УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ
СПРАТНОСТИ ПО+П+1, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР,
У ШУМАТОВАЧКОЈ УЛИЦИ У БЕОГРАДУ

Београд септембар 2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СПРАТНОСТИ По+П+1, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР, У ШУМАТОВАЧКОЈ УЛИЦИ У БЕОГРАДУ

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД БЕОГРАД - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА - Секретаријат за инвестиције
Трг Николе Пашића 6

PRIVREDNO DRUŠTVO HOME PLAN DOO BEOGRAD

HOME PLAN д.о.о.
Краља Милана 23
Београд

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Славко Д. Шарић
дипл. инж. арх.
300 5350 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: **Славко Шарић, дипл.инж.арх.**

1.0 ОПШТИ ДЕО

1. Извод из АПР
2. Лиценце и потврде

2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање
6. Стечене урбанистичке обавезе
7. Извод из урбанистичког плана
7.1. Начин спровођења плана
7.2. Планирана намена површина
7.3. Правила грађења
7.4. Преглед урбанистичких параметара за блок
7.5. Саобраћајни услови из плана
8. Урбанистичко решење
8.1. Регулационо нивелационо решење
8.2. Саобраћајно решење
8.3. Решење слободних и зелених површина
8.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
9. Инжењерско-геолошки услови
10. Мере заштите животне средине
10.1. Мере енергетске ефикасности
11. Мере заштите непокретних културних добара
12. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода
13. Смернице за спровођење
14. Идејно решење

3.0 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из планске документације 1/1000
2. Шири приказ локације 1/1000
3. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта 1/500
4. Регулационо-нивелациони план- ниво крова 1/500
5. Регулационо-нивелациони план-основа приземља 1/500
6. Урбанистичко решење инфраструктуре (синхрон план) 1/500

4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

5.0 ДОКУМЕНТАЦИЈА

Подлоге за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења:

- **Катастарско-топографски план (Р 1:1000)**
- **Копија плана водова (Р 1:1000)**
- **Копија плана парцеле (Р 1:1000)**

Услови надлежних институција и ЈКП

- **Услови Телеком Србија**, бр: 384314/2 од 25.12.2020.
- **Услови Електродистрибуција Србије** Е-2468/21 од 09.06.2021.
- **Услови ЈКП „Зеленило - Београд“,** бр. 27968/1 од 30.12.2020.
- **Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“,** бр. А/1094 од 23.12.2020.
- **Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација** бр. Г/534 од 15.01.2021.
- **Услови ЈКП „Градска чистоћа“,** бр.19569 од 18.01.2021.
- **Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, Одељење за планску документацију,** IV – 08 Бр. 344.5-735/2020 од 30.12.2020

1.0 ОПШТИ ДЕО

Извод из решења о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

8000069876433

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20043091

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PRIVREDNO DRUŠTVO HOME PLAN DOO, BEOGRAD (VRAČAR)
Скраћено пословно име	HOME PLAN DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	ВРАЧАР
Место	Београд-Врачар, ВРАЧАР
Улица	КРАЉА МИЛАНА
Број и слово	23
Спрат, број стана и слово	1 / 1А /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	office@homeplan.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	27. мај 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103879023

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

220-0000000141784-85
170-0030028466000-82
165-0000000003546-77
160-0000000377141-61
165-0007005473629-59
165-0007005484698-26
170-0030028466001-79
165-0000000013068-29

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Наталија Презиме: Самарџић

ЈМБГ: 2504941715066

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Наталија Самарџић

ЈМБГ: 2504941715066

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.520,00 RSD	1. јун 2005

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.520,00 RSD	

Забелешке

1	Тип	
	Датум	21. октобар 2005
	Текст	Оснивач је донео одлуку о проширењу претежне делатности Делатност друштва се проширује за обављање следећих послова : -45110-Рушење и разбијање објеката;земљани радови -45330-Постављање цевних инсталација
2	Тип	
	Датум	13. април 2006
	Текст	Оснивач је дана 10.04.2006. год. донео одлуку о проширењу делатности привредног друштва.

Регистратор, Миладин Маглов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ БЕОГРАД

На основу чланова 60, 61, 62, 63, 63а и 128а Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 , 9/2020 и 52/21 - др. закон),* Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања *("Службени гласник РС", бр. 32/19)* члан 76 и 77 као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду:

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СПРАТНОСТИ По+П+1, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР, У ШУМАТОВАЧКОЈ УЛИЦИ У БЕОГРАДУ

одређује се као одговорни урбаниста:

Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0138 03

Одговорно лице / заступник: **Наталија Самарџић,** директор

Печат: Потпис:

PRIVREDNO DRUŠTVO HOME PLAN DOO BEOGRAD

Место и датум: Београд, септембар 2021. године

На основу чланова 60, 61, 62, 63, 63а и 128а Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 , 9/2020 и 52/21- др. закон)* , Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања *("Службени гласник РС", бр. 32/19)* члан 76 и 77, дајем:

И З Ј А В У

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

Да је УРБАНИСТИЧКИПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СПРАТНОСТИ ПО+П+1, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР,

У ШУМАТОВАЧКОЈ УЛИЦИ У БЕОГРАДУ

- *усаглашен са елементима Плана детаљне регулације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1.фаза разраде Плана детаљне регулације 9.М.З. на Врачару (Сл.лист града Београда, бр.34/03) и да су приликом израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СПРАТНОСТИ По+П+1, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи*

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0138 03

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

Нина В. Митранић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1908963715086

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0138 03

У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према чл. 60 Закона о планирању и изградњи *(„Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 други закон и 52/2021)*, „Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко – архитеконског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локација а надлежност је одређена чланом 63а, Закона о планирању и изградњи.

Изради овог УП–а приступило се на основу услова дефинисаних у плану: **План детаљне регилације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1.фаза разраде Плана детаљне регулације 9.М.З. на Врачару** *(Сл.лист града Београда, бр.34/03)*, а којим је дефинисано да се предметна локација спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта, из разлога:

"За спровођење планских решења комплекса дечије установе, обавезна је израда урбанистичког пројекта."

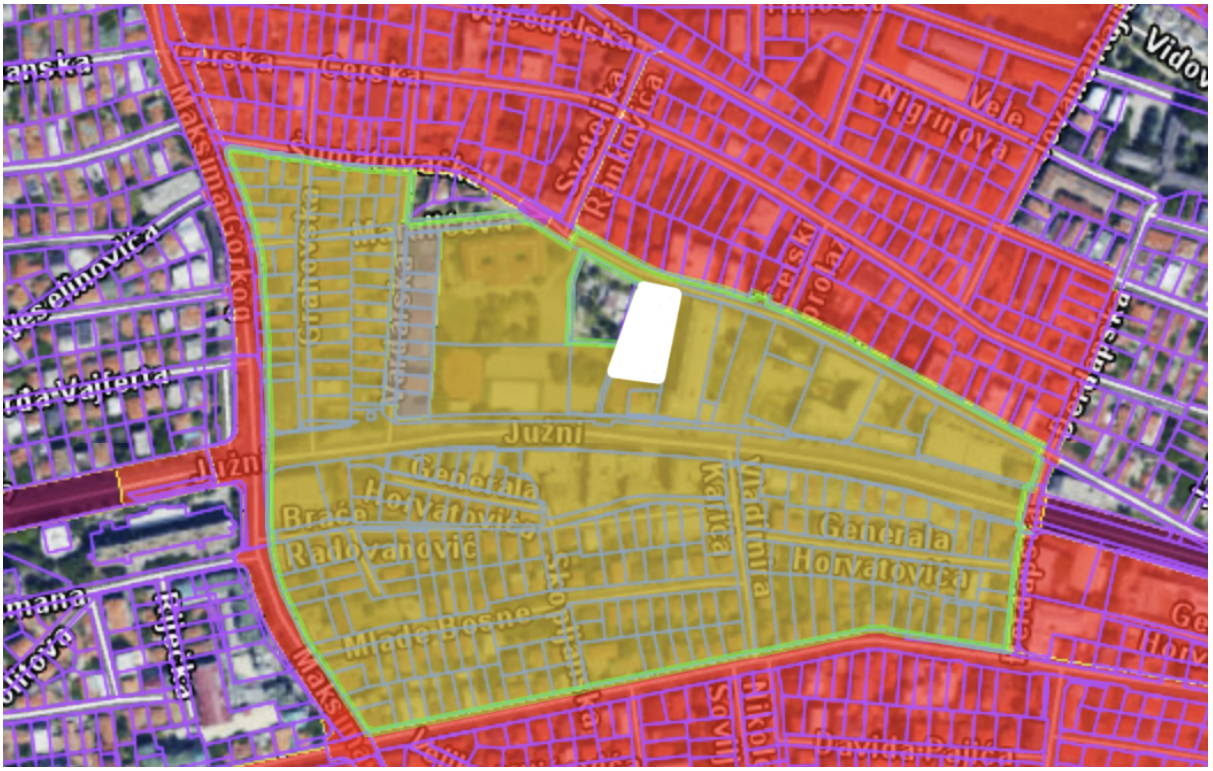
2. ПРАВНИ ОСНОВ

- **Чланови 60, 61, 62, 63, 63а Закона о планирању и изградњи** *(„Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 други закон и 52/2021)*
- **Чланови 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** *(„Службени гласнику РС", бр. 32/19)*
- **ПРАВИЛНИК О БЛИЖИМ УСЛОВИМА ЗА ОСНИВАЊЕ, ПОЧЕТАК РАДА И ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ**, *("Сл. гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019)*

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ је важећи урбанстички план:

- **План детаљне регилације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1.фаза разраде Плана детаљне регулације 9.М.З. на Врачару** *(Сл.лист града Београда, бр.34/03)*



Слика бр. 1 –Обухват ПДР-а на ортофото приказу са ознаком парцеле која је предмет УП-а

(Извор: https://gis.beoland.com/visios/gisBeoland

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом пројекта обухваћена је цела кат.парцела 3431/3 КО Врачар која је идентична са грађевинском парцелом ГП1 (на основу аналитике из важећег Плана детаљне регулације).

