

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА УГЛУ УЛИЦА ЦВИЈИЋЕВЕ И ЂУШИНЕ,
НА К.П. 952 КО ПАЛИЛУЛА



ИНВЕСТИТОР

„ALBON GROUP“ d.o.o.
Београдска 8, Београд

ОБРАЂИВАЧ

„CITY PLANNERS“ d.o.o.
Војводе Саватија 15, Београд

АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

д.и.а. Милорад Повреновић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

д.и.а. Ибоја Стојановић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКА "CITY PLANNERS"

САДРЖАЈ:

АПР "CITY PLANNERS" доо
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде УП
2. Правни и плански основ
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
4. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
5. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА
6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ГАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ШИРА СИТУАЦИЈА КОМПЛЕКСА
2. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – НИВО ПРИЗЕМЉА
3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – НИВО КРОВА
4. СИНХРОН ПЛАН

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарско топографски план
Копија плана парцеле
Катастар подземних водова
УСЛОВИ ЈКП

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



5000118066702

Регистар привредних субјеката
БД 84351/2016

Дана, 26.10.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код CITY PLANNERS DOO BEOGRAD (STARI GRAD), матични број: 17336681, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Петар Стојановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

CITY PLANNERS DOO
BEOGRAD (STARI GRAD)

Регистарски/матични број: 17336681

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.10.2016. године регистрациону пријаву промене података број БД 84351/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА УГЛУ УЛИЦА ЦВИЛИЋЕВЕ И ЂУШИЊЕ, НА К.П. 952 КО ПАЛИЛУЛА у Београду

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/2019, 37/2019, 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Ибоја Стојановић дипл.инж.арх.

Број лиценце 200 1026 08

Петар Стојановић д.и.а.



Именоване испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именовани су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

Београд
8.12.2020.



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон), изјављујем да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА УГЛУ УЛИЦА ЦВИЈИЋЕВЕ И ЋУШИНЕ, НА К.П. 952 КО ПАЛИЛУЛА** усклађен са наведеним законом и прописима донетим на основу наведеног закона.

Одговорни урбаниста:

Ибоја Стојановић дипл инж.арх.

Потпис:

.....

Број лиценце:

200 1026 08

Лични печат:



Београд, 8.12.2020.



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

Ибоја Ј. Стојановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2903960715141

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1026 08



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarać

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УП

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је Захтев инвеститора за прибављање урбанистичко техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Ђушинојбр.17 у Београду.

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за изградњу објекта.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 и 9/20),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16,).

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Према наведеном Плану генералне регулације катастарске парцеле број 952 К.О. Палилулаје грађевинска парцела и налазе се у зони мешовитог градског центра 1.М5.1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ 1.М5.1

Зона обухвата стамбено комерцијалне садржаје у Професорској колонији и појединачно у градском ткиву

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 1.М5.1
основна намена површина	• мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне 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

	• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	• на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m² • дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 50%, • максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	• Максимална висина венца објекта је до 19.0 m, а максимална висина венца слемена је до 23.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс, односно П+4. • Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. • Објекат је по правилу двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	• за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

растојање објекта од бочног суседног објекта	- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. - минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. - минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. - растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољено што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта .
растојање од задње границе парцеле	- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. - 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 објекта.
кота приземља	- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. - За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. - Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. - Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. - Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. - Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
услови за слободне и зелене површине	- минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. На парцели је потребно обезбедити: - минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); - очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; - репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне

	форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • уприземљугаражепремаулициабавезно јеизградитипословнипростор, односнолокале, какобисеобезбедиоконтинуитетсадржајадуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Прилоком 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. • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (<i>до 15 степени</i>) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за ограђивање парцеле	• 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 оgrade према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	• 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 . Постојећеобјекте, односноњиховетемељештититиадекватнимгеотехничкиммерама . • 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 • У даљој фази пројектовања урадити 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).

4. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

Опис и обухват границе Урбанистичког пројекта

Према наведеном Плану генералне регулације катастарска парцела број 952К.О. Палилула је грађевинска парцела и налази се у зони мешовитог градског центра **1.М5.1**

Земљиште обухваћено границом УП обухвата катастарску парцелу број 952 К.О. Палилула, на углу Улица Цвијићеве и Ђушине.

Урбанистичким пројектом приказана је и шира ситуација ради дефинисања положаја планираног објекта.

На парцели 952 налази се постојећи стамбени објект који се уклања. На суседним парцелама су постојећи објекти неусклађени са планираном типологијом, наменом и правилима грађења ПГРа чија замена се очекује у наредном периоду.

намена површина у оквиру границе УП-а

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

- простор у коме је дозвољена градња објеката
- слободнеповршине

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ = к.п. 952 КО ПАЛИЛУЛА = 340м ²		
ПАРАМЕТАР	ПГР	ОСТВАРЕНО УПом
НАМЕНА	МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТАРИ 1.М5.1	Становање са пословањем
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	57,5% (195,55 м ²) Z=50%×1,15 (за угаони објект)	57,5% 195,5м ²
СПРАТНОСТ	П + 4 +Пк (Пс)	2 По+П+4+Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА		У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
ОДНОС ПОВРШИНА СТАНОВАЊЕ : ПОСЛОВАЊЕ	0-80% : 20-100%	78,66% : 21,34%
ПОВРШИНА СТАНБЕНОГ ПРОСТОРА		743,04м ²
ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	максимум 85% 289 м ²	82% 279,54м ²
КОТА ПРИЗЕМЉА	максимум 1,6м од тротоара	1,5м од тротоара 1,6м од нулте коте
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	19м	17,74м
ВИСИНА СЛЕМЕНА = ВЕНЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ	23,5м	21,24м
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (у директном контакту са тлом)	15% (51 м ²)	15,2% (51,18 м ²)
ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	42,5% 144,5м ²	42,5% 144,5м ²
БРОЈ СТАНОВА		9
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	За трговинну - 1 ПМ на 50 м ² НГП За станове 1.1 ПМ по стану	9 станова * 1,1 = 9,9 ПМ 278,36 м ² : 50 м ² = 5,57 ПМ ПОТРЕБНО(9,9+5,57=15,47) 16ПМ ОСТВАРЕНО 17 ПМ (од којих 1 за инвалиде)
УДАЉЕНОСТ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ КА ЦВИЈИЋЕВОЈ УЛИЦИ	0м	0м

УДАЉЕНОСТ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ КА ЂУШИНОЈ УЛИЦИ	ПРЕТЕЖНА ГЛ НА 4,4м	4,4м
УДАЉЕНОСТ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ У ЦВИЈИЋЕВОЈ УЛИЦИ	0	0
УДАЉЕНОСТ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ У ЂУШИНОЈ УЛИЦИ	1/5h на делу фасаде без отвора	3м
	1/3h на делу фасаде са отворима	7,07м
БРГП надземно		1196,60м ²
БРГП подземно		797,69 ²
БРГП укупно		1994,29

грађевинска парцела

Катастарска парцела 952 КО Палилула одговара грађевинској парцели површине 340.0м²и задржава се у неизмењеном облику.

простор у коме је дозвољена градња објекта

Простор у коме је дозвољена градња објекта дефинисан је претежном грађевинском линијом на одстојању око 4,4м од регулационе линије Ђушине улице, а ка Цвијићевој улици грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

На предметној угаоној парцели дозвољена је изградња до граница суседних парцела.

Бочна фасада објекта ка у Ђушиној улици је повучена према правилима грађења, уважавајући постојећи објекат јавне намене – вртић „Снежана“.

Бочна фасада без отвора ка суседном објекту у Цвијићевој улици је на граници парцеле. Постојећи објекат на суседној парцели спратности П+1 није у складу са планираном наменом и типологијом те је рационално очекивати замену постојећег објекта новим у складу са условима ПГРа

5. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Објекат је намењен становању и пословању.

Подземне етаже намењене су паркирању возила и техничким просторима. Колски приступ подземним етажама је из Ђушине улице, преко лифт платформе типа „Totalmove“ италијанског произвођача O.M.E.R., а пешачки приступ омогућен је унутрашњим степеништем и путничким лифтом.

Денивелација на парцели од око 1,6м имплицирала је пројектовање сутеренске етаже намењене пословању, а приземље је подигнуто у односу на коту приступа 1,6м. Приземље је такође намењено пословању функционално повезаном са сутеренском етажом којој се директно приступа са тротоара Цвијићеве улице. Такође у приземљу се налази и један маси локал ориентисан ка Ђушиној улици.

На спратним етажама од I до IV спрата пројектовано је 8 станова различите структуре – 2 четворособна и 6 трособних.

Повучена етажа планирана је за један четворособан стан.

Волумен објекта формиран је према условима службе заштите културних добара и правила грађења ПГРА, усклађен са планираном изграђом и ограничењима на локацији.

Слободан простор на парцели намењен је партерном уређењу и озелењавању.

Спратност објекта је 2По+ Су + П+ 4 +Пс, што је дозвољено максималном висином венца од 19м и максималном висином слемена од 23,5м, односно 1,5 ширином улице и условима надлежне службе заштите за очување амбијенталне целине „професорске колоније“.

Последња етажа пројектована је као повучена, у односу на грађевинску линију, за 1,5м.

Подземна гаража заузима 85% површине парцеле, а надземни део објекта 57%, чиме је обезбеђено 15% парцеле без подземних етажа и 43% слободне површине на парцели.

Кров изнад подземне гараже насут је са 30цм земљишног супстрата.

Кров изнад повучене етаже је раван непроходан.

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре тако да својим обликовно архитектонским карактеристикама обезбеђује формирање квалитетног амбијента.

Нивелацијом терена обезбеђено је неометано отицање атмосферских вода са слободних површина ка кишним одводима.

У оквиру тераса, балкон а и равних кровнихтера са сустворени услови за вертикално озелењавање фасада.

6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Нови објекат на локацији прикључиће се на постојећу и планирану инфраструктуру према условима надлежних ЈКП.

саобраћајно решење

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови надлежног Секретаријата за саобраћај – Сектор за планску документацију – IV-05 br. 344.5-303/2019 од 02.07.2019.

Планирано решење новог објекта и приступ јавној саобраћајној површини у складу су са прибављеним условима.

- Косли приступ ширине 3,5м преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара је планиран из Ђушине улице.
- Колски приступ је од раскрснице са Џвијићевом удаљен преко 15м (18,20 м).
- Унутрашње димензије платформе ауто-лифта су 250 * 610 цм.
- Испред приступа ауто-лифту предвиђена је светлосна сигнализација (светлосни уређај) који даје информације о заузетости ауто-лифта.
- Све површине унутар парцеле испуњавају услове проходности дефинисане условима Секретаријата за саобраћај.
- Број пројектованих паркинг места је дефинисан применом норматива:
 - Становање 1.1 ПМ / стану
 - Пословање 1 ПМ / 60м² НГП
 - Трговина 1 ПМ / 50м²
- Паркинг места су пројектована и димензионисана према пропису и условима Секретаријата.
- Обезбеђена су ПМ димензионисана и прилагођена коришћењу особа са инвалидитетом.
- Висина гараже је већа од 2,2м.

Паркирање возила за потребе стамбене зграде пројектовано је у гаражном простору у нивоу подрума По -1 и подрума По -2. Колски приступ подземним етажама је из Ђушине улице, преко лифт платформе, типа „[Totalmove](#)“ италијанског произвођача О.МЕ.Р. Пројектован је за велике висине дизања (до 16 метара), велике потенцијалне капацитете (3.000 кг) и атеститан за превоз особа са апсолутно великим нивоом сигурности, а пешачки приступ омогућен је

унутрашњим степеништем и путничким лифтом. Минимална димензија платформе ауто лифта је 250x550cm.

На нивоу подрума По-1 пројектовано је једно паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 573x480cm.

На нивоу По-2 укупно је пројектовано 9 паркинг места, на нивоу По-1 пројектовано је 7 паркинг места и једно паркинг место за особе са инвалидитетом што укупно чини 17 паркинг места у подземној гаражи.

водоводна мрежа

Објекат прикључити на постојећу дистрибутивну мрежу Ø150mm у Улици цвијићева или Ø100mm у Улици Ђушина

За потребе изградње нових капацитета планирати нови водоводни прикључак који ће обезбедити потребне количине воде за санитарне потребе и против пожарну заштиту према важећим стандардима Београдског водовода и важећем Правилнику о противпожарној заштити.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдског водовода и канализације бр.Н/493 од 05.06.2019.

канализациона мрежа

Предметно подручје припада централном канализационом систему. У Улици цвијићева постоји општа канализација – колектор 70/120cm, а у Улици Ђушина колектор 60/110cm.

Прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник цеви не може бити мањи од Ø150. Гранични силаз треба поставити на 1,5м унутар регулационе линије и он мора бити приступачан возилима ЈКП БВК ради одржавања. У њему пројектовати сигурносну каскаду висине 60-300cm. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног колектора и то у тело колектора на 0,5-0,6м од дна (Ђушина) или на постојећи ревизиони силаз колектора (Цвијићева)

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.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдског водовода и канализације О/248 од 10.06.2019.

електроенергетска мрежа

Постојећи објекат прикључен је на електроенергетску мрежу. Постојећи прикључак за снабдевање планираног објекта електричном енергијом реконструисати тако да задовољи потребе повећања капацитета прикључка на постојећи вод 1 kV, веза од КРК Драже Павловића бр.17 ка разводном орману на углу улица Цвијићеве и Ђушине.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЕПС Дистрибуција бр. 80100, РД, Е – 2677/19 од 25.06.2019.

ТТ мрежа

Постојећи објекат прикључен је на телекомуникациону мрежу. За планирани објекат користиће се постојећи прикључак, а потребно повећање капацитета обезбедиће се према условима Телекома Србија бр. 253572/2-2019 од 10.06.2019.

топловодна мрежа

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане “Дунав”, чија мрежа ради у температурном режиму 120/55°C, НП25 .

Испорука топлотне енергије обављаће се преко планиране топлотне подстанице капацитета по цца 92 kW.

Прикључак на постојећу топловодну мрежу обезбедиће се према условима ЈКП “Београдске електране ”.II-5000/2 од 05.07.2019.

Тачна позиција планиране топлотне подстанице биће дата кроз израду даље техничке документације .

евакуација отпада

Евакуација комуналног отпада из планираног објекта вршиће се са два контејнерима запремине 1100 литара.

Контејнери ће се сместити на слободну површину парцеле уз Ђушину улицу у складу са условима ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЋА бр. 8448 од 27.05.2019.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Заштита културних добара

Постојећи објекат нема статус заштићеног споменика културе, али се налази у зони претходне заштите „професорске колоније“

Услови за изградњу планираног објекта утврђени су Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда 1173/19 од 19.12.2019.год

Заштита животне средине

Планирани објекат прикључује се на постојећу комуналну инфраструктуру. Планира се централизован начин загревања објекта.

Обезбеђен је простор за паркирање на припадајућој парцели у подземним етажама објекта; вентилација гараже и контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем

Објекат је планиран тако да обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама.

При пројектовању планираног објекта обезбеђена је несмањена осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

Инжењерскогеолошки услови

Предматна пацеланалази се на десној падини реке Дунав на котама око 95мнв

Геолошку грађу терена чине квартарни и неогени седименти. Сама површина терена на ширем подручју изграђена је од насутих материјала променљиве дебљине.

Кватрани седименти су заступљену делувилалним прашинасто песковитим глинама, као и делувилално елувилалним седиментима. Дебљина ових седимената креће се од 1 до 5 м.

Неогене творевине су представљене лапоровитим глинама и лапорима. Лапоровите глине граде повлатни део неогеног комплекса.

Ново подземне воде је на дубинама од 2.5-4 м. од површине терена и најчешће је везан за контактну зону квартарних и неогених седимената.

Виши делови падине третирали су као потенцијално нестабилни терени, док се сама микролокација може сматрати стабилном. На терену нема знакова нестабилности.

Са геотехничког аспекта ове средине се у погодне за урбанизацију уз адекватно обезбеђење дубљих темељних ископа.

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Предметни Урбанистички пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020) представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу.

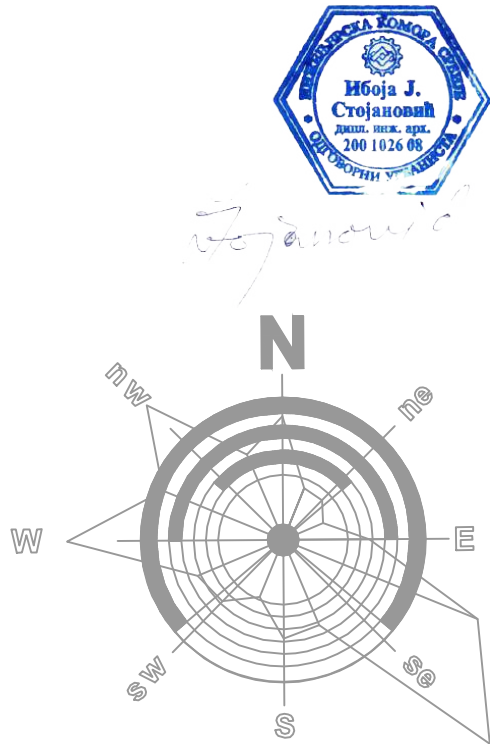
Оговорни урбаниста Ибоја Стојановић, д.и.а.



Ибоја Стојановић



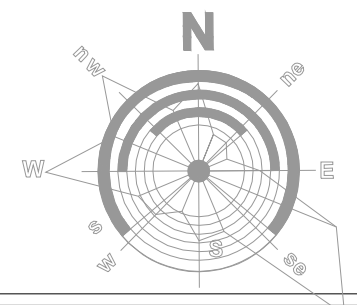
INVESTITOR
ALBON GROUP



CITY PLANNERS Vojvode Savatija 15 Beograd	
LOKACIJA	k.p.952 KO Palilula
ODGOVORNI PROJEKTANT	d.l.a. IBOJA STOJANOVIĆ
PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT za realizaciju lokacije k.p. 952 KO PALILULA
CRTEŽ	ŠIRA SITUACIJA
LIST BR. 1	DECEMBAR 2020.

legenda:

- granica UP
- granica katastarske parcele
- 888/1 broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- M1 mešoviti gradski centri u zoni centra Beograda



CITY PLANNERS
Vojvode Savatija 15
Beograd

LOKACIJA		
k.p. 952 KO Palilula		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
d.i.a. IBOJA STOJANOVIĆ		
PROJEKAT		
URBANISTIČKI PROJEKAT za realizaciju lokacije k.p. 952 KO PALILULA		
CRTEŽ		
NAMENA POVRŠINA		
RAZMERA 1 : 250	LIST BR. 2	decembar 2020.

LEGENDA:
Faktičko stawe: 
Katastarsko stawe: 
Situacija izrazena u državnom koordinatnom sistemu

RAZMERA 1 : 250

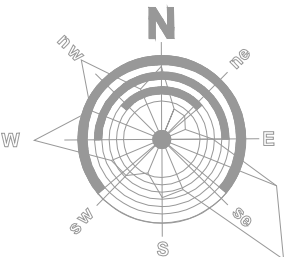
Katastarsko-topografski plan izradio:
G.B. "GEO-DITA" d.o.o. Beograd

INVESTITOR

ALBON GROUP d.o.o.

LEGENDA

- □ □ □ obuhvat UP-a
- ▲ kolski pristup
- ▲ pešački pristup
- granica GP
- regulaciona linija
- ■ ■ ■ nadzemna građevinska linija
- 57,5% (195,5m²) površina pod objektom
- 42,5% (144,5m²) sl. površina na parceli
- 15,2% (51,68m²) zel.u dir. kontaktu sa tlom



CITY PLANNERS

Vojvode Savatija 15

Beograd

LOKACIJA

k.p. 952 KO Palilula

ODGOVORNI

PROJEKTANT

d.i.a. IBOJA STOJANOVIĆ

PROJEKAT

URBANISTIČKI PROJEKAT

za realizaciju lokacije k.p. 952 KO PALILULA

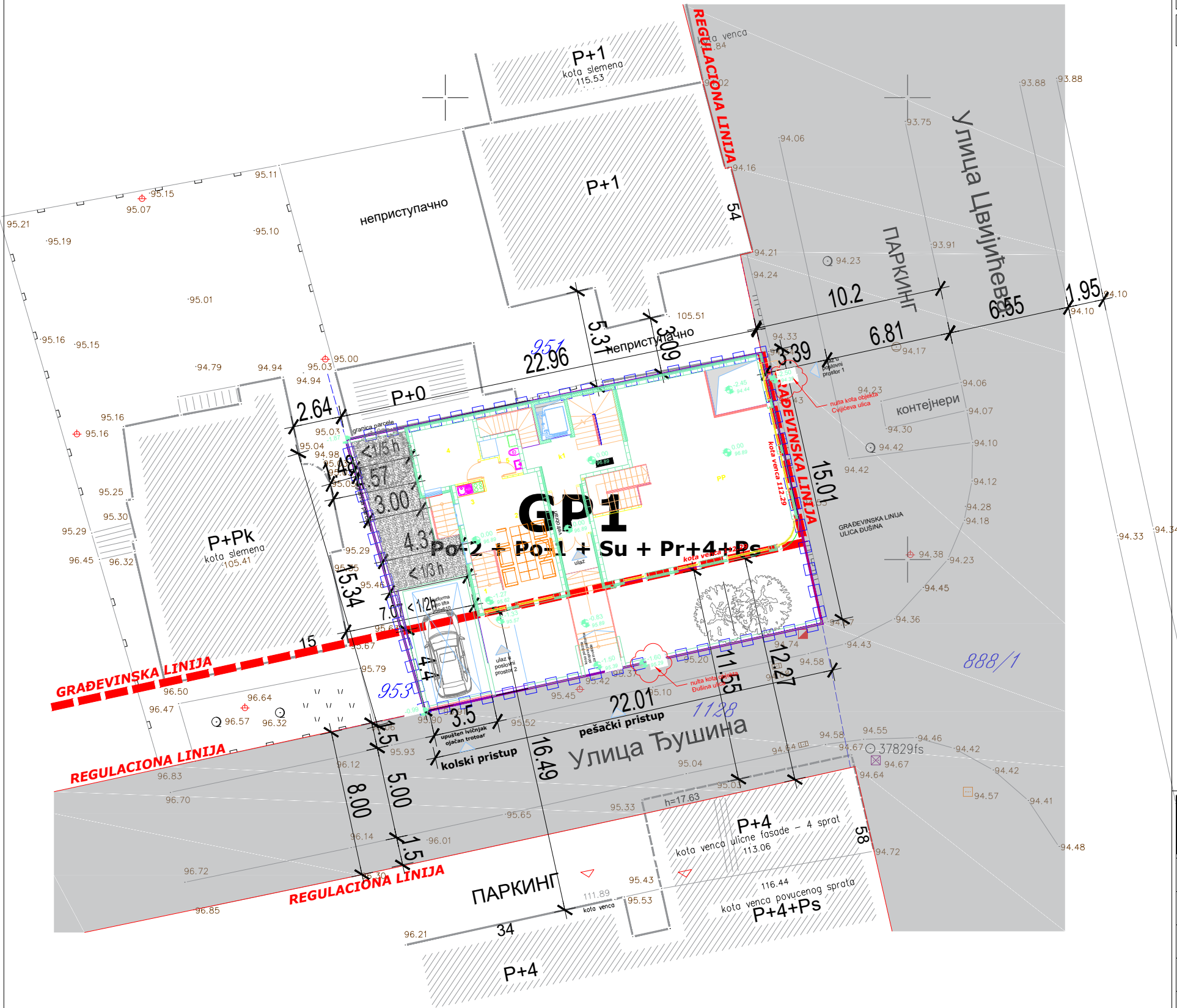
CRTEŽ

REGULACION O NIVELACIONO REŠENJE - PRIZEMLJE

R 1 : 100

LIST BR. 2

MART 2020.



