

BAUПРОЈЕКТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта спратности По/Су+П+2+Пс
на углу улица Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића
на катастарској парцели 3830/1 КО Звездара, Београд

Београд, фебруар 2025 године



Предузеће за пројектовање,
инжињеринг и извођење радова у
високоградњи, завршних радова у
грађевинарству, дизајн и опремање
БАУПРОЈЕКТ доо

Младе Босне 29,
Врачар, Београд

+381 11 645 3712,
770 9188, 770 9249

Матични број: 07431325

ПИБ: 100250086

Жиро рачун: 340-11025106-60

Инвеститор: **Немања Грујић**
Улица Светозара Марковића бр.23 ,
Врчин - Гроцка

Обрађивач: **"ВАУПРОЈЕКТ" ДОО**
Младе Босне 29
11 000 Београд

Одговорни урбаниста и
руководилац
урбанистичког пројекта **Александар М. Сеизовић, диа**
лиценца: 200 1255 11

Радни тим: **Ана Коматина маст. инж. арх.**
Круна Дробњак, маст. инж. арх.

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из апр-а фирме Ваурпројект доо
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног пројектанта
- Лиценца одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта

Б) УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Обухват урбанистичког пројекта
- 1.5. Подаци о локацији – постојеће стање
- 1.6. Извод из Плана генералне регулације

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 2.1. Опис планираног решења
 - а. Регулациона и грађевинске линије
 - б. Висинска регулација
 - в. Нивелација
- 2.2. Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара
- 2.3. Остварене БРГП и НГП
- 2.4. Саобраћајно решење
- 2.5. Одлагање смећа
- 2.6. Пејзажно уређење парцеле
- 2.7. Мере заштите културног наслеђа

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- 3.2. Услови уређења зелених површина
- 3.3. Услови за изградњу инфраструктуре
 - 3.3.1. Водовод
 - 3.3.2. Канализација
 - 3.3.3. ТТ мрежа
 - 3.3.4. Електроенергетске инсталације
 - 3.3.5. Грејање
 - 3.3.6. Градска чистоћа
 - 3.3.7. МУП
 - 3.3.8. Србијагас

4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

- 4.1. Услови заштите животне средине
- 4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

В) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Г) МОДЕЛ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Д) УСЛОВИ, МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ

01. Услови ЈКП „БВК“ водовода бр. А-40/2024, од дана 29.02.2024.год.
02. Услови ЈКП „БВК“ канализације бр, Д-438/2024, од дана 22.01.2024.год.
03. Услови АД „Телеком Србија“ бр. 490399/2-2023 од дана 16.11.2023.год.
04. Услови Електродистрибуција Србије бр. 80110, ДС, Е-13431/23, од дана 19.01.2024.год.
05. Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. RI 3702/24 од дана 17.01.2024.год.
06. Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 1675712 од дана 17.11.2023.год.
07. Услови ЈП „МУП“ бр. 217-120/2024 од дана 12.03.2024.год.
08. Услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 24114/1 од дана 30.11.2023.год.
09. Услови Секретаријата за саобраћај, Одељење за планирање саобраћаја IV - 08 бр. 344.5-932/2023 од 20.11.2023.год.
10. Услови ЈП "Србијагас" бр.06-07-11/568/1 од 04.04.2024.године
11. Сагласност на саобраћајно решење бр.344.6-33/2024 од 28.03.2024.год.

Ђ) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији, бр.350.1-6307/2022 од дана 15.11.2022.године
- Катастарско топографски план, од децембар, 2023.године
- Копија плана парцеле бр. 953-230-43080/2023 од дана 04.09.2023.год.
- Катастар катастарског плана водова бр. 956-301-33137/2023 од дана 25.12.2023.год.

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а фирме ВАУПРОЈЕКТ доо
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Информација о локацији

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По/Су+П+2+Пс
на углу улица Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића на КП 3830/1 КО Звездара
Београд, фебруар 2025.год.

Извод из АПР-а фирме БАУПРОЈЕКТ

	 5000228286120	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Са статусом социјалног
предузетништва

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Скраћено пословно име

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	<input type="text" value="ВРАЧАР"/>	
Место	<input type="text" value="БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР"/>	
Улица	<input type="text" value="МЛАДЕ БОСНЕ"/>	
Број и слово	<input type="text" value="29"/>	
Спрат, број стана и слово	<input type="text" value=" / /"/>	

Дана 05.08.2024. године у 15:38:24 часова

Страна 1 од 5

Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	office@bauprojekt.rs	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	14.05.1990	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7112	
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100250086	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	165-0007014385589-95 340-0000010043954-51 165-0007014385546-30 200-3778330101024-45 165-0007014385643-30 160-6000001892634-42 340-0000011025106-60 165-0007014385619-05 165-0007014385503-62	
Контакт подаци		
Телефон 1	011/7709249	
Телефон 2	011/7709188	
Интернет адреса	www.bauprojekt.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена	Датум важећег статута	

оснивачког акта		
	Датум важећег оснивачког акта	22.06.2018

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1.	Име <input type="text" value="Љиљана"/> Презиме <input type="text" value="Сеизовић"/>
	ЈМБГ <input type="text" value="0808952778630"/>
	Функција <input type="text" value="Директор"/>
	Ограничење супотписом <input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text" value="Љиљана Сеизовић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="0808952778630"/>
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 2,982.53 EUR, у противвредности од 34,999.99 RSD"/>	<input type="text"/>
износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 65.82 EUR, у противвредности од 5,090.96 RSD"/>	<input type="text"/>
износ	датум

Дана 05.08.2024. године у 15:38:24 часова

Страна 3 од 5

Уплаћен: 2,982.53 EUR, у противвредности од 34,999.99 RSD	25.11.2000	
износ	датум	
Уплаћен: 65.82 EUR, у противвредности од 5,090.96 RSD	30.11.2004	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 131.63 EUR, у противвредности од 10,181.15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131.63 EUR, у противвредности од 10,181.15 RSD	30.11.2004	
износ(%)		
Удео	100.000000000000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 65.82 EUR, у противвредности од 5,090.96 RSD	
износ	датум
Уписан: 2,982.53 EUR, у противвредности од 34,999.99 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2,982.53 EUR, у противвредности од 34,999.99 RSD	25.11.2000
износ	датум
Уплаћен: 65.82 EUR, у противвредности од 5,090.96 RSD	30.11.2004
Неновчани	

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По/Су+П+2+Пс
на углу улица Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића на КП 3830/1 КО Звездара
Београд, фебруар 2025.год.

вредност	датум	опис
Уписан: 131.63 EUR, у противвредности од 10,181.15 RSD		
Унет: 131.63 EUR, у противвредности од 10,181.15 RSD	30.11.2004	у стварима

Регистратор, Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 05.08.2024. године у 15:38:24 часова

СтДигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta SA 1
05.08.2024. 15:39:24

На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 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, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), донето је следеће решење:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта на КП 3830/1 КО Звездара

Одређује се:

Одговорни урбаниста: Александар М. Сеизовић, диа
лиценца: 200 1255 11

Именовани испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именовани је дужан да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 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, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23).

Директор:



Љиљана Сеизовић



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

Александар М. Сеизовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1911974773623

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1255 11



У Београду,
24. марта 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) и чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр.32/2019, дата је следећа:

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта на КП 3830/1 КО Звездара

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта, израђен у складу са:

- Одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23);
- Плану 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 и 27/22);
- Одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- другим прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23).

Одговорни урбаниста:



Александар М. Сеизовић, диа
лиценца: 200 1255 11

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду урбанистичког пројекта је дат у смерницама за спровођење Плана 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 и 27/22).

Циљ израде урбанистичког пројекта је разрада локације и могућност примене максималних параметара дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Информација о локацији, бр.350.1-6307/2022 од дана 15.11.2022. године
- Катастарско топографски план, од јануара, 2024.године
- Копија плана парцеле бр. 953-230-43080/2023 од дана 04.09.2023.год.
- Катастар подземних инсталација бр. 956-301-33137/2023 од дана 25.12.2023.год.

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

Циљ урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта на КП 3830/1 КО Звездара у Београду.

1.2. Правни основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19).

1.3. Плански основ

Плански основ за израду овог пројекта садржан је у:

- Плана 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 и 27/22);
- План детаљне регулације подручја парк шуме Звездара, општина Звездара ("Службени лист града Београда", бр.7/12);

1.4. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћен објекат на катастарској парцели 3830/1 КО Звездара, укупне површине 350 м².

1.5.Подаци о локацији – постојеће стање

Предметна парцела 3830/1 КО Звездара се налази у површинама градског грађевинског земљишта у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, **зона 2.Сб.3.**

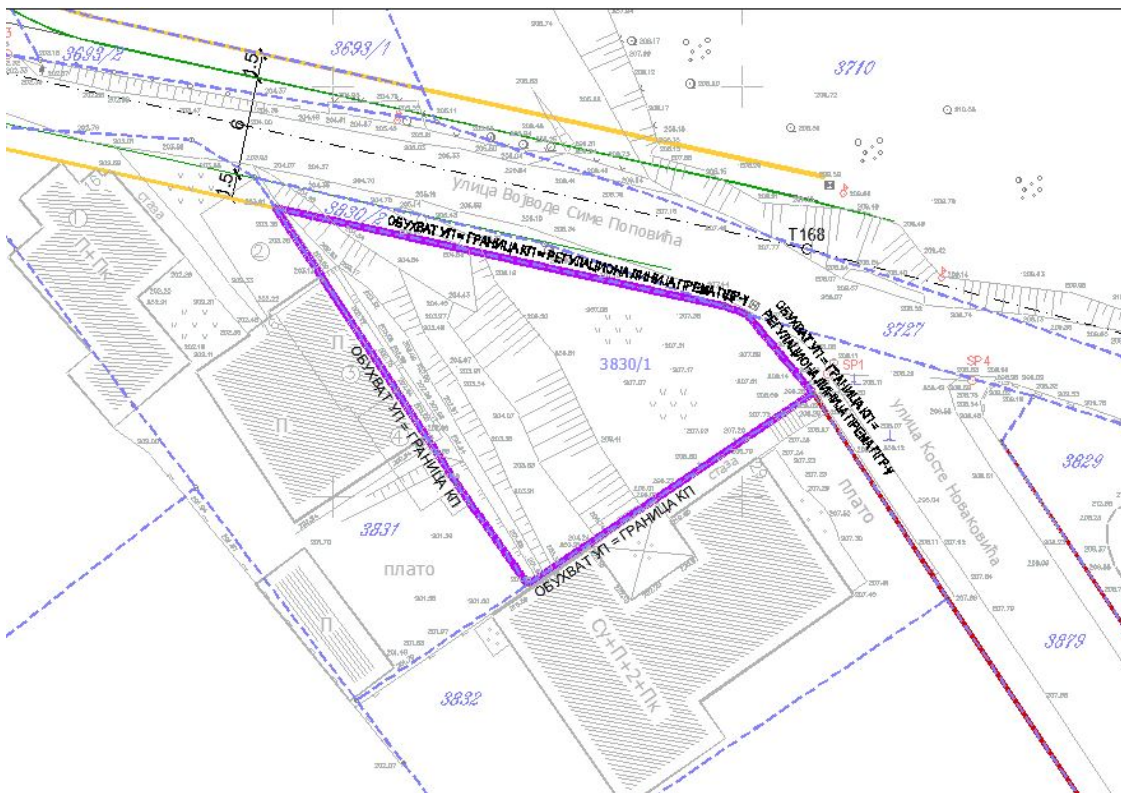
Земљиште обухваћено катастарском парцелом 2830/2 КО Звездара налази се у предвиђеним јавним саобраћајним површинама према Плану детаљне регулације подручја парк шуме Звездара, општина Звездара и она није предмет обухвата.Са ове парцеле је остварен колски приступ планираном објекту.

Земљиште обухваћено границом Урбанистичког пројекта је грађевинско земљиште и својом регулационом линијом излази на улице – Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића. Са улице Војводе Симе Поповића остварен је колски приступ, док је са улице Косте Новаковића остварен пешачки приступ планираном објекту.

Површина парцеле је 350 м². На локацији нема изграђених објеката.

Терен је великом нагибу у правцу север-југ и исток-запад. Од северне стране ка јужној страни терен пада од 207.08мнв до 201.85мнв, док од источне стране ка западној страни терен пада од 208.28мнв до 201.85мнв.

Парцела својом регулационом линијом излази на улице Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића, што је и дефинисано Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) и Планом детаљне регулације подручја парк шуме Звездаре, општина Звездара („Сл.лист града Београда“ бр.7/12). Ширина регулације према Улици Војводе Симе Поповића је 29.5м, а према Улици Косте Новаковића 6.27м.



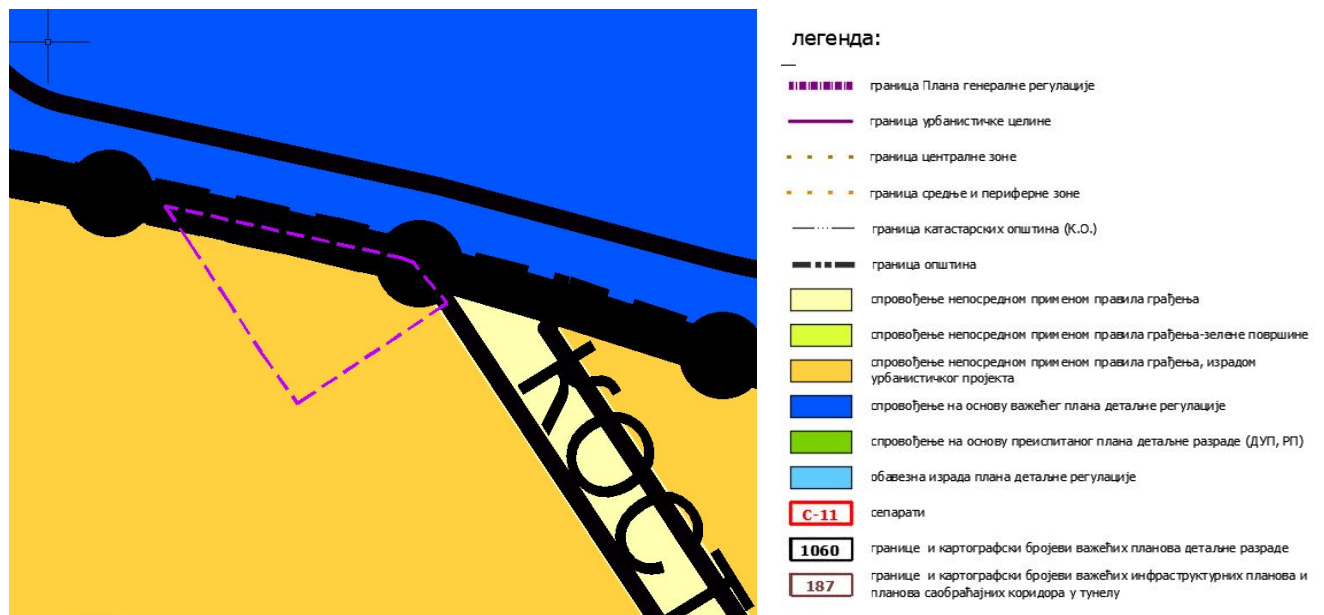
Слика 1. Графички прилог 02. Граница обухвата урбанистичког пројекта P=1:250

1.6.Извод из Плана генералне регулације

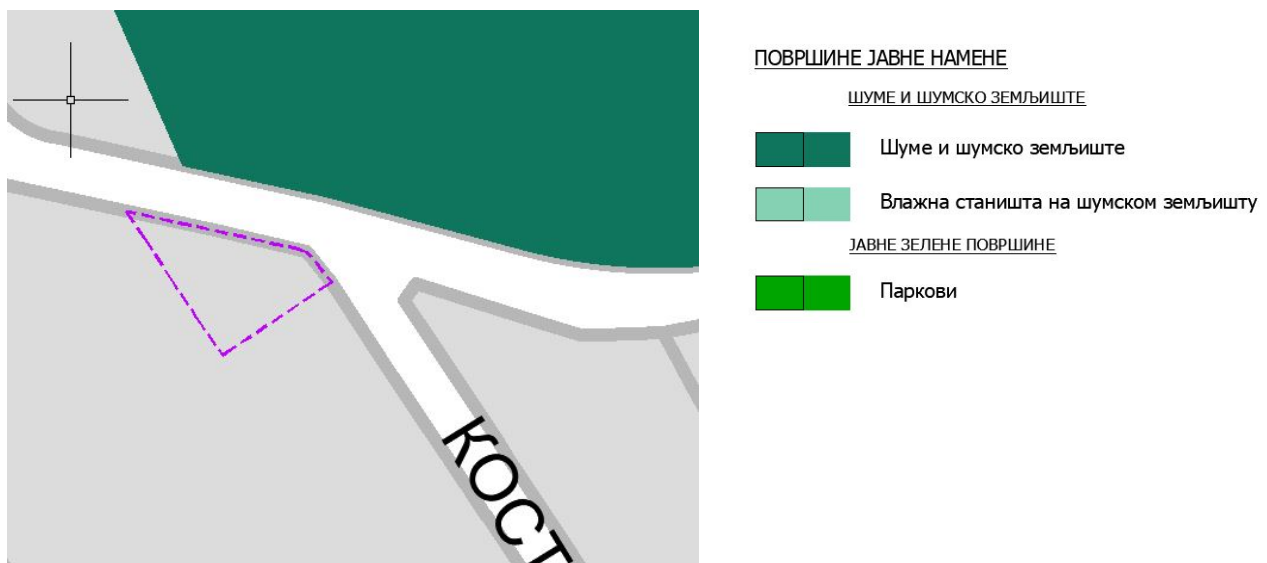
За предметну парцелу је плански основ **План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), (" Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22);**

На основу наведеног плана, предметна парцела 3830/1 КО Звездара, налази се у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, зона 2.С6.3.

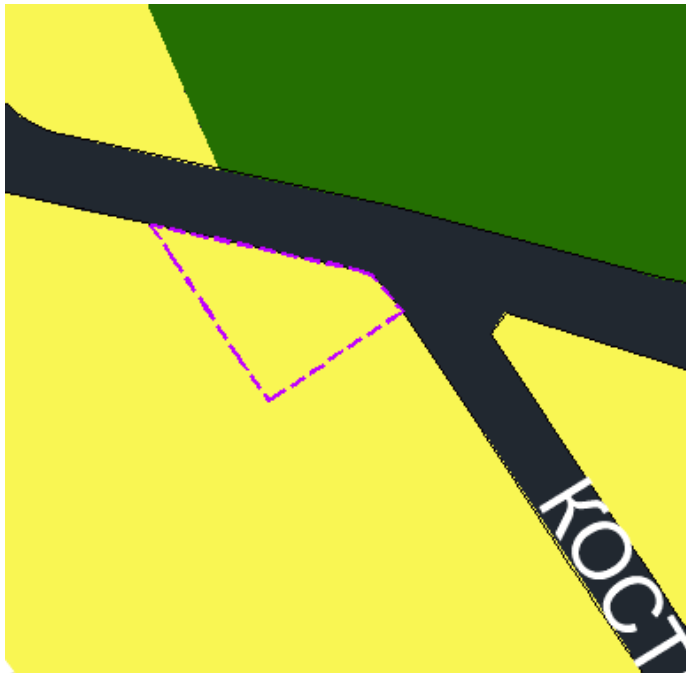
Спровођење зоне 2.С6.3. се врши изградом Урбанистичког пројекта.



Слика 2: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) - Спровођење



Слика 3: Извод из ПГР система зелених површина



ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за становање
- мешовити градски центри
- површине за комерцијалне садржаје
- површине за привредне зоне
- површине за верске објекте и комплексе
- остале зелене површине

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- водене површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- зелене површине
- шуме

Слика 4: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) - Намена



СПОМЕНИК ПРИРОДЕ (паркови, шуме)

8. Академски парк
9. Ботаничка башта "Јевремовац"
10. Пионирски парк
11. Звездарска шума

ЕКОСИСТЕМИ



шумски екосистеми

Слика 5: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) - Заштита

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 2.С6.3
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. • Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, минимална површина постојеће грађевинске парцеле ке 150.0м, ширина фронта 6.0м. • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину парцеле 300 m² • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је “3”= 50% • максимални индекс заузетости угаоних објеката се може увећати за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална висина венца објекта је до 12.0 m (максимална висина слемена објекта је од 15.5m), што дефинише максималну планирану спратност П+2+Пк/Пс, односно П+2.

<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • Објекат, према положају на парцели је слободностојећи.Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. • Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m. • У односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3.0m.
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5m од границе парцеле. • Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од боцних граница парцеле је 2.5m.
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • $\frac{1}{2}$ висине објекта • изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15m, али само са отворима помоћних просторија. • Изузетно мања растојања условљена специфичном обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
<p>помоћни објекти</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Помоћни објекти за потрбе гаражирања возила и оставе се постављују према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30m². • Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену

	<p>(пословање), ката приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <ul style="list-style-type: none"> • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 50% . • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирање	<p>У целинама један и два овог Плана, за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима а не на отвореном делу грађевинске парцеле.</p> <p>-По нормативу 1,3ПМ/1 стан; -1ПМ на 50м² продајног простора трговинских садржаја; -1ПМ на 60м² НГП административних или пословног простора</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везаним елементима или елементима на фасади.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • Прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе могу се формирати излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. • Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера

	<p>заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIАЗ планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањем терена, пратећи природан нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих бећ регулисаних токова.</p> <ul style="list-style-type: none">• За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
--	---

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. Опис планираног решења

Површина парцеле је 350 м². На локацији нема изграђених објеката.

Према Правилнику о класификацији објеката, стамбени објекат По/Су+П+2+Пс, на грађевинској парцели 3830/1, к.о. Звездара, спада у објекте **»Б« категорије**, класификациони број 112221 (Издвојене и остале стамбене зграде са више од 3 стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремену боравак, до 2000м² и П+4+Пк (ПС)).

У непосредном окружењу парцеле налазе се породични и вишепородични објекти. Породично ткиво се постепено трансформише у вишепородично становање како је и предвиђено ПГР-ом.

По типологији објекат је слободностојећи. Спратност планираног објекта је По/Су+П+2+Пс. Бруто грађевинска површина објекта свих етажа је 833.26м². Стамбени објекат је конципиран тако да је пешачки приступ из Улице Косте Новаковића на апсолутној коти од 208.30мнв тротоаром до стамбеног улаза на етажи приземља. До улаза у зграду води степенисте којим се са коте приступа силази на коту ветробрана (207.83), како би се испратио природан пад терена. До коте приземља објекта 208.28мнв, води степениште унутар објекта. Колски приступ је планиран из Улице Војводе Симе Поповића на апсолутној коти од 204.54мнв, грејаном рампом под нагибом од 15% ка подземној гаражи објекта. Партер је планиран тако да омогући и пешачки улаз у гаражу. Објекат је постављен у слободностојећој троуганој форми у оквиру граница грађевинске линије.

Максимална висина венца објекта према ПГР-у за предметно подручје је 12.00м (максимална висина слемена објекта је 15.5м), што дефинише максималну планирану спратност П/Су+2+Пс.

Терен је великом нагибу у правцу север-југ и исток-запад. Од северне стране ка јужној страни терен пада од 207.08мнв до 201.85мнв, док од источне стране ка западној страни терен пада од 208.28мнв до 201.85мнв.

Приступ подземној гаражи на нивоу сутерена/ подрума је предвиђен преко парцеле КП 3830/2 КО Звездара, која је се према ПДР-у налази у склопу регулације улице војводе Симе Поповића.

Колски приступ до сутеренске/ подрумске етаже гараже је са коте -2.54 (204.54мнв) на -3.78 (203.08мнв) из улице Војводе Симе Поповића преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Грејана делимично наткривена рампа је нагиба до 15%. У гаражи је пројектовано 9 паркинг места.

У објекту је пројектовано 7 стамбених јединица (По/Су+П+2+Пс) и 9 паркинг места у подземној сутеренској гаражи. У сутеренској етажи су смештене и техничке просторије.

Према задатом нормативу од 1.3ПМ/стану, за 7 стамбених јединица, потребно је 9 ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 9 ПМ. Обзиром да објекат има мање од 10 стамбених јединица нису пројектована паркинг места за особе са посебним потребама.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5x5.0м и маневарским простором ширине 6.0м.

**Рачуница по задатом нормативу је следећа:
за стамбени простор потребно:
7 стана x 1.3 = 9.1 – потребно 9ПМ
Укупно потребно 9ПМ**

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234 и условима Секретаријата за саобраћај бр.344.5-932/2023 од 20.11.2023.године и издатим Мишљењем Секретаријата за саобраћај под бр. IV-08 бр. 344.6-33/2024 од 28.03.2024.год. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама платформи за паркирање 2.5x5.0м и маневарским простором ширине 6м.

Вертикална комуникација између сутерена и приземља обавља се лифтом, док се комуникација од приземља до увученог спрата обавља степеништем и лифтом.

Место за смештај бицикала је пројектован на парцели, ван саобраћајних јавних површина и не ремети прегледност зоне прикључка на јавни пут.

У дворишту испред објекта, део између регулационе и грађевинске линије на северној страни објекта, предвиђено је постављање челичних чешљева за паркирање бицикли. Предвиђен је један чешаљ са могућношћу одлагања 4 бицикала.

а. Регулациона и грађевинске линије

Нова регулација улице Војводе Симе Поповића се поклапа са границом КП 3830/2 КО Звездара (која се налази у склопу регулације улице Војводе Симе Поповића према Плану детаљне регулације) у ширини од 29.5м. Регулациона линија према улици Косте Новаковића се поклапа са границом катастарске парцеле КП 3879 КО Звездара (преузета из ПГР-а) у ширини од 6.27м. Грађевинска линија је дефинисана на 3.0м од регулације улица Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића. Предметни стамбени објекат је постављен у оквиру простора који је дефинисан грађевинским линијама.

Растојање од бочне границе парцеле:

Грађевинска линија задата планом се од бочне југоисточне границе парцеле ка КП 3832 налази на удаљењу од 1.5м где су планиране просторије са парапетима 1.60м. **Остварено удаљење износи од 1.5м до 1.63м.** Грађевинска линија се од западне бочне границе парцеле ка КП 3831 налази на удаљењу од 2.5м где су пројектовани парапети од 0.90м односно стамбене просторије. **Остварено удаљење износи од 2.5м до 2.68м.**

б. Висинска регулација

Релативна +/-0.00 кота објекта дефинисана је као кота средине приступне улице Војводе Симе Поповића на апсолутној коти 206.86 мнв. **Нулта кота је дефинисана као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници- кота 206.86мнв.**

Кота готовог пода приземља објекта је +1.42м (208.28мнв) од нулте коте.

Висина венца објекта је +11.16м (218.02мнв) од нулте коте.

Висина венца повученог спрата објекта је +13.02м (219.88мнв) од нулте коте.

Висина слемена је +12.97м (219.83мнв) од нулте коте.

Кота готовог пода сутерена је -3,78 (203.08мнв) од нулте коте.

Кота јаме паркинг мешина је -7.26м (199.60мнв од нулте коте.)

Планом Генералне регулације: максимална висина венца објекта је до 12.0м (максимална висина слемена објекта је 15.5м) што дефинише максималну планирану спратност до П+2+Пк/Пс, односно до П+2.

в. Нивелација

Нивелационо је прилаз објекту (пешачки и колски) усклађен са нивелацијом саобраћајнице улица: пешачки - Косте Новаковића и колски и пешачки - Војводе Симе Поповића. Нивелација свих површина је у складу са подацима из оверене катартарско-топографске подлоге. Усвојена нивелација у идејном решењу је основ за локацијске услове и у следећој фази за израду пројекта за грађевинску дозволу. Планом генералне регулације је дефинисана кота приземља стамбеног дела објекта и највише је 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. **Нулта кота је дефинисана као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници- кота 206.86мнв.** За објекат на КП 3830/1 усвојена је нулта кота 206.86мнв , док је кота приземља +1.42м, односно 208.28мнв.

2.2.Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара

ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целинеI-XIX), "Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21,27/22)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	постојеће грађ.парцеле мин. 150м ² , фронт 6.0м нове грађ.парцеле мин. 300м ² , фронт 12.0м	350м ² , фронт 29.50м
основна намена површина	Вишепородично становање	вишепородично становање (100%)
индекс заузетости на парцели	Макс.50% За угаоне објекте се може увећати за 15%	47.87% (површина приземља 167.56 м ²)
подземна заузетост	/	46.58% (163.02 м ²)
венац	до 12м	+11.16м (218.02мнв)
слеме	до 15.5м	+12.97м (219.83мнв)
спратност објекта	макс. П+2+Пк/Пс, односно П+2.	По/Су+П+2+Пс
типологија објекта	слободностојећи, и једнострано узидан	слободностојећи
број стамбених јединица	-	7
кота приземља	макс. 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	+1.42м (208.28мнв)

услови за слободне површине	мин. 50%	52.13%
	350м ² (175.00м ²)	182.44 м ²
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 15%	25.35%
	350 м ² (52.50м ²)	88.73 м ²
решење паркирања	1.3ПМ / 1 стан	9 ПМ
	потребно 1.3 x 7= 9ПМ	Пројектовано 9ПМ
растојање од бочне границе парцеле	мин. 1.5м објекта од бочних граница парцеле	пројектовани су отвори помоћних просторија ка КП 3832=1.5м Остварено од 1.5м до 1.63 м
	Мин.2.5м фасаде објекта са отворима стамбених просторија до бочних граница парцеле.	пројектовани су отвори стамбених просторија Ка КП 3831 = 2.5м Остварено од 2.5м до 2.68 м
растојање од задње границе парцеле	Угаоне парцеле примењује се растојање од бочних граница парцеле и растојање од бочних суседних објеката.	Остварено 1.63м ка КП 3832 и 2.68м ка КП 3831
растојање од бочног суседног објекта	-	ка КП 3832 удаљење од бочног суседа износи од 1.91м до 2.91м ка КП 3831 удаљење износи 2.68м
укупна БРГП постојећег објекта на парцели	-	Нема објеката на парцели
БРГП новог објекта	-	833.26м ²
БРГП надземно	-	670.24м ²
БРГП подземно	-	163.02м ²
НГП новог објекта	-	666.95м ²
НГП новог надземно	-	529.10м ²
НГП новог подземно	-	137.85м ²

2.3. Остварене БРГП и НГП

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	7 стамбених јединица
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	9ПМ
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	163.02 м²
БРГП НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	670.24 м²
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ОБЈЕКТА	833.26 м²
УКУПНО ОСТВАРЕНА НЕТО	666.95 м²

Одговорни урбаниста:



Александар М. Сеизовић, д
лиценца: 200 1255 11

2.4. Саобраћајно решење

Објекту се приступа из улице Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића.

Пешачки и колски приступ су планирани са југоисточне/северне стране парцеле из улице Косте Новаковића и Војводе Симе Поповића. Пешачким приступом се преко тротоара на парцели приступа улазу у објекат. До улаза у зграду води степениште којим се са коте приступа силази на коту ветробрана (207.83), како би се испратио природан пад терена. До коте приземља објекта 208.28мнв, води степениште унутар објекта. Колским приступ је планиран из улице Војводе Симе Поповића, са апсолутне коте од 204.54 мнв, преко грејане рампе од 15% приступа се планираној гаражи у сутерену (9 паркинг места). Стамбени улаз је са етаже приземља. Пешачки приступ гаражи је остварен из улице Војводе Симе Поповића, где се преко спољног степеништа и стазе око објекта остварује веза са главним улазом у објекат.

Кота пешачког приступа је +1.44=208.30мнв. Приземље је на коти +1.42 (208.28мнв).

Приступ подземној гаражи на нивоу сутерена је предвиђен преко парцеле КП 3830/2 КО Звездара, која је се према ПДР-у налази у склопу регулације улице војводе Симе Поповића.

Колски приступ до подрумске/сутеренске етаже гараже је са коте -2.54 (204.54мнв) на -3.78 (203.08мнв) из улице Војводе Симе Поповића преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Грејана делимично наткривена рампа је нагиба до 15%. У гаражи је пројектовано 9 паркинг места.

У објекту је пројектовано 7 стамбених јединица (По/Су+П+2+Пс) и 9 паркинг места у подземној сутеренској гаражи. У сутеренској етажи су смештене и техничке просторије.

Према задатом нормативу од 1.3ПМ/стану, за 7 стамбених јединица, потребно је 9 ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 9 ПМ. Обзиром да објекат има мање од 10 стамбених јединица нису пројектована паркинг места за особе са посебним потребама.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5x5.0м и маневарским простором ширине 6.0м.

2.5. Одлагање смећа

У складу са добијеним условима ЈКП „Градска чистоћа“, испред објекта на предметној парцели КП 3830/1 КО Звездара, између регулационе и грађевинске линије ка улици Војводе Симе Поповића изван јавних саобраћајних површина, са десне стране од колског приступа, пројектован је 1 метални контејнер запремине 1100 литара, дим.1.37x1.2x1.45м за одлагање смећа на бетонском платоу.

2.6. Пејзажно уређење парцеле

Пејзажно уређење предметне парцеле подразумева обликовање пројектованих приступних стаза на парцели, избором јединствених материјала примењених у систему поплочавања као и хортикултурно уређење које омогућава да се целом простору да на акценту.

Пешачки приступ до објекта је стаза правоугаоног облика (поплочана бетонским плочама, потребног степена отпорног на клизање) која је постављена уз објекат са северне, источне и југоисточне стране где је и приступ објекту. Засторе пројектовани од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима. Са северне стране стаза је

одвојена од објекта каскдном травнатом површином. Простор у појасу југозападне стране између објекта и грађевинске линије потребно је посадити траву и оплеменити тај простор ниским растињем, као и појас са северне стране између објекта и стазе.

2.7. Мере заштите културног наслеђа

У обухвату урбанистичког пројекта на коме је планирана изградња објекта није регистрован археолошки локалитет. На археолошким локалитетима не смеју се спроводити радови који би их угрозили или оштетили. Радови се могу изводити уз прописане мере заштите културних добара од стране надлежне установе заштите 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 грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Објекту се приступа из улице Косте новаковића и Војводе Симе Поповића.

Регулациона линија преузета из Плана 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 и 27/22) и Плана детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара – општина Звездара ("Службени лист града Београда", бр.7/12).

Пешачки приступ је планиран са источне стране парцеле из улице Косте Новаковића са апсолутне коте 208.30 мнв, док је колски приступ обезбеђен са северозадапне стране из улице Војводе Симе Поповића са апсолутне коте од 204.54 мнв са ширином од 3,0м, грејаном рампом под нагибом од 15% ка подземној гаражи објекта, која је на коти 203.08мнв. Колски приступ је пројектован преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Пешачким приступом се преко тротоара на парцели приступа улазу у објекат. До улаза у зграду води степениште којим се са коте приступа силази на коту ветробрана (207.83), како би се испратио природан пад терена. До коте приземља објекта 208.28мнв, води степениште унутар објекта. Стамбени улаз је са етаже приземља. Пешачки приступ гаражи је остварен из улице Војводе Симе Поповића, где се преко спољног степеништа и стазе око објекта остварује веза са главним улазом у објекат.

Према задатом нормативу од 1.3ПМ/стану, потребно је 9ПМа овим идејним решењем је пројектовано 9ПМ. Паркирање је остварено у подрумској/сутеренској етажи (9 паркинг места) на две паркинг машине WOEHR Parklift 413D (6ПМ) и WOEHR Parklift 413E (3ПМ).

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардима СРПС.У.С4.234. У гаражи су пројектована управна паркинг места са димензијама мин. 2.5x 5.0м и маневарским простором ширине од 6.0м.

Место за смештај бицикала је пројектован на парцели, ван саобраћајних јавних површина и не ремети прегледност зоне прикључка на јавни пут.

У дворишту испред објекта, део између регулационе и грађевинске линије на северној страни објекта, предвиђено је постављање челичних чешљева за паркирање бицикли. Предвиђен је један чешаљ са могућношћу одлагања 4 бицикала.

Приликом израде пројекта испоштовани су услови издати од стране Секретаријата за саобраћај IV - 08 бр. 344.5-932/2023 од 20.11.2023.год. и Мишљења на саобраћајно решење бр. 344.6-33/2024 од 28.03.2024.год.

(Услови Секретаријата за саобраћај, Одељење за планирање саобраћаја IV - 08 бр. 344.5-932/2023 од 20.11.2023.год.)

3.2. Услови уређења зелених површина

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор је неуређен и неизграђен, делимично обрастао вегетацијом лошег квалитета. Нису забележени примерци високе вегетације вредне заштите.

Просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилем архитектуре.

Параметре за слободне и зелене површине планирати у складу са истим, дефинисаним у правилима грађења у Плану генералне регулације, за зону 2.С6.3 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

- Процент слободних и зелених површина на парцели је мин.50%
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%

Решење поплицања прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе планирати од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима.

Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је потребно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Трасе инсталација ускладити са позицијом планиране високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 м, канализацију 2.5 м, гасовод 1.5 м, ПТТ 1 м, електроинсталације 1-2 м и топовод 2м. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

(Услови ЈКП“Зеленило Београд“, Београд, број 24114/1, од дана 30.11.2023)

3.3. Услови за изградњу инфраструктуре

3.3.1. Водовод

Предметна локација припада четвртој висинској зони Београдског водоводног система.