Изградња на грађевинској парцели спроводи се на основу **Плана детаљне регилације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1.фаза разраде Плана детаљне регулације 9.М.З. на Врачару** *(Сл.лист града Београда, бр.34/03)*

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Површина катастарске парцеле
ГП 1 *(3431/3)*	**2036.00 m²**

Табела бр.1 – преглед катастарских парцела у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта

Површина обухвата урбанистичког пројекта је једнака површини кат.парцеле *3431/3***.** Тачна површина грађевинске парцеле дата је у ***табели 1***.

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу 03. **Катастарско-топографски план са границом обухвата, R=1:500.**

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД-СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРАЧАР, по захтеву Секретаријата за инвестиције Градске управе града Београда, XXVIII - 02 број: 031-300/2020 од 24.08.2020. године, а на основу члана 29. Закона о општем управном поступку *("Службени гласник Републике Србије" број 18/16, 95/18),* издала је **УВЕРЕЊЕ број: 952-228-103051/2020, од 07.09.2020. године**, о формирању грађевинске парцеле Ј4 која одговара катастарској парцели 3431/3 К.О. Врачар, укупне површине 2036м“, која је намењена за изградњу објекта социјалне заштите (КДУ), а чије је формирање извршено на основу аналитичких података ПДРа "План детаљне регулације уз Јужни Булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића - 1. фаза разраде плана детаљне регулације 9. МЗ на Врачару" *("Службени лист града Београда" број 34/03)* и одобрено правноснажним Решем Републичког геодетског завода, Службе а катастар непокретности Врачар број 952-02-3-228-3847/2019 од 06.08.2020. године.

Идејни пројекти архитектуре су саставни *део овог урб*анистичког пројекта.

Слика бр. 2 – Ортофото приказ са ознаком парцеле која је предмет УП-а

Постојећи терен претежно има неравномеран пад из правца североистока ка југозападу и то од највиших кота које износе око 126.78 мнм до најнижих кота које на југозападу локације које износе око 119.77 мнм.
Сама парцела има три изразите денивелецај терена према улици Јужни булевар.

6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Предметна локација која је у обухвату урбанистичког пројекта се налази се у оквиру граница **Плана детаљне регилације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1.фаза разраде Плана детаљне регулације 9.М.З. на Врачару** *(Сл.лист града Београда, бр.34/03),* и у оквиру **Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I — XIX,** *(Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17).*

7. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГИЛУЦИЈЕ УЗ ЈУЖНИ БУЛЕВАР ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАКСИМА ГОРКОГ, ШУМАТОВАЧКЕ, ЂЕРДАПСКЕ И ГОСПОДАРА ВУЧИЋА-1.ФАЗА РАЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 9.М.З. НА ВРАЧАРУ

(Сл.лист града Београда, бр.34/03)

Према наведеној планској документацији, кат.парцела 3431/3 КО Врачар се налази у површинама јавних намена - зграде јавне намене из области образовања и социјалне заштите.

План детаљне регулације аналитички је дефинисао грађевинску парцелу социјалне заштите (КДУ).

Величине парцела за јавне саобраћајне површине, јавне зелене површине, за изградњу објеката јавне намене и верски објекат намењен конфесионалној делатности, утврђене су овим планом и њихова деоба није дозвољена.

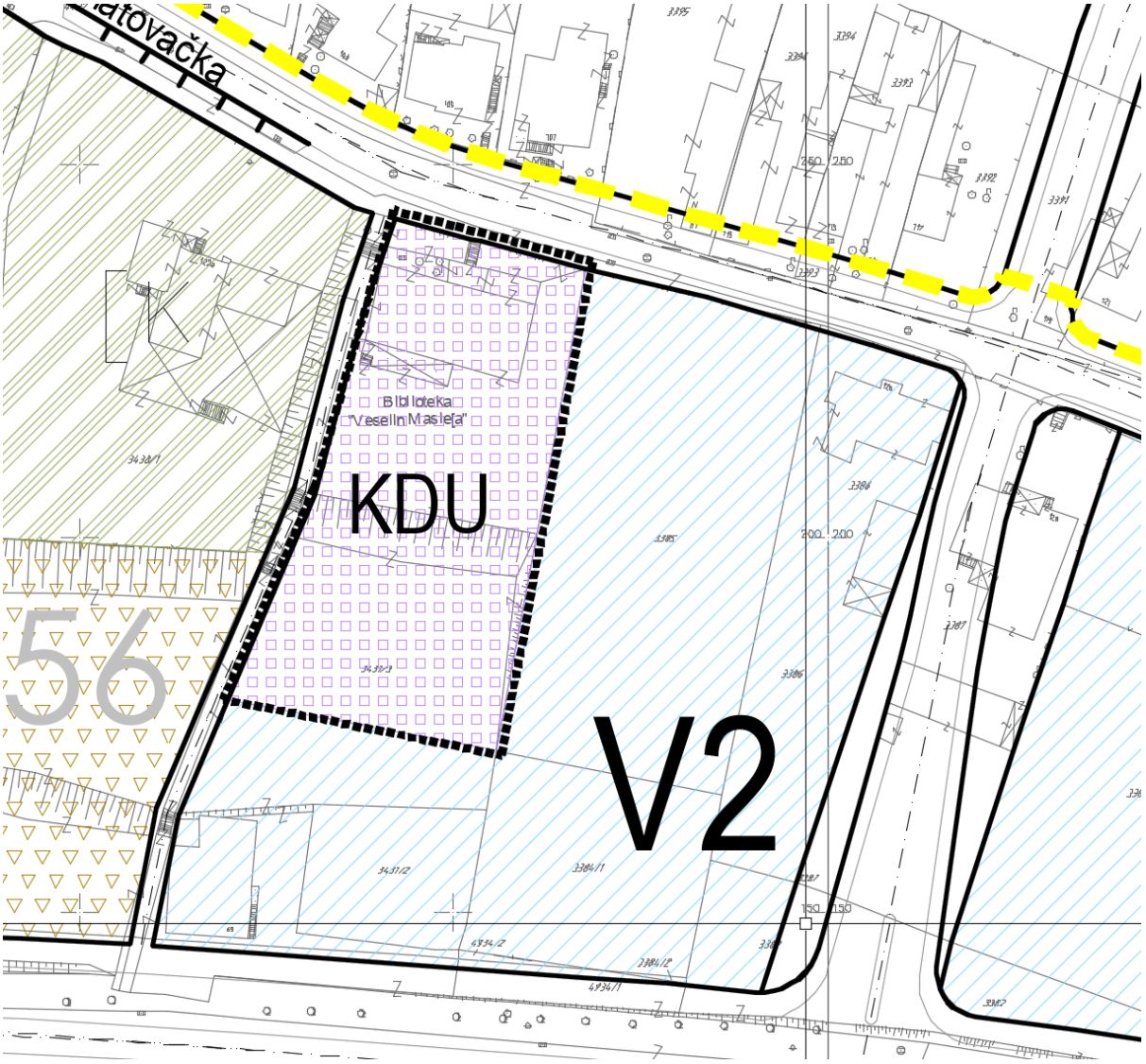
7.1. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

За ову локацију је предвиђено спровођење кроз детаљну разраду урбанистичким пројектом.

7.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према наведеној планској документацији, **и референтној карти "Намена површина"** предметна парцела налази се у површинама јавних намена - зграде јавне намене из области образовања и социјалне заштите.

План детаљне регулације аналитички је дефинисао грађевинску парцелу социјалне заштите (КДУ), која се састоји од целе 431/3 КО Врачар.



Слика 3. Намена површина-извод из ПДР-а

7.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Изградњу комплекса радити у оквиру следећих параметара:

- максимални индекс заузетости **25%**
- максимални индекс изграђености **0.5**
- максимална спратност **П+1+Пк** и капацитета **180 деце**.
- Грађевинска линија је планирана на **5,0 м** од регулације Шуматовачке улице и на **3,0 м** од планиране јавне саобраћајнице (С-7).

Изградња или било каква промена у простору на једној парцели, не сме угрозити статичку стабилност на суседним објектима.

Око грађевинске парцеле може се поставити заштитна ограда.

Паркирање обезбедити на парцели.