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O. PALILULA

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

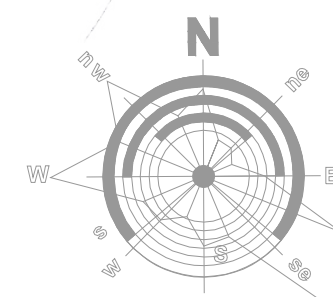
lokacija: \u{ina br.17

INVESTITOR

ALBON GROUP

legenda:

- granica UP
- granica katastarske parcele
- 888/1 broj katastarske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- M1 M1 mešoviti gradski centri u zoni centra Beograda
- kolski pristup
- pešački pristup



CITY PLANNERS
Vojvode Savatija 15
Beograd

LOKACIJA		
k.p.952 KO Palilula		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
d.l.a. IBOJA STOJANOVIĆ		
PROJEKAT		
URBANISTIČKI PROJEKAT za realizaciju lokacije k.p. 952 KO PALILULA		
CRTEŽ		
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA		
RAZMERA	LIST BR. 4	decembar 2020.
1 : 250		

Datum: 23.01.2019.god.

RAZMERA 1 : 250

Katastarsko-topografski plan izradio:
G.B. "GEO-DITA" d.o.o. Beograd

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O.PALILULA

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
lokacija: \u{ina br.17

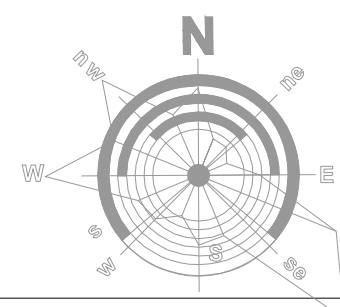
INVESTITOR
ALBON GROUP

legenda:

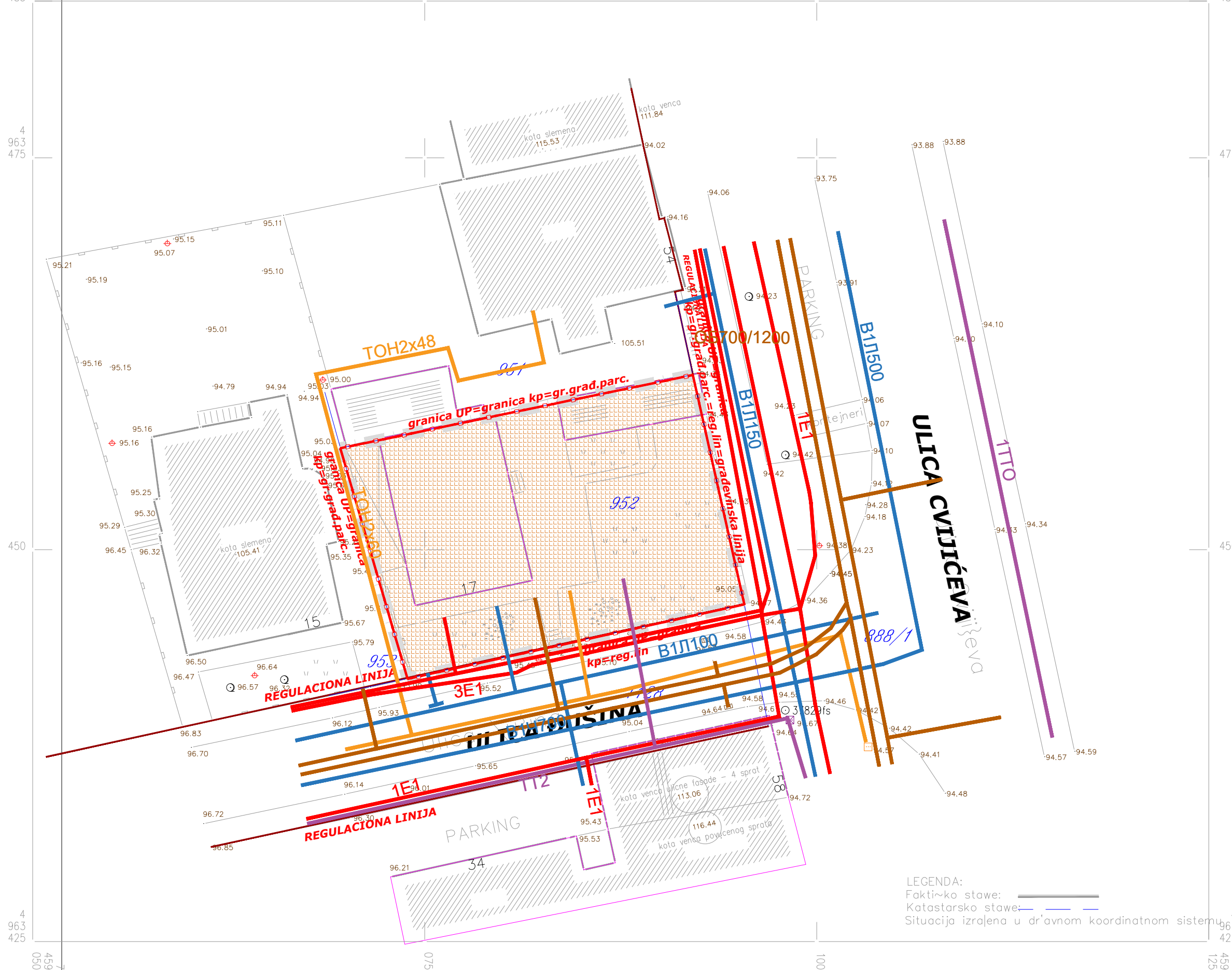
- granica UP
- Toplotna mreža
- Elektro mreža
- Kanalizaciona mreža
- Vodovodna mreža
- Telekomunikaciona mreža



Stojanović



CITY PLANNERS Vojvode Savatija 15 Beograd		
LOKACIJA		
k.p.952 KO Palilula		
ODGOVORNI PROJEKTANT		
d.l.a. IBOJA STOJANOVIĆ		
PROJEKAT		
URBANISTIČKI PROJEKAT za realizaciju lokacije k.p. 952 KO PALILULA		
CRTEŽ		
SINHRON PLAN		
RAZMERA 1 : 250	LIST BR. 5	DECEMBAR 2020.

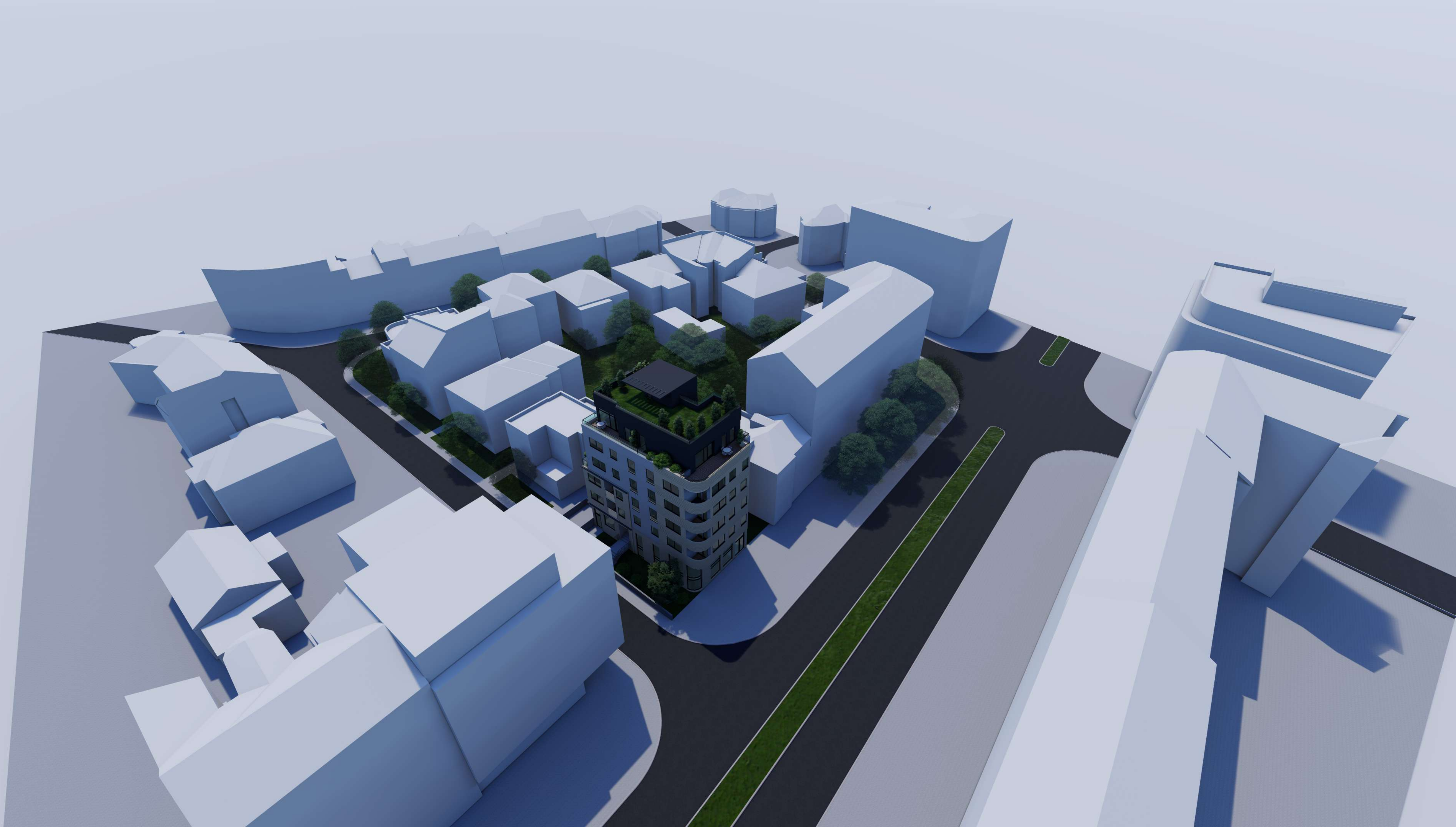


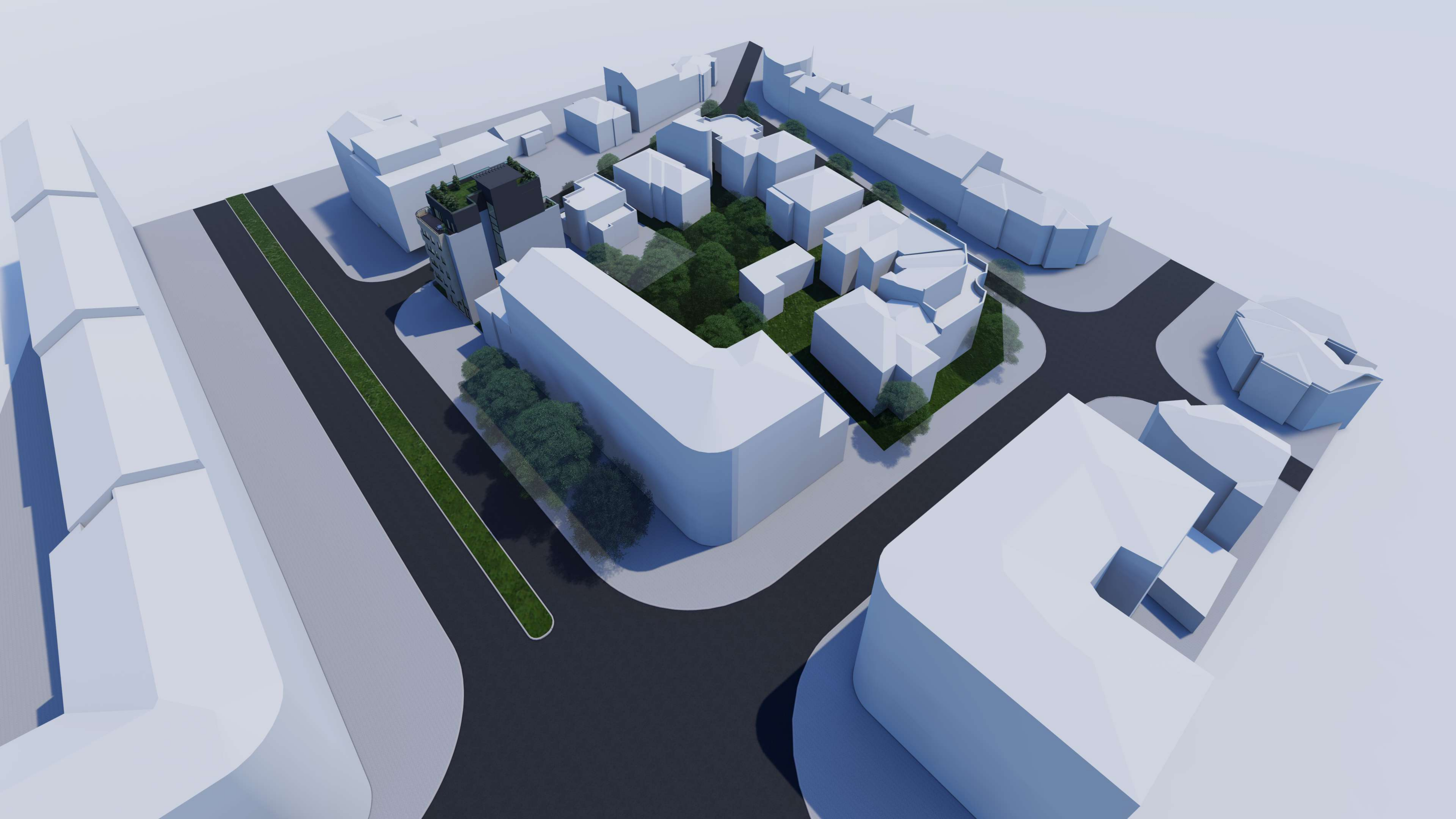
LEGENDA:
Fakti~ko stawe: —
Katastarsko stawe: — — —
Situacija izra~ena u dr'avnom koordinatnom sistemu

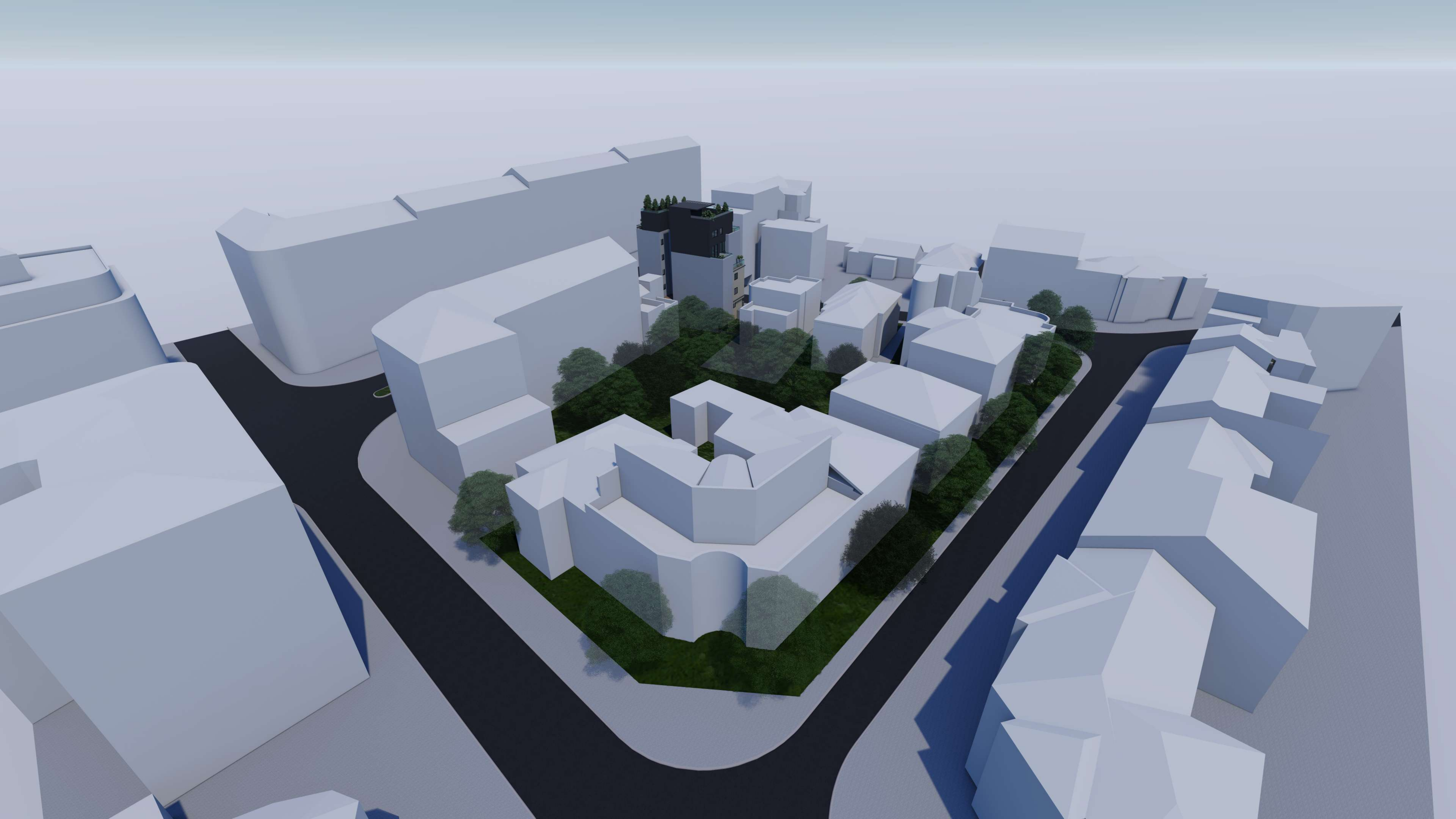
Datum: 23.01.2019.god.

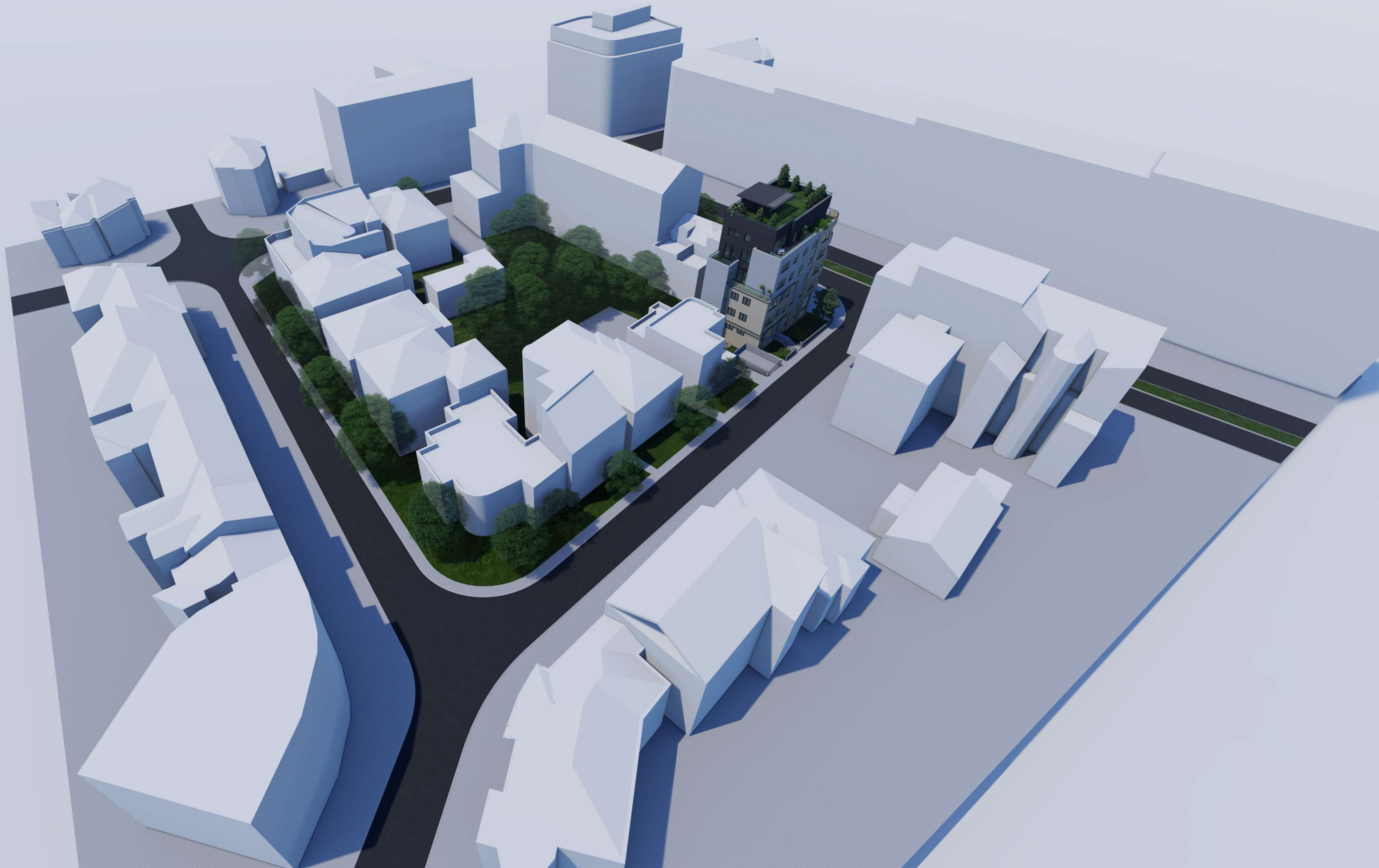
RAZMERA 1 : 250

Katastarsko-topografski plan izradio:
G.B. "GEO-DITA" d.o.o. Beograd











РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СКН Палилула

(назив унутрашње јединице)

