (“Сл.лист града Београда”, бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23,91/23);

- План детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 (“Службени лист града Београда” бр. 3/05);
- План детаљне регулације између улица: Прешевске, Велимира Рајића, Хаџи Мустафине, Шабачке, Димитрија Туцовића и Живојина Жујовића, Градска општина Звездара (“Сл.лист града Београда”, бр.62/19);

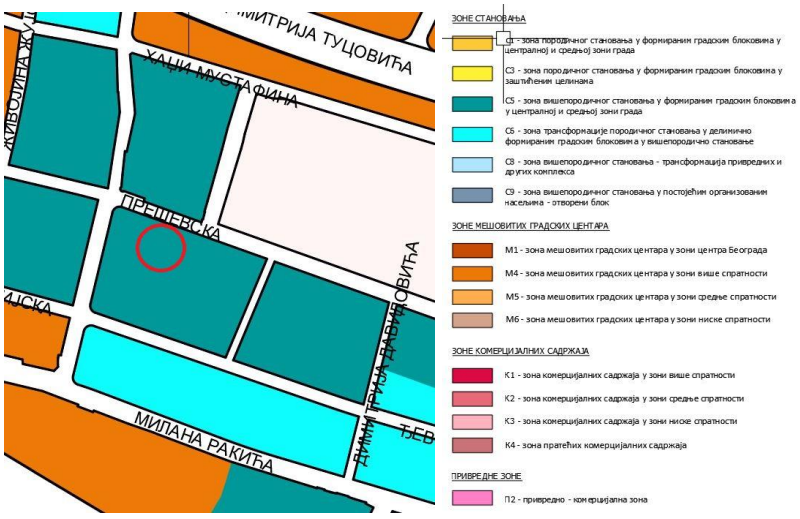
Извод из Плана генералне регулације

Планский основ за предметну парцелу је план вишег реда - План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX (“Сл.лист града Београда”, бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23,91/23).

На основу наведеног плана, предметна парцела* 4172 КО Звездара*, планирана намена је становање.

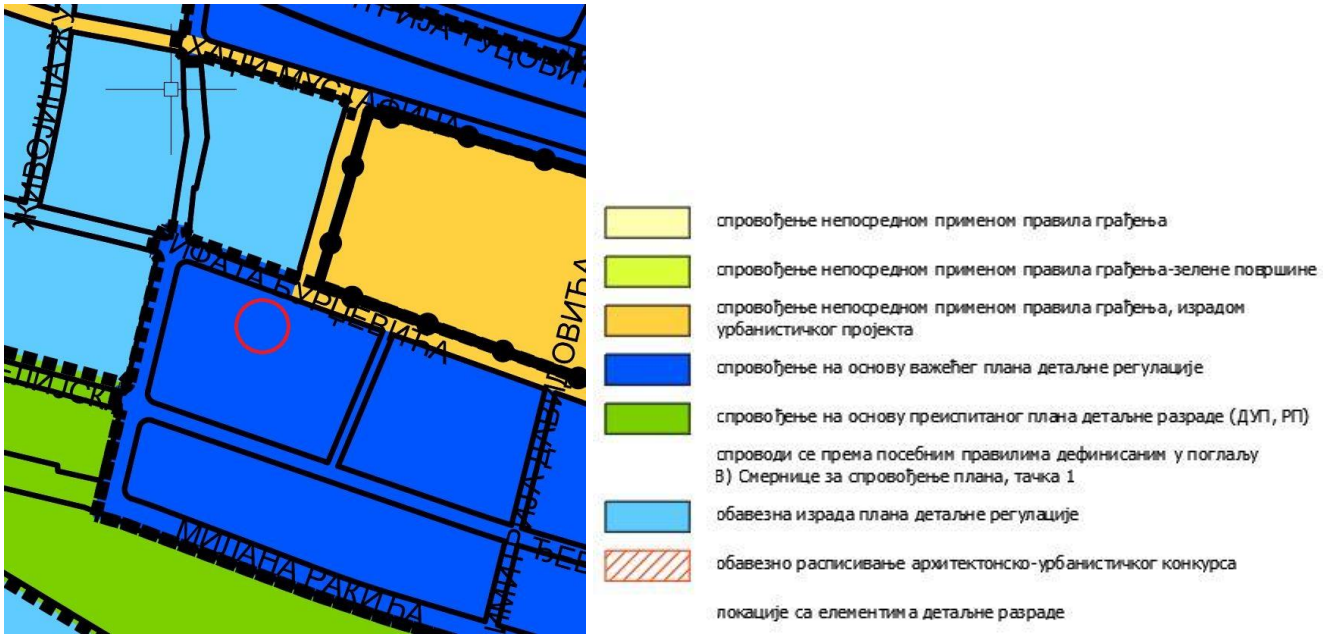


Прилог 1.* “*Намена површина”* *за предметни обухват из важећег* План *Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX (“Сл.лист града Београда”, бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23,91/23).* ***Предметни обухват припада намени становање;



RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

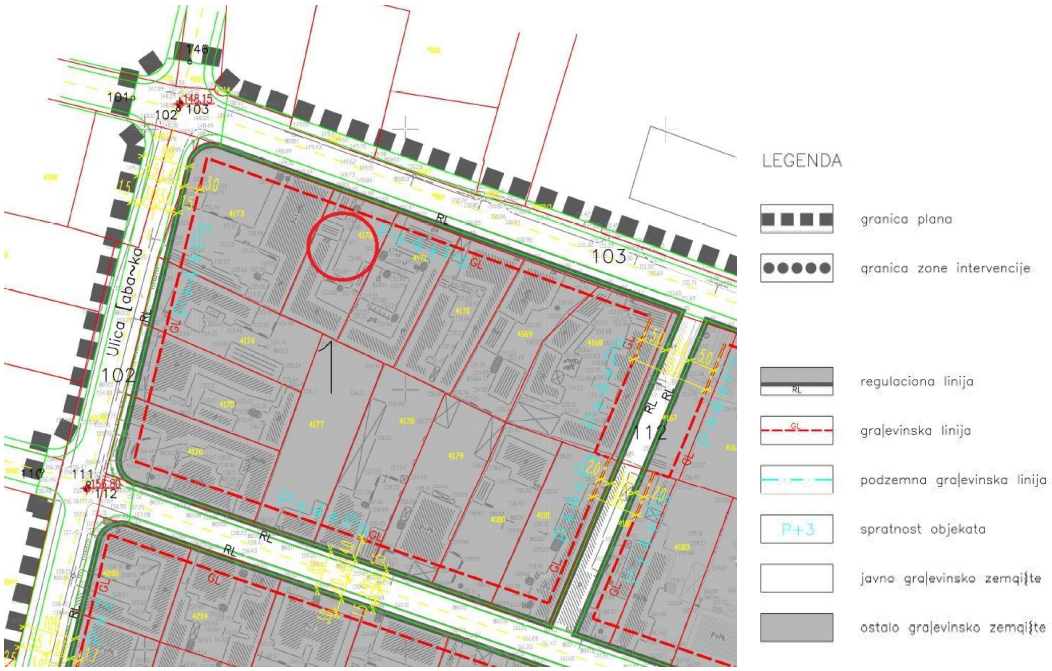
Прилог 2. *"**ЗОНЕ"** за предметни обухват из важећег* План *Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23,91/23).* ***Предметни обухват припада зони С5 - уона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града;***



Прилог 3. *"**Спровођење"** за предметни обухват из важећег* План *Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23,91/23).**За предметни обухват спровођење је планирано израдом Урбанистичког пројекта.***

1.5.2. Извод из Плана детаљне регулације

Прилог 4. *"**Намена површина**" за предметни обухват из важећег Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 ("Службени лист града Београда" бр. 3/05),* ***Предметни обухват припада намени становање;***



Прилог 5. "Регулационо-нивелациони план" *за предметни обухват из важећег Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 ("Службени лист града Београда" бр. 3/05),* ***Предметни обухват припада блоку 1, зона ССГ1;***

Извод из правила грађења и уређења Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 (“Службени лист града Београда” бр. 3/05)

НАМЕНА ПОВРШИНА:

Катастарска парцела 4172 КО Звездара налази се у површинама осталих намена – становање средњих густина у типичној целини ССГ1 компактни блок – нова структура у блоку 1.

МОГУЋНОСТИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Становање средњих густина - типичне целине ССГ1 (Заузима блокове 1, 1а и делове блокова 2 и 2а где је постојећа изграђеност типа "партаје"), ССГ2 (Заузима централне делове блокова 6, 7, ви 9, постојећа изграђеност је типа слободностојећих објеката веома доброг квалитета) и ССГ3 (Заузима делове блокова 6, 7, 8 и 9, уз улицу Милоша Зечевића, постојећа изграђеност је типа слободностојећих објеката веће спратности од објеката из централног дела блока, веома доброг квалитета).

Регулациона линија

Простор је регулационим линијама разграничен на површине јавног грађевинског земљишта од осталог грађевинског земљишта. Регулациона линија дефинисана је у графичком прилогу "План регулације и нивелације" из Плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 („Сл. лист града Београда“, бр. 3/05).

Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се овим Планом у односу на регулациону линију и представља линију на којој се гради објекат. Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана, не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само вршити санација. Свака грађевинска активност на оваквој парцели своди се на прилагођавање планираној регулацији, што значи адаптација постојећег објекта да би се нашао на планираној грађевинској линији или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора.

Грађевинске линије нису дефинисане са унутрашње стране блока и у том случају објекте поставити у складу са правилима за грађење објеката на урбанистичким парцелама а према дозвољеним урбанистичким параметрима.

Подземне грађевинске линије уоквирују простор у којем је дозвољена изградња подземних етажа.

У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Висинска регулација

Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу по зонама где се један ниво рачуна у просечној вредности од 3м. На местима денивелације терена спратност се рачуна од нижег нивоа.

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и ној платои везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила за изградњу објеката

Односи на парцели:

Урбанистички параметри по типичним целинама

Намена	типична целина	спратност		урбанистички параметри (max)		% слободних површина на парцели	корекција за угаоне парцеле (x 1,15)		делатности
		П+п	max. висина венца	иИ	сЗ(%)		иИ	сЗ(%)	
образовање	VI бгд гимназија	П+2		0,71	24	69	-	-	-
	Геодетска техничка школа	П+3+Пк П+3		0,77	21	79	-	-	-
култура	Звездара театар	П+5		2,5	90	10	-	-	-
дечија заштита	вртић Славуј	П+1		0,77	39	61	-	-	-
становање мале густ.	СМГ	П+2	11,0м	1,05	50	50	1,2	58	0-100%
становааање средње густине	ССГ1	П+4+Пс	18,0м	3,0	50	50	3,45	58	до 50%
	ССГ2	П+4+Пк	18,0м	3,0	55	45	3,45	63	до 50%
	ССГ3	П+3	15,0м	2,2	50	50	2,5	58	до 30%
становање са пословањем	СП1	П+5 до П+8+Пк	пост. висине	3,0	26	74	-	-	12%
	СП2	до П+6	до висине суседног венца	4,2	56	44	-	-	до 50%

• Степен заузетости и индекс изграђености за угаоне објекте може бити увећан за индекс 1,15.

• Грађевинска линија представља линију на којој се врши изградња објекта.

• Спратност нових објеката представља приземље и надземне етаже од којих последња може бити поткровље (повучени спрат за ССГ1). Повлачење повученог спрата је мин. 1,4м од грађ.линије.

• Спратност објекта на денивелисаном терену се рачуна од нивоа терена улаза са јавне површине на коју парцела излази. Код парцела које имају излаз на две паралелне улице меродаван је нижи ниво.

• Уколико је растојање објеката од бочне границе парцеле једнако или мање од 2М, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

• Грађевински елементи (еркери, балкони и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) највише:

Растојања објеката:

минималнорастојање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи објекат	3.0м (за постојеће објекте 2.0м)
	у низу	0
минимално растојање објекта од задње границе парцеле		5.0м

удаљеност од суседног (наспрамног) објекта		растојање од регулационе до грађевинске линије (предбашта)		растојање до задње линије парцеле (задња башта)
мања од12м	већа и једнака 12м	0 - 3м	веће и једнако 3м	веће и једнако 5м
max. 0,6м	max. 0,9м	max. 0,6	max. 0,9	max 1,2

• Истурени део фасаде (еркер) не може бити већи од 50% укупне површине фасаде.

• Уколико истурени део фасаде залази у јавну површину, мора бити најмање на 4.0 м од коте нивелете јавне површине.

• Отворено спољно степениште може се поставити између грађевинске и регулационе линије,

• Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на стамбеним зградама као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа.

Паркирање

Решење паркирања према наведеном ПГР-у

У целинама I и II, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине ђ-ХђХ за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима, а не на отвореном делу грађевинске парцеле, осим за намене за које је у табели са нормативима планирано нрешавање паркирања ван припадајуће парцеле (нпр. Предшколске установе).

Паркирање решити, према нормативима:

Становање:

- 1.3 ПМ по стану,

Комерцијални садржаји:

- ТИМ на 5Отг продајног простора трговинских садржаја;

- ТИМ на бОтг НГП административног или пословног простора;

- ТАМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;

- ТИМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије;

- ЧИМ на 50тг продајног простора шопинг молова, хипермаркета;

- ИМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25т2

кафеа/ресторана+ђПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила;

- ТИМ на 50тг корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној

јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 гпг,

Инжењерско-геолошки услови

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл.Гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21-др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл. Гласник РС“ бр. 51/96 и 45/19).

Инфраструктура

Објекат прикључити на комуналну инфраструктуру у складу са Планом и условима и сагласностима надлежних јавних комуналних предузећа.

2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је КП 4172 КО Звездара, у лици Прешевској бр. 22. Приступ парцели је из Прешевске улице, са северне стране, док се на суседним парцелама налазе новоизграђени стамбени објекти.

Предметни простор се граничи са следећим кат. парцелама:

- северозападне стране КП бр. 4173/1 КО Звездара
- североисточне стране КП бр. 21923 КО Звездара
- југозападне стране КП бр. 4174/1 КО Звездара

Површина парцеле 4172 износи 334м2

Парцела је у паду и коте терена у контакту са тротоаром се крећу од 149.97 до 150.94 мнв. Нулта кота терена на приступу је 150.85 мнв. На парцели се налазе два постојећа стамбена објекта укупне површине 93м2 који су планирани за уклањање.

У нивелационом смислу, предметно подручје је у паду, од северозапада, са котом од 149.97мнв до 154.30мнв према југоистоку. Разлика најниже и највише коте парцеле износи 4.33м. Граница Урбанистичког пројекта је графички приказана на сваком графичком прилогу.

Табела 1: Подаци о постојећој предметној парцели:

ИЗВОД ИЗ РГЗ-а				
Катастарска парцела	Површина парцеле	Облик својине	Имаоци права на парцели	Врста земљишта
4172	334.00 м²	ПРИВАТНА	UMM CONSTRUCTION DOO ВРАНИЋ (СИМА)	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

			ОЛГА	

УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА	334.00 м²	

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Намена простора и објеката

Предвиђена изградња на КП 4127 КО Звездара, општина Звезадара је у складу са **Планом детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 ("Службени лист града Београда" бр. 3/05).**

Урбанистичко решење је дато у складу са захтевима Инвеститора, условљеностима из Плана вишег реда, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког решења.

Парцела је у паду и коте терена у контакту са тротоаром се крећу од 149.97 до 150.94 мнв. Нулта кота терена на приступу је 150.85 мнв. На парцели се налазе два постојећа стамбена објекта укупне површине 93м2 који су планирани за уклањање.

На парцели КП 4127 КО Звездара се планира изградња стамбено-пословног објекта, двострано узиданог, спратности По+Су+П+4+Пс. Објекат је постављен у средишњем делу плаца у оквиру граница грађења и у оквиру грађевинске линије према улици, у свему према условима из као што је приказано у на одговарајућем графичком прилогу број 2. „Регулационо – нивелационо решење локације", Р 1:100.

Колски приступ је остварен из улице Прешевске (КП 4017/3), рампом пада од 15%.
Пешачки приступ је остварен са улице Прешевске (КП 4017/3).

Стамбено-пословни објекат садржи:

Стамбено-пословни објекат се састоји од 16 стамбених јединица, пословног апартмана, заједничких простора и гараже.

- у подруму 21 паркинг место у виду ауто-клацкалица на 3 нивоа;
- На нивоу сутерена се налазе ветробран, ходник, лифт, степениште и коридор, као и простор пословног апартмана са купатилом и степеништем које повезује сутерен са магацинским простором у подруму;

- На нивоу приземља се налазе лифт, степениште и коридор, као и две стамбене јединицена спрату предпростор са мини баром, мастер спаваћу собу, мастер купатило, сауну, као и две терасе;
- На нивоу првог спрата се налазе лифт, степениште и коридор, као и три стамбене јединице;
- На нивоу првог спрата се налазе лифт, степениште и коридор, као и три стамбене јединице;
- На нивоу трећег спрата се налазе лифт, степениште и коридор, као и три стамбене јединице;
- На нивоу четвртог спрата се налазе лифт, степениште и коридор, као и две стамбене јединице;
- На нивоу повученог спрата се налазе лифт, степениште и коридор, као и две стамбене јединице;

Табела бр.2: Преглед површина стамбено-пословног објекта на КП 4172 КО Звездара

ОСТВАРЕНЕ ПОВРШИНЕ			
ЕАТАЖА	БРУТО ПОВРШИНЕ	НЕТО ПОВРШИНА	БРГП
ПОДРУМ	282.44	440.55	0
СУТЕРЕН	57.14	38.27	34.28
ПРИЗЕМЉЕ	163.99	145.31	163.99
1.СПРАТ	163.99	145.63	163.99
2.СПРАТ	163.99	145.06	163.99
3.СПРАТ	163.99	146.05	163.99
4.СПРАТ	163.99	146.04	163.99
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	147.77	130.00	147.77
УКУПНО	1307.30	1336.91	1002.00

укупно БРУТО подземно	339.58		34.28
укупно БРУТО надземно	967.72		967.72

3.2. Нивелација и регулација

Нивелација

У нивелационом смислу, предметно подручје је у паду, од северозапада, са котом од 149.97мнв до 154.30мнв према југоистоку. Разлика најниже и највише коте парцеле износи 4.33м.

Разлика од највише коте улице 150.94 до највише коте парцеле 154.30м износи 3.36. Ова разлика је виша од 2м што, по Плану генералне регулације даје могућност да се кота приземља подигне на коту мах. 3.2м изнад највише коте приступне саобраћајнице. Кота приземља износи 154.05 мнв.**2.2.**

Нулта кота је одређена као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници и износи 150.85мнв.

Висина објекта, за објекте који су повучени у односу на регулациону линију, одређује се у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже.

Регулација

Регулациона линија је задата Планом и поклапа се границом катастарске парцеле.

Грађевинске линије су у складу Планом, и приказане су на оговарајућим графичким прилозима, а износе:

- 3м у односу на регулациону линију према улици Прешевска;
- 0м у односу на границе бочних суседних катастарских парцела;
- 5м у односу на задњу границу суседних катастарских парцела;

Висинска регулација објеката је дефинисана максималном спратношћу, и приказана је на графичким прилозима.

Спратност објеката је По+Су+П+4+Пс.

3.3. Приступ локацији и решење паркирања

Приступни пут је локацији је преко Улице Прешевске, кат.парц.бр.4017/3 **КО Звездара, општина Звездара**.

Урбанистичким пројектом предвиђен је колски и пешачки приступ парцели.

За предметну парцелу обезбеђен је колско-пешачки прилаз. Колски приступ је ширине 3,0 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5,0 m. За паркирање возила за сопствене потребе обезбеђен паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.

На обе катастарске прцеле предвиђен је и пешачки прилаз, ширине 1,5м. Саобраћајне површине предвиђене су да буду изведене од асфалта и бетона.

Усвојен број паркинг места већи је од минималаног броја паркинг места који је дефинисан нормативом из Плана вишег реда, Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX (“Сл.лист града Београда”, бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23,91/23);

Стационарни саобраћај решен је у оквиру парцеле. Урбанистичким пројектом предвиђа се 1 паркинг место за паркирање возила са посебним потребама на парцели, док су остала паркинг места смештена у гаражи, као што је приказано идејним решењем који је саставни део овог Зрбанистичког пројекта.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 4: Табела остварених урбанистичких параметара на КП 4172 КО Звезадара

УПОРЕДНИ ПРИКА ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	**ВАЖЕЋИ ПЛАНСКИ ОСНОВ** План детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 (“Службени лист града Београда” бр. 3/05) **Правила грађења за ЗОНУ ССГ1 (блок 1)**		**ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ И ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ**	
Површина катастарске парцеле	-	м²	334.00	м²
Основна намена површина	становање средњих густина		становање	
Компатибилност намене	Становање:пословање - 80%:20%		становање	
			95.33%	%

			863.03	м²
			пословање	
			4.67%	%
			42.25	м²
Типологија објекта	Слободностојећи и у низу		у низу (двострано узидани)	
Максимални индекс изграђености	3.00		3.000	
	1002.00	м²	1002.00	м²
Максимални индекс заузетости	50%		49.10%	
	167.00	м²	163.99	м²
Слободне површине	50%		50.90%	
	167.00	м²	170.01	м²
Максимална спратност објекта	П+4+Пс		По+Су+П+4+Пс	
Висина објекта - венац (од нулте коте)	до 18.0м		18.80м	
Подземна заузетост	90%		84.56%	
	300.60	м²	282.44	м²
Бочно растојање	слободностојећи 2м		пројектован је двострано узидани објекат	
	Двојни 4м			
Растојање од задње границе парцеле	5м		7.65м	
Норматив за паркирање	становање: 1.3ПМ/1 стан комерцијални садржаји: 1ПМ/60м² НГП административног или пословног садржаја		становање: 16СЈ x 1.3=20.8ПМ пословање: 19.79м²/60м²=0.3ПМ ПОТРЕБНО ЈЕ 21ПМ ОСТВАРЕНО 22ПМ (21ПМ у гаражи и 1ПМ на терену)	
Ограђивање комплекса	грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,60 m. • дозвољена висина		није пројектована ограда	

	БИЛАНС ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ

Укупна подземна ГРАЂЕВИНСКА БРУТО ПОВРШИНА	339.58	м²
Укупна надземна ГРАЂЕВИНСКА БРУТО ПОВРШИНА	967.72	м²
Укупна БРГП (ПДР)	1002.00	м²
Укупна грађевинска БРУТО површина (СРПС)	1307.30	м²
Укупна НЕТО објекта	1336.91	м²

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

5.1. Зелене површине

Постојеће стање

На простору обухваћеном предметним Урбанистичким пројектом нема јавних зелених површина у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд. У постојећој регулацији Прешевске улице, није евидентирано присуство уличног зеленила. Постојећи зелени фонд унутар блока је изузетно сиромашан, а учешће зелених површина у директном контакту са тлом изузетно ниско.

Улази у објекат су наглашени композицијом декоративног дендро материјала.

За слободне зелене површине око новопланираног објекта препоручује се тип партерног озелењавања, декоративног карактера. За озелењавање ће се користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима. Површина изнад подземне гараже уређена је на одговарајућем изолационом и дренажном слоју.

Зеленило и слободне површине	Задато	Остварено
Слободне поплочане површине	Мин.50% (334*0.5=167m²)	54.29m²
Зелене површине		98.43m²
Простор светларника - раван непроходан кров		14.39m²

Укупно		167.11m²(50.03%)

(Услови ЈКП Зеленило Београд бр.12169/1 од 21.08.2024.год.)

5.2. Ограђивање парцеле

Предметна парцела се не ограђује.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључци на спољашњу техничку инфраструктуру приказани су на графичком прилогу број 3. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, Р 1:100. Приказани су и описани прикључци на саобраћајну инфраструктуру, као и снабдевање комплекса потребним енергентима.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Пешачки и колски приступ је остварен са тротоара из Прешевске улице. Гаражи се приступа грејаном рампом од 15% из Прешевске улице. Рампа је широка 3.0м. Рампи се приступа са коте -3.20/150.85мнв.

У подземној гаражи је укупно обезбеђено 21 паркинг место 250x500цм и 1 паркинг место на парцели испред објекта димензија 350x480цм за инвалида што је укупно 22 паркинг места. Паркирање у гаражи је решено системом клацкалица на 3 нивоа, типа WOHR или сл.

Паркирање је решено на парцели а у складу са параметрима датим у важећем Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX (“Сл.лист града Београда”, бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23,91/23) за целину II, којој и припада предметна парцела. Према нормативу 1.3ПМ/стану и 1ПМ на 60м2НГП продајног или администартивног простора пројектовано је идејним решењем укупно 22ПМ а од тога 1ПМ за инвалида на парцели што је у складу са нормативом од 5% од укупног броја остварених паркинг места у објекту.

Све потребне саобраћајне површине су у функцији објеката.

Сви остали потребни технички подаци су обрађени у графичким прилозима.

Терен на коме је предвиђен објекат који је предмет овог идејног решења са пратећом опремом и инсталацијама је стабилан и није угрожен поплавама.

6.2. Водоводна и канализациона мрежа

Водоводна мрежа

Снабдевање водом новопланираног објекта предвиђено је из постојеће градске водоводне мреже Ø150мм, од ливено-гвозденог материјала, II висинске зоне, прикључком максималних димензија

Ø100мм (са максималном димензијом водомера Ø80мм),које задовољава потребе за водом, добијене хидраулучним прорачуном:

- санитарни водовод: Q = 1.80 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа: Q = 5 l/s

На графичком прилогу број 3. „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“, Р 1:100, приказан је начин прикључења на водоводну мрежу.

(Услови ЈКП БВК - водовод бр.А-578/2024 од 04.11.2024.год.)

Канализациона мрежа

На предметној локацији канализација припада Централном канализационом систему. У Прешевској улици је општи канал ОК400мм. Одвођење отпадних вода са локације новопланираног објекта вршиће се мин.прикључком Ø160 мм са мин.падом од 2% на постојећу градску општу канализациону мрежу Ø400мм као што је приказано у на графичком прилогу број 3. „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“, Р 1:100.

- кишна канализација: Q = 4.5 l/s
- фекална канализација: Q = 5 l/s

(Услови ЈКП БВК - канализација бр.Д-282/2024 од 17.07.2024.год.)

6.4. Електроенергетске инсталације

Прикључење на електроенергетску инфраструктуру објекта планирано је на постојећу електроенергетску градску мрежу. Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0.4кV у ТС Б-2143 “Прешевска 36”, а све у складу са добијеним условима, **број:80110, Е-5138/24, од дана 02.10.2024.год.** . Прикључење будућег објекта приказано је на графичком прилогу број 3. „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“, Р 1:100.

(Услови Електродистрибуције бр.* 80110, Е-5138/24, од дана 02.10.2024.год*.)

6.5. Телекомуникациона мрежа

Урбанистичким пројектом, а у складу са **условима Телекома Србије, број: 352084/2-2024, од дана 27.08.2024.год.**, планира се израда ЕТТН топологије (Fiber to the Node), укључујући полагање оптичког кабла до сваке јединице (стан/пословни простор).,У објекту је потребно предвидети простор за оптички дистрибутивни орман (ОДО). Оптички каблови у објекту се полажу у цевима у зиду или техничким каналима. Свакој јединици биће обезбеђено по два оптичка влакна. Изградња приводног оптичког кабла је обавеза "Телеком Србија". Повезивање каблова са постојећом ТК мрежом врши искључиво "Телеком Србија". Инвеститор је дужан да достави пројекат инсталације на сагласност "Телеком Србија".