П+1+Пк
П+1+Пк
П+3+Пк
П+3+Пк
П+6+Пк
П+6+Пк
П+6+Пк
156
201
Библиотека "Веселин Маслеша"
игралиште за рукомет
Бојанска
БУС
Улица шумадијска
Улица шумадијска
Улица шумадијска

чега један део има меку подлогу;- По детету је планирано **2,59 м2** површине под тартаном;

- **Доставне површине** чине: доставни прилаз за доставна возила (економско-технички прилаз), простор за сакупљање и одвожење смећа, котларницу (на чврсто и течно гориво, гас и сл.) и простор за складиштење енергената (цистерне, оставе и сл.). Доставне површине морају бити уређене и опремљене у складу са важећом санитарно-хигијенском законском регулативом. Доставне површине морају да буду приступачне, одвојене, опремљене са контејнерима или кантама за скупљање чврстог отпада. Доставне површине не смеју се користити у друге сврхе. Део дворишта који користе деца не може служити као доставна површина. Димензије доставних површина пројектују се у складу са организацијом установе, начином загревања и другим техничким условима специфичним за појединачни објекат;
- **БРГП** (бруто развијена грађевинска површина) објекта (зграде) се обрачунава са **мин. 6,5 м2 по детету**. (остварено **8,78m2** по детету);

7.4. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЗОНУ

Према исказаној упоредној табели остварених капацитета и урбанистичких показатеља може се закључити да је изградња која је планирана Урбанистичком пројектом у оквирима параметара који су прописани **Планом детаљне регилације уз Јужни булевар, између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1, фаза разраде Плана детаљне регулације 9.М.З. на Врачару** *(Сл.лист града Београда, бр.34/03).*

Табела бр.2 - Преглед урбанистичких параметара парцелу у односу на План детаљне регилације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1.фаза разраде Плана детаљне регулације 9.М.З. на Врачару (Сл.лист града Београда, бр.34/03)

	По ПДР-у		ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ	
	m^2	%	m^2	%
ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСЕ ПАРЦЕЛЕ	2.036		2.036	
НАМЕНА	КДУ	100	КДУ	100
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	(Макс. 509м2)	макс. „З“ = 25	514,63m2 / 2036m2	25
Остварена БРГП (надземно)	(Макс. 1018м2)	макс. „И“ = 0,5	1014,31	0,49
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+1+Пк		По+П+1	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	1ПМ на 100 $м^2$ НГП за КДУ	7	Паркирање решити ван локације	/

Табела бр.2а - Преглед урбанистичких параметара парцелу у односу на: ПРАВИЛНИК О БЛИЖИМ УСЛОВИМА ЗА ОСНИВАЊЕ, ПОЧЕТАК РАДА И ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ ("Сл. гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019)

ПАРАМЕТРИ ПО ПРАВИЛНИКУ	m2 /дете	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ КРОЗ ИДР
ПОВРШИНА ЗА ЛОКАЦИЈУ		
ГРАДСКА ЈЕЗГРА -ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ	15	2036/142=**14,38m2**
ДВОРИШТЕ		
ДВОРИШТЕ	8	1536,32 m2 1536,32/142 = **10,82m2**
ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ ОД ДВОРИШТА	40%	572,18/1342,97m2=**42,6%** + вертикални зелени зид
ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ/ ДЕО У ТАРТАНУ	3	367,77/142 = **2,59m2**
ЗЕЛЕНИЛО ПО ДЕТЕТУ	3,2	572,18/142=**4,03m2** по детету
ОБЈЕКАТ	6,5	**8,78m2** по детету
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА		
ГРАДСКА ЈЕЗГРА -ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ	П+2/ П+1+Пк	**П+1+Пк**

7.5 САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ

Секретаријат за саобраћај *издао је услове и препоруке за пројектовање унутрашњег саобраћаја и паркинг места* ***IV – 08 Бр. 344.5-735/2020*** *од* ***30.12.2020.***

- Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације подручја уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Бердапске и Господара Вучића - 1. фаза разраде Плана детаљне регулације 9.МЗ на Врачару, *(„Службени лист града Београда",бр. 34/03).*
- Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат. парцели из Шуматовачке улице за потребе доставе у планираном објекту КДУ и одвоз смећа.
- Колски приступи парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко, доставнотеретно и/или комунално/ватрогасно Возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред).
- Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.

- Колски приступ пројектовати одвојено од пешачког приступа кат. парцели и уз пројектовање све неопходне саобраћајне сигнализације и опреме у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 одлука УС, 55/2014, 96/2015 др. закон и 9/2016 одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 і 128/2020 - др. закон) и Правилником о саобраћајној Сигнализацији („Сл.гласник РС“ 85/2017). Пешачки приступ планираном објекту КДУ на предметној КП је могуће остварити са планом предвиђене пешачке приступне саобраћајнице.
- 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, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило). У зависности од технологије кретања возила на парцели, саобраћајне површине пројектовати тако да возила на улицу улазе и излазе ходом унапред. Токове кретања возила на парцели обавезно пројектовати одвојено (и без укрштања) са пешачким токовима корисника објекта (осим трасе ватрогасног возила), и уколико је потребно обезбедити их физичким препрекама (како би се повећала безбедност корисника објекта).
- Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
- За потребе комбиноване дечје установе, паркинг места обезбедити ван парцеле (у оквиру регулације околних улица), а према нормативу минимум:
  • 1 паркинг место (ПМ) на једну групу / 3 запослена / или 100m2 НГП.
- 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).*
- Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда" бр.27/02, 11/05, 6/10 др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Табела бр.3 - Прорачун потребног броја паркинг места

НАМЕНА		НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
КДУ	100m2 нето површине	1ПМ на 100м2 НГП = 7 ПМ	
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ **7 ПМ***			**7 ПМ***

8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА НА ОСНОВУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

На предметној КП планиран је објекат за смештај око 140 деце у комбинованојх дечијој установи укупне надземне БРГП 1119,83 м2. Парцела је угаона и остварује приступ према јавној саобраћајници – Шуматовачкој и према јавној површини – комунална стаза – Бочној пешачкој саобраћајници. Грађевинска линија – према Шуматовачкој улици је на удаљености од 5 м, док је према пешачкој стази на удаљености од 3 м.

Колски приступ парцели се остварује из Шуматовачке улице, с тим да пролазак возила кроз комплекс није предвиђен. Паркирање је предвиђено дуж Шуматовачке улице, ван граница парцеле, осим за једно доставно возило, које се паркира непосредно уз службени улаз. Пешачки приступ објекту се остварује преко бочне пешачке приступне саобраћајнице за све кориснике објекта, осим за службена лица која пешачки приступ остварују директно оз Шуматовачке улице.

Просечна приступна кота парцели у Шуматовачкој улици је 126.80, док је најнижа кота на јужној страни парцеле приближно 119.70. Због терена који је у великом паду, објекат је каскадиран, тако да се приземље гради кроз две нивелете. За коту приземља на којој се налази главни улаз у објекат узета је апсолутна кота 124.15 м, док нижи део објекта имаприземље на коти 122.50.

Планирана спратна висина објекта је 4.05 м, како би било омогућено да просторије имају довољну чисту висину, као и да остане довољно простора за конструкцију објекта и несметани пролаз инсталација.

Грађевинска линија – према Шуматовачкој улици је на удаљењу од 5 м, док је према пешачкој саобраћајници на удаљењу од 3 м. Зона грађења додатно је условљена удаљењима од бочног суседа и бочних граница парцеле.

- **Укупна БРГП објекта је 1014,31 м2**
- **Укупна нето површина је 839,86 м2**
- **Површина под објектом је 514,63 м2**

Табела бр.4 броја деце по групама:

БР.	ГРУПЕ	БР. ДЕЦЕ
1	ГРУПА 1-2	12
2	ГРУПА 2-3 x 2	2x16
3	ГРУПА 3-4	*24*
4	ГРУПА 4-5	*24*
5	ГРУПА 5-6	*24*
6	ПРЕДШКОЛСКА ГРУПА	*26*
	УКУПНО ДЕЦЕ:	*142*

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	499,68m2
БРУТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА	509,00m2
БРГП НАДЗЕМНА ПОВРШИНА	1014,31m2
БРУТО ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА	232,48m2
БРП НАДЗ. + БРП ПОДЗ.	1246,79m2
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	181,95m2
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	411,13m2
НЕТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА	428,73m2
УКУП. НЕТО НАДЗ. ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	839,86m2

Индекс изграђености	*1014.31/2036m2= 0,49*
Степен заузетости	*514,63m2/2036m2 = 25,28*
Површина парцеле	*2036m2*
Површина парцеле без објекта	*2036-499,68=1536,32*
Слободна површина по детету	*1536,32 m2 1536,32/142 = 10,82m2*
Бруто површина парцеле по детету	*2036/142=14,38m2*
Тартан по по детету	*367.77/142 = 2,59m2*
Зеленило %	*572,18/1342,97m2= 42,6% + вертикални зелени зид*
Зеленило по детету	*572,18/142=4,03м2 по детету*

8.1. РЕГУЛАЦИЈА- НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На ГП1 је планирана следећа изградња:

Планирана је изградња једне стамбено пословне куле **По+П+1**
Објекат је постављен у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама као и границама грађења које су произашле из правила грађења.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Границе парцеле ГП1 се поклапају са регулационим линијама ка Шуматовачкој улици и према јавној површини -комунална стаза-бочној пешачкој саобраћајници С7.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Објекат на ГП 1 је планиран као слободностојећи.

Грађевинске линије дефинисане према плану.
Грађевинска линија – према Шуматовачкој улици је на удаљењу од 5м, док је према пешачкој саобраћајници на удаљењу од 3м од границе парцеле.

8.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ:

Колски приступ парцели се остварује из Шуматовачке улице, с тим да пролазак возила кроз комплекс није предвиђен. Паркирање је предвиђено дуж Шуматовачке улице, ван граница парцеле, осим за једно доставно возило, које се паркира непосредно уз службени улаз.

Пешачки приступ:

Пешачки приступ објекту се остварује преко бочне пешачке приступне саобраћајнице за све кориснике објекта, осим за службена лица која пешачки приступ остварују директно из Шуматовачке улице.

Паркирање:
Паркинг простор по Пројектном задатку није планиран на парцели. Паркинг простор је планиран у Шуматовачкој улици. **Обавеза је корисника да контактира Секретаријат за Саобраћај и тражи формирање паркинг простора.** Сама граница парцеле је ограђена оградом висине 180цм.