У улици Косте Новаковића и делу улице Војводе Симе Поповића постоји водоводна мрежа $\varnothing 100$ мм. Предвиђа се прикључак новог стамбеног објекта пречника $\varnothing 80$ мм у улици Војводе Симе Поповића.

Водомерни шахт је планиран уз бочну границу парцеле ка КП 3831 на бетонском платоу између регулационе и грађевинске линије у непосредној близини колског приступа објекту у северном делу катастарске парцеле 3830/1 КО Звездара.

(Услови ЈКП“Београдски водовод и канализација“, водовод, бр. А-40/2024 од дана 29.02.2024.год.

3.3.2. Канализација

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације, где у садашњем стању нема изграђене градске канализационе мреже.

Прикључење планираног стамбеног објекта предвидети на планирани канал ОК Ø300мм који је дефинисан ПДР-ом.

За потребе новог објекта прикључење на општу канализацију дефинисано је из улице Војводе Симе Поповића -како би се пратила нивелација терена:

-планиран прикључак мин. Ø160 за количину фекалних и атмосферских отпадних вода од укупно $Q=6.78l/s$ на планирану општу канализациону мрежу у Војводе Симе Поповића;

(Услови ЈКП“Београдски водовод и канализација“, канализација, бр.Д-438/2024, од дана 22.01.2024.)

3.3.3. ТТ мрежа

Планирати прикључење предметног објекта на ТК мрежу, на ТК канализацију у ТК окну број 1414 у улици Војводе Симе Поповића. Потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC цеви Ø100мм до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај ТК опреме) обезбеди несметан пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1 x Ø50мм.

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

Изградњом предметног објекта може бити угрожена постојећа привидна PVC цеви Ø100мм и постојећи приводник ТК кабл из ТК окна 1414 за објекат у улици Косте Новаковића број 29 (тк извод број 33), уколико до тога дође потребноје изместити исти на безбедно место у сарадњи са надзорним органом “Телеком Србија” а.д.

У складу са наведеним, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП3830/1 КО Звездара, ул. Косте Новаковића, сарађивати са предузећем за телекомуникације

“Телеком Србија” а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима “Телеком Србија” а.д.

(Услови АД “Телеком Србија” бр. 490399/2-20232, од дана 16.11.2023.год.)

3.3.4. Електроенергетске инсталације

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

Намена објекта : стамбени

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 кV

Начин загревања објекта : мешовито

Одобрена снага: 55kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положај мерног места:

Оставити простор за монтажу две кабловске прикључне кутије (КПК) и дба мерно разводна ормана (МРО), величине “А-15” и “А-1”

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта, односно што је могуће ближе месту где ће се уградити КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 1650мм, висине 2000мм и дубине 220мм, за накнадну уградњу ормана мерног места, за смештај бројила за станове, ел. пуњаче за возило, гаражу и општу потрошњу.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и “браварске мере” као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико цм. Врата ормана морају имати могућност отварања до 135°.

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: на постојећи вод 1 кV, извод бр.10 из ТС 10/0,4 кV “Милана Грола 7” (рег. Бр. Б-1951)

Место везивања прикључка на систем: у КПК Косте Новаковића 23А, до КПК типа ЕДБ коју треба уградити на предметном објекту. За прикључење МРО за лифт предвидети засебну КПК.

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: једног нисконапонског вода, две кабловске прикључне кутије и два мерно разводног ормана и њикових кабловских веза из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта, укључујући и мерне уређаје.

Каблом ХР00-АS(J) 3 x 150 + 70 mm², од КПК на објекту Косте Новаковића 23А, до КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО станова, гаража и заједничка потрошња. За прикључење МРО за лифт предвидети засебну КПК. Обавеза инвеститора је да постави кабловску канализацију од КПК до јавне површине.

(Услови "ЕПС Дистрибуција", Београд, број 80110, ДС, Е-13431/23, од дана 19.01.2024)

3.3.5. Грејање

У границама предметног урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на К.П. 3830/1, КО Звездара, у улици Косте Новаковића не налази се постојећа нити планирана топловодна инфраструктура ЈКП "Београдске електране", тако да нема услова из надлежности.

Новопроектовани објекат није предвиђен да се прикључи на топловодну мрежу већ су предвиђени електро котлови.

(Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. РИ-3702/24 од дана 17.01.2024.год.)

3.3.6. Градска чистоћа

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, потребно је поставити 1 метални контејнер запремине 1100 литара и димензија 1,37x1,20x1,45m. и одредити место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („Сл лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша ограђена зеленилом-живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка најближим прозорима, у оквиру граница парцеле намењене изградњи, између регулационе и грађевинске линије ка улици Војводе Симе Поповића. До локације суда за смеће, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за ком. раднике при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће бити ручно гуран. Подлога мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражњења.

(Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 1675712 од дана 17.11.2023.год.)

3.3.7. МУП

Управа за ванредне ситуације у Београду је извршила преглед захтева и идејно решење и утврдила да за израду Урбанистичког пројекта у погледу мера заштита од пожара за изградњу стамбеног објекта на територији гарда Београда на КП 3830/1 КО Звездара, ул. Косте Новаковића није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију и није прописана ни обавеза прибављања услова за предметни пројекат.

(Услови РС МУП, Београд, број 217-120/2024, од дана 12.03.2024)

3.3.8. Србија Гас

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта не постоје изграђена гасна мрежа или објекти у надлежности ЈП „Србијагас“, сходно томе нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

Према графичком прилогу, у појасу регулације се налази постојећа гасоводна мрежа од челичних цеви МОП 16 бари.

(Услови ЈП „Србијагас“, број 06-07-11/568/1, од дана 04.04.2024.год.)

4.УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

4.1. Услови заштите животне средине

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

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

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу
- Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;
- Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну канализациону мрежу;
- Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;
- Бетонирати или асфалтирати све манипулативне површине, а зелене површине плански уредити;

4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити пожара ("Сл. Гласник РС" 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.Закони). Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/88, 54/88 и 28/95 и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96)

5. ТЕХНИЧКИ ОПИС СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Технички опис

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ

На предметној парцели не постоје објекти чије рушење је предвиђено пре почетка изградње.

АРХИТЕКТОНСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ КОНЦЕПТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Објекат конципиран овим Идејним решењем је слободностојећи стамбени објекат, спратности По/Су+П+2+Пс.

У објекту је пројектовано 7 стамбених јединица.

Предвиђено је 9ПМ у оквиру предметне парцеле.

Пешачки и колски приступи објекту су пројектовани из Улице Косте Новаковића односно колски из Улице Војводе Симе Поповића.

Преглед по етажама:

- Ниво По/ Су, пројектовано је:
 - Гаража :
 - 9ПМ – на 2 паркинг машине
 - ходник
 - станарске оставе
 - техничка просторија,
 - путнички лифт
- Ниво Приземља, пројектовано је:
 - ветробран
 - степениште
 - ходник
 - 2 стана (2 једноипособна)
- Ниво 1. спрата, пројектовано је:
 - ходник
 - степениште
 - 2 стана (2 једноипособна)
- Ниво 2. спрата, пројектовано је:
 - ходник
 - степениште
 - 2 стана (2 једноипособна)
- Ниво Повученог спрата, пројектовано је:
 - ходник
 - степениште
 - 1 стан (трособан)

Тежња инвеститора и пројектанта је била максимално искоришћење потенцијала локације у функцији квалитета становања.

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Положај објекта на парцели одређен је грађевинским линијама:

а. Регулациона и грађевинске линије

Нова регулација улице Војводе Симе Поповића се поклапа са границом КП 3830/2 КО Звездара (која се налази у склопу регулације улице Војводе Симе Поповића према Плану детаљне регулације) у ширини од 29.5м. Регулациона линија према улици Косте Новаковића се поклапа са границом катастарске парцеле КП 3879 КО Звездара (преузета из ПГР-а) у ширини од 6.27м. Грађевинска линија је дефинисана на 3.0м од регулације улица Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића. Предметни стамбени објекат је постављен у оквиру простора који је дефинисан грађевинским линијама.

Растојање од бочне границе парцеле:

Грађевинска линија задата планом се од бочне југоисточне границе парцеле ка КП 3832 налази на удаљењу од 1.5м где су планиране просторије са парапетима 1.60м. **Остварено удаљење износи од 1.5м до 1.63м.** Грађевинска линија се од западне бочне границе парцеле ка КП 3831 налази на удаљењу од 2.5м где су пројектовани парапети од 0.90м односно стамбене просторије. **Остварено удаљење износи од 2.5м до 2.68м.**

б. Висинска регулација

Релативна +/-0.00 кота објекта дефинисана је као кота средине приступне улице Војводе Симе Поповића на апсолутној коти 206.86 мнв. **Нулта кота је дефинисана као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници- кота 206.86мнв.**

Кота готовог пода приземља објекта је +1.42м (208.28мнв) од нулте коте.

Висина венца објекта је +11.16м (218.02мнв) од нулте коте.

Висина венца повученог спрата објекта је +13.02м (219.88мнв) од нулте коте.

Висина слемена је +12.97м (219.83мнв) од нулте коте.

Кота готовог пода сутерена је -3,78 (203.08мнв) од нулте коте.

Кота јаме паркинг мешина је -7.26м (199.60мнв од нулте коте.)

Планом Генералне регулације: максимална висина венца објекта је до 12.0м (максимална висина слемена објекта је 15.5м) што дефинише максималну планирану спратност до П+2+Пк/Пс, односно до П+2.

в. Нивелација

Нивелационо је прилаз објекту (пешачки и колски) усклађен са нивелацијом саобраћајнице улица: пешачки - Косте Новаковића и колски и пешачки - Војводе Симе Поповића. Нивелација свих површина је у складу са подацима из оверене катартарско-топографске подлоге. Усвојена нивелација у идејном решењу је основ за локацијске услове и у следећој фази за израду пројекта за грађевинску дозволу. Планом генералне регулације је дефинисана кота приземља стамбеног дела објекта и највише је 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. **Нулта кота је дефинисана као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници- кота 206.86мнв.** За објекат на КП 3830/1 усвојена је нулта кота 207.08мнв , док је кота приземља +1.42м, односно 208.28мнв.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је решено у оквиру предметне парцеле и то:

- на етажи По/Су:
у оквиру **Гараже:** 9 паркинг места

УКУПНО ЈЕ ОСТВАРЕНО 9 ПАРКИНГ МЕСТА

Према задатом нормативу од 1.3ПМ/стану, за 7 стамбених јединица, потребно је 9 ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 9 ПМ. Обзиром да објекат има мање од 10 стамбених јединица нису пројектована паркинг места за особе са посебним потребама.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама су пројектована управна паркинг места са мин.димензијама 2.5x5.0м и маневарским простором ширине 6.0м.

Предвиђен је један колски приступ парцели:

- један колски приступ је предвиђен са северне стране парцеле из улице Војводе Симе Поповића са коте -2.54м/204.54мнв;

Комуникација гаража са остатком објекта пројектована је на следећи начин:

- Гаража:
- Путничким лифтом - до осталих етажа у објекту;

Комуникација приземља са остатком објекта пројектована је на следећи начин:

- Приземље:
- Путничким лифтом - до осталих етажа у објекту;
- Степеницама - до осталих етажа у објекту.

Комплетно саобраћајно решење и паркирање је урађено на основу прихваћеног Сепарата саобраћајног решења приступа, паркирања и гаражирања за стамбени објекат (на катастарској парцели 3830/1 КО Звездара, Београд) и МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3830/1 К.О. Звездара, У БЕОГРАДУ од стране Секретаријата за саобраћај (Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја) број IV-08 бр. 344.6-33/2024 од 28.03.2024. године.

КОНСТРУКЦИЈА

Основни конструктивни систем објекта је скелетни. Основни вертикални носећи елементи су армирано-бетонски зидови и армирано-бетонска платна. Основни хоризонтални носећи елементи су греде 20/20цм.

Степеништа у објекту су монолитна, армирано-бетонска, двокрака са дебелином плоча 15цм. Плоче рампи су армирано-бетонске.

Међуспратна таваница је пројектована као армирано-бетонска плоча дебљине 16цм.

Кров је раван.

Спратна висина (од пода до пода) је 2.88м, у сутерену спратна висина 5.20м и на повученом спрату где је 2.91м.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ЗИДОВИ

Зидови су пројектовани тако да обезбеђују потребну стабилност објекта и изоловани су према важећим прописима за термичку заштиту.

Преградни зидови су или зидани опекарским производима или од гипс-картонских плоча на потконструкцији. Сви зидови морају бити финално изглетовани, глатки и обојени полудисперзијом. Зидови у тоалетима и кухињама обложени су керамиком.

ПОДОВИ

- 1) Спољашњи под око објекта – противклизне бетонске плоче;
- 2) У гаражи – бетон – епокси премаз;
- 3) Станарске оставе - противклизна керамика;
- 4) У ходницима и степеништима објекта - противклизна керамика;
- 5) У купатилима станова - противклизна керамика;
- 6) У кухињама станова – противклизна керамика;
- 7) У собама станова - паркет на лепку;
- 8) На терасама станова – противклизна керамика.

ОГРАЂИВАЊЕ

Ограђивање предметне парцеле није предвиђено.

Ограда на терасама и повученој етажи, висине 110цм.

КРОВ

Кров је пројектован као непроходан раван кров нагиба 3%, чија је завршна обрада шљунак.

ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која треба изоловати од продора воде – подовима на тлу, зидовима подземних етажа, као и терасама и крову објекта. У ентеријеру се хидроизолација предвиђа у подовима свих санитарних просторија и кухиња.

ЗЕЛЕНИЛО - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Слободне површине су пројектоване тако да је укупна слободна површина $52.13\%=182.44\text{m}^2$ чиме је испуњен услов ПГР-а од минимум 50% слободних површина. Под зеленилом у директном контакту са тлом износи $25.35\%=88.73\text{m}^2$ чиме је испуњен услов ПГР-а од минимум 15%.

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта предвиђен је 1 метални контејнер запремине 1100 литара (1.37x1.20x1.45m) у оквиру граница парцеле.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са наменом простора, предвиђена је и одговарајућа опрема као и прикључивање на комуналне инфраструктурне мреже, а све у складу са Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

У објекту су предвиђене следеће инсталације:

- водовода и канализације;
- електро инсталације слабе и јаке струје;
- машинске инсталације вентилације и грејања;
- путнички лифт;

а ти пројекти биће израђени и приложени у ПГД-у.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА И БРОЈЕМ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА

Преглед остварених БРУТО површина:

Бруто површине подземних етажа	СУТЕРЕН	163.02 m ²
-----------------------------------	---------	-----------------------

Укупна бруто површина подземних етажа: 163.02 m²

Бруто површине надземних етажа	ПРИЗЕМЉЕ	167.56 m ²
	1. СПРАТ	167.56 m ²
	2. СПРАТ	167.56 m ²
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	167.56 m ²

Укупна бруто површина надземних етажа: 670.24 m²

УКУПНО ОСТВАРЕНО БРУТО

УКУПНА БРУТО ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА 163.02 m²

УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНА ПОВРШИНА 670.24 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 833.26 m²

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат урађен је у складу са члановима од 60. до 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.

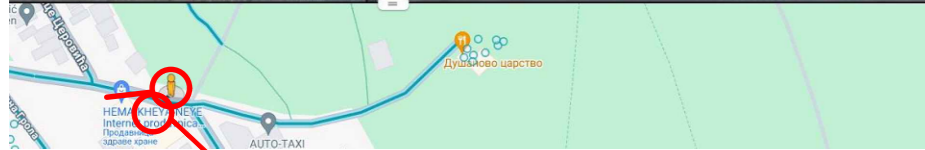
Одговорни урбаниста:



Александар М. Сеизовић, диа
лиценца: 200 1255 11

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 01. Анализа шире ситуација Р=1:500
- 02. Граница обухвата урбанистичког пројекта Р=1:250
- 03. Регулационо нивелациони план са основом крова Р=1:100
- 04. Регулационо нивелациони план са основом приземља Р=1:100
- 05. Приказ саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р=1:100
- 06. Волуметријски приказ



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- П+1 СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА
- ПЛАНОМ ПРЕДВИЂЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ▲ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ▲ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

П+2+Пк/Пс
 венца 12.0м
 слеме 15.5м
 Планирана спратност и висина објекта према ПГР-у






КОТА СТАНОВАЊА +1.42=208.28мнв
 ПРИСТУПНА КОТА - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП / +1.44=208.30мнв
 КОТА СУТЕРЕНА -3.78=203.08мнв



НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	Немања Грујић Улица Светозара Марковића бр.23 Врчин - Гроцка		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	 Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs		
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По/Су+П+2+Пс НА КП 3830/1 КО ЗВЕЗДАРА на углу ул. Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића, Звездара, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александар М. Сеизовић, диа лиценца: 200 1255 11		
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх. Круна Дробњак, маст.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	АНАЛИЗА ШИРЕ СИТУАЦИЈЕ		
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: фeбpуap, 2025.гoд.	ЛИСТ БР: 01

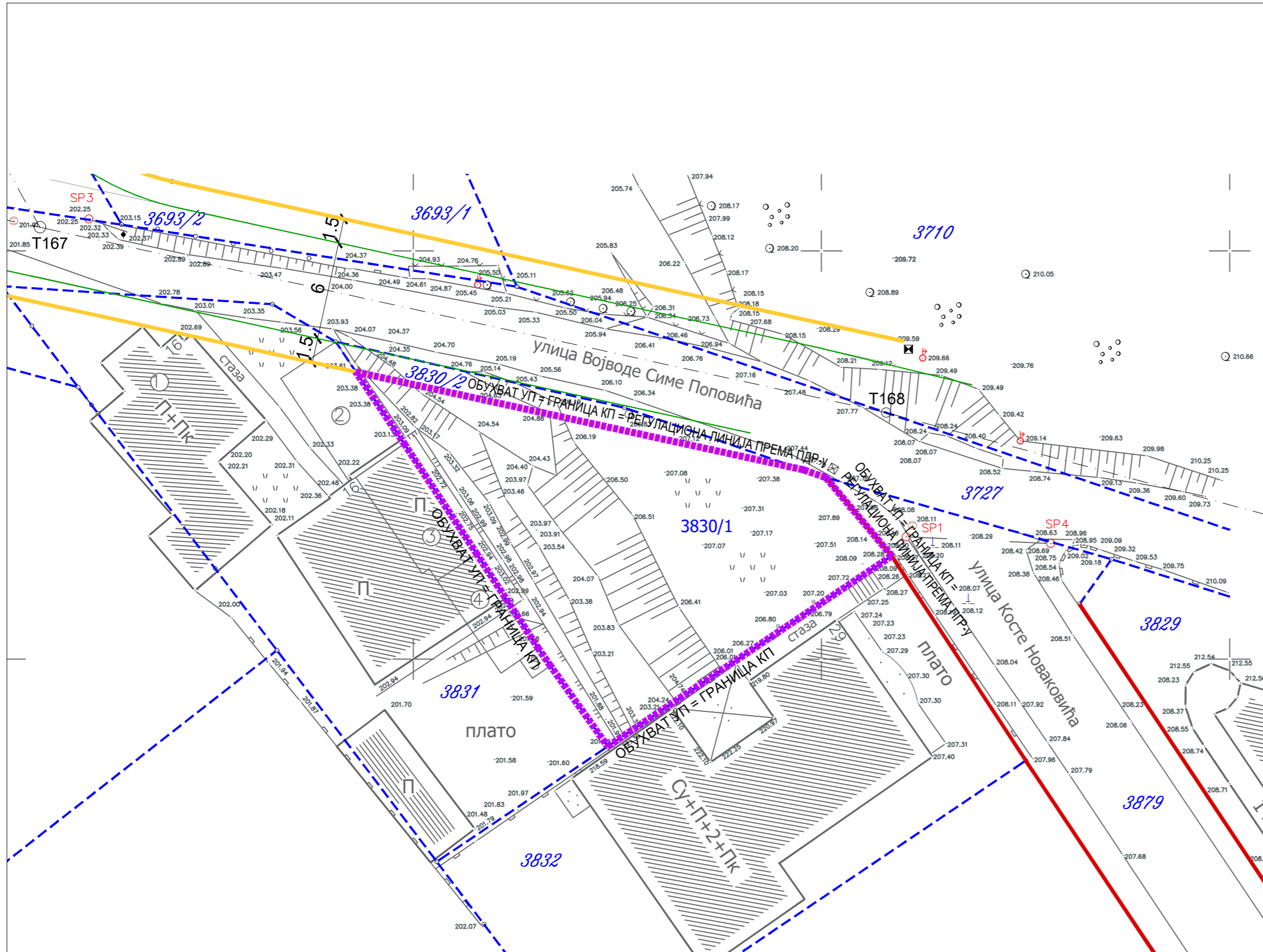


ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  БУДУЋА НОВА УЛИЦА

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
преузете из Плана детаљне регулације подручје
парк шуме Звездара, општина Звездара
("Службени лист Града Београда", број 7/12)

T	Y	X
T167	7461427.14	4961851.45
T168	7461478.95	4961840.10

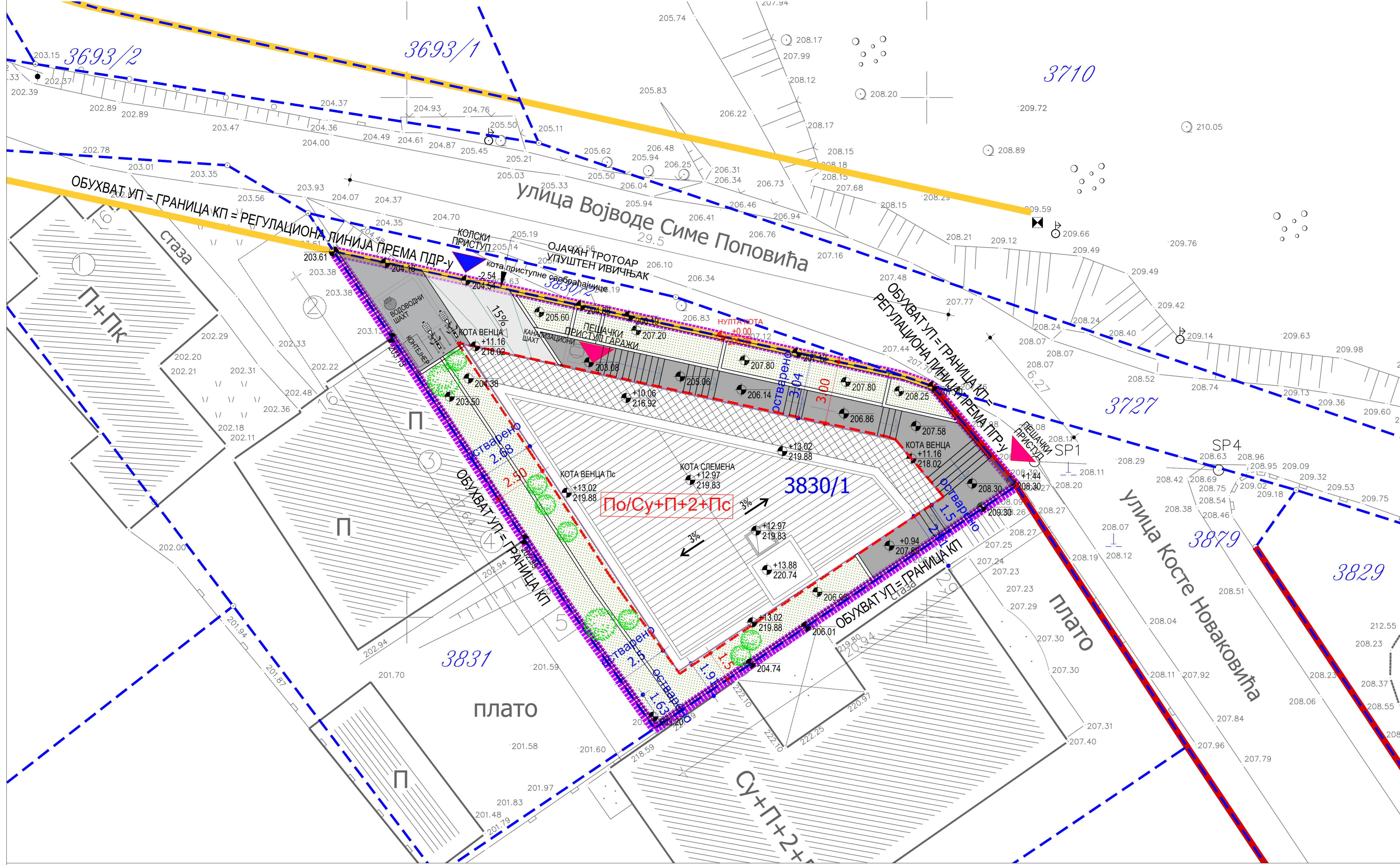


НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	Немања Грујић Улица Светозара Марковића бр.23 Врчин - Гроцка		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	 Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs		
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По/Су+П+2+Пс НА КП 3830/1 КО ЗВЕЗДАРА на углу ул. Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића, Звездара, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александар М. Сеизовић, диа лиценца: 200 1255 11		
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх. Круна Дробњак, маст.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:250	ДАТУМ: фебруар, 2025.год.	ЛИСТ БР: 02



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА (узет за прорачун заузећа)
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - РАМПА
 - СТАЗА / АСФАЛТ
 - КОЛСКИ ПРИСТУП
 - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОТА СТАНОВАЊА +1.42=208.28мнв
 ПРИСТУПНА КОТА - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП / +1.44=208.30мнв
 КОТА СУТЕРЕНА -3.78=203.08мнв
- + ЗАДАТО + ОСТВАРЕНО -



ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), "Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21,27/22)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	постојеће грађ.парцеле мин. 150м², фронт 6.0м нове грађ.парцеле мин. 300м², фронт 12.0м	350м², фронт 29.50м
основна намена површина	Вишепородично становање	вишепородично становање (100%)
индекс заузетости на працели	Макс.50% За угаоне објекте се може увећати за 15%	47.87% (површина приземља 167.56 м²)
подземна заузетост	/	46.58% (163.02 м²)
венац	до 12м	+11.16м (218.02мнв)
слеме	до 15.5м	+12.97м (219.83мнв)

спратност објекта	макс. П+2+Пк/Пс, односно П+2.	По/Су+П+2+Пс
типологија објекта	слободностојећи, и једнострано узидан	слободностојећи
број стамбених јединица	-	7
кота приземља	макс. 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	+1.42м (208.28мнв)
услови за слободне површине	мин. 50%	52.13%
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	350м² (175.00м²)	182.44 м²
решење паркирања	мин. 15%	25.35%
	350 м² (52.50м²)	88.73 м²
	1.3ПМ / 1 стан	9 ПМ
	потребно 1.3 x 7= 9ПМ	Пројектовано 9ПМ

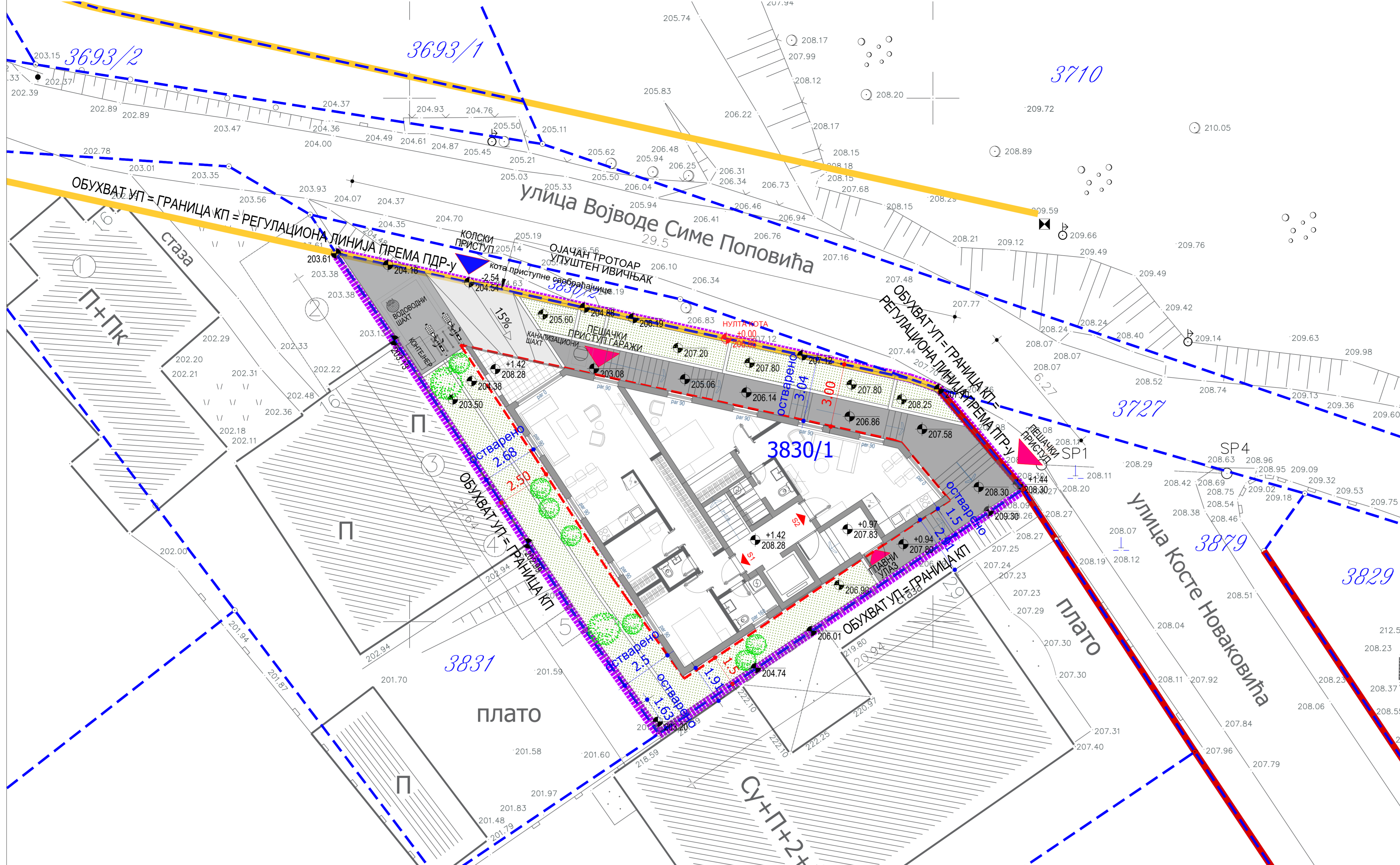
растојање од бочне границе парцеле	мин. 1.5м објекта од бочних граница парцеле	пројектовани су отвори помоћних просторија ка КП 3832=1.5м Остварено од 1.5м до 1.63 м
растојање од задње границе парцеле	Мин.2.5м фасаде објекта са отворима стамбених просторија до бочних граница парцеле.	пројектовани су отвори стамбених просторија Ка КП 3831 = 2.5м Остварено од 2.5м до 2.68 м
растојање од бочног суседног објекта	Угаоне парцеле примењује се растојање од бочних граница парцеле и растојање од бочних суседних објеката.	Остварено 1.63м ка КП 3832 и 2.68м ка КП 3831
укупна БРГП постојећег објекта на парцели	-	ка КП 3832 удаљење од бочног суседа износи од 1.91м до 2.91м ка КП 3831 удаљење износи 2.68м
БРГП новог објекта	-	Нема објекта на парцели 833.26м²

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	Немања Грујић Улица Светозара Марковића бр.23 Врчин - Гроцка		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	 Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 23 www.bauprojekt.rs		
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По/Су+П+2+Пс НА КП 3830/1 КО ЗВЕЗДАРА на углу ул. Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића, Звездара, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александар М. Сеизовић, дна лиценца: 200 1255 11		
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх. Круна Дробњак, маст.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: фебруар, 2025 год.	ЛИСТ БР: 03



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА (узет за прорачун заузећа)
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - РАМПА
 - СТАЗА / АСФАЛТ
 - КОЛСКИ ПРИСТУП
 - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОТА СТАНОВАЊА +1.42=208.28мнв
 ПРИСТУПНА КОТА - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП / +1.44=208.30мнв
 КОТА СУТЕРЕНА -3.78=203.08мнв
- + **ЗАДАТО** + **ОСТВАРЕНО** -

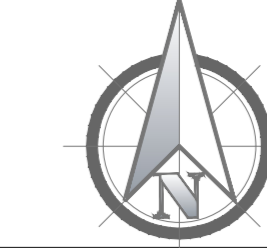


ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине-ХИХ), "Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21,27/22)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	постојеће грађ.парцеле мин. 150м ² , фронт 6.0м нове грађ.парцеле мин. 300м ² , фронт 12.0м	350м ² , фронт 29.50м
основна намена површина	Вишепородично становање	вишепородично становање (100%)
индекс заузетости на працели	Макс.50% За угаоне објекте се може увећати за 15%	47.87% (површина приземља 167.56 м ²)
подземна заузетост	/	46.58% (163.02 м ²)
венац	до 12м	+11.16м (218.02мнв)
слеме	до 15.5м	+12.97м (219.83мнв)

спратност објекта	макс. П+2+Пк/Пс, односно П+2.	По/Су+П+2+Пс
типологија објекта	слободностојећи, и једнострано узидан	слободностојећи
број стамбених јединица	-	7
кота приземља	макс. 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	+1.42м (208.28мнв)
услови за слободне површине	мин. 50%	52.13%
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	350м ² (175.00м ²)	182.44 м ²
решење паркирања	мин. 15%	25.35%
	350 м ² (52.50м ²)	88.73 м ²
	1.3ПМ / 1 стан	9 ПМ
	потребно 1.3 x 7= 9ПМ	Пројектовано 9ПМ

растојање од бочне границе парцеле	мин. 1.5м објекта од бочних граница парцеле	пројектовани су отвори помоћних просторија ка КП 3832=1.5м Остварено од 1.5м до 1.63 м
растојање од задње границе парцеле	Мин.2.5м фасаде објекта са отворима стамбених просторија до бочних граница парцеле.	пројектовани су отвори стамбених просторија Ка КП 3831 = 2.5м Остварено од 2.5м до 2.68 м
растојање од бочног суседног објекта	Угаоне парцеле примењује се растојање од бочних граница парцеле и растојање од бочних суседних објеката.	Остварено 1.63м ка КП 3832 и 2.68м ка КП 3831
укупна БРГП постојећег објекта на парцели	-	ка КП 3832 удаљење од бочног суседа износи од 1.91м до 2.91м ка КП 3831 удаљење износи 2.68м
БРГП новог објекта	-	Нема објекта на парцели
		833.26м ²

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	Немања Грујић Улица Светозара Марковића бр.23 Врчин - Гроцка		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	 Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 23 www.bauprojekt.rs		
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По/Су+П+2+Пс НА КП 3830/1 КО ЗВЕЗДАРА на углу ул. Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића, Звездара, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александар М. Сеизовић, дна лиценца: 200 1255 11		
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх. Круна Дробњак, маст.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА		
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: фебруар, 2025 год.	ЛИСТ БР: 04



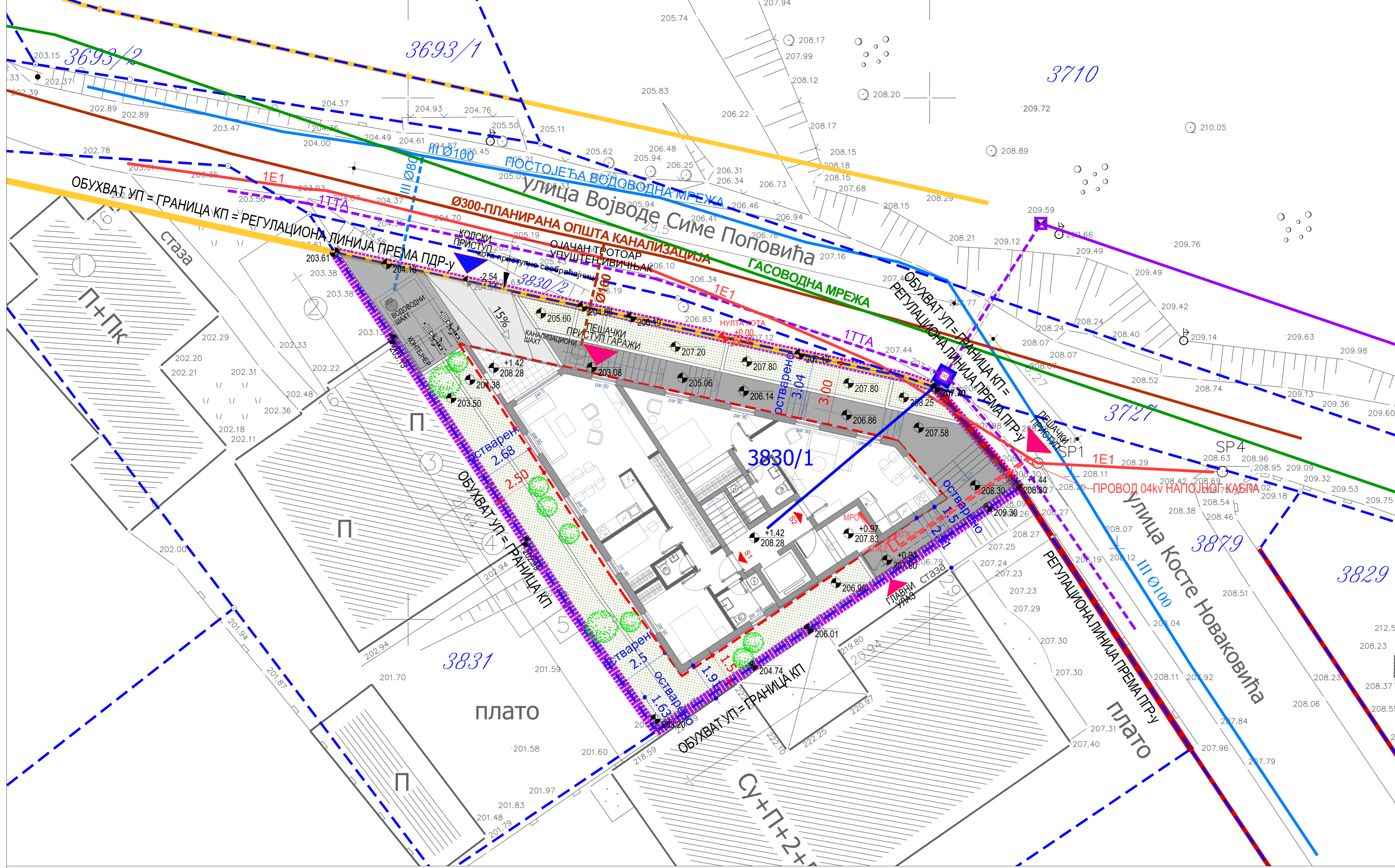
ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА (узет за прорачун заузећа)
- ЗЕЛЕНИЛО
- РАМПА
- СТАЗА / АСФАЛТ
- ▲ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ▲ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОВODOVI
- НОВОПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОВODOVI
- ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА (ЦЕВИ, ОКНО)
- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ТК КАБЛ-БАКАРНИ, ПРИМАРНИ
- ПЛАНИРАНА ТК PVC ЦЕВ
- ПЛАНИРАНО ПРИКЉУЧНО ТК ОКНО
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- НОВОПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- НОВОПЛАНИРАНА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ГАСОВОДНА МРЕЖА