(Услови Телекома Србије, број: 352084/2-2024, од дана 27.08.2024.год.)

6.6. Инсталација грејања и хлађења

Грејање и хлађење стамбено-пословног објекта предвиђено је топлотним пумпама ваздух-вода.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл.Гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21-др.закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Сл.Гласник РС" бр.51/96 и 45/19).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара је обезбеђена хидрантском мрежом за гашење пожара која се састоји од унутрашње хидрантске мреже. На парцели није пројектована спољна хидрантска мрежа обзиром на типологију објекта и могућност директног приступа са улице.

За изградњу планираног објекта потребно је придржавање следећих закона и прописа:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018);
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, број 54/15);
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.гласник СРЈ“, број 8/95);
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СРЈ“, број 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, број 11/96).

Приликом пројектовања, користити негориве материјале и опрему за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција. Конструкцију објекта пројектовати тако да задовољава прописану сезмичку отпорност, а елементи конструкције треба да имају степен отпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).

ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Приликом израде пројектно техничке документације, неопходно је придржавати се Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. ГласникРС, бр. 135/04 и 36/09).

Предност се даје аутохтоним врстама које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавају се инвазивне врсте.

Услови за евакуацију отпада

У оквиру парцеле предвиђен је простор димензија 2.0 x 1.5 m за смештај једног контејнера запремине 1,1m^3 за одлагање комуналног отпада мешовитог састава, а све у складу са добијеним **условима ЈКП Градска чистоћа бр.10388/2 од 09.07.2024.год**. Простор за одлагање комуналног отпада планиран је уз прилазни пут.

Подлога на којој се налази посуда за одлагање комуналног отпада планира се од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана). Површину за смештај посуда у циљу заштите животне средине извести са благим нагибом за потребе одводње атмосферске воде.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према планској документацији на простору предложеног обухвата се не налазе евидентирана непокретна културна добра, нити евидентирани археолошки локалитети међутим на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон) уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете обавеза је извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.На предметном простору не постоје подаци о споменицима културе и археолошким локалитетима, стога је потребно придржавати се општих услова и мера заштите.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Архитектонско-функционални концепт објекта

На предметној локацији је планиран стамбено-пословни, двострано узидани објекат спратности По+Су+П+4+Пс. Објекат је постављен у средишњем делу плаца у оквиру граница грађења и у оквиру грађевинске линије према улици, у свему према условима из плана датим у Информацији о локацији.

Пешачки и колски приступ је остварен са тротоара из Прешевске улице. Гаражи се приступа грејаном рампом од 15% из Прешевске улице.

Са источне и јужне стране објекат је према свему испројектован према условима и у границама парцеле. Објекат је од задње границе парцеле удаљен минимално 7.65 м, што је више од минималног растојања од прописаних урбанистичким параметрима (5м). Планирани објекат је

спратности По+Су+Пр+4+Пс, што је у оквиру задате максималне спратности и урбанистичким условима по ПДР-у.

Кота приступа парцели на приступној саобраћајници је 150.85мнв. Приступ објекту је остварен на нивоу Сутерена чија је апсолутна кота 151.15мнв, а релативна на -2.90м. Са сутерена објекта вертикалном комуникацијом се приступа приземљу, чија је апсолутна кота 154.05мнв, а релативна ±0.00, што је на 3.2м изнад коте саобраћајнице, односно приступног тротоара.

Према ПГР-у, за објекте на стрмом терену, са нагибом ка улици (навише), уколико је разлика између највише коте саобраћајнице и највише коте терена већа од 2м, приземље може да буде максимално 3.2м од највише коте приступне саобраћајнице. На парцели 4172 највиша кота приступне саобраћајнице је 150.94 мнв, а највиша кота терена је 154.30мнв. Њихова разлика је 3.36м, што је више од 2м. Апсолутна кота приземља објекта је 154.05мнв, што је 3.11м од највише коте приступне саобраћајнице.

Висина венца објекта је 18.80м у односу на нулту коту терена, апсолутна кота – 169.65м (дозвољена висина венца 18,0м). Кота слемена крова, и уједно највиша тачка објекта, је на 23.09м (173.94м – апсолутна кота) од нулте коте.

Главни улаз у објекат постављен је тако да је остварен директан приступ на приступну саобраћајницу - улицу Прешевску. Пешачки приступ је решен истакнутим улазним степеништем.

Кретање особа са посебним потребама решена решено је паркинг местом за инвалиде које се налази на парцели испред објекта. Са паркинг места кретање је решено степеништем чије су димензије газишта по правилнику за кретање лица са посебним потребама и на коме се налази склопива електрична платформа. Кретање лица са посебним потребама од сутерена до приземља и осталих спратова је решено путничким лифтом. Хоризонтална кретања особа са посебним потребама је омогућена без прагова и у истом нивоу пода.

У оквиру парцеле планирана је изградња рампе која има директан излаз на јавну саобраћајницу. Рампа има пад од 15% (15% је максимум за рампу која се греје).

У подземној гаражи је укупно обезбеђено 21 паркинг место 250x500цм и 1 паркинг место на парцели испред објекта димензија 350x480цм што је укупно 22 паркинг места.

Објекат на парцели заузима 163.99 м2, и има БРГП (ПДР) 1002м2, односно БРУТО (СРПС) површину 1307.30м2. Објекат је релативно правилног габарита са испустима на фасади у виду монтажно-демонтажних челичних пергола које служе као заштита од сунчевог зрачења. Објекту се приступа са главне јавне саобраћајнице - Улице Прешевске. У објекту је пројектовано 16 стамбених јединица и 1 пословни апартман. У подрумској етажи пројектован је гаражни простор са 21 паркинг местом и степенишним простором (лифтом и степеништем) за хоризонталну и вертикалну комуникацију са осталим етажама објекта. Станови су пројектовани у приземљу, 4 етаже и повученој етажи.

Конструкција објекта

Хоризонтални конструктивни елементи на објекту су АБ греде које са вертикалним елементима чине просторну рамовску армиранобетонску конструкцију. Међуспратне конструкције су армирано бетонске дебљине 20цм. Степеништа су пројектована као монолитна АБ коленасте плоче. Сви хоризонтални елементи су марке бетона 30.

Вертикалне носеће елементе чине: армиранобетонски стубови димензија распоређени по фасади и унутар објеката. Сви вертикални елементи су марке бетона Ц30/37. Вертикални елементи су круто

везани за греде на нивоу плоча. Такав систем представља рамовски систем – армиранобетонски скелет.

Фундирање објеката извршено је на темељној плочи дебљине 40цм. За будући објекат ће бити урађен геомеханички елаборат. Фундирање извести преко тампон слоја консолидованог збијањем. Тампон слој извести од туцаника или збијеног шљунка. Пре почетка израде темељног ископа урадити пројекат заштите темељне јаме и објекта. Воду која дотиче у ископ требало би прихватати ободним дренажним каналом који би био дубљи око 40-50 цм у односу на пројектовану коту фундирања. На погодним местима поставити упојне бунара који би послужили за црпљење воде и спречавања њеног разливања и расквашавања темељног тла на осталом делу ископа. Подрумске и гаражне зидове извести са адекватном хидроизолационом заштитом. Укопани зидови морају бити димензионисани тако да прихвате бочни притисак земљане масе.

Материјализација објекта

На објекту је предвиђена базично контактна фасада са термоизолацијом од минералне вуне у систему реномираних произвођача са завршном обрадому виду лепка, мрежице, основног и завршног слоја од силикатног декоративног малтера у боји, гранулације 1.5мм у комбинацији са каменом Плави ток. Овај систем се примењује преко фасадних бетонских или зиданих зидова. Фасадни систем је водоодбојан, паропропустан и отпоран на атмосферске утицаје и сунчево зрачење.

Хидроизолација темељних зидова и темељних плоча објекта је од бентонита, са свим слојевима и премазима према технологији произвођача. На овим деловима објекта хидроизолација се изводи и затвара са спољне стране објекта како би се спречио продор воде и влаге у темељне зидове и њено преношење у објект. Бентонитна хидроизолација је заштићена слојем мршавог бетона од 4цм.

Хидроизолација мокрих просторија, купатила, тоалета и домаћинства предвиђена је у виду одговарајућих премаза, у свему према технологији произвођача. Хидроизолација равних кровова – тераса изнад је на бази цементонг премаза намењеног за ова решење и преко њега се лепе керамиче плочице.

Предвиђене су веће стаклене површине па је одабир фасаде од фасадне алуминарије са термо прекидом, са фиксним отварајућим и системским клизним елементима. Застакљење на објекту предвиђено је од ниско емисионих термопан пакета са двоструким стаклом.Све ограде су транспарентне/челичне, у сертификованом систему производње и извођења.

Кров објекта предвиђен је као кос, двоводни у нагибу од 15°. Кров је вентилисан, поставља се на дрвену подконструкцију и обложен је лименим црепом по избору пројектанта.

Кровни покривач поред стандардних црепова име и све фазонске елементе на слеменима, грбинама као и елементе за вентилацију.

Унутрашњи преградни зидови предвиђени су од гипс картонских плоча 2x1.25 + 7.5+2x1.25цм=12.5цм и YTOНГ блокова различитих дебљина.

Зидови су са унутрашње стране малтерисани и завршно глетовани и бојени у боји по избору пројектанта. У свим купатилима, тоалету и просторији за домаћинство на зидовима је предвиђена облога од гранитне керамике. У кухињи је предвиђено постављање керамике у зони између доњих и висећих елемената.

Подови у улазном холу, степеништу ка остави, кухињи, купатилима, трпезарији, тоалету предвиђени су од гранитне керамике. Подови на терасама и тремовима су од гранитне керамике за спољну употребу. Подови у дневном боравку и у свим собама предвиђени су од паркета.

Плафони у становима, заједничким просторијама и гаражи су на појединим деловима малтерисани, завршно глетовани и бојени, док су на неким спуштени плафони од гипс картонских плоча на подконструкцији.

Унутрашња врата у објекту су на подконструкцији од дрвеног масива обложена медијапаном који се завршно боји полиуретанском бојом, са испуном крила од картонског саћа. Врата су без прагова са штелујућим штоковима од медијапана, опремљена адекватним оковима и бравама.

11. СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат урађен је у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а истог закона.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

Урбанистички пројекат је урађен у четири (4) аналогна примерка.

Одговорни урбаниста:

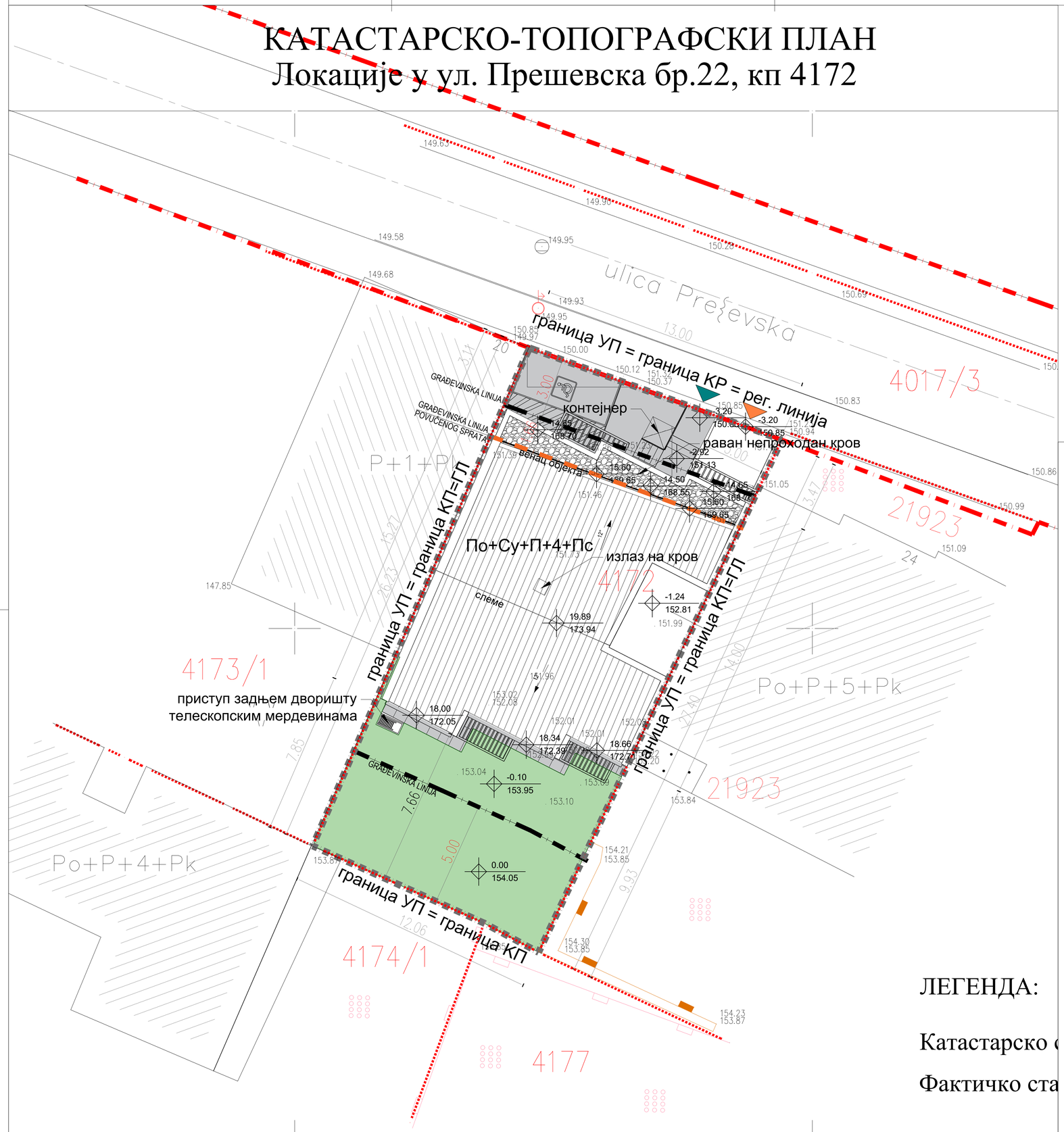
Данијела Мирковић , диа

лиценца: 200 0887 06

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

01.	Обухват Урбанистичког пројекта на катастарско-топографској подлози	Р=1:100
02.	Регулационо нивелационо решење локације	Р=1:100
03.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	Р=1:100
04.	Шира ситуација са приказом парне стране фронта улице Прешевске	Р=1:200
05.	Шира ситуација са анализом контекста непосредног окружења	Р=1:200

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Прешевска бр.22, кп 4172



РАЗМЕРА 1:250

7 460 325

7 460 350

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија мај 2024 год.

ЛЕГЕНДА:

Катастарско

Фактичко ста

Катастарско-топо

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗАДАТА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧАЊЕ
- КОНТЕЈНЕР
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- 0.50 / 100.50 ВИСИНСКА КОТА

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / -3.20=150.85мнв
ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -3.20=150.85мнв
КОТА ПРИЗЕМЉА - 0.00=154.05мнв

Vinjeta:
Key Plan:

NE MENJATI VELICINU CRTEZA KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

Rev.	Opis vazece revizije / *Current revision description*

Rev.	Opis / *Description*	Datum / *Date*

±0.00 = xxxxx

Investitor :
Client :

KOPRA D.O.O.
DIMITRIJA TUCOVIĆA 145 , BEOGRAD

Projektant :
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS

REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Košćuška 96, Beograd

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

K.P.3576 KO ZVEZDARA
ULICA DIMITRIJA TUCOVIĆA 145,
GRAD BEOGRAD

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat :
Project:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Svrha izdavanja :
Purpose of issue:

DOBIJANJE POTVRDE NA URBANISTIČKI PROJEKAT

Autori:
Author:

Revolution architects doo

Odgovorni urbanista:
Licenced designer:

Danijela Mirković dipl.inž.arh.
br.licence 200 0887 06

Projektanti:
Design team:

Milena Sopić dipl.inž.arh.
br.licence 300 F716 08

Broj teh. dok.: *Doc. code:*	Tom. Sveska: *Volume. Book:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240607/01		2 Od: *Of.* 6	1:100	jun 2024

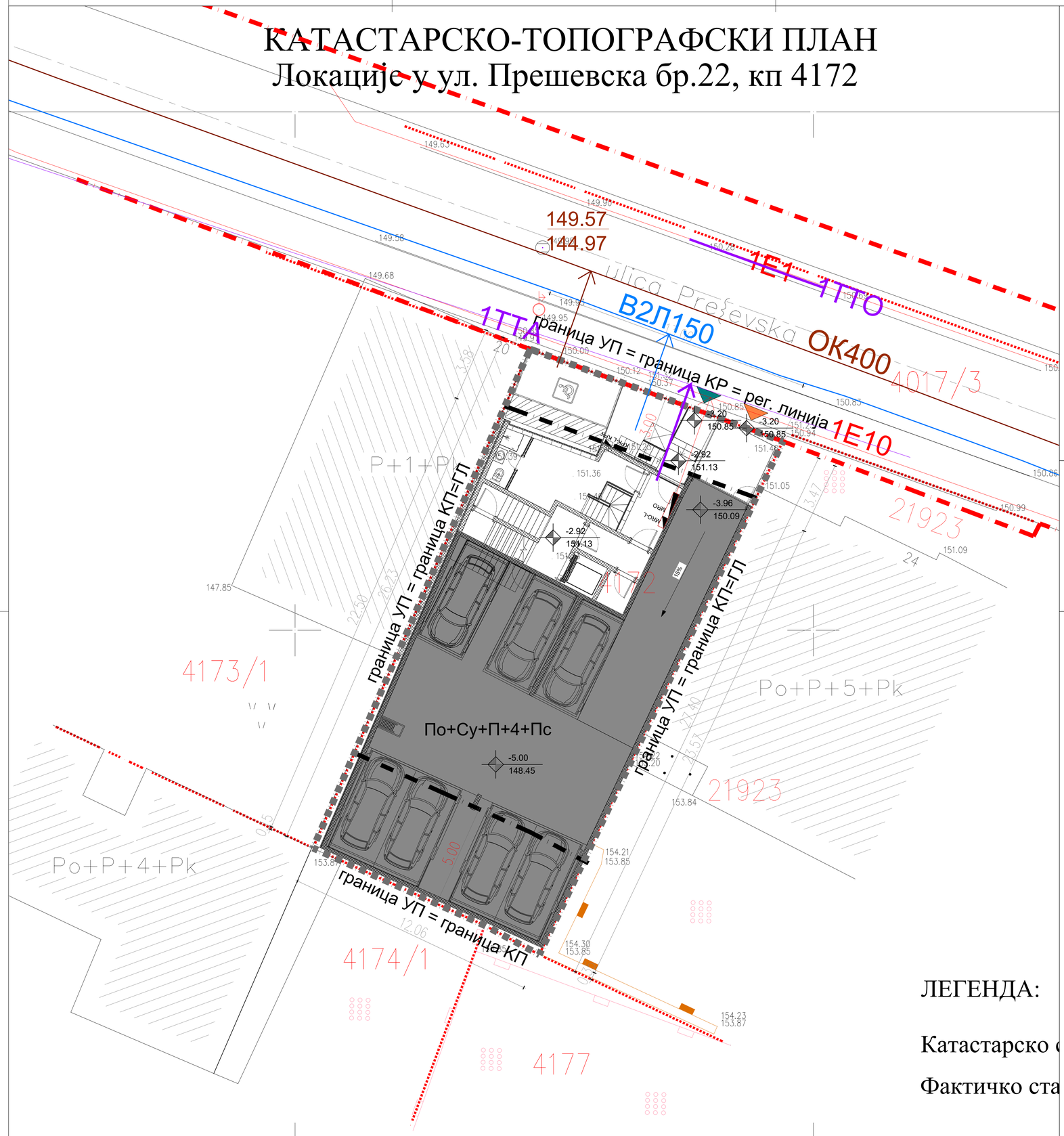
Crtez:
Drawing:

REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteza: *Drawing number:*	Rev.:
2	RA-P22-00-UP-00-SP-002	

ONCE PRINTED OR DOWNLOADED THIS DOCUMENT IS ASSUMED UNCONTROLLED. ZA JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT NE SNOSIMO DALJU ODGOVORNOST
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Прешевска бр.22, кп 4172



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗАДАТА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧАЊЕ
- КОНТЕЈНЕР
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- 0.50 / 100.50 ВИСИНСКА КОТА

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / -3.20=150.85мнв
ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -3.20=150.85мнв
КОТА ПРИЗЕМЉА - 0.00=154.05мнв

ЛЕГЕНДА:

Катастарско

Фактичко ста

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ТТ ИНСТАЛАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ВОДОВОДА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА КАНАЛИЗАЦИЈЕ

РАЗМЕРА 1:250

7460 325

7460 350

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија мај 2024 год.

Катастарско-топо

Vinjeta:
Key Plan:

NE MENJATI VELICINU CRTEZA KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE. ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

Rev.	Opis vazece revizije / *Current revision description*

Rev.	Opis / *Description*	Datum / *Date*

±0.00 = xxxxx

Investitor :
Client :

UMM CONSTRUCTION D.O.O.
PIROTSKA 1 , BEOGRAD

Projektant :
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Košćuška 96, Beograd

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

K.P. 4172 KO ZVEZDARA
ULICA PREŠEVSKA 22,
GRAD BEOGRAD

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat :
Project:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Svrha izdavanja :
Purpose of issue:

DOBIJANJE POTVRDE NA URBANISTIČKI PROJEKAT

Autori:
Author:

Revolution architects doo

Odgovorni urbanista:
Licenced designer:

Danijela Mirković dipl.inž.arh.
br.licence 200 0887 06

Projektanti:
Design team:

Milena Sopić dipl.inž.arh.
br.licence 300 F716 08
Stevan Radomirović dipl.inž.arh.
br.licence 300 G100 08
Aleksandra Lekić, mia.

Broj teh. dok.: *Doc. code:*	Tom. Sveska: *Volume. Book:*	List: *Sheet:* 3 / Od: *Of:* 4	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01			1:100	maj 2024

Crtez:
Drawing:

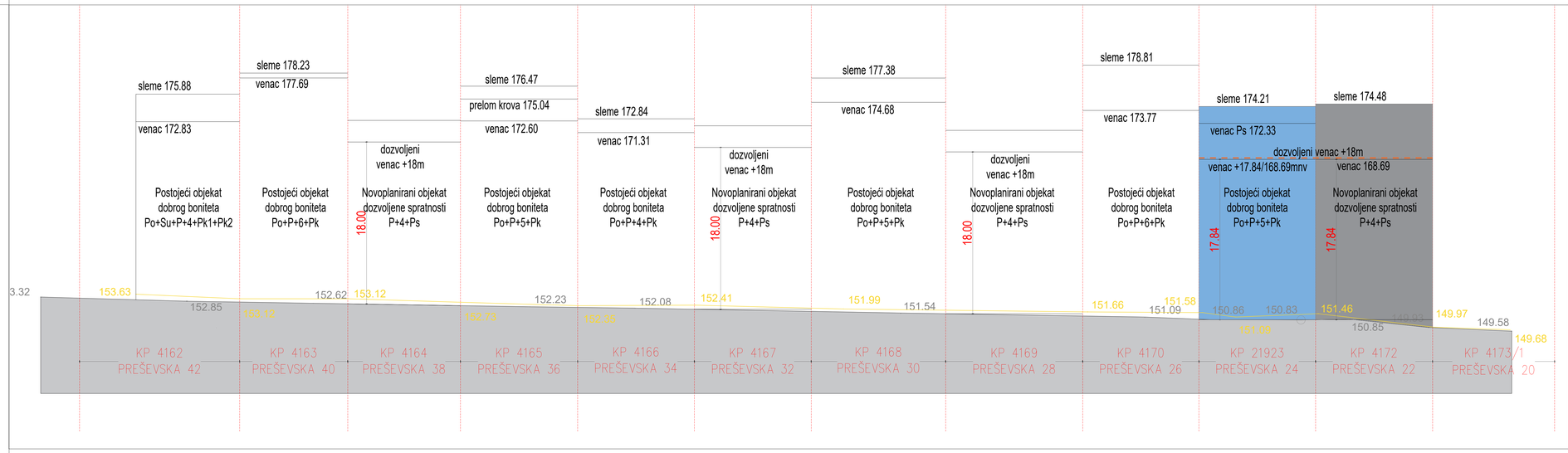
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteza: *Drawing number:*	Rev.:
3	RA-P22-00-UP-00-SP-003	

ONCE PRINTED AND RECEIVED THIS DOCUMENT IS ASSUMED UNCONTROLLED. ZA JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT NE SNOSIMO DALJU ODGOVORNOST
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација у ул. Прешевска бр.22-42, К.О. Звездара



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТ
ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ЗАДАТА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
ЗЕЛЕНИЛО
ПОПЛОЧАЊЕ
КОНТЕЈНЕР
КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
0.50 / 100.50 ВИСИНСКА КОТА

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / -3.20=150.85мнв
ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -3.20=150.85мнв
КОТА ПРИЗЕМЉА - 0.00=154.05мнв

Vinjeta:
Key Plan:

NE MENJATI VELICINU ORTEZA KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE. ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

Rev.	Opis važeće revizije / *Current revision description*

Rev.	Opis / *Description*	Datum / *Date*

±0.00 = xxxxx

Investitor : *Client :*
UMM CONSTRUCTION D.O.O.
PIROTSKA 1 , BEOGRAD

Projektant : *Architect of Record:*
REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Košćuška 96, Beograd

Objekat faza i mesto gradnje: *Building phase and location:*
K.P. 4172 KO ZVEZDARA
ULICA PREŠEVSKA 22,
GRAD BEOGRAD

Namena objekta: *Purpose of building:*
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat : *Project*
URBANISTIČKI PROJEKAT

Svrha izdavanja : *Purpose of issue :*
DOBIJANJE POTVRDE NA URBANISTIČKI PROJEKAT

Autori: *Author:*
Revolution architects doo

Odgovorni urbanista: *Licenced designer:*
Danijela Mirković dipl.inž.arh. br.licence 200 0887 06

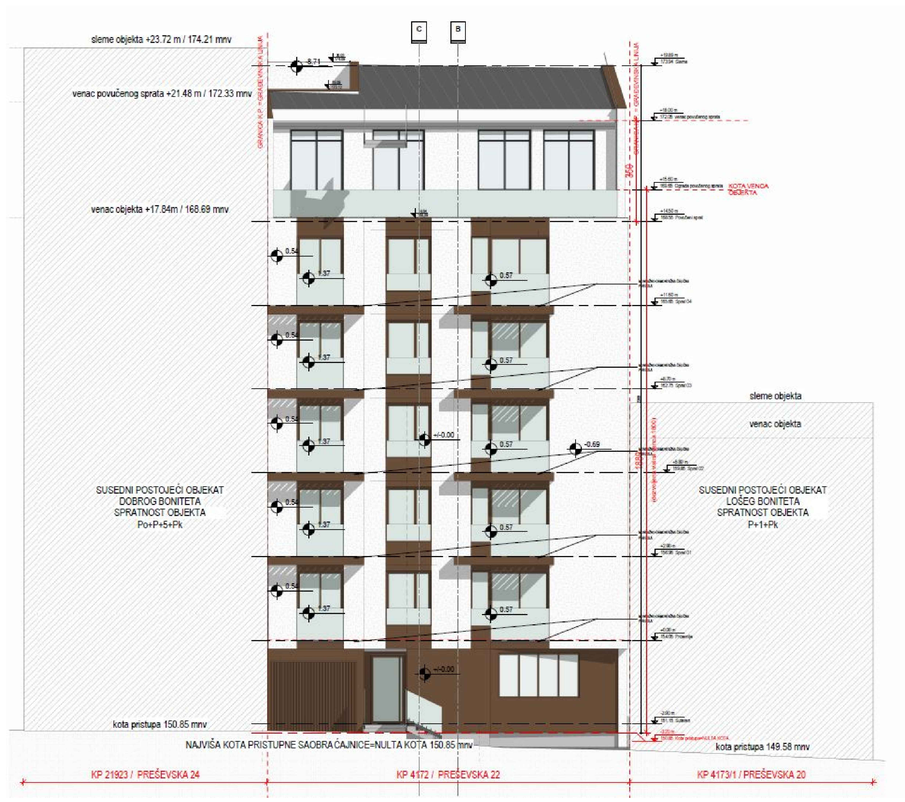
Projektanti: *Design team:*
Milena Sopić dipl.inž.arh. br.licence 300 F716 08
Stevan Radomirović dipl.inž.arh. br.licence 300 G100 08
Aleksandra Lekić, mia.