Потребан број паркинг места одређен је према условима.

8.3. РЕШЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На парцели су предвиђене зелене површине . Од свих слободних површина зеленило заузима 42,60 %, тј. 4,03м2 по детету. На зиду рампе којом се прилази спрату предвођен је вертикални зелени зид. Остале површине чине стазе са степеницама и рампама прилазним као и игралишта под тартаном.Тартан је на 367,77 м2 површине парцеле.По детету је планирано 2,59 м2 тартана.

Терен је у нагибу, површина која је обрађена овим пројектом је већим делом слободна и озелењена, између њих су пешачке стазе које су у сталној употреби.

Намена новопројектованог објеката је дечија установа. Изградња планираног објеката, подразумева истовремено уређење наведених слободних површина, као и саобраћајних и пешачких комуникација.

<u>Постојеће стање зеленила</u>
Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, на парцели је евидентирано присуство мешовите вегетације вишедеценијске старости.
У регулацији саобраћајница у контактној зони није присутно улично зеленило, а ПДР-е нису планирани нови капацитети.

<u>Новопројектовано решење зеленила</u>

У складу са **Условима ЈКП „Зеленило - Београд“,** бр. 27968/1 од 30.12.2020.

Слободне зелене површине које су предвиђене за уређење, усаглашавају се са ситуационо нивелационим, архитектонским и саобраћајним решењем, као и синхрон планом подземних инсталација.
Дечија игралишта уредити и опремити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области *(Правилник о безбедности дечјих игралишта “Службени гласник РС" број 41 од 11.јуна 2019. год)*. Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, развијају машту и креативност различитих старосних категорија.

Полазна основа и циљ при обликовању плана озелењавања је учинити боравак у овом простору пријатнијим, оплеменити га квалитним садним материјалом, а не нарушити прегледност простора, и обезебедити будућем кориснику једноставно одржавање.

Доминантан елемент је травњак, а монтонија се разбија тракама жбунастих засада И појединачних стабала ниског декоративног дрвећа. Композиције зимзеленог И листопадног жбуња осмишљене су тако да биљке својим растом и редовним одржавањем и орезивањем простор чине константно атрактивним.

Предвиђено је постављање лимених граничника због добијања уредне линије између жбунастих врста и травњака али још важније, лакшег одржавања – кошења траве. Такође, на истој позицији -испод жбуња предвиђен је слој малча чиме се спречава претерано исушивање земљишта, спречавање избијања корова и обезбеђују оптимални услови за опстанак вегетације.

Травњак се формира сетвом семена одговарајуће смеша трава за дате услове средине, ниског раста, толеранатан на сунце и визуелно допадљив.

Планираним решењем задовољава се заштитна, естетскуа и хигијенска функција. Међусобном комбинацијом планираних врста омогућена је пријатна слика током целог вегетационог периода, али и у зимском периоду.

8.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

У складу са Условима водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. А/1094 од 23.12.2020.

Локација је обухваћена ПДР уз Јужни булевар, између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1.фаза разраде Плана детаљне регулације 9МЗ на Врачару ("Сл. лист града Београда", бр. 34/03) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Будући објекат КДУ за смештај око 140 деце укупне надземне БРГI= 1246,79 м2, спратности По+П+1. Парцела, површине 2036m° је угаона и остварује приступ према јавној саобраћајници -Шуматовачкоји према јавној површини -комунална

стаза-бочној пешачкој саобраћајници С7. Грејање објекта је планирано преко Београдских електрана.
Укупна количина воде за предметну парцелу:

- санитарна водоводна мрежа Q=1,74 l/s,
- унутрашња хидрантска мрежа Q=10,0 l/s.

Урбанистичким пројектом, за Комбиновану дечију установу се предвиђа прикључак на постојећу водоводну мрежу **ДЛ Ø150mm** до максималног пречника Ø100mm. Уколико је у функцији предметног објекта потребно, ради прикључења објекта или у циљу задовољавања против пожарних прописа, може да се предвиди и нова водоводна мрежа у бочној саобраћајници С7. Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК. Прикључак ће битидимензионисан на основу хидрауличког прорачуна, према потребама објекта и противпожарних прописа. За различите катетегорије потрошње биће предвиђене раздвојене инсталације са посебним главним водомерима (за санитарну потрошњу, за ПП хидрантску мрежу, за топлотну подстаницу).
Шахт са водомерима предвидети до на 1,5m од линије регулације ван колског улаза.

По усвајању урбанистичког пројекта за предметни објекат, а пре издавања Локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, обавезно је 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).

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

У складу са **Условима канализац ЈКП „Београдски водовод и канализација** бр. Г/534 од 15.01.2021.

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. Поред локације, у Шуматовачкој улици постоји градска канализациона мрежа ОК300mm. Коте терена на предметној локацији су око 127-119 mnm.

Планом у саобраћајници С7 није предвиђена канализациона мрежа, а постојећа улична канализација је предвиђена за реконструкцију на min Ø300mm.

Због високе нивелете Шуматовачке улице, договор са ЈП Водовод и канализација је да се канализациони одвод врши преко саобраћајнице С7 у колектор у улици Јужни булевар.

Просечна приступна кота парцели је 126.80mm, док је најнижа кота на јужној страни парцеле приближно 119.70mmm. Због терена који је великом паду, објекат је каскадиран, тако да се приземље гради кроз две нивелете. За коту приземља на којој се налази главни улаз у објекат узета је апсолутна кота 124.15 mmm док нижи

део објекта има приземље на коти 122.50mnm. Грејање објекта је планирано преко Београдских електрана.

Урбанистичким пројектом, за Комбиновану дечију установу се предвидиђа прикључак на постојећу канализациону мрежу ОК Ø300mm. Уколико је у функцији предметног објекта потребно, ради прикључења објекта, може да се предвиди и нова канализациона мрежа у бочној саобраћајници С7. Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЛП. Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капцитетом уличног канала. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø160mm. Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на првенствено постојећи улични силаз, са падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу. Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5m иза регулационе линије предметне парцеле. Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. На одводу из гаража, паркинга, интерих саобраћајница..., односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

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

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са **Условима ЈКП „Београдске електране"** бр. IV-1485/2 од 22.12.2020.

- **ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:** Предметна локација припада дистрибутивном систему: Грејно подручје: **ТО „Коњарник"**
- Магистрала: **М1**

РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

<u>Пројектни параметри дистрибутивног система</u>:

• повезивање корисника:
индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;

• потрошачи:
грејање, вентилација, **БЕЗ** припреме потрошне топле воде;

током грејне сезоне,
период испоруке топлотне: енергије
Примарни део инсталације: грејање:

- температура: - називни притисак:
120 / 55 °C; 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.

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама парцеле): Унутар граница **катастарске парцеле 3431/3, ко Врачар,** не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“. Најближа изграђена топловодна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се дуж Шуматовачке улице, конкретно дистрибутивни топловод пречника **ф168.3/250.**

Место прикључења: За планирани објекат Комбиноване Дечије установе на к.п. 3431/3, ко Врачар, у Шуматовачкој улици, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег дистрибутивног топловода ф**168.3/250** дуж Шуматовачке улице, изградњом прикључног топловода до места предвиђеног за планирану подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације: На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и информације о локацији IX-06 бр. 350.1-1132/2019 од 09.04.2019. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног објекта Комбиноване Дечије установе, спратности П**о+П+1,** укупне планиране надземн**е БРГП=1.119,83m*,** могуће је након изградње предизолованог прикључног топловода пречника DN40, предвиђеног за укупни **захтевани капацитет за грејање** објекта од Q=71kW.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА: Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду. Просторију пС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система.* Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са **Условима Електродистрибуција Србије** Е-2468/21 од 09.06.2021.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне

енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи.

Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека XP 00 ASJ 3x150+70 mm*) од трансформаторске станице 10/0,4 kV (рег. бр. Б-2111) „Шуматовачка бр.115“ након реконструкције, дуж Шуматовачке улице до КПК на планираном објекту. Планирани кабловски вод је предвиђен за напајање комплетне мерне група за полуиндиректно мерење потрошње вртића. Реконструисати ТС Б-2111 заменом трансформатора са 630 kVA на 1000 k*VA*.

На погодном месту на делу фасаде објекта ашто је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за кпк. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку *2* ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3x250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

На приступачном месту у улазу стамбено-пословном објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај ормана за полуиндиректно мерење.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико ст. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135".

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -γ која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са **Условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА”** бр: 384314/2 од 25.12.2020.год.
Предметни објекат припада подручју **АТЦ „Крунски венац“.**

Постојеће стање ТК објеката

Постојећи ТК објекти, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

Технички услови

Постојећи подземни ТК објекти **могу бити угрожени** уколико предметна изградња обухвата и доње делове парцеле. Угрожене ТК капацитете инвеститор је у обавези да измести пре градње новог објекта.

- **I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта**

У консултацији са надзорним органом Предузећа „Телеком Србија“ а.д. извршити измештање изводног ТК стуба, полагање подземног ТК кабла, израду правог наставка у земљи и постављање самоносивог ТК кабла. Позицију условљеног ТК стуба, капацитете и трасе условљених ТК каблова одредити уз консултацију са надзорним органом.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљене ТК каблове.

- **II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе – израда ТК привода**

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Предузећа „Телеком Србија“ а.д., а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

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

1. Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке организационе јединице.