ул.27.марта 43-45, Београд

(седиште)

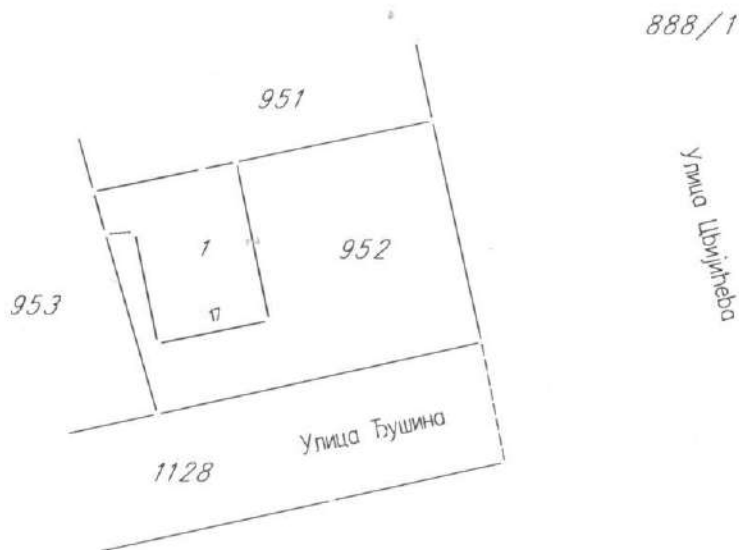
Број 953-1-27/2019

КО Палилула

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарске парцеле бр. 952

Размера штампе 1 : 500



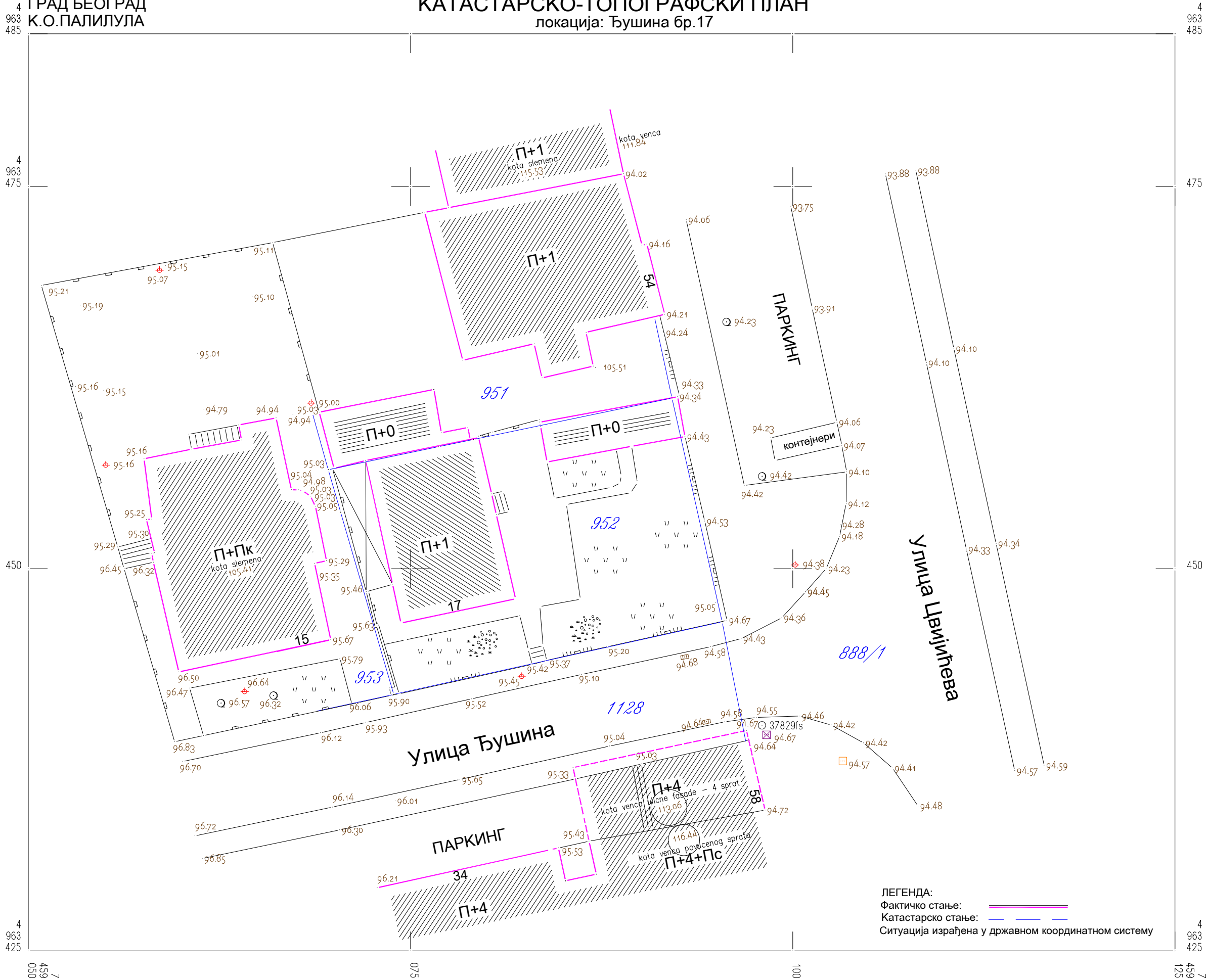
Датум и време издавања: 29.01.2019. у 08:58:00

В. Николић



Облашћено лице

М.П.





Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-375/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Београд

28.01.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	II-5000/2

CITY PLANNERS

Architecture / Planning

Војводе Саватија 15
11000 Београд

Датум: 05.07.2019.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-5000 од 27.05.2019. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за планирани објект на к.п. 952, КО Палилула, на углу улица Цвијићеве и Ђушине, 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 и 31/19) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

ЈКП „Београдске електране“ су корисник комуналне дистрибутивне и прикључне топлотне мреже која је у власништву Града Београда.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Дунав“**
Магистрала: **М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

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

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле 952, КО Палилула, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 952, КО Палилула, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег дистрибутивног топловода пречника $\phi 88.9/160$ дуж Ђушине улице.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта у Ђушиној улици број 17, спратности **2По+Су+П+4+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=1450m²**, могуће је изградњом предизолованог прикључног топловода **DN40**, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од **Q=92kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **ф88.9/160** дуж Ђушине улице у односу на предметну локацију.

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

Обрадио: Ђорђе Радивојевић, маш.техн.

Одобрила: Јасна Антић, дипл.маш.инж.

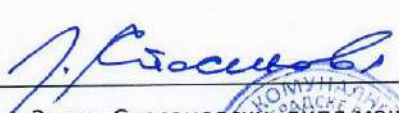
Прилог:

- Цртеж R 1:500

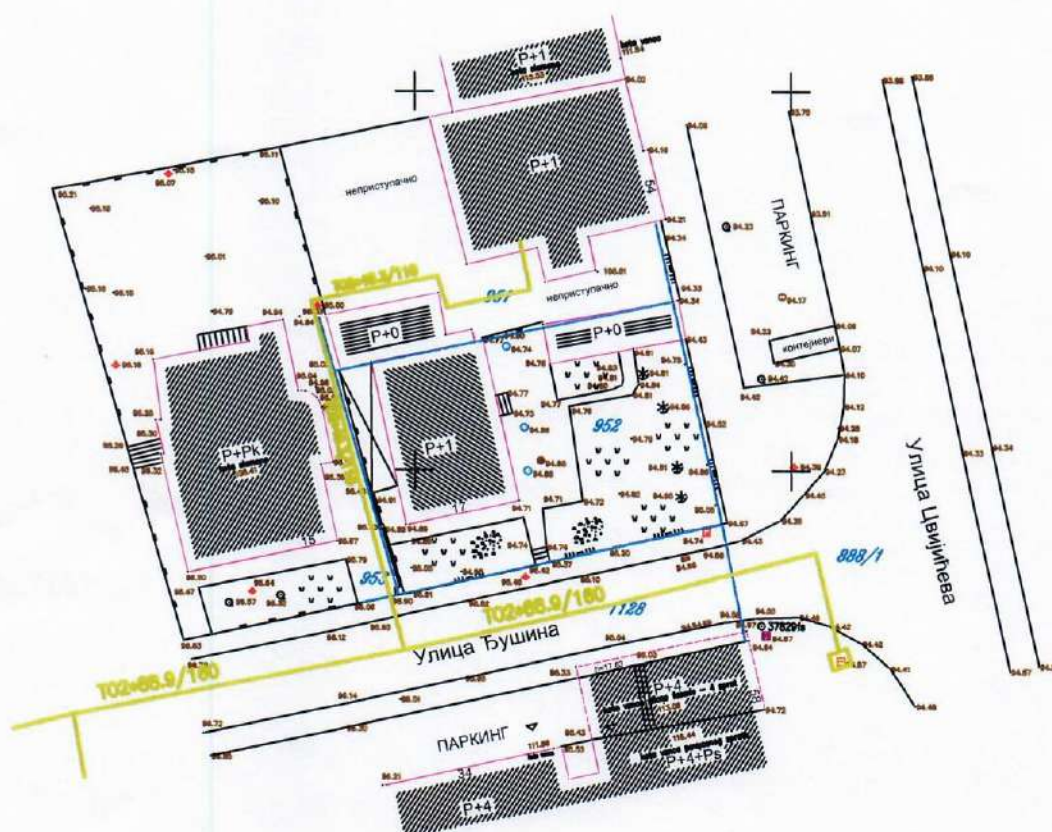
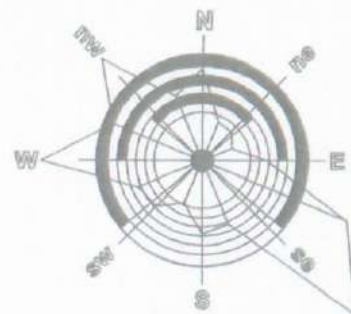
Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

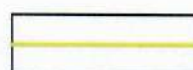
ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор


Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.





LEGENDA



Postojeći toplovod

R 1:500

"CITY PLANNERS" D.O.O.

BEOGRAD - ZVEZDARA, VOJVODE SAVATIJA 15

Delovodni broj: 80.1.1.0.-D.08.02.-168675/1-2019

Broj: 80110 , PD , E-2677 / 19

Datum: 25.06.2019

Tehnički uslovi

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 80110 , PD , E-2677 / 19 od 27.05.2019

za izdavanje Tehničkih uslova za:

TU ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PRIKLJUČENJE STAMBENOG OBJEKTA ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - PALILULA, ĐUŠINA 17 KO-Palilula kp-952

moгуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем EPS ДИСТРИБУЦИЈЕ d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta:

415,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 11*11,04+17,25+17,25+17,25+17,25+17,25+11,04+17, kW

25

1.3. Faktor snage (cosφ) ne sme biti ispod:

0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (10-40 A)	11	16	11,04	16
Lokal	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Topl. podstanica	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Lift za vozila	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	63
Hidrocil	trofazno (10-40 A)	1	25	17,25	25
Opšta potrošnja	trofazno (10-40 A)	1	16	11,04	16
Lift	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	63

Način grejanja objekta: DALJINSKO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioa biće na strani napona 0,4 kV

NA POSTOJEĆI VOD 1kV, VEZA OD KPK DRAŽE PAVLOVIĆA BR. 17 KA RAZVODNOM ORMANU NA UGLU ULICA CVJIĆEVE I ĐUŠINE (G).

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili rekonstruisati priključak:

IZGRADITI NOVI PODZEMNI PRIKLJUČAK PO PRINCIPU "ULAZ-IZLAZ" NA POSTOJEĆI KABLOVSKI VOD 1kV, VEZA OD KPK DRAŽE PAVLOVIĆA BR. 17 KA RAZVODNOM ORMANU NA UGLU ULICA CVJIĆEVE I ĐUŠINE. PRIKLJUČAK IZVESTI PODZEMNIM KABLOM TIP XP00-ASJ 3x150+70 mm². ZA PRIKLJUČENJE LIFTOVA, PORED NOVE KPK POSTAVITI JOŠ JEDNU KPK, I PRIKLJUČITI PO PRINCIPU "ULAZ-IZLAZ" PODZEMNIM PROVODNIKOM XP00-ASJ 3x150+70mm², IZ NOVE KPK NA PREDMETNOM OBJEKTU, POSTOJEĆI PRIKLJUČAK UKINUTI.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

Либ: 100001378
Матични број: 07003466

- 2.3. Građevinskim projektom objekta podnosioc zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.
- 2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:
- 2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 0,4 kV
U merno-razvodnom ormanu (MRO)u objektu na sledeći način:
POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN, LOKAL, OPŠTU POTROŠNJU, LIFT, AUTO LIFT, GARAŽU i HIDROCIL, PREKO TROFAZNOG DVOTARIFNOG ELEKTRIČNOG BROJILA AKTIVNE ENERGIJE, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKOG NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4, OSMIM ZA LIFT, AUTO LIFT i HIDROCIL, GDE TREBA PRIMENITI TOPLJIVE OSIGURAČE NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U ISTOJ TABELI IZ TAČKE 1.4.
- Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).
- 2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.
- 2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:
Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.
Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.
- 2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

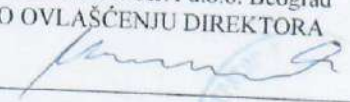
3. OSTALI USLOVI:

- 3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.
- 3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.
- 3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA


Aleksandar Milojković, dipl. inž. el.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ALBON GROUP“ д.о.о.

11000 Београд
ул. Београдска бр.8

наш знак: 8448

датум: 27.05.2019. год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на углу улица Ђушине и Цвијићеве, на КП 952 КО Палилула, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **два контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и одреди њихову локацију изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

Контејнери могу бити постављени на избетонираном платоу, у ниши ограђеној живом оградом или у посебном боксу између регулационе и грађевинске линије ка Ђушиној улици, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Максимално ручно гурање контејнера од места за њихово постављање до ком. возила износи 15m, обавља се искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

За смештај судова за смеће може се изградити и смећара или одредити посебан простор за те потребе *унутар самог објекта*, на приземној или подземној етажи. Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локације судова за смеће у **приземљу објекта**, треба обезбедити прилаз за раднике у складу са већ поменутим прописима.

Уколико се планира постављање контејнера у гаражном делу, **на подземној етажи**, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију, јер радницима ЈКП „Градска чистоћа“ није дозвољен улазак у наведени простор.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би објекат био укључен у оперативни систем за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Карастанковић

за *[signature]*

Директор
Сектора „Оператива“
[signature]
Милан Марић

ЈКП "Градска чистоћа" Београд
Мије Ковачевића 4
11050 Београд
ПИБ: 100003603, МБ: 07045000
ЈБК: 82164
ТР: 295-1250186-59, 160-6834-41
325-9500700036655-34, 205-487-82

Сектор економских послова
Служба прихода
Контакт телефони:
3314 854, 3314 122
3314 028, 3314 185
3314 186, 3314 121
e-mail: sluzbaprihoda@gradskacistoca.rs

Предрачун број: 94101-1515-189-19

Датум издавања рачуна: 27.05.2019
Место издавања рачуна: БЕОГРАД
Датум промета добара и услуга: 27.05.2019
Место промета добара и услуга: БЕОГРАД
Рок плаћања: 11.06.2019

АЛБОН ГРУП ДОО
БЕОГРАДСКА 8
11000 БЕОГРАД

ПИБ Купца: 107255100

РБ	Врста услуге	Јед мере	Количина	Цена без ПДВ	Основица за ПДВ	Стопа	Износ ПДВ	Вредност са ПДВ
1	Издавање услова за израду пројектне документације за изградњу објекта	1	1,00	12.000,00	12.000,00	20,00	2.400,00	14.400,00
				Укупно ПДВ 20%:			2.400,00	14.400,00
						Укупно:		14.400,00

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на углу улица Ђушине и Цвијићеве, на КП 952 КО Палилула

Напомена о пореском ослобођењу: _____

Приликом уплате позвати се на број 94101-1515-189-19

Рачун је пуноважан са дигиталним потписом. Рок за рекламацију је 8 дана од дана пријема рачуна.

Фактуру израдио и контролисао: Мила Тодоровић

Digitally signed by Budislav Božović 100070481

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@byk.rs

Датум: [10.06.2019.]



www.byk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Наш број: О/248

CITY PLANNERS д.о.о.

Војводе Саватија 15, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, на катастарској парцели 952, КО Палилула, на углу Цвијићеве и Ђушине улице, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног код нас под бр. О/248, од 29.05.2019. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности 2По+Су+П+4+Пс, БРГП око 1900m² (нема података о планираним протицајима Q_{fek} и Q_{kis}), на катастарској парцели 952, КО Палилула, у Београду, обавештавамо Вас о следећем:

Подручје предметног Урбанистичког пројекта, према Генералном решењу Београдске канализације, припада територији Централног градског канализационог система, где је канализација по општем систему.

Увидом у постојеће стање, поред предметне катастарске парцеле, постоји градска канализација општег система:

- колектор 60/110 cm у Ђушиној улици
- колектор 70/120 cm у Цвијићевој улици.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи на предметној локацији достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 1000.

Урбанистичким пројектом треба дефинисати начин и место прикључења стамбено - пословног објекта, тако да се разграничи градска канализација од интерне канализације.

Пројектном документацијом, као разрадом Урбанистичког пројекта, треба да се прикаже интерна канализација и канализациони прикључак до уличне мреже (на ситуацији и подужним профилима) са уписаним апсолутним котама дна цеви и терена.

Прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник цеви не може да буде мањи од Ø150. Гранични силаз треба поставити на 1.5 m унутар регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300 cm. Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала (колектора) и то у тело колектора на 0.5-0.6 m од дна (Ђушина) или на постојећи ревизиони силаз колектора (Цвијићева).

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

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстанци), нису у надлежности ЈКП БВК.

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

Одговор на захтев за добијање услова, О/90, се издаје на основу поднетог Захтева и Информације о локацији, IX-07 број 350.1-869/2018.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвајању Урбанистичког пројекта, потребно је да се обратите надлежном органу (сходно Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр.22/2015)) уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из Урбанистичког пројекта (текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта и услови канализације).

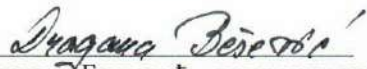
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прилог :

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, $P = 1 : 1000$
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК:

С поштовањем,

Обрадила:


Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских условау Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарнефекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца ретензија	

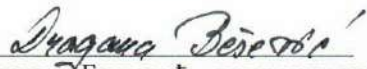
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прилог :

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, $P = 1 : 1000$
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК:

С поштовањем,

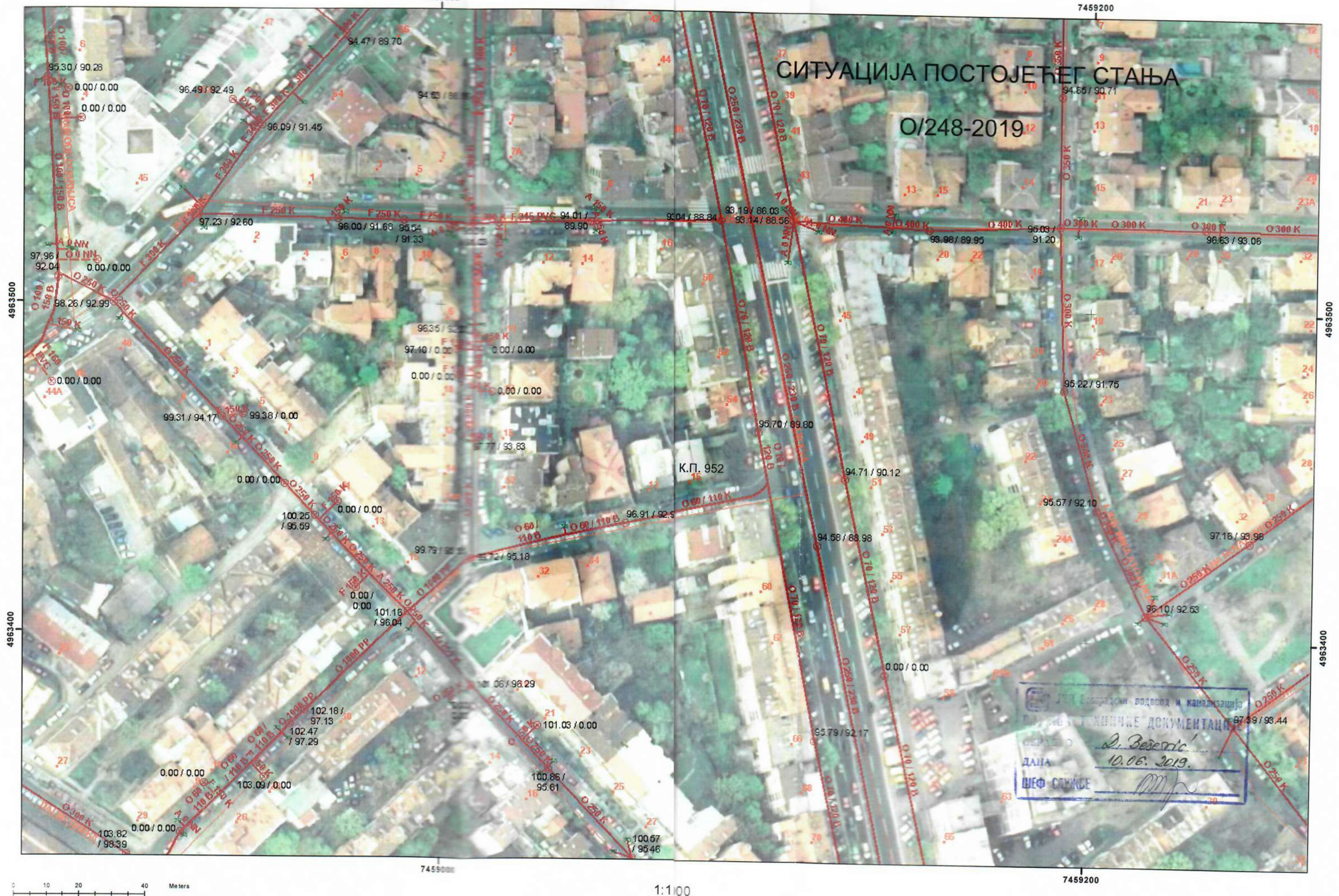
Обрадила:


Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01



бр. 21723
23. 04. 2013
БЕОГРАД

АЦ/ДМ

На основу члана 104. став 2. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр. 71/94, 52/11 – и др. закон и 99/11 – и др. закон) и члана 233. Закона о општем управном поступку, а у поступку по жалби Зорана Плавшића из Београда, Ул. Ђушина бр. 17, изјављеној преко пуномоћника Зорана Поповића из Београда, Ул. Далматинска бр. 72 овлашћеног лица Regens company д.о.о. из Београда, на решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0732/12 од 22. 01. 2013. године, којим су утврђени услови за предузимање мера техничке заштите за изградњу угаоне зграде у Ул. Ђушина бр. 17 на углу са улицом Цвијићевом у Београду, на катастарској парцели бр. 952 КО Палилула, Републички завод за заштиту споменика културе – Београд доноси

РЕШЕЊЕ

I. ПОНИШТАВА СЕ решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0732/12 од 22. 01. 2013. године;

II. УТВРЂУЈУ СЕ услови за предузимање мера техничке заштите за изградњу угаоне зграде у Ул. Ђушина бр. 17 на углу са улицом Цвијићевом у Београду, на катастарској парцели бр. 952 КО Палилула, према следећем:

1) Урбанистичко–технички елементи за изградњу зграде:

могу се порушити и уклонити сви приземни, помоћни објекти, ивичне жардињере и сл, што је затечено на припадајућој катастарској парцели, као објекти који нису од значаја за до- бро под претходном заштитом а ради припреме градилишта;

колски гаражни приступ згради обезбедити из улице Ђушина;

станарски улаз у зграду обезбедити из улице Ђушине и/или Цвијићеве улице;

паркинг за возила предвидети искључиво у сутеренским вишестажним нивоима стамбе- но–пословне зграде. Није дозвољено стационирање возила у дворишном простору парцеле;

у оквиру парцеле обезбедити све неопходне прикључке према прописима, стандардима и нормама квалитета, као и другим урбанистичко–техничким параметрима за предметно под- ручје од надлежних служби;

2) Архитектонско обликовање зграде и однос према заштићеној околини:

висину нове зграде до улице Цвијићеве, одредити тако да фасадни кровни венац на уличној регулацији буде у истом нивоу венца зграде са десне стране у улици Цвијићева бр. 52 или изједначен са висином кровног венца према зградама у улици Ђушиној бр. 34 или Цвијиће- ва бр. 60;

кровни венац нове зграде према улици Ђушиној висински уједначити према завршном кровном венцу зграде у улици Ђушина бр. 34;

Кровне венце уличне фасаде и повученог спрата извести у облику пуног зиданог архи- травног надзита. Кровну конструкцију крова повучене етажe обавезно сакрити профилисаним надзитком, тако да се кровне равни, рогови конструкције и др., не могу сагледавати са улица;

Поткровну етажу решавати у виду повучене етажe за 1,50 m, са фасадним прозорима према Цвијићевој и Ђушиној улици и кровним лежећим прозорима иза припадајуће атике;

кровиште зграде дефинисати у систему класичних косих равни према пројектованом га- бариту, у нагибу који се неће непосредно сагледавати са Цвијићеве улице. Није дозвољена упо- треба кровних баца, а евентуално отварање кровног поткровља извести лежећим прозорима у осама и ширинама прозора са доњих етажа;

Није дозвољена употреба лучних кровних конструкција;

кровну облогу дефинисати у систему лимене покривке или класичних опекарских про- извода;

угаони део зграде истаћи као важан композициони и ликовни мотив, применом угаоног кружног ризалита и са могућим волуменским комбиновањем затворених или полуотворених лођа. Кров угаоне ронделе прикрити архитравним надзитком, без истицања куполног укровља- вања;

прозорске отворе и друге елементе фасадне пластике предвидети правилним и уједначе- ним низањем «по хоризонтали» или «по вертикали», наглашавајући их сведеним шамбранама у другом материјалу или профилацији. Није препоручљиво коришћење терцијалне фасадне деко- рације (нарочито декоративне браварије са флоралним мотивима);

у фасадном обликовању нове зграде препоручује се потенцирање угаоне симетралности по дијагонали или композиционе симетрије фасада у припадајућим улицама, из разлога опште сагледивости нове изградње на раскршћу две улице;

Финални слој фасаде извести бојењем белом кречном бојом или светло сивом на сили- катној бази, ради уједначавања са осталим модернистичким објектима у целини, који стоје у непосредној или посредној функционалној и комуникационој вези са предметном локацијом;

унутрашњи распоред, функционалне целине и диспозицију просторија прилагодити у свему према потребама инвеститора;

Остале параметре из надлежности планирања и изградње зграде ускладити са прописима из области планирања и изградње, као и условима за локацију у свему према условима надлежних служби.

III - Пројекат и документација за извођење радова морају бити израђени у свему у складу са издатим условима из тачке II диспозитива овог решења.

IV - Услови из тачке II диспозитива овог решења не ослобађају странку обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених прописима о изградњи објекта и о планирању и уређењу простора и насеља.

V - По изради пројекта и документације у складу са условима из тачке II диспозитива овог решења, странка је дужна да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда.

VI - Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0732/12 од 22. 01. 2013. године утврђују се услови за предузимање мера техничке заштите за изградњу објекта у Ул. Ђушина бр. 17 у Београду, на кат. парц. 952 К.О. Палилула.

На предметно Решење жалбу жалбу и две допуне жалбе је уложио Зоран Плавшић из Београда, Ул. Ђушина бр. 17. чији је пуномоћник "Regens company" d.o.o. из Београда, Ул. Далматинска бр. 72.

У жалби и допунама жалбе се наводи да се иста подноси због погрешно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, те да је ожалбеним решењем првостепени орган осим конзерваторских прописао и урбанистичке услове за које није надлежан. У допуни жалбе од 13. 03. 2013. године, жалилац тражи да се у ставу 1. диспозитива, алинеје 1, 2 и 3 измене тако да гласе: -Дозвољава се

- вертикалну регулацију новог објекта изједначити са вертикалном регулацијом објекта у Ђушиној бр. 34; - везу новог објекта са једносратним објектима у Ђушиној улици остварити преко анекса ниже спратности, аналогно суседном објекту у Ђушиној бр. 34; - поткровље решавати у виду повучене етаже или традиционалног двоводног крова са фасадним прозорима према Цвијићевој и Ђушиној улици.

Незадовољна првостепеним Решењем, странка је дана 05. 02. 2013. године поднела жалбу, а дана 05. 03. 2013. године и 13. 03. 2013. године и допуну жалбе.

Другостепени орган је разматрањем жалбе и увидом у списе утврдио да су у првостепеном решењу погрешно оцењени докази, да је из утврђених чињеница изведен погрешан закључак у погледу чињеничног стања, да је погрешно примењен правни пропис на основу кога се решава управна ствар, или ако као и да је на основу стручне оцено доказа требало донети другачије решење, те је својим решењем поништио првостепено решење и сам решио управну ствар.

По налазу другостепеног органа по захтеву странке се у целини, дефинише диспозиција целокупног објекта у односу на предметну катастарску парцелу – нова зграда се у целисти планира сходно укупној ширини припадајуће парцеле, чиме се успоставља могућа регулација прекинутог низа.

У вези архитектонског обликовања зграде и односа према заштићеној околини, изградња се по стручном мишљењу другостепеног органа мора заснивати на обавези везивања за венац атике старије изграђене структуре, пре свега са десне стране уличног низа уз Цвијићеву улицу, или са леве стране, наспрам старије савремене зграде у улици Ђушиној бр. 34 или Цвијићева бр. 60, што је засновано на одредби тачке 8. и 11, поглавље 11.6.4. – Одређивање висина зграде за нове објекте и надограђене постојеће објекте («Генерални план Београда 2021», Службени лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) за одређивање профила улица које већ имају формирану висинску регулацију или је она видно започета на главним деоницама тих улица без обзира на међусобно граничење, што јесте случај за напред наведене постојеће зграде у низовима.

Став овог органа, заснован на слободној стручној оцени лица архитектонске струке као и чињеницама приложених у списима и оних које су му познате из службене документације коју води по основу члана 79. став 1. тачка 4) Закона о културним добрима, јесте да будућу форму и распоред маса нове зграде ваља засновати на употреби равних фасадних површина, по могућству организованих симетрално у односу на угао парцеле, а као пожељно, прописано је и уједначавање фасадне декорације и отвора по хоризонталном или вертикалном ритму у циљу неопходног уклапања са доминантним модернистичким проседеом као запаженим у предметном градском подручју. Просторну динамику и обликовање нове зграде ваља нагласити угаоном ронделом која прати затечену грађевинску регулацију у угаоном делу парцеле, односно геоме-

трију угла две улице, равно и без истурања у поље. Прописано је избегавање секундарне браварске фасадне декорације у дизајну, већ потенцирање прочишћених и сведених архитектонских облика.

Кровне равни дефинисане су у класичном систему композитно преломљених равни, чиме се утиче на уједначавање у претежној типологији кровова присутних у предметном градском подручју. Ово нарочито из разлога што будући угаони објект има доминантну, у визурама изузетно битну угаону позицију која је сагледива са ширег простора магистралне улице Цвијићеве и бочне Ђушине улице, те је напред наведено од значаја хармонично уклапање посебно у кровној фасади.

Нису допуштене лучне кровне конструкције или равни кровови, јер исти не постоје или нису претежни у предметном блоку.

Није основан навод жалиоца да првостепени орган није ценио чињеницу да се предметна парцела на којој се планира изградња, налази искључиво у оквиру Професорске колоније али не и у улици Цвијићева, јер је првостепени орган управо у диспозитиву и образложењу ожалбеног решења утврђивао услове за висинско уклапање регулације према зградама које су у Цвијићевој улици.

Није основан навод жалиоца да је ваљало дефинисати висину 32,00 m у делу објекта према Цвијићевој и висину од 26,00 m дела објекта у улици Ђушиној, јер је достављеним актом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, бр. IX-07 бр. 350.4-723/2011 од 04. 03. 2011. године, наведено до којих се максимално задатих урбанистичких параметара дозвољава изградња. Сходно напред наведеном, навод жалиоца да је првостепени орган наводио урбанистичке параметре за које није надлежан, неоснован је, јер дефинисање висине објекта и будућих урбанистичко-техничких карактеристика новог објекта, у смислу обликовања и висине, дефинисања волумена и габарита, представља релевантан и стручно признат метод примењен у циљу заштите градитељских објеката, целина и делова градитељских објеката с историјским и архитектонским вредностима, јер се прописивањем управо таквих параметара штити изглед и својство од посебног значаја за културу, уметност и историју (члан 4. Закона о културним добрима) предметног градитељског објекта, целине и делова градитељских објеката с историјским и архитектонским вредностима као добра под претходном заштитом (члан 27. став 1. тачка 1. у вези са чл. 29. и 36. став 1. тачка 4. Закона о културним добрима

За решавање по жалби, по ставу другостепеног органа урбанистички параметри као што су степен инсолације блока и улога коју такви параметри имају за предметни урбанистички блок, нису од значаја за прописивање услова под којима се штити изглед и својство добра под претходном заштитом у конкретном случају.

Стручни став другостепеног органа, заснован је на циљевима доношења Закона о културним добрима и његовој законској надлежности (члан 7. у вези члана 65. став 1. тачка 5.) да се културно добро и добро које ужива претходну заштиту «не сме оштетити, уништити, нити се без сагласности, у складу са одредбама овог закона, може мењати његов изглед, својство или намена».

Није умесно поређење које чини жалилац са изграђеном зградом у ул. Драже Павловића бр. 11 у Београду, јер поменута зграда, не само што је старије изградње и различита по стилским карактеристикама, већ је део непрекинутог низа у другој улици, те је ирелевантна за услове усклађивања према горе наведеном пропису о одређивању висине зграда за нове објекте и надogradње постојећих објеката.

За поступак решавања по жалби, није релевантан ни навод жалиоца у вези изградње у циљу туристичке атрактивизације предметног подручја и упознавања културног наслеђа.

Није основан навод жалиоца да је првостепени орган пропустио да пропише вертикалне прозоре у равни фасаде на кровним етажама новог објекта у улици Ђушина бр. 17, јер према наводима жалиоца, исти није ценио постојање вертикалних прозора у равни фасаде у оквиру повучене етаже на суседном објекту у Ђушиној број 34. Наиме, зграда у Ђушиној број 34, има поткровну повучену етажу која је укровљен системом равног крова, што је у техничком погледу неупоредиво са архитектонским решењем које заговара жалилац, тражећи да се на косом крову формирају вертикални прозори системом «баца».

Сходно свему напред наведеном, применом члана 233. ЗУП-а решено је као у диспозитиву решења.

Пројекат и документација за извођење радова морају бити израђени у свему у складу са издатим условима из тачке II диспозитива овог решења на основу члана 99. став 2 тачка 2) Закона о културним добрима.

Услови из тачке II диспозитива овог решења не ослобађају странку обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених прописима о изградњи објеката и о планирању и уређењу простора и насеља на основу члана 99. став 2 тачка 3) Закона о културним добрима.

По изради пројекта и документације у складу са условима из тачке II диспозитива овог решења, странка је дужна да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе града Београда на основу члана 99. став 2 тачка 2) Закона о културним добрима.

Жалба не одлаже извршење овог решења на основу члана 104. став 3. Закона о културним добрима.

ПРАВНА ПОУКА Ово решење је коначно у управном поступку и против њега није дозвољена жалба. Незадовољна странка може покренути спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана пријема овог решења.

доставити:

- Заводу за заштиту споменика културе града Београда
- у 2 примерка (1 за странку),
- архиви.



24.04.13
1452/5/13
122

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 05 Бр.344.5-303/2019
02.07.2019.године



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

„ALBON GROUP“ d.o.o.
Београдска бр. 8/2
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Сепарата идејног решења за изградњу стамбено - пословног објекта на КП 952, улица Ђушина бр. 17, КО Палилула, 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).
2. Колски приступ предметној кат. парцели могуће је пројектовати из улице Ђушине уз помоћ ауто лифта, на максималној удаљености 15m од раскрснице, мерено између ближих ивица коловоза.
Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
3. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50 x 5,50m.
4. Испред ауто лифта, на предметној парцели, обезбедити приступну површину максималног нагиба до 5%.
5. Уколико је могуће испред ауто лифта, на предметној парцели, обезбедити приступну површину у дужини меродавног возила.
6. Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.
7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило – минималних димензија 4,3mх1,6m са висином до 1,5m).
8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање/администрација: 1ПМ на 60m² НГП;
 - трговину: 1ПМ на 50m² продајног простора.
9. 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.
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
10. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.
За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
 - без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;

11. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке.
12. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хороизонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
13. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
14. 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).
15. 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, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/201344/2014, 79/2015 и 19/2017).

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

су
заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.



„Architecture / Planning“**Ул.Војводе Саватија бр.15****11120 Београд
ПАК145701**

Ваш број: _____

Наш број: 07-07/12724 од 27.05.2019.год. (567/19)

Датум: 06.06.2019.год.

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 07-07/14328
12.06.2019. год.

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, за потребе израде Урбанистичког пројекта, на простору предвиђеном за изградњу објекта: стамбено-пословни објекат, на к.п.бр.952 КО Палилула, на углу Улица цвијићева и Ђушина

Поштовани,

Поводом Вашег захтева, за издавање услова из нашег домена пословања, у поступку сарадње на изради урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта: стамбено-пословни објекат, на к.п.бр.952 КО Палилула, на углу Улица цвијићева и Ђушина, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у Вашој документацији.

Обавештавамо Вас да тренутно не постоји техничка могућност за прикључење објекта који планирате да изградите на предметној катастарској парцели, на гасоводни систем ЈП "Србијагас".

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

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 253572/ 2 -2019

ДАТУМ: 10-06-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 332/2019

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„CITY PLANNERS“

ул. Војводе Саватија бр. 15
11120 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели формираној од к.п. бр. 952 КО Палилула, на углу улица Цвијићеве и Ђушине

(Број 253572/1-2019, 28.05.2019. године, 332/2019 А.С.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели формираној од к.п. бр. 952 КО Палилула, на углу улица Цвијићеве и Ђушине, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Уцртани су тк објекти из надлежности "Телеком Србија" а.д.:

- постојећа тк канализација

❖ Технички услови – прикључење на фиксну приступну тк мрежу

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“ а.д. 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. Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији, у првој подземној етажи, за смештај тк опреме – *indoor* кабинета, површине 2-4m².

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у новопроектваном окну X. Од новопроектваног окна X потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви PVC Ø110 mm до стамбено-пословног објекта.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

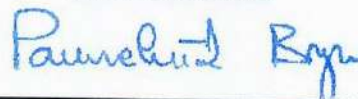
Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели формираној од к.п. бр. 952 КО Палилула, на углу улица Цвијићеве и Ђушине, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објект у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

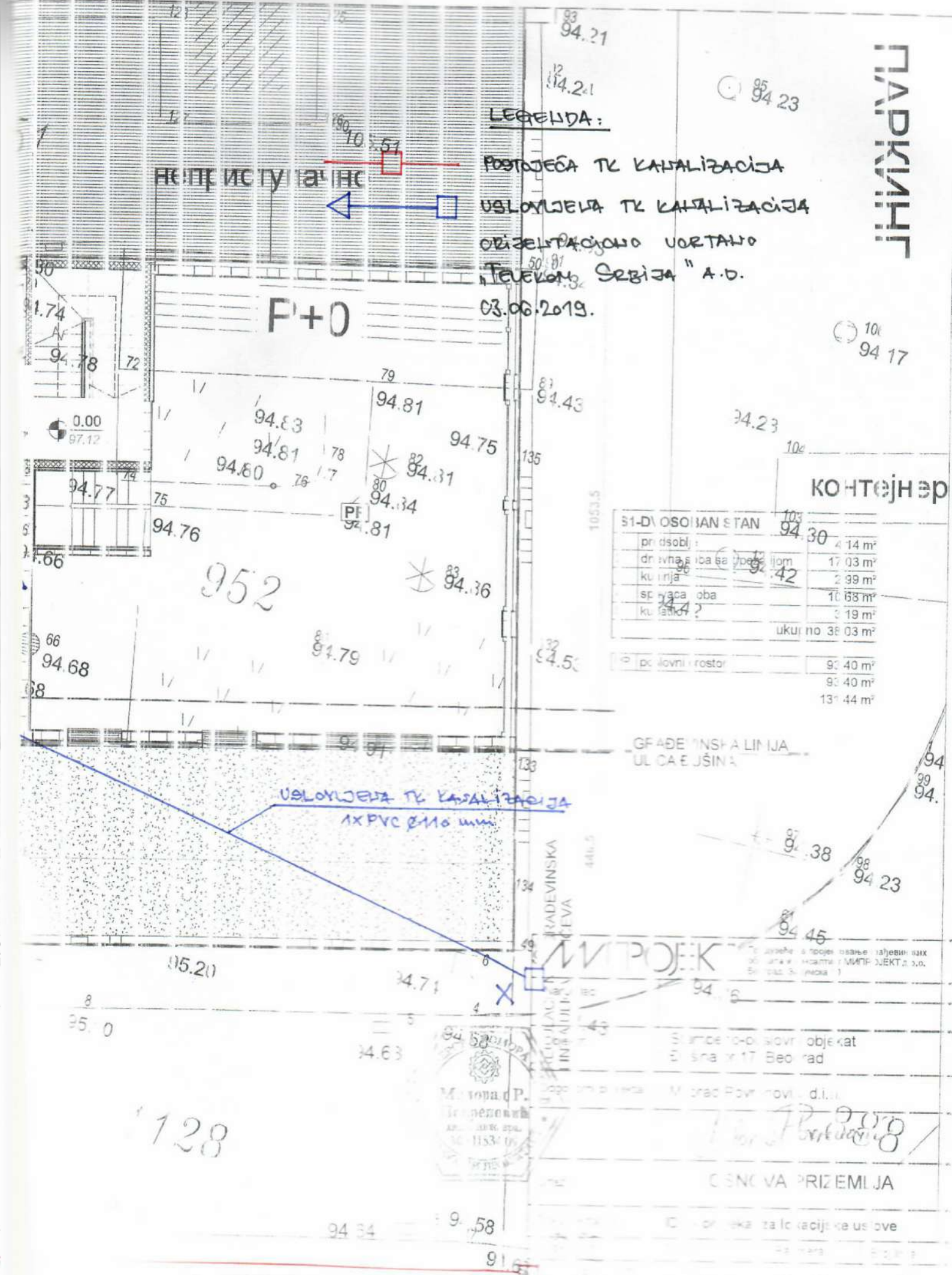
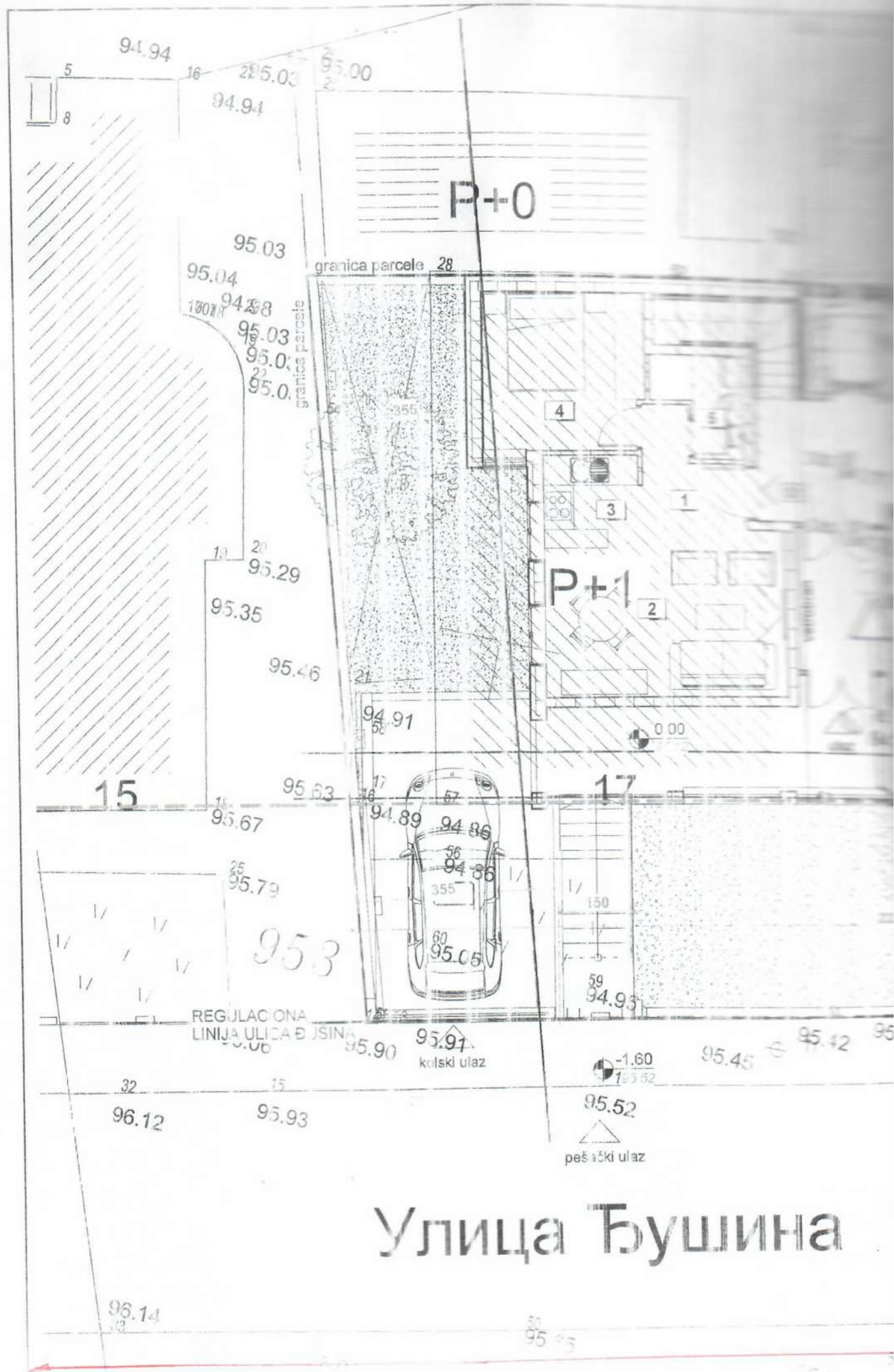
За додатне информације контакт телефон је 011/2111-740 или 064/651-4019, Андрија Стојнић.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл. инг.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ИПОВИСКП „Београдски водовод и
канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkk.rs
Датум: 05.06.2019.