Broj teh. dok.: *Doc. code:*	Tom. Sveska: *Volume. Book:*	List: *Sheet:* 4	Razmera: *Scale:* 1:200	Datum: *Date:* maj 2024
20240523/01		Od: *Of:* 4		

Crtež: *Drawing:*
ŠIRA SITUACIJA
SA PRIKAZOM FRONTA PARNE STRANE
REŠEVSKE ULICE

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev.:
4	RA-P22-00-UP-00-SP-004	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMED UNCONTROLLED. ZA JEDNOM ODSTAMPANI I DISTRIBUIRAN DOKUMENT NE SNOSIMO DALJU ODGOVORNOST!
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zadržana. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.



Vinjeta:
Key Plan:

NE MENJATI VELICINU ORTEZA KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE. ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY. CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION. ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

Rev.	Opis vazece revizije / *Current revision description*

Rev.	*Opis / Description*	*Datum / Date*

±0.00 = xxxxx

Investitor :
Client :

UMM CONSTRUCTION D.O.O.
PIROTSKA 1 , BEOGRAD

Projektant :
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS
REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Košćuška 96, Beograd

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

K.P. 4172 KO ZVEZDARA
ULICA PREŠEVSKA 22,
GRAD BEOGRAD

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat :
Project:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Svrha izdavanja :
Purpose of issue:

DOBIJANJE POTVRDE NA URBANISTIČKI PROJEKAT

Autor:
Author:

Revolution architects doo

Odgovorni urbanista:
Licenced designer:

Danijela Mirković dipl.inž.arh.
br.licence 200 0897 06

Projektanti:
Design team:

Milena Sopić dipl.inž.arh.
br.licence 300 F716 08
Stevan Radomirović dipl.inž.arh.
br.licence 300 G100 08
Aleksandra Lekić, mia.

Broj teh. dok.: *Doc. code*	*Tom. Sveska:* *Volume. Book:*	*List:* *Sheet:*	*Razmera:* *Scale*	*Datum:* *Date*
20240523/01		4 / 4	1:200	maj 2024

Crtez:
Drawing:

ŠIRA SITUACIJA
SA ANALIZOM KONTEKSTA
NEPOSREDNOG OKRUŽENJA

Redni broj: *Serial Number:*	*Oznaka crteza:* *Drawing number:*	*Rev.:*
5	RA-P22-00-UP-00-SP-005	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMED UNCONTROLLED. ZA JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT NE SNOSIMO DALJU ODGOVORNOST
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zastićena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

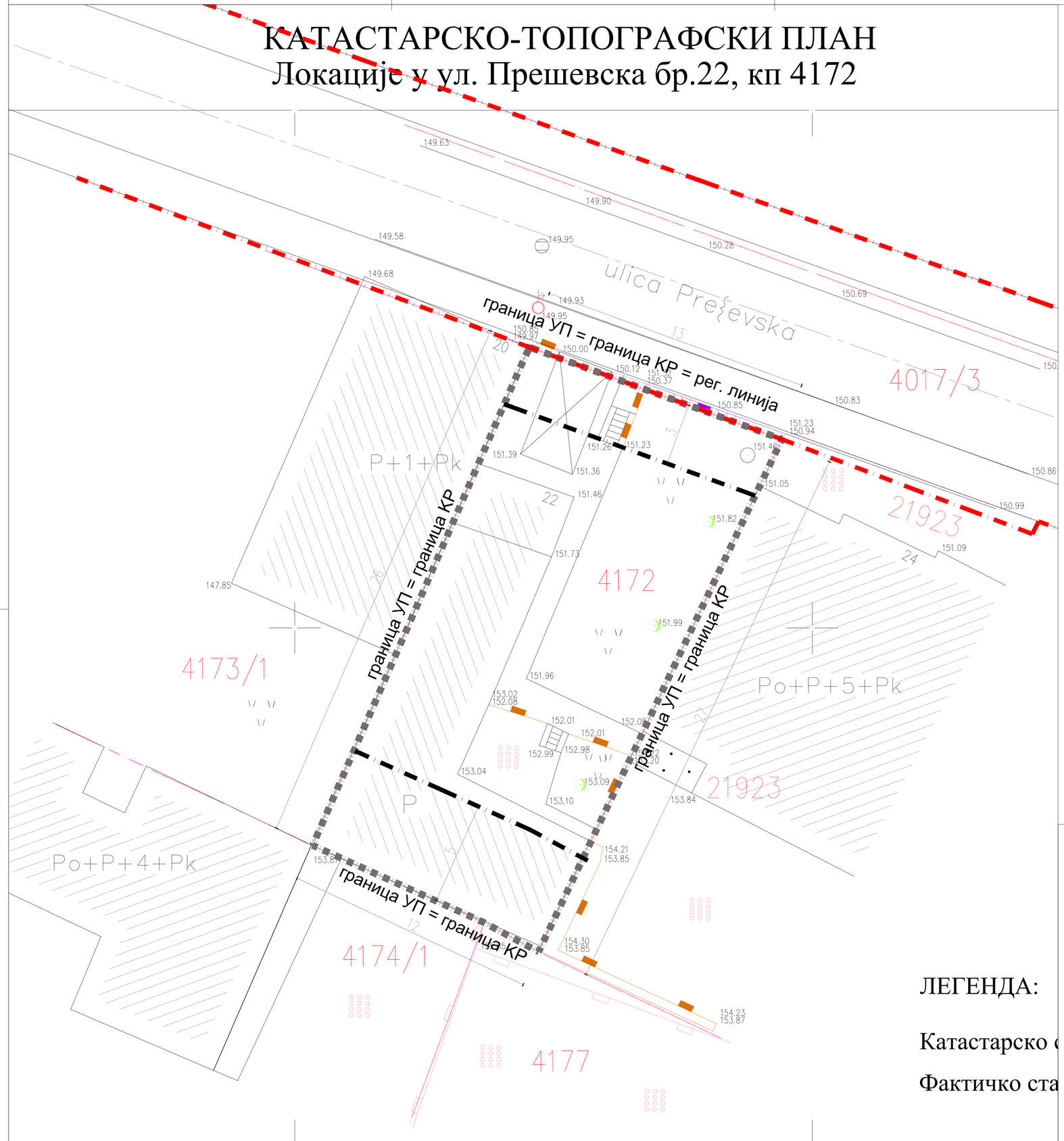
3Д МОДЕЛ ОБЈЕКТА

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКАТА

1)	Ситуациони план са основом приземља	Р=1:100
2)	Ситуациони план са основом крова	Р=1:100
3)	Ситуациони план са саобраћајним решењем	Р=1:100
4)	Основа подрума	Р=1:50
5)	Основа сутерена	Р=1:50
6)	Основа приземља	Р=1:50
7)	Основа спрата 01	Р=1:50
8)	Основа спрата 02	Р=1:50
9)	Основа спрата 03	Р=1:50
10)	Основа спрата 04	Р=1:50
11)	Основа повученог спрата	Р=1:50
12)	Основа крова	Р=1:50
13)	Пресек 1-1	Р=1:50
14)	Пресек 2-2	Р=1:50
15)	Пресек 3-3	Р=1:50
16)	Пресек А-А	Р=1:50
17)	Северни изглед	Р=1:50
18)	Јужни изглед	Р=1:50

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Прешевска бр.22, кп 4172



РАЗМЕРА 1:250

7460325

7460350

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија мај 2024 год.

ЛЕГЕНДА:

Катастарско

Фактичко ста

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗАДАТА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Катастарско-топо

Vinjeta:
Key Plan:

NE MENJATI VELICINU CRTEZA KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

Rev.	Opis vazece revizije / *Current revision description*

Rev.	Opis / *Description*	Datum / *Date*

±0.00 = xxxxx

Investitor :
Client :

UMM CONSTRUCTION D.O.O.
PIROTSKA 1 , BEOGRAD

Projektant :
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS

REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Košćuška 96, Beograd

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

K.P. 4172 KO ZVEZDARA
ULICA PREŠEVSKA 22,
GRAD BEOGRAD

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat :
Project:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Svrha izdavanja :
Purpose of issue:

DOBIJANJE POTVRDE NA URBANISTIČKI PROJEKAT

Autori:
Author:

Revolution architects doo

Odgovorni urbanista:
Licenced designer:

Danijela Mirković dipl.inž.arh.
br.licence 200 0887 06

Projektanti:
Design team:

Milena Sopić dipl.inž.arh.
br.licence 300 F716 08
Stevan Radomirović dipl.inž.arh.
br.licence 300 G100 08
Aleksandra Lekić, mia.

Broj teh. dok.: *Doc. code:*	Tom. Sveska: *Volume. Book:*	List: *Sheet:* 1 / Od: *Of:* 4	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01			1:100	maj 2024

Crtez:
Drawing:

OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA NA KATASTARSKO-TOPOGRAFSKOM PLANU

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteza: *Drawing number:*	Rev.:
1	RA-P22-00-UP-00-SP-001	

ONCE PRINTED THIS DOCUMENT IS ASSUMED UNCONTROLLED. | ZA JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT NE SNOSIMO DALJU ODGOVORNOST
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.

LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Ytong blok
	Puna opeka
	Gipskartonski zid
	Gipskartonska obloga
	Termoizolacija sa render fasadom
	Zelene povrsine
	Šljunak
	Zemlja
	Popločanje
	Krovni pokriva č
	Regulaciona linija = granica k.p.
	Građevinska linija
	Granica katastarske parcele
	Kontura BRGP prizemlja
	Kontura nadzemne zauzetosti
	Kontura podzemne zauzetosti

URBANISTIČKI PARAMETRI

	ZADATO	OSTVARENO
Površina parcele	334 m²	334 m²
Namena objekta	Stambeno-poslovni objekat	Stambeno-poslovni objekat
Spratnost	P+4+Ps	Po+Su+P+4+Ps
Visina venca	do 18m	18.80m
Indeks izgra denosti	max 3	3.00
Stepen zauzetosti	max 50%	49.96%
Bruto površina prizemlja		163.99 m²
Površina zemljišta pod objektom		166.89 m²
Podzemno zauze će	max 90% (300.6)	84.5%(282.44 m²)
Kota suterena od pristupa		0.30m
Podzemna BRUTO suterena		57.14 m²
Podzemna BRGP suterena	57.14 m² x 0,6	34.28 m²
Nadzemna BRGP		967.72 m²
Ukupna BRGP		1002.00 m²
Ukupna podzemna BRUTO površina		339.58 m²
Ukupna nadzemna BRUTO površina		967.72 m²
Ukupna BRUTO površina		1307.30 m²
Ukupna neto površina		1336.91 m²

Zelenilo i slobodne površine

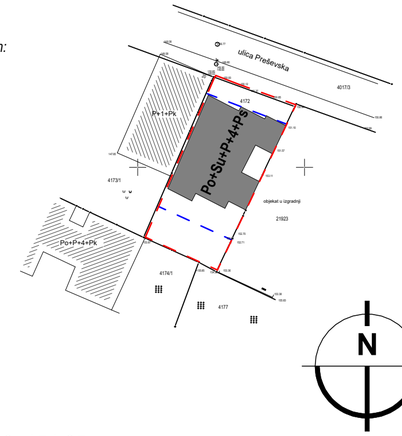
	ZADATO	OSTVARENO
Slobodne poplo čane površine	min 50%	54.29 m²
Zelene površine	(334 *0.5)	98.43 m²
Prostor svetlarnika - ravan neprohodan krov	167 m²	14.39 m²
UKUPNO		(50.03%)**167.11 m²**

Parking mesta

	ZADATO	OSTVARENO
Broj parking mesta	1 stan = 1.3 PM 60m2 poslovnog prostora = 1PM	16 stanova + 1 poslovni apartman **22 PM**
Broj parking mesta za invalide	5% ukupnog broja PM	1 PM

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Koš čuška 96, Beograd, Srbija
Tel: +381 63 653 187
Email : office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author: Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer: Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti:
Design team: Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:100 Papir: *Paper size:* A3	jul 20204.god.

Crtež:
Drawing:

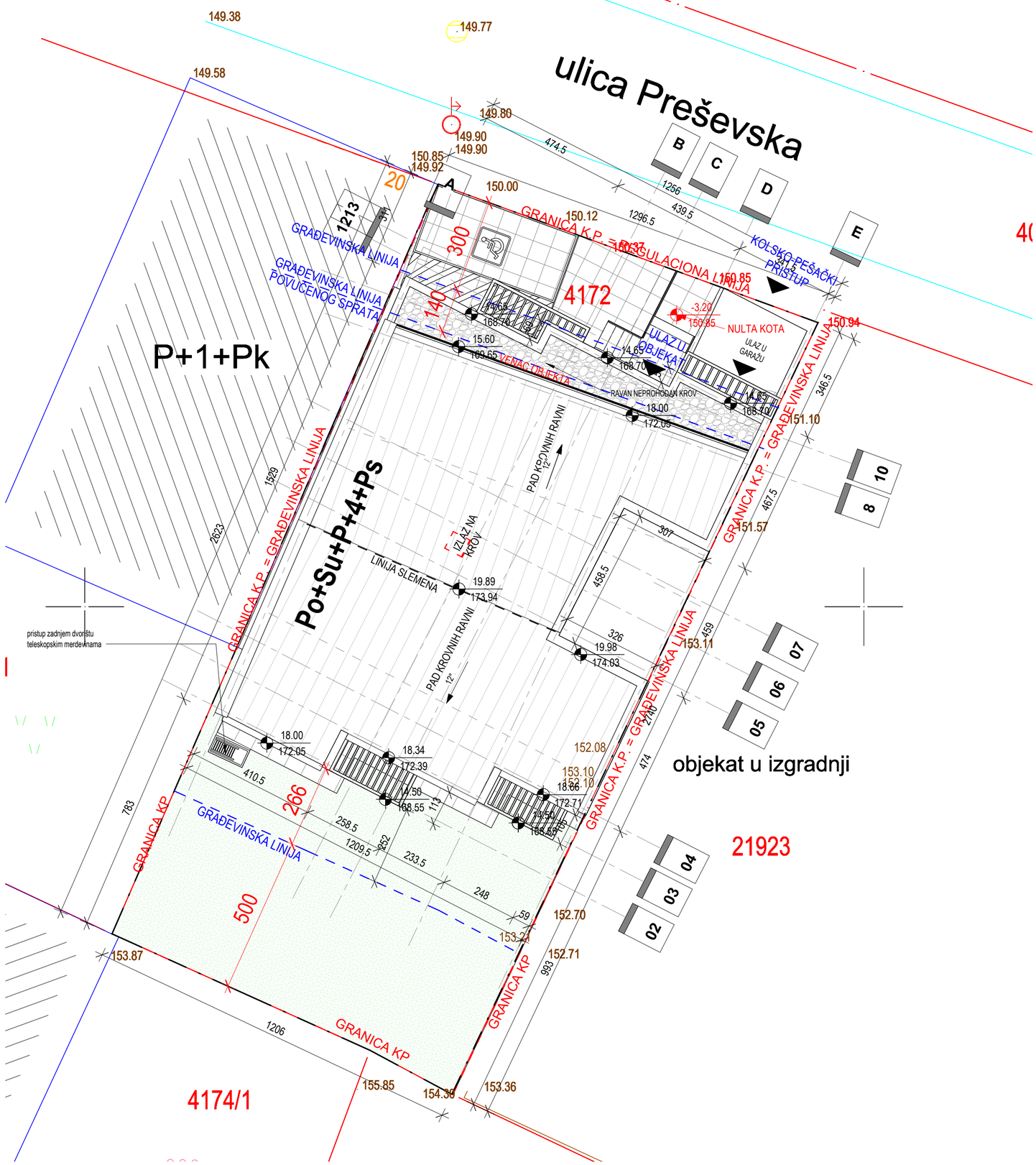
Situacioni plan sa osnovom prizemlja

Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
01	RA-PR22-00-A-SP-00-00-001	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Ytong blok
	Puna opeka
	Gipskartonski zid
	Gipskartonska obloga
	Termoizolacija sa render fasadom
	Zelene povrsine
	Šljunak
	Zemlja
	Popločanje
	Krovni pokriva č
	Regulaciona linija = granica k.p.
	Građevinska linija
	Granica katastarske parcele
	Kontura BRGP prizemlja
	Kontura nadzemne zauzetosti
	Kontura podzemne zauzetosti

URBANISTIČKI PARAMETRI

	ZADATO	OSTVARENO
Površina parcele	334 m²	334 m²
Namena objekta	Stambeno-poslovni objekat	Stambeno-poslovni objekat
Spratnost	P+4+Ps	Po+Su+P+4+Ps
Visina venca	do 18m	18.80m
Indeks izgra denosti	max 3	3.00
Stepen zauzetosti	max 50%	49.96%
Bruto površina prizemlja		163.99 m²
Površina zemljišta pod objektom		166.89 m²
Podzemno zauze će	max 90% (300.6)	84.5%(282.44 m²)
Kota suterena od pristupa		0.30m
Podzemna BRUTO suterena		57.14 m²
Podzemna BRGP suterena	57.14 m² x 0.6	34.28 m²
Nadzemna BRGP		967.72 m²
Ukupna BRGP		1002.00 m²
Ukupna podzemna BRUTO površina		339.58 m²
Ukupna nadzemna BRUTO površina		967.72 m²
Ukupna BRUTO površina		1307.30 m²
Ukupna neto površina		1336.91 m²

Zelenilo i slobodne površine

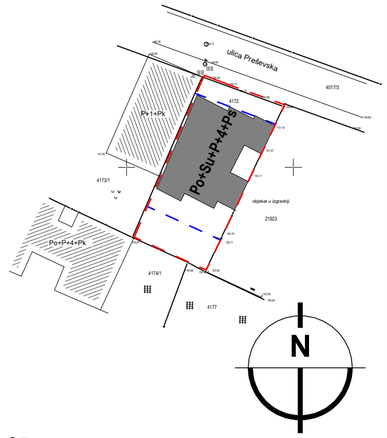
	ZADATO	OSTVARENO
Slobodne poplo čane površine	min 50%	54.29 m²
Zelene površine	(334 *0.5)	98.43 m²
Prostor svetlarnika - ravan neprohodan krov	167 m²	14.39 m²
UKUPNO		(50.03%) **167.11 m²**

Parking mesta

	ZADATO	OSTVARENO
Broj parking mesta	1 stan = 1.3 PM 60m2 poslovnog prostora = 1PM	16 stanova + 1 poslovni apartman **22 PM**
Broj parking mesta za invalide	5% ukupnog broja PM	1 PM

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record :

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koš čuška 96,
Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email :
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author:

Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti:
Design team:

Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:100	jul 20204.god.
		Papir: *Paper size:* A3	

Crtež:
Drawing:

Situacioni plan sa osnovom krova

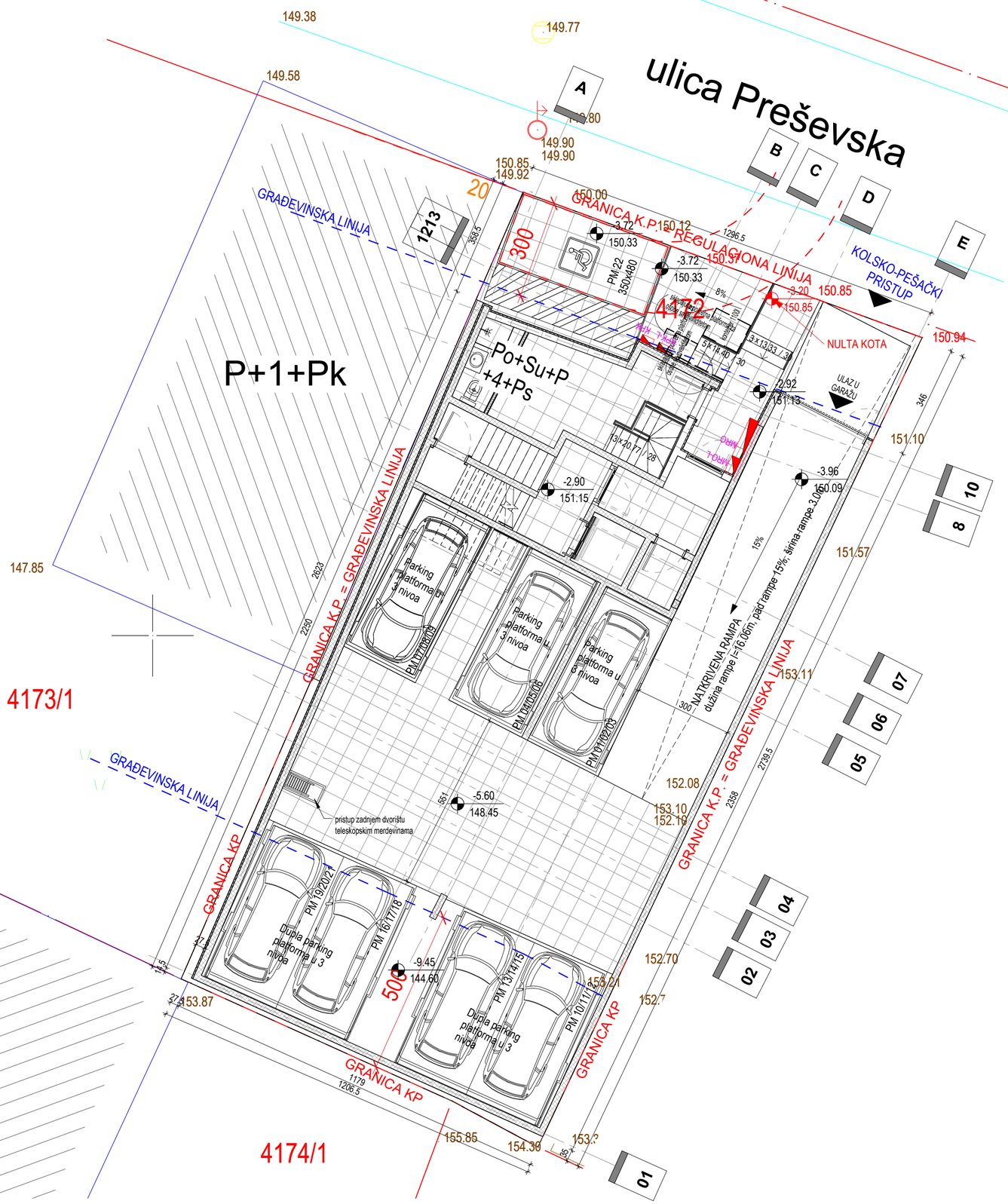
Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
02	RA-PR22-00-A-SP-00-00-002	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



LEGENDA MATERIJALA

	Armirani beton
	Ytong blok
	Puna opeka
	Gipskartonski zid
	Gipskartonska obloga
	Termoizolacija sa render fasadom
	Zelene povrsine
	Šljunak
	Zemlja
	Popločanje
	Krovni pokriva č
	Regulaciona linija = granica k.p.
	Građevinska linija
	Granica katastarske parcele
	Kontura BRGP prizemlja
	Kontura nadzemne zauzetosti
	Kontura podzemne zauzetosti

URBANISTIČKI PARAMETRI

	ZADATO	OSTVARENO
Površina parcele	334 m²	334 m²
Namena objekta	Stambeno-poslovni objekat	Stambeno-poslovni objekat
Spratnost	P+4+Ps	Po+Su+P+4+Ps
Visina venca	do 18m	18.80m
Indeks izgra đenosti	max 3	3.00
Stepen zauzetosti	max 50%	49.96%
Bruto površina prizemlja		163.99 m²
Površina zemljišta pod objektom		166.89 m²
Podzemno zauze će	max 90% (300.6)	84.5%(282.44 m²)
Kota suterena od pristupa		0.30m
Podzemna BRUTO suterena		57.14 m²
Podzemna BRGP suterena	57.14 m² x 0,6	34.28 m²
Nadzemna BRGP		967.72 m²
Ukupna BRGP		1002.00 m²
Ukupna podzemna BRUTO površina		339.58 m²
Ukupna nadzemna BRUTO površina		967.72 m²
Ukupna BRUTO površina		1307.30 m²
Ukupna neto površina		1336.91 m²

Zelenilo i slobodne površine

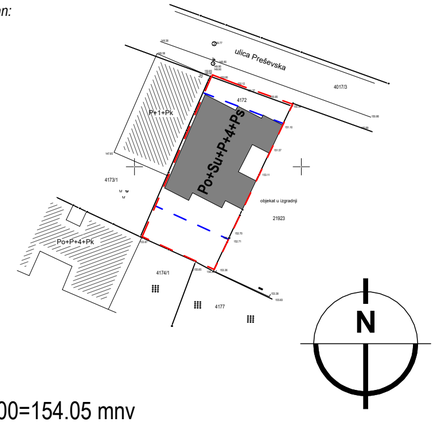
	ZADATO	OSTVARENO
Slobodne poplo čane površine	min 50%	54.29 m²
Zelene površine	(334 *0.5)	98.43 m²
Prostor svetlarnika - ravan neprohodan krov	167 m²	14.39 m²
UKUPNO		(50.03%)**167.11 m²**

Parking mesta

	ZADATO	OSTVARENO
Broj parking mesta	1 stan = 1.3 PM 60m2 poslovnog prostora = 1PM	16 stanova + 1 poslovni apartman **22 PM**
Broj parking mesta za invalide	5% ukupnog broja PM	1 PM

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record :

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koš ćuška 96,
Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email :
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author: Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer: Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti:
Design team: Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:100	jul 20204.god.
		Papir: *Paper size:* A3	

Crtež:
Drawing:

Situacioni plan sa saobraćajnim rešenjem

Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
03	RA-PR22-00-A-SP-00-00-003	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