КОТА СТАНОВАЊА +1.42=208.28мнв
 ПРИСТУПНА КОТА - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП / +1.44=208.30мнв
 КОТА СУТЕРЕНА -3.78=203.08мнв

+ ЗАДАТО + ОСТВАРЕНО



ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), "Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21,27/22)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	постојеће грађ.парцеле мин. 150м², фронт 6.0м нове грађ.парцеле мин. 300м², фронт 12.0м	350м², фронт 29.50м
основна намена површина	Вишепородично становање	вишепородично становање (100%)
индекс заузетости на працели	Макс.50% За угаоне објекте се може увећати за 15%	47.87% (површина приземља 167.56 м²)
подземна заузетост	/	46.58% (163.02 м²)
венац	до 12м	+11.16м (218.02мнв)
слеме	до 15.5м	+12.97м (219.83мнв)

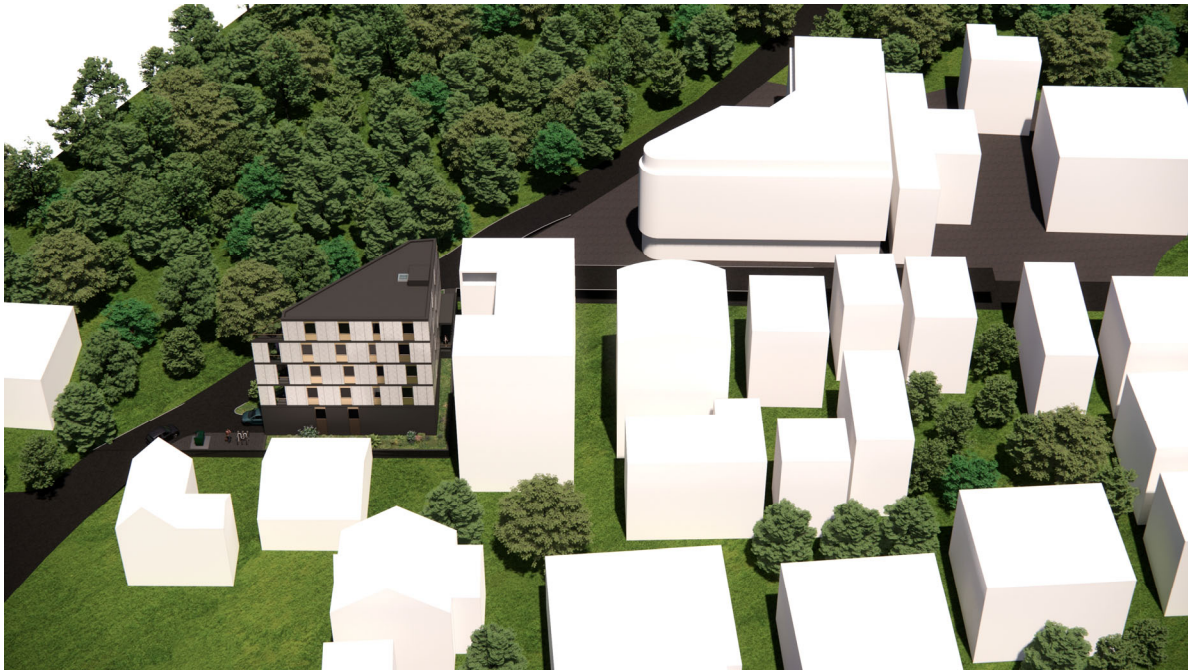
спратност објекта	макс. П+2+Пк/Пс, односно П+2.	По/Су+П+2+Пс
типологија објекта	слободностојећи, и једнострано узидан	слободностојећи
број стамбених јединица	-	7
кота приземља	макс. 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	+1.42м (208.28мнв)
услови за слободне површине	мин. 50%	52.13%
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	350м² (175.00м²)	182.44 м²
решење паркирања	мин. 15%	25.35%
	350 м² (52.50м²)	88.73 м²
	1.3ПМ / 1 стан	9 ПМ
	потребно 1.3 x 7= 9ПМ	Пројектовано 9ПМ

растојање од бочне границе парцеле	мин. 1.5м објекта од бочних граница парцеле	пројектовани су отвори помоћних просторија ка КП 3832=1.5м Остварено од 1.5м до 1.63 м
растојање од задње границе парцеле	Мин.2.5м фасаде објекта са отворима стамбених просторија до бочних граница парцеле.	пројектовани су отвори стамбених просторија Ка КП 3831 = 2.5м Остварено од 2.5м до 2.68 м
растојање од бочног суседног објекта	Угаоне парцеле примењује се растојање од бочних граница парцеле и растојање од бочних суседних објеката.	Остварено 1.63м ка КП 3832 и 2.68м ка КП 3831
укупна БРГП постојећег објекта на парцели	-	ка КП 3832 удаљење од бочног суседа износи од 1.91м до 2.91м ка КП 3831 удаљење износи 2.68м
БРГП новог објекта	-	Нема објеката на парцели
		833.26м²

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	Немања Грујић Улица Светозара Марковића бр.23 Врчин - Гроцка	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	BAUPROJEKT Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр. 29 www.bauprojekt.rs	
НАЗИВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По/Су+П+2+Пс НА КП 3830/1 КО ЗВЕЗДАРА на углу ул. Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића, Звездара, Београд	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александар М. Сеизовић, дна лиценца: 200 1255 11	
РАДНИ ТИМ	Ана Коматина, маст.инж.арх. Круна Дробњак, маст.инж.арх.	
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	
АРХИВСКИ БР:	РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: фебруар, 2025 год.
		ЛИСТ БР: 05

Волуметријски приказ окружења





1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

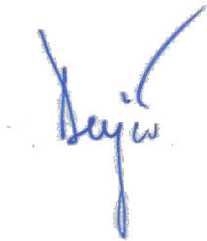
Investitor: Nemanja Grujić
Ulica Svetozara Markovića br.23, Vrčin -
Grocka

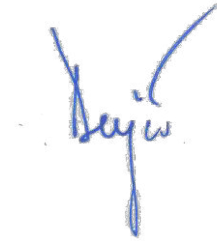
Objekat: Stambena zgrada
Spratnosti (Po/Su+P+2+Ps)
Ugao ulica Sime Popovića i Koste
Novakovića, Zvezdara, Beograd
k.p. 3830/1, k.o. Zvezdara

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE (IDR)

Naziv i oznaka dela projekta: "1" – ARHITEKTURA

Vrsta radova: nova gradnja

Potpis: Projektant:

Beging d.o.o.
Takovska 42, Beograd
Srđan Derajić

Potpis: Odgovorni projektant:

Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

Broj dela projekta: 008-1-24

Mesto i datum: Beograd, januar 2025

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

- 1.1 Naslovna strana
- 1.2 Sadržaj
- 1.3 Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- 1.4 Izjava odgovornog projektanta
- 1.5 Tekstualna dokumentacija
 - Tehnički opis
- 1.6 Numerička dokumentacija
 - Tabelarni pregled površina
 - Proračun toplotne zaštite
 - Predmer i predračun
- 1.7 Grafička dokumentacija

A_01	Situacija sa osnovom krova	1:200
A_02	Situacija sa osnovom prizemlja	1:200
A_03	Osnova suterena	1:100
A_04	Osnova prizemlja	1:100
A_05	Osnova 1. sprata	1:100
A_06	Osnova 2. sprata	1:100
A_07	Osnova povučenog sprata	1:100
A_08	Osnova krova	1:100
A_09	Presek 1-1	1:100
A_10	Presek 2-2	1:100
A_10a	Presek 3-3	1:100
A_10b	Presek kroz PM07-09	1:100
A_11	Severna fasada	1:100
A_12	Jugozapadna fasada	1:100
A_13	Jugoistočna fasada	1:100
A_14	3D prikazi	
A_15	3D prikazi	

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

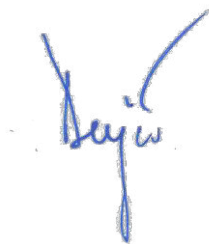
ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG PROJEKTA za izgradnju stambene zgrade, k.p. 3830, k.o. Zvezdara, ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića, Beograd određuje se:

Srđan Derajić, dipl.inž.arh..... 300 M160 13

Projektant: Beging d.o.o.
Takovska 42, Beograd
Odgovorno lice/zastupnik: Srđan Derajić

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum: Beograd, januar 2025

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG PROJEKTA za izgradnju stambene zgrade, k.p. 3830, k.o. Zvezdara, ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića, Beograd određuje,

Srđan Derajić, dipl.inž.arh.

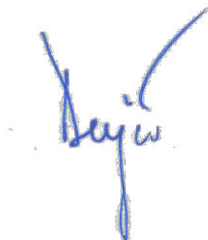
I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: Srđan Derajić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 M160 13

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum: Beograd, januar 2025

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: Nemanja Grujić,
Ulica Svetozara Markovića br.23, Vrčin - Grocka

Objekat: Stambena zgrada
Spratnosti (Po/Su+P+2+Ps)
Ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića, Zvezdara, Beograd
k.p. 3830/1, k.o. Zvezdara

TEHNIČKI OPIS

"1" ARHITEKTURA

LOKACIJA I OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA

- Predmetna lokacija obuhvata građevinsku parcelu k.p. 3830/1, k.o. Zvezdara, površine 350m².
- Na osnovu Plana Generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd I-XIX («Službeni list grada Beograda» br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22), k.p. 3830/1, k.o. Zvezdara, pripada zoni transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje 2.C6.3, za koju je predviđeno sprovođenje plana neposrednom primenom pravila građenja izradom Urbanističkog projekta.

Osnov za izradu Idejnog rešenja za Urbanistički projekat čine:

- Plan Generalne regulacije građevinskog područja sedišta JLS – grad Beograd I-XIX («Službeni list grada Beograda», br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22);
- Plan detaljne regulacije područja park šume Zvezdara, opština Zvezdara («Sl. list grada Beograda», br. 7/12);
- Informacija o lokaciji za katastarske parcele br. 3830/1 i 3830/2, k.o. Zvezdara;
- Projektni zadatak Investitora.

Teren lokacije je strm, sa visinskom razlikom od 6.69m na dužini od 21m, prema parceli jugozapadno od predmetne parcele naviše prema Ulici Koste Novakovića.

Parcela svojom regulacionom linijom izlazi na ulice – Vojvode Sime Popovića i Koste Novakovića. Širina regulacije prema Ulici Vojvode Sime Popovića je 29.50m, a prema Ulici Koste Novakovića 6.27m.

PROJEKTNİ ZADATAK

Projektni zadatak određuje projektovanje stambene zgrade Po/Su+P+2+Ps, na građevinskoj parceli 3830/1, k.o. Zvezdara. Predvideti parkiranje u polu ukopanoj garaži na jednom nivou. U sklopu suterensko-podrumske etaže organizovati parking mašine, pešačku i voznu površinu, tehničke prostorije i vertikalne komunikacije. U nadzemnim etažama objekta projektovati 7 stanova. Na slobodnim otvorenim površinama projektovati zelene površine.

KLASIFIKACIJA OBJEKTA

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata, stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps, na građevinskoj parceli 3830/1, k.o. Zvezdara, spada u objekte »B« **kategorije**, klasifikacioni broj 112221 (Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od 3 stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, do 2000m² i P+4+Pk (PS)).

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKA POSTAVKA OBJEKTA I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Projektni zadatak određuje projektovanje stambenog objekta.

Stambeni objekat je koncipiran tako da je pešački pristup iz Ulice Koste Novakovića sa apsolutne kote od 208.30m_{nv}. Do ulaza u zgradu vodi stepeniste kojim se sa kote pristupa silazi na kotu vetrobrana (207.83), kako bi se ispratio prirodan pad terena. Do kote prizemlja objekta 208.28m_{nv}, vodi stepeniste unutar objekta. Kolski pristup je planiran iz Ulice Vojvode Sime Popovića, sa apsolutne kote od 204.54m_{nv}, polunatkrivenom grejanom rampom pod nagibom od 15% ka podzemnoj garaži objekta, koja je na koti 203.08m_{nv}. Parter je planiran tako da omogućiti i pešački ulaz u garažu, u zoni uz fasadu objekta.

Objekat je postavljen u slobodnostojećoj trougaonoj formi u okviru granica građevinske linije. Maksimalna visina venca objekta prema PGR-u za predmetno područje je 12.00m (maksimalna visina slemena objekta je 15.5m), što definiše maksimalnu planiranu spratnost P/Su+2+Ps.

Osnovna namena objekta je stanovanje. Objekat sadrži 7 stanova. U suterenskoj etaži obezbeđeno je 9 parking mesta.

Objekat je isprojektovan u duhu savremene arhitekture.

SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, GARAŽA

Pristupni kolski saobraćaj je obezbeđen iz Ulice Vojvode Sime Popovića. Kao pristupna kota garaži usvojena je kota na 204.54m_{nv}. Pristup garaži postignut je asfaltiranom polunatkrivenom grejanom rampom u padu od 15%, širine 300cm.

U garaži je obezbeđeno 9 parking mesta na 2 parking mašine.

VERTIKALNA REGULACIJA

Relativna +/- 00,00 kota objekta definisana je kao kota sredine pristupne ulice na apsolutnoj koti od 206.86 m_{nv}, kota gotovog poda prizemlja objekta +1.42, je na koti od 208.28m_{nv}.

Visina venca objekta je 11.16m od +/- 00,00 (218.02m_{nv}).

Visina objekta je na 13.02m od +/- 00,00 (219.88m_{nv}).

Kota vrha lift kućice je na koti +13.88 od +/- 00,00 (220.74m_{nv}).

Kota slemena je na koti +12.97 od +/- 00,00 (219.83m_{nv}).

Kota gotovog poda suterena / podruma je na koti -3.78m od +/- 00,00 (203.08m_{nv}).

Kota jame parking mašine je na koti -7.26m od +/- 00,00 (199.60m_{nv}).

POVRŠINA OBJEKTA I URBANISTIČKI PARAMETRI

Ostvarene su sledeće bruto i neto površine:

ETAŽA	NETO površina		BRUTO površina	
	po SRPS-u		po SRPS-u	
SUTEREN/PODRUM	137.85		163.02	
PRIZEMLJE	128.08		167.56	
PRVI SPRAT	132.69		167.56	
DRUGI SPRAT	132.68		167.56	
POVUČENI SPRAT	135.65		167.56	
UKUPNO	NETO podzemno	137.85	BRUTO podzemno	163.02
	NETO nadzemno	529.10	BRUTO nadzemno	670.24
	NETO ukupno	666.95	BRUTO ukupno	833.26

URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETAR	Plan Generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd I-XIX («Službeni list grada Beograda» br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22)	OSTVARENO IDR-om
POVRŠINA PARCELE	350m ²	350m ²
BRGP NADZEMNO	/	670.24m ²
BRGP PODZEMNO	/	163.02m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	/	833.26m ²
SPRATNOST OBJEKTA	Definisana maksimalnom visinom venca od 12.0m i maksimalnom visinom slemena od 15.5m (okvirna spratnost P+2+Pk/Ps, odnosno P+2)	Po/Su+P+2+Ps
POLOŽAJ OBJEKTA	Slobodnostojeći ili jednostrano uzidan.	SLOBODNOSTOJEĆI
NAMENA OBJEKTA	Višeporodično stanovanje.	Višeporodično stanovanje 100%.
INDEKS ZAUZETOSTI	Maksimalni indeks zauzetosti na parceli je "3"=50%. Maksimalni indeks zauzetosti ugaonih objekata se može uvećati za 15%.	47.87%
STEPEN ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	Maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele.	46.58%

KOTA PRIZEMLJA	Kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote.	Kota sredine pristupne saobraćajnice 0.00 – 206.86m ^{nv} Kota prizemlja +1.42 – 208.28m ^{nv}
BR. STANOVA		7
PARKIRANJE	Obavezno je planirati parking mesta u objektima, a ne na otvorenom delu građevinske parcele. Po normativu: 1,3PM/1 stan.	9 PM
VISINA VENCA	Maksimalna visina venca objekta je 12.0m (maksimalna visina slemena objekta je 15.5m) što definiše maksimalnu planiranu spratnost P+2+Pk/Ps, odnosno P+2.	11.88m (218.96m ^{nv})
PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA	Minimalni procenat slobodnih površina na parceli je 50%, odnosno za parcele na uglu 35% (122.50m ²)	52.13% (182.44m ²)
PROCENAT ZELENILA U DIREKTNIM KONTAKTU SA TLOM	Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tлом (bez podzemnih objekata i/ili delova podzemnih objekata iznosi 15% (52.50m ²)	25.35% (88.73m ²)

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem objekta je skeletni.

Osnovni vertikalni noseći elementi su armirano-betonski zidovi i armirano-betonska platna.

Osnovni horizontalni noseći elementi su grede 20/20cm.

Stepeništa u objektu su monolitna, armirano-betonska, dvokraka sa debljinom ploče dp=15cm.

Ploče rampi su armirano-betonske.

Međuspratna tavanica je projektovana kao armirano-betonska ploča debljine 16cm.

Krov je ravan.

Spratna visina (od poda do poda) je 3.06m, osim u suterenu, gde je visina 5.20m i na povuenom spratu gde je 3.16m.

MATERIJALIZACIJA

Zidovi. Pregradni zidovi su ili zidani opekarskim proizvodima ili od gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji. Svi zidani zidovi moraju biti finalno izgletovani i glatki i bojeni poludisperzijom. Zidovi u toaletima i kuhinjama obloženi su keramikom.

Spoljna aluminarija je izrađena od aluminijumskih profila sa termoprekidom.

Ograda na terasama i povučenoj etaži, visine h=100cm,

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja treba izolovati od prodora vode – podovima na tlu, zidovima podzemnih etaža, kao i terasama i krovu objekta. U enterijeru se hidroizolacija predviđa u podovima svih sanitarnih prostorija i kuhinja.

Krov. Krov je planiran kao neprohodnan ravan krov, čija je završna obrada šljunak.

Spoljno uređenje. Popločanje oko objekta planirano je betonskim pločama, potrebnog stepena otpornosti na klizanje.

STAMBENI OBJEKAT
k.p. 3830/1, k.o. Zvezdara
Koste Novakovića, Zvezdara, Beograd

IDEJNO REŠENJE – "1"
ARHITEKTURA

Beograd, januar 2025. godine

ODGOVORNI PROJEKTANT



Srđan Derajić, dia
licenca br. 300 M160 13

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Investitor: Nemanja Grujić,
Ulica Svetozara Markovića br.23, Vrčin - Grocka

Objekat: Stambena zgrada
Spratnosti (Po/Su+P+2+Ps)
Ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića, Zvezdara, Beograd
k.p. 3830/1, k.o. Zvezdara

PREGLED POVRŠINA

PREGLED PROSTORIJA - SUTEREN		
Br.pr.	Namena prostorije	P (m ²)
S.01	Garaža - saobraćajna površina	64.56
S.PM1-6	Parking mesto 01 - 06	29.19
S.PM7-9	Parking mesto 07 - 09	15.72
S.02	Hodnik	5.68
S.03	Tehnicka prostorija	13.73
S.04	Tehnicka prostorija	5.73
S.05	Lift	3.24
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		137.85
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA		163.02

PREGLED PROSTORIJA - PRIZEMLJE		
Br.pr.	Namena prostorije	P (m ²)
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
1.01	Vetrobran	6.15
1.02	Hodnik	6.09
1.03	Stepenište	2.82
UKUPNO ZAJEDNICKE PROSTORIJE		15.06
STAN BR.1		
S1.1	Ulazni hodnik	10.80
S1.2	Kupatilo	3.93
S1.3	Kuhinja	6.31
S1.4	Toalet	1.67
S1.5	Dnevno-trpezarijska zona	23.71
S1.6	Spavaca soba	10.75
S1.7	Spavaca soba	6.96
S1.6	Terasa	4.89
UKUPNO STAN BR.1		69.02
STAN BR.2		
S2.1	Dnevno-trpezarijska zona	19.54
S1.2	Kuhinja	6.07
S1.3	Kupatilo	4.87

S2.5	Spavaca soba	13.53
UKUPNO STAN BR.2		44.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		128.08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		167.56

PREGLED PROSTORIJA - 1.SPRAT		
Br.pr.	Namena prostorije	P (m ²)
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
1.01	Stepenište	8.46
1.02	Hodnik	3.86
UKUPNO ZAJEDNICKE PROSTORIJE		12.32
STAN BR.3		
S3.1	Ulazni hodnik	10.8
S3.2	Kupatilo	3.93
S3.3	Kuhinja	6.31
S3.4	Toalet	1.67
S3.5	Dnevno-trpezarijska zona	23.71
S3.6	Spavaca soba	10.75
S3.7	Spavaca soba	6.96
S3.8	Terasa	4.89
UKUPNO STAN BR.3		69.02
STAN BR.4		
S4.1	Ulazni hodnik	4.27
S4.2	Kupatilo	3.93
S4.3	Kuhinja	6.04
S4.5	Dnevno-trpezarijska zona	20.84
S4.6	Spavaca soba	13.53
S4.8	Terasa	2.74
UKUPNO STAN BR.4		51.35
UKUPNA NETO POVRŠINA 1.SPRATA		132.69
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA		167.56

PREGLED PROSTORIJA - 2.SPRAT		
Br.pr.	Namena prostorije	P (m ²)
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
2.01	Stepenište	8.46
2.02	Hodnik	3.86
UKUPNO ZAJEDNICKE PROSTORIJE		12.32
STAN BR.5		
S5.1	Ulazni hodnik	10.8
S5.2	Kupatilo	3.93
S5.3	Kuhinja	6.31
S5.4	Toalet	1.67
S5.5	Dnevno-trpezarijska zona	23.71

S5.6	Spavaca soba	10.75
S5.7	Spavaca soba	6.96
S5.8	Terasa	4.89
UKUPNO STAN BR.5		69.02
STAN BR.6		
S6.1	Ulazni hodnik	4.27
S6.2	Kupatilo	3.92
S6.3	Kuhinja	6.04
S6.5	Dnevno-trpezarijska zona	20.84
S6.6	Spavaca soba	13.53
S6.8	Terasa	2.74
UKUPNO STAN BR.6		51.34
UKUPNA NETO POVRŠINA 2.SPRATA		132.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA		167.56

PREGLED PROSTORIJA - POVUCENI SPRAT		
Br.pr.	Namena prostorije	P (m ²)
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
3.01	Stepenište	8.11
3.02	Hodnik	3.88
UKUPNO ZAJEDNICKE PROSTORIJE		11.99
STAN BR.7		
S7.1	Ulazni hodnik	7.73
S7.2	Kupatilo	3.84
S7.3	Kuhinja	6.31
S7.4	Dnevno-trpezarijska zona	29.45
S7.5	Spavaca soba	8.66
S7.6	Spavaca soba	7.78
S7.7	Degažman	2.91
S7.8	Spavaca soba	19.17
S7.9	Kupatilo	4.1
S7.10	Terasa	33.69
UKUPNO STAN BR.7		123.66
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		135.65
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA		167.56

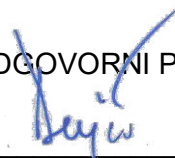
PREGLED POVRŠINA OBRACUNATIH PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNICKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA , Sl.list SCG, br 31/2005, član 13)		
Br.pr.	Namena prostorije	P (m ²)
S.01	Garaža - saobraćajna površina	64.56
S.PM1	Parking mesto 01	13.65
S.PM2	Parking mesto 02	13.65

S.PM3	Parking mesto 03	13.65
S.PM4	Parking mesto 04	13.65
S.PM5	Parking mesto 05	13.65
S.PM6	Parking mesto 06	13.65
S.PM7	Parking mesto 07	13.28
S.PM8	Parking mesto 08	13.28
S.PM9	Parking mesto 09	13.28
GARAŽA UKUPNO		186.3

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU			
		NETO (m ²)	BRUTO (m ²)
01	SUTEREN	137.85	163.02
02	PRIZEMLJE	128.08	167.56
03	1. SPRAT	132.69	167.56
04	2 SPRAT	132.68	167.56
05	POVUCENI SPRAT	135.65	167.56
UKUPNA POVRŠINA		666.95	833.26
UKUPNA POVRŠINA NADZEMNO		529.10	670.24

Beograd, januar 2025. godine

ODGOVORNI PROJEKTANT

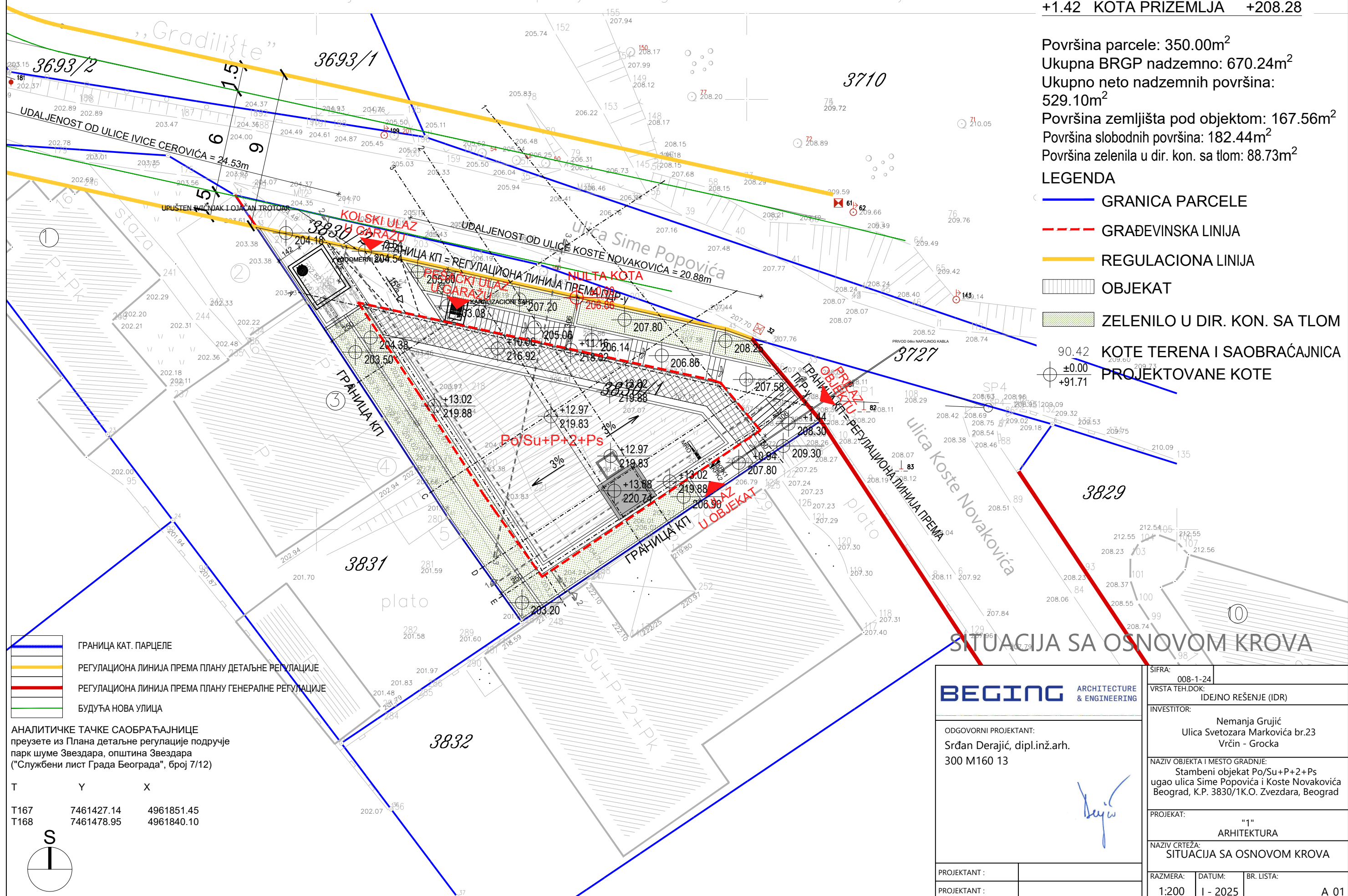

Srđan Derajić, dia
licenca br. 300 M160 13

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Površina parcele: 350.00m²
Ukupna BRGP nadzemno: 670.24m²
Ukupno neto nadzemnih površina:
529.10m²
Površina zemljišta pod objektom: 167.56m²
Površina slobodnih površina: 182.44m²
Površina zelenila u dir. kon. sa tlom: 88.73m²

LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- OBJEKAT
- ZELENILO U DIR. KON. SA TLOM
- KOTE TERENA I SAOBRAČAJNICA
- PROJEKTOVANE KOTE

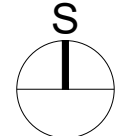


SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- БУДУЋА НОВА УЛИЦА

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
преузете из Плана детаљне регулације подручје
парк шуме Звездара, општина Звездара
("Службени лист Града Београда", број 7/12)

T	Y	X
T167	7461427.14	4961851.45
T168	7461478.95	4961840.10



BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING	SIFRA: 008-1-24
	VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13	INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
PROJEKTANT:	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd
	PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA
PROJEKTANT:	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:200
	DATUM: I - 2025
	BR. LISTA: A_01

A SRBIJA
BEOGRAD
ZVEDARA

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P. 3830/1

Lokacija: ulica Sime Popovića na uglu sa Koste Novakovića

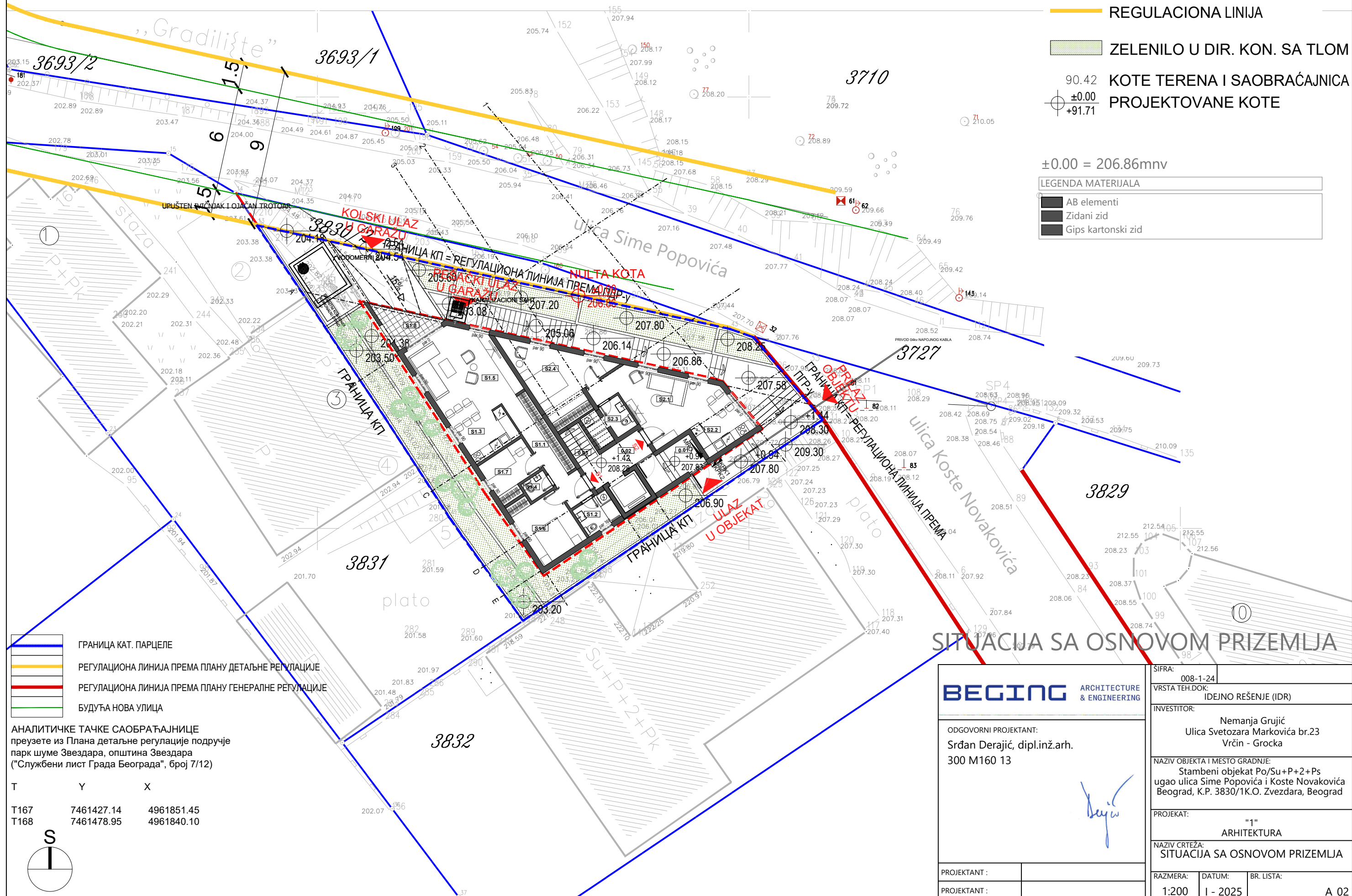
LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZELENILO U DIR. KON. SA TLOM
- KOTE TERENA I SAOBRAĆAJNICA
- PROJEKTOVANE KOTE