www.bvkk.rs

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

број: Н/493

Architecture/Planing
Улица војводе Саватија бр.15
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на грађевинској парцели формираној од кп 952 КО Палилула, на углу улица Ђушина и Цвијићева, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр.Н/493 од 31.05.2019. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на грађевинској парцели формираној од кп 952 КО Палилула, на углу улица Ђушина и Цвијићева, 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 и 83/18) и са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** („Службени лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас:

На ситуацији „ГИС-а“, Р 1:500 уцртана је постојећа водоводна мрежа :

- ливено гвоздени цевоводи Ø700mm и Ø100mm у Улици Ђушина
- ливено гвоздени цевоводи Ø700mm и Ø150mm у Цвијићевој улици

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система. Коте терена су око 96 mnm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Генерални план Београда до 2021 („Сл. лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 63/09 и 70/14)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17)
- у непосредној близини локације Дуп Цвијићеве улице (Сл. лист града Београда 13/72)

Урбанистичким пројектом предвиђено је рушење постојећих објеката на предметној локацији, а планирана је изградња стамбено пословног објекта спратности 2По+Су+П+4+Пс.

Укупна БРГП објекта је 1400.00m²- надземно и 470.00m²- подземно.

Површина парцеле је 340,00 m².

Паркирање се предвиђа у две подземне етаже (око 18 ПМ).

Колски и пешачки приступ је из Ђушине улице.

Нису дати подаци о предвиђеним количинама воде за објекат за санитарну и за хидрантску мрежу.

За објекат можете предвидети прикључак мах. димензија Ø100 mm са постојеће водоводне мреже Ø150mm у Цвијићевој улици (максимална количина воде 15 l/s при брзини од 2 m/s), или Ø80 mm са постојеће водоводне мреже Ø100mm у Улици Ђушина.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења на водоводну мрежу, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објеката и мерама заштите од пожара.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планским актима и противпожарним прописима.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Адекватним уређењем терена, за постојеће цевоводе обезбедити функционалност, стабилност и приступ за несметано одржавање.

За различите категорије потрошње и евентуалне корисничке целине предвиде раздвојене инсталације и посебнеглавне водомере (санитарна потрошња, против пожарна потрошња, заливање, топлотна подстаница и др.) у водонепропусном водомерном шахту са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање.

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, није у надлежности ЈКП БВК.

Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и водомерног шахта, а по траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра, контејнера за смеће и паркинг простора.

Услови се дају на основу захтева Architecture/Planing и ., Информације о локацији IX- 07 бр.350.1-869/18 и ситуације Р 1:100.

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже Р 1 : 500 на ситуацији „Гис-а“
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

Драгица Пантелић, инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Гушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских условау Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

ВДОВОД		КАНАЛИЗАЦИЈА	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарне фекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења:		навести карактеристике пројектног решења:	
топлотна подстанца		топлотна подстанца	
		ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)	базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите	навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	



#/493

ЈАП Београдски водовод и канализација

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ОБРАДИО Потпис: Др. Милош Јовановић

ДАНА 05.06.2019.

ШЕФ СЛУЖБЕ М. Ј.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Инвеститор:

АЛБОН ГРОУП д.о.о Београд, Београдска бр.8/2,
ПИБ 107255100

ВИНКЕЛ ПРОПЕРТИЕС д.о.о Београд – Вождовац,
Сундечићева 36, ПИБ 111634068

Плавшић Дејан из Београда, ул. Димитрија Туцовића
бр. 24, ЈМБГ: 1005957710218,

Плавшић Драшко из Београда, ул. Ђушина бр.17,
ЈМБГ: 2605961710096

Објекат:

СТАМБЕНО-POSLOVNO ОБЈЕКАТ,
По1+По2+Су+П+4+Пс у Улици Ђушиној бр.17 у
Београду на кат.пар.бр. 952 К.О. Палилула

Врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

За грађење / извођење радова:

НОВА ГРАДЊА

Пројектант:

МИПРОЕКТ д.о.о. Београд
Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и
консалтинг, Захумска бр.10

Одговорно лице пројектанта:

Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

Потпис:

Одговорни пројектант:

Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 H534 09

Потпис:

Број техничке документације:

ИДР 0022020

Место и датум:

Београд март 2020.

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.1.	Насловна страна		
1.2.	Садржај		
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта		
1.5.	Текстуална документација		
	- Технички опис		
1.6.	Нумеричка документација		
	- Рекапитулација површина у објекту		
1.7.	Графичка документација		
	1.	основа подрума По-2	P1:100
	2.	основа подрума По-1	P1:100
	3.	основа сутерена	P1:100
	4.	основа приземља	P1:100
	5.	основа 1 и 2 спрата	P1:100
	6.	основа 3 спрата	P1:100
	7.	основа 4. спрата	P1:100
	8.	основа повученог спрата	P1:100
	9.	основа крова	P1:150
	10.	подужни пресек	P1:100
	11.	попечни пресек	P1:100
	12.	фасада из Цвијићеве улице	P1:100
13.	фасада из Ђушине улице	P1:100	

1.3.РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 09/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **пројекта архитектуре** који је део урбанистичког пројекта
СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По1+По2+Су+П+4+Пс

у ул. Ђушиној бр.17 у Београду на кат.парц.бр.952. Палилула одређује се:

Милорад Повреновић, дипл.инж.арх. број лиценце ИКС 300 Н534 09

Пројектант:

МИПРОЕКТ д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг
Захумска бр.10, Београд

Одговорно лице пројектанта:

Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

Потпис:

Број техничке документације:

ИДР 0022020

Место и датум:

Београд март 2020.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део урбанистичког пројекта
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По1+По2+Су+П+4+Пс у ул. Ђушиној бр.17 у
Београду на кат.парц.бр.952. Палилула

Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке.
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтава

Одговорни пројектант:
300 Н534 09

Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР 0022020
Београд март 2020.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

уз пројекат архитектуре који је део урбанистичког пројекта
за изградњу СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По1+По2+Су+П+4+Пс
у ул. Ђушиној бр.17 у Београду на кат.парц. бр.952. Палилула

1. Локација

Предметна локација се налази у Улици Ђушиној бр.17, у Београду на катастарској парцелии
бр.952. Палилула.

Сви постојећи објекти на парцели су предвиђени за рушење.

ДИСПОЗИЦИЈА

Предметна локација се налази у зони средње спратности зоне мешовитог градског центра 1.М5.1

Оријентација објекта је:

Улична фасада Цвијићева – североисток, улична фасада Ђушина – југоисток.

НИВЕЛАЦИЈА

Улица Ђушина је у паду ка Цвијићевој улици.

Предметна грађевинска парцела бр.952 К.О. Палилула је у паду.

Кота пода приземља је 96,89. Ниво приземља виши је за 160cm од нулте коте (95,29).

Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног
платна према приступној саобраћајници.

2. Зона грађења објекта

Претежна грађевинска линија на одстојању око 4,4м од регулационе линије Ђушине улице, а ка
Цвијићевој улици грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

На предметној угаоној парцели дозвољена је изградња до граница суседних парцела.

Бочна фасада објекта у Ђушиној улици је повучена према правилима грађења, уважавајући
постојећи објекат јавне намене – вртић „Снежана“.

- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је веће од 1/3 висине објекта.
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.

Бочна фасада без отвора ка суседном објекту у Цвијићевој улици је на граници парцеле.

Постојећи објекат на суседној парцели спратности П+1 није у складу са планираном наменом и
типологијом те је рационално очекивати замену постојећег објекта новим у складу са условима ПГРа.

3. Функционална структура објекта и обликовање

Објекат је намењен становању и пословању.

Денивелација на парцели од око 1,6м имплицирала је пројектовање сутеренске етаже намењене пословању, којој се директно приступа са тротоара Цвијићеве улице. Пословни простор је пројектован као једна целина на две етаже. Сутеренски део је функционално повезан са приземном етажом интерном вертикалном комуникацијом.

Приземље је подигнуто у односу на коту приступа 1,5м. У делу приземља ка слободном делу парцеле удаљеном од улице планиран пословни апартман са засебним улазом. На спратним етажама од 1 до 4 спрата пројектовано је 8 станова, повучена етажа планирана је са једним станом.

Подземне етаже намењене су паркирању возила и техничким просторима.

Волумен објекта формиран је према условима службе заштите културних добара и правила грађења ПГРА, усклађен је са постојећим суседним објектима, са планираном изградњом и ограничењима на локацији.

Спратност објекта је 2По + Су + П + 4 + Пс, што је дозвољено максималном висином венца од 19м и максималном висином слемена од 23,5м, односно 1,5 ширином улице и условима надлежне службе заштите за очување амбијенталне целине „професорске колоније“.

Последња етажа пројектована је као повучена, у односу на грађевинску линију, за 1,5м.

Кров изнад повучене етаже је раван непроходан зелени кров.

Подземна гаража заузима 85% површине парцеле, а надземни део објеката 57,5%, чиме је обезбеђено 15,2% парцеле у директном контакту са тлом и 43% слободне површине на парцели. Кров изнад подземне гараже насут је са 120-140цм земљишног супстрата. Сав слободан простор на парцели намењен је партерном уређењу и озелењавању.

Нивелацијом терена обезбеђено је неометано отицање атмосферских вода са слободних површина ка кишним одводима.

У оквиру тераса, балкона и равних кровних тераса су створени услови за вертикално озелењавање фасада.

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре тако да својим обликовно архитектонским карактеристикама обезбеђује формирање квалитетног амбијента.

Објекат на уличној фасади ка Цвијићевој улици има формиране еркере, у складу са планом детаљне регулације. Удаљење линије еркера и грађевинске линије на уличној фасади је 100цм. Отвори на фасадама су уједначени и правилни.

Кота венца у Цвијићевој је 16,17м (113,06), висина венца од нулте коте је 17,77м.

Кота слемена, односно надзидка равног непроходног зеленог крова повучене етаже је 20,00м (116,89), односно висина слемена од нулте коте објекта је 21,60м

4. Паркирање возила и гаража

Број паркинг места по једном стану пројектован је у складу са планским документом и **ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 1.М5.1** према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже којима је дат услов: 1,1 паркинг место/1 стан и 1 паркинг место за 50м² продајног простора трговинских садржаја, 1 паркинг место за 60м² нето површине административног простора.

Прорачун броја паркинг места у складу са условима:

9 стамбених јединица $\times 1,1 = 10 \text{ ПМ}$

278,36м² пословног простора (за трговинске садржаје: $278,36/50 = 5,57$, односно за административне: $278,36/60 = 4,64$), што износи 6 ПМ.

Укупан број потребних паркинг места – 16 (пројектом остварено 17).

Паркирање возила за потребе стамбене зграде пројектовано је у гаражном простору у нивоу подрума По -1 и подрума По -2. Колски приступ подземним етажама је из Ђушине улице, преко лифт платформе, типа „Totalmove“ италијанског произвођача О.МЕ.Р. Пројектован је за велике висине дизања (до 16 метара), велике потенцијалне капацитете (3.000 кг) и атеститан за превоз особа са апсолутно великим нивоом сигурности, а пешачки приступ омогућен је унутрашњим степеништем и путничким лифтом. Минимална димензија платформе ауто лифта је 250x550cm.

На нивоу подрума По-1 пројектовано је једно паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 573x480cm.

На нивоу По-2 укупно је пројектовано 9 паркинг места, на нивоу По-1 пројектовано је 7 паркинг места и једно паркинг место за особе са инвалидитетом што укупно чини 17 паркинг места у подземној гаражи.

Минимална димензија паркинг места за паркирање је 230/480 cm, сва паркинг места поред АБ зидова имају минималну димензију од 240/480cm.

Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила је 220 cm, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме. На оба нивоа гараже испред уласка у степенишни простор пројектована је просторија са надпритиском која садржи противпожарна врата ватроотпорности од 90мин. Гаража се вентилира принудним путем.

5. Приступне површине

За приступ пешака и возила згради пројектоване су уређене површине.

Спољашње приступно степениште је постављено између грађевинске и регулационе линије, у складу са планом генералне регулације, ширине је од 205cm ширина газашта је 30 cm, а висина степеника 16,7cm. У складу са ПРАВИЛНИКОМ О ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПЛАНИРАЊА, ПРОЈЕКТОВАЊА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА, КОЈИМА СЕ ОСИГУРАВА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) предвиђено је постављање косо подизне склопиве платформе на левом бочном зиду

степеница, која се води дужином целог степеништа.

Прилаз лифту на нивоу улаза у зграду има слободан простор димензија 294x254cm. Унутрашња димензија кабине лифта је 110 x 140 cm. Између спољашњег приступног степеништа и ветробрана планирана је равна наткривена површина ширине 181cm, дужине 274 cm.

6. Простори за кретање у стамбеној згради

Улаз у зграду

Улазни простор у зграду пројектован је тако да је омогућен надзор над улазом у објекат, комуникација посетилаца са станарима (интерфон) и достава поште. Уградњом косе степенишне платформе у улазном простору омогућено је несметано кретање, у складу са прописима приступачности. На улазу у стамбену зграду је пројектован ветробран у нивоу са приступном површином. Дубина ветробрана главног улаза у зграду износи 291 cm, а ширина, у згради 181 cm у складу са пројектованим бројем станова (до 30 станова). Минимална светла висина просторије ветробрана износи 270 cm.

Улазна врата у стамбену зграду су двокрилна светле ширине 140 cm и отварају се према спољашњем простору.

Простори за хоризонтално кретање

Димензије простора за хоризонтално кретање су:

- најмања светла ширина 140 cm;
- најмања светла висина 240 cm.

Димензије помоћних или техничких простора за хоризонтално кретање су:

- најмања светла ширина износи 120 cm;
- најмања светла висина износи 220 cm.

Простори за вертикално кретање

Пројектовани степенишни простор омогућава приступ просторима за хоризонтално кретање и има следеће минималне димензије:

- светла ширина степенишног крака износи 120 cm;
- светла ширина простора испред улаза у лифт износи 211cm;
- светла висина између два степенишна крака износи 220 cm;
- пројектована висина степеника је 17,94cm, а ширина газишта износи 30cm,
- висина степеника ка подруму, односно техничким просторима у згради и гаражи износи 17,94cm висине, а 30 cm ширине газишта.

Пројектом је предвиђена уградња лифта одговарајућег капацитета и карактеристика, а у складу са прописима којима се уређује ова област. Лифт задовољава стандарде приступачности. Испод возног окна лифта нису пројектоване просторије за боравак људи.

7. Пословно-стамбена структура у згради

Број стамбених јединица, као и структура станова су пројектовани у складу са жељом инвеститора, а у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службеном гласнику РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) и Одлуком о условима и

техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.лист Београда бр. 32 / III/ 83, 5/88).

Величина стана одређена је нето корисном површином стана израчунатом према стандарду СРПС.У.Ц2.100:2002.

Пословање

Пројектом је предвиђена изградња једног пословног простора у нивоу сутерена са галеријом у нивоу приземља, а у нивоу приземља пројектован је један пословни апартман.

Број пословног простора	Ознака пословног простора	етажа	Површина (м ²)	укупно
1	ПП	сутерен	152,55	233,13
		приземље	80,58	
2	Па1	приземље	45,23	45,23

Укупно пословног простора у објекту 278,36м²

Становање

Пројектом је предвиђено 9 стамбених јединица и то:

- једна стамбена јединица на повученом спрату
- по две стамбене јединице на свим осталим етажама

Укупна нето површина стамбеног простора износи **743,04м²**.

Стан, према структури, има следеће просторе и просторије:

- 1) двособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба и купатило.
- 2) трособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило, WC и тераса.
- 3) троипособан стан: улазна зона, простор за припрему хране, дневна соба са рпезаријом, собе, полусоба, купатило, WC и тераса.
- 4) четворособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило, вешерница и WC.

Сви стамбени простори стана су непосредно природно осветљени кроз фасадне отворе. Сви стамбени простори стана проветравају се непосредно, природним путем, кроз фасадне отворе.

Мокри чворови која немају фасадне отворе проветравају се системом вештачке вентилације.

У табели је дат преглед станова по величини и структури по етажама:

Број стана	Ознака стана	Структура стана	Површина (м ²)	етажа	укупно
1	C1	четворособан	89,48	1.спрат	156,34
2	C2	трособан	66,86		
3	C3	четворособан	89,48	2.спрат	156,34
4	C4	трособан	66,86		
5	C5	трособан	75,57	3.спрат	155,63
6	C6	трособан	80,06		
7	C7	трособан	75,52	4.спрат	147,92
8	C8	трособан	72,40		

9	C9	четворособан	126,76	Пов. спрат	126,76
Укупно стамбеног простора у објекту					742,99м ²

8. Помоћни простори у згради

У згради је предвиђена просторија за смештај прибора за одржавање хигијене

Зграде у сутерену, просторија 3, површине пода 2,8 м² и минималне светле висине 220 см, са точећим местом и сливником у поду, површине подова и зидова ове просторије су обложене керамичким плочицама чиме је омогућено је мокро чишћење просторије.

9. Конструкција, елементи, материјали и завршна обрада зграде и стана

Конструкција и материјализација

Конструкција стамбене зграде, као и остали елементи материјализације објекта (фасадни зидови и отвори, кровови и др.) пројектовани су од погодних, атестираних материјала трајног карактера. Пројектом је планирано зидање објекта клима блоком д=20цм са армиранобетонским конструктивним елементима. термоизоловани плочама од камене вуне дебљине 10цм, рабицирани, двострано малтерисани или са фасадном облогом од природног камена дебљине 2цм. Преградним зидови су сувомонтажни.

Међуспратне конструкције пројектоване су као пуне АБ плоче д=20цм, звучно и термички изоловане подним плочама камене вуне д=4цм и д=8цм ка негрејаном простору.

Ограде на лођама и терасама на дворишној страни објекта су од два слоја каљеног стакла 6+2+6мм залепљена са 2 слоја сигурносне фолије. Рукохвати, ограде на уличној фасади објекта и у степенишном простору су од црне браварије, заштићене и бојене наменском бојом

Фасадни отвори

Распоред, величина и облик фасадних отвора, врата и прозора, положај окова и распоред намештаја и опреме омогућавају несметано отварање до светле ширине њиховог отвора. Застакљена површина фасадних отвора приступачна је за одржавање.

Сви фасадни отвори су од АЛУ профила, са термичким прекидом, застакљени трослојним нискоемисионим стакло-пакетом д=4+12+4+12+4мм пуњени са аргоном.

Улазна врата у објекат су израђена од алуминијумске пластифициране браварије са термичким прекидом и застакљена са трослојним нискоемисионим стакло-пакетом д=4+12+4+12+4мм пуњено инертним гасом. Ветробранска врата су двокрилна израђена од алуминијумске пластифициране браварије без термичког прекида и застакљена са двослојним стакло-пакетом.

Унутрашњи отвори

Позиција и величина унутрашњих отвора, као и положај окова и распоред намештаја и опреме омогућавају неометано отварање до светле ширине њиховог отвора.

Минималне светле димензије унутрашњих отвора у стану износе:

- 1) улазна врата у стан - ширина 90 см;
- 2) стамбене просторије - ширина 80 см;
- 3) кухиња - ширина 70 см;
- 4) купатило и WC - ширина 70 см.

Сви унутрашњи отвори имају минималну светлу висину од 200 см.

Унутрашња врата у становима су од медјапана бојена полиуретанским бојама или фурнирана. У подрумском простору су све позиције црне браварије адекватно заштићене у погледу пожарне заштите.

У подрумским просторијама пројектована су противпожарна врата у просторијама са надпритиском. Ватроотпорност противпожарних врата је 90мин.

Завршна обрада зграде и стана

Завршне површине зидова, плафона и подова у заједничким просторијама зграде морају бити отпорне на хабање и погодне за одржавање чистоће.

Обрада пода

Унутрашња обрада подова је класична. Подови у становима су првокласни паркетни или квалитетне керамичке плочице на адекватној подлози са звучном заштитом, сходно намени просторије.