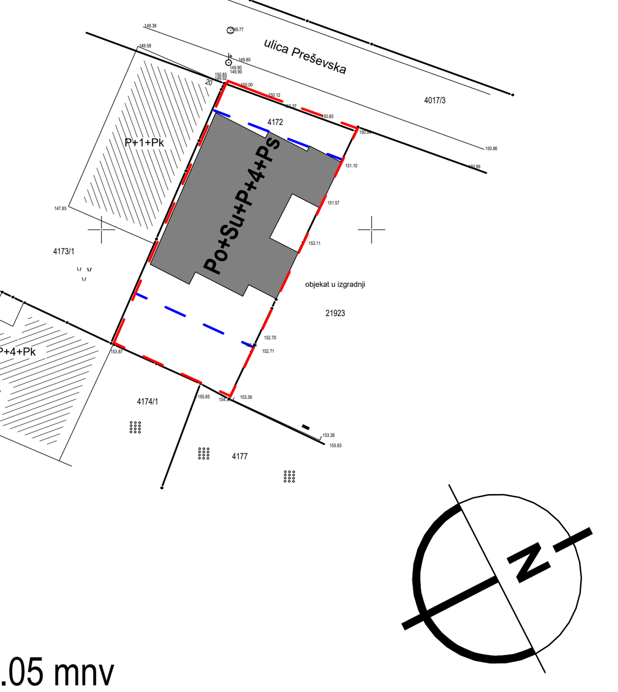
LEGENDA MATERIJALA	
	Armirani beton
	Ytong blok
	Puna opeka
	Gipskartonski zid
	Gipskartonska obloga
	Termoizolacija sa render fasadom
	Zelene povrsine
	Šljunak
	Zemlja
	Popločanje
	Krovni pokrivač
	Regulaciona linija = granica k.p.
	Građevinska linija
	Granica katastarske parcele
	Kontura BRGP prizemlja
	Kontura nadzemne zauzetosti
	Kontura podzemne zauzetosti

UKUPNA BRUTO POVRŠINA

Neto površina - Suteren

Oznaka	Naziv prostorije	Povrsina
Javni prostor		
Komunikacije		
VB 0.1	Vetrobran	6.58 m²
ST 0.1	Stepeniste	4.38 m²
H 0.1	Hodnik	5.19 m²
		16.15 m²
		16.15 m²
Lokali		
Lokal		
A.01	Prostorija poslovnog apartmana	13.58 m²
A.02	Kupatilo	3.20 m²
A.03	Stepenište	3.00 m²
		19.78 m²
		19.78 m²
Tehnicke prostorije		
Komunikacije		
P T.4	Tehnička prostorija / Ulaz u svetlarnik	2.34 m²
		2.34 m²
		2.34 m²
UKUPNA NETO POVŠINA		38.27 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		57.14 m²
UKUPNO BRGP		34.29 m²

Vinjeta:
Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:
UMM CONSTRUCTION d.o.o.
Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record:
REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Koš ćuška 96,
Beograd, Srbija
Tel: +381 63 653 187
Email:
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:
IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:
ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:
POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author:
Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:
Stevan Radomirović | 300 G100 08

Projektanti:
Design team:
Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: *Paper size:* A2	

Crtež:
Drawing:
Osnova suterena

Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

Redni broj:
Serial Number: 05

Oznaka crteža:
Drawing number: RA-PR22-00-A-PL-B01-01-095

Rev:

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

LEGENDA MATERIJALA

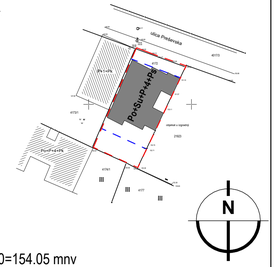
	Armirani beton
	Ytong blok
	Puna opeka
	Gipskartonski zid
	Gipskartonska obloga
	Termoizolacija sa render fasadom
	Zelene povrsine
	Šljunak
	Zemlja
	Popločanje
	Krovni pokrivač ℄
	Regulaciona linija = granica k.p.
	Građevinska linija
	Granica katastarske parcele
	Kontura BRGP prizemlja
	Kontura nadzemne zauzetosti
	Kontura podzemne zauzetosti

Neto površina - Podrum

Oznaka	Naziv prostorije	Povrsina
Javni prostor		
Garaza		
P G	Garaza	75.80 m²
P G.01	Parking mesto 250x500	12.43 m²
P G.02	Parking mesto 250x500	13.25 m²
P G.03	Parking mesto 250x500	13.95 m²
P G.04	Parking mesto 250x500	12.61 m²
P G.05	Parking mesto 250x500	12.51 m²
P G.06	Parking mesto 250x500	12.49 m²
P G.07	Parking mesto 250x500	12.62 m²
P G.08	Parking mesto 250x500	12.43 m²
P G.09	Parking mesto 250x500	13.25 m²
P G.10	Parking mesto 250x500	13.95 m²
P G.11	Parking mesto 250x500	13.38 m²
P G.12	Parking mesto 250x500	13.25 m²
P G.13	Parking mesto 250x500	13.25 m²
P G.14	Parking mesto 250x500	13.39 m²
P G.15	Parking mesto 250x500	12.42 m²
P G.16	Parking mesto 250x500	13.25 m²
P G.17	Parking mesto 250x500	13.94 m²
P G.18	Parking mesto 250x500	13.37 m²
P G.19	Parking mesto 250x500	13.25 m²
P G.20	Parking mesto 250x500	13.25 m²
P G.21	Parking mesto 250x500	13.39 m²
P R	Rampa	38.70 m²
		380.13 m²
Komunikacije		
P H.1	Hodnik	2.32 m²
P H.3	Prostorija sa nadpritiskom	6.90 m²
P L	Lift	2.89 m²
P ST.1	Stepenište	4.33 m²
		16.44 m²
		406.57 m²
Pomoćne prostorije		
Pomoćne prostorije		
P O.1	Ostava poslovnog apartmana	26.66 m²
		26.66 m²
		26.66 m²
Tehnicke prostorije		
Tehnicke prostorije		
P T.01	Tehnicka prostorija 1	7.32 m²
		7.32 m²
		7.32 m²
UKUPNA NETO POVŠINA		440.55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		282.44 m²

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor: / *Client:*

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant: / *Architect of Record:*

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Košćuška 96, Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email: office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta: / *Purpose of building:*

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat: / *Project:*

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori: / *Author:* Revolution Architects doo

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:* Stevan Radomirovć — 300 G100 08

Projektanti: / *Design team:* Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*	Datum: / *Date:*
20240523/01	Od: / *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: / *Paper size:* A2	

Crtež: / *Drawing:* Osnova podruma

Zona: / *Zona:*

Paket: / *Package:* IDR

Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev:
04	RA-PR22-00-A-PL-B02-01-090	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

LEGENDA MATERIJALA

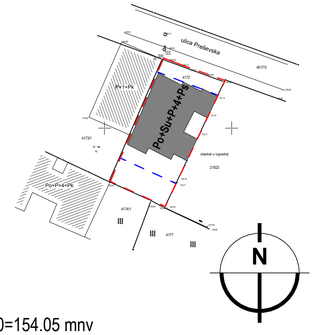
- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termoizolacija sa render fasadom
- Zelene povrsine
- Sljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokriva č.
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Gradevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Kontura BRGP prizemlja
- Kontura nadzemne zauzetosti
- Kontura podzemne zauzetosti

Neto površina - Prizemlje

Oznaka	Naziv prostorije	Površina
Javni prostor		
Komunikacije		
H 1.1	Koridor	4.67 m²
ST 1.1	Stepenište	8.61 m²
Komunikacije		13.28 m²
Javni prostor		13.28 m²
Stanovi		
Stan S1		
S1.01	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	29.04 m²
S1.02	Hodnik	5.49 m²
S1.03	Kupatilo	2.43 m²
S1.04	Spavaća soba	8.39 m²
S1.05	Spavaća soba	12.67 m²
Stan S1		58.02 m²
Stan S2		
S2.01	Hodnik	3.33 m²
S2.02	Kuhinja	5.90 m²
S2.03	Dnevni boravak / Trpezarija	21.81 m²
S2.04	Hodnik	4.76 m²
S2.05	Spavaća soba	9.88 m²
S2.06	Spavaća soba	11.61 m²
S2.07	Spavaća soba	11.54 m²
S2.09	Kupatilo	3.80 m²
Stan S2		72.63 m²
Stanovi		130.65 m²
Tehnicke prostorije		
Stan S2		
P T.5	Tehnička prostorija	1.38 m²
Stan S2		1.38 m²
Tehnicke prostorije		1.38 m²
UKUPNA NETO POVŠINA		145.31 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		163.99 m²

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor: / *Client:*
UMM CONSTRUCTION d.o.o.
Pirotska 1, Beograd

Projektant: / *Architect of Record:*
REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Koš čuška 96, Beograd, Srbija
Tel: +381 63 653 187
Email : office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*
IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta: / *Purpose of building:*
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat: / *Project:*
ARHITEKTURA

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*
POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori: / *Author:* Revolution Architects doo

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:* Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti: / *Design team:* Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*	Datum: / *Date:*
20240523/01	Od: / *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: / *Paper size:* A2	

Crtež: / *Drawing:*
Osnova prizemlja

Zona: / *Zone:*

Paket: / *Package:* IDR

Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev:
06	RA-PR22-00-A-PL-GF0-01-100	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termozolacija sa render fasadom
- Zelene povrsine
- Šljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokrivač
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Kontura BRGP prizemlja
- Kontura nadzemne zauzetosti
- Kontura podzemne zauzetosti

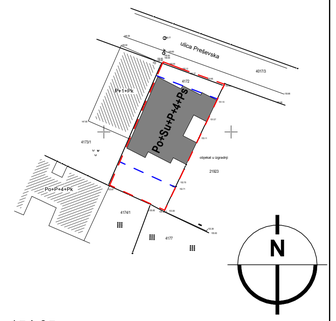
Neto površina - Sprat 01

Oznaka	Naziv prostorije	Povrsina
Javni prostor		
H 2.1	Koridor	6.30 m²
ST 2.1	Stepeniste	8.88 m²
Komunikacije		15.18 m²
Javni prostor		15.18 m²
Stanovi		
S3.01	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	28.97 m²
S3.02	Degažman	5.57 m²
S3.04	Spavaća soba	12.67 m²
S3.05	Decija soba	8.47 m²
S3.03	Kupatilo	2.21 m²
Stan S3		57.89 m²
S4.01	Hodnik	6.99 m²
S4.04	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	13.46 m²
S4.02	Kupatilo	3.25 m²
S4.03	Spavaća soba	9.27 m²
S4.05	Veš ernica	1.39 m²
Stan S4		34.36 m²
S5.03	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	20.17 m²
S5.04	Spavaća soba	10.05 m²
S5.01	Hodnik	3.44 m²
S5.02	Kupatilo	4.54 m²
Stan S5		38.20 m²
Stanovi		130.45 m²
UKUPNA NETO POVŠINA		145.63 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 163.99 m²

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koš ćuška 96,
Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email :
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author:

Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Stevan Radomirović 300 G100 08

Projektanti:
Design team:

Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	1:50	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	Papir: *Paper size:*	A2	jul 20204.god.

Crtež: *Drawing:*

Osnova sprata 01

Zona: *Zone:*

Paket: *Package:* IDR

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
07	RA-PR22-00-A-PL-L01-01-110	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

LEGENDA MATERIJALA

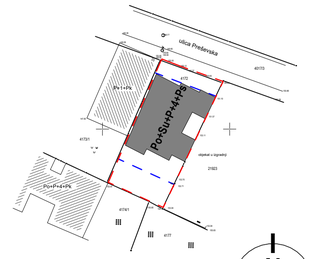
- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termoizolacija sa render fasadom
- Zelene povrsine
- Šljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokrivač
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Kontura BRGP prizemlja
- Kontura nadzemne zauzetosti
- Kontura podzemne zauzetosti

Neto površina - Sprat 02

Oznaka	Naziv prostorije	Površina
Javni prostor		
Komunikacije		
H 3.1	Koridor	6.31 m²
ST 3.1	Stepeniste	8.88 m²
Komunikacije		15.19 m²
Komunikacije		15.19 m²
Javni prostor		15.19 m²
Stanovi		
Stan 6		
S 6.1	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	28.97 m²
S 6.2	Hodnik	5.57 m²
S 6.4	Spavaca soba	12.67 m²
S 6.5	Decija soba	8.47 m²
S 6.3	Kupatilo	2.21 m²
Stan		57.89 m²
Stan S6		57.89 m²
Stan S7		
S7.01	Hodnik	6.99 m²
S7.04	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	13.88 m²
S7.03	Kupatilo	1.39 m²
S 7.02	Toalet	3.25 m²
S7.05	Spavaca soba	9.27 m²
Stan		34.78 m²
Stan S7		34.78 m²
Stan S8		
S8.02	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	20.09 m²
S8.03	Decija soba	10.05 m²
S8.01	Hodnik	3.52 m²
S8.04	Kupatilo	4.54 m²
Stan		38.20 m²
Stan S8		38.20 m²
Stanovi		130.87 m²
UKUPNA NETO POVŠINA		146.06 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		163.99 m²

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koščuška 96,
Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email :
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author:

Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti:
Design team:

Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: *Paper size:* A2	

Crte2:
Drawing:

Osnova sprata 02

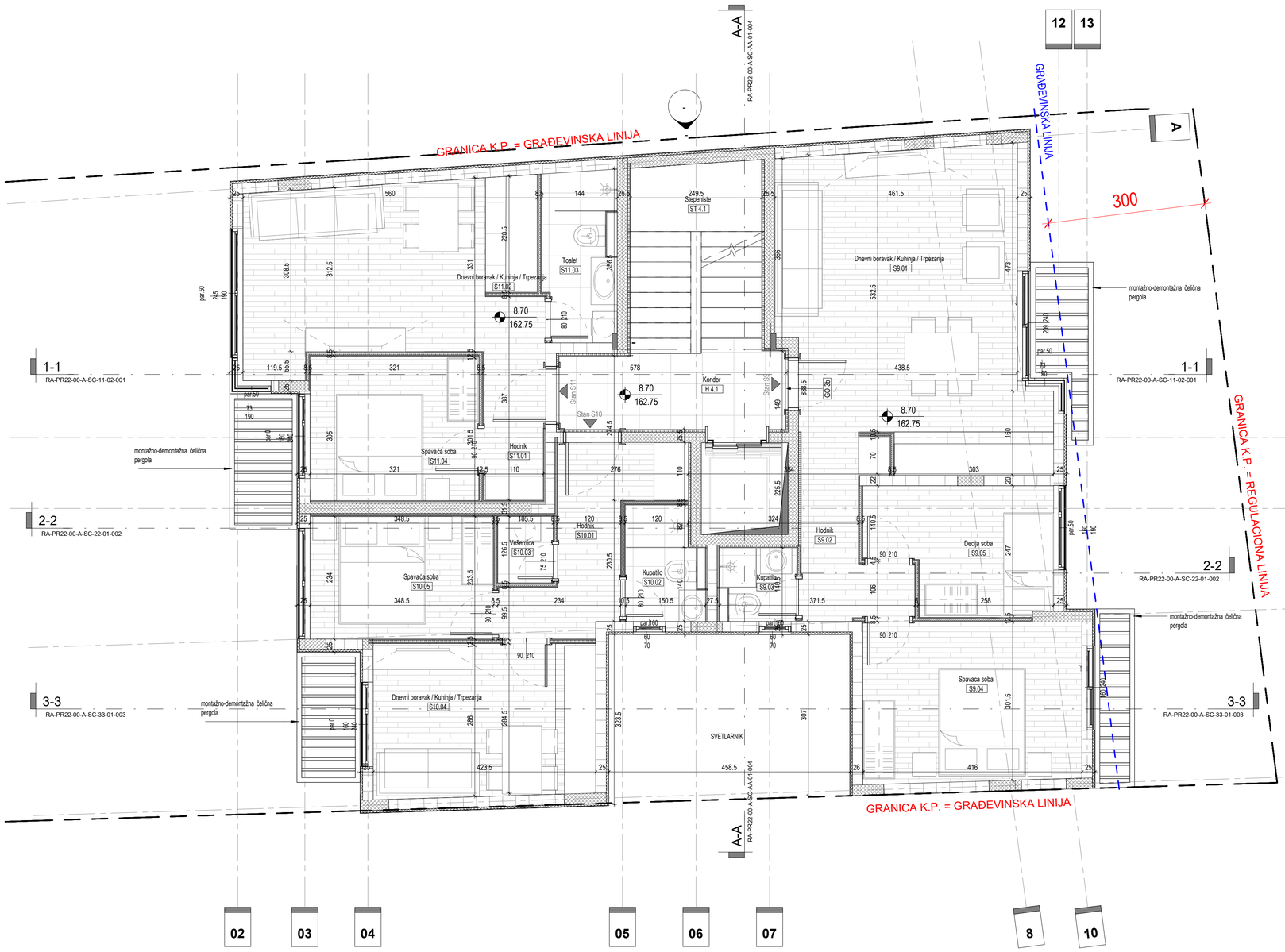
Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
08	RA-PR22-00-A-PL-L02-01-120	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termoizolacija sa render fasadom
- Zelene povrsine
- Šljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokrivač
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Kontura BRGP prizemlja
- Kontura nadzemne zauzetosti
- Kontura podzemne zauzetosti

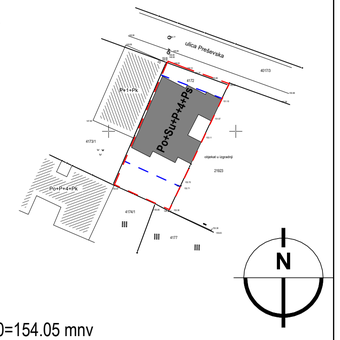
Neto površina - Sprat 03

Oznaka	Naziv prostorije	Površina
Javni prostor		
Komunikacije		
H 4.1	Koridor	6.51 m²
ST 4.1	Stepeniste	8.67 m²
		15.18 m²
		15.18 m²
		15.18 m²
Stanovi		
Stan 9		
S9.01	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	28.97 m²
S9.02	Hodnik	5.57 m²
S9.04	Spavaca soba	12.67 m²
S9.05	Decija soba	8.47 m²
S9.03	Kupatilo	2.21 m²
		57.89 m²
		57.89 m²
Stan 10		
S10.01	Hodnik	6.99 m²
S10.04	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	13.88 m²
S10.02	Kupatilo	3.25 m²
S10.03	Veš ernica	1.39 m²
S10.05	Spavaća soba	9.27 m²
		34.78 m²
		34.78 m²
Stan 11		
S11.02	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	20.17 m²
S11.04	Spavaća soba	10.05 m²
S11.03	Toalet	4.54 m²
S11.01	Hodnik	3.44 m²
		38.20 m²
		38.20 m²
		130.87 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA		146.05 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 163.99 m²

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koš ćuška 96,
Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email :
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author:

Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti:
Design team:

Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: *Paper size:* A2	

Crtež:
Drawing:

Osnova sprata 03

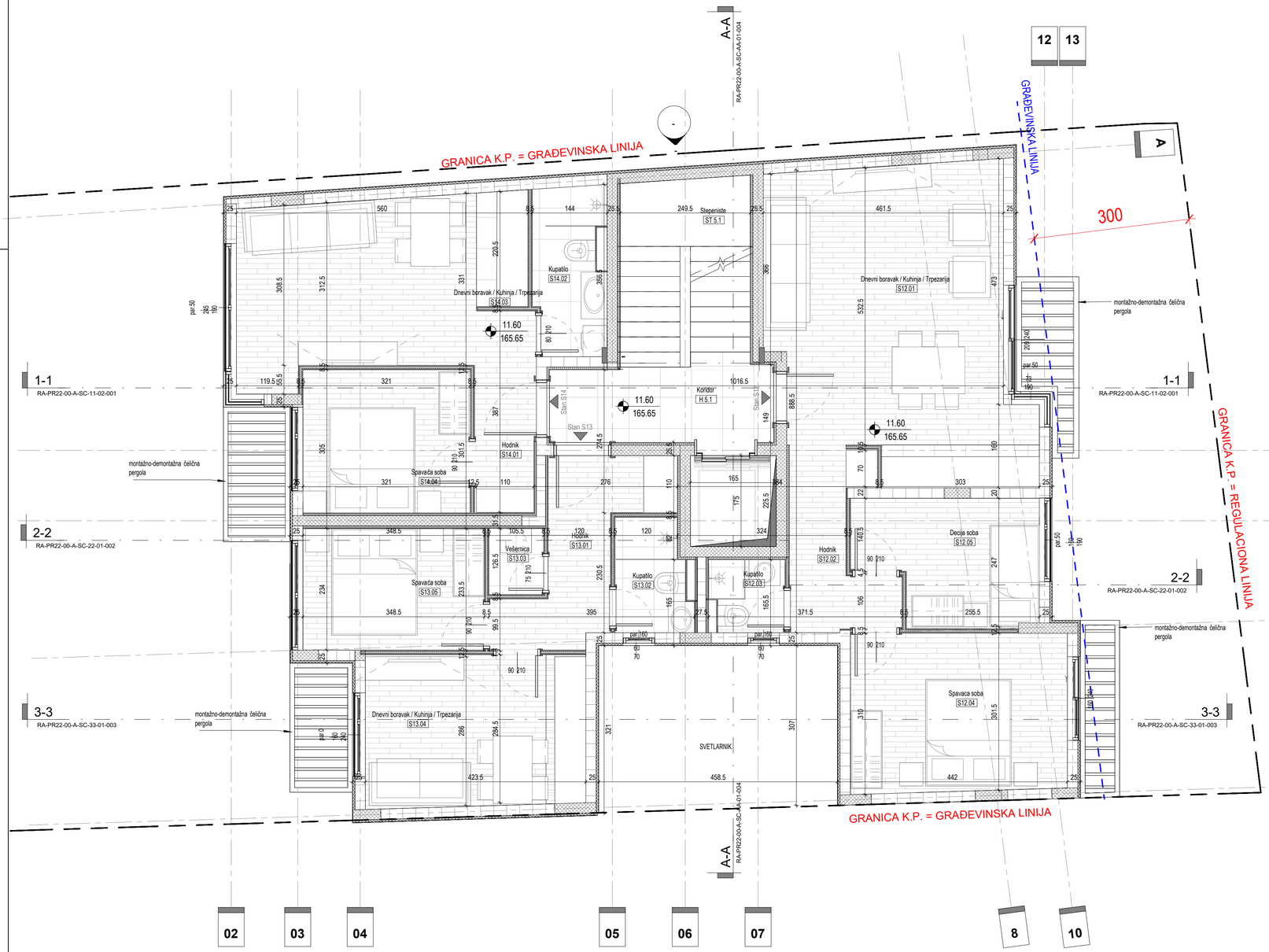
Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
09	RA-PR22-00-A-PL-L03-01-130	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



LEGENDA MATERIJALA

Armirani beton
Ytong blok
Puna opeka
Gipskartonski zid
Gipskartonska obloga
Termoizolacija sa render fasadom
Zelene povrsine
Šljunak
Zemlja
Popločanje
Krovni pokrivač
Regulaciona linija = granica k.p.
Građevinska linija
Granica katastarske parcele
Kontura BRGP prizemlja
Kontura nadzemne zauzetosti
Kontura podzemne zauzetosti

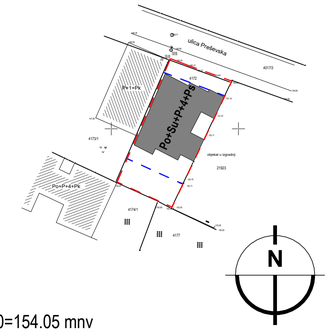
Neto površina - Sprat 04

Oznaka	Naziv prostorije	Povrsina
Javni prostor		
Komunikacije		
H 5.1	Koridor	6.30 m²
ST 5.1	Stepeniste	8.88 m²
Komunikacije		15.18 m²
Javni prostor		15.18 m²
Stanovi		
Stan 12		
S12.01	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	28.96 m²
S12.02	Hodnik	5.57 m²
S12.04	Spavaca soba	12.67 m²
S12.05	Decija soba	8.47 m²
S12.03	Kupatilo	2.21 m²
Stan 12		57.88 m²
Stan 13		
S13.01	Hodnik	6.99 m²
S13.04	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	13.88 m²
S13.05	Spavaća soba	9.27 m²
S13.02	Kupatilo	3.25 m²
S13.03	Vešernica	1.39 m²
Stan 13		34.78 m²
Stan 14		
S14.03	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	20.17 m²
S14.02	Kupatilo	4.54 m²
S14.04	Spavaća soba	10.05 m²
S14.01	Hodnik	3.44 m²
Stan 14		38.20 m²
Stanovi		130.86 m²
UKUPNA NETO POVŠINA		146.04 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 163.99 m²

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor: / *Client:*
UMM CONSTRUCTION d.o.o.
Pirotska 1, Beograd

Projektant: / *Architect of Record:*
REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Košćuška 96, Beograd, Srbija
Tel: +381 63 653 187
Email : office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*
IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta: / *Purpose of building:*
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat: / *Project:*
ARHITEKTURA

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*
POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori: / *Author:* Revolution Architects doo

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:* Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti: / *Design team:* Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*	Datum: / *Date:*
20240523/01	Od: / *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: / *Paper size:* A2	

Crtež: / *Drawing:*
Osnova sprata 04

Zona: / *Zone:*

Paket: / *Package:* IDR

Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev:
10	RA-PR22-00-A-PL-L04-01-140	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

LEGENDA MATERIJALA

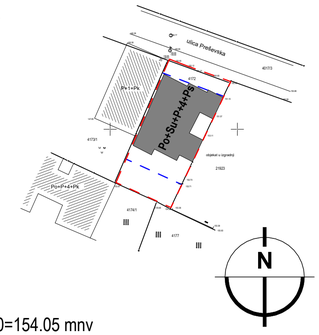
- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termoizolacija sa render fasadom
- Zelene površine
- Šljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokrivač
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Kontura BRGP prizemlja
- Kontura nadzemne zauzetosti
- Kontura podzemne zauzetosti

Neto površina - Povučeni sprat

Oznaka	Naziv prostorije	Povrsina
Javni prostor		
Komunikacije		
H 6.1	Koridor	4.63 m²
ST 6.1	Stepenište	8.79 m²
Komunikacije		13.42 m²
Javni prostor		13.42 m²
Stanovi		
Stan 15		
S15.01	Hodnik	1.78 m²
S15.02	Kupatilo	3.03 m²
S15.03	Spavaća soba	9.21 m²
S15.04	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	18.71 m²
S15.05	Toalet sa veš.nicom	2.45 m²
S15.06	Terasa	5.42 m²
Stan 15		40.60 m²
Stan 16		
S16.01	Hodnik	4.26 m²
S16.02	Toalet	5.78 m²
S16.03	Dnevni boravak / Kuhinja / Trpezarija	38.30 m²
S16.04	Hodnik	3.16 m²
S16.05	Spavaća soba	11.58 m²
S16.06	Spavaća soba	12.90 m²
Stan 16		75.98 m²
Stanovi		116.58 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA		130.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		147.77 m²

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Košćuška 96,
Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email :
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author:

Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti:
Design team:

Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: *Paper size:* A2	

Crtež:
Drawing:

Osnova povučenog sprata

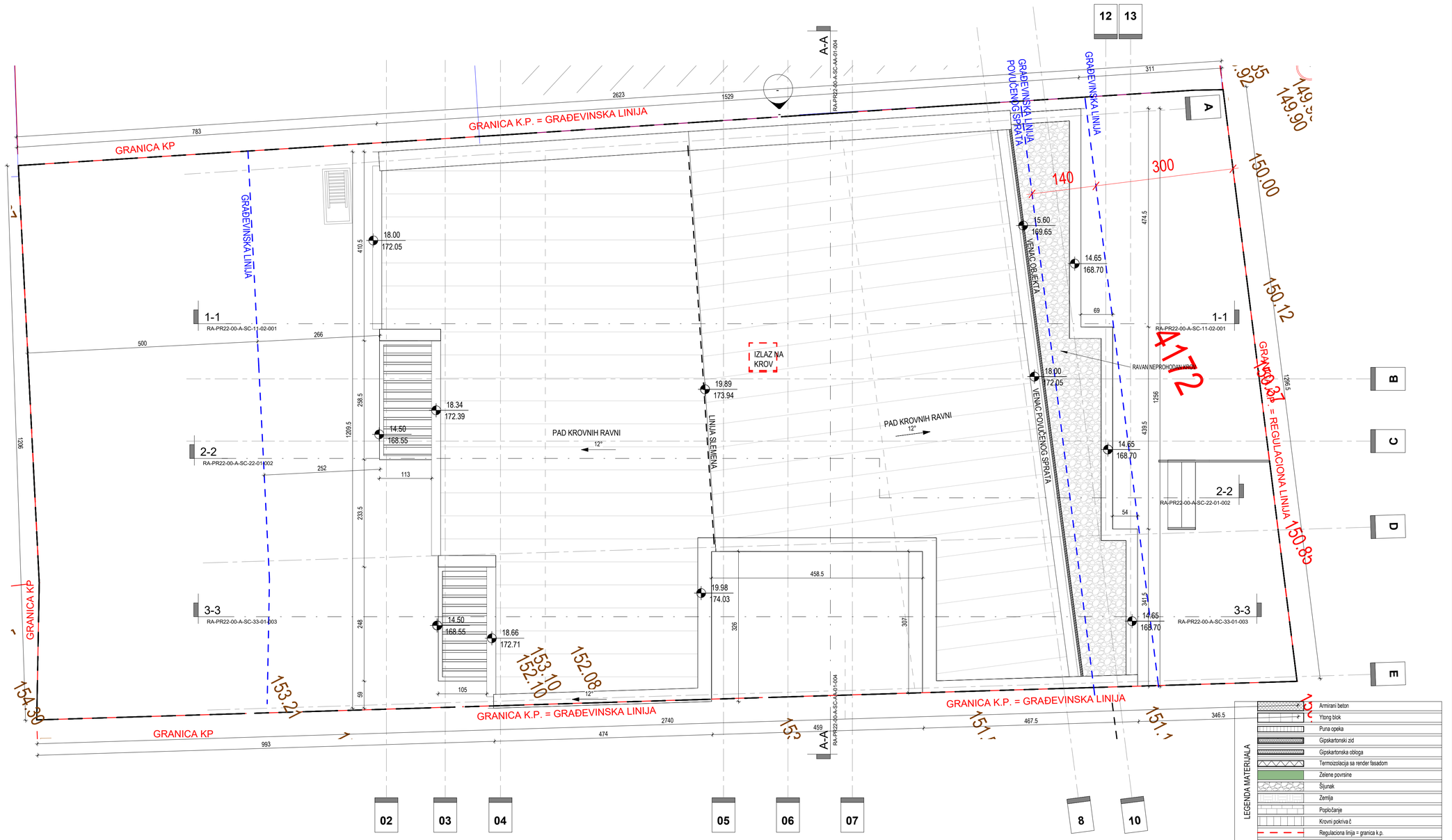
Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
11	RA-PR22-00-A-PL-L05-01-150	

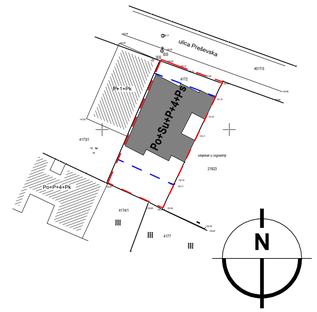
ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zastićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Koš ćuška 96,
Beograd, Srbija
Tel: +381 63 653 187
Email :
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author:

Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti:
Design team:

Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:* 1:50	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	Papir: *Paper size:* A2	jul 20204.god.

Crtež:
Drawing:

Osnova krova

Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

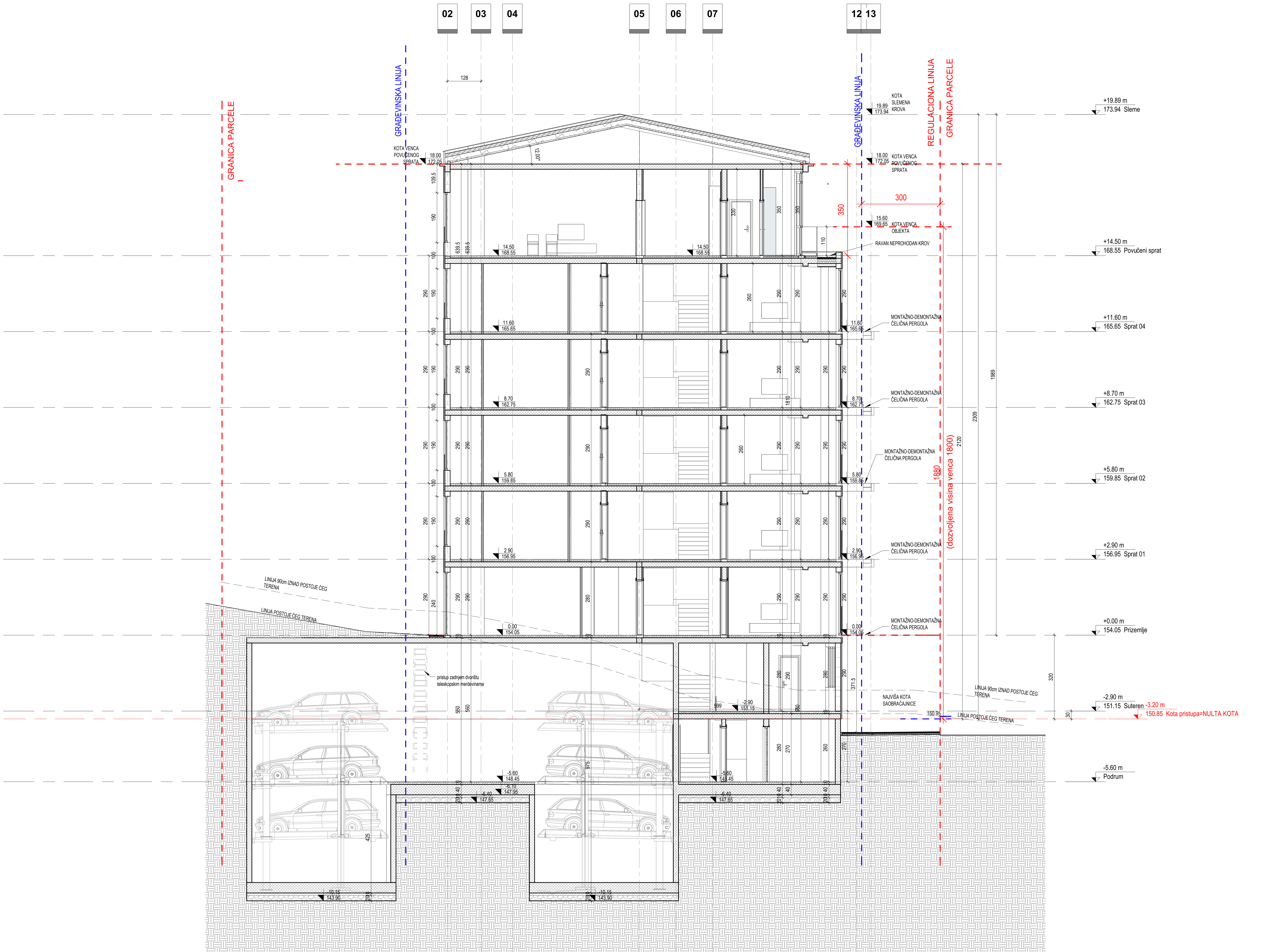
Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
12	RA-PR22-00-A-PL-R01-01-170	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reproducovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termoizolacija sa render fasadom
- Zelene povrsine
- Šljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokrivač
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Kontura BRGP prizemlja
- Kontura nadzemne zauzetosti
- Kontura podzemne zauzetosti

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: *Client:*
UMM CONSTRUCTION d.o.o.
Pirotska 1, Beograd

Projektant: *Architect of Record:*
REVOLUTION ARCHITECTS
Tadeuša Koščuška 96,
Beograd, Srbija
Tel: +381 63 653 187
Email : office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje: *Building phase and location:*
IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta: *Purpose of building:*
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat: *Project:*
ARHITEKTURA

Svrha izdavanja: *Purpose of issue:*
POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori: *Author:* Revolution Architects doo

Odgovorni projektant: *Licenced Designer:* Stevan Radomirović | 300 G100 08

Projektanti: *Design team:* Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:50 / Papir: *Paper size:* A1	jul 20204.god.

Crtež: *Drawing:* Presek 1-1

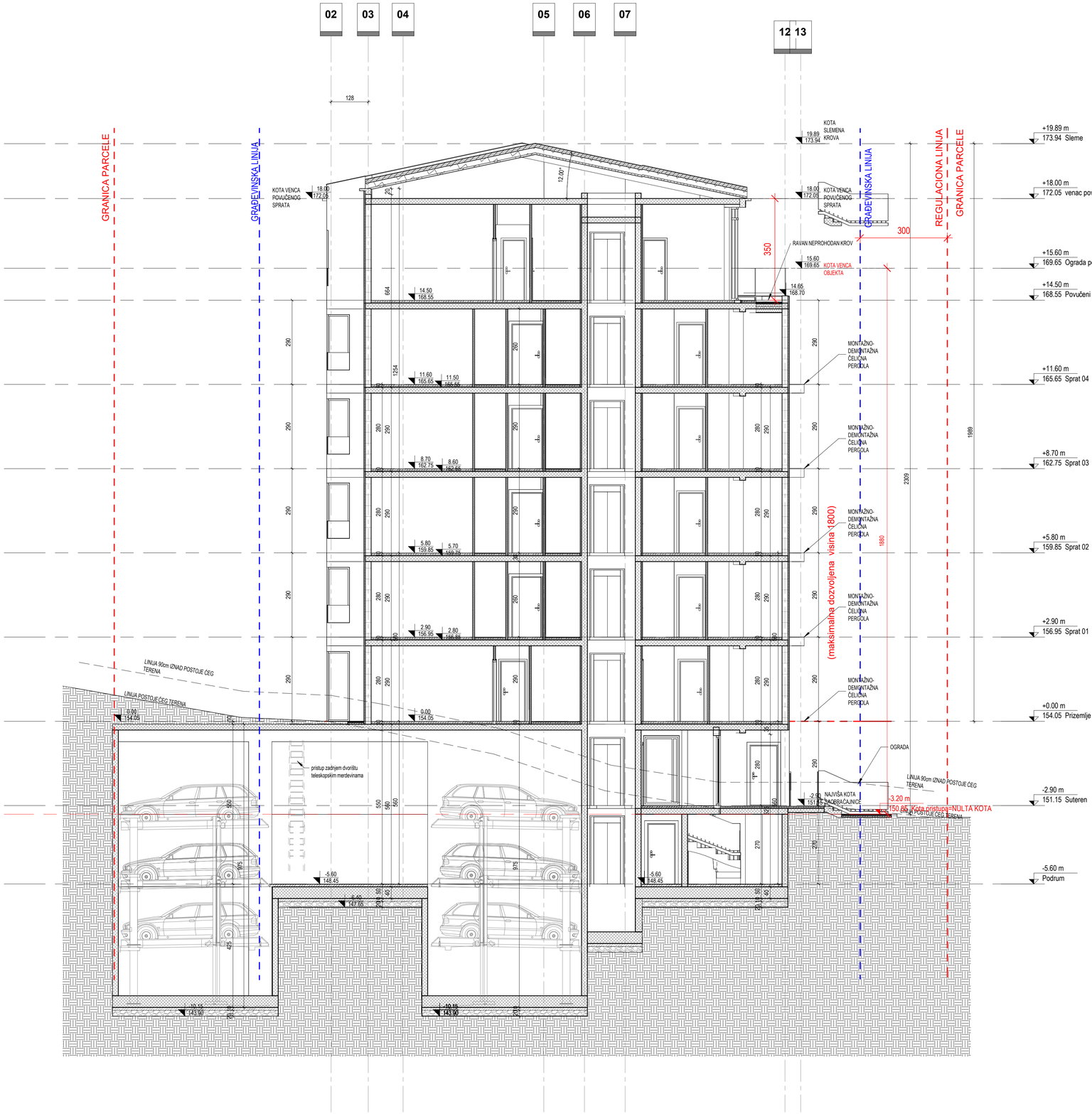
Zona: *Zone:*

Paket: *Package:* IDR

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
13	RA-PR22-00-A-SC-11-02-001	

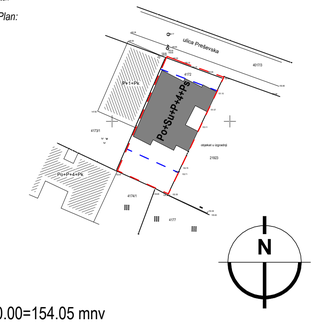
ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reproduktovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termoizolacija sa render fasadom
- Zelene povrsine
- Šljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokrivač
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Kontura BRGP prizemlja
- Kontura nadzemne zauzetosti
- Kontura podzemne zauzetosti

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Client:*

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant: / *Architect of Record:*

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koščuška 96, Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email : office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta: / *Purpose of building:*

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat: / *Project:*

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori: / *Author:* Revolution Architects doo

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:* Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti: / *Design team:* Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*	Datum: / *Date:*
20240523/01	Od: / *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: / *Paper size:* A1	

Crtež: / *Drawing:*

Presek 2-2

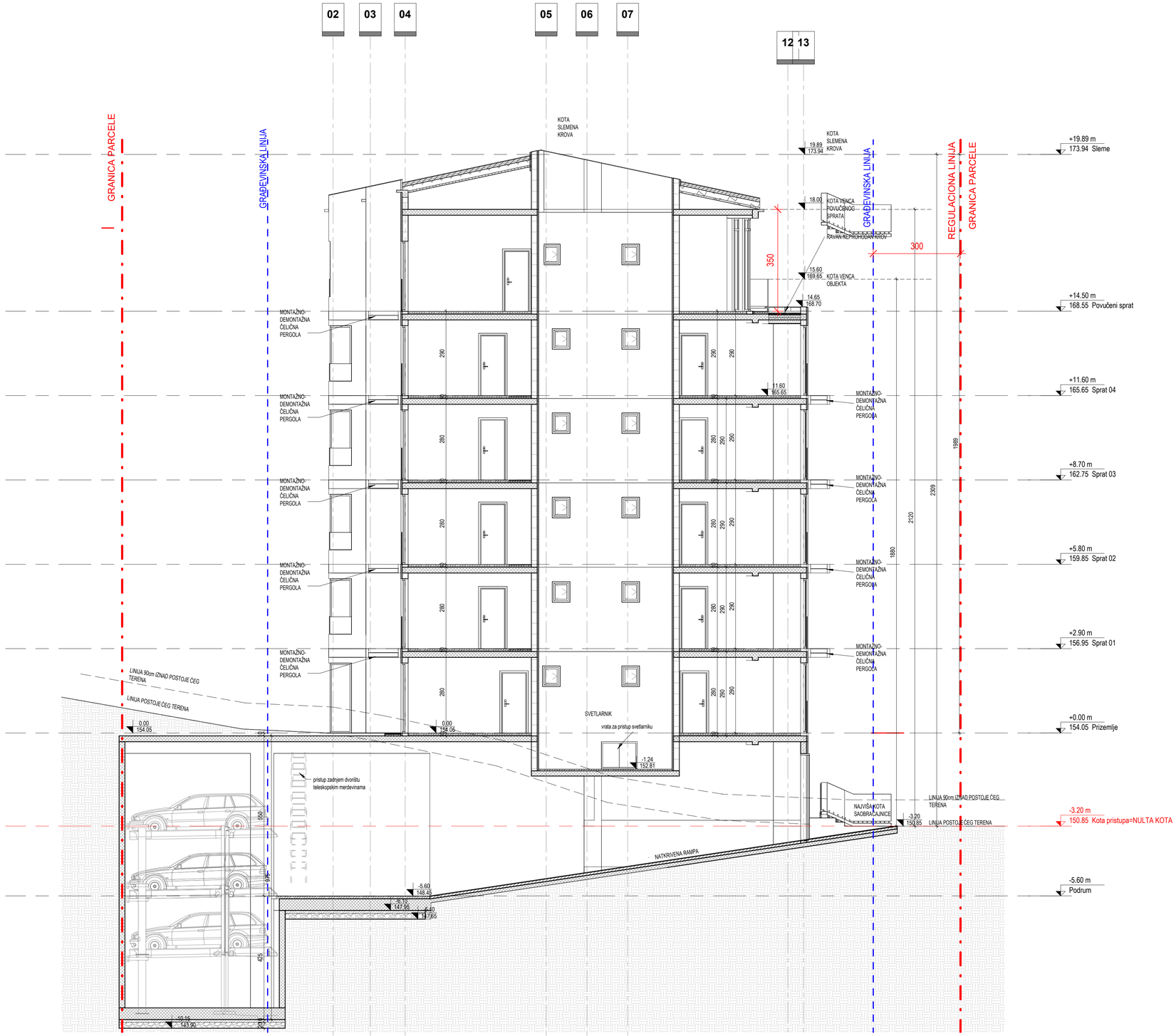
Zona: / *Zone:*

Paket: / *Package:* IDR

Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev:
14	RA-PR22-00-A-SC-22-01-002	

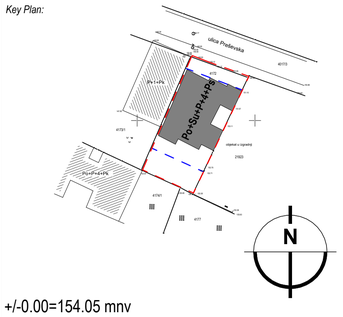
ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.



Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: / *Notes:*

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termoizolacija sa render fasadom
- Zelene povrsine
- Šljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokrivač
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Kontura BRGP prizemlja
- Kontura nadzemne zauzetosti
- Kontura podzemne zauzetosti

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: / *Client:*

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant: / *Architect of Record:*

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koš ćuška 96, Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email : office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje: / *Building phase and location:*

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta: / *Purpose of building:*

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat: / *Project:*

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja: / *Purpose of issue:*

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori: / *Author:* Revolution Architects doo

Odgovorni projektant: / *Licenced Designer:* Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti: / *Design team:* Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: / *Doc. code:*	List: / *Sheet:*	Razmera: / *Scale:*	Datum: / *Date:*
20240523/01	Od: / *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: / *Paper size:* A1	

Crtež: / *Drawing:* Presek 3-3

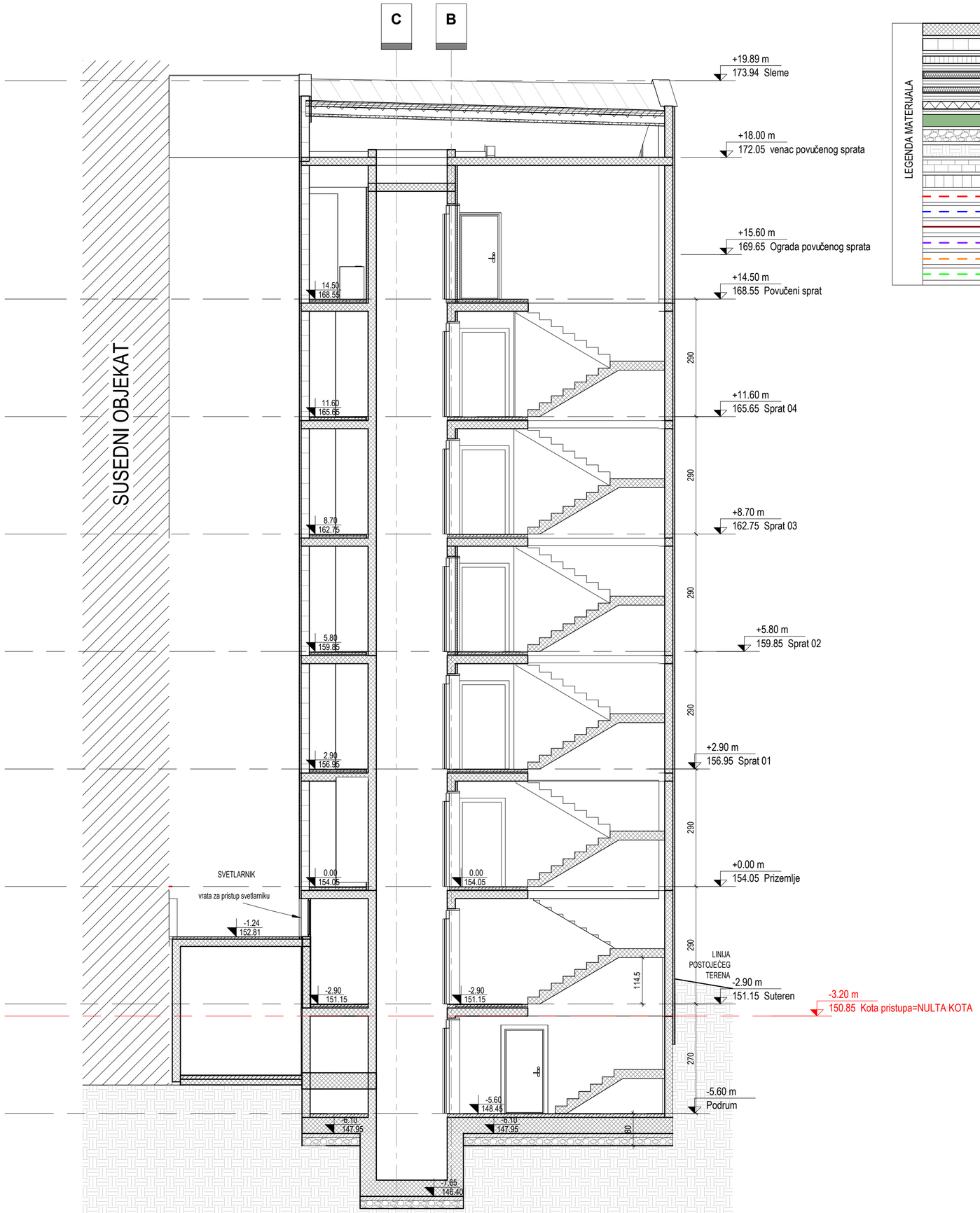
Zona: / *Zone:*

Paket: / *Package:* IDR

Redni broj: / *Serial Number:*	Oznaka crteža: / *Drawing number:*	Rev:
15	RA-PR22-00-A-SC-33-01-003	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zastićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

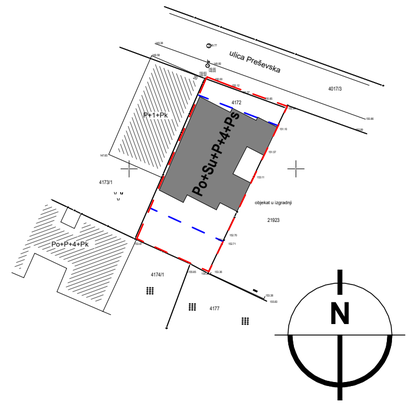


LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termoizolacija sa render fasadom
- Zelene povrsine
- Šljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokriva č
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele
- Kontura BRGP prizemlja
- Kontura nadzemne zauzetosti
- Kontura podzemne zauzetosti

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record :

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koš ćuška 96,
Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email :
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author:

Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer:

Stevan Radomirović

300 G100 08

Projektanti:
Design team:

Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: *Paper size:* A2	

Crtež:
Drawing:

Presek A-A

Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

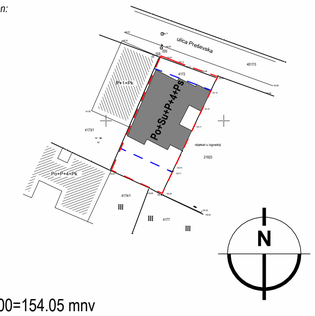
Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
16	RA-PR22-00-A-SC-AA-01-004	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

LEGENDA MATERIJALA

	Render fasada
	Aluminijumska fasadna obloga
	Kamena fasadna obloga
	Krov od limenih panela
	Staklene povrsine
	Zemlja
	Regulaciona linija = granica k.p.
	Građevinska linija

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koš ćuška 96,
Beograd, Srbija

Tel: +381 63 653 187

Email :
office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat:
Project:

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author: Revolution Architects doo

Odgovorni projektant:
Licenced Designer: Stevan Radomirović 300 G100 08

Projektanti:
Design team: Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: *Paper size:* A1	

Crtež:
Drawing:

Severni izgled

Zona:
Zone:

Paket:
Package: IDR

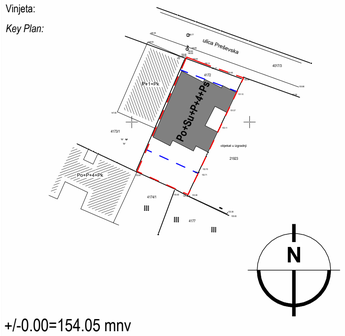
Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
17	RA-PR22-00-A-EL-00-03-001	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

Vinjeta:

Key Plan:



+/-0.00=154.05 mnv

NE MENJATI VELIČINU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILIŠTU PRE POČETKA IZVGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOĆE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

LEGENDA MATERIJALA

- Render fasada
- Aluminijumska fasadna obloga
- Kamena fasadna obloga
- Krov od limenih panela
- Staklene povrsine
- Zemlja
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Građevinska linija

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor: *Client:*

UMM CONSTRUCTION d.o.o.

Pirotska 1, Beograd

Projektant: *Architect of Record:*

REVOLUTION ARCHITECTS

Tadeuša Koščuška 96, Beograd, Srbija
Tel: +381 63 653 187
Email : office@revolutionarchitects.rs

Objekat faza i mesto gradnje: *Building phase and location:*

IDR za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA u ul.Preševska 22, Beograd, KP 4172, KO Zvezdara

Namena objekta: *Purpose of building:*

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Projekat: *Project:*

ARHITEKTURA

Svrha izdavanja: *Purpose of issue:*

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori: *Author:* Revolution Architects doo

Odgovorni projektant: *Licenced Designer:* Stevan Radomirović — 300 G100 08

Projektanti: *Design team:* Jugoslav Jugović, mia; Marijana Milošević, mia; Aleksandra Lekić, mia; Stevan Radomirović, dia

Broj. teh. dok: *Doc. code:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20240523/01	Od: *Of:*	1:50	jul 20204.god.
		Papir: *Paper size:* A1	

Crtež: *Drawing:* Južni izgled

Zona: *Zone:*

Paket: *Package:* IDR

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
18	RA-PR22-00-A-EL-00-03-003	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMAS UNCONTROLLED COPY. JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT SE SMATRA NEKONTROLISANOM KOPIJOM

All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zaštićena. Ni jedan deo ovog crte ža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pisane dozvole nosioca autorskog prava.