±0.00 = 206.86mnmv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid

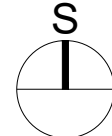


SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

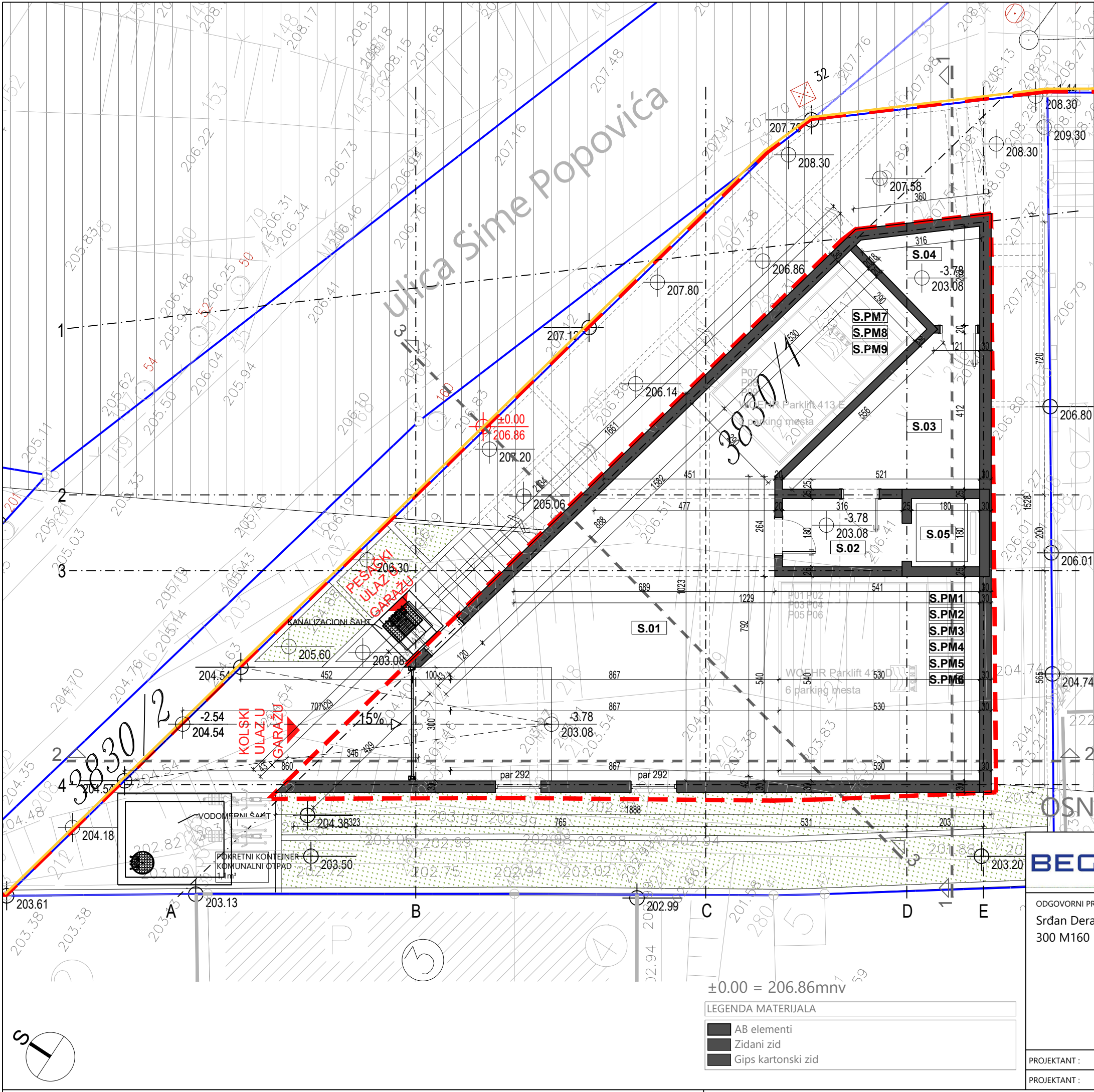
- GRANICA KAT. PARCELE
- REGULACIONA LINIJA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE
- REGULACIONA LINIJA PREMA PLANU GENERALNE REGULACIJE
- BUDUĆA NOVA ULIČA

ANALITIČKE TAČKE SAOBRAĆAJNICE
preuzete iz Plana detaljne regulacije područje
park šume Zvezdara, opština Zvezdara
("Službeni list Grada Beograda", broj 7/12)

T	Y	X
T167	7461427.14	4961851.45
T168	7461478.95	4961840.10



BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING	SIFRA: 008-1-24
	VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13	INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd
	PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	RAZMERA: 1:200
PROJEKTANT:	DATUM: I - 2025
PROJEKTANT:	BR. LISTA: A_02



PREGLED PROSTORIJA - PODRUM / SUTEREN

Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m ²)
S.01	Garaža - saobraćajna površina	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	64.56
S.P.M1-6	Parking mesto 01 - 06	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	29.19
S.P.M7-9	Parking mesto 07 - 09	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	15.72
S.02	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	5.68
S.03	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.73
S.04	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	5.73
S.05	Lift	-	-	-	3.24
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA / SUTERENA					137.85
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA / SUTERENA					163.02

PREGLED POVRŠINA OBRACUNATIH PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAZA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA, SI.list SCG, br 31/2005, član 13)

Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m ²)
S.01	Garaža - saobraćajna površina	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	64.56
S.P.M1	Parking mesto 01	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.P.M2	Parking mesto 02	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.P.M3	Parking mesto 03	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.P.M4	Parking mesto 04	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.P.M5	Parking mesto 05	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.P.M6	Parking mesto 06	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.P.M7	Parking mesto 07	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.28
S.P.M8	Parking mesto 08	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.28
S.P.M9	Parking mesto 09	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.28
GARAŽA UKUPNO					186.30

- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA

OSNOVA PODRUMA / SUTERENA

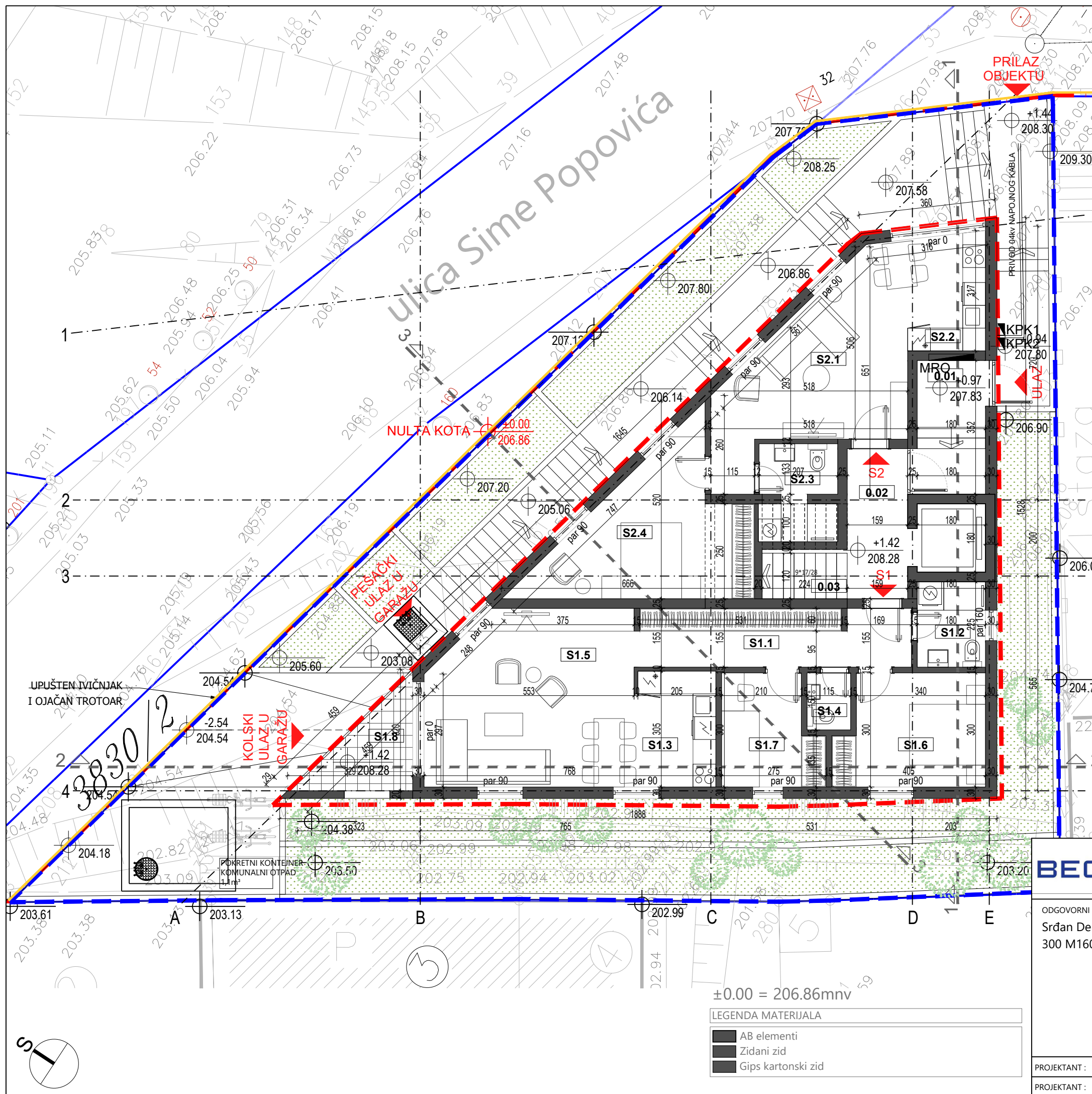
BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

PROJEKTANT :
PROJEKTANT :

SIFRA:	008-1-24	
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka	
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd	
PROJEKAT:	"1" ARHITEKTURA	
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PODRUMA / SUTERENA	
RAZMERA:	DATUM:	BR. LISTA:
1:100	I - 2025	A_03

- ±0.00 = 206.86mnv
- LEGENDA MATERIJALA**
- AB elementi
 - Zidani zid
 - Gips kartonski zid



PREGLED PROSTORIJA - PRIZEMLJE

Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
0.01	Vetrobran	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.15
0.02	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.09
0.03	Stepenište	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	2.82
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					15.06
STAN BR.1					
S1.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.80
S1.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	3.93
S1.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.31
S1.4	Toalet	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	1.67
S1.5	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	23.71
S1.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.75
S1.7	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.96
S1.8	Terasa	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.89
UKUPNO STAN BR.1					69.02
STAN BR.2					
S2.1	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	19.54
S2.2	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.07
S2.3	Kupatilo	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	4.87
S2.4	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.53
UKUPNO STAN BR.2					44.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					128.08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					167.56

LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

OSNOVA PRIZEMLJA

±0.00 = 206.86mnv

LEGENDA MATERIJALA

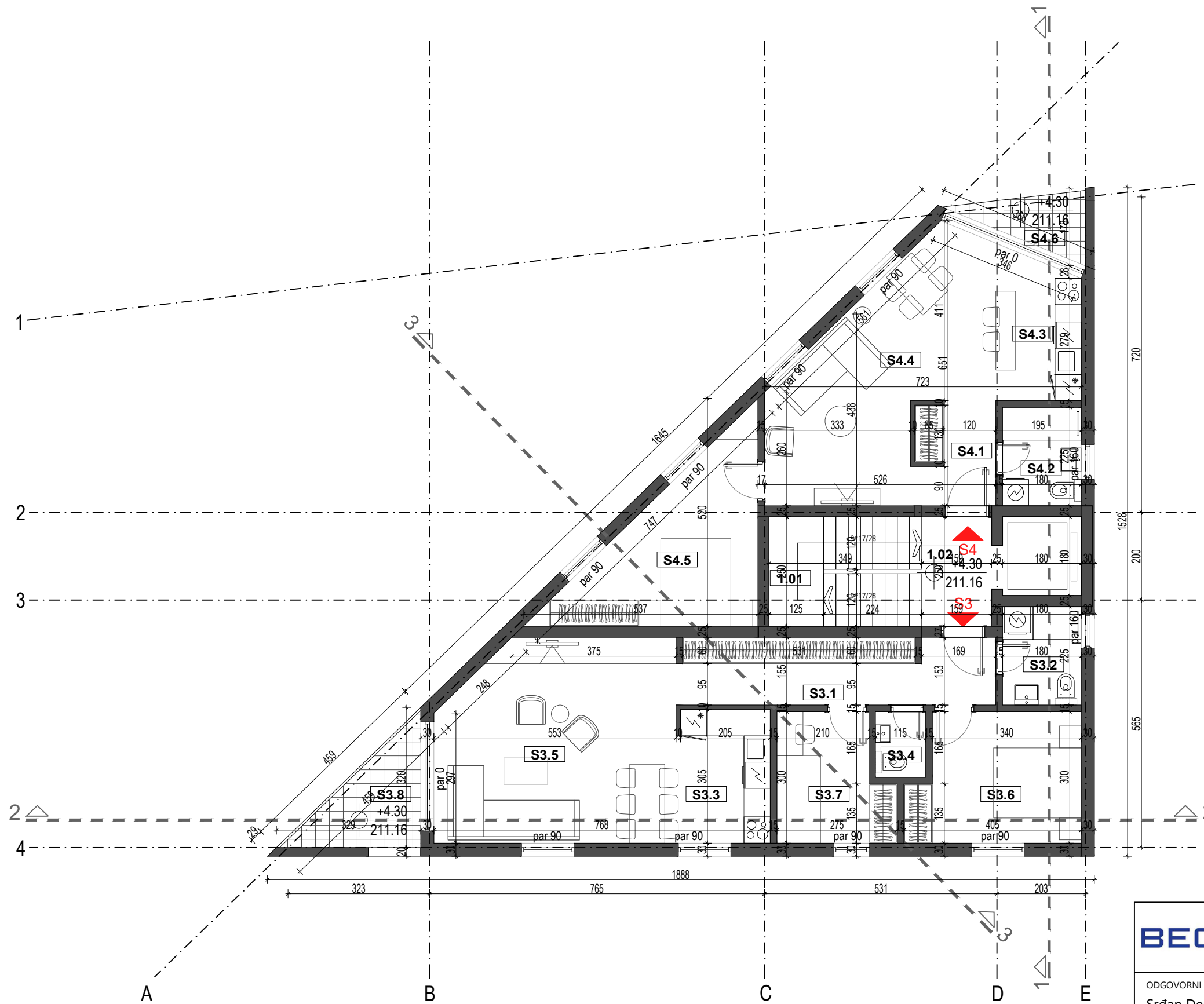
- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

PROJEKTANT :
PROJEKTANT :

SIFRA:	008-1-24
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKAT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA PRIZEMLJA
RAZMERA:	DATUM:
1:100	I - 2025
BR. LISTA:	A_04



PREGLED PROSTORIJA - 1.SPRAT

Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.01	Stepenište	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8.46
1.02	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.86
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					12.32
STAN BR.3					
S3.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.80
S3.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	3.93
S3.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.31
S3.4	Toalet	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	1.67
S3.5	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	23.71
S3.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.75
S3.7	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.96
S3.8	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.89
UKUPNO STAN BR.3					69.02
STAN BR.4					
S4.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.27
S4.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	3.93
S4.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.04
S4.5	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	20.84
S4.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.53
S4.8	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	2.74
UKUPNO STAN BR.4					51.35
UKUPNA NETO POVRŠINA 1.SPRATA					132.69
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA					167.56

OSNOVA 1. SPRATA

±0.00 = 206.86mnv

LEGENDA MATERIJALA

	AB elementi
	Zidani zid
	Gips kartonski zid

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
 300 M160 13

PROJEKTANT :
 PROJEKTANT :

SIFRA: 008-1-24

VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)

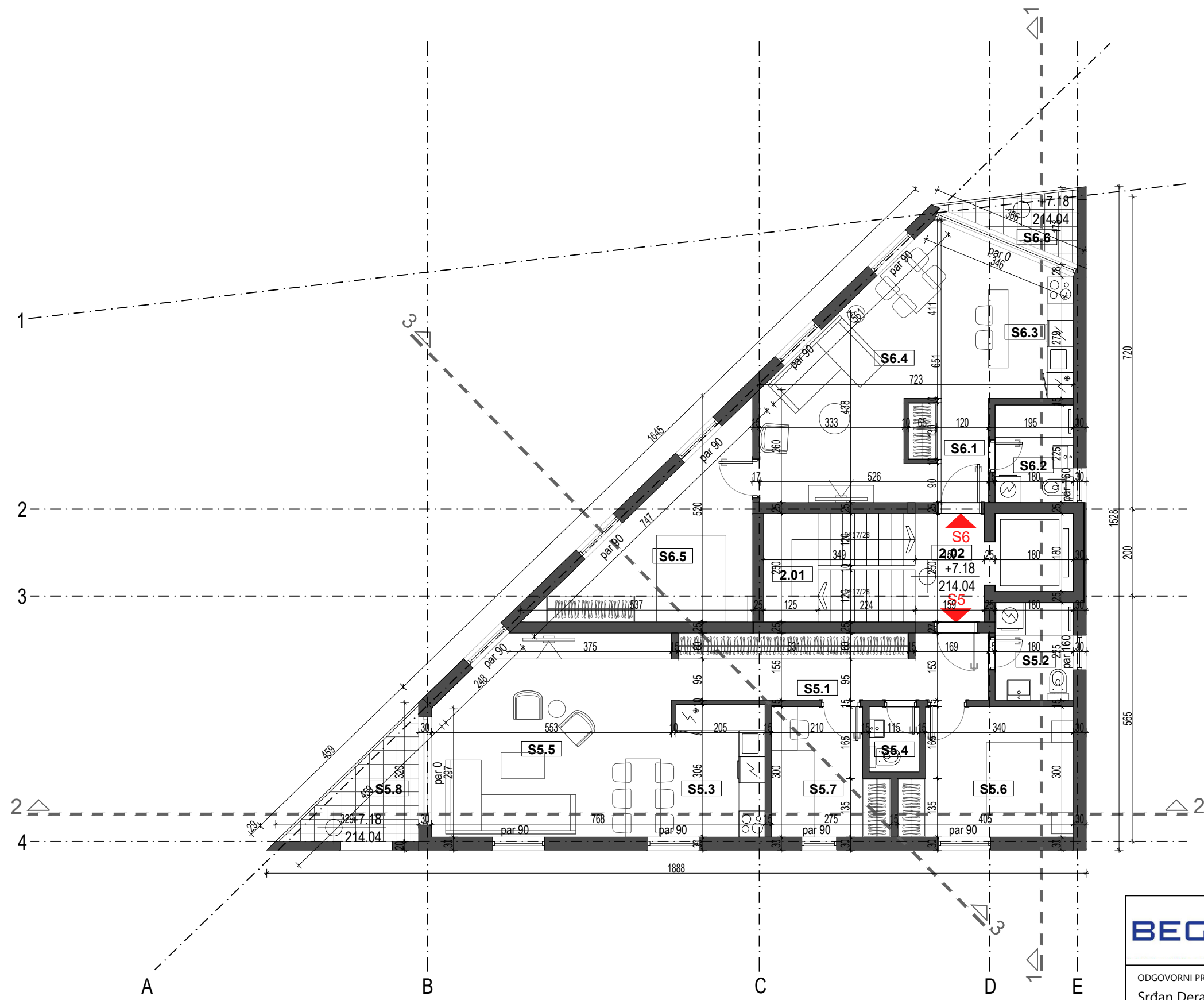
INVESTITOR:
 Nemanja Grujić
 Ulica Svetozara Markovića br.23
 Vrčin - Grocka

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:
 Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps
 ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića
 Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd

PROJEKAT:
 "1"
 ARHITEKTURA

NAZIV CRTEŽA:
 OSNOVA 1. SPRATA

RAZMERA: 1:100 DATUM: I - 2025 BR. LISTA: A_05



PREGLED PROSTORIJA - 2.SPRAT					
Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
2.01	Stepenište	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8.46
2.02	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.86
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					12.32
STAN BR.5					
S5.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.80
S5.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	3.93
S5.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.31
S5.4	Toalet	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	1.67
S5.5	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	23.71
S5.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.75
S5.7	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.96
S5.8	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.89
UKUPNO STAN BR.5					69.02
STAN BR.6					
S6.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.27
S6.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	3.92
S6.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.04
S6.5	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	20.84
S6.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.53
S6.8	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	2.74
UKUPNO STAN BR.6					51.34
UKUPNA NETO POVRŠINA 2.SPRATA					132.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA					167.56

OSNOVA 2. SPRATA

BEGINING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
 300 M160 13

PROJEKTANT :
 PROJEKTANT :

SIFRA: 008-1-24

VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)

INVESTITOR:
 Nemanja Grujić
 Ulica Svetozara Markovića br.23
 Vrčin - Grocka

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:
 Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps
 ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića
 Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd

PROJEKAT:
 "1"
 ARHITEKTURA

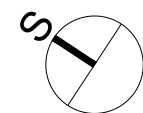
NAZIV CRTEŽA:
 OSNOVA 2. SPRATA

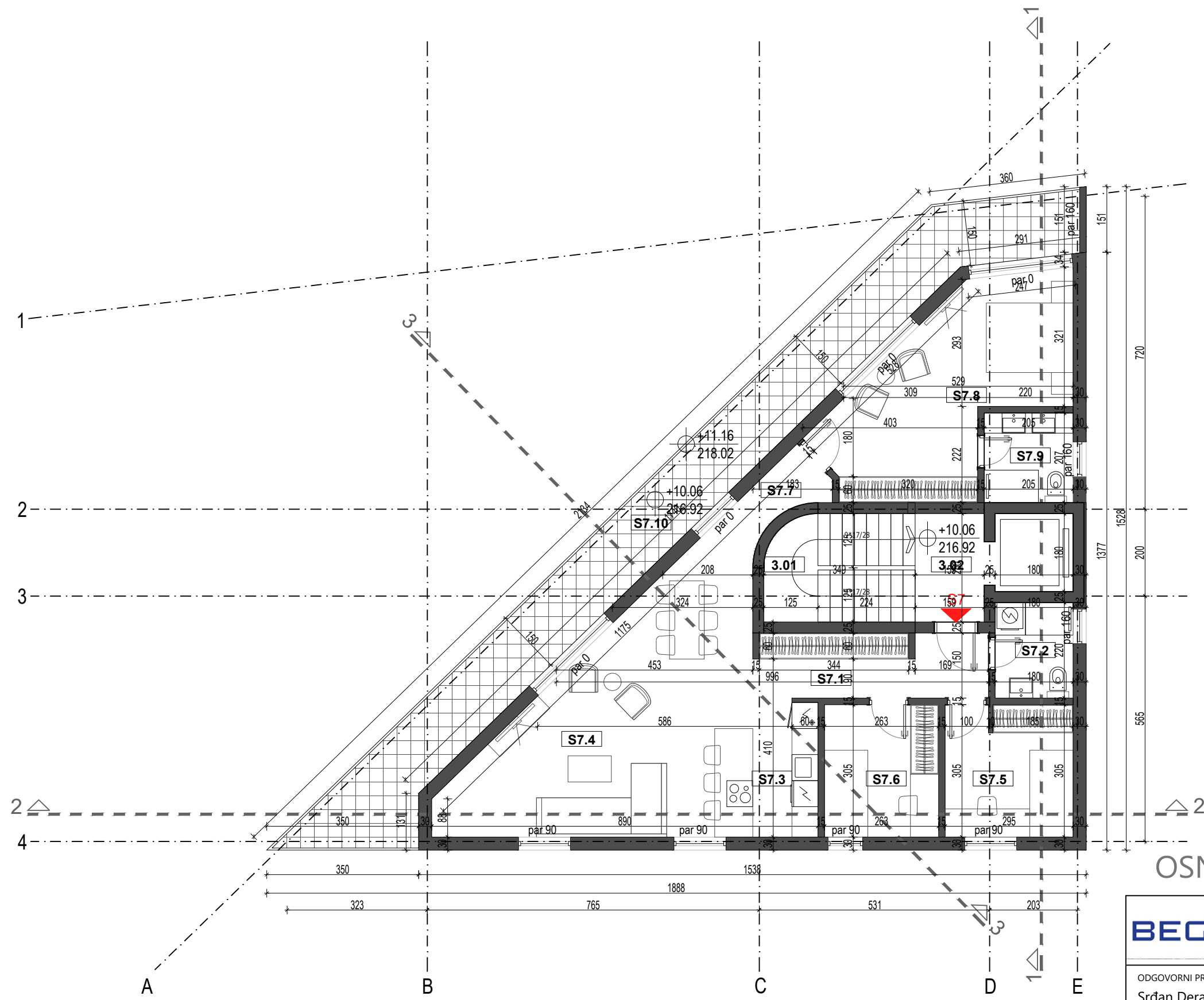
RAZMERA: 1:100 DATUM: I - 2025 BR. LISTA: A_06

±0.00 = 206.86mnv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid





PREGLED PROSTORIJA - POVUČENI SPRAT					
Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
3.01	Stepenište	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8.11
3.02	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.88
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					11.99
STAN BR.7					
S7.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	7.73
S7.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	3.84
S7.3	Kuhinja	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.31
S7.4	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	29.45
S7.5	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8.66
S7.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	7.78
S7.7	Degažman	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	2.91
S7.8	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	19.17
S7.9	Kupatilo	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	4.10
S7.10	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	33.69
UKUPNO STAN BR.7					123.66
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					135.65
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					167.56

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
 300 M160 13

PROJEKTANT :
 PROJEKTANT :

SIFRA: 008-1-24

VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)

INVESTITOR:
 Nemanja Grujić
 Ulica Svetozara Markovića br.23
 Vrčin - Grocka

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:
 Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps
 ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića
 Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd

PROJEKAT:
 "1"
 ARHITEKTURA

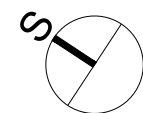
NAZIV CRTEŽA:
 OSNOVA POVUČENOG SPRATA

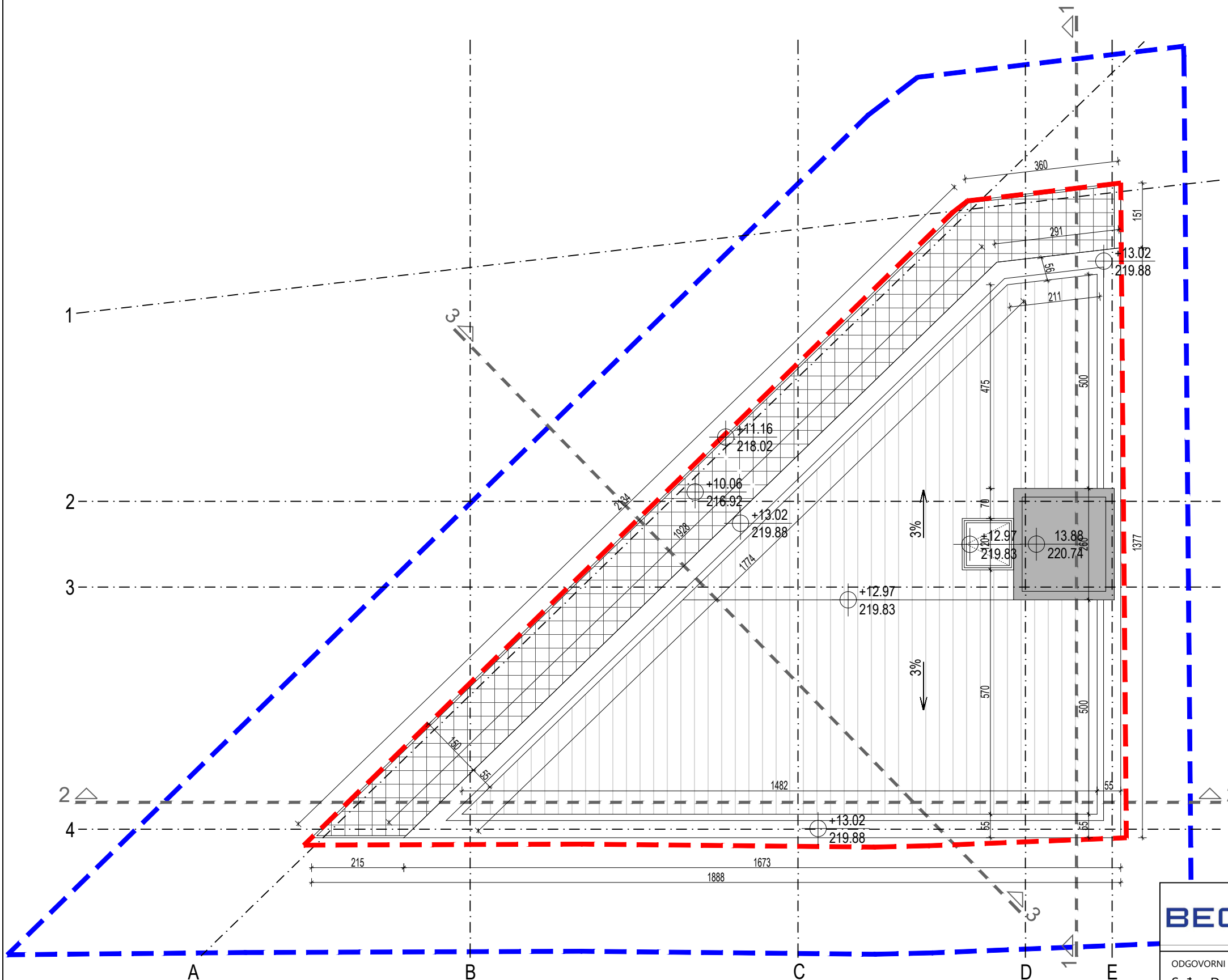
RAZMERA: 1:100 DATUM: I - 2025 BR. LISTA: A_07

±0.00 = 206.86mnv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid





OSNOVA KROVA

BEGINING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
 300 M160 13

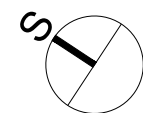
PROJEKTANT :
 PROJEKTANT :

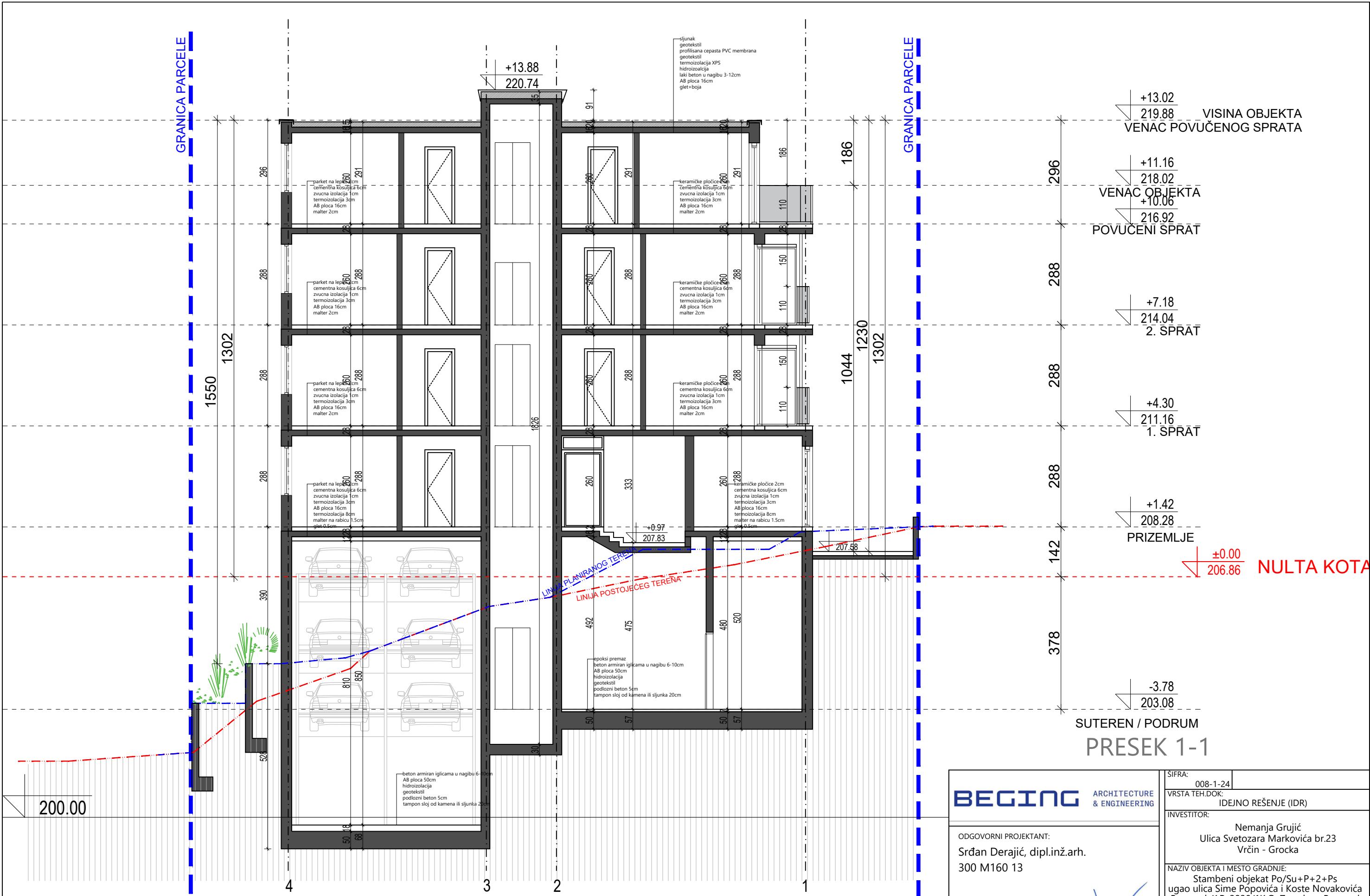
SIFRA:	008-1-24	
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)	
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka	
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd	
PROJEKAT:	"1" ARHITEKTURA	
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVA	
RAZMERA:	DATUM:	BR. LISTA:
1:100	I - 2025	A_08

±0.00 = 206.86mnv

LEGENDA MATERIJALA

	AB elementi
	Zidani zid
	Gips kartonski zid





SUTEREN / PODRUM
PRESEK 1-1

±0.00 = 206.86mnv

LEGENDA MATERIJALA	
	AB elementi
	Zidani zid
	Gips kartonski zid

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

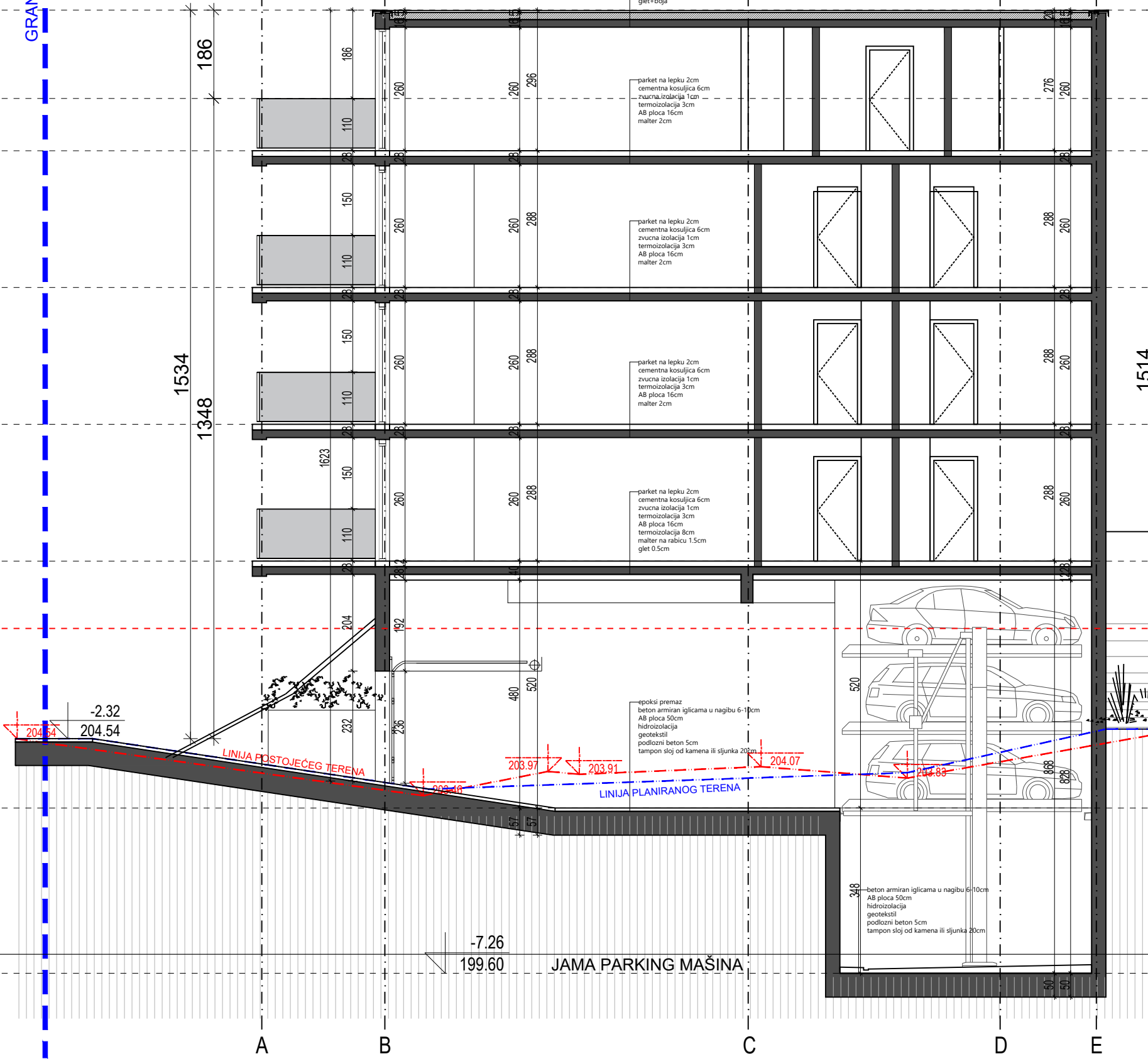
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

PROJEKTANT :
PROJEKTANT :

SIFRA:	008-1-24
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKAT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 1-1
RAZMERA:	DATUM:
1:100	I - 2025
BR. LISTA:	A_09

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE



+13.02
219.88 VISINA OBJEKTA
VENAC POVUČENOG SPRATA

+11.16
218.02
+10.06
216.92
VENAC OBJEKTA
POVUČENI SPRAT

+7.18
214.04
2. SPRAT

+4.30
211.16
1. SPRAT

+1.42
208.28
PRIZEMLJE

±0.00
206.86 **NULTA KOTA**

-3.78
203.08
SUTEREN / PODRUM

PRESEK 2-2

-2.32
204.54

LINJA POSTOJEĆEG TERENA

LINJA PLANIRANOG TERENA

epoksi premaz
beton armiran iglicama u nagibu 6-10cm
AB ploca 50cm
hidroizolacija
geotekstil
podložni beton 5cm
tampon sloj od kamena ili šljunka 20cm

beton armiran iglicama u nagibu 6-10cm
AB ploca 50cm
hidroizolacija
geotekstil
podložni beton 5cm
tampon sloj od kamena ili šljunka 20cm

parket na lepku 2cm
cementna kosuljica 6cm
zvučna izolacija 1cm
termoizolacija 3cm
AB ploca 16cm
malter 2cm

parket na lepku 2cm
cementna kosuljica 6cm
zvučna izolacija 1cm
termoizolacija 3cm
AB ploca 16cm
malter 2cm

parket na lepku 2cm
cementna kosuljica 6cm
zvučna izolacija 1cm
termoizolacija 3cm
AB ploca 16cm
malter 2cm

parket na lepku 2cm
cementna kosuljica 6cm
zvučna izolacija 1cm
termoizolacija 3cm
AB ploca 16cm
malter na rabcu 1.5cm
glet 0.5cm