Подови на улазном делу у објекат и главном степеништу су од гранитних плоча.

Подне облоге на терасама су од одговарајуће гранитне керамике.

Завршна обрада гараже и техничких просторија је цементни естрих у паду са заштитом од хемијских пенетрата.

Обрада зида

Зидови су бојени и глетовани, осим у кухињама и купатилима где су предвиђене керамичке плочице. У кухињама и тоалетима зидови се облажу керамичким плочицама до висине $h=160\text{cm}$, док се у купатилима зидови облажу до пуне висине са хидроизолацијом која се повија уз зид од 20 cm у зависности од зоне купатила, односно до висине од 200cm у зони каде.

Обрада фасадних зидова

У складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 59/2016) прописују се технички захтеви безбедности од пожара које грађевински производи у саставу (структури) спољних зидова морају испунити као и према условима службе заштите културних добара.

Обрада плафона

Плафони глетовани и бојени наменском бојом.

10. Услови заштите стамбене зграде и стана

Заштита од атмосферских утицаја и подземних вода

Све површине и спојеви спољашњег омотача зграде су трајно заштићени, у хоризонталном и вертикалном правцу, од утицаја ветрова као и продора атмосферских и подземних вода пројектантским решењима, применом и уграђивањем наменских, грађевинских материјала у складу са упутством произвођача. Одвод атмосферске воде са кровних површина је преко вертикалним и хоризонталним одводним цевима и сливничким решеткама.

Топлотна заштита зграде ће бити обезбеђена одговарајућом наменском термичком изолацијом спољашњег омотача зграде која омогућава термичку стабилност њеног унутрашњег простора у складу са Елаборатом о енергетској ефикасности.

Заштита од буке

Све просторије у којима су смештена бучна постројења (дизел-агрегати, котларнице, хидрофорске станице, топлотне предајне станице, машинска просторија, возно окно, погонска опрема за

проветравање и слично) се не граниче са стамбеним просторијама стана и изолована су од конструкције зграде.

Заштита приватности и безбедност

Одстојање горње ивице прозорског парапета од нивоа околног терена у приземном стану износи 400 цм.

Висина заштитне ограде на степеништима и отвореним просторима у стану и згради (лођама, балконима, терасама и слично) подигнутим над околним тереном више од 45 цм мерено од финално обрађеног пода износи 110 цм.

Отвори у огради су пројектовани тако да је онемогућен пролаз предмета пречника већег од 12 см и пењање деце. Ограде на лођама, терасама и француским балконима су од два слоја каљеног стакла 6+2+6мм залепљена са 2 слоја сигурносне фолије.

Заштита стамбених зграда од пожара

Стамбена зграда се пројектује, гради и опрема у складу са прописима и стандардима којима се уређује област заштите од пожара. Вертикално прекидно растојање између две суседне етаже на фасади објекта у делу француских балкона износи 1,0м што је у складу са условима Министарства унутрашњих послова сектора за ванредне ситуације.

Заштита стамбених зграда од ратних разарања

У циљу заштите стамбених зграда од ратних разарања примењују се посебни прописи који уређују ову област.

Заштита од атмосферских пражњења

Заштите од атмосферских пражњења биће предвиђена кроз израду пројекта електроинсталација, у складу са прописима којима се уређује ова област. Вертикални водови громобранских инсталација не могу бити видни.

11. Просторни услови инсталационих система

Нови објекат на локацији прикључиће се на постојећу и планирану инфраструктуру према условима надлежних ЈКП.

Водовод и канализација

Стамбена зграда се прикључује на инсталациони систем водоснабдевања у складу са условима носиоца јавних овлашћења и техничким прописима.

Простор за водомере ће се кроз главни пројекат хидротехничких инсталација позиционирати и димензионисати у складу са карактеристикама и димензијама опреме и простора за неометан приступ и сервисирање. Пројектом ће бити предвиђена уградња опреме за мерење потрошње воде за стамбене, као и сваки простор друге намене појединачно, ако и припрема топле воде за санитарне потребе.

Планирани објекат прикључити на канализациону мрежу према условима и техничким прописима Београдске канализације који ће се издати у обједињеној процедури приликом издавања локацијских услова на постојећу канализациону мрежу преко прописно пројектованог прикључка директно на улични силаз са падом од 2-6% и каскадом од 60 до 300цм у граничном ревизионом силазу. Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5м иза регулационе линије.

Одвођење санитарних отпадних и фекалних вода из стана, односно стамбене зграде, као и

одвођење атмосферских вода са кровних површина, тераса, лођа, балкона зграде и дворишних површина непосредно око зграде, биће обезбеђено системом фекалне и атмосферске канализационе мреже. Главне канализационе вертикале настављају се ради проветравања изнад крова, терасе, или другог отвора из простора за становање, тако да својим функционисањем не утичу на квалитет стамбеног комфора.

Више крајева вертикала изнад највиших одвода могу се спајати у један заједнички уз његово сразмерно проширење и обавезну уградњу принудне вентилације.

Спроводници за проветравање нису спојени са димњацима или другим каналима за проветравање у згради.

Грејање, вентилација и хлађење

Основни систем грејања за стамбену зграду и припадајуће стамбене јединице биће дефинисан приликом израде пројекта за грађевинску дозволу машинских инсталација у складу са могућностима на терену и условима надлежних кућа.

Загревањем простора и просторија у стану, у зависности од намене постижу се вредности од 20 до 24°C. Потребни простори за смештај инсталација и опреме даљинског система грејања дефинишу се главним пројектом у складу са потребним капацитетима и условима носилаца јавних овлашћења. За даљинско и централно грејање, као и централну припрему топле воде, главним пројектом грејања се мора предвидети могућност једновремене уградње опреме за мерење утрошка енергије за сваки стан појединачно.

У свим становима су предвиђени вентилациони канали у просторијама које немају природну вентилацију. Инсталације вештачког проветравања морају се предвидети за следеће просторе у стану: простор за припремање хране (кухиња), купатило, WC и кухињске оставе и за техничке просторе топлотно предајне станице.

Инсталације вештачког проветравања морају се планирати за следеће техничке просторе: простор за смештај електро-машинске опреме за лифт и лифтовска окна, просторија агрегата за производњу електричне енергије, гаража и котларница а у складу са посебним прописима који уређују наведене области или условима јавних комуналних предузећа.

Индивидуални клима уређаји се не могу користити као искључиви систем за загревање стана. Спољашње јединице клима уређаја морају бити позициониране тако да буду примерене архитектонском изразу објекта. Пројектом је предвиђена одговарајућа позиција уређаја, електро прикључак и главне вертикале за одводе.

Електроинсталације

Постојећи објекат прикључен је на електроенергетску мрежу. Постојећи прикључак за снабдевање планираног објекта електричном енергијом реконструисати тако да задовољи потребе повећања капацитета прикључка потребан број мерних јединица у објекту према условима ЕДБ-а

Сви заједнички делови стамбене зграде и сами станови морају бити опремљени електроенергетским инсталацијама које омогућавају нормалан боравак без дневне светлости као и коришћење трошила електричне енергије уобичајених за ову врсту објеката, а у складу са прописима којима се уређује ова област. Такође ће се Главним пројектом електро-инсталација дефинисати електронско-комуникациона мрежом која се планира, инсталира, користи и одржава у складу са важећим прописима који регулишу област електронских комуникација. Свака просторна јединица (потрошач) мора имати посебно бројило (стан, пословни простор, котларница, итд.). На основу ових захтева дефинисаће се потребни капацитети у објекту.

Разводни ормани са бројилима постављају се у степенишном простору или улазном холу зграде,

у за то предвиђеним нишама, или просторији у непосредној близини вертикалног канала за успонске водове. У складу са тим планирана је уградња МРО. КПК орман је планиран на десном зиду испред ветробрана.

Разводна табла стана са аутоматским осигурачима поставља се у улазnoj зони стана, а њене димензије условљене су карактеристикама пројектоване опреме.

Сигурносно (противпанично) светло планира се у степенишном простору стамбене зграде, као одвојене, посебно обележене светилке.

У стамбеној згради се планира инсталација заједничког антенског система као и интерфонски систем којим се омогућава комуникација и даљинско отварање улазних врата зграде.

Постојећи објекат прикључен је на телекомуникациону мрежу. За планирани објекат користиће се постојећи прикључак, а потребно повећање капацитета обезбедиће се према условима овлашћеног дистрибутера.

Орман телефонске концентрације планира се на погодном месту у приземљу зграде или у сутерену на сувом и доступном месту, а у сваком стану планира се најмање један прикључак за директну телефонску линију.

Остали технички простори

Технички простори намењени смештају лифтовског постројења, топлотне подстанице, котларнице, уређаја за повећање притиска воде и сл. су позиционирани у нивоу сутерена и биће димензионисане у складу захтевима надлезних кућа са карактеристикама и димензијама опреме и простора за неометан приступ и сервисирање. Планирана је природна вентилација ових простора, у складу са техничким прописима и стандардима.

12. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Све слободне површине на парцели су предвиђене за озелењавање.

Одговорни пројектант: Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 H534 09

Потпис:

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Идејним решењем остварене су следеће бруто и нето површине:

ЕТАЖА	НЕТО површина	НЕТО корисна површина	БРУТО површина	
Подрум -2	267,10	253,47	287,69	
Подрум -1	267,10	253,47	287,69	
Сутерен	165,99	152,55	222,31	
Приземље	155,09	125,81	199,61	
I спрат	169,71	156,34	206,61	
II спрат	169,71	156,34	206,61	
III спрат	169,00	155,63	205,54	
IV спрат	161,29	147,92	197,11	
Повучени спрат	140,13	126,76	181,12	
УКУПНО	1665,12	1528,29	надземна	1196,60
			укупно	1994,29

	НЕТО корисна површина		
Гаража	Гаража По -2	253,47	506,94
	Гаража По -1	253,47	
Пословни простор	Пословни простор Сутерен	152,55	278,36
	Пословни простор Приземље	80,58	
	Пословни апартман	45,23	
Стамбени простор	Стан С1 - четворособан	89,48	742,99
	Стан С2 - трособан	66,86	
	Стан С3 - четворособан	89,48	
	Стан С4 - трособан	66,86	
	Стан С5 - трособан	75,57	
	Стан С6 - трособан	80,06	
	Стан С7 - трособан	75,52	
	Стан С8 - трособан	72,40	
	Стан С9 - четворособан	126,76	
Укупна НЕТО корисна површина			1.528,29

Одговорни пројектант:

Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 Н534 09

Потпис:

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ кат.парц. 952 К.О. Палилула 340м ²		
ПАРАМЕТАР	ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16)	ОСТВАРЕНО
БРГП		1196,60м²
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+4+Пк или П+4+Пс	По1+По2+П+4+Пк
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА		У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ
ОДНОС ПОВРШИНА СТАНОВАЊЕ: ПОСЛОВАЊЕ	0 - 80% : 20% - 100%	72.75%:27.25%
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	57,5% “З”= 50% *1,15 (за угаони објекат)	57,5% (195,5м²)
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	до 85%	84,6% (287,69м²)
КОТА ПРИЗЕМЉА (од тротоара)	до 1.60м од тротоара	1,50м од тротоара 1,60 од нулте коте
БРОЈ СТАНОВА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА	/	9 СТАНОВА 742,99м²
ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	/	278,36м²
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	1 ПМ/50 м ² продајног простора За станове 1.1 ПМ по стану	9 станова * 1,1 = 9,9 ПМ 278,36 м ² : 50 м ² = 5,57 ПМ ПОТРЕБНО(9,9+5,57=15,47) 16ПМ ОСТВАРЕНО 17 ПМ (од којих 1 за инвалиде)
ВИСИНА ВЕНЦА: • ОБЈЕКТА • ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ	ОБЈЕКАТ 19,00м ПОВУЧЕНА ЕТАЖА 23.5м	ОБЈЕКАТ 17,74м ПОВУЧЕНА ЕТАЖА 21,24м
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА у директном контакту са тлом	Мин 15%	15,05% (51.18м ²)

Одговорни пројектант:

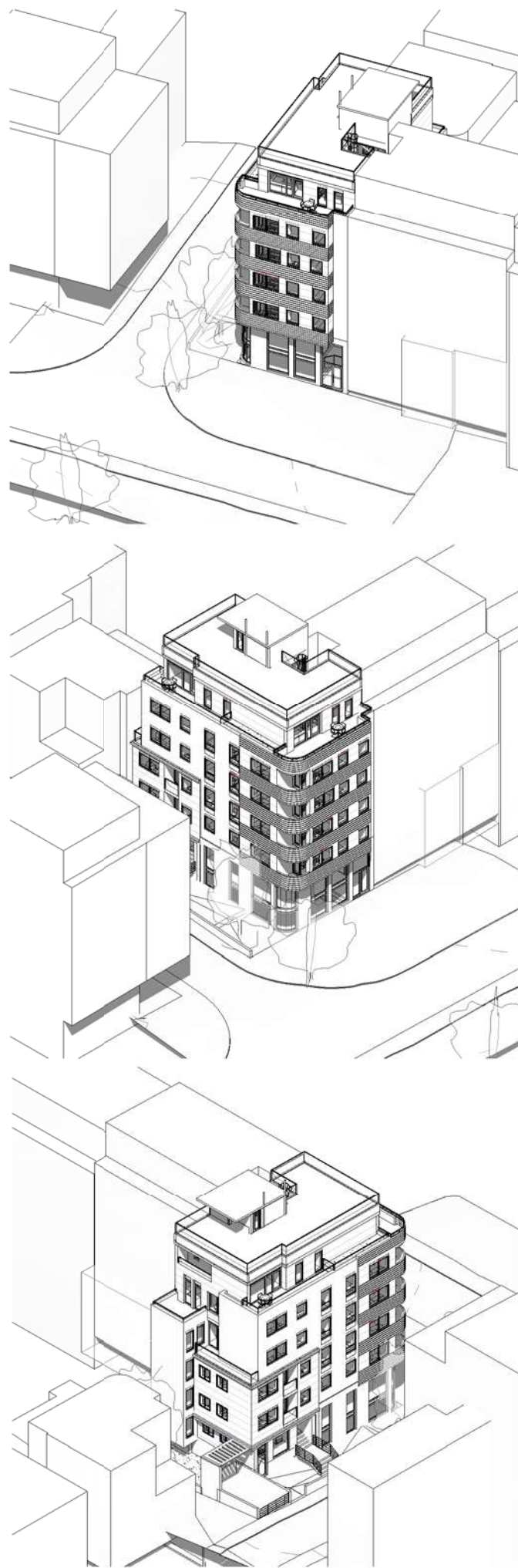
Милорад Повреновић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

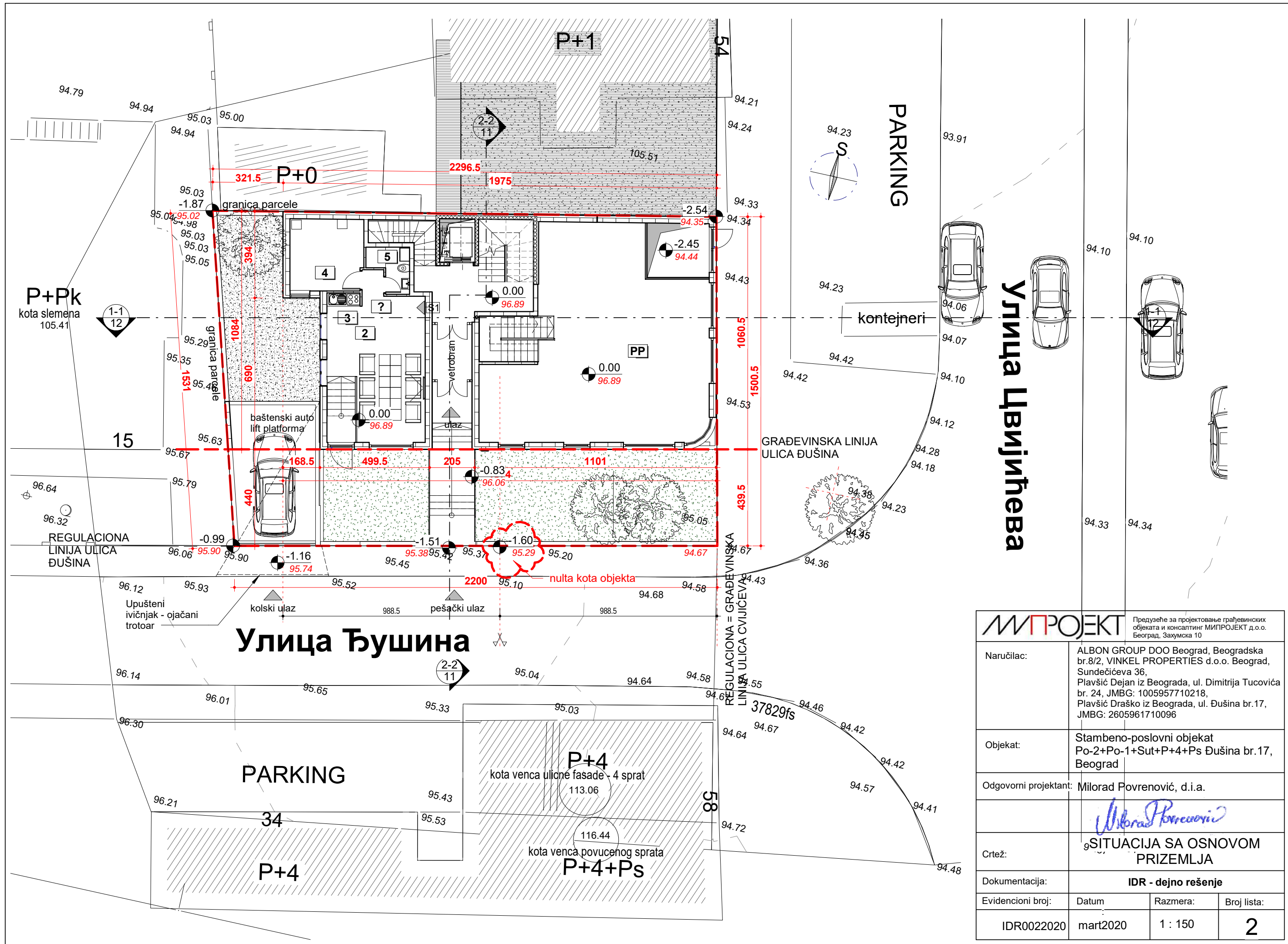
300 Н534 09

Потпис:

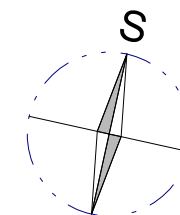
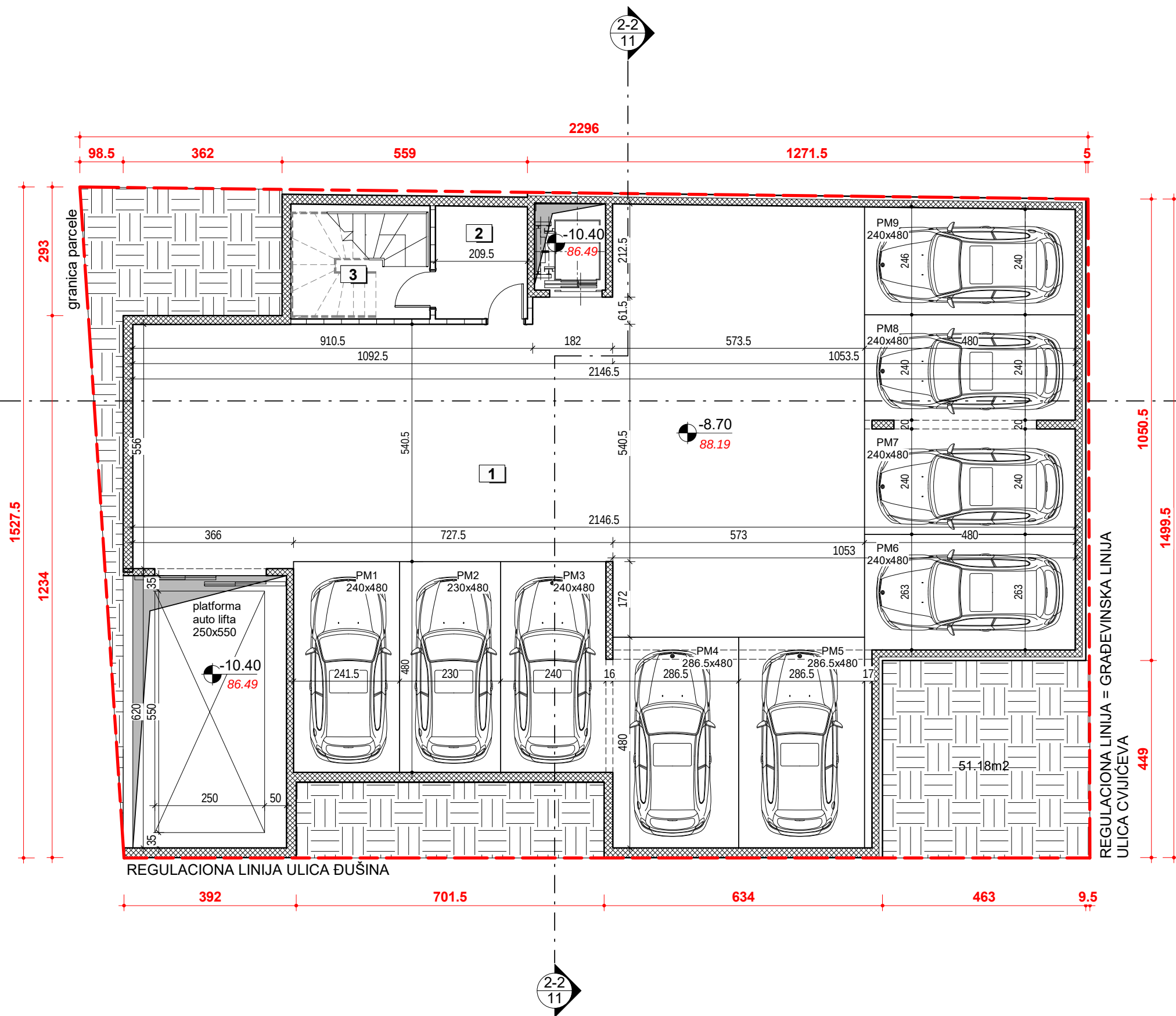
1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT ĐUŠINA br.17



МИПРОЈЕКТ		Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10	
Naručilac:	ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Đušina br.17, JMBG: 2605961710096		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Đušina br.17, Beograd		
Odgovorni projektant:	Milorad Povrenović, d.i.a.		
			