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

Планирати простор за постављање оптичког разделника на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме, уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF). У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. За потребе Телекома до сваке организационе јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у организационој јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој

кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

2. Унутар организационе јединице планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар организационе јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m. Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација
унутар организационе јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у организациону јединицу.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) до подрума објекта. За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Од постојећег ТК окна 1331 положити ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Предузеће „Телеком Србија“ а.д..

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова инвеститора.
Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.
1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са

важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

У складу са условима ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЋА бр.19569 од 18.01.2021.

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта, инвеститор је у обавези да набави 2 метална контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди њихову локацију.

Према Одлуци о одржавању чистоће *(„Сл. лист града Београда“ бр.27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 — др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 — др. одлука),* контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле. За њихов смештај може се избетонирати плато, изградити ниша (оивичена зеленилом) или посебан бокс ограђен лаком конструкцијом, између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, а према замисли инвеститора / пројектанта.

До позиције судова за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о ручном гурању контејнера које ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Контејнери су намењени за одлагање отпадака састава као кућно смеће док се, за остали отпад (од хране, за амбалажу и сл.), набављају специјални судови, постављају у складу са поменутим прописима и празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

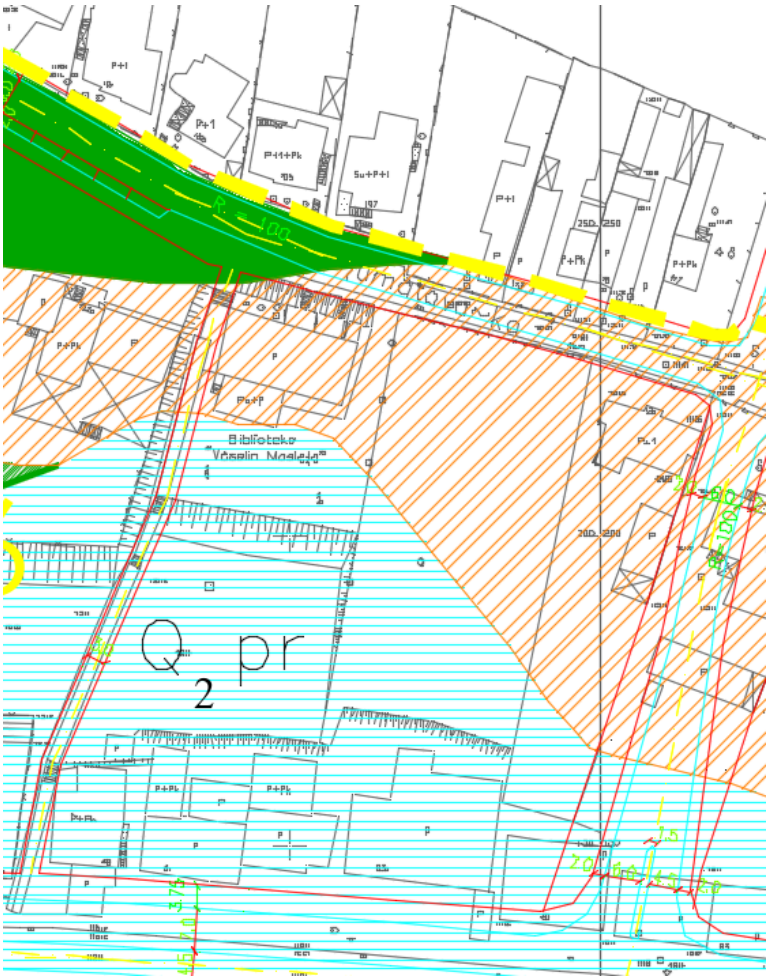
При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани како би објекат био укључен у оперативни план за одношење смећа.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна локација је састављена од две геолошке зоне:
IIa - Чине терен нагиба 0-3° који су у Површинском делу изграђени од пролувијални нанос је замењен насутим материјалом који је слабо консолидован. Ниво Подземне воде креће се од 2- 3 м. Фундирање објеката изводиће се или у насутом тлу или у пролувијалНИМ седиментима. Треба очекивати већа слегања јер пролувијални седименти су некосолидовани и стално засићени водом. НовоПланиране објекте пројектовати тако да се елиминише штетан утицај

подземне воде на темељну контрукцију. У даљој фази пројектовања урадити детаљна истраживања која ће дефинисати услови градње у овом реону. Овом Инжењерскогеолошком реону припадају горњи делови грађевинске парцеле.

Зону карактерише: Слаба носивост и висок ниво подземне воде захтевају елиминацију утицаја подземне воде на темељну конструкцију изборм начина фундирања , побољшањем подлоге заменом материјала. Избор начина фундирања утврдитити детаљним истраживањима.



Слика 5. Геолошка карта извод из ПДР-а

IIб - Обухвата терен у низводном делу падине (десна долинска страна Чубурског потока) који је у Површинском делу изграђен од делувијалних седимента дебљине 2.0-4.0 м Подину изграђују лапоровите гЛине. Нагиб терна се креће од 4-9°. Ниво Подземне воде је на дубини од 4-6 м. Велика денивелација терена условљава да се темељење објекта може извести на две различите средине што може довести до неравномерног слегања и до оштећења објекта. При пројектовању обратити пажњу на Нивелациона решења терена тако да дође дошто мањег нарушавања природног равнотежног стања као и примену одређених мелиоратиВНИХ мера у циљу стабилности објекта и падине. За сваки планирани објекат урадити детаљна истраживања ради дефинисања услова и начина градње у овом реону. Овом Инжењерскогеолошком реону припадају доњи делови грађевинске парцеле.

Зону карактерише: Због денивелација терена планирани објекти ће бити фундирани на две геолошки различите средине, различитих деформабилних својстава. Потребно је начином фундирања и дубином прилагодити се условима у терену.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. Закона о планирању и изградњи *(„Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 други закон и 52/2021)* уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4). При пројектовању и изградњи планираног објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- Планирати изградњу објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
- Планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију
- Користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће, (соларни панели и колектори, термалне пумпе,итд);
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта станице за снабдевање горивом, како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу, планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- уградити штедљиве потрошаче електричне и топлотне енергије. Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији објекта, придржавати се одредби Правилника о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о кулпурним добрима („Службени гласник 1'С" бр.71/94, 5211 -др. закон и 99/1 1-др. закон) посматрани простор (к.п. 3431/3 КО Врачар) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културио-историјске целине, не ужива прстходну заштиту, не

налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом.

У границама обухвата Урбанистичког пројекта нема забележених археолошких локалитета или појединачних археагошких налаза.

Такође нема ни заштићених природних добара или добара која уживају претходну заштиту, угрожених, ендемичних или реликгних врста.

У случају да се при извођењу земљаних радова на подземним инсталацијама и темељењу објекта пронађу објекти или предмети од интереса за заштиту, потребно је спровести мере у складу са законом.

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

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима *("Службени лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).*

Ради заштите од пожара планирани објекти морају бити реализовани према одговарајућим техниЧКИМ противпожарним прописима, стандардима и Нормативима:

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.39/91). Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ... *("Службени лист СРЈ", бр.8/95)*, по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта. Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона *("Сл. лист СРЈ", бр.28/95)* и Правилникот за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. Лист СРЈ", бр.11/96).

Планиране гараже, са кориСНОМ ПОврШИНОМ већом од 500 м2, морају имати обезбеђен сопствени прилаз за возила, резервни Излаз за возила, особље и кориснике гараже, Систем принудве вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-МОНОКСИда, Систем за одимљавање и инсталацију СигурноСНОГ осветљења *("Сл. Лист града Београда" бр. 31/V/83).*

Планиране гараже, са корисном Површином већом од 1500 м2, морају имати обезбеђен сопствени прилаз са улазом и одговарајући број резервних излаза за возила, особље и кориснике гараже, Систем принудве вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-МОНОКСИда, Систем за одимљавање, Инсталација Сигурносног осветљења и инсталацију за аутоматску објаву пожара. ("Сл. лист града Београда" бр. 31/V/83).

У вези са ЦИВИЛНОМ заштитом, предвиђена је изградња СКЛОНИшта у складу са чл. 74. Закона о одбрани *("Службени гласник РС", бр.45/91)*, што је због степена тајности "Поверљиве објеката) дефинисано посебним елаборатом - Прилогом мера заштите од елементарних непогода и просторно планским условима од

интереса за одбрану, који је саставни део предметног плана.

13. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чл. 60 – 64 Закона о планирању и изградњи *(„Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 други закон и 52/2021)* овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

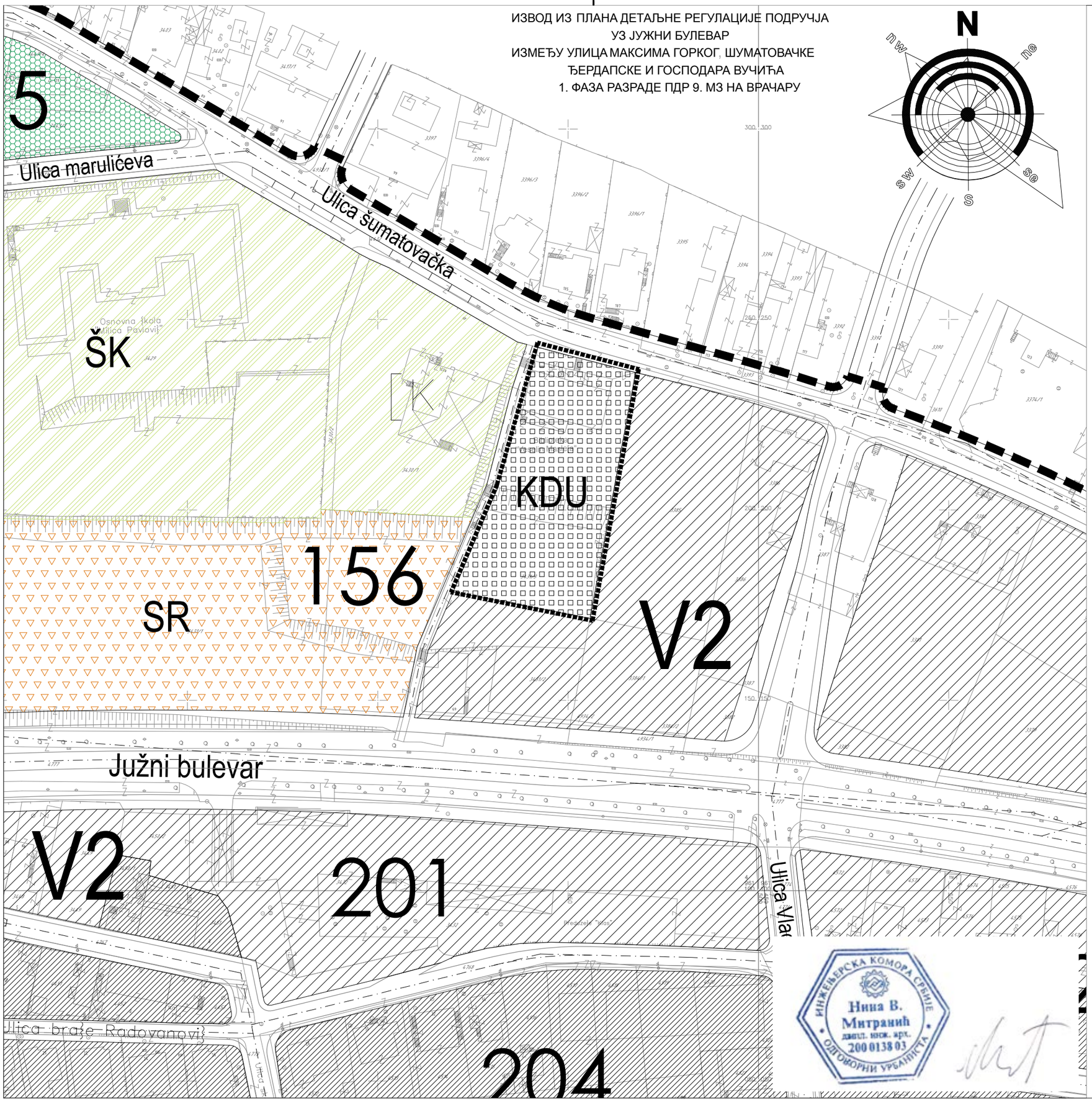
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Нина Стојановић (Митранић),
дипл.инж.арх.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА НА ГП 1

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА
УЗ ЈУЖНИ БУЛЕВАР
ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАКСИМА ГОРКОГ, ШУМАТОВАЧКЕ
ЂЕРДАПСКЕ И ГОСПОДАРА ВУЧИЋА
1. ФАЗА РАЗРАДЕ ПДР 9. МЗ НА ВРАЧАРУ



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПЛАНА

Граница Урбанистичког пројекта

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ШК — ОБРАЗОВАЊЕ (ОСНОВНА ШКОЛА, ЛИКОВНА ШКОЛА)

КДУ — СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА (ВРТИЋ)

СР — СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВТШИНЕ

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА

ЗОНА В

ЗОНА V 2

ИНВЕСТИТОР:

Град Београд - Градска управа Града Београда -
Секретаријат за инвестиције
Трг Николе Пашића 6

ПРОЈЕКТАНТ:

HOME PLAN д.о.о.
КРАЉА МИЛАНА 23
БЕОГРАД
тел: +381 11 3342 409

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СПРАТНОСТИ ПО+П+1+ПС, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР, У ШУМАТОВАЧКОЈ УЛИЦИ У БЕОГРАДУ

септембар 2021.

1:500

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

01

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

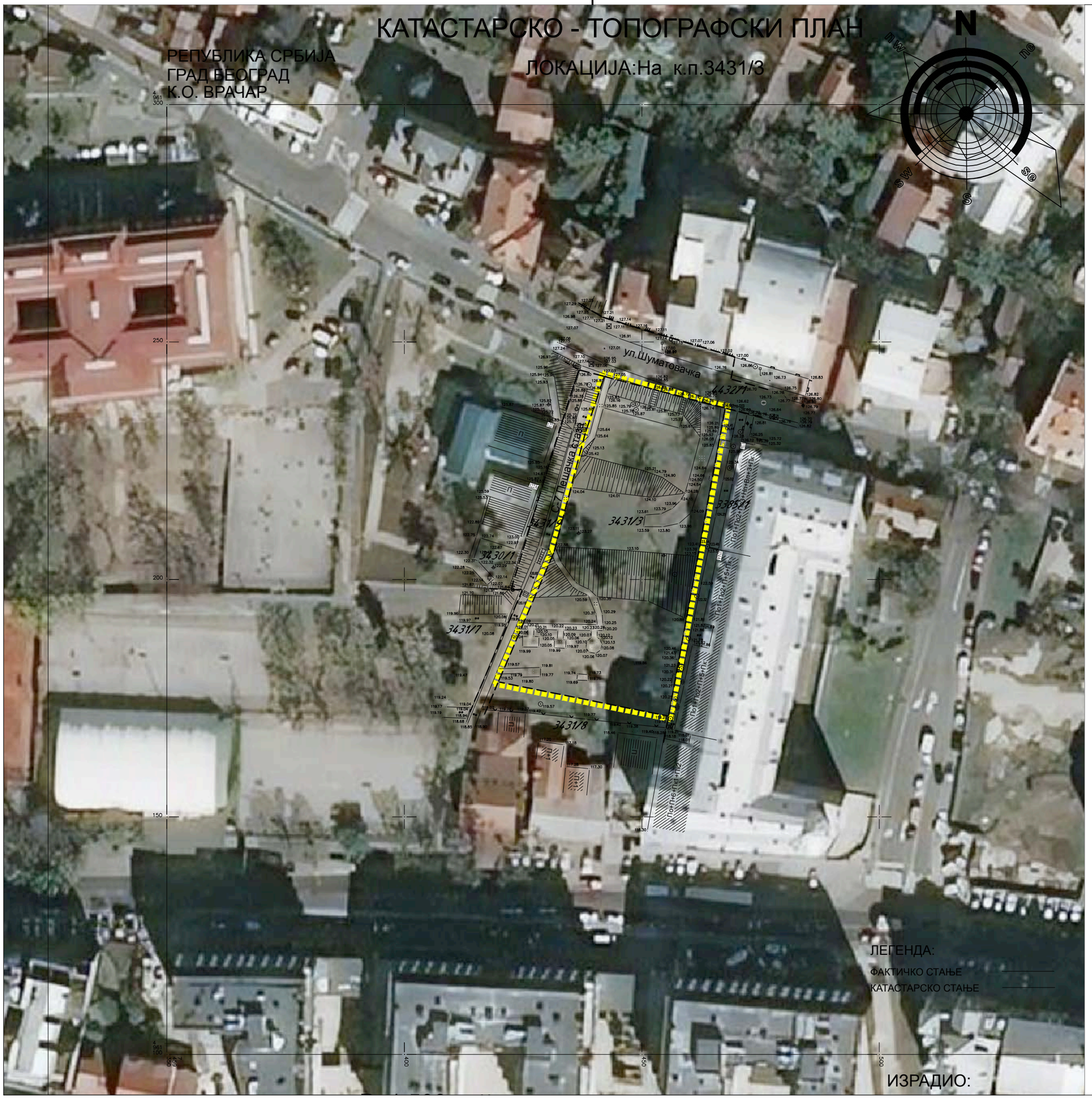
одговорни пројектант:
д.и.а. Славко Шарић
бр. лиценце 300 5290 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВРАЧАР

ЛОКАЦИЈА:На к.п.3431/3



ИЗРАДИО:

ЛЕГЕНДА

Граница Урбанистичког пројекта

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5028/9 **ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ**

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

ИНВЕСТИТОР:

Град Београд - Градска управа Града Београда -
Секретаријат за инвестиције
Трг Николе Пашића 6

ПРОЈЕКТАНТ:

HOME PLAN д.о.о.
КРАЉА МИЛАНА 23
БЕОГРАД
тел: +381 11 3342 409

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СПРАТНОСТИ ПО+П+1+ПС, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР, У ШУМАТОВАЧКОЈ УЛИЦИ У БЕОГРАДУ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

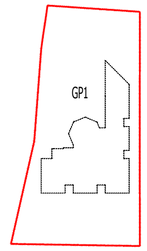
септембар 2021. 1:500

ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ

02

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

одговорни пројектант:
д.и.а. Славко Шарић
бр. лиценце 300 5290 03



Површина парцеле: 2036м2
Надземна заузетост: 514.63м2 (25%)

ГП1
P=2036 m2

-Максимални индекс заузетости 25%
-Максимални индекс изграђености 0.5
-Максимална спратност П+1+Пк и капацитета 180 деце.