200.00

-7.26
199.60

JAMA PARKING MAŠINA

±0.00 = 206.86mnv

LEGENDA MATERIJALA

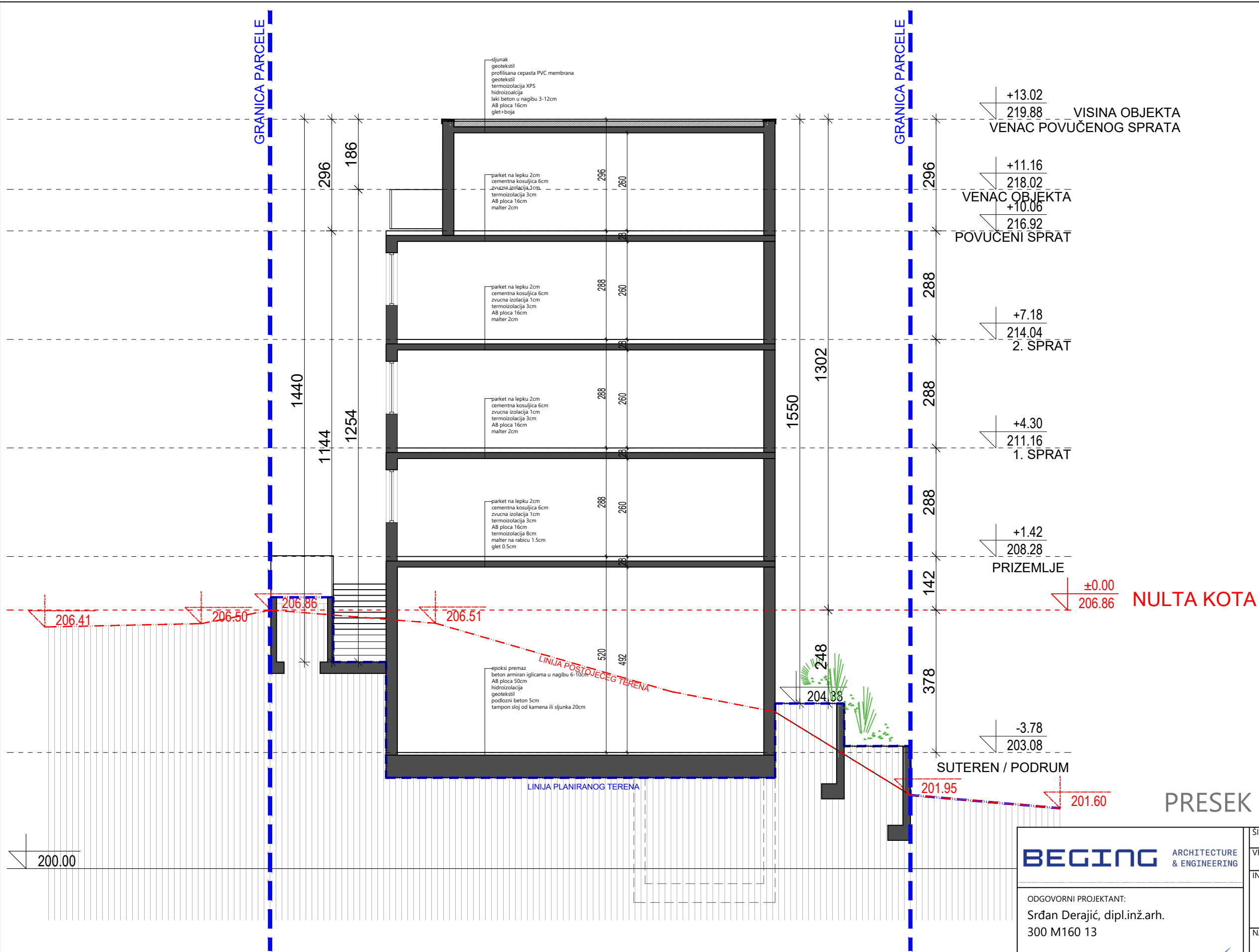
- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

PROJEKTANT :
PROJEKTANT :

SIFRA:	008-1-24
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKAT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 2-2
RAZMERA:	DATUM:
1:100	I - 2025
BR. LISTA:	A_10



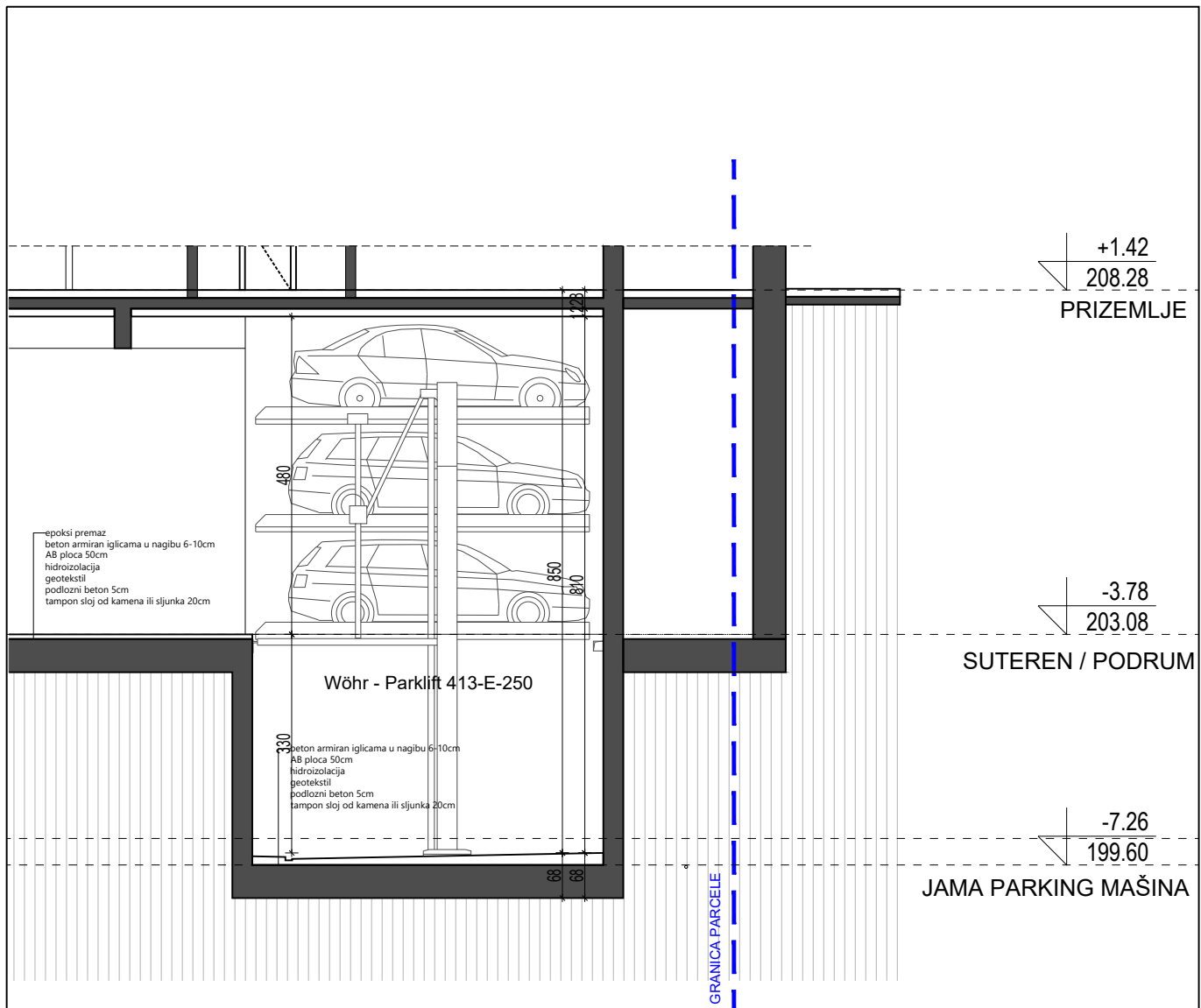
PRESEK 3-3

BEGINING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

PROJEKTANT :
PROJEKTANT :

SIFRA:	008-1-24
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKAT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA:	PRESEK 3-3
RAZMERA:	DATUM:
1:50	I - 2025
BR. LISTA:	A_10a



±0.00 = 206.86m_nv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid

PRESEK KROZ PM07-09

	ŠIFRA: 008-1-24	
	VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13	INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka	
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd	
	PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA	
	NAZIV CRTEŽA: PRESEK KROZ PM 07-09	
PROJEKTANT :	RAZMERA: 1:50	DATUM: I - 2025
PROJEKTANT :	BR. LISTA: A_10b	



+13.02
219.88 VISINA OBJEKTA
VENAC POVUCENOG SPRATA

+11.16
218.02 VENAC OBJEKTA
+10.06
216.92 POVUCENI SPRAT

+7.18
214.04 2. SPRAT

+4.30
211.16 1. SPRAT

+1.42
208.28 PRIZEMLJE

±0.00
206.86 **NULTA KOTA**

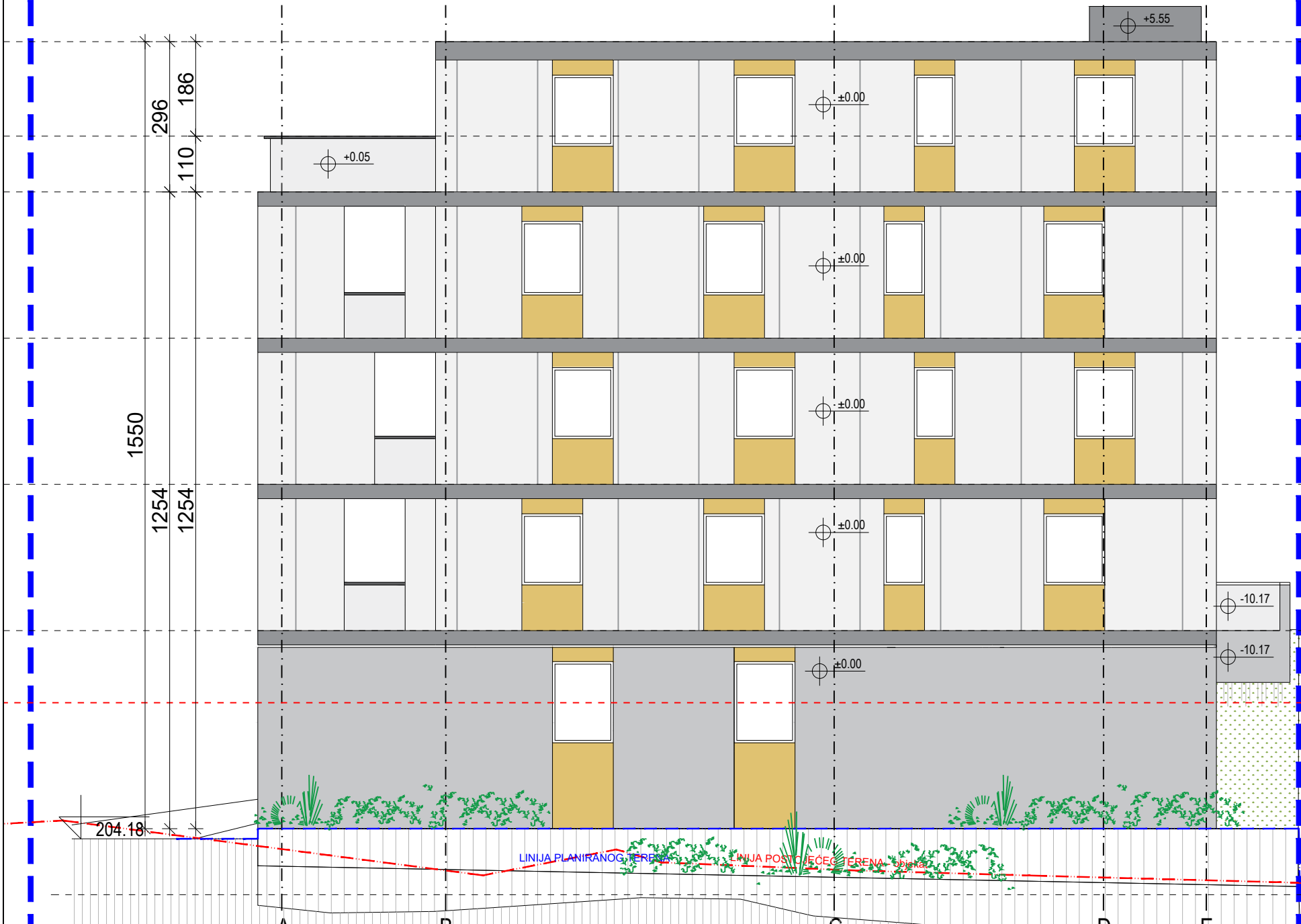
*Nulta kota je definisana kao tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici

-3.78
203.08 SUTEREN / PODRUM

<p>200.00</p>	<p>±0.00 = 206.86mnv</p> <p>LEGENDA MATERIJALA</p> <ul style="list-style-type: none"> AB elementi Zidani zid Gips kartonski zid 	<p>BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13</p> <p>PROJEKTANT : PROJEKTANT :</p>	<p>SIFRA: 008-1-24</p>
			<p>VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)</p>
		<p>INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka</p>	<p>INVESTITOR:</p>
			<p>NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd</p>
		<p>PROJEKTAT: "1" ARHITEKTURA</p> <p>NAZIV CRTEŽA: SEVERNA FASADA</p>	<p>PROJEKTAT:</p>
			<p>NAZIV CRTEŽA:</p>
		<p>RAZMERA: 1:100</p>	<p>DATUM: I - 2025</p>
		<p>BR. LISTA: A_11</p>	<p>BR. LISTA:</p>

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE



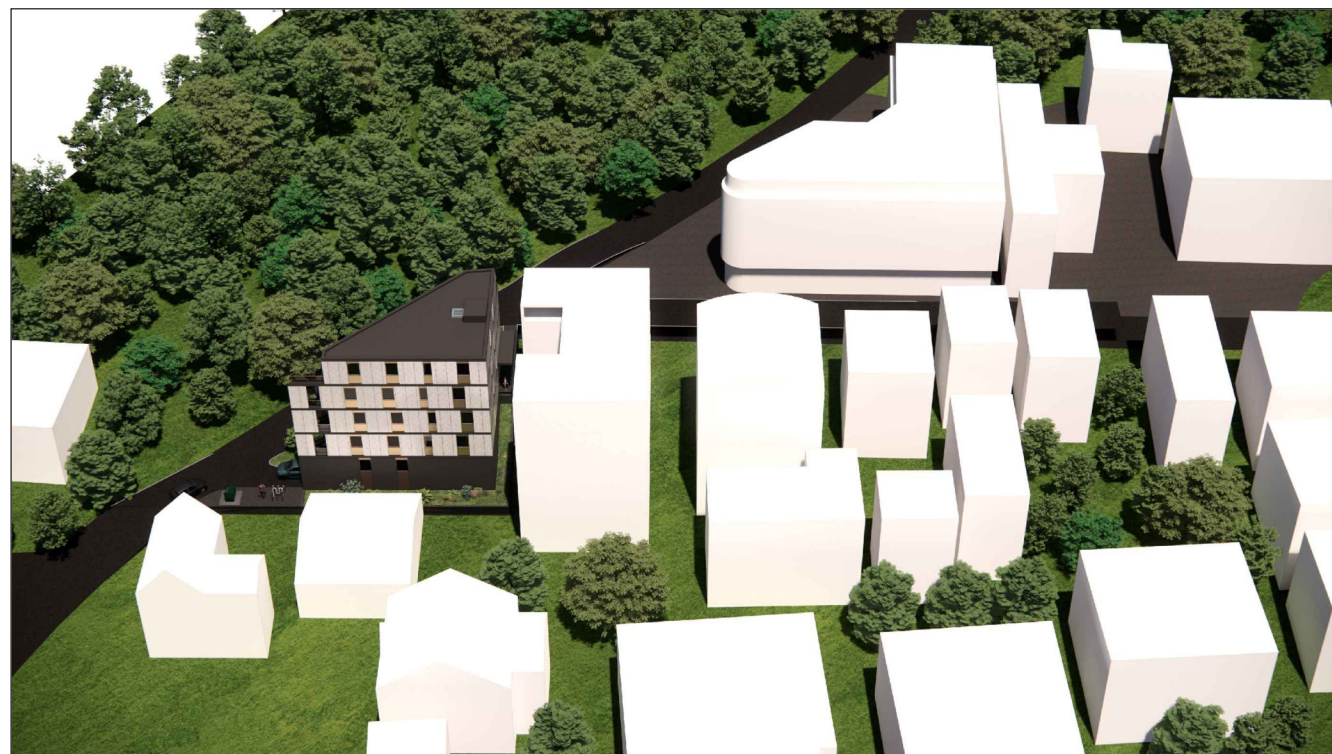
JUGOZAPADNA FASADA

BEGINING ARCHITECTURE & ENGINEERING


ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

PROJEKTANT :
PROJEKTANT :

SIFRA:	008-1-24
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKAT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA:	JUGOZAPADNA FASADA
RAZMERA:	1:100
DATUM:	I - 2025
BR. LISTA:	A_12



3D PRIKAZI

		SIFRA: 008-1-24	
		VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13 		INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka	
		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd	
PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA		NAZIV CRTEŽA: 3D PRIKAZI	
PROJEKTANT :		RAZMERA:	DATUM: 1 - 2025
PROJEKTANT :		BR. LISTA:	A_14



3D PRIKAZI

		SIFRA:	008-1-24
		VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13 		INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Po/Su+P+2+Ps ugao ulica Sime Popovića i Koste Novakovića Beograd, K.P. 3830/1K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKTANT : PROJEKTANT :		PROJEKAT:	"1" ARHITEKTURA
		NAZIV CRTEŽA:	3D PRIKAZI
		RAZMERA:	DATUM:
			BR. LISTA:
			I - 2025
			A_15



Д) УСЛОВИ, МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ

01. Услови ЈКП „БВК“ водовода бр. А-40/2024, од дана 29.02.2024.год.
02. Услови ЈКП „БВК“ канализације бр, Д-438/2024, од дана 22.01.2024.год.
03. Услови АД „Телеком Србија“ бр. 490399/2-2023 од дана 16.11.2023.год.
04. Услови Електродистрибуција Србије бр. 80110, ДС, Е-13431/23, од дана 19.01.2024.год.
05. Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. RI 3702/24 од дана 17.01.2024.год.
06. Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 1675712 од дана 17.11.2023.год.
07. Услови ЈП „МУП“ бр. 217-120/2024 од дана 12.03.2024.год.
08. Услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 24114/1 од дана 30.11.2023.год.
09. Услови Секретаријата за саобраћај, Одељење за планирање саобраћаја IV - 08 бр. 344.5-932/2023 од 20.11.2023.год.
10. Услови ЈП "Србијас" бр.06-07-11/568/1 од 04.04.2024.године
11. Сагласност на саобраћајно решење бр.344.6-33/2024 од 28.03.2024.год.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 29.2.2024.



www.bvk.rs

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

број: А-40/2024

„ВАУПРОЈЕКТ“ доо
Ул. Младе Босне бр. 29, Београд
За инвеститора:
Ненада Грујића
Ул. Светозара Марковића бр. 23, Врчин Гроцка

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 3830/1 КО Звездара, Ул. Косте Новаковића, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. А-40/2024 од 17.1.2024.године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 3830/1 КО Звездара у Ул. Косте Новаковића, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа III висинске зоне београдског водоводног система, и то: цевовод Ø100mm од дуктилно-ливеног материјала у Улици Косте Новаковића и у делу Улице војводе Симе Поповића (источно од Ул. Новице Церовића); цевовод Ø150mm у делу Улице војводе Симе Поповића (западно од Ул. Новице Церовића) и Ø200mm у Улици Новице Церовића, оба од ливено-гвозденог материјала. Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од 201mm до 205mm припада III висинској зони београдског водоводног система. Пијезометраска kota износи 263mm.

Напомињемо да се подаци ЈКП „БВК“ и РГЗ-а о постојећој мрежи разликују (у подацима РГЗ-а којима располаже ЈКП „БВК“ цевовод Ø100mm је евидентиран као лив.-гвоздени а цевовод ЛØ150mm у делу Улице војводе Симе Поповића (западно од Ул. Новице Церовића) није приказан; у Улици Новице Церовића још увек су приказани и цевоводи Ø25mm и Ø38mm од поцинкованог материјала (поред ЛØ200mm)

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- *Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX* ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17)-и налази се у оквиру целине II-Булевар краља Александра, Јужни Булевар, Звездара а којим је предвиђена изградња дистри. водоводне мреже min. пречника Ø150mm

Предметна локација се граничи са:

- *Планом детаљне регулације (ПДР) подручја парк шуме Звездара, ГО Звездара* ("Сл. лист града Београда", бр. 7/12) којим су обухваћене улице Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића, а у улицама у обухвату Плана, предвиђено укидање дотрајалих цевовода недовољних димензија и постављање нове прстенасте мреже мин.Ø150mm (реконструкција дистрибутивне мреже недовољног пречника)

ЗА 13200000 010/08



ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 7/12)

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 3830/1 КО Звездара, планира се изградња стамбеног објекта, спратности Су+П+2+Пс. Предметна локација обухвата катастарску парцелу 3830/1 КО Звездара укупне површине 350m².

Терен локације је стрм, са висинском разликом од 6,69m на дужини од 21m, од 201,55нмв према парцели југозападно од предметне парцеле до 208,24нмв према Улици Косте Новаковића. Парцела својом регулационом линијом излази на улице—Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића.

Пешачки приступ ће бити остварен из Улице Косте Новаковића на апсолутној коти од 208,00нмв. Колски приступ је планиран из Улице Војводе Симе Поповића, на апсолутној коти од 204,73нмв, рампом под нагибом од 12% ка подземној гаражи објекта. Објекат је постављен у слободностојећој троугаоној форми у оквиру граница грађевинске линије. Основна намена објекта је становање. Објекат садржи 11 станова. У сутеренској етажи обезбеђено је 15 паркинг места. Предвиђено је паркирање у подземној гаражи на једном нивоу. У склопу сутеренске етаже предвиђена је паркинг машина (нејасно?), пешачка и возна површина, техничке просторије, станарске оставе и вертикалне комуникације.

Нулта кота објекта дефинисана је као кота готовог пода приземља објекта, на коти од 208,70нмв. Висина венца објекта је 10,45m од нулте коте објекта (219,15нмв). Кота слемена објекта је на 13m од нулте коте објекта (221,70нмв). Кота готовог пода сутерена је на коти -5,40 од нулте коте објекта (203,30нмв). БРГП подземне етаже је 200.31m², БРГП надземних етажа је 829.94m² и БРГП укупно је 10308.25m².

Потребни капацитети исказани у захтеву су:

- за санитарну мрежу: $q=1.7$ l/s
- за хидрантску мрежу: $q=5.0$ l/s

Потребан прикључак је Ø50mm.

Начин грејања будућег објекта није достављен. Уз захтев је достављена Информација о локацији.

На парцели тренутно не постоје изграђени објекти.

Грађевинска (подземна и надземна) и регулациона линија нису уцртане.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ситуација са осн. приз.- УП



ДКП са приказом обухвата УП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

У складу са нивоом достављених података (технички опис и графички прилог-ситуација са основном приземља без легенде и учртане регулационе и грађевинске линије, подземне и надземне), прикључење планираног стамбеног објекта можете предвидети на постојећу уличну мрежу $\varnothing 100\text{mm}$ у Улици Косте Новаковића или у делу Улице војводе Симе Поповића (источно од Ул. Новице Церовића). Са постојећег уличног цевовода $\varnothing 100\text{mm}$ могуће је остварити максимални пречник прикључка $\varnothing 80\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\varnothing 50\text{mm}$).

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 3830/1 КО Звездара, дефинисати начин и место прикључења стамбеног објекта на постојећу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна а у зависности од санитарних потреба објекта и у складу са противпожарним прописима.

Водомерни шахт пројектовати до на 1,5m од линије регулације улице, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање (ситуационим решењем није достављена локација водомерног шахта ни прикључка). У случају када је архитектонско решење објекта такво да се улична подземна грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етажне (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа, потрошња у топлотној подстаници, уколико буде пројектована...).

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели 3830/1 КО Звездара нема регистрованих потрошача.

Услови се издају на захтев „ВАУПРОЈЕКТ“ доо, Ул. Младе Босне бр. 29, Београд у име инвеститора Ненада Грујића, Ул. Светозара Марковића бр. 23, Врчин Гроцка, уз достављену Информацију о локацији IX-12 бр. 350.1-6307/2022 од 15.11.2022. године, а на основу графичког прилога-Ситуације са основном приземља табелом инфраструктурних потреба и техничког описа-све достављено уз Захтев у штампаном облику и ел. поштом на захтев накнадно.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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


Прилог и напомена:

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

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Ул. Косте Новаковића, на кп 3830/1 КО Звездара, А-40/2024

Datum: 29. 2. 2024.

7461400




7461600

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове А-40/2024

ЛЕГЕНДА

-  постојећа водоводна мрежа
-  пост. водоводна мрежа за коју није достављен ПИО пројекат
-  оријентациони приказ обухвата кп 3830/1 КО Звездара

4961900

4961900

4961800

4961800

кп 3830/1
КО Звездара

Mirko S.
29. 2. 2024
[Signature]

0 15 30 60 Metara

1:1,000



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 22.01.2024.



www.bvk.rs

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

Д-438

ВАУПРОЈЕКТ DOO
Младе Босне 29, Београд
за инвеститора
Немања Грујић
Светозара Марковћа 23, Врчин, Гроцка

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 3830/1 КО Звездара на углу улица Војводе Симе Поповића-Косте Новаковића у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Д-438/2023 од 15.11.2023. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 3830/1 КО Звездара на углу улица Војводе Симе Поповића-Косте Новаковића у Београду, у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо Вас:

Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације, где у садашњем стању нема изграђене градске канализационе мреже.

Планирани и пројектовано стање

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –Град Београд целине I-IX (Сл.лист града Београда бр 20/16, 97/16,69/17,97/17,72/21,27/22).
- ПДР подручја Парк шуме Звездара, општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 7/12); Унутар плана изградити мрежу опште канализације сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др. Минимални пречници опште канализације морају бити мин. Ø300 mm.



	постојећа општа канализација
	постојећа општа канализација-одвојено
	планирана општа канализација
	планирана одвојена канализација
	постојећа фекална канализација
	постојећа фекална канализација-одвојено
	планирана фекална канализација
	планирана одвојена канализација
	планирани изградњени

Синхрон план ПДР бр.07/12

ЗА 13200000 010/08



ДКП

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 3830/1 КО Звездара, планира се изградња стамбеног објекта, спратности Су+П+2+Пс. Предметна локација обухвата катастарску парцелу 3830/1 КО Звездара укупне површине 350m².

Терен локације је стрм, са висинском разликом од 6,69m на дужини од 21m, од 201,55nmв према парцели југозападно од предметне парцеле до 208,24nmв према Улици Косте Новаковића. Парцела својом регулационом линијом излази на улице–Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића.

Пешачки приступ ће бити остварен из Улице Косте Новаковића на апсолутној коти од 208,00nmв. Колски приступ је планиран из Улице Војводе Симе Поповића, на апсолутној коти од 204,73nmв, рампом под нагибом од 12% ка подземној гаражи објекта. Објекат је постављен у слободностојећој троугаоној форми у оквиру граница грађевинске линије. Основна намена објекта је становање. Објекат садржи 11 станова. У сутеренској етажи обезбеђено је 15 паркинг места. Предвиђено је паркирање у подземној гаражи на једном нивоу. У склопу сутеренске етаже предвиђена је паркинг машина (нејасно?), пешачка и возна површина, техничке просторије, станарске оставе и вертикалне комуникације.

Нулта кота објекта дефинисана је као кота готовог пода приземља објекта, на коти од 208,70nmв. Висина венца објекта је 10,45m од нулте коте објекта (219,15nmв). Кота слемена објекта је на 13m од нулте коте објекта (221,70nmв). Кота готовог пода сутерена је на коти -5,40 од нулте коте објекта (203,30nmв). БРГП подземне етаже је 200.31m², БРГП надземних етажа је 829.94m² и **БРГП укупно 10308.25m²**.

Предвиђени капацитети канализације: фекална канализација=3,87 л/с, кишна канализација= 2,91 л/с.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији и потребама објекта.

Прикључење планираног стамбеног објекат, предвидети на планирани канал минОК300мм у Улици Војислава Илића/Улице Косте Новаковића.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове уличне канализационе мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем из Плана, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, инвеститору комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључења на новопланирану општу канализацију ће бити могућа након пројектовања, изградње и предаје пројекта изведеног стања ЈКП“БВК“.

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, дефинисати начин и места прикључења планираних садржаја на планирану канализациону мрежу.

Извршити проверу хидрауличког прорачуна за кишне воде и кориговати у складу са поновним хидрауличким прорачуном.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала. Предвидети кратак прикључак искључиво у правој линији падом од мин.2%-макс. 6%, на улични ревизиони силаз.

Гранични ревизиони силаз-ГРС са каскадом од min60cm-max300cm пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5m, од регулационе линије.

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

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

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

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

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

Услови се издају на захтев „ВАУПРОЈЕКТ“ доо, Ул. Младе Босне бр. 29, Београд у име инвеститора Ненада Грујића, Ул. Светозара Марковића бр. 23, Врчин Гроцка, уз достављену Информацију о локацији IX-12 бр. 350.1-6307/2022 од 15.11.2022. године, а на основу графичког прилога-Ситуације са основом приземља табелом инфраструктурних потреба и техничког описа-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.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу **уз обавезу да се уз Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).**

Прилог и напомена:

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

обрадила :

Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

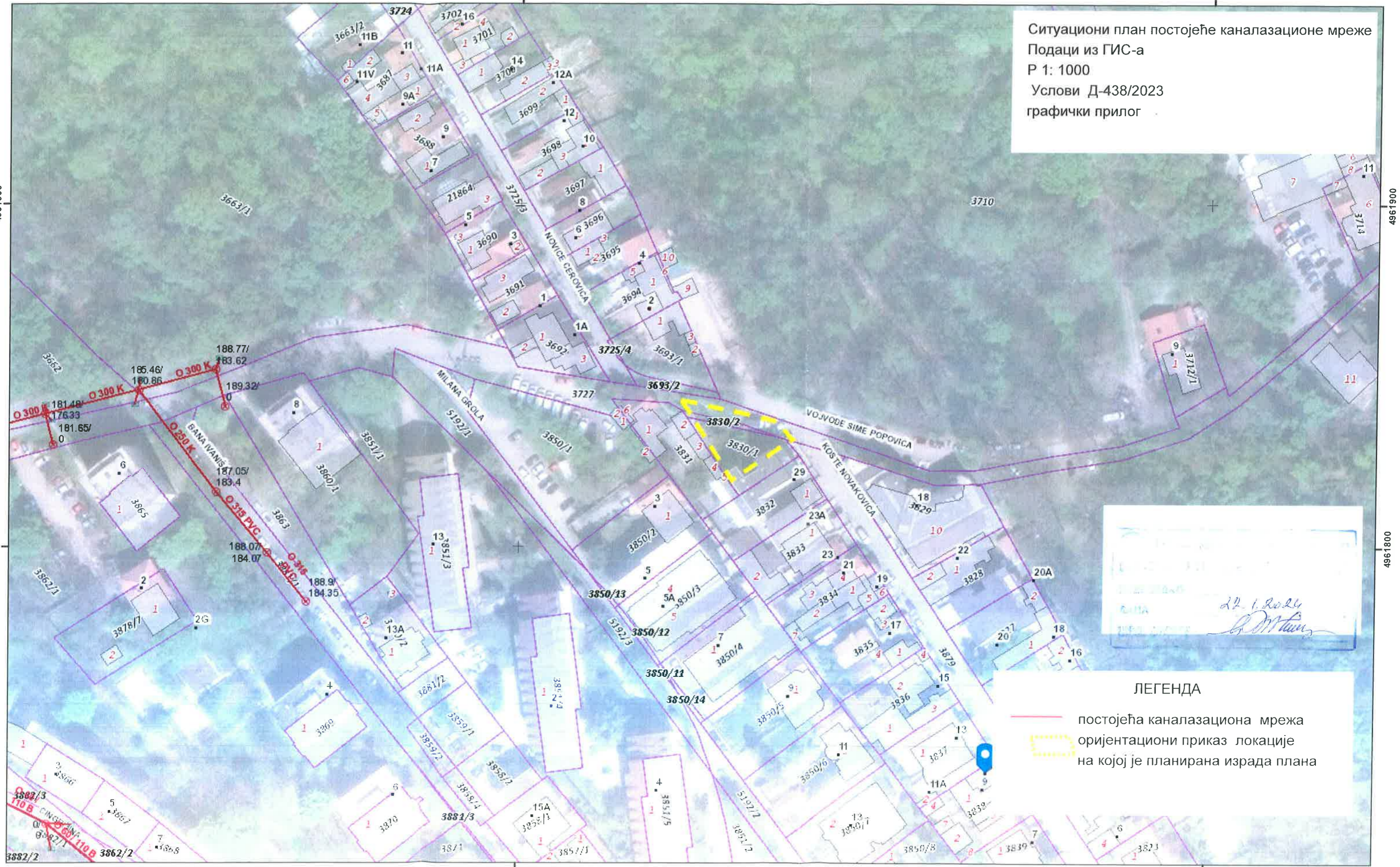
ЗА 13200000 010/08

Ул. Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића, к.п. 3830/1 КО Звездара, Д-438/2023

7461400

7461600

Ситуациони план постојеће канализационе мреже
Подаци из ГИС-а
Р 1: 1000
Услови Д-438/2023
графички прилог



22.1.2024
B. M. Ivanović

ЛЕГЕНДА

- постојећа канализациона мрежа
- ▭ оријентациони приказ локације на којој је планирана израда плана

0 15 30 60 Metara

1:1,000



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 490399/2 - 2023

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ: 16-11-2023

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" ВАУПРОЈЕКТ " d.o.o.

Младе Босне бр. 29

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 3830/1 КО Звездара, ул. Косте Новаковића.

(Број : 490399/1-2023 14.11.2023.године, 629/23 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 3830/1 КО Звездара, ул. Косте Новаковића, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту спратности Су+Пр+2+Пс предвиђено је следеће :

- Сутерен гаражни простор и техничке просторије
- приземље , спратови и Пс станови (укупно = 11 станова)

❖ Постојеће стање тк објеката

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

- Служба за мрежне операције Београд - ЈУГ:
- Тк канализација и постојећи тк каблови

❖ Технички услови

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

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

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

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу, на тк канализацију у тк окну број 1414 у улици Војводе Симе Поповића. Потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

Изградњом предметног објекта може бити угрожена постојећа привидна PVC цеви Ø110 mm и постојећи приводни тк кабл из тк окна 1414 за објекат у улици Косте Новаковића број 29 (тк извод број 33), уколико до тога дође потребно је изместити исте на безбедно место у сарадњи са надзорним органом " Телеком Србија " а.д.

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 3830/1 КО Звездара, ул. Косте Новаковића, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 3830/1 КО Звездара, ул. Косте Новаковића, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

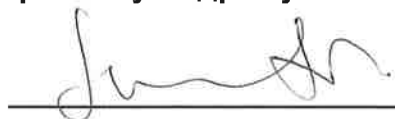
Важност горњих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

Прилог : ситуација

С поштовањем,

**Руководилац одељења
за оперативну подршку –Београд**



Горан Матић, дипл.мен

5)
(2x12)

PI 23-24.40

10

Улица Симе Радковића
Улица Симе Радковића

улица Косте Новаковића




PI 33-33

12

По+С+П+2+П+К

OSNOVA/SUTERENA

LEGENDA :

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



“ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ АД
Служба за планирање, развој и
инвестициону изградњу Београд

Ул. Новопазарска бр.37-39
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Поштовани,

У поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на територији града Београда на КП 3830/1 КО Звездара, ул. Косте Новаковића, обраћамо Вам се са захтевом да нам издате услове из Ваше надлежности, који се могу користити и за издавање локацијских услова у даљој процедури на основу члана 57. Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 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, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23). Плански основ за предметну локацију је **План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд целине I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17,72/21 и 27/22)**. Према наведеној планској документацији КП 3830/1 КО Звездара налази се у зони 2.С6.3 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање. У прилогу овог дописа достављамо следећу документацију:

- Ситуацију са основом приземља (P=1:200)
- Технички опис
- Информацију о локацији;

За све ближе информације везане за локацију можете се обратити обрађивачу Урбанистичког пројекта: „Баупројект“ доо, улица Младе Босне 29, Београд.