Crtež:	9SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
Dokumentacija:	IDR - dejno rešenje		
Evidencioni broj:	Datum	Razmera:	Broj lista:
IDR0022020	mart2020	1 : 150	2



Podrum Po -2		
br.	Namena	Površina
1	Garaža	Not Enclosed
2	predprostor sa nadpritiskom	5.38 m ²
3	stepenište	8.25 m ²
PODRUM Po -2 UKUPNO NETO:		13.62 m ²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA Po -1: 287,69m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA Po -2: 287,69m²
ukupno BRUTO Po-1, Po-2: 575,38m²

BROJ PARKING MESTA:

podrum nivo -1 - 7 parking mesta+1 parking mesto za invalida
podrum nivo -2 - 9 parking mesta

Ukupno 17 parking mesta u garaži

KOTE PODA PODZEMNE ETAŽE:

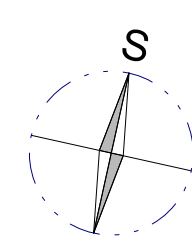
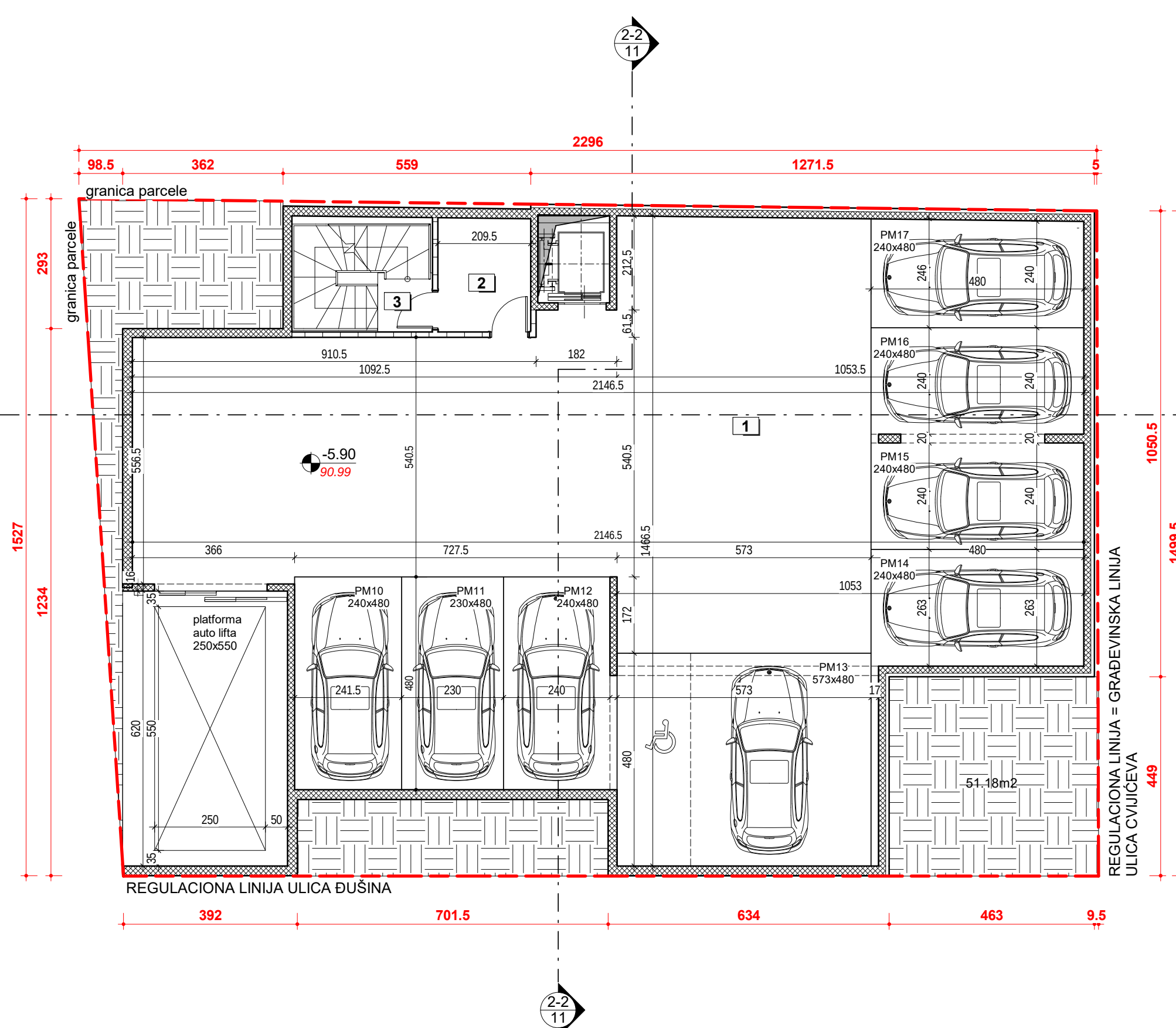
Podrum nivo -2, kota poda -8,70/88,19

NAPOMENA:

Kolski pristup podzemnim etažama je iz Đušine ulice, preko lift platforme, tipa „Totalmove“ italijanskog proizvođača O.M.E.R. Projektovan je za velike visine dizanja (do 16 metara), velike potencijalne kapacitete (3.000 kg) i atestitan za prevoz osoba sa apsolutno velikim nivoom sigurnosti

Предузеше за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10

Naručilac:	ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Đušina br.17, JMBG: 2605961710096		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Đušina br.17, Beograd		
Odgovorni projektant:	Checker		
Crtež:	OSNOVA PODRUMA, Po -2		
Dokumentacija:	IDR - dejno rešenje		
Evidencioni broj:	Datum	Razmera:	Broj lista:
IDR0022020	mart2020	1 : 100	3



Podrum Po -1		
br.	Namena	Površina
1	Garaža	Not Enclosed
2	predprostor sa nadpritiskom	5.38 m ²
3	stepenište	8.25 m ²
PODRUM Po -1 UKUPNO NETO:		13.62 m ²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA Po -1: 287,69m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA Po -2: 287,69m²
ukupno BRUTO Po-1, Po-2: 575,38m²

BROJ PARKING MESTA:
podrum nivo -1 - 7 parking mesta + 1 paking mesto za invalida
podrum nivo -2 - 9 parking mesta

Ukupno 17 parking mesta u garaži

KOTE PODA PODZEMNE ETAŽE:
Podrum nivo -1, kota poda -5,90/90,99

NAPOMENA:
Kolski pristup podzemnim etažama je iz Đušine ulice, preko lift platforme, tipa „Totalmove“ italijanskog proizvođača O.ME.R. Projektovan je za velike visine dizanja (do 16 metara), velike potencijalne kapacitete (3.000 kg) i atestitan za prevoz osoba sa apsolutno velikim nivoom sigurnosti

MI PROJEKT Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10

Naručilac: ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Đušina br.17, JMBG: 2605961710096

Objekat: Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Đušina br.17, Beograd

Odgovorni projektant: Milorad Povrenović, d.i.a.

Crtež:

OSNOVA PODRUMA, Po-1

Dokumentacija: **IDR - dejno rešenje**

Evidencioni broj: Datum Razmera: Broj lista:

IDR0022020 mart2020 1 : 100 **4**

P+1

P+0

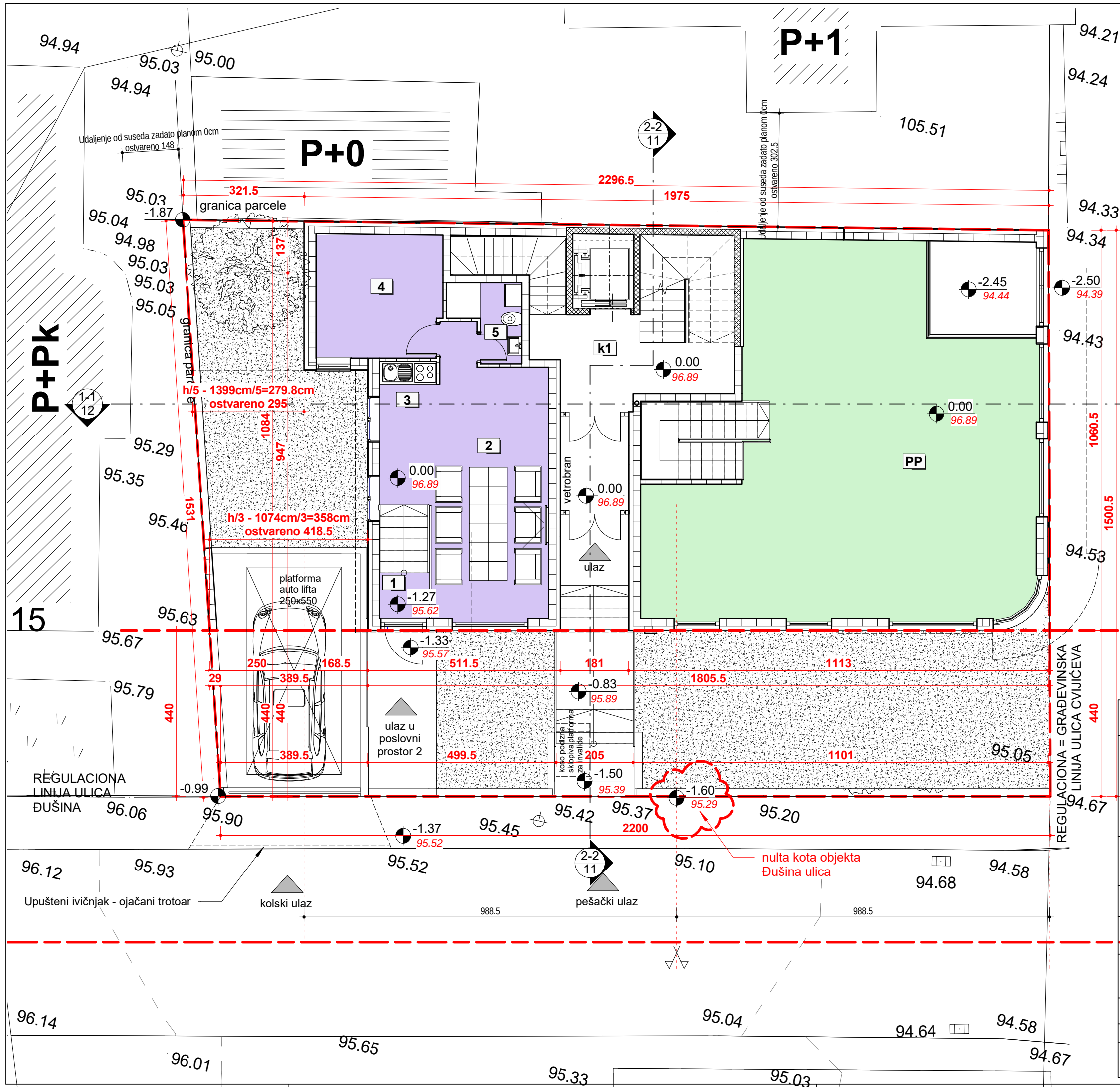
PARKING

Suteren		
br.	Namena	Površina
poslovni prostor 1		
P1	poslovni prostor	142.23 m²
P2	toalet	3.12 m²
P3	toalet	3.27 m²
P4	ostava	3.93 m²
poslovni prostor 1		152.55 m²
zajednicke prostorije		
1	zaj. stepeniste	11.33 m²
2	održavanje zgrade	2.12 m²
zajednicke prostorije		13.44 m²
SUTEREN UKUPNO NETO:		165.99 m²

ukupno NETO korisne površine	152.55m2
zajednicke površine	13.44m2
ukupno NETO površine	165.99m2
ukupno BRGP suterena	222.31m2

Naručilac:		ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Đušina br.17, JMBG: 2605961710096	
Objekat:		Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Đušina br.17, Beograd	
Odgovorni projektant:		Milorad Povrenović, d.i.a.	
Crtež:		OSNOVA SUTERENA	
Dokumentacija:		IDR - dejno rešenje	
Evidencioni broj:		Datum	Razmera:
IDR0022020		mart2020	1 : 100
		Broj lista:	
		5	

Улица Ђушина



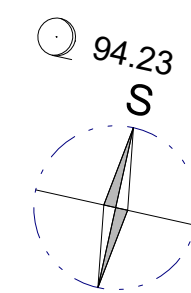
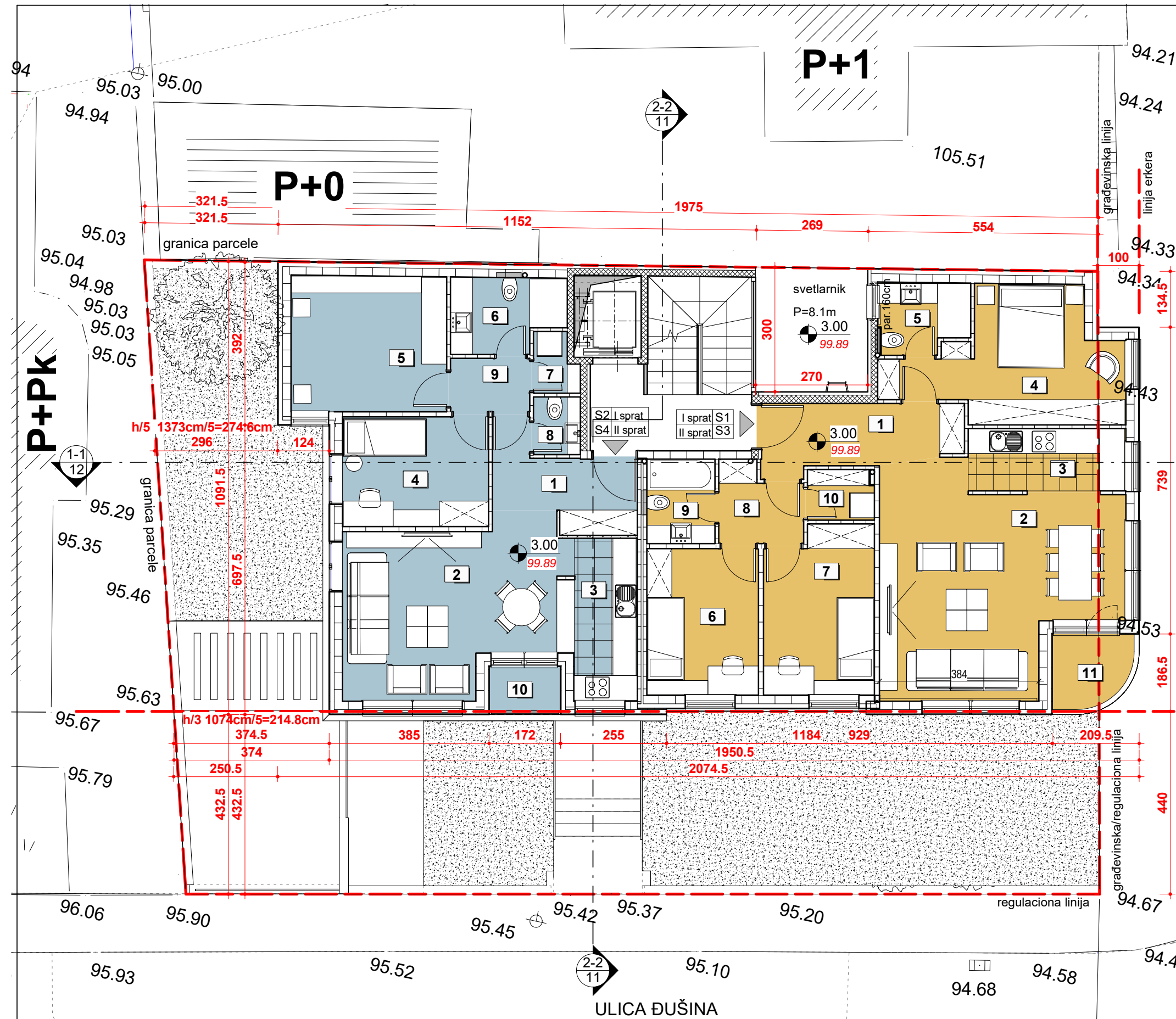
Prizemlje		
br.	Namena	Površina
k1	komunikacije	29.28 m²
		29.28 m²
poslovni apartman		
1	ulaz	3.98 m²
2	kancelarija za sastanke	24.54 m²
3	čajna kuhinja	2.69 m²
4	kancelarija	10.83 m²
5	kupatilo	3.19 m²
poslovni apartman		45.23 m²
poslovni prostor		
PP	poslovni prostor 1 u nivou prizemlja	80.58 m²
poslovni prostor		80.58 m²
PRIZEMLJE UKUPNO NETO:		155.09 m²

94.42	ukupno NETO korisne površine	125.81m2
	zajedničke površine	29.28m2
	ukupno NETO površine	155.09m2
	ukupno BRGP prizemlja zauzeće	199.61m2
		199.61m2

GRAĐEVINSKA LINIJA
ULICA ĐUŠINA

94.28
94.18

MIPROJEKT			
Preduzeće za projektovanje građevinskih objekata i konsalting MIPROJEKT d.o.o. Beograd, Zvezdarska 10			
Naručilac:	ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Đušina br.17, JMBG: 2605961710096		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Đušina br.17, Beograd		
Odgovorni projektant:	Milorad Povrenović, d.i.a.		
Crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA		
Dokumentacija:	IDR - dejno rešenje		
Evidencioni broj:	Datum	Razmera:	Broj lista:
IDR0022020	mart2020	1 : 100	6



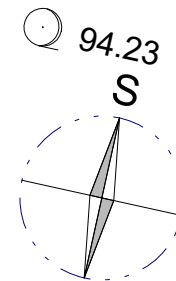
S1,S3-ČETVOROSOBAN STAN		
1	predsoblje	7.37 m ²
2	dnevna soba sa trpezarijom	27.34 m ²
3	kuhinja	5.77 m ²
4	spavaca soba	13.65 m ²
5	kupatilo	3.49 m ²
6	spavaca soba	9.51 m ²
7	spavaca soba	10.41 m ²
8	degažman	3.49 m ²
9	kupatilo	3.34 m ²
10	vesernica	1.92 m ²
ukupno grejane površine		86.14m ²
11	terasa	3.18 m ²
ukupno		89.48 m ²

S2,S4-TROSOBAN STAN		
1	predsoblje	6.46 m ²
2	dnevna soba sa trpezarijom	20.77 m ²
3	kuhinja	5.95 m ²
4	spavaca soba	9.31 m ²
5	spavaca soba	12.27 m ²
6	kupatilo	4.63 m ²
7	veseraj	1.43 m ²
8	wc	1.57 m ²
9	degažman	2.46 m ²
ukupno grejane površine		64.11m ²
10	terasa	2.00 m ²
ukupno		66.86 m ²

ukupno NETO stambene površine 156.34m²
zajedničke površine 13.37m²
ukupno NETO površine 169.71m²

ukupno BRGP sprata 206.61m²
zauzeće 195.98m²
površina na erkeru 10.63m²

MI PROJEKT Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10			
Naručilac:	ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Đušina br.17, JMBG: 2605961710096		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Đušina br.17, Beograd		
Odgovorni projektant:	Milorad Povrenović, d.i.a.		
Crtež:	OSNOVA 1. I 2. SPRATA		
Dokumentacija:	IDR - dejno rešenje		
Evidencioni broj:	Datum	Razmera:	Broj lista:
IDR0022020	mart2020	1 : 100	7



S5-TROSOBAN STAN		
1	predsoblje	5.81 m ²
2	dnevna soba sa trpezarijom	24.91 m ²
3	kuhinja	6.58 m ²
4	spavaca soba	12.10 m ²
5	spavaca soba	14.45 m ²
6	kupatilo	2.89 m ²
7	kupatilo	3.94 m ²
8	degažman	1.73 m ²
ukupno grejane površine		72.21 m ²

9	terasa	3.18 m ²
ukupno		75.57 m ²

S6-TROSOBAN STAN		
1	predsoblje	4.35 m ²
2	dnevna soba sa trpezarijom	27.57 m ²
3	kuhinja	5.55 m ²
4	spavaca soba	13.45 m ²
5	kupatilo	3.81 m ²
6	degažman	2.09 m ²
7	vesernica	1.98 m ²
8	spavaca soba	9.97 m ²
9	kupatilo	4.01 m ²
ukupno grejane površine		72.20 m ²
10	terasa	7.29 m ²
ukupno		80.06 m ²

ukupno NETO stambene površine	155.63m ²
zajedničke površine	13.37m ²
ukupno NETO površine	169.00m ²

ukupno BRGP sprata	205.54m ²
zauzeće	194.91 m ²
površina na erkeru	10.63m ²

MIPIROJEKT Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10

Naručilac: ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Đušina br.17, JMBG: 2605961710096

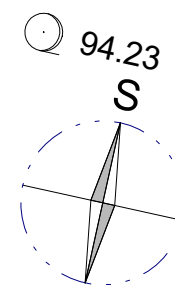
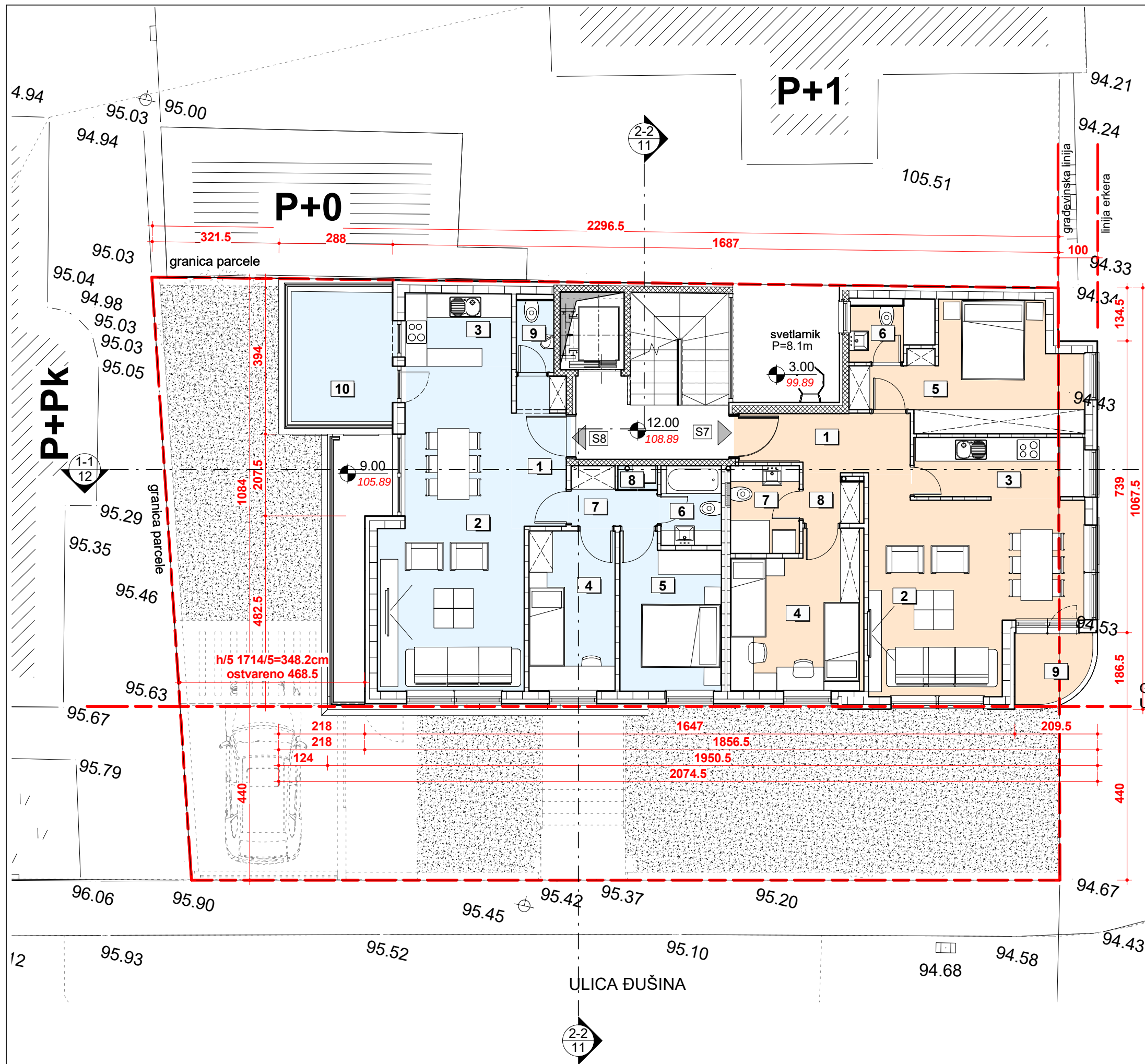
Objekat: 4.36 Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Đušina br.17, Beograd

Odgovorni projektant: Milorad Povrenović, d.i.a.