RAIFFEISEN BANK A.D. BEOGRAD; TEKUĆI RAČUN: 265-1740310002016-16 ; MB: 21680044 ; PIB 112464231; PRETEŽNA DELATNOST : 7112

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и издавања информација о локацији
IX-12 број 350.1 –5850/2022
Београд, 02.02.2023. године

Краљице Марије бр. 1,
11000 Београд.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **Адв. Нада Иванишевић**, ул. Генерала Лешјанина бр. 5, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : Изградња објекта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу **4172 КО Звездара**

ПЛАНСКИ ОСНОВ	**План детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9** („Сл. лист града Београда", бр. 3/05). **План детаљне регулације између улица: Прешевске, Велимира Рајића, Хаџи Мустафине, Шабачке, Димитрија Туцовића и Живојина Жујовића**, Градска општина Звездара („Сл. лист града Београда", бр. 62/19). **План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX** („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22).

НАМЕНА	Катастарска парцела **4172 КО Звездара** налази се у **површинама осталих намена – становање средњих густина у типичној целини ССГ1 компактни блок – нова структура** у блоку **1.**
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:** **Становање средњих густина** - типичне целине ССГ1 (Заузима блокове 1, 1а и делове блокова 2 и **2а** где је постојећа изграђеност типа "партаје"), ССГ2 (Заузима централне делове блокова 6, 7, 8 и 9, постојећа изграђеност је типа слободностојећих објеката веома доброг квалитета) и ССГ3 (Заузима делове блокова 6, 7, 8 и 9, уз улицу Милоша Зечевића, постојећа изграђеност је типа слободностојећих објеката веће спратности од објеката из централног дела блока, веома доброг квалитета) *Регулациона линија* Простор је регулационим линијама разграничен на површине јавног грађевинског земљишта од осталог грађевинског земљишта. Регулациона линија дефинисана је у графичком прилогу "План регулације и нивелације" *Грађевинска линија* -Грађевинска линија утврђује се овим Планом у односу на регулациону линију и представља линију на којој се гради објекат. -Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана, не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само вршити санација. Свака грађевинска активност на оваквој парцели своди се на прилагођавање планираној регулацији, што значи адаптација постојећег објекта да би се нашао на планираној грађевинској линији или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора. -Грађевинске линије нису дефинисане са унутрашње стране блока и у том случају објекте поставити у складу са правилима за грађење објеката на урбанистичким парцелама а према дозвољеним урбанистичким параметрима. -Подземне грађевинске линије уоквирују простор у којем је дозвољена изградња подземних етажа. -У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања. *Висинска регулација* Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу по зонама где се један ниво рачуна у просечној вредности од 3м. На местима денивелације терена спратност се рачуна од нижег нивоа.

Нивелација

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и нови платои везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила за изградњу објеката

Намена	типична целина	спратност		урбанистички параметри (мах)		% слободних површина на парцели	корекција за угаоне парцеле (х 1,15)		делатности
		П+н	мах. висина венца	иИ	сЗ(%)		иИ	сЗ(%)	
становање средње густине	**ССГ1**	**П+4+Пс**	**18,0м**	**3,0**	**50**	**50**	**3,45**	**58**	**до 50%**
	ССГ2	П+4+Пк	18,0м	3,0	55	45	3,45	63	до 50%

минимално растојање објекта од бочних граница парцеле
слободностојећи објекат 3.0м (за постојеће објекте 2,0м)
у низу 0
минимално растојање објекта од задње границе парцеле 5.0м

Урбанистички параметри по типичним целинама

Становање средње густине (типичне целине ССГ1, ССГ2 и ССГ3):

Парцела:

Врста објекта	мин. површина парцеле ($м^2$)	мин. ширина фронта (м)
слободностојећи објекат	300	12
у низу	300	12

Односи на парцели:

- Степен заузетости и индекс изграђености за угаоне објекте може бити увећан за индекс 1,15.
- Грађевинска линија представља линију на којој се врши изградња објекта.
- Спратност нових објеката представља приземље и надземне етаже од којих последња може бити поткровље (повучени спрат за ССГ1). Повлачење повученог спрата је мин. 1,4м од граћ.линије.
- Спратност објекта на денивелисаном терену се рачуна од нивоа терена улаза са јавне површине на коју парцела излази. Код парцела које имају излаз на две паралелне улице меродаван је нижи ниво.
- Уколико је растојање објеката од бочне границе парцеле једнако или мање од 2м, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Грађевински елементи (еркери, балкони и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) највише:

Растојања објеката:

- Истурени део фасаде (еркер) не може бити већи од 50% укупне површине фасаде.
- Уколико истурени део фасаде залази у јавну површину, мора бити најмање на 4.0 м од коте нивелете јавне површине.
- Отворено спољно степениште може се поставити између грађевинске и регулационе линије,

- Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на стамбеним зградама као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа.

удаљеност од суседног (наспрамног) објекта		растојање од регулационе до грађевинске линије (предбашта)		растојање до задње линије парцеле (задња башта)
мања од12м	већа и једнака 12м	0 - 3м	веће и једнако 3м	веће и једнако 5м
мах. 0,6м	мах. 0,9м	мах. 0,6	мах. 0,9	мах 1,2

Паркирање

Решење паркирања према наведеном ПГР-у

У целинама I и II Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима, а не на отвореном делу грађевинске парцеле, осим за намене за које је у табели са нормативима планирано нрешавање паркирања ван припадајуће парцеле (нпр. предшколске установе).

Паркирање решити, према нормативима:

Становање:

- 1.3 ПМ по стану.

Комерцијални садржаји:

- 1ПМ на 50m^2 продајног простора трговинских садржаја;
- 1ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора;
- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;
- 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије;
- 1ПМ на 50m^2 продајног простора шопинг молова, хипермаркета;
- 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m^2 кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила;
- 1ПМ на 50m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2.

Инжењерско-геолошки услови

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. Гласник РС“ бр. 101/15, 95/18 и 40/21-др.закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл. Гласник РС“ бр. 51/96 и 45/19).

Инфраструктура

Објекат прикључити на комуналну инфраструктуру у складу са Планом и условима и сагласностима надлежних јавних комуналних предузећа.

ПРАВНИ ОСНОВ	**Чл. 53. Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20). **Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе** („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010).

СМЕРНИЦЕ	**За изградњу објекта** потребно је **у складу са Планом и чл. 53а. Закона о планирању и изградњи** овом Секретаријату поднети захтев за **издавање Локацијских услова** уз прописану документацију. За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом. Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ова Информација о локацији мења Информацију о локацији IX-12 број 350.1 – 5850/2023 од 24.10.2022. године.

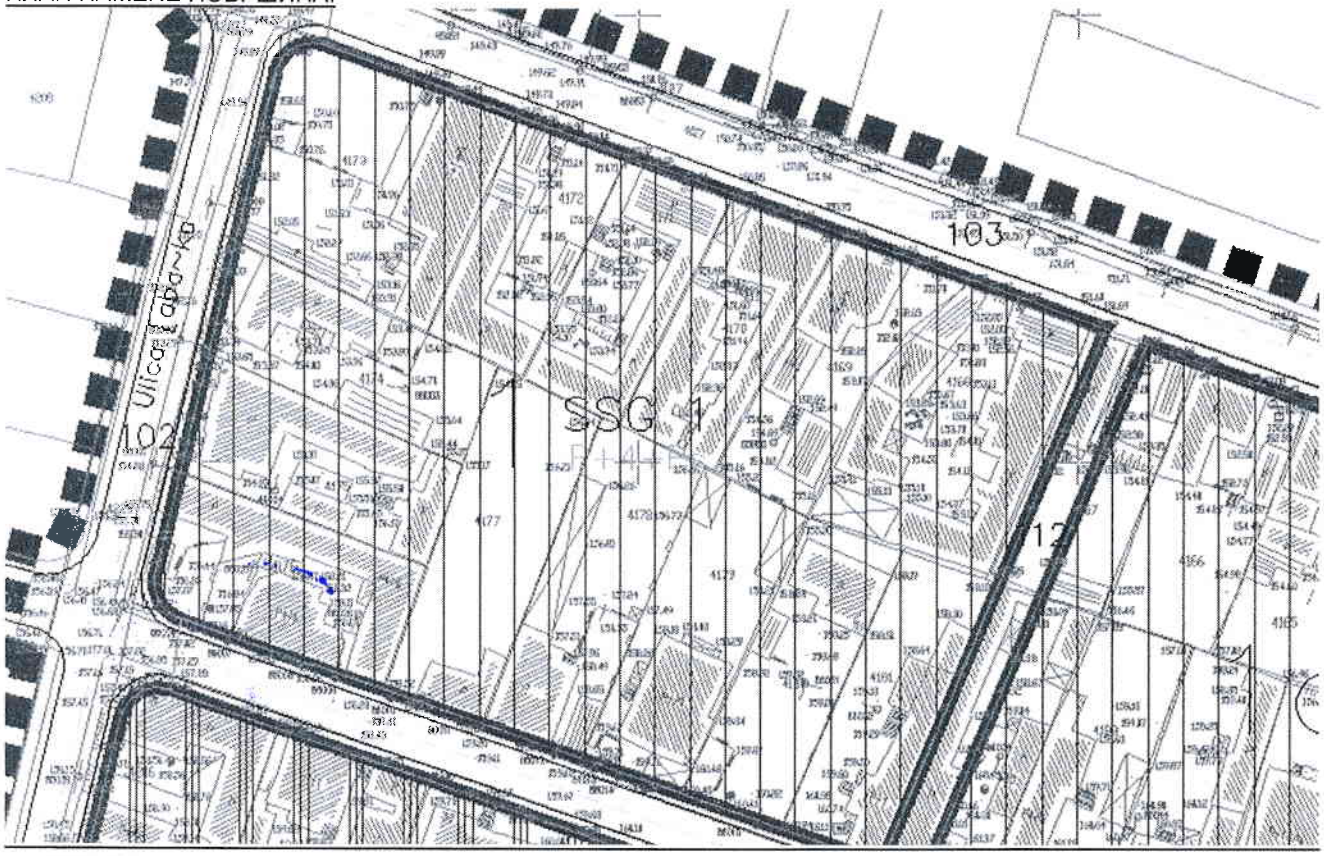
Обрадила:
Тања Радовић, маст.инж.арх.

Начелник Одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Марија Перуновић, дипл. инж. арх.

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА:



LEGENDA

granica plana

granica zone intervencije

NAMENA POVR[INA

javno gra|. zemqi{te

obrazovawe

kultura

de~i}a za{tita

park

komunalne delat.

saobra}ajne povr{.

ostalo gra|. zemqi{te

STANOVAWE MALIH GUSTINA

SMG — tipi~na celina: SMG
individualno stanovawe

STANOVAWE SREDWIH GUSTINA

SSG 1 — tipi~na celina: SSG 1
kompaktni blok – nova struktura

SSG 2 — tipi~na celina: SSG 2
postoje}a struktura P+4

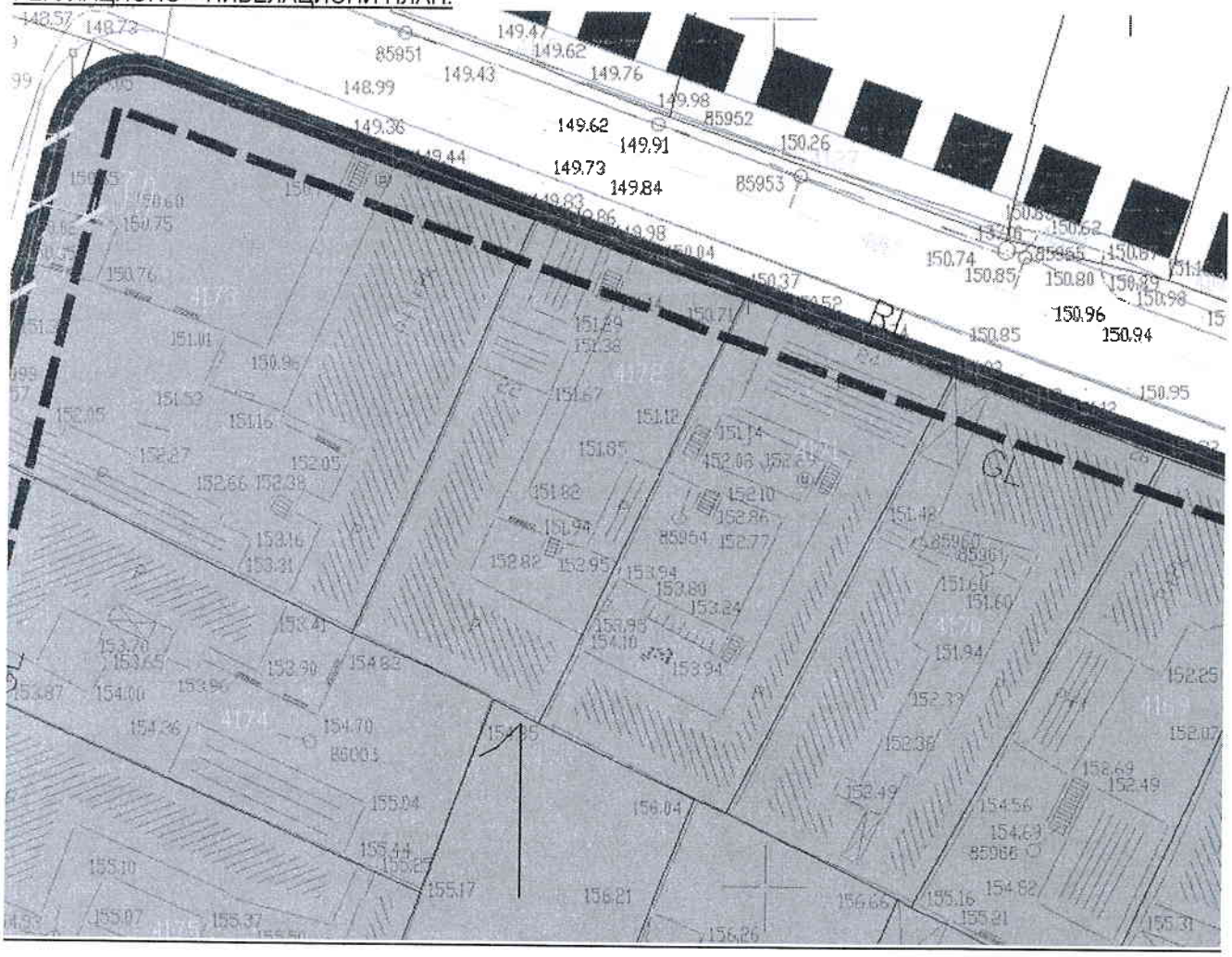
SSG 3 — tipi~na celina: SSG 3
postoje}a struktura P+3

STANOVAWE SA POSLOVAWEM

SP 1 — tipi~na celina: SP 1
otvoreni blok – postoje}a struktura

SP 2 — tipi~na celina: SP 2
kompaktni blok – trgova~ka ulica

РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН:



LEGENDA

granica plana

granica zone intervencije

regulaciona linija

gra|evinska linija

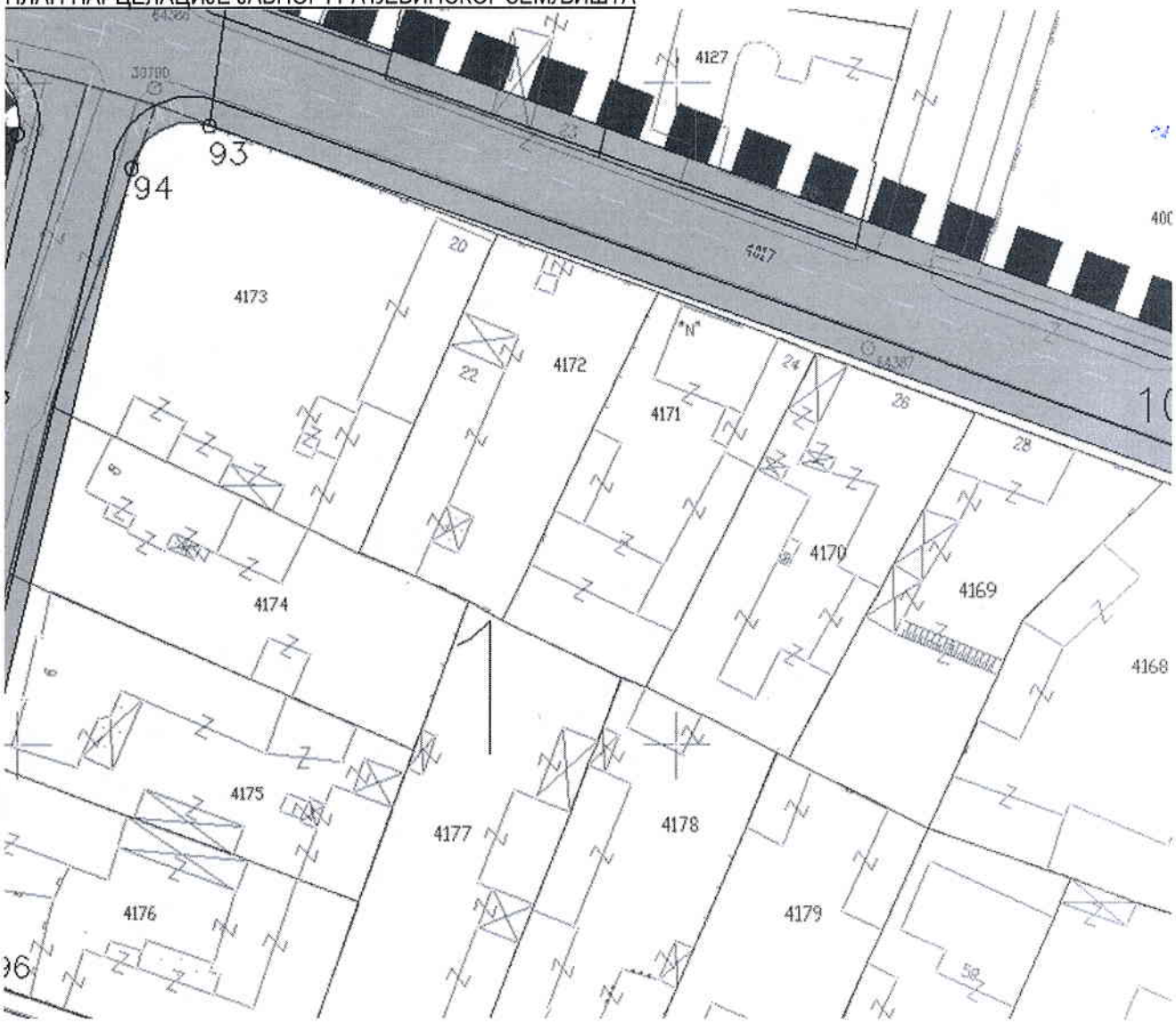
podzemna gra|evinska linija

P+3 spratnost objekata

javno gra|evinsko zemqi{te

ostalo gra|evinsko zemqi{te

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



javno gra|. zemqi{te

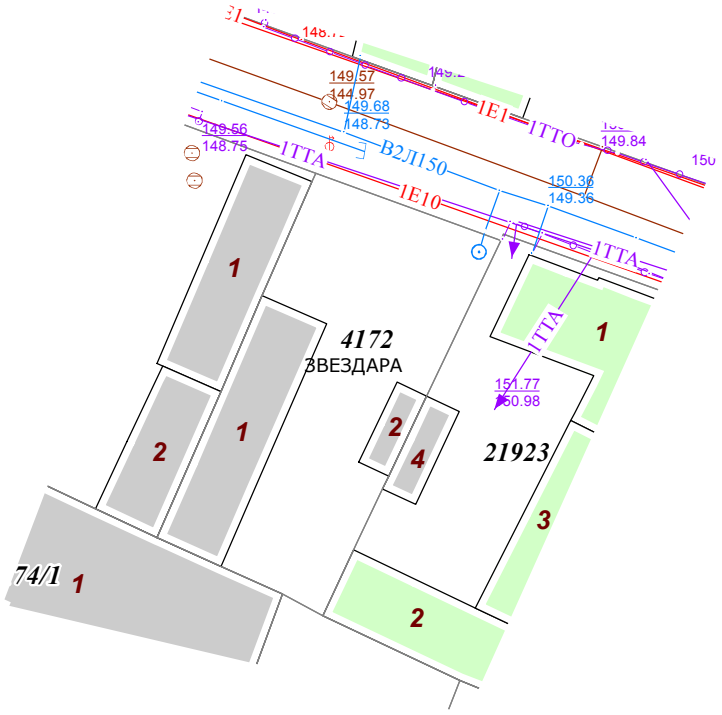
4173	broj katastarske parcele
103	broj parcele javnog gra|. zemqi{ta
UP-1	obavezna izrada urbanisti~kog projekta
	u okviru postoje}e regulacije
	{irewe postoje}e regulacije
	nova regulacija

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-13074/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
29.05.2024.године

Bojana Marinković
30.05.2024. 14:52:50

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Звездара
Београд

Број: 953-230-21571/2024
КО: Звездара

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 4172

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 5/28/2024 8:38:46 AM

Размера штампе: 1:250

Датум и време издавања:
27.05.2024 године у 11:27

М.П.

Овлашћено лице: Biljana Zarić
28/05/2024 08:08:08

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.4.2024. 14:21:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**465cc903-baf4-4b8c-b1e2-fe2fd807a431**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	29.04.2024. 16:12
Служба:	ЗВЕЗДАРА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПРЕШЕВСКА
Број парцеле:	4172
Површина m²:	334

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	80

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	UMM CONSTRUCTION DOO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ВРАНИЋ (СИМА) ОЛГА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ПРЕШЕВСКА 22
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	80
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	UMM CONSTRUCTION DOO
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ВРАНИЋ (СИМА) ОЛГА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

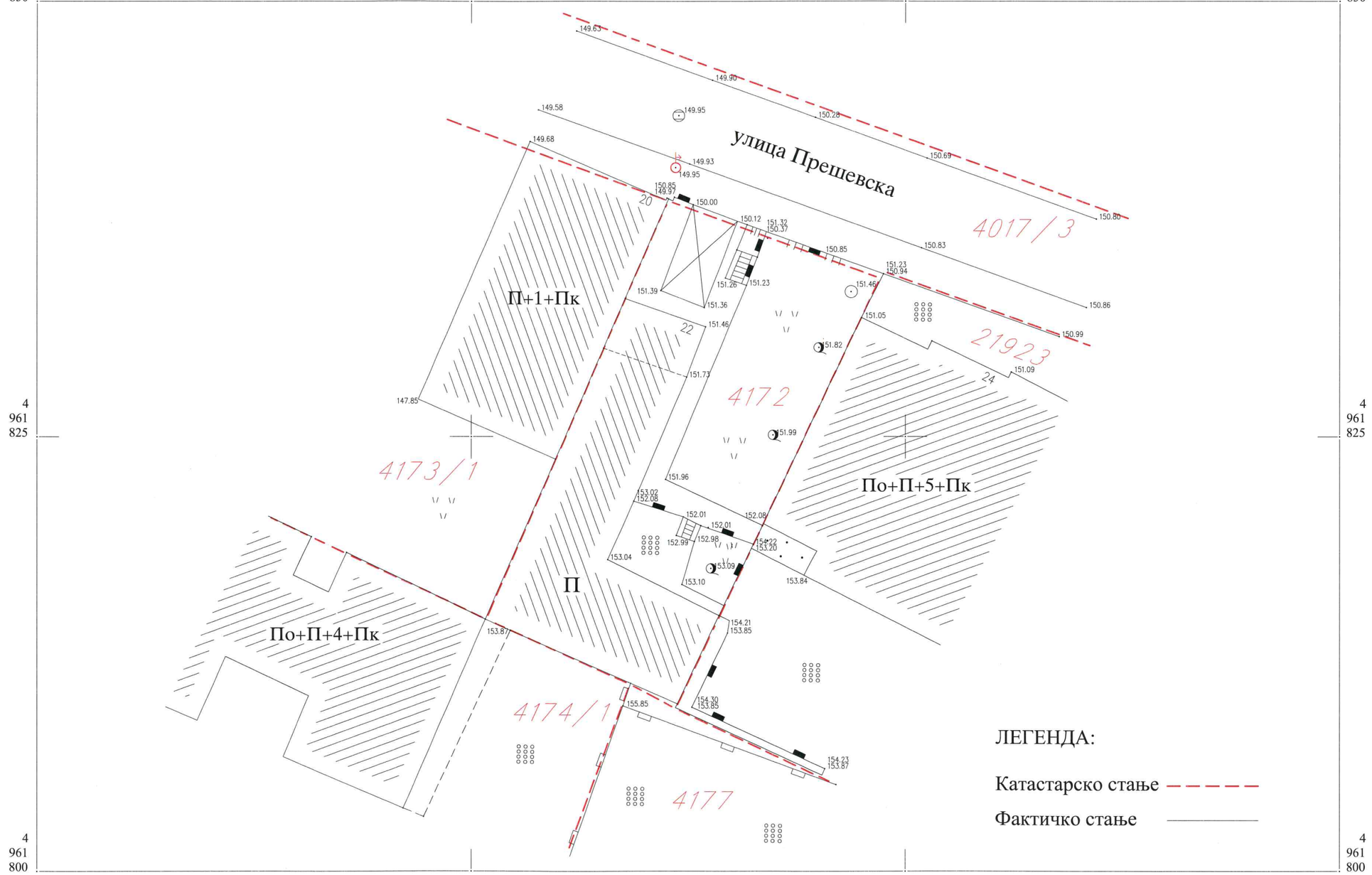
Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ЗВЕЗДАРА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације у ул. Прешевска бр.22, кп 4172



ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање – – – – –

Фактичко стање ————————

РАЗМЕРА 1:250

Датум: Мај 2024. год.

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија мај 2024 год.