Особа за контакт:

Ана Коматина(Баупројект доо)
mail: ana.komatina@bauprojekt.rs

069-081-00-54

Молимо Вас да ваше услове насловите и доставите обрађивачима урбанистичког пројекта на адресу:
„Баупројект“ доо
Младе Босне 29
Београд

**Молимо Вас да профактуру за израду ваших услова, насловите и доставите на адресу инвеститора:
Немања Грујић,
Ул. Светозара Марковића бр. 23
Врчин, Гроцка**

У Београду,
04.11.2023. године

Подносилац захтева:
Немања Грујић,
Ул. Светозара Марковића бр.23
Врчин, Гроцка

Огранак Електродистрибуција Београд центар

НЕМАЊА ГРУЈИЋ

Београд, Топлице Милана 66

СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 23

Наш број: 80110, ДС, Е-13431/23

11224 ВРЧИН - ГРОЦКА

Место, датум: Београд, 19.01.2024. године

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев **НЕМАЊЕ ГРУЈИЋА**, из Врчина, Светозара Марковића бр. 23, (у даљем тексту Странака). На основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14 и 95/2018), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 63/13 и 91/18), Правила о раду дистрибутивног система („Сл. гласник РС“ бр. 71/17) и Одлуке директора „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године доноси се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта, у Београду, улица Косте Новаковића 23 на КП 3830/1, КО Звездара.

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

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

На основу увида у захтев број Е-13431/23 од 13.11.2023. год., обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: стамбени

Одобрена снага: 55 kW

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Начин загревања објекта: мешовито

Опис простора и положаја мерног места:

Оставити простор за монтажу две кабловске прикључне кутије (КПК) и два мерно разводна ормана (МРО), величине „А-15“ и „А-1“

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта, односно што је могуће ближе месту где ће се уградити КПК, предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 1650 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm, за накнадну уградњу ормана мерног места, за смештај бројила за станове, ел. пуњаче за возило, гаражу и општу потрошњу.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Врата ормана морају имати могућност отварања до 135°.

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

Мерно разводни орман се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250

mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm. Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензија 220 mm x 400 mm) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном орману модули табле се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО.

Остали услови за извођење прикључка:

Оставити простор за монтажу две КПК у зид (фасаду) на објекту (или надкривени део /предулаз објекта) која је са стране улице односно стално приступачног места, тако да горња ивица КПК буде на висини од 1m до 1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида (фасаде). Од стајалишта до места увода у КПК (до заштитне "кецеље") прикључни каблови се директно уклапају у фасаду објекта. КПК може да се монтира и на спољашњи зид или уз фасаду објекта (зграде). У овом случају се енергетски каблови НН мреже уводе у КПК кроз цеви и уводнике. На погодном месту на фасади објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) обезбедити потребан простор за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3x250/150.

Поставити кабловску канализацију (две PVC цеви Ø110mm) за улазак-излазак каблова од КПК до јавне површине.

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, прашина, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

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.).

Вод унутрашњег прикључка полаже се кроз објекат у канале, кроз цеви, на регале, у зид испод малтера, на зид, није дозвољено зазиђивање кабла.

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

Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да се током инсталација, коришћења или одржавања спречи оштећење каблова и изолованих проводника и њихових прикључака.

Метода инсталација кабловског развода мора бити тако изабрана да осигурава заштиту од очекиваних спољашњих утицаја у свим одговарајућим деловима електричног развода. Мора се обратити посебна пажња на местима промене смера и местима увода ожичења у опрему.

Када електрични развод може бити изложен присуству воде или високе влажности, мора се остварити заштита од механичког оштећења. Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да кондензација или продор воде не проузрокују никакво оштећење. Када постоји могућност накупљања воде или формирања кондензације у електричном разводу, морају се предузети мере за њихово одстрањивање. Целокупан електрични развод мора бити усаглашен са IP степеном заштите релевантним за одређену локацију.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Спољна 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. Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV је изведена у МРО аутоматским прекидачима и топлјивим осигурачима. Уколико се примени нуловање у инсталацији купца неопходно је да струја струје грешке-квара (I_1), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од I_1 (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје у МРО у утврђеном времену за напојна кола од 0,4s). У истој

нисконапонској мрежи дозвољен је рад објеката штићених нуловањем и објеката штићених заштитним уземљењем, под условом да се при доземном споју у било којем објекту штићеном заштитним уземљењем на нултом проводнику нисконапонске мреже не појави напон већи од 65 V, а ако се појави да ће се одржати само најкраће време, тј. до искључења струјног кола деловањем осигурача (топљивог или аутоматског) односно заштитног прекидача.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: на постојећи вод 1 kV, извод бр. 10 из ТС 10/0,4 kV "Милана Грола 7" (рег. бр. Б-1951)

Место везивања прикључка на систем: у КПК Косте Новаковића 23А, до КПК типа ЕДБ коју треба уградити на предметном објекту. За прикључење МРО за лифт предвидети засебну КПК.

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: једног нисконапонског вода, две кабловске прикључне кутије и два мерно разводног ормана и њихових кабловских веза из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта, укључујући и мерне уређаје.

Каблом ХР00-AS(J) 3 × 150 + 70 mm², од КПК на објекту Косте Новаковића 23А, до КПК планираног објекта из које ће се напојити МРО станова, гаража и заједничка потрошња. За прикључење МРО за лифт предвидети засебну КПК. Обавеза инвеститора је да постави кабловску канализацију од КПК до јавне површине.

Опис мерног места:

мерно разводни ормани величина „А-15“ и „А-1“ у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00

Размештај мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
1	Стан	10	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
3	Заједничка потрошња	1	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
4	Гаража	2	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
5	Лифт	1	17,25	Осигурачке основе	63/35	Бројило 5 - ≥60А
Укупно ком:		14				

Мерни уређај:

трофазна двотарифна електрична бројила активне енергије (5-≥60А) - директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима.

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

- исходавања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходавања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова,

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

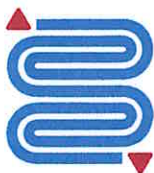
Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка

Иван Мелих, струк. магст. инж. ел



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI-3702/24

Vauprojekt d.o.o.

Младе Босне 29
11000 Београд

Датум: 15.01.2024. **17 JAN 2024**

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-79031/23** од **15.11.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 38340/1, КО Звездара, у улици Косте Новковића**, 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, 52/52/2021 и 62/2023)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације, обавештавамо Вас да се у границама предметног урбанистичког пројекта **не налази постојећа нити планирана топоводна инфраструктура ЈКП “Београдске електране”**, тако да немамо услове из наше надлежности.

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

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР

ЗВОДЊУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ *fs*



Марија Калања, дипл.инж.маш.

(по овлашћењу бр. КД-2401/24 од 12.01.2024.)

Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

ГРУЈИЋ НЕМАЊА

11224 Врчин - Гроцка
ул. Светозара Марковића бр.23

наш број: 16757 ¹²
датум: 17.11.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са 11 станова на КП 3830/1 КО Звездара, у ул. Косте Новаковића, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави **један метални контејнер** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша ограђена зеленилом-живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка најближим прозорима, у *оквиру граница парцеле* намењене изградњи, између регулационе и грађевинске линије ка улици Војводе Симе Поповића. До локације суда за смеће, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за ком. раднике при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће бити ручно гуран. Поменута мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражњења.

Контејнер може бити постављен и *унутар самог објекта*, у гаражи на подземној етажи. Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, па је, у складу са важећом законском регулативом, неопходно унапред одредити одговорна лица која ће суд, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем припада, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити га на почетну позицију.

Локацију суда за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, представник овог Предузећа мора извршити контролу његове набавке и постављања у складу са издатим условима, како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и опшних послова

Миљан Бањац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-315/24
СВ314336
Инт.бр. 217-120/2024
Дана 12.3.2024. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4
Београд

„Ваuprojekt“ д.о.о.
Младе Босне 29
Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име Немање Грујића, ул. Светозара Марковића бр. 23, Врчин, Гроцка, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта у погледу мера заштите од пожара за изградњу стамбеног објекта на територији града Београда на КП 3830/1 КО Звездара, ул. Косте Новаковића и утврдила да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију утврђена чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта у погледу мера заштите од пожара.

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 24114

Датум:

30 NOV 2023

Немања Грујић

Светозара Марковића 23

Врчин, Гроцка

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на територији града Београда на КП 3830/1 КО Звездара, у улици Косте Новаковића

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 24114

Датум:

30 NOV 2023

Немања Грујић

Светозара Марковића 23

Врчин, Гроцка

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на територији града Београда на КП 3830/1 КО Звездара, у улици Косте Новаковића

Прилог:

- Ситуација са основом партера
- Технички опис
- Информација о локацији

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17),
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда“, бр.110/19),
- План детаљне регулације подручја парк шуме Звездара, општина Звездара („Сл. лист града Београда“, бр.7/12).

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор је неуређен и неизграђен, делимично обрастао вегетацијом лошег квалитета. Нису забележени примерци високе вегетације вредни заштите.



Планирана намена

На КП 3830/1 КО Звездара, у Улици Косте Новаковића, планирана је изградња стамбеног објекта спратности Су+П+2+Пс. Пешачки приступ је из Улице Косте Новаковића а колски приступ је планиран из Улице војводе Симе Поповића.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја, предметна катастарска парцела се налази у зони 2.С6.3 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање. Ова зона вишепородичног становања планирана је кроз изградњу слободностојећих објеката.

Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилем архитектуре.

Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим, дефинисаним у правилима грађења у Плану генералне регулације, за зону 2.С6.3 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање:

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 55%,
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе планирати од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима.

Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је потребно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (ако се планира) тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топовод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:


M.Sc. Билјана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља, инж. грађ.

JKП Зеленило-Београд

П	13 NOV 2023		
Орг.	JKП	Према	ЗСТИ
V/13	24114		

15.11.2023.
Немања Грујић
R.J 120/1

Република Србија
JKП "Зеленило Београд"

Ул. Сурчински пут бр.2
Београд

ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Поштовани,

У поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на територији града Београда на КП 3830/1 КО Звездара, ул. Косте Новаковића, обраћамо Вам се са захтевом да нам издате услове из Ваше надлежности, који се могу користити и за издавање локацијских услова у даљој процедури на основу члана 57. Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 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, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23). Плански основ за предметну локацију је План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд целине I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17,72/21 и 27/22). Према наведеној планској документацији КП 3830/1 КО Звездара налази се у зони 2.С6.3 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање. У прилогу овог дописа достављамо следећу документацију:

- Ситуацију са основом приземља (P=1:200)
- Технички опис
- Информацију о локацији;

За све ближе информације везане за локацију можете се обратити обрађивачу Урбанистичког пројекта: „Баупројект“ доо, улица Младе Босне 29, Београд.

Особа за контакт:

Ана Коматина(Баупројект доо)
mail: ana.komatina@bauprojekt.rs

069-081-00-54

Молимо Вас да ваше услове насловите и доставите обрађивачима урбанистичког пројекта на адресу:
„Баупројект“ доо
Младе Босне 29
Београд

Молимо Вас да профактуру за израду ваших услова, насловите и доставите на адресу инвеститора:
Немања Грујић,
Ул. Светозара Марковића бр. 23
Врчин, Гроцка

У Београду,
04.11.2023. године

Подносилац захтева:
Немања Грујић,
Ул. Светозара Марковића бр.23
Врчин, Гроцка



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–932/2023
20.11.2023. године



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

Немања Грујић
ул. Светозара Марковића бр.23
Гроцка

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 3830/1 К.О. Звездара, у улици Косте Новаковића, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17, 72/21 и 27/22) и Плана детаљне регулације подручја градске парк-шуме Звездара – општина Звездара („Сл.лист града Београда“, бр.7/12).
2. Колски приступ предметној кат. парцели могуће је пројектовати из улице Војводе Симе Поповића, са ширином од 3,0÷3,5m, на минималној удаљености 10m од раскрсница (мерено од регулационих линија попречних улица).
3. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Уколико се пројектују колске рампе, пројектовати их иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Рампе у кривинама пројектовати са унутрашњим полупречником кривине од мин. 5,0m и ширином саобраћајне траке од мин. 3,5m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.
За мале гараже планирати рампе са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.
7. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.
8. Број места за смештај путничких возила, за нове капацитете, одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.3 паркинг места (ПМ) за сваку стамбену јединицу (у складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда" бр. 27/22) – II целина.

9. За стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - $3,7\text{m} \times 4,8\text{m}$, односно $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ за два спојена ПМ).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати препреке. Паркинг места за инвалиде није могуће пројектовати у оквиру механизма за паркирање.

10. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Предметна катастарска парцела припада II целини Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда („Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21) - ПГР. У складу са Изменама и допунама предметног ПГР ("Службени лист града Београда" бр. 27/22) у целини I и II овог плана обавезно је за све намене планирати паркинг места у објектима, не на отвореном делу предметне парцеле.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

11. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

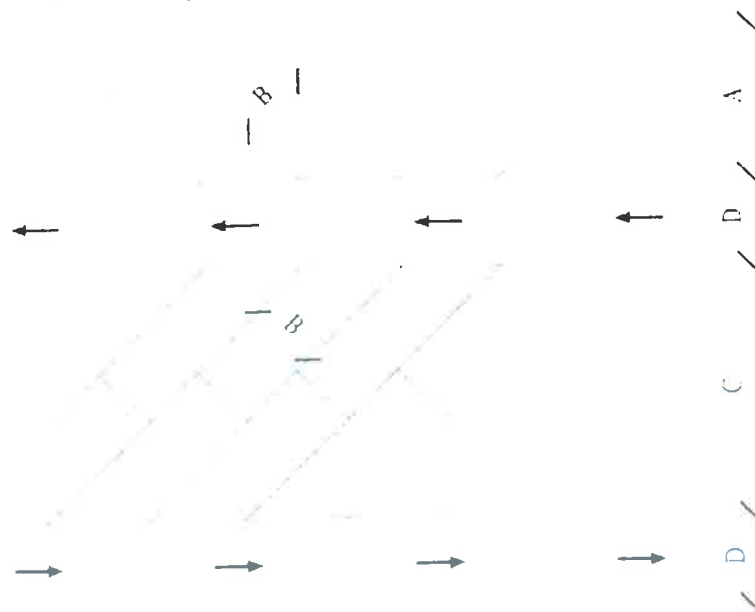
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од $2,5\text{m} \times 5,0\text{m}$, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од $5,0\text{m}$ (за паркирање ходом уназад), односно $7,4\text{m}$ (за паркирање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

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90° , могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања).

Димензије маневарског простора за сва паркинг места могуће је пројектовати или само у складу са важећим стандардом или само у складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај.

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од $2,0\text{m} \times 5,5\text{m}$ и простором за маневрисање минималне ширине $3,5\text{m}$.

Димензије паркинг места за косо паркирање:



Мере у метрима

Тип возила	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
85°	5,0	2,5	10,0	7,0	

При пројектовању косих и подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

12. Уколико се пројектују паркинг места за инвалиде, пројектовати их са прописаним димензијама (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m односно 5,9m x 5,0m за два спојена ПМ).
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
13. Уколико се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање одредити са минималном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.
14. Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектоване у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).
15. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
16. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.
17. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
18. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
19. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда - секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Таговић

„Ваuprojekt“ doo
Младе Босне бр.29
11118 Београд-Врачар
ПАК: 121714

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/568/1

Датум: _____

- 4. 04. 2024**РН 350/24**

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на територији града Београда на к.п. бр. 3830/1 КО Звездара, улица Косте Новаковића

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на територији града Београда на к.п. бр. 3830/1 КО Звездара, улица Косте Новаковића, обавештавамо Вас да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, не постоји изграђена гасна мрежа или објекти у надлежности ЈП "Србијагас", сходно томе ЈП „Србијагас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





LEGENDA:

— Distributivna gasovodna mreža od celicnih cevi MOP 16bar

OBRADA: Nikola Cukanovic
struk.inz.geodez.

DATUM: 12.04.2024. g.

RAZMERA: 1:500



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–33/2024
28.03.2024. године



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

Немања Грујић
Ул. Светозара Марковића бр. 23
11306 Гроцка – Врчин

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ (К.П.) БР. 3830/1, К.О. ЗВЕЗДАРА У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су лист Идејног решења бр. А_02: „Ситуација са основом приземља“, А_03: „Основа сутерена“, А_10: „Пресек 2-2“, А_10а: „Пресек кроз ПМ 07-09“ и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, маст.инж.саобр. *лжк*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић





ТЕХНИЧКИ ОПИС
УЗ СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА И ГАРАЖИРАЊА ЗА СТАМБЕНИ
ОБЈЕКАТ

(на катастарској парцели 3830/1 КО Звездара, Београд)

Наручилац:

Немања Грујић,
ул.Светозара Марковића бр.23,
Врчин- Гроцка, Београд

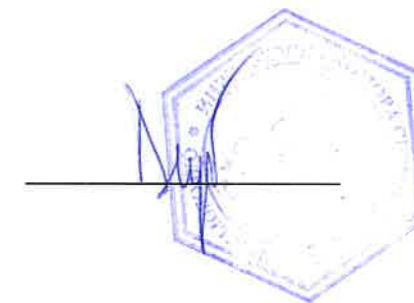
Идејно решење израдио:

Идејно решење:

"BEGING" DOO
ул. Таковска 42, Београд

Одговорни пројектант:

Срђан Дерајић, диа
Бр. Лиценце 300 М160 13



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Извод из АПР-а фирме БЕГИНГ
Решење о одређивању одговорног пројектанта

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Информација о локацији, бр.350.1-6307/22 од дана 15.11.2022.године

А. СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА И ГАРАЖИРАЊА ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	P=1:200
ОСНОВА СУТЕРЕНА	P=1:100
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P=1:100
ПРЕСЕК 1-1	P=1:100
ПРЕСЕК 2-2	P=1:100

Сепарат за саобраћајно мишљење

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а фирме BEGING



5000222660797

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број

07820755

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активан

Статусом социјалног
зетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ОСНОВНО ИМЕ

Основно име

BEGING PREDUZEĆE ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I TRGOVINU DOO BEOGRAD (PALILULA)

Кратко пословно име

BEGING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Улица

ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)

Број

БЕОГРАД (ПАЛИЛУЛА), ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД)

Општина

ТАКОВСКА

Почетно слово

42

Број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта

beging@beging.rs

ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Датум оснивања

Датум оснивања

23.03.1992

Датум трајања

Датум трајања привредног субјекта

Неограничено

Код главне делатности

Код делатности

7111

делатности

Архитектонска делатност

идентификациони подаци

Идентификациони Број (ПИБ)

100393625

од значаја за правни промет

рачуни

105-0000002900704-78
285-2381209899842-36
105-0000003084465-46
165-0007005737731-49
265-1750310000481-12
285-2381209899841-39
105-0000002740996-22
285-2010000012037-88
150-0070100002700-78
105-0000002475150-26
165-0000000004337-32



ни о статуту / оснивачком акту

појој обавеза овере измена оснивачког

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

оски (статутарни) заступници

лица

Име

Никола

Презиме Бајић

ЈМБГ

0504956710136

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Име

Срђан

Презиме Дерајић

ЈМБГ

1104983100078

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

ови / Сувласници

аци о члану

и презиме

Срђан Дерајић

БГ

1104983100078

капиталу

ани

ан: 33.454,63 RSD датум

ен: 9.000,24 RSD датум

ен: 4.454,40 RSD датум

износ(%)

100,000000000000

ни капитал друштва

ани

ан: 33.454,63 RSD датум

ен: 33.454,63 RSD датум

Регистратор, Милана Марлов



РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), и статута предузећа „BEGING“ д.о.о као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду идејног решења у делу саобраћаја, који је део Идејног решења за израду стамбеног објекта на КП 3830/1, КО Звездара, Београд, одређује се:

Срђан Дерајић, диа

Бр. Лиценце 300 М160 13

Именовани испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именован је дужан да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 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, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23).

Директор:




Информација о локацији

Република Србија
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 – 6307/2022
Београд, 15.11. 2022 године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : СТРАХИЊА ЂОРЂЕВИЋ, Мицкијевићева бр.23, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
За катастарске парцеле 3830/1 и 3830/2 Звездара.

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд I –XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16,97/16, 69/17,97/17,72/21,27/22) План детаљне регулације подручја парк шуме Звездара, општина Звездара ("Сл. лист града Београда" бр. 7/12).
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	Земљиште обухваћено катастарском парцелом 3830/1 КО Звездара налази се у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.3. Земљиште обухваћено катастарском парцелом 3830/2 КО Звездара налази се у предвиђеним јавним саобраћајним површинама према Плану детаљне регулације подручја парк шуме Звездара, општина Звездара.
СПРОВОЂЕЊЕ	Непосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 2.С6.3
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаражана појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или јединаопшта правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, минимална површина постојеће грађевинске парцеле је 150,0 метара, ширина фронта 6,0 метара.нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0m и минималну површину парцеле 300m²дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50% максимални индекс заузетости угаоних објеката се може увећати за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је од 12.0m (максимална висина слемена објекта је од 15.5m) што дефинише максималну планирану спратност П+2+Пк/Пс, односно П+2.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на на минималном растојању од 3.0 m
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m од границе парцеле. Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2.5 m.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> ½ висине објекта изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изразом урбанистичког пројекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
помоћни објекти	<ul style="list-style-type: none"> помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30m². помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је- 50% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирање	<p>У целинама један и два овог Плана, за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима а не на отвореном делу грађевинске парцеле. по нормативу 1,3ПМ/1стан; 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја;</p>



	<p>1 ППМ на 80m² НПП административног или пословног простора</p> <ul style="list-style-type: none">• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле• Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
<p>архитектонско регламентације</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none">• последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.• висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.• кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none">• Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,80 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none">• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none">• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.• Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.• Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова• За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11)

као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

ПРАВНИ ОСНОВ

Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09,81/09,24/11,132/14,145/14,83/18,31/19,37/19,9/20,52/21) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)

СМЕРНИЦЕ

Планом је дефинисана обавезна израда Урбанистичког пројекта за предметну парцелу како би се се архитектонски и урбанистички дефинисала локација у складу са Планом и чл.60-64 Зкона о планирању и изградњи.

Након потврде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова према Плану и чл.53а Закона о планирању и изградњи.

За реализацију по Вашем зхтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења који су дефинисана наведеним планом.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

Обрадила:

Гордана Катић Ристески

Начелник Одељења:

Владимир Гајић, дипл.инж.арх

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник



Сепарат за саобраћајно мишљење

СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА И ГАРАЖИРАЊА ЗА СТАМБЕНИ
ОБЈЕКАТ

Технички опис архитектонског решења објекта

На предметној парцели планирана је изградња стамбеног објекта према параметрима Плана Генералне Реулације 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). Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у складу са правилима Плана Генералне Реулације.

Објекат се налази на КП 3830/1, КО Звездара у Београду.

Објекат је стамбени. Спратност објекта је Су+П+2+Пс. Објекту се приступа из улице Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића. Пешачки приступ је планиран са источне стране парцеле из улице Косте Новаковића са апсолутне коте 208.30 мнв, док је колски приступ обезбеђен са северозападне стране из улице Војводе Симе Поповића са апсолутне коте од 204.54 мнв, грејаном рампом под нагибом од 15% ка подземној гаражи објекта, која је на коти 203.48 мнв. До пешачког улаза у зграду води рампа са нагибом од 3.67%, на коту приземља објекта 208.68 мнв. Стамбени улаз је са етаже приземља.

Објекат је постављен у слободностојећој троугаоној форми у оквиру граница грађевинске линије.

Нулта кота је 0.00=207.08 мнв. Кота пешачког приступа је +1.22=208.30 мнв. Приземље је на коти +1.60 (208.68 мнв).

Приступ гаражи на нивоу Су (Сутерен) је предвиђен преко приступне парцеле (КП 3830/2, КО Звездара). Приступна парцела је са северне стране везана на улицу Војводе Симе Поповића.

Колски приступ до сутеренске етаже гараже је са коте -2.54=204.54 мнв на -3.60 (203.48 мнв). Рампа је нагиба до 15%. У гаражи је пројектовано 9 паркинг места.

У објекту је пројектовано 7 стамбених јединица (П+2+Пс) и 9ПМ. Паркирање је остварено у сутеренској етажи (9 паркинг места) на две паркинг машине WOENR Parklift 413D (6ПМ) и WOENR Parklift 413E (3ПМ).

У сутерену су смештене и техничке просторије са оставама.

Гаража

Колски приступ је из улице Војводе Симе Поповића преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара (означено на графичком делу сепарата, ситуација и основе). Предвиђен је један приступ на коти -2.54=204.54 мнв. Сутеренској етажи гараже се приступа преко приступне парцеле КП 3830/2 КО Звездара.

Гаражи на коти -3.60 (203.48 мнв) се приступа са коте -2.54=204.54 мнв грејаном делимично наткривеном рампом нагиба 15% и дужине 7.07 м. Кота пода Гараже је -3.60=203.48 мнв. У гаражи је пројектовано 9ПМ. Ширина рампе за Гаражу је 3.0 м. Светла висина гараже је од 4.80 м до 4.32 м. (у складу са изабраним системом за паркирање WOENR Parklift 413D и WOENR Parklift 413E, чије су техничке карактеристике приложене уз овај технички опис)

Паркирање

Према задатом нормативу од 1.3ПМ/стану, за 7 стамбених јединица, потребно је 9 ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 9 ПМ. Обзиром да објекат има мање од 10 стамбених јединица нису пројектована паркинг места за особе са посебним потребама.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5x5.0м и маневарским простором ширине 6.0м.

Рачуница по задатом нормативу је следећа:

за стамбени простор потребно:

7 стана x 1.3 = 9.1 – потребно 9ПМ

Укупно потребно 9ПМ

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5x5.0м и маневарским простором ширине 6м.

Паркирање бицикли

Место за смештај бицикала је пројектован на парцели, ван саобраћајних јавних површина и не ремети прегледност зоне прикључка на јавни пут.

У дворишту испред објекта, део између регулационе и грађевинске линије на северној страни објекта, предвиђено је постављање челичних чешљева за паркирање бицикли. Предвиђен је један чешаљ са могућношћу одлагања 4 бицикала.

Место за смештај контејнера је пројектован на парцели, ван саобраћајних јавних површина и не ремети прегледност зоне прикључка на јавни пут.

Важни уз.акти:

IV-ср 344.6-33/2024

ЛЗ/С од: 28.03.2024.



Остварене површине

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	7 стамбених јединица
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	9 ПМ
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	163.02 м ²
БРГП НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	670.24 м ²
БРГП НАДЗЕМНО + ПОДЗЕМНО	833.26 м ²

Одговорни пројектант:
Срђан Дерајић, диа

Бр.лиценце 300 М160 13



A SRBIJA
BEOGRAD
ZVEDARA

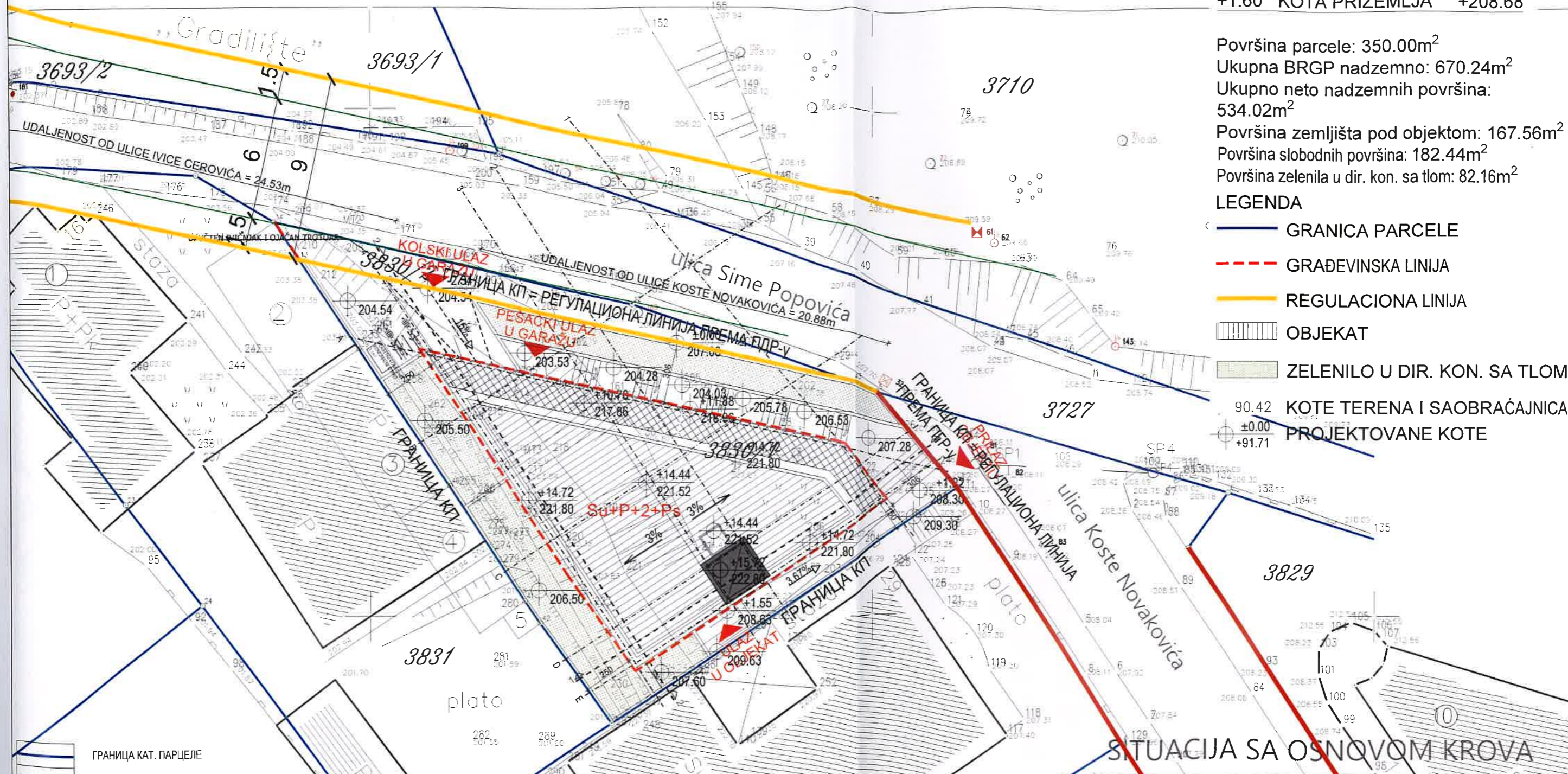
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P. 3830/1
Lokacija: ulica Sime Popovića na uglu sa Koste Novakovića

Katastarska parcela 3830/1, KO Zvezdara,
Grad Beograd, Republika Srbija

±0.00 NULTA KOTA +207.08
+1.60 KOTA PRIZEMLJA +208.68

Površina parcele: 350.00m²
Ukupna BRGP nadzemno: 670.24m²
Ukupno neto nadzemnih površina:
534.02m²
Površina zemljišta pod objektom: 167.56m²
Površina slobodnih površina: 182.44m²
Površina zelenila u dir. kon. sa tlom: 82.16m²

- LEGENDA
- GRANICA PARCELE
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - OBJEKT
 - ZELENILO U DIR. KON. SA TLOM
 - KOTE TERENA I SAOBRAČAJNICA PROJEKTOVANE KOTE

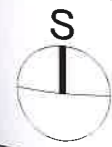


SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

- GRANICA KAT. PARCELE
- REGULACIONA LINIJA PREMA PLANU DETALJNE REGULACIJE
- REGULACIONA LINIJA PREMA PLANU GENERALNE REGULACIJE
- BUDUĆA NOVA ULIČA

ANALITIČKE TAČKE SAOBRAČAJNICE
preuzete iz Plana detaljne regulacije područje
park šume Zvezdara, opština Zvezdara
("Službeni list Grada Beograda", broj 7/12)

T	Y	X
T167	7461427.14	4961851.45
T168	7461478.95	4961840.10



	SIFRA: 008-1-24
	VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160.13	INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
	PROJEKT: "1" ARHITEKTURA
PROJEKTANT:	NAZIV CRTEZA: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:200 DATUM: I - 2024 BR. LISTA: A_01

A SRBIJA
BEOGRAD
ZVEDARA

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
K.P. 3830/1

Lokacija: ulica Sime Popovića na uglu sa Koste Novakovića

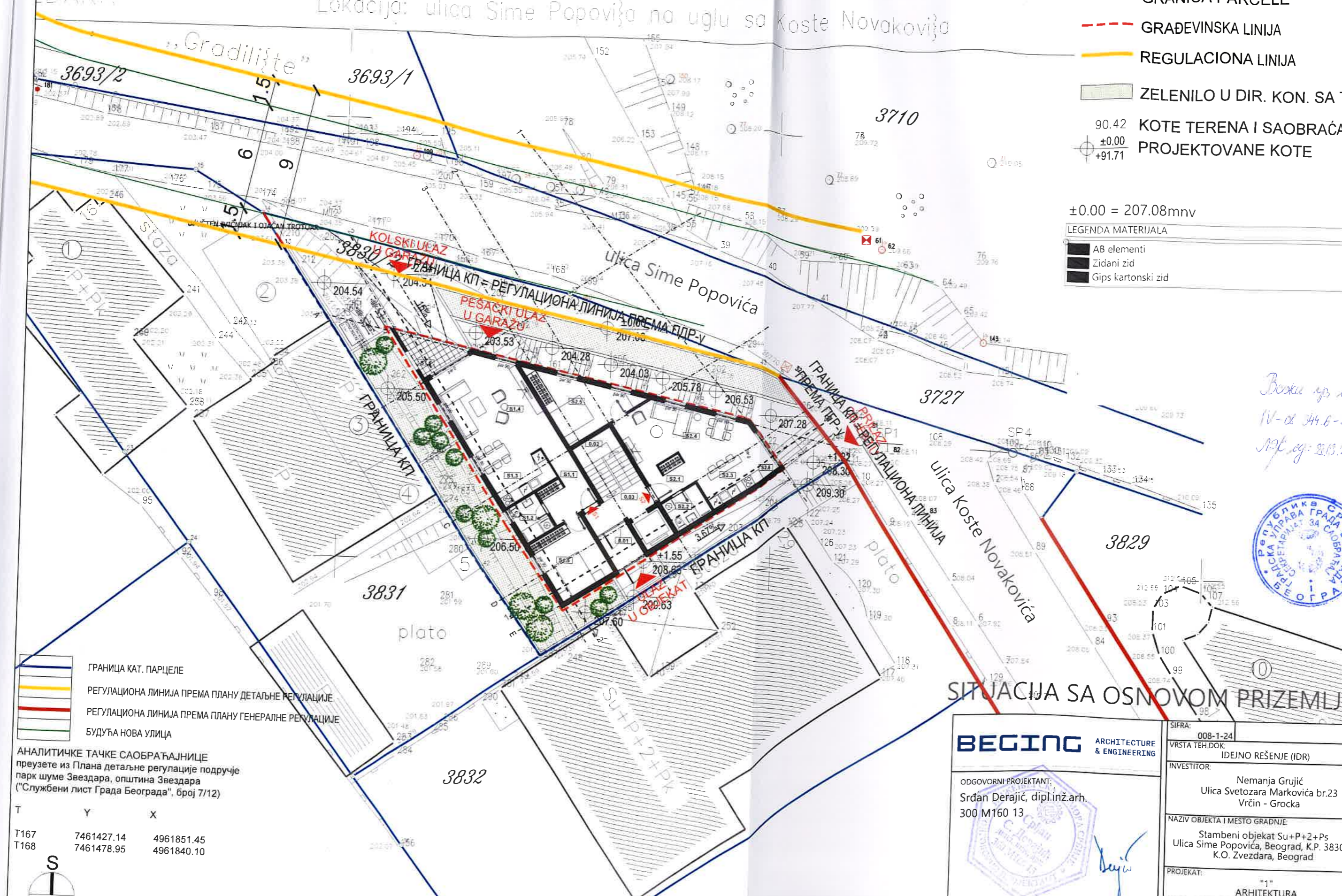
LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZELENILO U DIR. KON. SA TLOM
- 90.42 KOTE TERENA I SAOBRAĆAJNICA
- ±0.00 PROJEKTOVANE KOTE
- +91.71

±0.00 = 207.08mnv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid



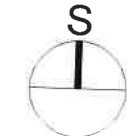
*Врши по плану:
IV-а 34.6-33/2024
Др. ег. 28.13.2024*



- GRANICA KAT. PARCELE
- REGULACIONA LINIJA ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- REGULACIONA LINIJA ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- БУДУЋА НОВА УЛИЦА

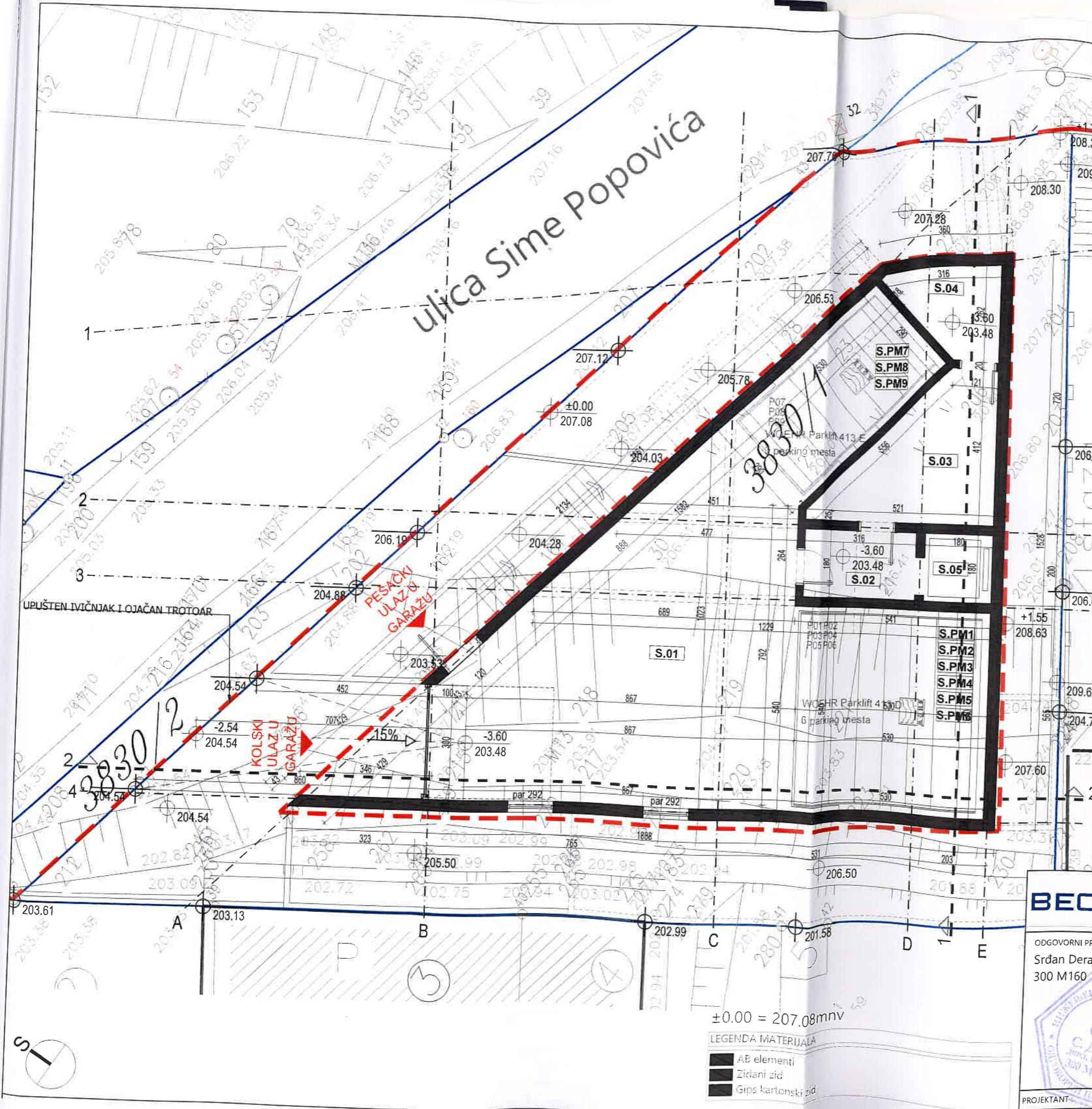
АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
преузете из Плана детаљне регулације подручје
парк шуме Звездара, општина Звездара
("Службени лист Града Београда", број 7/12)

T	Y	X
T167	7461427.14	4961851.45
T168	7461478.95	4961840.10



SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

BEGINC ARCHITECTURE & ENGINEERING	SIFRA: 008-1-24
	VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13	INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
	PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA
PROJEKANT:	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
PROJEKANT:	RAZMERA: DATUM: BR. LISTA:



PREGLED PROSTORIJA - SUTEREN

Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m ²)
S.01	Garaža - saobraćajna površina	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	64.56
S.PM1-6	Parking mesto 01 - 06	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	29.19
S.PM7-9	Parking mesto 07 - 09	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	15.72
S.02	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	5.68
S.03	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.73
S.04	Tehnička prostorija	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	5.73
S.05	Lift	-	-	-	3.24
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA					137.85
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA					163.02

PREGLED POVRŠINA OBRACUNATIH PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAZA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA, Sl.list SCG, br 31/2005, član 13)

Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m ²)
S.01	Garaža - saobraćajna površina	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	64.56
S.PM1	Parking mesto 01	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.PM2	Parking mesto 02	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.PM3	Parking mesto 03	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.PM4	Parking mesto 04	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.PM5	Parking mesto 05	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.PM6	Parking mesto 06	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.65
S.PM7	Parking mesto 07	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.28
S.PM8	Parking mesto 08	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.28
S.PM9	Parking mesto 09	Epoksi premaz	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.28
GARAZA UKUPNO					186.30



Boxu up. akta:
 W-08 34.6-33/2024
 SDP, og: 2.03.2024.