Crtež: OSNOVA 3. SPRATA

Dokumentacija: IDR - dejno rešenje

Evidencioni broj:	Datum:	Razmera:	Broj lista:
IDR0022020	mart2020	1 : 100	8



S7-TROSOBAN STAN		
1	predsoblje	6.17 m ²
2	dnevna soba sa trpezarijom	23.98 m ²
3	kuhinja	6.58 m ²
4	spavaca soba	12.55 m ²
5	spavaca soba	14.45 m ²
6	degažman	2.89 m ²
7	kupatilo	3.88 m ²
8	wc	1.84 m ²
ukupno grejane površine		72.21m ²
9	terasa	3.18 m ²
ukupno		75.52 m ²

S8-TROSOBAN STAN		
1	predsoblje	5.14 m ²
2	dnevna soba sa trpezarijom	26.42 m ²
3	kuhinja	4.97 m ²
4	spavaca soba	8.86 m ²
5	spavaca soba	9.65 m ²
6	kupatilo	3.10 m ²
7	degažman	2.67 m ²
8	vešernica	0.60 m ²
9	wc	1.73 m ²
ukupno grejane površine		62.74m ²
10	terasa	9.26 m ²
ukupno		72.40 m ²

ukupno NETO stambene površine 147.92m²
zajedničke površine 13.37m²
ukupno NETO površine 161.29m²

ukupno BRGP sprata 197.11m²
zauzeće 186.48m²
površina na erkeru 10.63m²

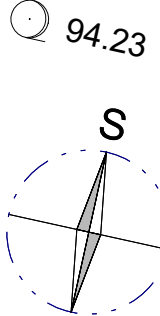
MI PROJEKT Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЈЕКТ д.о.о. Београд, Захумска 10			
Naručilac:	ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Đušina br.17, JMBG: 2605961710096		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Đušina br.17, Beograd		
Odgovorni projektant:	Milorad Povrenović, d.i.a.		
Crtež:	OSNOVA 4. SPRATA		
Dokumentacija:	IDR - dejno rešenje		
Evidencioni broj:	Datum	Razmera:	Broj lista:
IDR0022020	mart2020	1 : 100	9

P+1

P+0

P+Pk

S9- ČETVOROSOBAN STAN		
1	predsoblje	6.62 m ²
2	dnevna soba sa trpezarijom	29.16 m ²
3	kuhinja	7.16 m ²
4	wc	1.88 m ²
6	spavaca soba	11.93 m ²
7	kupatilo	3.46 m ²
8	degažman	5.86 m ²
9	kupatilo	4.90 m ²
10	soba	13.26 m ²
11	garderoba	3.09 m ²
ukupno grejane površine		87.32 m ²
5	terasa	20.76 m ²
12	terasa	13.44 m ²
13	terasa	3.76 m ²
		37.96 m ²
ukupno		125.28 m ²



ULICA CVIJIĆEVA

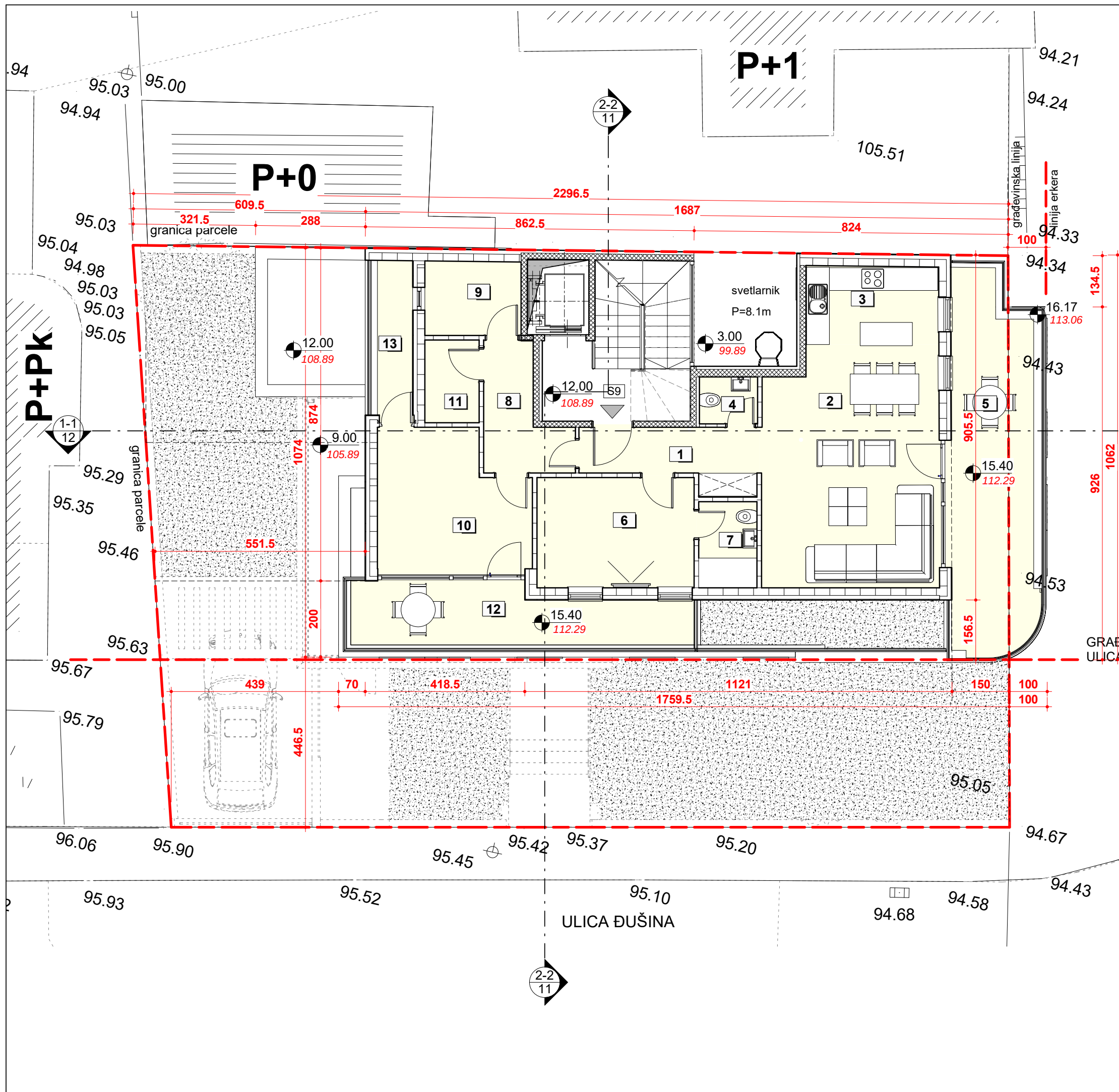
94.42

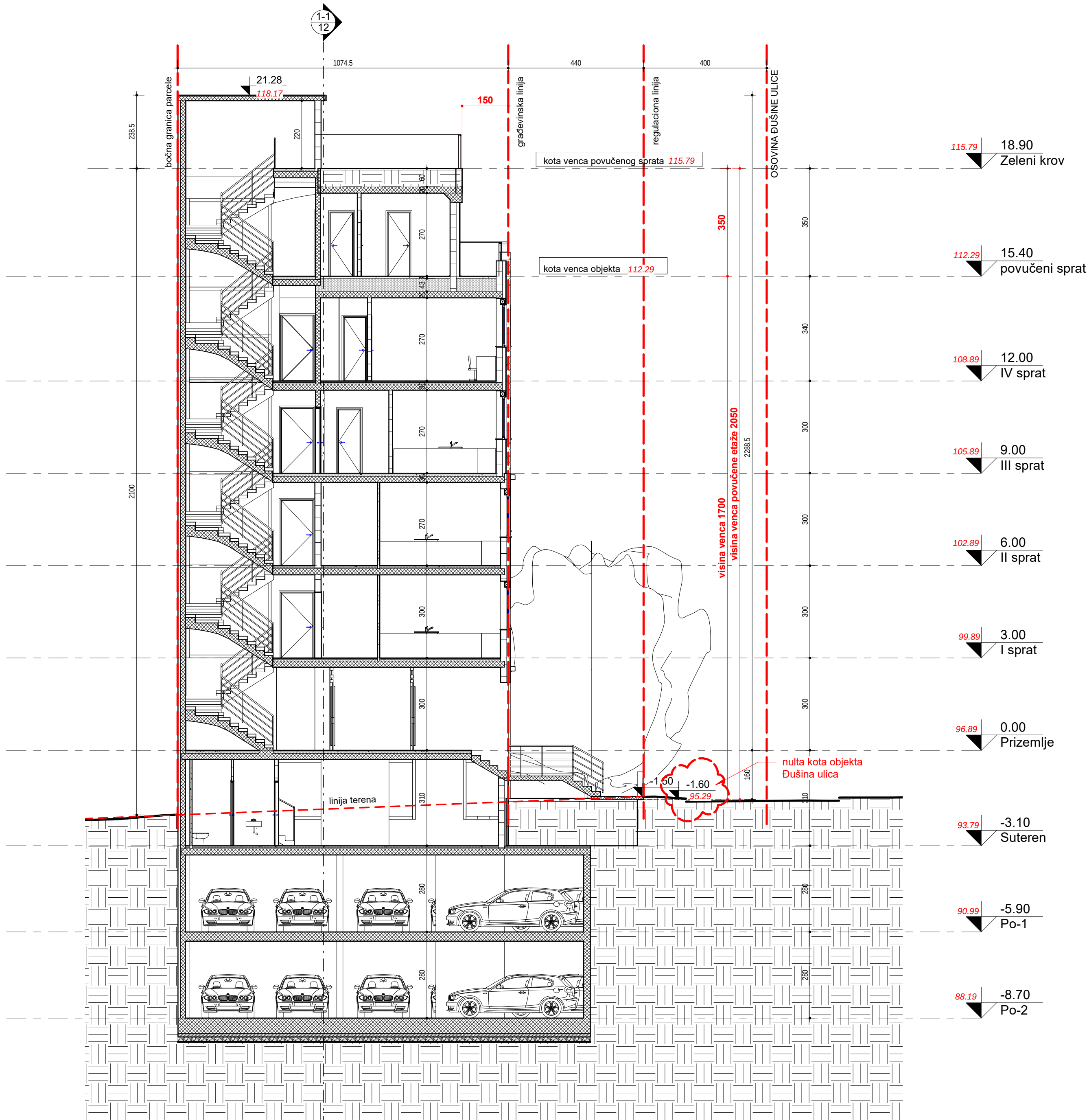
k

ukupno NETO stambene površine	126.76m ²
zajedničke površine	13.37m ²
ukupno NETO površine	140.13m ²
ukupno BRGP povučenog sprata zauzeće	181.12m ²

GRAĐEVINSKA LINIJA
ULICA ĐUŠINA

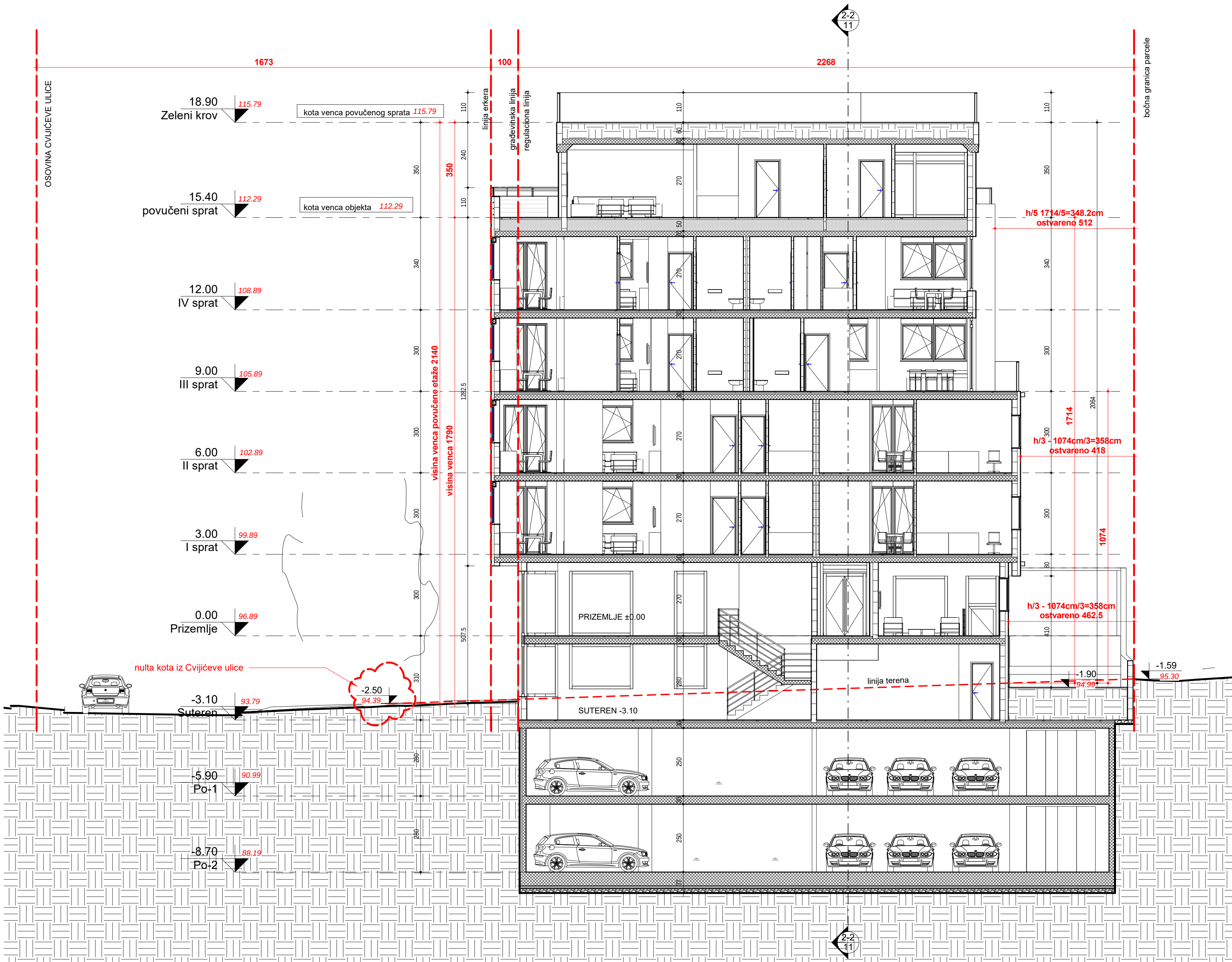
Preduzeće za projektovanje građevinskih objekata i konsalting MIPIROJEKT d.o.o. Beograd, Zahumska 10			
Naručilac:	ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Đušina br.17, JMBG: 2605961710096		
Objekat: 36	Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Đušina br.17, Beograd		
Odgovorni projektant:	Milorad Povrenović, d.i.a.		
Crtež:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
Dokumentacija:	IDR - dejno rešenje		
Evidencioni broj:	Datum	Razmera:	Broj lista:
IDR0022020	mart2020	1 : 100	10





1 2-2
1 : 100

М/ПРОЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЕКТ д.о.о. Београд, Завулска 10			
Naručilac:	ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Dušina br.17, JMBG: 2605961710096		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Dušina br.17, Beograd		
Odgovorni projektant:	Milorad Povrenović, d.i.a.		
Crtež:	POPREČNI PRESEK		
Dokumentacija:	IDR - dejno rešenje		
Evidencioni broj:	Datum	Razmera:	Broj lista:
IDR0022020	mart2020	1 : 100	11

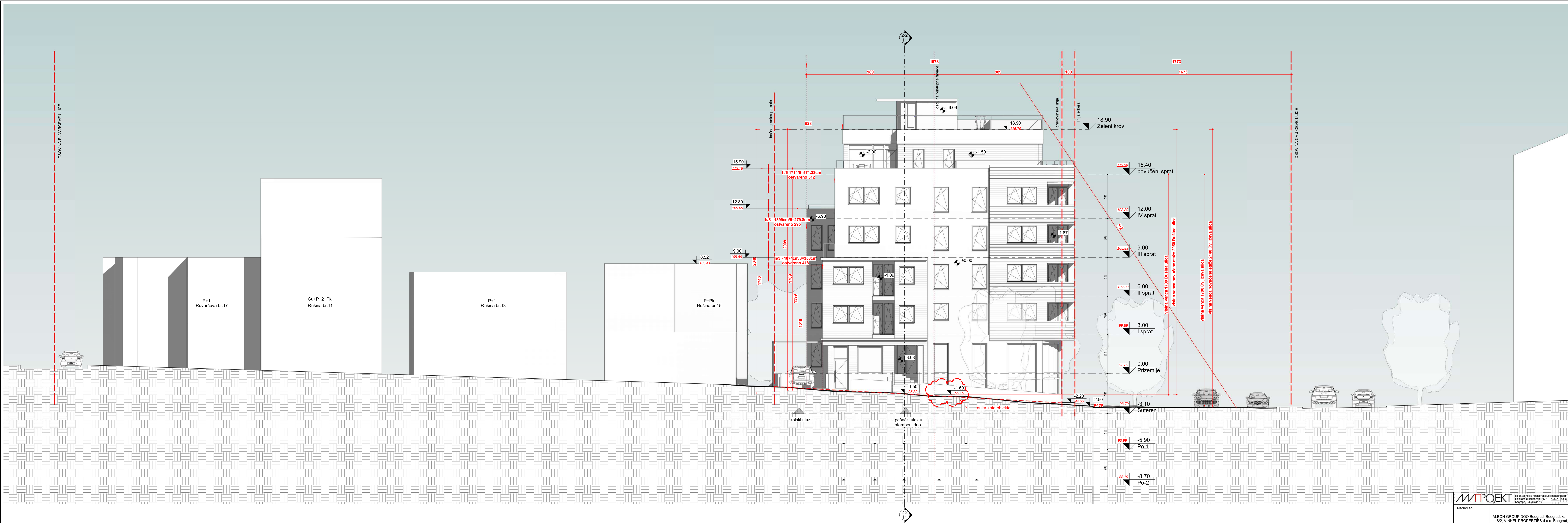


1 1-1
1 : 100

М/ПРОЕКТ Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и консалтинг МИПРОЕКТ д.о.о. Београд, Завулска 10			
Naručilac:	ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundečićeva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Dušina br.17, JMBG: 2605961710096		
Objekat:	Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Dušina br.17, Beograd		
Odgovorni projektant:	Milorad Povrenović, d.i.a.		
Crtež:	PODUŽNI PRESEK		
Dokumentacija:	IDR - dejno rešenje		
Evidencioni broj:	Datum	Razmera:	Broj lista:
IDR0022020	mart2020	1 : 100	12



				Poduzeće za projektovanje grafičkih objekata i konsalting MIPROJEKT d.o.o. Beograd, Zaukumska 10			
Naručilac:		ALBON GROUP DOO Beograd, Beogradska br.8/2, VINKEL PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundećiceva 36, Plavšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 1005957710218, Plavšić Draško iz Beograda, ul. Dušina br.17, JMBG: 2005951710066					
Objekat:		Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+St+P+4+Ps Dušina br.17, Beograd					
Odgovorni projektant:		Milorad Povrenović, d.i.a.					
							
Crtež:		FASADA IZ KVAJICEVE ULICE					
Dokumentacija:		IDR - dejno rešenje					
Identifikacioni broj:		Datum:		Razmera:		Broj lista:	
IDR0022020		mart2020		1 : 100		13	



Naručilac:				ALBION GROUP DOO Beograd, Beogradska br. 82, VINKEI PROPERTIES d.o.o. Beograd, Sundećeva 36, Playšić Dejan iz Beograda, ul. Dimitrija Tucovića br. 24, JMBG: 100555710218, Playšić Draško iz Beograda, ul. Dušina br. 17, JMBG: 2605961710096			
Objekat:				Stambeno-poslovni objekat Po-2+Po-1+Sut+P+4+Ps Dušina br. 17, Beograd			
Odgovorni projektant:				Milorad Povrenović, d.i.a.			
Crtič:				FASADA IZ DUŠINE ULICE			
Dokumentacija:				IDR - projekat za lokacijske uslove			
Evidencioni broj:		Datum:		Razmera:		Broj lista:	
IDR0022020		mart2020		1 : 100		14	