Табела бр.2а - Преглед урбанистичких параметара парцелу у односу на: ПРАВИЛНИК О БЛИЖИМ УСЛОВИМА ЗА ОСНИВАЊЕ, ПОЧЕТАК РАДА И ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ ("Сл. гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019)

ПАРАМЕТРИ ПО ПРАВИЛНИКУ	m2 /дете	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ КРОЗ ИДР
ПОВРШИНА ЗА ЛОКАЦИЈУ		
ГРАДСКА ЈЕЗГРА -ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ	15	2036/142=**14,38m2**
ДВОРИШТЕ		
ДВОРИШТЕ	8	1536,32 m2 1536,32/142 = **10,82m2**
ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ ОД ДВОРИШТА	40%	572,18/1342,97m2=**42,6%** + вертикални зелени зид
ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ/ ДЕО У ТАРТАНУ	3	367,77/142 = **2,59m2**
ЗЕЛЕНИЛО ПО ДЕТЕТУ	3,2	572,18/142=**4,03m2** по детету
ОБЈЕКАТ	6,5	**8,78m2** по детету
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА		
ГРАДСКА ЈЕЗГРА -ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ	П+2/ П+1+Пк	**П+1+Пк**

Табела бр.2 - Преглед урбанистичких параметара парцелу у односу на План детаљне регулације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Берданске и Господара Вучића-I.фаза разраде Плана детаљне регулације 9.М.З. на Врачару (Сл.лист града Београда, бр.34/03)

	По ПДР-у		ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ	
	m^2	%	m^2	%
ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСЕ ПАРЦЕЛЕ	2.036		2.036	
НАМЕНА	КДУ	100	КДУ	100
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	(Макс. 509м2)	макс. „З“ = 25	514,63m2 / 2036m2	25
Остварена БРГП (надземно)	(Макс. 1018м2)	макс. „И“ = 0,5	1014,31	0,49
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+1+Пк		По+П+1	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	1ПМ на 100 $м^2$ НГП за КДУ	7	Паркирање решити ван локације	/

ЛЕГЕНДА

- Граница Урбанистичког пројекта
- 502/1,2 — Граница и број катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Контура надземне заузетости
- Колски улаз/излаз на парцелу (економски улаз)
- Улаз у објекат
- Главни улаз
- ПРИЛАЗ ЗА ВОЗИЛО ЗА ТРАНСПОРТ ОТПАДА
- По+Пр+1 — Спратност
- Зелене површине
- Тартан — Тартан
- Саобраћајне површине
- ГП1 — Ознаке грађ.парцела
- пешачка рампа
- колска рампа

ИНВЕСТИТОР:

Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције
Трг Николе Пашића 6

ПРОЈЕКТАНТ:

HOME PLAN д.о.о.
КРАЉА МИЛАНА 23
БЕОГРАД
тел: +381 11 3342 409

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СПРАТНОСТИ ПО+П+1+ПС, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР, У ШУМАТОВАЧКОЈ УЛИЦИ У БЕОГРАДУ

септембар 2021. 1:200

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

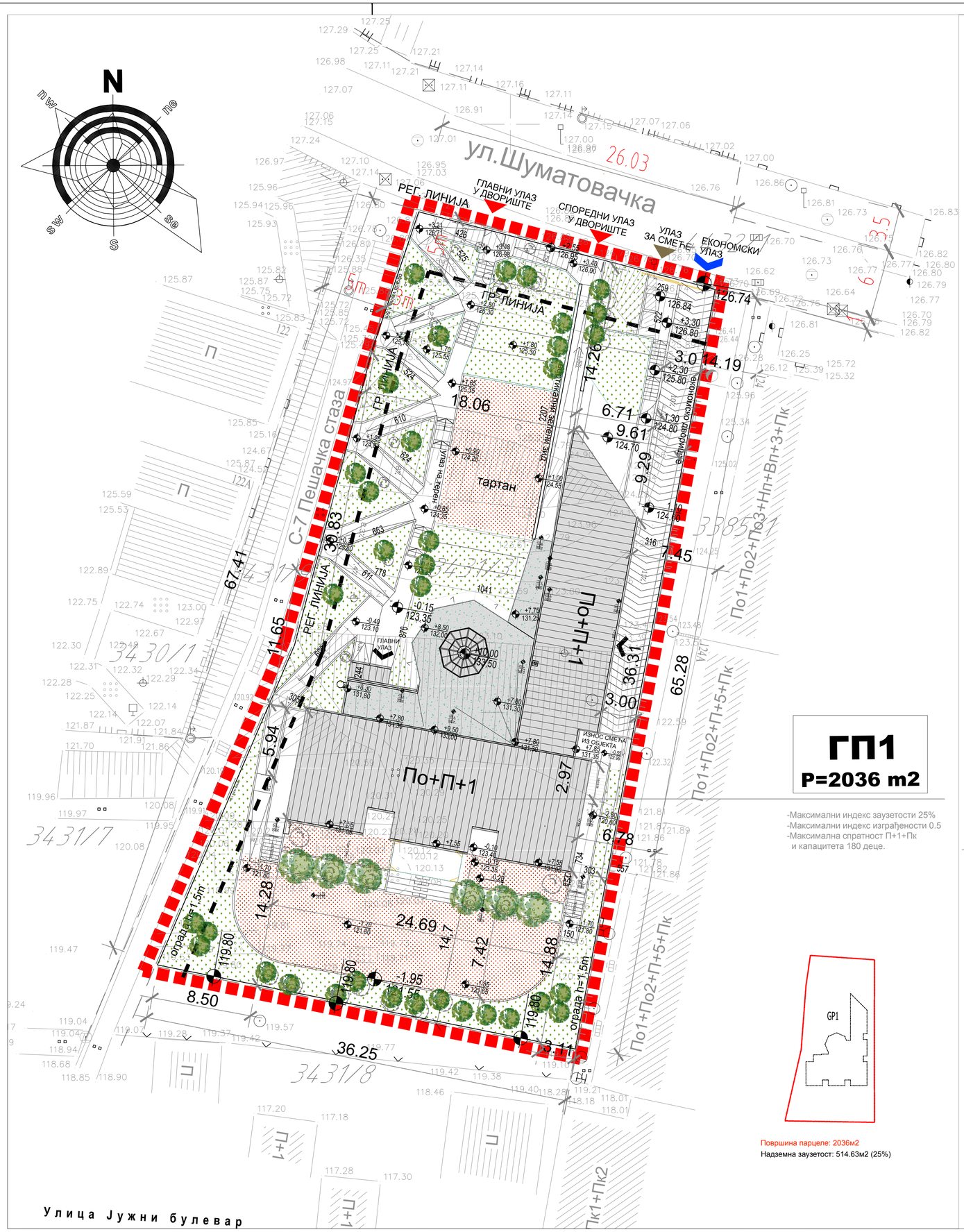
НИВО ПРИЗЕМЉА

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

04

одговорни пројектант:
д.и.а. Славко Шарић
бр. лиценце 300 5290 03

одговорни пројектант спољњег уређења:
Горица Ж. Росић дипл.инж.шум.
бр. лиценце 373 A308 04



ГП1
P=2036 m2

-Максимални индекс заузетости 25%
-Максимални индекс изграђености 0.5
-Максимална спратност П+1+Пк
и капацитета 180 деце.

Површина парцеле: 2036м2
Надземна заузетост: 514.63м2 (25%)

ЛЕГЕНДА

- Граница Урбанистичког пројекта
- 5028/9 — Граница и број катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Колски улаз/излаз на парцелу (економски улаз)
- Улаз у објекат
- Главни улаз
- ПРИЛАЗ ЗА ВОЗИЛО ЗА ТРАНСПОРТ ОТПАДА
- По+Пр+1 — Спратност
- Зелене површине
- Тартан
- Саобраћајне површине
- ГП1 — Ознаке грађ.парцела
- пешачка рампа
- колска рампа

ИНВЕСТИТОР:

Град Београд - Градска управа Града Београда -
Секретаријат за инвестиције
Трг Николе Пашића 6

ПРОЈЕКТАНТ:

HOME PLAN д.о.о.
КРАЉА МИЛАНА 23
БЕОГРАД
тел: +381 11 3342 409

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СПРАТНОСТИ ПО+П+1+ПС, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР, У ШУМАТОВАЧКОЈ УЛИЦИ У БЕОГРАДУ