OSNOVA SUTERENA

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

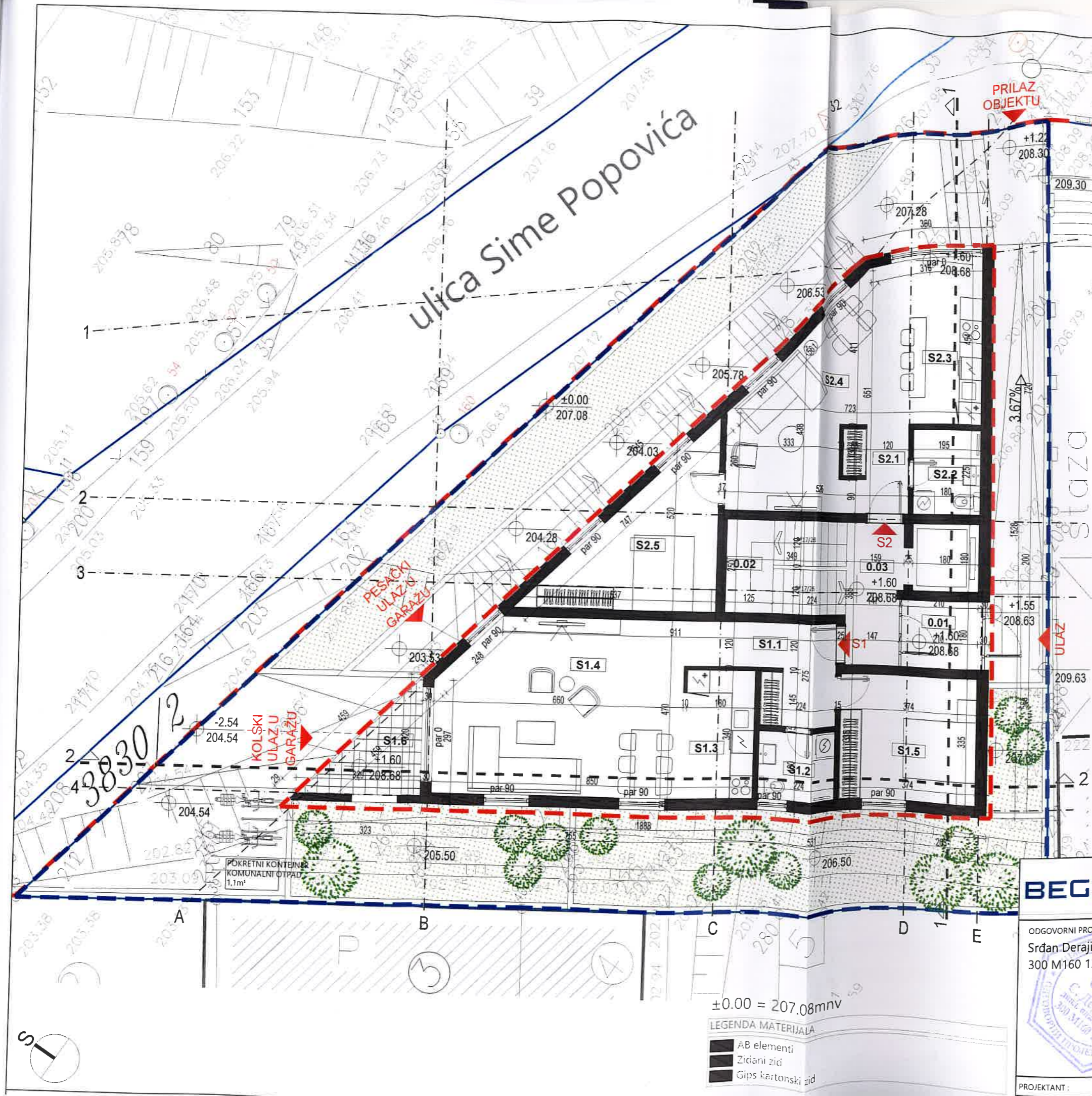
ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
 300 M160 13



SIFRA:	008-1-24
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA SUTERENA
RAZMERA:	DATUM:
BR. LISTA:	

±0.00 = 207.08mnv

- LEGENDA MATERIJALA**
- AB elementi
 - Zidani zid
 - Gips kartonski zid



PREGLED PROSTORIJA - PRIZEMLJE

Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.01	Vetrobran	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	35.79
1.02	Stepenište	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8.46
1.03	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	5.54
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					17.58
STAN BR.1					
S1.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8.30
S1.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.91
S1.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.21
S1.4	Dnevno-trpezarijska zona	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	28.60
S1.5	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	12.15
S1.6	Terasa	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.89
UKUPNO STAN BR.1					64.06
STAN BR.2					
S2.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.27
S2.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.93
S2.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.42
S2.4	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	23.27
S2.5	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.53
UKUPNO STAN BR.2					51.42
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					133.06
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					167.56

OSNOVA PRIZEMLJA

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

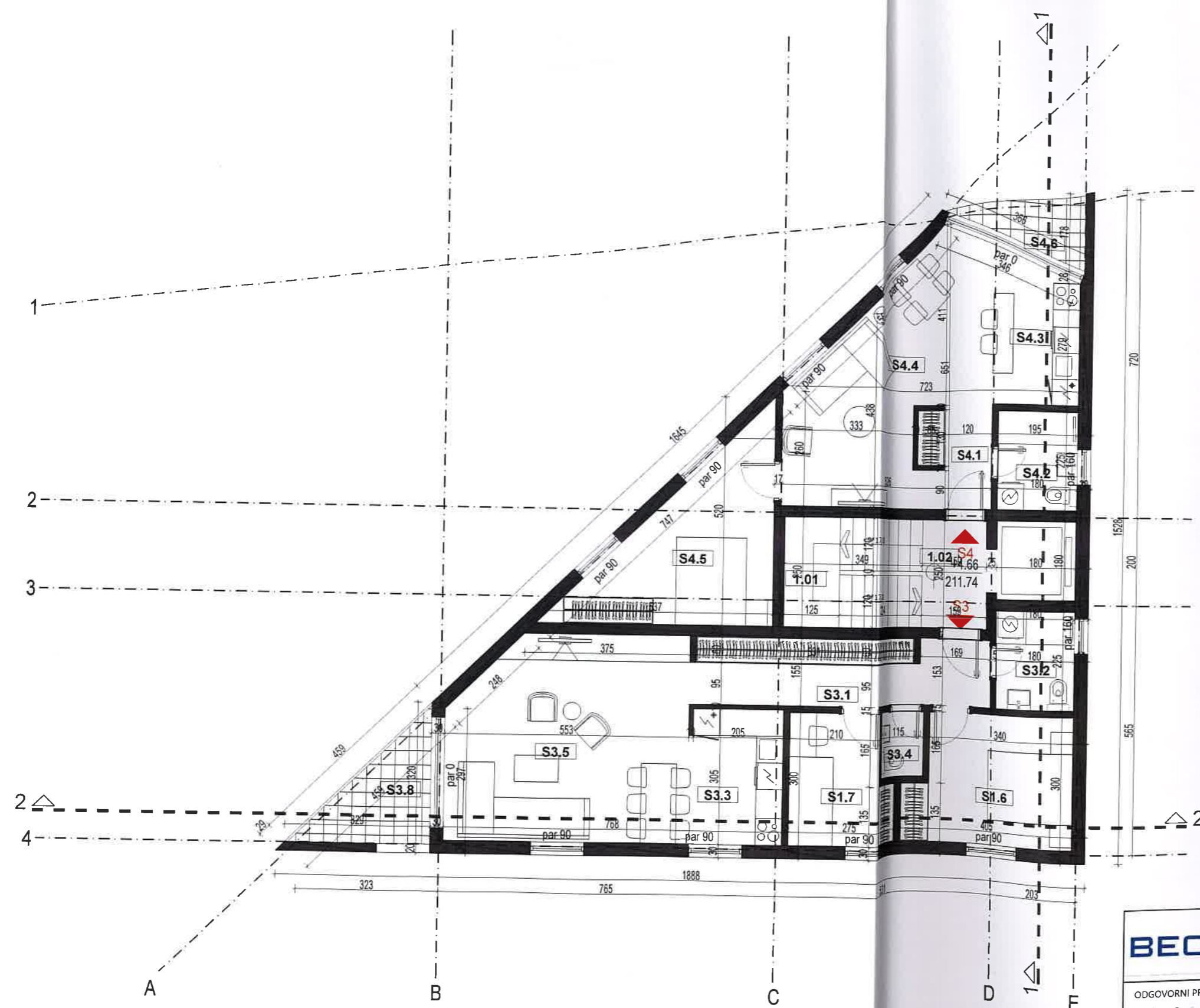
PROJEKTANT:
PROJEKTANT:

SIFRA: 008-1-24
VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR: Nemanja Grujić
Ulica Svetozara Markovića br.23
Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps
Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1
K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKAT: "1"
ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA
RAZMERA: 1:100
DATUM: I - 2024
BR. LISTA: A_04

±0.00 = 207.08mⁿv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid



PREGLED PROSTORIJA - 1.SPRAT

Br. pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.01	Stepenište	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8.46
1.02	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.86
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					12.32
STAN BR 3					
S3.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.80
S3.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.93
S3.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.31
S3.4	Toalet	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	1.67
S3.5	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	23.71
S3.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.75
S3.7	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.96
S3.8	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.89
UKUPNO STAN BR 3					69.02
STAN BR 4					
S4.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.27
S4.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.93
S4.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.04
S4.5	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	20.84
S4.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.53
S4.8	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	2.74
UKUPNO STAN BR 4					51.35
UKUPNA NETO POVRŠINA 1.SPATA					132.69
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.SPATA					167.56

OSNOVA 1. SPRATA

BEGINING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

PROJEKTANT:
PROJEKTANT:

SIFRA: 008-1-24
VRSTA TEH.DOK. IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKT: "1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA 1. SPRATA
RAZMERA: 1:100
DATUM: I - 2024
BR. LISTA: A_05

- ±0.00 = 207.88mnmv
- LEGENDA MATERIJALA
- AB elementi
 - Zičani zid
 - Gips kartons



PREGLED PROSTORIJA - 2.SPRAT

Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
2.01	Stepenište	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8.46
2.02	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.86
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					12.32
STAN BR.5					
S5.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.80
S5.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.93
S5.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.31
S5.4	Toalet	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	1.67
S5.5	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	23.71
S5.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	10.75
S5.7	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.96
S5.8	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.89
UKUPNO STAN BR.5					69.02
STAN BR.6					
S6.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4.27
S6.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3.92
S6.3	Kuhinja	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6.04
S6.5	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	20.84
S6.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	13.53
S6.8	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	2.74
UKUPNO STAN BR.6					51.34
UKUPNA NETO POVRŠINA 2.SPRATA					132.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA					167.56

OSNOVA 2. SPRATA

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13

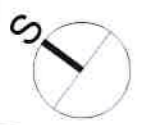


SIFRA:	008-1-24
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA 2. SPRATA

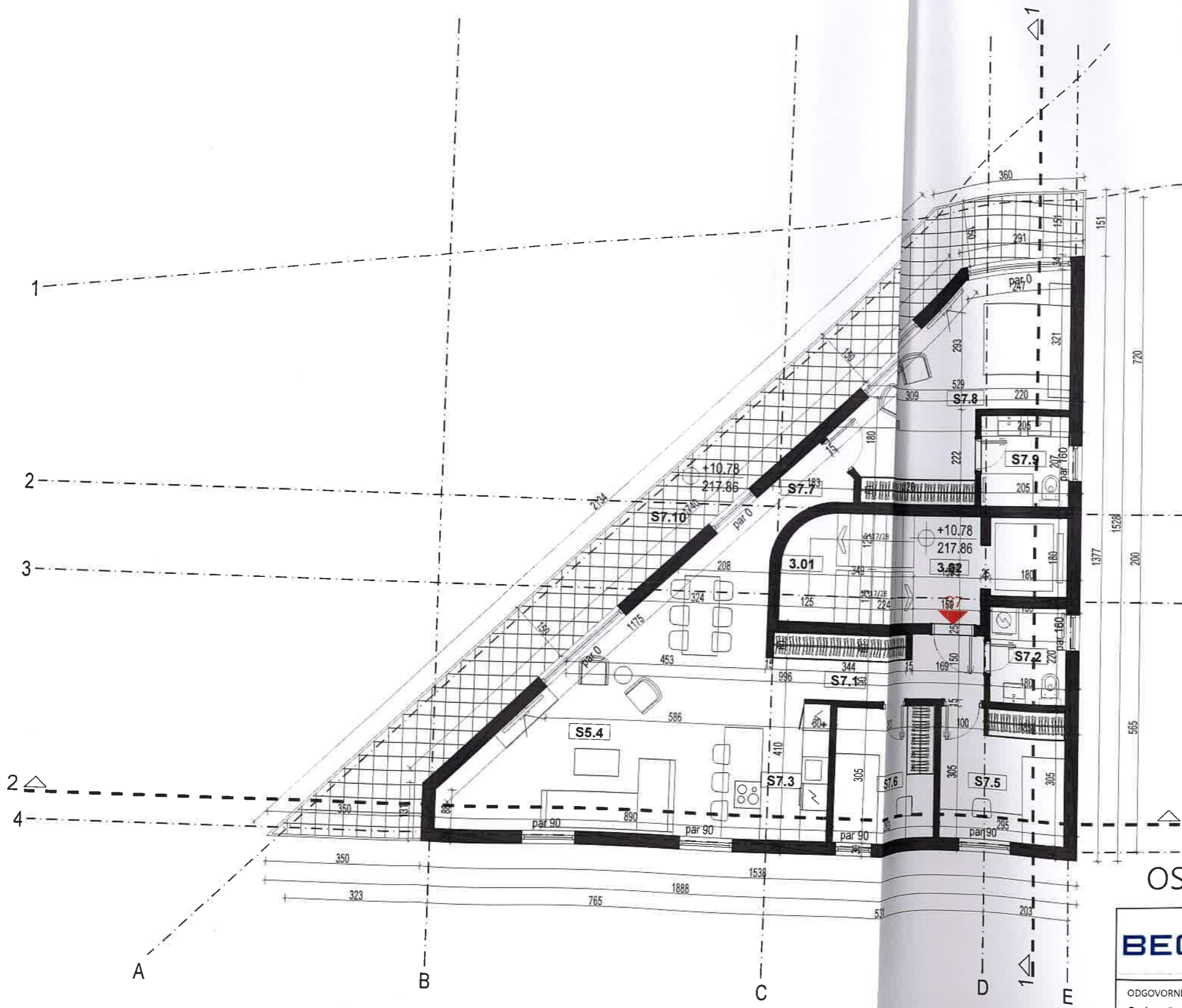
±0.00 = 207.08mnv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid



PREGLED PROSTORIJA - POVUČENI SPRAT					
Br.pr.	Namena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Plafon	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
3.01	Stepenište	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8,11
3.02	Hodnik	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3,88
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					11,99
STAN BR.7					
S7.1	Ulazni hodnik	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	7,73
S7.2	Kupatilo	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	3,84
S7.3	Kuhinja	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	6,31
S7.4	Dnevno-trpezarijska zona	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	29,45
S7.5	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	8,66
S7.6	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	7,78
S7.7	Degažman	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	2,91
S7.8	Spavaća soba	Parket	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	19,17
S7.9	Kupatilo	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	4,10
S7.10	Terasa	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Poludisperzivna boja	33,69
UKUPNO STAN BR.7					123,66
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					135,65
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					167,56



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
300 M160 13



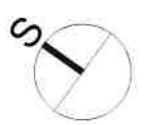
PROJEKTANT
PROJEKTANT

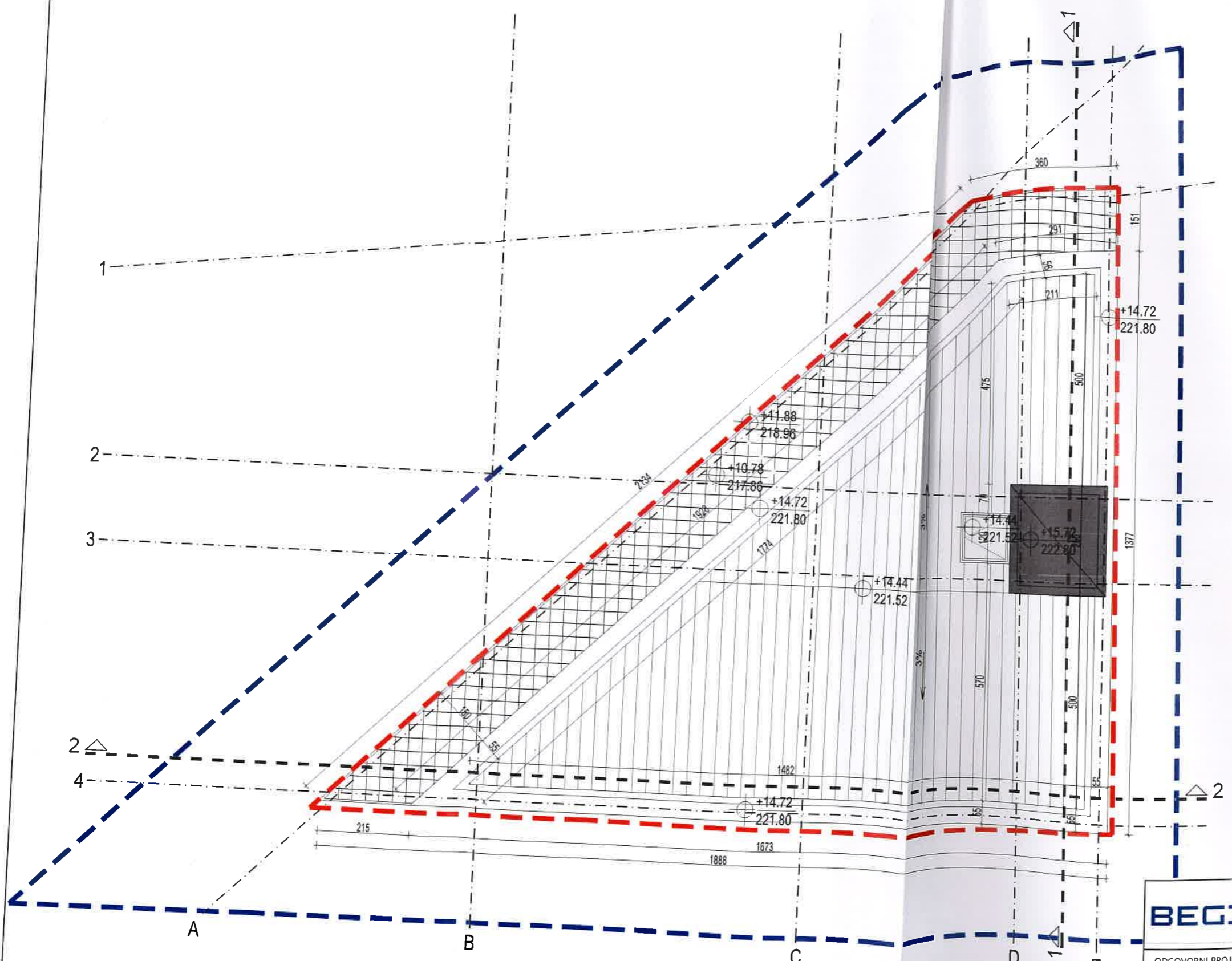
SIFRA:	008-1-24
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
RAZMERA:	DATUM:
1:100	I - 2024
BR. LISTA:	A 07

±0.00 = 207.08m^{nnv}

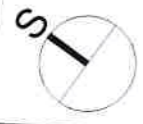
LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid





OSNOVA KROVA



±0.00 = 207.08m_nv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING

ODGOVORNI PROJEKTANT:
 Srđan Derajić, dipl.inž.arh.
 300 M160 13

PROJEKTANT:

SIFRA:	008-1-24
VRSTA TEH.DOK:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
INVESTITOR:	Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKAT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA KROVA
RAZMERA:	DATUM:
	BR. LISTA:

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE



222.80 VRH LIFT KUĆICE
+15.72
+14.72
221.80
VENAC POVUČENOG SPRATA

+11.88
218.96
VENAC OBJEKTA

+10.78
217.86
POVUČENI SPRAT

+7.72
214.80
2. SPRAT

+4.66
211.74
1. SPRAT

+1.60
208.68
PRIZEMLJE

±0.00
207.08

-3.60
203.48
SUTEREN

PRESEK 1-1

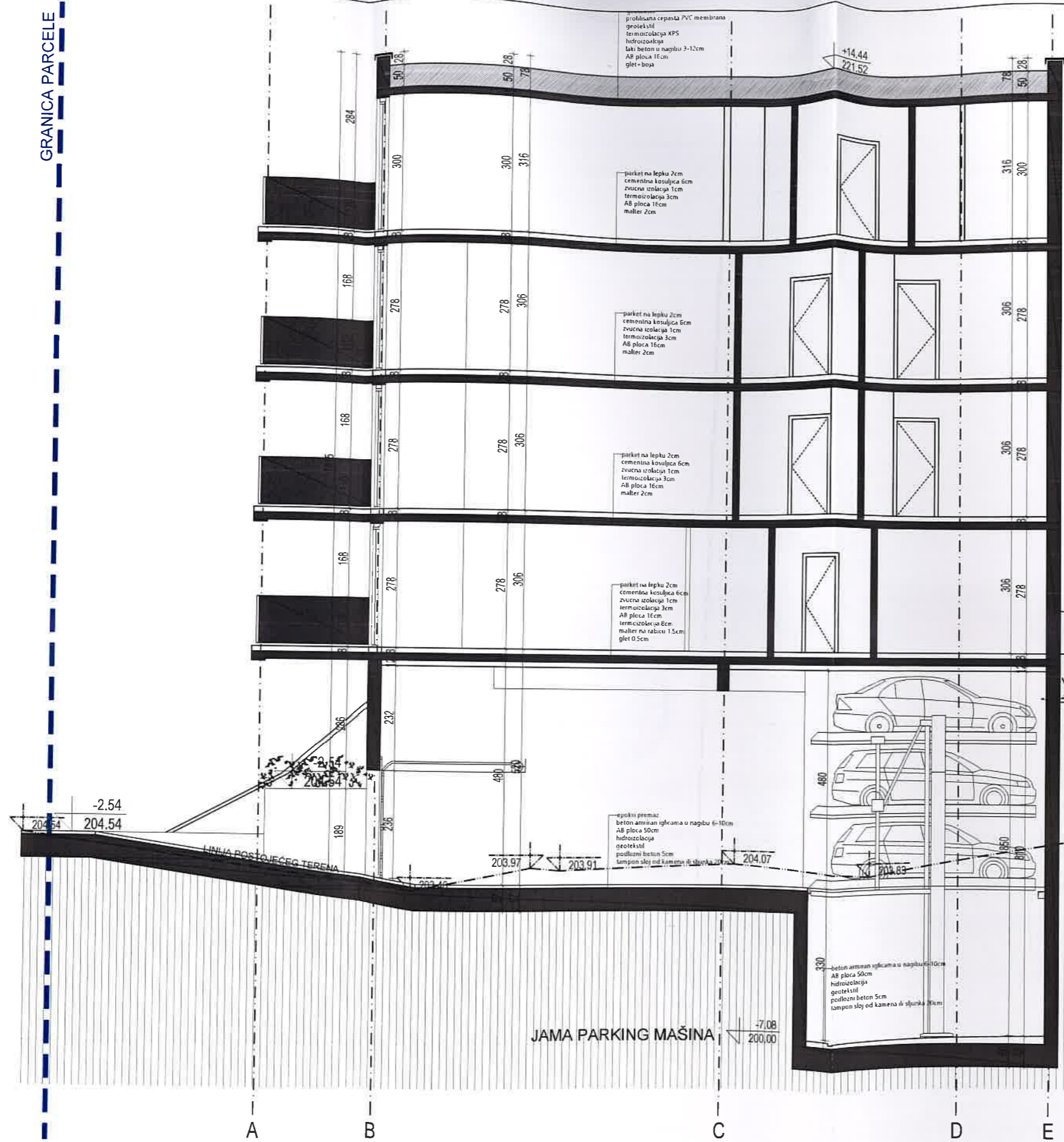
±0.00 = 207,08mnv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid

	SIFRA: 008-1-24
	VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160.13	INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
	PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA
PROJEKTANT:	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:100 DATUM: I - 2024 BR. LISTA: A_09

GRANICA PARCELE



222.80 VRH LIFT KUĆICE
+15.72
+14.72
221.80
VENAC POVUČENOG SPRATA

+11.88
218.96 VENAC OBJEKTA
+10.78
217.86 POVUČENI SPRAT

+7.72
214.80 2. SPRAT

+4.66
211.74 1. SPRAT

+1.60
208.68 PRIZEMLJE

±0.00
207.08

204.74
-3.60
203.48 SUTEREN

PRESEK 2-2

Basica upis akta:
IV - 08 344.6 - 33/2024
13/11.09.2024

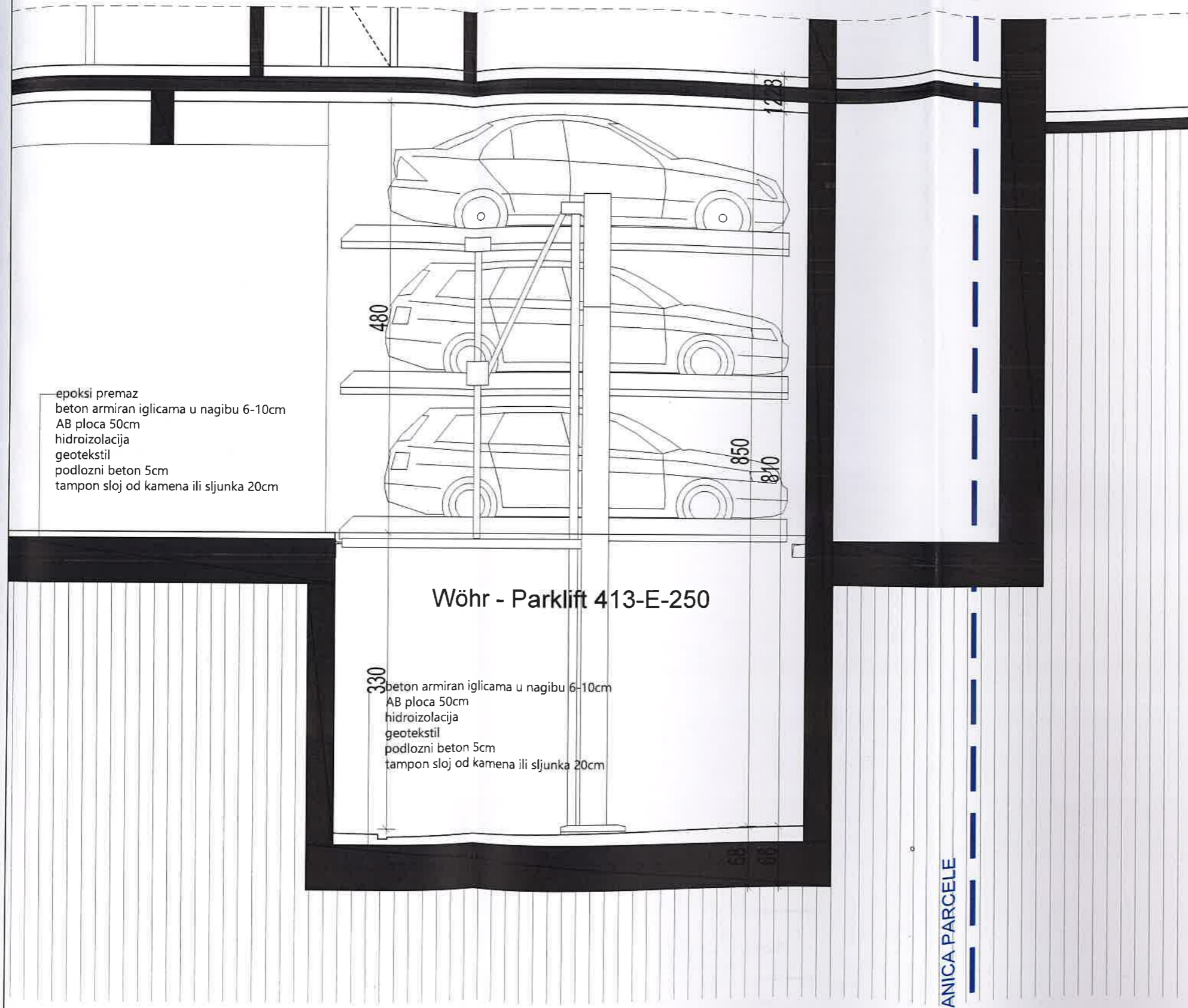


±0.00 = 207.08mnnv

LEGENDA MATERIJALA

- AB elementi
- Zidani zid
- Gips kartonski zid

	SIFRA: 008-1-24
	VRSTA TEHDOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160-13	INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
	PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA
PROJEKTANT:	NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:100 DATUM: I - 2024 BR. LISTA: A_10



epoksi premaz
beton armiran iglicama u nagibu 6-10cm
AB ploca 50cm
hidroizolacija
geotekstil
podlozni beton 5cm
tampon sloj od kamena ili sljunka 20cm

330
beton armiran iglicama u nagibu 6-10cm
AB ploca 50cm
hidroizolacija
geotekstil
podlozni beton 5cm
tampon sloj od kamena ili sljunka 20cm

Wöhr - Parklift 413-E-250

GRANICA PARCELE

+1.60
208.68

PRIZEMLJE

±0.00
207.08

-3.60
203.48

SUTEREN



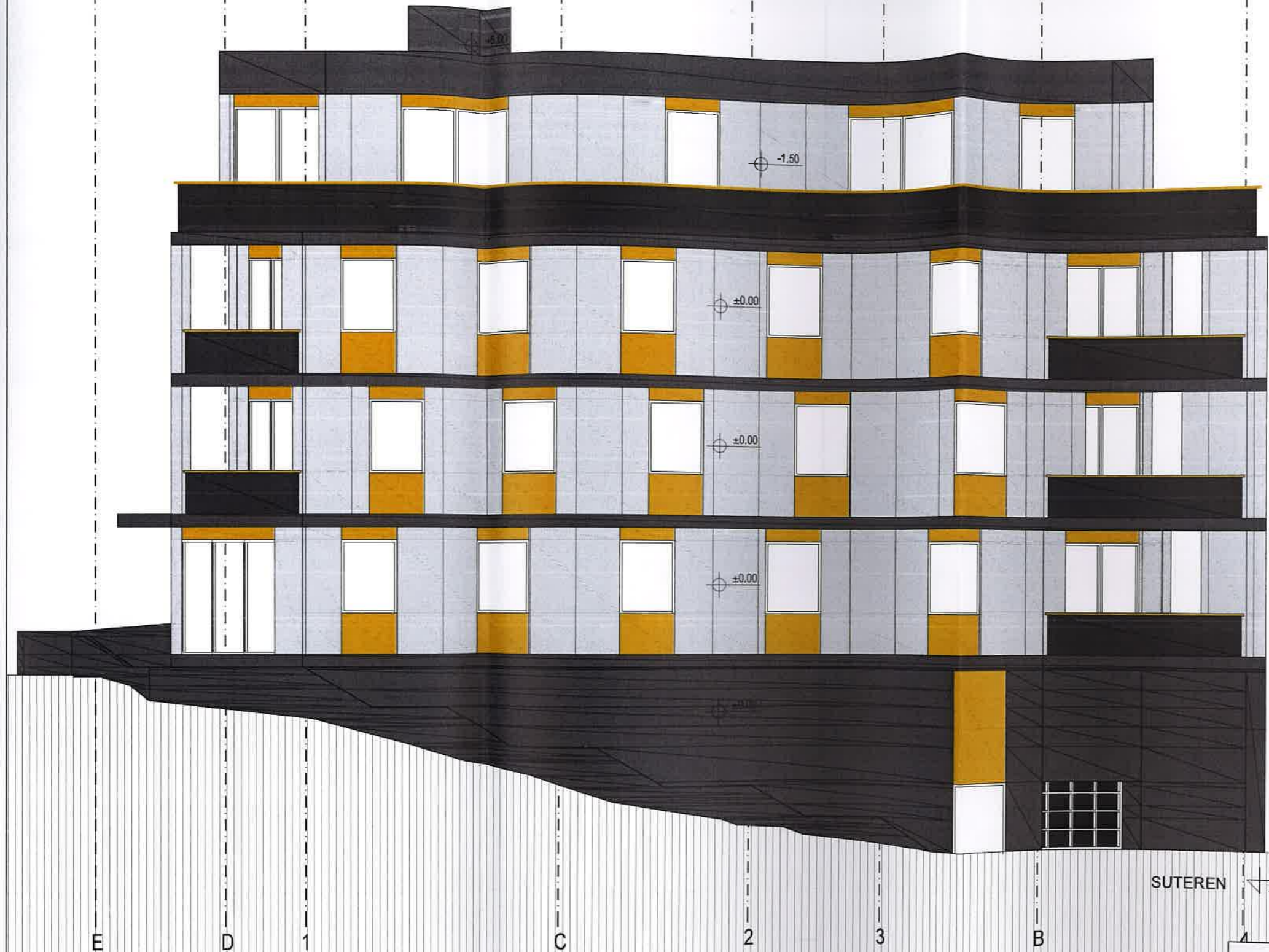
*Basirica ipz arh.
1/V-01 344.6-33/2024
10p.eg: 20.03.2024.*