а

Катастарско-топографски план израдио:
Биро за геодетске услуге
и инжењеринг
"GEOCOM"

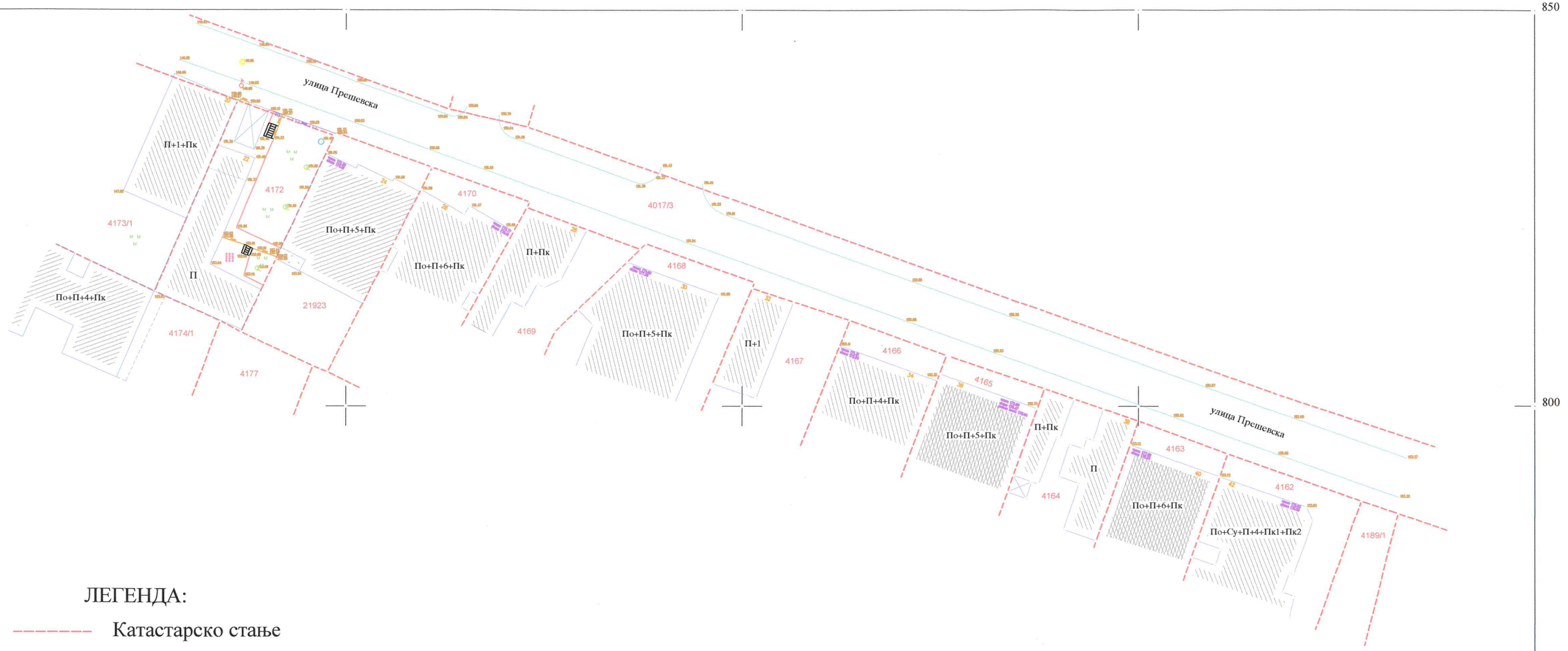
BIRO ZA GEODETSKE USLUGE I INŽENJERING
GEOCOM
Miloš Ghibolić preduzetnik
BEOGRAD, MEŠE SELIMOVIĆA 6
TEL: 064 / 12-98-544

Александар М. Миленковић
Инж. геодез
02 0225 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ЗВЕЗДАРА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације у ул. Прешевска бр.22-42, К.О. Звездара



ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање

Фактичко стање

Државни систем

4 961 850 — 4 961 800 — 4 961 750

7 460 300 — 350 — 400 — 450 — 7 460 500

Београд
Мај 2024. године

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија мај 2024 год.

а

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:

Биро за геодетске услуге
и инжењеринг
"GEOCOM"

BIRO ZA GEODETSKE USLUGE I INŽENJERING
GEOCOM
Milos Ugrenić preduzetnik
BEOGRAD, MEŠE SELIMOVIĆA 5
TEL. 064 / 12-98-544

Александар М. Миљевић
Инж. геодез.
02 0225 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	2024 0704/01
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI-44424/24

12 JUL 2024

REVOLUTION ARCHITECTS D.O.O.

Тадеуша Кошћушка 96
11000 Београд

Датум: 11.07.2024.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-43095/24** од **05.07.2024.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+4+Пс на к.п. 4172, КО Звездара**, 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 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Коњарник“**
Магистрала:	**М2**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
- 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 детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, Ц6-9 *(Службени лист града Београда бр. 03/05)*; и
- 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 топловоди (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији, унутар граница **катастарске парцеле 4172, КО Звездара**, не налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Најближа изграђена топловодна инфраструктура налази се дуж Прешевске улице, конкретно дистрибутивни топловод пречника **ϕ168.3/250** који пролази непосредно испред предметне локације.

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

Место прикључења:

ИАКО ЈЕ У ЗАХТЕВУ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НАВЕДЕНО ДА СЕ ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ НЕ ПРИКЉУЧУЈУ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА ВЕЋ СУ ПРЕДВИЂЕНЕ ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ, ОВИМ ПУТЕМ ВАС ОБАВЕШТАВАМО ДА ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТОПЛИФИКАЦИОНИ СИСТЕМ ЈКП „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ".

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 4172, КО Звездара, **постоји могућност** прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода **ϕ168.3/250** дуж Прешевске улице, а након изградње прикључног топловода до места предвиђеног за подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту у улици Прешевска бр. 22 из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-12** број **350.1-5850/2022** од **02.02.2023.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+Су+П+4+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=967,73m²**, могуће је након изградње предизолованог прикључног топловода пречника **DN40**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=62kW**.

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод 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 топловоду.

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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 **4620-087/2024**.

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.

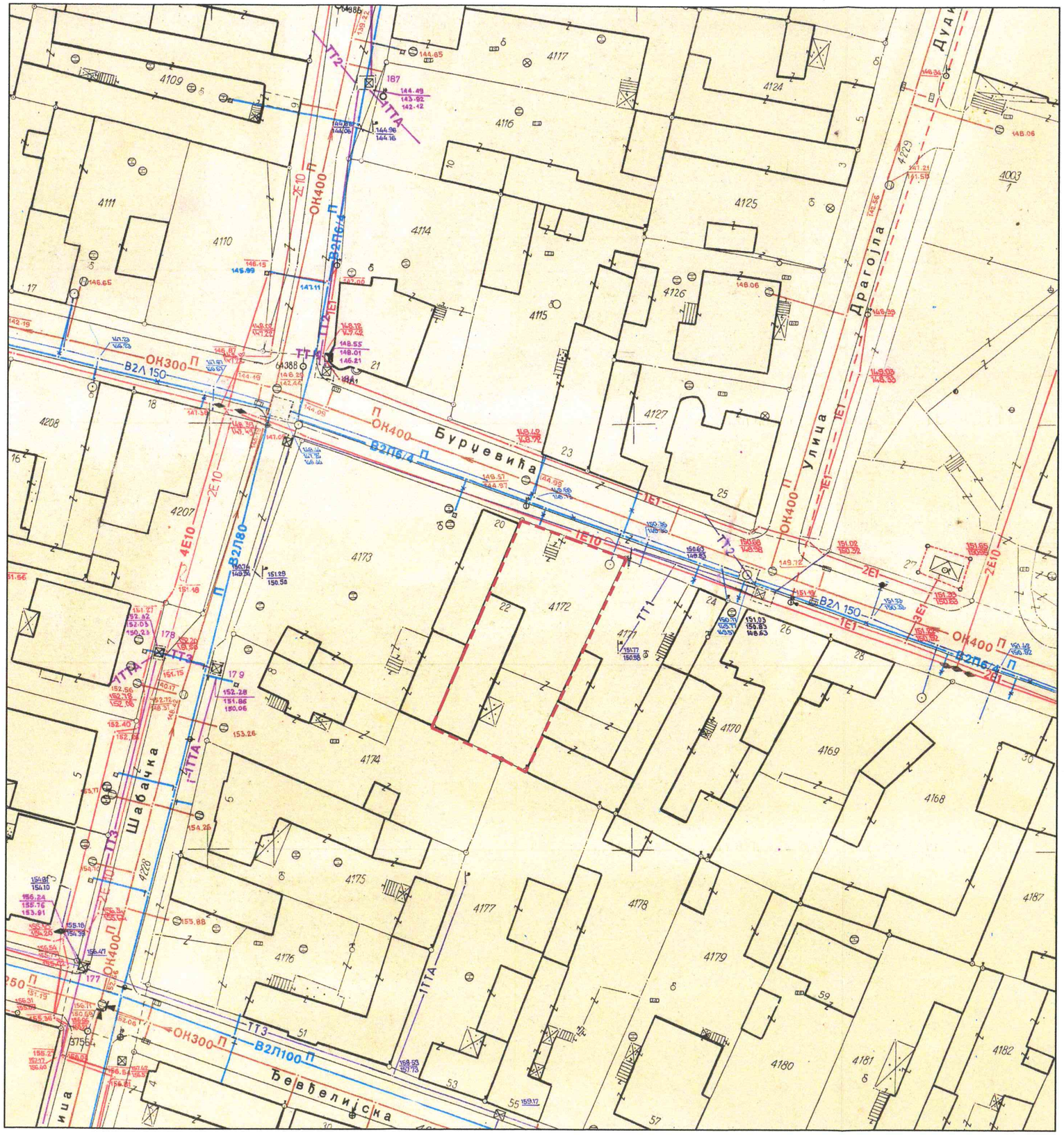
У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:
- Ситуација R 1:500

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Слободан Јунић, дипл.инж.ел.

Доставити:
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви



ЛЕГЕНДА:

Предметна локација

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-43095/24

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

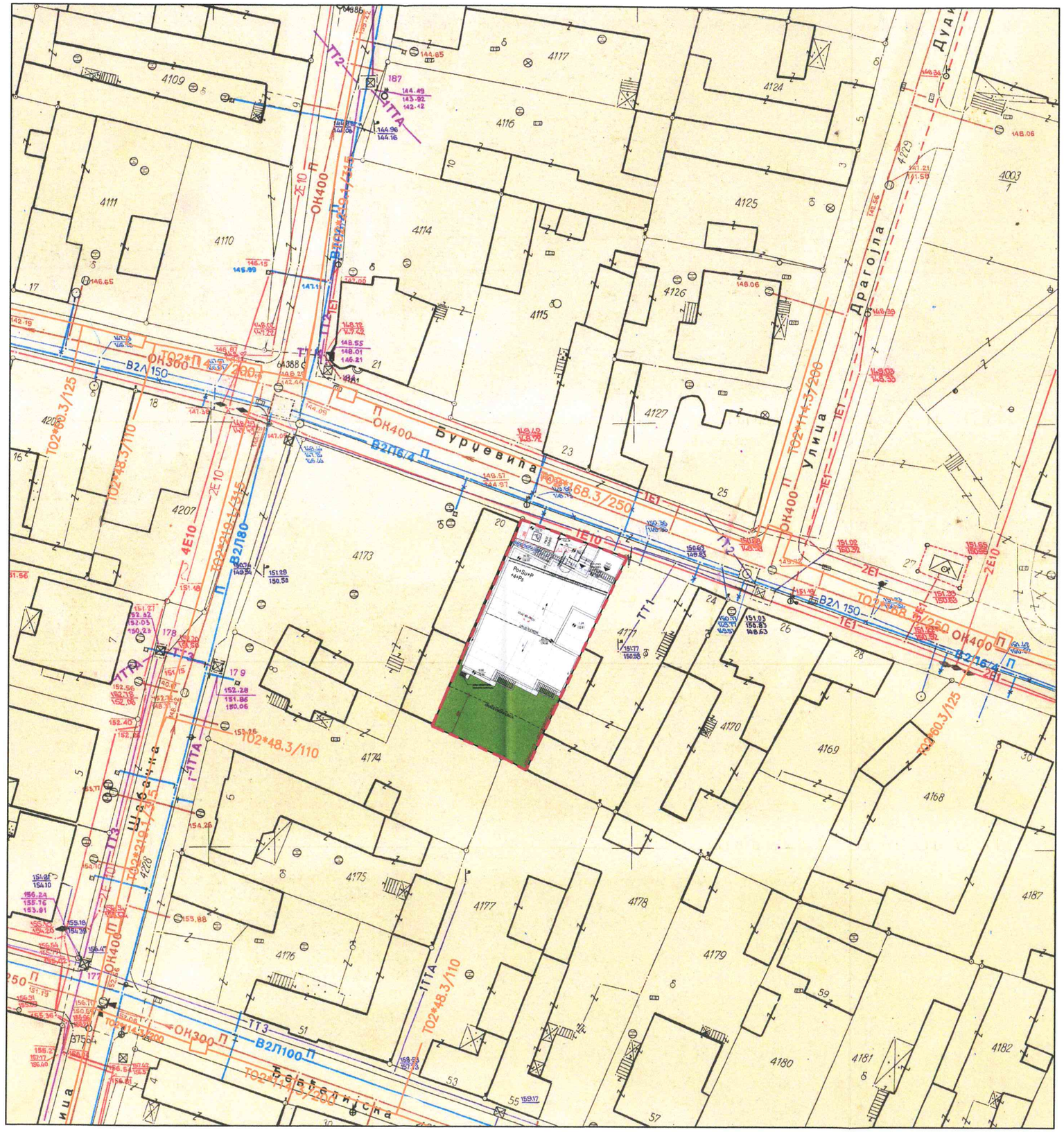
РАЗМЕРА: 1 : 500

N

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БЕОГРАД,
ЈУЛ 2024.

БРОЈ ЦРТЕЖА: 1



ЛЕГЕНДА:

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-43095/24

РАЗМЕРА: 1 : 500

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Урбанистички пројекат

БЕОГРАД, ЈУЛ 2024.

БРОЈ ЦРТЕЖА: 2

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд центар
Београд, Топлице Милана бб

Наш број: 80110, Е-5138/24

Место, датум: 02.10.2024. Београд

"REVOLUTION ARCHITECTS" д.о.о.

Тадеуша Кошћушка 96

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број КП 4172 у К.О. Звездара, Београд, Прешевска бр. 22.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-5138/24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број КП 4172 у К.О. Звездара, Београд, Прешевска бр. 22., обавештавамо Вас следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

стамбено-пословног објекта: са 16 станова, са пословним апартманом, општом потрошњом, лифтом, гаражом, паркин клацкалицом и хидроцилом, на КП 4172 у К.О. Звездара, Београд, Прешевска бр. 22.

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 захтев, издају се ови услови.

На датој локацији могу се налазити постојећи и планирани електроенергетски објекти који су угрожени планираном градњом, а власништво су Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. На приложеној ситуацији је извршено уцртавање траса енергетских кабловских водова за које Служба за техничку документацију има податке. Инвеститор је у обавези да поштује заштитни појас електроенергетских објеката дефинисан Законом о енергетици.

Ако се планираном изградњом угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју неопходно је да се корисник парцеле / инвеститор објекта обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд за склапање Уговора о припремању земљишта/измештању ЕЕО у складу са законском регулативом. Постојеће ЕЕО који су угрожени изградњом објеката могуће је изместити ускладу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23) - изградити нове водове дуж саобраћајница, према захтевима оператора дистрибутивног система, важећим Препорукама, правилницима, стандардима и правилима струке. Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

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

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: неелектрично
Фактор снаге: изнад 0,95
Одобрена једновремена снага: 117,20 kW

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

За део прикључка на ДСЕЕ који се поставља у зграду/парцелу, просторни услови и његово правилно пројектовање се обезбеђују техничком документацијом за предметну градњу. Планирати простор за вертикалне и хоризонталне трасе за вођење, како прикључка објекта на ДСЕЕ тако и свих предвиђених инсталација у згради, и то одговарајућих димензија са карактеристикама и димензијама простора за

неометан приступ и сервисирање како би се испунили просторни услови свих инсталационих система објекта.
Пројекат прикључка објекта на ДСЕЕ садржи просторне услове за постављање прикључка објекта.
Неопходно је остварити усаглашеност пројекта прикључка објекта на ДСЕЕ са другим пројектима који чине техничку документацију за предметну градњу и обезбедити одговарајући простор за накнадну изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ.
Обавезно се мора планирати простор за постављање свих условљених делова електроенергетске мреже до бројила укључујући и бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима односно простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ чији је инвеститор ОДС а који се постављају у зграду/унутар парцеле и то одговарајућих димензија.
Простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ у згради/унутар парцеле позиционирати и димензионисати у складу са потребним капацитетима и овим условима као и важећим техничким прописима и препорукама.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је архитектонско-грађевински (АГ) део развода прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу објекта и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља у зграду (кабловски канали, носачи каблова, отвори, кабловице, цеви, регали, шахтови и слично) односно простори за постављање и накнадну уградњу кабловске прикључне кутије (КПК), мерно разводних ормана (МРО) и кабловске везе КПК и МРО, итд...).

Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну кабловску канализацију до јавне површине (са одговарајућим бројем слободних цеви Ø110mm-(предвиђа се 100% резерва у броју цеви за провлачење 10 kV водова и од КПК). Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2m×2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализације. Инвеститор објекта је дужан да АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних каблова - обезбеди засебне коридоре за њу. Заштитни појас за кабловске водове 1 - 35 kV је 1m.

Одређивање броја МРО и КПК односно распоређивање потрошача по МРО, димензионисање и одређивање електричног развода прикључка објекта и димензионисање кабловских веза КПК-МРО се врши у складу регулативом из области електроенергетских објеката - важећим правилницима, стандардима, прописима струке и Техничком препоруком број 13 – Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (у даљем тексту ТП-13) и њеним додацима односно Правилима о раду дистрибутивног система према којима се одређује једновремена снага електроенергетских потрошача објеката који се прикључују на нисконапонску дистрибутивну мрежу, као и према регулативи која уређује мере заштите објеката од пожара и изградњу објекта.

Предвидети засебне КПК / МРО код улаза у посебне делове објекта којима се утврђује кућни број а из којих ће се напојити ови делови објекта у складу са законом којим се регулише изградња објекта.

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.

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) Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.).

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 ТП-13 и додатку 2 ове Препоруке и каталозима произвођача. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходовати сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде типови ормана који су другачији/већи 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. Није дозвољена монтажа мерно разводног ормана: у подрумске просторије; на места изложена потресима или механичким оштећенима (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, прашини, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО обезбедити 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 буду што мање; полупречници савијања напојних каблова не буду мањи од дозвољених - полупречник сваке кривине у електричном разводу мора бити такав да проводници или каблови не претрпе оштећење, а прикључци не буду изложени напрезању - обратити посебну пажњу на местима промене смера и местима увода ожичења у опрему; мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°; приликом димензионисања простора за накнадну уградњу МРО узети у обзир и „браварске мере" ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm...

Коридори за пролаз каблова кроз објекат се предвиђају у стално приступачним и ненасељеним просторијама у складу са захтевом да траса каблова мора бити подужно доступна овлашћеним лицима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд 24 часа дневно, лако и несметано постављање, замена и поправка водова при кваровима. Предвидети трасе кабловских водова/кабловских канала кроз просторе за кретање зграде - трасу не планирати на посебним деловима зграде (нпр. гаражна места, просторије посебне намене и сл.) будући да на посебним деловима зграде може постојати искључива својина једног лица.

Напојни водови морају бити прописно заштићени и не могу бити видни. Вод унутрашњег прикључка (веза КПК и МРО) полаже се кроз приступачне и ненасељене просторије, водећи рачуна о могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима и присуству других инсталација (водовод, канализација, гас итд.). Кроз објекат водови се полажу у кабловске канале, на регале, кроз цеви положене у зиду. Није дозвољено зазиђивање кабла.

Одвојити трасе дистрибутивних водова од водова који су у власништву купца (мерене од немерених). Одвојити вођење (трасе) агрегатског напајања (уколико се предвиђа) од мрежног напајања. Резервно напајање посебно означити.

Метода инсталисања мора бити тако изабрана да осигурава заштиту од очекиваних спољашњих утицаја у свим одговарајућим деловима електричног развода. Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да:

- буде одговарајући за било коју температуру између највише и најниже локалне температуре околине и да обезбеди да се не пређе гранична температура у нормалном раду и гранична температура у случају квара да би се избегло штетно дејство топлоте из спољашњих извора,
- кондензација или продор воде не проузрокују никакво оштећење. Целокупан електрични развод мора бити усаглашен са IP степеном заштите релевантним за одређену локацију. Када постоји могућност накупљања воде или формирања кондензације у електричном разводу, морају се предузети мере за њихово одстрањивање. Када електрични развод може бити изложен присуство воде или високе влажности, мора се остварити заштита од механичког оштећења
- се током инсталисања, коришћења или одржавања спречи оштећење каблова и изолованих проводника и њихових прикључака.

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

Приликом вертикалне инсталације каблова, каблови погодни за ту инсталацију морају бити учвршћени

одговарајућим стезаљкама на растојањима одређеним конструкцијом кабла и информацијама које обезбеђује произвођач. Континуални статички и пик отпорности на истезање / максимално дозвољено напрезање проводника мора бити што је могуће мањи и не сме прелазити вредности дате од произвођача.

Уколико се не може избећи постављање дистрибутивних водова кроз објекат, водови се полажу кроз кабловски канал кроз подрумски простор зграде. Кабловски канал мора бити изведен као адекватно заштићен систем цеви или систем носача каблова имајући у виду и одредбе Закона о заштити од пожара, посебне прописе, стандарде и друга акта којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, и димензионише се тако да се не угрози струјна носивост каблова односно исправно функционисање читавог електричног развода. Кабловски канал мора да буде такав и да врши механичку заштиту каблова, да каблови буду ван дохвата руке и недоступни неовлашћеним лицима.

Препоручује се да кабловски канал буде изведен праволинијски без скретања. Уколико је траса кабловског канала таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по један ревизиони отвор чија величина испуњава исте захтеве који су наведени за кабловске канале. Број ревизионих отвора је условљен и дужином канала.

Систем цеви формира се постављањем цеви у бетонску конструкцију или постављањем цеви на конзоле што се све ватроотпорно затвора / обложе погодним атестираним незапаљивим грађевинским материјалом. Уколико није могуће предвидети систем цеви, кабловски канал извести као адекватно заштићен склоп перфорираних носача каблова. Постављање ПНК носача, настављање и скретање, треба да се изведе на начин коју омогућава лаку накнадну замену каблова. Препоручују се носеће конзоле „L" или „T", избегавати „U" облик носећих конзола.

Кабловски канали морају бити видно обележени.

Кабловске канале усагласити са осталим инсталацијама. Забрањено је постављање кабловских канала подужно испод инсталације водовода, гаса, канализације.

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 КПК, МРО .... и
- архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода прикључка објекта на ДСЕЕ

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;

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 неоходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног

проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од од (I_i) (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:

Кроз развод кроз који се воде дистрибутивни каблови забрањено је постављати другу инсталацију, а то подразумева и електроенергетске проводнике иза места мерења и инсталацију резервног напајања.

Прикључење објекта купца на дистрибутивну мрежу не сме да проузрокује у било којој тачки дистрибутивне мреже одступања амплитуде напона изван опсега дозвољеног одступања од називног напона (који за напонски ниво од 10kV износи ±10%), изобличење таласног облика и несиметрију напона због чега је неопходно предузети све техничке мере у зависности од очекиваних поремећаја у ДС (избор одговарајућег начина рада погона у фази пројектовања, уградња компензације, уређаја енергетске електронике, и сл) тако да се не угрози квалитет напона на месту прикључења објекта корисника: величина (амплитуда), таласни облик, флуктуација и симетричност фазног напона.

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 стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Како 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.

1. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење утрошене електричне енергије;

Место везивања прикључка на систем: НН табла ДТС 10/0,4 kV „Прешевска 36“ (reg. br. B-2143) за широку потрошњу и потрошњу на 1 kV напонском нивоу

Опис прикључка до мерног места:

КАБЛОМ XP 00 - AC(J) 3 X 150 + 70 mm2, 1 kV, ОД ТС 10/0,4 KV РЕГ.БР. Б-2143, „ПРЕШЕВСКА 36“, ДО КПК КОЈУ ЈЕ ПОТРЕБНО ПОСТАВИТИ НА ФАСАДИ НОВОГ ОБЈЕКТА. ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ЛИФТА И ХИДРОЦИЛА ПРЕДВИДЕТИ ЗАСЕБНУ КПК

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: једног напојног нисконапонског вода из ТС, 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 топљивог осигурача до 160А; изузетно дозвољава се примена осигурача 200А;
- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар заштита од

преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоучинским, тропланим изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400А који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2. Топљиви умеци 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
- Обавезно је изабрати развод и изградити АГ део развода тако да се очува струјна носивост каблова. Приликом димензионисања носача каблова (ПНК/РНК/ЛНК) узети у обзир тип развода-методу инсталисања каблова, струју заштитног уређаја, међусобни утицај заједнички вођених каблова и њихов полупречник и остале утицаје на струјну оптеретљивост каблова у складу са важећим стандардима.

Опис мерног места:

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

Секундарне везе СМТ се уземљују. МО за полуиндиректно мерење се комплетирају са КС прекидачима и струјним мерним трансформаторима назначеног преносног односа. Све везе у МО се прилагођавају ангажованој снази.

Распоред мерних и заштитиних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимал на снага (kW)	Тип	Ном.струја (А)	Бројило/ мерна група
За читав садржај објекта- пословни, стамбени и локале						
1	Стан	16	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Пословни апартман	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
4	Лифт	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
5	Гаража	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
6	Хидроцил	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Паркинг клацкалица	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	Укупно ком:	22				

Мерни уређај: трофазна бројила/струјни мерни трансформатори и бројило

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.

Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комунукационих уређаја" важећа верзија.

Мерење потрошње електричне енергије вршити мерним уређајима за примену у AMI/MDM системима (припремљена за даљински систем очитавања и управљања потрошњом) чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са наведеним документом. Обрачунско мерење мора бити опремљено модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменутим документом.

директно мерење: трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 - ≥60А) Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А. Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар.

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

Управљачки уређај: интерни часовник у склопу бројила/ 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: увод кабла у трансформаторску ћелију за случај прикључења на средњенапонској страни; мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење односно увод инсталације проводника објекта у постројење где је смештен СМТ за полуиндиректно мерење за прикључења на НН страни

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 објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка: **нису процењени.**
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: **530.522,03 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 исходовања 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/УПП.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА Н.Н. ЕЛ. МРЕЖУ ЋЕ БИТИ МОГУЋЕ ПО ПРИКЉУЧЕЊУ ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА.

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

Обавезно је доставити техничку документацију надлежној служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд на преглед и сагласност на позиције дистрибутивних водова кроз објекат пре уласка у даљи процес пројектовања.

За исходовање Сагласности на КПК, МРО и прикључног вода КПК-МРО потребно је да странка приложи следеће:

- Ситуационо-нивелациони план на геодетској подлози са основом приземља (и/или са основом неке друге етаже којој се приступа са јавне саобраћајне или друге приступне површине) и графичким приказом положаја КПК. Цртеж треба да садржи приказ: спољног уређења терена око објекта странке (пешачких/колских приступних површина, зелених и других слободних површина), веза терена и објекта (рампе, степеништа и сл.), висинских кота (приземља/сутерена, нивелације терена, јавних саобраћајних површина са којих се приступа објекту одн. пешачких и колских приступа, уласка у гаражу, улаза и приступа улазу у објекат), као и основних димензија. Размера треба да омогући прегледан, јасан и читљив приказ свих елемената цртежа.
- Претходно наведен Ситуационо-нивелациони план на геодетској подлози са основом приземља (и/или са основом неке друге етаже којој се приступа са јавне саобраћајне или друге приступне површине) и графичким приказом положаја КПК, збирно са приказом инсталација објекта странке и приказом прикључака на инфраструктуру.
- Архитектонско-грађевинске основе свих етажа на којима се смештају КПК, МРО и прикључни водови од КПК до МРО, са графичким приказом КПК, МРО и трасе развода водова до МРО. Цртежи треба да садрже табелу са ознакама и наменом просторија, уписане висинске коте, као и мере - укључујући мере одн. димензије МРО и мере просторија у којима се смештају МРО. Цртежи треба да буду употпуњени одговарајућим текстуалним садржајем, са подацима о типу МРО (број модуларних табли МРО), начину уградње МРО (у зид, на зид, у виду озидане нише и сл.) и разводу прикључних водова до МРО (тип и пресек кабла, начин полагања са врстом развода одн. методом инсталисања и сл.). Размера треба да омогући прегледан, јасан и читљив приказ свих елемената цртежа.
- Претходно наведене Архитектонско-грађевинске основе свих етажа на којима се смештају КПК, МРО и прикључни водови од КПК до МРО, са графичким приказом КПК, МРО и трасе развода водова до МРО, збирно са приказом инсталација објекта странке и приказом прикључака на инфраструктуру.
- Блок шему-дијаграм напајања објекта странке.
- Према потреби, одговарајући детаљи: пресеци кроз објекат, изгледи и др.