-7.08
200.00

JAMA PARKING MAŠINA
PRESEK KROZ PM07-09

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13	SIFRA: 008-1-24 VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
	INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKTANT:	PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA
PROJEKTANT:	NAZIV CRTEŽA: PRESEK KROZ PM 07-09
PROJEKTANT:	RAZMERA: 1:50 DATUM: 1 - 2024 BR. LISTA: A_10a

- ±0.00 = 207.08mⁿv
- LEGENDA MATERIJALA
- AB elementi
 - Zidani zid
 - Gips kartonski zid



- | | |
|------------------|------------------------|
| +15.72
222.80 | VRH LIFT KUĆICE |
| +14.72
221.80 | VENAC POVUČENOG SPRATA |
| +11.88
218.96 | VENAC OBJEKTA |
| +10.78
217.86 | POVUČENI SPRAT |
| +7.72
214.80 | 2. SPRAT |
| +4.66
211.74 | 1. SPRAT |
| +1.60
208.68 | PRIZEMLJE |
| ±0.00
207.08 | |
| -3.60
203.48 | SUTEREN |

SEVERNA FASADA

		SIFRA: 008-1-24
		VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13		INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
		PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA
		NAZIV CRTEŽA: SEVERNA FASADA
PROJEKTANT:		RAZMERA: 1:100
PROJEKTANT:		DATUM: I - 2024
		BR. LISTA: A_11



↙ +15.72
222.80

VRH LIFT KUĆICE

↙ +14.72
221.80

VENAC POVUČENOG SPRATA

↙ +11.88
218.96

VENAC OBJEKTA

↙ +10.78
217.86

POVUČENI SPRAT

↙ +7.72
214.80

2. SPRAT

↙ +4.66
211.74

1. SPRAT

↙ +1.60
208.68

PRIZEMLJE

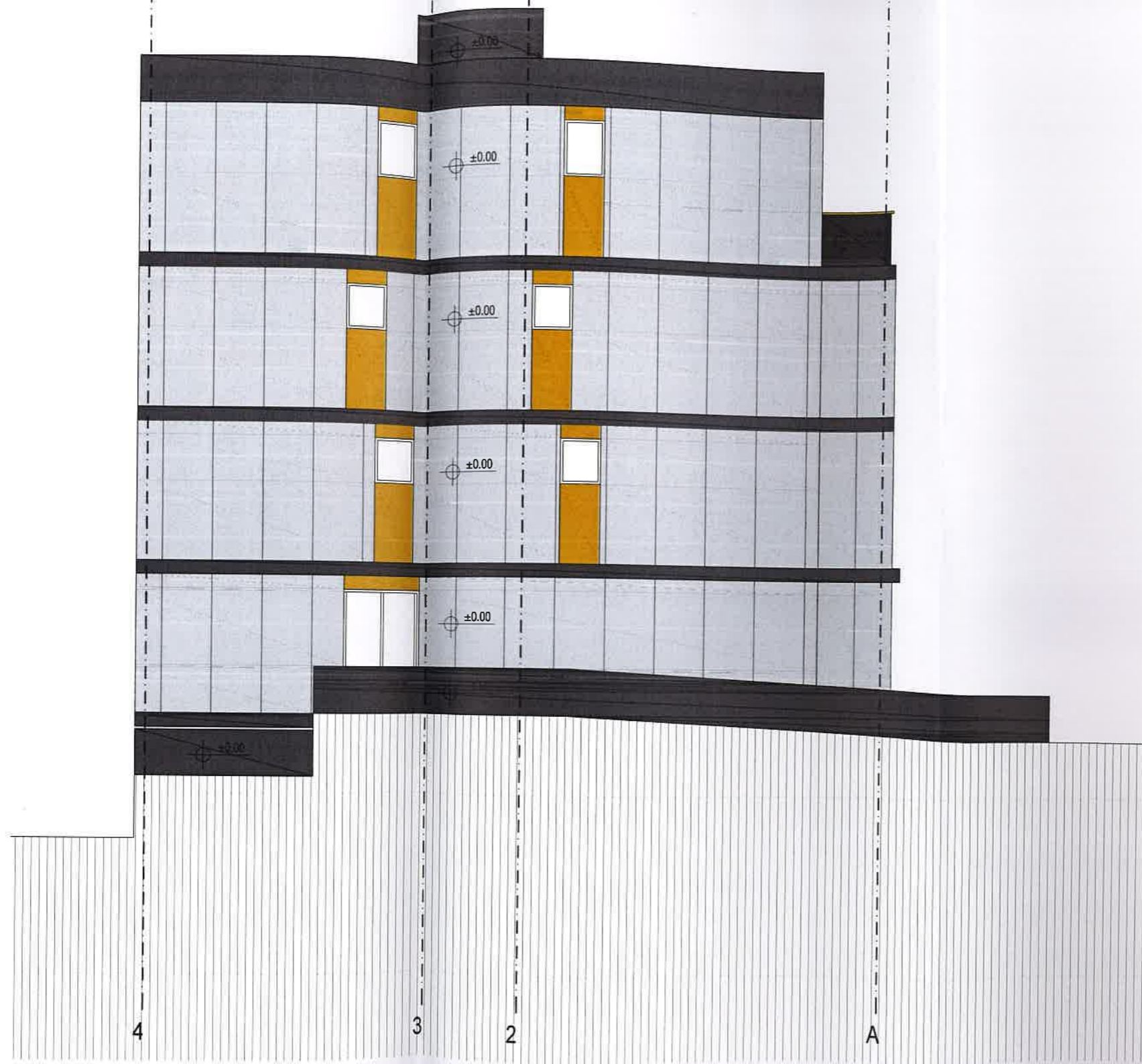
↙ ±0.00
207.08

↙ -3.60
203.48

SUTEREN

JUGOZAPADNA FASADA

BEGING ARCHITECTURE & ENGINEERING		SIFRA: 008-1-24
ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13		VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
		INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKTANT:		PROJEKAT: "1" ARHITEKTURA
PROJEKTANT:		NAZIV CRTEŽA: JUGOZAPADNA FASADA
PROJEKTANT:		RAZMERA: 1:100 DATUM: I - 2024 BR. LISTA: A_12



+15.72
222.80
VRH LIFT KUĆICE
+14.72
221.80
VENAC POVUČENOG SPRATA

+11.88
218.96
VENAC OBJEKTA
+10.78
217.86
POVUČENI SPRAT

+7.72
214.80
2. SPRAT

+4.66
211.74
1. SPRAT

+1.60
208.68
PRIZEMLJE

±0.00
207.08

-3.60
203.48
SUTEREN
JUGOISTOČNA FASADA

BEGINC ARCHITECTURE & ENGINEERING ODGOVORNI PROJEKTANT: Srđan Derajić, dipl.inž.arh. 300 M160 13	SIFRA: 008-1-24
	VRSTA TEH.DOK: IDEJNO REŠENJE (IDR)
	INVESTITOR: Nemanja Grujić Ulica Svetozara Markovića br.23 Vrčin - Grocka
	NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Stambeni objekat Su+P+2+Ps Ulica Sime Popovića, Beograd, K.P. 3830/1 K.O. Zvezdara, Beograd
PROJEKTANT: PROJEKTANT:	"1" ARHITEKTURA
NAZIV CRTEŽA: JUGOISTOČNA FASADA	RAZMERA: 1:100 DATUM: I - 2024 BR. LISTA: A_13

Data Sheet

WÖHR PARKLIFT 413



Single unit = 3 cars
Double unit = 6 cars

Suitable for condominium
and office buildings.
For permanent use only!*

* In case of short time user
- only possible on upper platform
and only if technically adjusted,
ask WÖHR!
Or with attendant or valet parking all
levels are possible for short time user.

All platforms are in a horizontal
position to drive on.

The execution of the installation
can only be done with a roofing
provided from the customer
side or within a building.

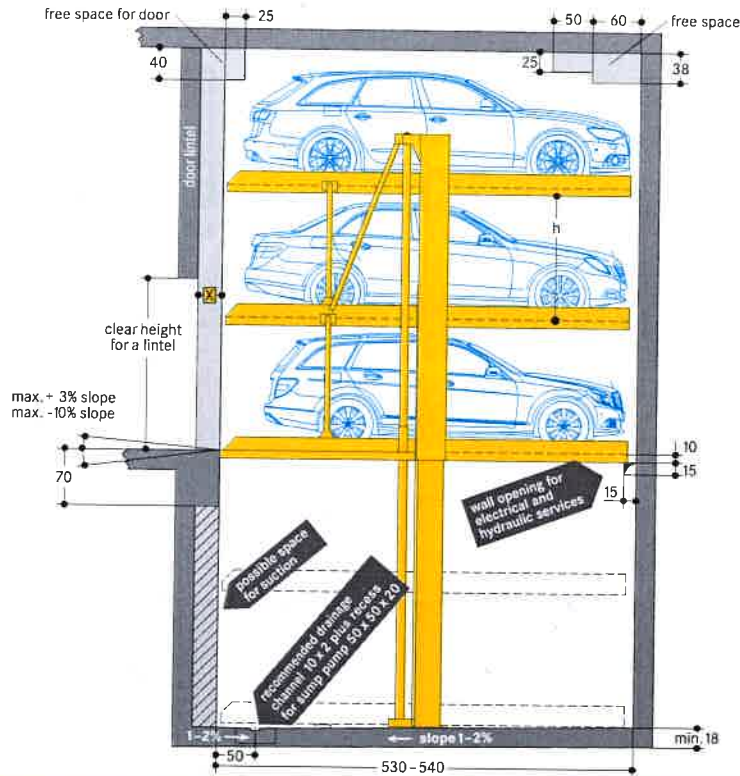
Load per platform max. 2000 kg
(load per wheel max. 500 kg)

☒ = only applicable if
garage doors are
to be fitted

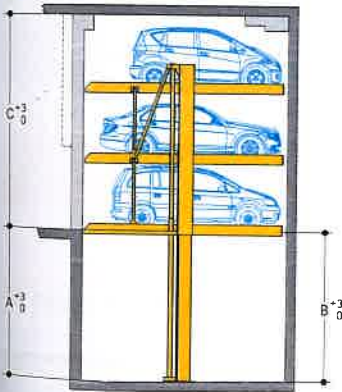
Roller doors:
☒ = 15

Sectional doors:
☒ = 25 (single doors)
☒ = 30 (double doors)
☒ = to be clarified with
door supplier

Dimensions in cm



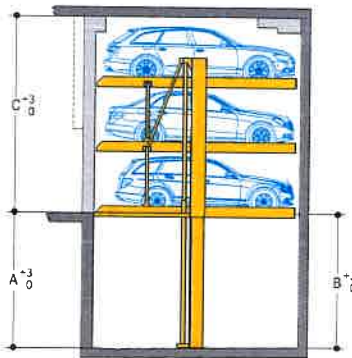
Standard type



	A	B	C	h	car height*
PARKLIFT 413-385/380:	385	380	555	180	175
PARKLIFT 413-375/370:	375	370	540	175	170

* upper level, entrance level and lower level for cars and station wagons

Compact type

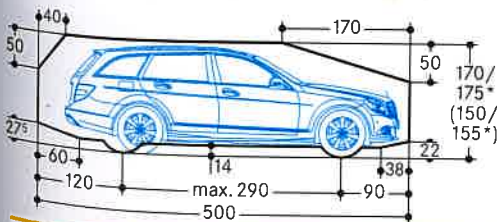


	A	B	C	h	car height*
PARKLIFT 413-345/340:	345	340	495	160	155
PARKLIFT 413-335/330:	335	330	480	155	150

* upper level, entrance level and lower level for cars and station wagons

Please attend to
restricted car- and
platform distance
height!

Clearance profile (car/station wagon)



*The total car height
includes roof rail
and antenna fixture
and must not exceed
the mentioned max.
height dimension.

Notes

1. Clear platform width of 250 cm for car widths of 190 cm (see width dimensions stated on page 2). For large touring sedans we recommend a clear platform width of at least 260-270 cm for single and 500 cm for double systems.
2. Due to recent increases in car length dimensions, and potential future developments, a pit length of 540 cm is advisable.
3. This offers bigger safety distances also for future cars.
4. At the edge of the pit a 10cm wide, yellow-black marking according to ISO 3864 has to be provided by the purchaser (see "statics and construction requirements" on page 3).
5. It is not possible to have channels or undercuts and/or concrete haunches along the pit floor-to-wall joints. In the event that channels or undercuts are necessary, the system width needs to be reduced or the pit needs to be wider.
6. The manufacturer reserves the right to construction or model modifications and/or alterations. Furthermore, the right to any subsequent part modification and/or variations and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses in the art or due to environmental regulation changes, are also hereby reserved.

Width dimensions · Underground garages

All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

The access to the Parklift is possible with max. 3% declination and max. 10% inclination.

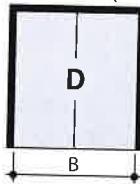
Wall to wall

Single unit (3 cars)



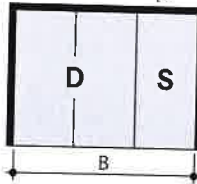
Space required B	gives clear platform width
270	230
280	240
290	250
300	260
310	270

Double unit (6 cars)



Space required B	gives clear platform width
500	460
520	480
540	500

Combinated unit (9 cars)



Space required B	gives clear platform width
765	460+230
795	480+240
825	500+250
835	500+260
845	500+270

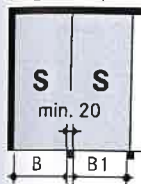
Wall openings required between partitions for electrical and hydraulic conduits must be provided where applicable. Wall openings may not be closed after installation.

The driving aisle width to be compliant with country regulations locally in force.

Other width combinations as well as smaller widths are possible.

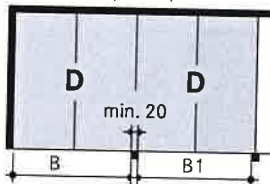
Pillars outside pit

Single unit (3 cars)



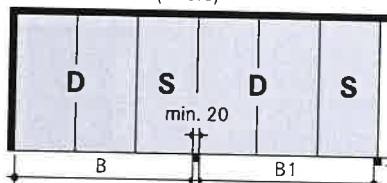
Space required wall-pillar B	pillar-pillar B1	gives clear platform width
260	245	230
270	255	240
280	265	250
290	275	260
300	285	270

Double unit (6 cars)



Space required wall-pillar B	pillar-pillar B1	gives clear platform width
490	475	460
510	495	480
530	515	500

Combinated unit (9 cars)



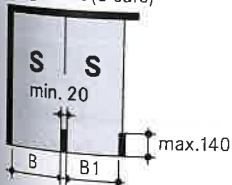
Space required wall-pillar B	pillar-pillar B1	gives clear platform width
750	740	460+230
780	770	480+240
810	800	500+250
820	810	500+260
830	820	500+270

The driving aisle width to be compliant with country regulations locally in force.

Other width combinations as well as smaller widths are possible.

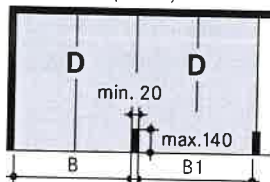
Pillars inside pit

Single unit (3 cars)



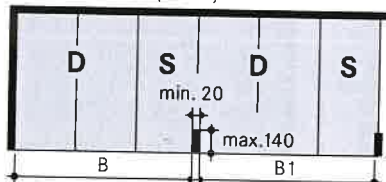
Space required wall-pillar B	pillar-pillar B1	gives clear platform width
260	245	230
270	255	240
280	265	250
290	275	260
300	285	270

Double unit (6 cars)



Space required wall-pillar B	pillar-pillar B1	gives clear platform width
490	475	460
510	495	480
530	515	500

Combinated unit (9 cars)



Space required wall-pillar B	pillar-pillar B1	gives clear platform width
750	740	460+230
780	770	480+240
810	800	500+250
820	810	500+260
830	820	500+270

The driving aisle width to be compliant with country regulations locally in force.

Other width combinations as well as smaller widths are possible.

Important notes

If maximum platform widths are not installed, difficulties might arise when entering or exiting the cars on the parking units. This depends on the car type, the access and the individual driving behaviour.

For parking slots at edges or between walls, we recommend going for our maximum platform widths. For cars wider than 190 cm, platform width of 270/500 cm is required to enter and exit the car at drivers-side.

Width dimensions - Garages with doors

All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

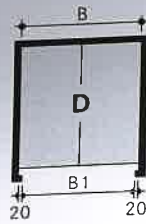
The access to the Parklift is possible with max. 3% declination and max. 10% inclination.

Single garages (3 cars)



Space required B	B1	gives clear platform width
270	230	230
280	240	240
290	250	250
300	260	260
310	270	270

Double garages (6 v)



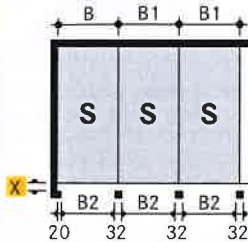
Space required B	B1	gives clear platform width
500	460	460
520	480	480
540	500	500

x = for doors. See page 1

Wall openings required between partitions for electrical and hydraulic conduits must be provided where applicable. Wall openings may not be closed after installation.

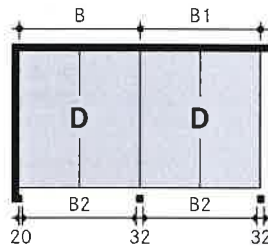
The driving aisle width to be compliant with country regulations locally in force.

Serial garages with single doors (3 cars)



Space required B	B1	B2	gives clear platform width
266	262	230	230
276	272	240	240
286	282	250	250
296	292	260	260
306	302	270	270

Serial garages with double doors (6 cars)

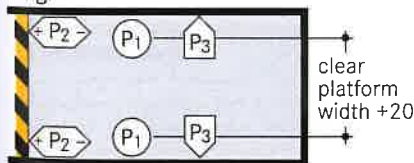


Space required B	B1	B2	gives clear platform width
496	492	460	460
516	512	480	480
536	532	500	500

The driving aisle width to be compliant with country regulations locally in force.

Statics and construction requirements

Single unit



↑ Marking according to ISO 3864

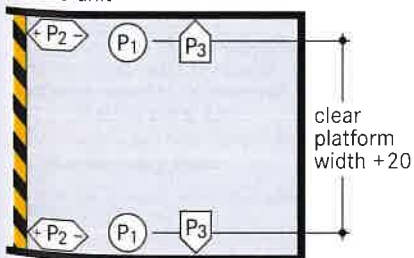
$$P1 = +60 \text{ kN}^*$$

$$P2 = +9 \text{ kN}$$

$$P2 = -3 \text{ kN}$$

$$P3 = +3 \text{ kN}$$

Double unit



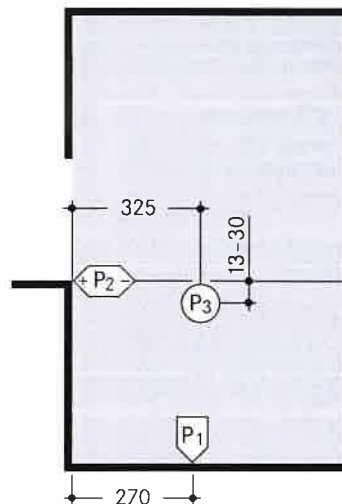
$$P1 = +100 \text{ kN}^*$$

$$P2 = +12 \text{ kN}$$

$$P2 = -6 \text{ kN}$$

$$P3 = +3 \text{ kN}$$

*all static loadings include the weight of the car



Bearing loads are transmitted to the pit floor by base plates of approximately 700 cm², fixed by heavy duty anchor bolts to a depth of approximately 10-12 cm. Base plate thickness min. 18 cm. Concrete quality according to the static requirements of the building, but for the dowel fastening we require a concrete quality of min. C20/25. When fixing to waterproof concrete floors chemical anchors are employed (to be advised by WÖHR).

The walls of the pit must be formed of concrete and must be perfectly flat and vertical without any protrusions.

The specified lengths to the support points are mean values. Please contact us for exact positions for any variations on the standard units.

Hydraulic power pack

The location of the hydraulic power pack is determined according to your plan - space requirements are as follows:

Dimensions in cm	1 single unit or 1 double unit	2-5 single units or 2-3 double units
Length:	100	200
Height:	140	140
Depth:	30	30

Electrical datas

Item	Performance	Quantity	Designation	Position	Frequency
1	by customer	1 unit	electric meter	in the feed cable	
2	by customer	1 unit	fuse or automatic circuit breaker 3 x 25 A slow blow acc. to DIN VDE 0100 p. 430	in the feed cable	1 per power pack
3	by customer	as locally required	acc. to local power supply regulations	feed cable to main switch	1 per power pack
4	by customer	each 10 m	equipotential bonding safety lead-out connection	corner pit floor/rearwall	
5	by customer	1 unit	equipotential bonding safety compliant to the DIN EN 60204 standard	from the lead-out connection to the system	1 per Parklift
6	by customer	1 unit	marked main switch, lockable to prevent unauthorized switching on	above operating device	1 per power pack
7	by customer	10 m	PVC control cable with marked strands and protective conductor 5 x 2,5 ²	from main switch to hydraulic power pack	1 per power pack

Items 8-14 are included in WÖHR's scope of delivery unless otherwise specified in the offer/order.

* DIN VDE 0100 part 410 + 430 (not under permanent load) 3PH+N+PE (three-phase current) Note: Where a door is used to close the garage, the manufacturer of the door must be consulted before the electric cable is laid.

The electrical components supplied by the manufacturer must be connected in accordance with the appropriate wiring diagram and local regulations. German VDE electrical requirements must be adhered to, in order to validate the TÜV tested circuit.

The electrical supply to the power pack(s) must be provided prior to or during installation to

enable our fitters to complete their work satisfactorily and to check the correct functioning of the units.

In compliance with the DIN EN 60204 standard provisions, all systems must be connected directly on site with an earthed equipotential bonding. The lead-out connection must be at a 10 m distance!

Noise protection

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

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

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

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

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

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

Increased noise protection:

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

Temperature

The installation is designed to operate between +5° and +40°C. Atmospheric Humidity: 50% at +40°C. If the local circumstances differ from the above please contact WÖHR.

Drainage

We recommend the provision of a drainage channel at the front of the pit which can either incorporate a pump sump 50 x 50 x 20 cm, or a connection into the storm water sewerage system via a petrol/oil interceptor. If the pump sump is not

accessible for manual drainage, the client must provide a pump on site to empty the pump sump. To prevent any possibility of contamination of the groundwater we recommend that the pit floor is coated with an oil proof paint.

Conformity test

All our systems are checked according to EC machinery directive 2006/42/EC and EN 14010.

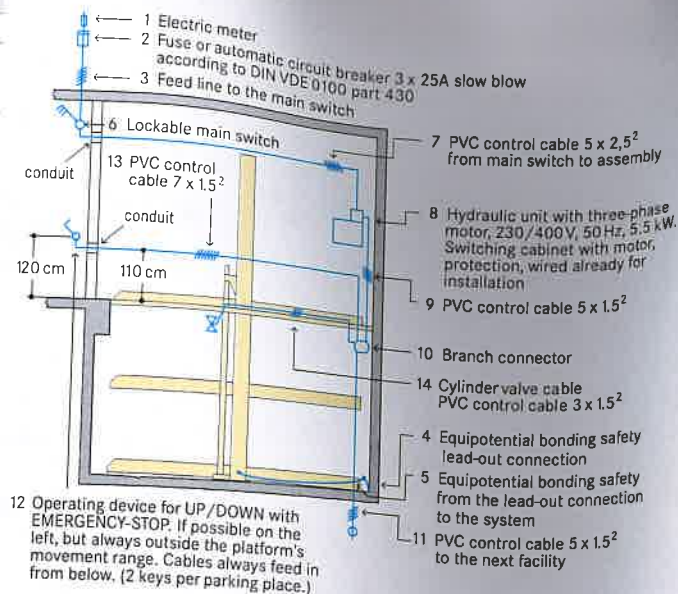
Illumination

Illumination has to be considered acc. to local requirements by client.

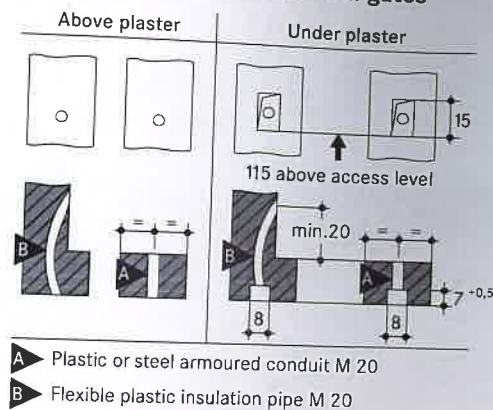
Free spaces

Special drawings for free spaces to accommodate air ducts or other pipes can be requested at WÖHR Agent!

Installation diagram



Recesses and conduits for rotary switches with rolling and sectional gates



Railings

The units need to be provided acc. EN ISO 13857 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20 cm. If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm - this is applicable during the construction phase too.

Parking place width

We recommend a clear platform width of at least 250 cm and/or of at least 500 cm for double systems.

Maintenance

WÖHR and our foreign partners have an assembly and customer network. Annual maintenance is performed at conclusion of a maintenance contract.

Protection against corrosion

Independent of a maintenance workings has to be carried out acc. to WÖHR Cleaning and Maintenance Instruction regularly.

Clean up galvanized parts and platforms of dirt and road salt as well as other pollution (corrosion danger)!

Pit must be always ventilated and deaerated well.

Dimensions

All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

Fire safety

Each and every fire safety requirement and all possible mandatory item(s) and equipment(s) (fire extinguishing systems and fire alarm systems, etc.) are to be provided by the customer.

Ђ) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији, бр.350.1-6307/2022 од дана 15.11.2022.године
- Катастарско топографски план, од децембар, 2023.године
- Копија плана парцеле бр. 953-230-43080/2023 од дана 04.09.2023.год.
- Катастар катастарског плана водова бр. 956-301-33137/2023 од дана 25.12.2023.год.

Информација о локацији, бр.350.1-6307/2022 од дана 15.11.2022.године

Република Србија
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 – 6307/2022
Београд, 15.11. 2022 године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : СТРАХИЊА ЂОРЂЕВИЋ, Мицкијевићева бр.23, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта.

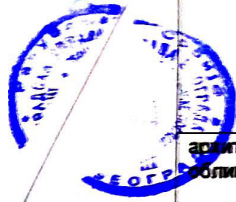
ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
За катастарске парцеле 3830/1 и 3830/2 Звездара.

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд I –XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16,97/16, 69/17,97/17,72/21,27/22) План детаљне регулације подручја парк шуме Звездара, општина Звездара ("Сл. лист града Београда" бр. 7/12).
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	Земљиште обухваћено катастарском парцелом 3830/1 КО Звездара налази се у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.3 . Земљиште обухваћено катастарском парцелом 3830/2 КО Звездара налази се у предвиђеним јавним саобраћајним површинама према Плану детаљне регулације подручја парк шуме Звездара, општина Звездара.
СПРОВОЂЕЊЕ	Непосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 2.С6.3
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације , минимална површина постојеће грађевинске парцеле је 150,0 метара, ширина фронта 6,0 метара.• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0m и минималну површину парцеле 300m²• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По/Су+П+2+Пс
на углу улица Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића на КП 3830/1 КО Звездара
Београд, фебруар 2025.год.

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50% максимални индекс заузетости угаоних објеката се може увећати за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је од 12.0m (максимална висина сплемена објекта је од 15.5m) што дефинише максималну планирану спратност П+2+Пк/Пс, односно П+2.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на на минималном растојању од 3.0 m
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 m од границе парцеле. Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2.5 m.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> ½ висине објекта изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
помоћни објекти	<ul style="list-style-type: none"> помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30m². помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је: 50% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирање	<p>У целинама један и два овог Плана, за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима а не на отвореном делу грађевинске парцеле. по нормативу 1,3ПМ/1стан; 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја;</p>



	<p>1ПМ на 60m² НПП административног или пословног простора</p> <ul style="list-style-type: none"> максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоћу. повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
<p>минимални степен опреминости комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> Доградња и надзиђивање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIА2 и IIВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11)

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта спратности По/Су+П+2+Пс
на углу улица Војводе Симе Поповића и Косте Новаковића на КП 3830/1 КО Звездара
Београд, фебруар 2025.год.

	као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09,81/09,24/11,132/14,145/14,83/18,31/19,37/19,9/20,52/21) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	<p>Планом је дефинисана обавезна израда Урбанистичког пројекта за предметну парцелу како би се се архитектонски и урбанистички дефинисала локација у складу са Планом и чл.60-64 Зкона о планирању и изградњи.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова према Плану и чл.53а Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За реализацију по Вашем зхтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења који су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе</p>

Обрадила:

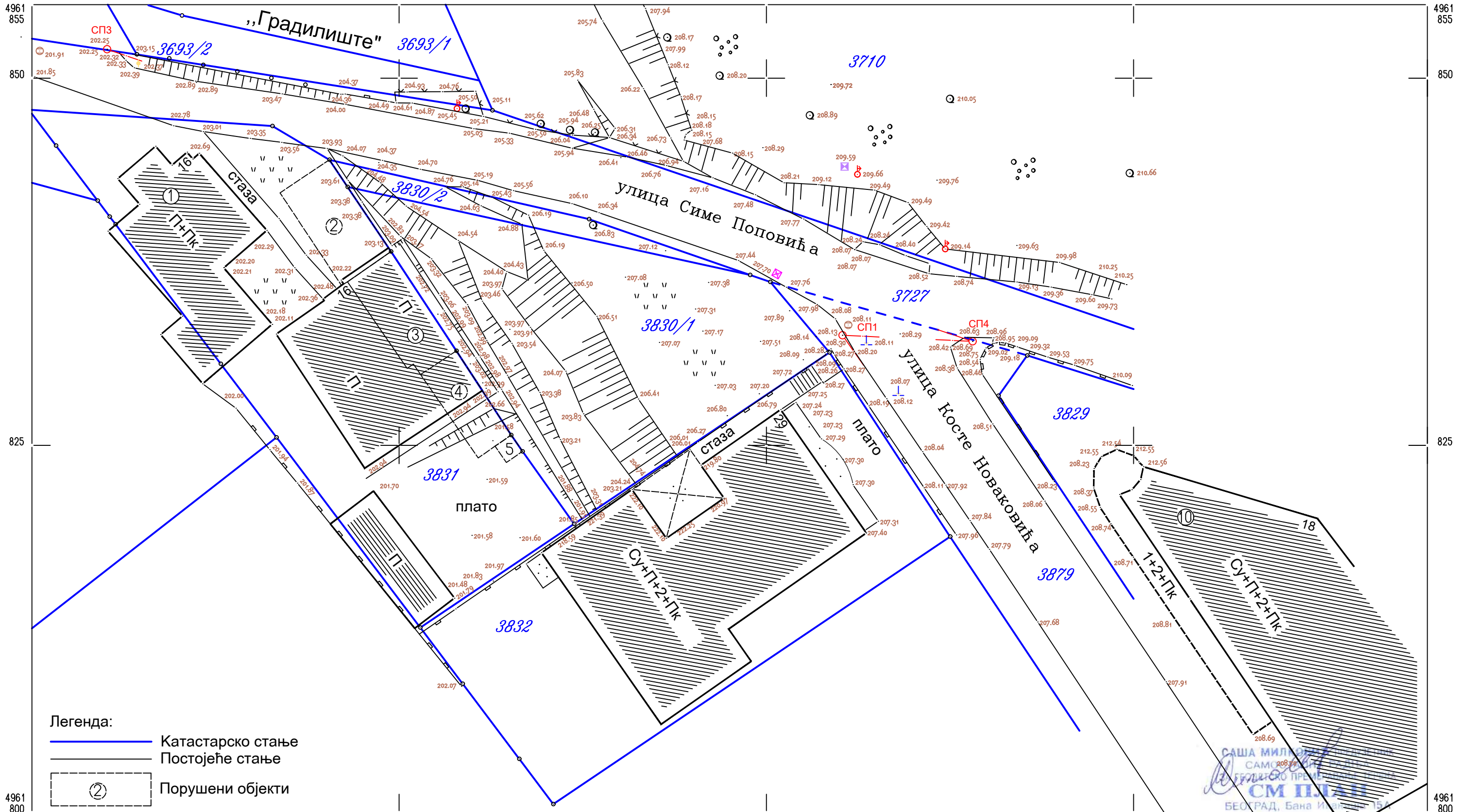
Гордана Катић Ристески

Начелник Одељења:

Владимир Гајић, дипл.инж.арх

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

Београд

Број: 953-230-43080/2023

КО: Звездара

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3830/1

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:

04.09.2023 године у 08:21

Овлашћено лице:



Џјана Зарић
4.9.2023 11:15:01

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

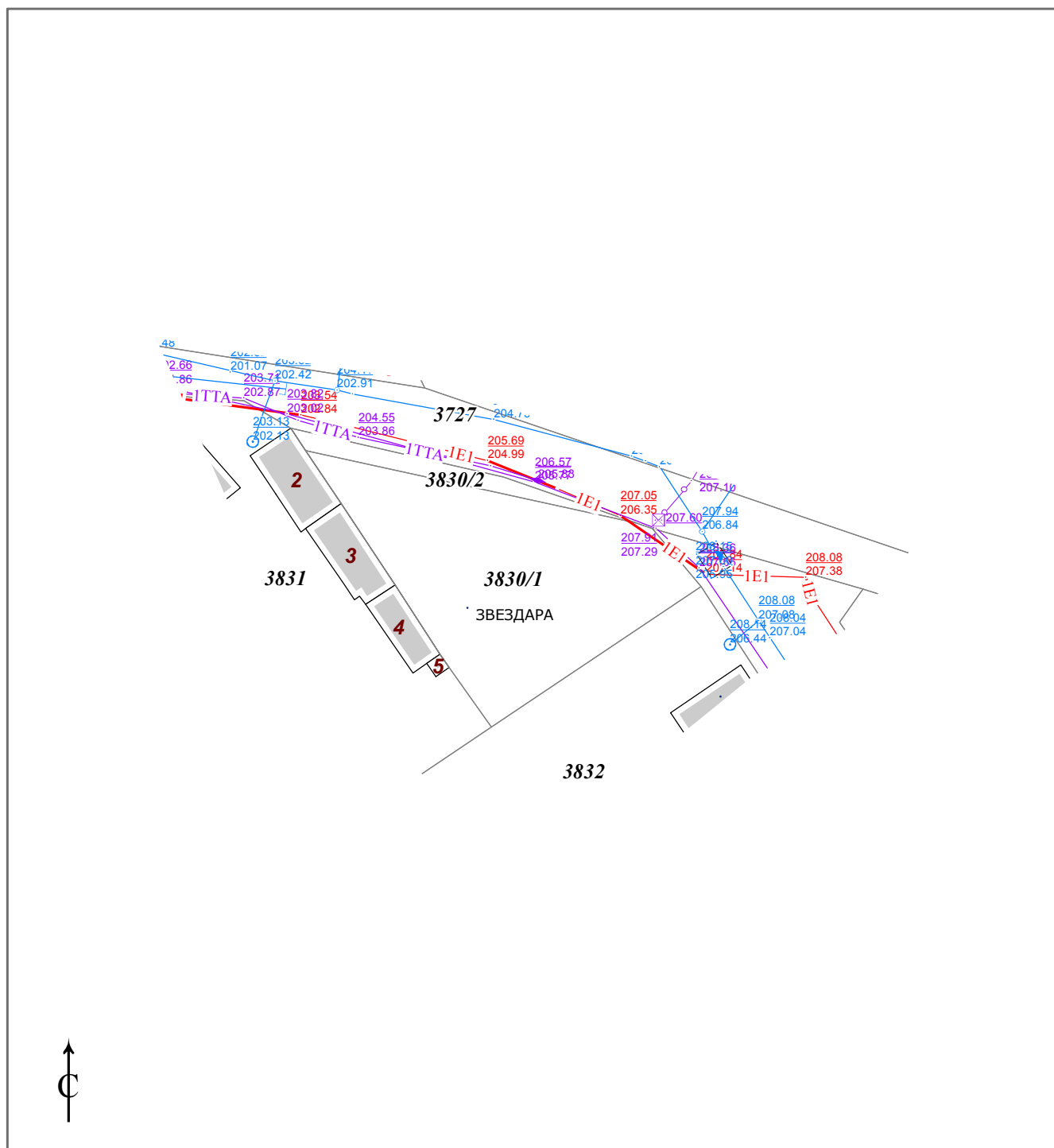
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-33137/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

25.12.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