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 исходовања грађевинске дозволе, директно обрати "Електродистрибуцији 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 оквиру обједињене процедуре.

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 за стамбени део објекта;
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 исходовати нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.**

11. **Значење појединих израза**

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између 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.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: 205-487-82
ПИБ: 100003603
М.Б: 07045000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„UMM CONSTRUCTION" д.о.о.
11000 Београд - Вождовац
ул. Пиротска бр.1

наш број: 10388/2
ваш број: 20240704/01
датум: 09.07.2024.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 20240704/01 од 04.07.2024.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са 16 станова и 1 пословним апартманом, на **КП 4172** КО Звездара, у ул. Прешевска бр.22, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа":

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **један металин контејнер**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и обезбеди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, *у оквиру граница парцеле* намењене изградњи, а према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда" бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се, у појасу *између регулационе и грађевинске линије* према поменутој улици, избетонирати плато или изградити ниша ограничена зидићима или живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера према најближим прозорима.

Подлога по којој ће суд бити гуран од стране ком. радника мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражњење.

Уколико исти буде сметао приликом паркирања возила за инвалидно лице, а чије место је планирано на парцели испред објекта, за контејнер се мора издвојити простор у гаражи, на подземној етажи. У доба доласка возила за одвоз смећа, контејнер мора бити изгуран на слободну и доступну површину испред објекта којем припада, и, после обављеног пражњења, враћен на почетну позицију. За наведени део посла морају бити ангажована лица која нису радници овог Предузећа, јер њима није дозвољен улаз у поменути простор.

У контејнер треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, које не припадају поменутој групацији, морају сакупљати у специјалне судове и предавати у надлежност изабраним оператерима на даљи третман.

При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани на терену како би новоизграђени објекат са припадајућим судом био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова
Мићан Бањац

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;
e. Infocentar@gradskacistoca.rs; W. www.gradskacistoca.rs

CamScanner

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-1122/24
СВ904021
Инт. бр. 217-479/24
дана 15.7.2024. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву "Revolution Architects" д.о.о., Тадеуша Кошћушка 96, Београд, број 20240704/01 од 04.07.2024., издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+Су+П+4+Пс на к.п. 4172 КО Звездара.

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

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

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

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

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

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

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: 4.11.2024.

www.bvk.rs

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

број: А-578/2024

REVOLUTION ARCHITECTS DOO
Београд
Тадеушка Кошћушка бр.96
Београд
За инвеститора:
„UMM Construction”d.o.o.
Пиротска бр.1
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+4+Пс на к.п. 4172 КО Звездара

У вези вашег захтева (бр.20240704/01 од 4.7.2024. године), архивски број 46703 I4-1/1437/24 од 9.7.2024 године, заведеног у Служби техничке документације ЈКП„БВК“-а под бр. **А-578/2024** од 17.5.2024. године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+4+Пс на к.п. 4172 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:

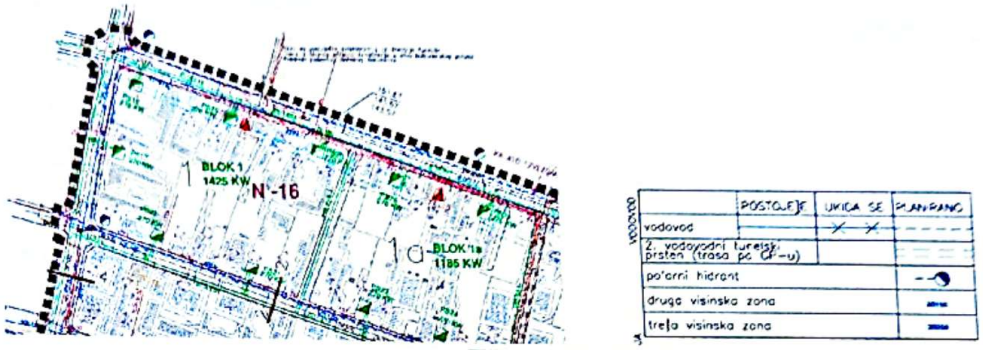
За предметну локацију, на ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:500), приказана је водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система, и то дистрибутивни цевовод Ø150mm од дуктил ливено гвозденог материјала трасиран у саобраћајници Улице прешевска.
Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 160mnm, припада II висинској зони београдског водоводног система, са пијезометрском котом 200 mnm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

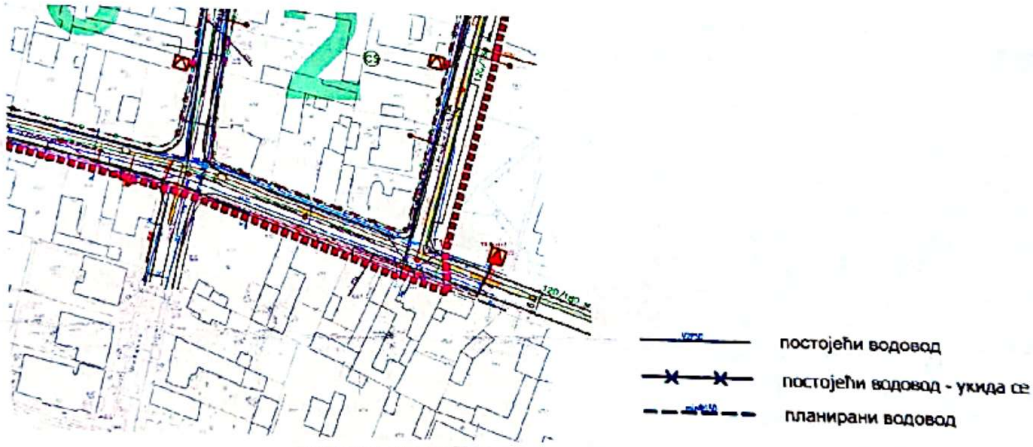
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе — град Београд (целине \-XIX) („Сл.лист град Београда” број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 , 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- План детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје блокова Ц2, Ц3, 146-9 („Сл. лист града Београда“, бр. 3/05).
- План детаљне регулације између улица: Прешевске, Велимира Рајића, Хаџи Мустафине, Шабачке, Димитрија Туцовића и Живојина Жујовића, Градска општина Звездара („Сл. лист града Београда”, бр. 62/19).

ЗА 13200000 010/08

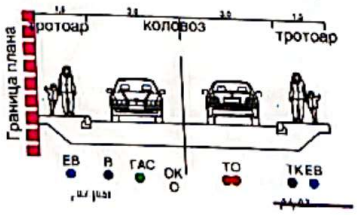
CamScanner



синхрон план из ПДР-а бр. бр.3/05



пресек кроз Прешевску



синхрон план из ПДР-а бр. бр. 62/19

Достављено кроз Захтев:

Урбанистичким пројектом на к.п. 4172, КО Звездара, површине 334.00m², у Улици прешевска бр.22, планирана је изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+П+4+Пс, површине БРГП=1345,86m² (површина подземне етаже је П=342,58m², површина надземне етаже је П=1003,00m²) са 16 стамбених јединица, 1 пословним апартманом и 22паркинг места (21 паркинг место у подземној гаражи и 1 паркинг место на парцели испред објекта).

Кота приступа парцели на приступној саобраћајници је 150.85mnm. Приступ објекту је остварен на нивоу Сутерена чија је апсолутна кота 151.15mnm, а релативна на -2.90m. Са сутерена објекта вертикалном комуникацијом се приступа приземљу, чија је апсолутна кота 154.05mnm, а релативна што је на 3.2m изнад коте саобраћајнице, односно приступног тротоара.

Пешачки и колски приступ је остварен са тротоара из Прешевске улице. Гаражи се приступа грејаном рампом од 15% из Прешевске улице.

ЗА 13200000 010/08

На парцели 4172 највиша кота приступне саобраћајнице је 150,94mnm, а највиша кота терена је 154.30mnm. Њихова разлика је 3.36m, што је више од 2m. Апсолутна кота приземља објекта је 154.05mnm, што је 3.11m од највише коте приступне саобраћајнице.
Висина венца објекта је 17.85m у односу на нулту коту терена, апсолутна кота — 168.70m (дозвољена висина венца 18,0m).
У оквиру парцеле планирана је изградња рампе која има директан излаз на јавну саобраћајницу. Рампа има пад од 15%.
У подземној гаражи је укупно обезбеђено 21 паркинг место 250x500cm и паркинг место на парцели испред објекта димензија 350x480cm што је укупно 22 паркинг места.
У подрумској етажи пројектован је гаражни простор са 21 паркинг местом и степенишним простором (лифтом и степеништем) за хоризонталну и вертикалну комуникацију са осталим етажама објекта.
Станови су пројектовани у приземљу, 4 етаже и повученој етажи.
Грађевинска линија удаљена је 3,00m у односу на регулациону линију ка Прешевској улици.
Предвиђено грејање објекта топлотним пумпама.
Кроз Захтев су достављене потребе за водом (l/s):

- санитарна вода $Q_{\text{стамбени део}}$ =1.80 l/s
- унутрашња хидрантска мрежа $Q_{\text{унутрашња хидрантска мрежа}}$ =5.0 l/s

ИДР, Ситуација са основом крова

ДКП

Уз Захтев **је достављена** Информација о локацији IX-12 бр. 350.1-5850/2022 од 02.02.2023. године.

За потребе изградње стамбено-пословног објекта По+Су+П+4+Пс, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак са постојећег цевовода Ø150mm у Прешевској улици.
Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm (водомер Ø80mm).

Урбанистичким пројектом кроз синхрон план инсталација, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Пројектом предвидети напуштање постојећег начина снабдевања водом све у складу са власништвом.
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 очитавање потрошње ван колског приступа и места за паркирање. Локацију водомерног шахта усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења и осталим инсталацијама.

ЗА 13200000 010/08

CamScanner

За различите корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за противпожарну мрежу- унутрашњу ...).
За к.бр.22 у Прешевској улици, у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", регистрован је водомер Ø20mm за санитарну потрошњу воде чији је носилац Олга Вранић, бр. регистра 7803/0, бр. Водомера 2322365.
Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев REVOLUTION ARCHITECTS DOO, Тадеушка Кошћушка бр.96, Београд за инвеститора: „UMM Construction”d.o.o. Пиротска бр.1, Београд, на основу достављена Информација о локацији IX-12 бр. 350.1-5850/2022 од 02.02.2023. године, Техничког описа планираног објекта, Ситуације са основом крова, -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 1:500, 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 :

Жељка Красић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

CamScanner

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 352084/2 - 2024
ДАТУМ: 27.08.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

REVOLUTION ARCHITECTS

Београд,Тадеуша Кошћушка 96

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+4+Пс на к.п.4172 КО Звездара.

(Број 352084/1-2024 ИБ 600/24 А.Ј.)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат припада подручју АТЦ Звездара кабл 16.

- Технички услови – прикључење на фиксну приступну тк мрежу

Стратешко опредељење Телеком Србија је да се за нове стамбено-пословне објекте планира изградња ТК мреже у топологији FTTH (Fiber To The Home), која подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана и пословног простора.

Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном, предвидети расположив простор за смештај оптичког дистрибутивног ормара (ОДО) „Телеком Србија“.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана или пословног простора.

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 стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити по два оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова-пословног простора реализује 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 корисника до ММЦ не пређе 90m. 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 водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.Потребно је изградити кабловско тк окно Х димензија 60x60x100mm на граници предметне парцеле.Од новопројектованог тк окна Х положити тк канализацију капацитета 1 цеви PVC(PEHD)Ø110 mm до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат (као што

је приказано на ситуацији). Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи P>5m 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 у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтресованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија" а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија" а.д.

Општи услови:

Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта,као и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат.
Заштиту, обезбеђење и измештање постојећих тк објеката треба 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 тк објеката.
Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл.).
Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.
У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида тк саобраћаја).

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

4. Важност услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија" а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон број 011/2431-220.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на 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 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 Телекома 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 оделења за оперативну подршку

Горан Матић, дипл. мен.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	ZADATO	OSTVARENO
Površina parcele	334 m²	334 m²
Namena objekta	Stambeno-poslovni objekat	Stambeno-poslovni objekat
Spratnost	P+4+Ps	Po+Su+P+4+Ps
Visina venca	18m	17.85m
Ukupna neto površina		1345.86 m²
Neredukovana podzemna BRGP		57.11 m²
Redukovana podzemna BRGP	57.11 m² x 0,6	34.27 m²
Ukupna podzemna bruto izgrađena površina		342.57 m²
Ukupna nadzemna BRGP		967.73 m²
Ukupna nadzemna bruto izgrađena površina		985.08 m²
Ukupna BRGP		1002.00 m²
Ukupna bruto izgrađena površina		1327.66 m²
Bruto površina prizemlja		166.89 m²
Površina zemljišta pod objektom		166.89 m²
Podzemno zauzeće	max 90% (300.6)	282.44 m²
Kota suterena od pristupa		0.30m
Indeks izgrađenosti	max 3	3.00
Stepen zauzetosti	max 50%	49.96%

Zelenilo i slobodne površine

	ZADATO	OSTVARENO
Slobodne popločane površine	min 50% (334 *0.5) 167 m²	54.29 m²
Zelene površine		98.43 m²
Prostor svetlarnika - ravan neprohodan krov		14.39 m²
UKUPNO		167.11 m²

Parking mesta

	ZADATO	OSTVARENO
Broj parking mesta	1 stan = 1.3 PM 60m2 poslovnog prostora = 1PM	16 stanova + 1 poslovni apartman 22 PM
Broj parking mesta za invalide	5% ukupnog broja PM	1 PM

LEGENDA

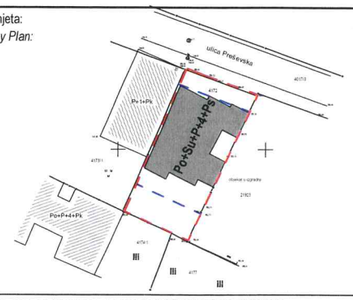
- POSTOJEĆI TK KABLOVI U TK KANALIZACIJI
- X — USLOVLJENO TK OKNO
- USLOVLJENA TK KANALIZACIJA

N

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Ytong blok
- Puna opeka
- Gipskartonski zid
- Gipskartonska obloga
- Termoizolacija sa render fasadom
- Zelene povrsine
- Šljunak
- Zemlja
- Popločanje
- Krovni pokrivač
- Regulaciona linija = granica k.p.
- Gradevinska linija

Vinjeta:
Key Plan:



NE MENJATI VELICINU CRTEZA.KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
PROVERITI SVE DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZGRADNJE.
ZA SVE NEJASNOCE OBRATITI SE PROJEKTANTIMA.

DO NOT SCALE FROM THIS DRAWING. USE GIVEN DIMENSIONS ONLY.
CHECK ALL DIMENSIONS ON SITE PRIOR TO COMMENCEMENT OF SHOP DRAWINGS, FABRICATION OR CONSTRUCTION.
ANY DISCREPANCIES ARE TO BE REFERRED TO THE ARCHITECT/ ENGINEER OR DESIGNER.

Napomene: *Notes:*

Rev.	Opis / Description	Datum / Date

Investitor:
Client:

UMM CONSTRUCTION d.o.o.
Pirotska 1, Beograd

Projektant:
Architect of Record:

REVOLUTION ARCHITECTS
Revolution Architects doo
Beograd, Tadeuša Koščuška 96
Tel,+38163653187

Objekat faza i mesto gradnje:
Building phase and location:

Preševska 22, Beograd
K.P. 4172, KO Zvezdara

Namena objekta:
Purpose of building:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT U ULICI PREŠEVSKA 22

Projekat:
Project:

1. ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Svrha izdavanja:
Purpose of issue:

POTVRĐIVANJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Autori:
Author: Revolution Architects d.o.o

Odgovorni projektant:
Licenced Designer: Stevan Radomirović d.i.a
Br. licence: *Licence No:* 300 G 100 08

Projektanti:
Design team: Aleksandra Lekić,mia

Broj teh. dok: *Doc. code:*	Tom. Sveska: *Volume. Book:*	List: *Sheet:*	Razmera: *Scale:*	Datum: *Date:*
20230622/01	1/1 Arhitektura	1 Od: *Of:* 2		Jul 2024.

Crtež:
Drawing:

Situacioni plan sa osnovom krova

Redni broj: *Serial Number:*	Oznaka crteža: *Drawing number:*	Rev:
02	RA-PR22-00-A-SP-00-00-002	

ONCE PRINTED AND DISTRIBUTED THIS DOCUMENT IS ASSUMED UNCONTROLLED. ZA JEDNOM ODSTAMPAN I DISTRIBUIRAN DOKUMENT NE SNOSIMO DALJU ODGOVORNOST
All rights reserved. No part of this drawing may be reproduced or transmitted in any forms by any means without written permission of the copyright holder. Sva prava zasticena. Ni jedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.

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: 17.07.2024.

www.bvk.rs

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

Бр. Д-282/2024

"REVOLUTION ARHITECTS" д.о.о.
Тадеуша Кошћушка 96
11000 Београд

Инвеститор:
"UMM Construction"д.о.о.
Пиротска бр.1
11000Београд

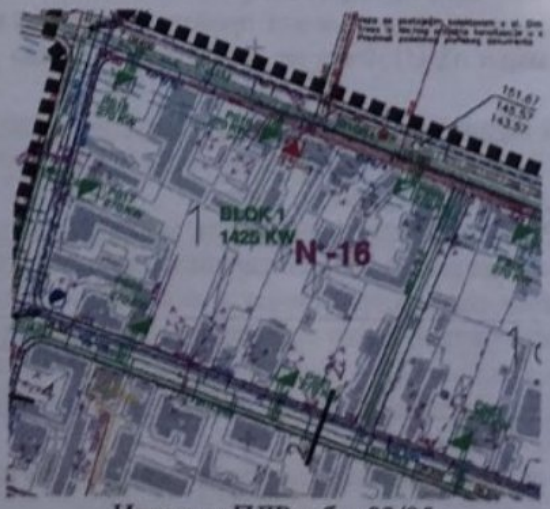
ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 4172, КО Звездара, у Београду

У вези Вашег захтева бр. 46703 I4-1/1436/24, од 09.07.2024.год., заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. **Д-282/2024** од 10.07.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 4172, КО Звездара, 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, 51/2021 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 на предметној територији припада Централном канализационом систему и то делу који се каналише по општем начину одвођења кишних и фекалних вода.
У Прешевској улици поред предметне парцеле је општи канал ОК400mm.

Предметна парцела обухваћена је:

- Планом детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје блокова С2, С3, С6-9 ("Сл. Лист града Београда", бр.03/05);
- Планом детаљне регулације између улица:Прешевска, ВелимираРајића, Хаџи Мустафине, Шабачке, Димитрија Туцовића и Живојина Жујовића, Градска општина Звездара ("Сл. Лист града Београда", бр.62/19);



Извод из ПДР-а бр. 03/05

ЗА 13200000 010/08

Урбанистичким пројектом планира се изградња двострано узиданог стамбено-пословног објекта на к.п. 4172, КО Звездара, површина парцела је 334,00m², спратност објекта је По+Су+П+4+Пк, укупна површина објекта је БРГП=1002,00m², са 16 стамбених јединица, 1 пословни апартман 22 паркинг места.
Пешачки и колски приступ је остварен са тротоара из Прешевске улице.
Кота приступа парцели на приступној саобраћајници је 150.85мнв. Кота приземља је ±0.00/154.05мнв, висина венца је +17.85м/168.70мнв, а висина слемена је +20.43м/174.48мнв.
Планирани начин грејања је преко топлотних пумпи.
Планирана количина отпадних вода је: фекалне воде 5,0 l/s и кишна канализација је 4,50 l/s.

ДКП

извод из УП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документцијом и потребама објекта.
Урбанистичким пројектом синхрон планом инсталација приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п. 4172, КО Звездара, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта,усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... приказати га синхрон планом инсталација.

У тренутку издавања услова није извршена провера на терену евентуалног постојећег прикључака.
Нов прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом будућег канала с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка Ø200mm).
Везу на улични канал остварити падом 2-6% на месту уличног ревизионог силаза у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 20-30cm. Прикључак пројектовати на првенствено постојеће уличне ревизионе силазе, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету.
За гранични ревизиони силаз-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) до на 1,5m од линије уличне регулације пројектом обезбедити приступ за несметано одржавање.
Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и свих објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС.

ЗА 13200000 010/08

Datum: 17. 7. 2024.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и општи канализациони прикључак до уличне мреже, са детаљима укрштања будућег прикључка са свим инсталацијама.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сноси инвеститор.
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.

Услови се издају на основу захтева предузећа **"REVOLUTION ARHITECTS"** д.о.о., Ул.Тадеуша Кошћушка 96, 11000 Београд за инвеститора "UMM Construction"д.о.о., Ул.пиротска бр.1, 11000 Београд, на основу техничког описа, ситуационог плана и Информације о локацији IX-12 број 350.1-5850/2022, од 02.02.2023.године.

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

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

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:1000;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Ул.прешевска; к.п.4172;КО Звездара; уз предмет Д-282/2024;

Datum: 17. 7. 2024.

ЈКП „Зеленило-Београд"
Београд
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 12169/1

Датум: 21 AUG 2024

REVOLUTION ARCHITECTS D.O.O.
Тадеуша Кошћушка 96
Београд

У прилогу дописа достављамо услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4172 КО Звездара, у Прешевској улици бр. 22 у Београду.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ РЈ
ЗА
ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање
-

Број: 12169/1

Датум: 19.08.2024.

REVOLUTION ARCHITECTS D.O.O.
Тадеуша Кошћушка 96
Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4172 КО Звездара, у Прешевској улици бр. 22 у Београду

Према достављеним подацима, границом УП-а обухваћена је катастарска парцела број 4172 КО Звездара, укупне површине 334,00m².

Предметна парцела налази се у површинама осталих намена – становање средњих густина у типичној целини ССГ1 компактни блок – нова структура у блоку 1, у коме је постојећа изграђеност типа „партаје". Колски и пешачки приступ парцели обезбеђен је из Прешевске улице. Планирана спратност објекта По+Су+П+4+Пс, укупне БРГП 1002m². Паркирање ј решено на припадајућој парцели у подземној етажи капацитета 21ПМ и 1 паркинг место на неизграђеном делу парцеле намењено особама са посебним потребама (укупно 22).

Постојеће стање:

Увидом у расположиве податке ЈКП „Зеленило-Београд“, у постојећој регулацији Прешевске улице, није евидентирано присуство уличног зеленила, као ни просторне могућности за формирање нових дрвореда у планираном профилу, ширине 10m, са обостраним тротоарима ширине 2m.

Постојећи зелени фонд унутар блока је изузетно сиромашан, а учешће зелених површина у директном контакту са тлом изузетно ниско.

Планski основ:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна локација припада урбанистичкој целини II БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ЈУЖНИ БУЛЕВАР, ЗВЕЗДАРА Спровођење се врши на основу важећих ПДР-е:

- ПДР БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА ПОДРУЧЈЕ БЛОКОВА Ц2, Ц3, Ц6-9, („Службени лист града Београда“ бр. 3/05)
- ПДР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ПРЕШЕВСКЕ, ВЕЛИМИРА РАЈИЋА, ХАЏИ МУСТАФИНЕ, ШАБАЧКЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА И ЖИВОЈИНА ЖУЈОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист града Београда“ бр. 62/19)

Услови:

- Урбанистичко-техничку документацију израдити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у граници интервенције.
- У погледу формирања припадајућих зелених површина на нивоу парцеле, процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом потребно је максимално прилагодити расположивим просторним могућностима у односу на заузетост парцеле подземним делом објекта, првенствено у погледу очувања квалитетних примерака дрвећа на предметним површинама, као и стварању услова за допунску садњу.
- Озелењавање третирати као саставни део функције и ликовности објекта. Слободне површине решити у складу са микролокацијом, доминантном наменом и наменама у окружењу, висином и естетиком објекта, природним и створеним условима средине.

- Просторна дистрибуција, уређење и опремање зелених површина на нивоу парцеле треба да буде прилагођено доминантној намени (становање), нарочито у зонама у којима је евидентан недостатак јавних зелених површина у окружењу које ова намена захтева. Ревитализацијом постојећег зеленог фонда и допунском садњом побољшати микроклиматске услове и амбијенталне вредности простора. У том смислу ниско растиње и травне површине могу представљати само основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и жбуња који у максималној мери треба да погодују побољшању услова у стану и услова за боравак на отвореном.
- Учешће зеленила на парцели повећати кровним вртовима и вертикалним озелењавањем.
- Површине изнад подземне гараже које излазе из габарита објекта, уредити као кровни врт на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60 cm за жбунасту вегетацију.
- У погледу неопходног повећања озелењености и порозних површина, смањења коефицијента отицаја атмосферских вода, унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самог објекта, на косом крову објекта препоручује се формирање екстензивног зеленог крова. Слој плодног супстрата 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.
- Предвидети отворе за садњу у оквиру застора, а на објекту жардињере адекватне запремине и дренаже, као и носаче пузавица.
- Дати табеларни приказ остварених капацитета зелених површина на нивоу парцеле и по стамбеној јединици.
- Учешће површина под засторима у склопу слободних површина свести на нужни минимум. Предност дати порозним засторима, где год није условљена примена непорозних. Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине где се не очекују негативни утицаји на услове у земљишту, и ефикасно одржавање хигијене застора.
- 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.

- У погледу опстанка и несметаног развоја новопројектованог зеленила, обезбедити одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања зеленила и уштеде воде.
- Пројекат спољног уређења и озелењавања (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- 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).
- За озелењавање користити репрезентативан садни материјал, расадnички однегован, одговарајуће старости (минимално 8-10 година за дрвеће, шибље 3-5 година), без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења, који ће у што краћем периоду формирати функционалну целину. 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. Новопројектоване засаде формирати комбинацијом дрвенастих и жбунастих врста, различите спратности, ниских захтева у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту, које нису на листи алергених и инвазивних врста. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.
- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати двоструко веће у односу на величину бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

- Уколико је у зони интервенције присутна потенцијално угрожена вегетација која се задржава новопројектованим решењем, обезбедити заштититу пре почетка извођења радова, како би се онемогућио пролазак механизације у непосредној близини стабала, сабијање тла у зони ризосфере и стварање механичких оштећења на деблима и гранама. Задржати постојеће коте терена у нивоу кореновог врата, хабитус карактеристичан за врсту, као и очување ризосфере, како не би била угрожена стабилност и опстанак. 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 треба да прелази 30% укупне површине под кореном (површине у ширини пројекције крошње). Редукцију коренових жила треба да прати и пропорционално, стручно орезивање надземног дела стабала, без нарушавања хабитуса карактеристичног за врсту.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ РЈ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.