септембар 2021. 1:200

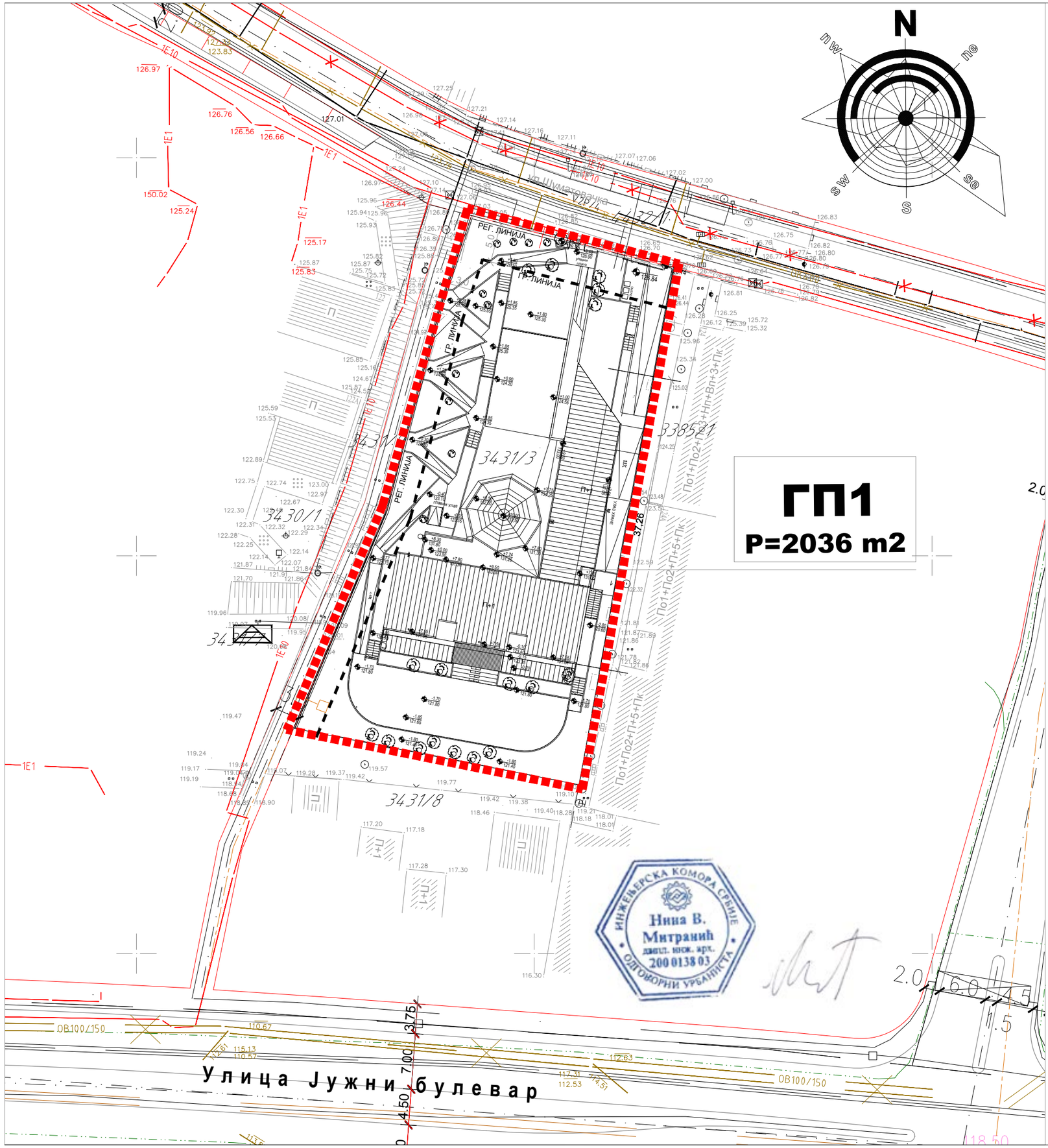
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО КРОВА

05

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

одговорни пројектант:
д.и.а. Славко Шарић
бр. лиценце 300 5290 03

одговорни пројектант спољњег уређења:
Горица Ж. Росић дипл.инж.шум.
бр. лиценце 373 А308 04



ЛЕГЕНДА

- Граница Урбанистичког пројекта
- 5028/2 — Граница и број катастарске парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија

UKIDA SE		PLANIRANO	
OK			KOLEKTOR
	POSTOJEĆE		GASOVOD
			TOPLOVOD
			KOTLARNICA
OK	OK		OPŠTA KANALIZACIJA
			MAGISTRALNI VODOVOD
V	V		VODOVOD
			TT KANALIZACIJA
	TT		TT VODOVI
E	E		EL. VODOVI
			TS 10/0.4 kV

ИНВЕСТИТОР:

Град Београд - Градска управа Града Београда -
Секретаријат за инвестиције
Трг Николе Пашића 6

ПРОЈЕКТАНТ:

HOME PLAN д.о.о.
КРАЉА МИЛАНА 23
БЕОГРАД
тел: +381 11 3342 409

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМБИНОВАНЕ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ СПРАТНОСТИ ПО+П+1+ПС, НА КП 3431/3 КО ВРАЧАР, У ШУМАТОВАЧКОЈ УЛИЦИ У БЕОГРАДУ

септембар 2021.

1:500

СИНХРОН ПЛАН

06

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

одговорни пројектант:
д.и.а. Славко Шарић
бр. лиценце 300 5290 03

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат	КДУ у Шуматовачкој улици, Београд
Инвеститор	Град Београд, Секретаријат за инвестиције
К.П.	3431/3
К.О.	Врачар
Повшина парцеле	2036,00m²

А.ЛОКАЦИЈА
.....

У складу са пројектним задатком који је расписала Градска управа града Београда планиран је нови објекат комбиноване дечије установе у Шуматовачкој улици,у Београду.
Нови објекат комбиноване дечије установе планиран је на парцели 3431/3, КО Врачар у Београду.
Парцела на којој је планиран нови објекат налази се у ширем централном градском језгру.
Облик парцеле – парцела је правоугаоног облика, оријентација парцеле је север/северо-исток – југ/југо-запад по дужој оси парцеле. Својом северном страном се наслања на Шуматовачку улицу, а својом западном страном се наслања на постојећу пешачку саобраћајницу.
Својом дужом осом, новопланирани објекат је оријентисан у смеру север/северо-исток – југ/југо-запад, а подужна оса му је паралелна са источном границом парцеле.
Терен на парцели је у паду, са две шкарпе са значајним падом. Горња (северна) шкарпа је отприлике на првој трећини дужине парцеле, док се друга (већа јужна шкарпа) налази између доње половине и доње трећине дужине парцеле. Цела доња трећина парцеле је у благом паду и има просечну апсолутну коту 120.00 (од 119.70 до 120.50). Приступна кота терена је 126,98м.

Грађевинска линија – према Шуматовачкој улици је на удаљењу од 5м, док је према пешачкој саобраћајници на удаљењу од 3м од границе парцеле.
Паркинг простор по Пројектном задатку није планиран на парцели. Паркинг простор је планиран у Шуматовачкој улици .Обавеза је корисника да контактира Секретаријат за Саобраћај и тражи формирање паркинг простора. Предвиђена су 8 паркинг места. Сама граница парцеле је по обиму ограђена оградом висине 150 цм.

Б.КОМУНИКАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ
.....

Решењем су јасно дефинисани улаз за кориснике обданишта и улаз колско - економски којим се приступа економском делу објекта.
Улаз за кориснике и запослене на парцелу је са северне стране из Шуматовачке улице, са коте 126,98м . Са улазног платоа се десно спушта рампама и степеницама до главног улаза у објекат који је у приземљу, на коти 0,00 / 123,50. Пад рампи је од 1.5% и 4 ,0% до 8,3 %. Лево од улаза у двориште се иде на косу рампу која је у благом паду од 1,5 % Њоме се деца и хендикепиране особе, као и запослена лица крећу ка улазу на спрату. Кота спрата је +3,75 / 127,25. Дворишту у дну парцеле,са јужне стране, деца и хендикепиране особе приступају рампом чији пад је 8,3 %.

На почетку парцеле , са северне стране, из Шуматовачке улице је лоциран економски колски улаз. Клизном капијом у огради комплекса се улази на парцелу ,у економско двориште. Ширина рампе и отвора у капији је 300цм. Косом рампом се прилази економским просторијама , и улазима у њих. Колска рампа је у паду 10 тј 11 %. Поред је лоциран улаз на плато кји служи за одлагање смећа. Преко њега се врши одвоз смећа возилом.
До подрумског дела се ,са терена прилази једнокраким степеништем.

Ц. ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

На парцели су предвиђене зелене површине . Од свих слободних површина зеленило заузима 42,40 %,тј 4,01 м2 по детету. На зиду рампе којом се прилази спрату предвођен је вертикални зелени зид. Остале површине чине стазе са степеницама и рампама прилазним као и игралишта под тартаном. Све стазе и степеништа се облажу гранитним каменим плочама паљеним које се одликују противклизношћу. Тартан је на 367,77 м2 површине парцеле. По детету је планирано 2,59 м2 површине под тартаном.

Д.ОБЈЕКАТ
.....

Објекат КДУ у ул Шуматовачка је спратности По + П+ 1. Лоциран је на терену тако да својом дужом осом прати подужну осу парцеле. Објекат је у облику слова л латиницом. Димензије подужног дела између оса 1 до 9 износе 37,25 метара са 6,69м, а део објекта између оса 6 и 9 износи 24,69м х 9,69м. Кровни венац објекта је на висини 7,55 м. Слеме је на јужном делу објекта је на коти 9,28, а на источном је на коти 8,65м.Калкански зид је на висини 9,50м.Кровни венац куле је на 8,30 м а врх кровне лантерне је на 10м. Висина ограде равног крова је на 8,30м.
Објекат је решен тако да је средишњи мотив централна кула уз коју се формирају и групишу остали простори.Како је терен у паду наметнуло се формирање подрумске етаже да би избегли беспотребне трошкове насипања. Нето површина надземног дела објекта износи 839,86 м2 .Нето површина подрума је 181,95м2.
Бруто надземна површина објекта је 1014,31м2.

Е.ФУНКЦИЈА
.....

Функционални склоп објекта решен је кроз дефинисане следеће блокове просторија.

1.Смештајни блок , ниво 0,00 и +3,75

У јужном делу објекта,између оса А и Ф је формиран блок за смештај деце.У приземљу објекта је главни улаз.Улазни плато је на коти -0,02. На коти 0,00 смештене су три групе деце јасленог узраста а на спрату 1, на коти 3,75м смештене су 4 групе деце и то
Приземље ,кота 0,00
1.група узраста 1 до 2 године..... 12 деце
2.групе узраста 2 до 3 године ..... 16 деце х 2
3.група узраста 3 до 4 године.....24 деце

Спрат на коти +3,75
4.група узраста 4 до 5 година.....24 деце

5.група узраста 5 до 6 година.....24 деце
6.група узраста предшколског.....20 деце

Укупно је 136-оро деце смештено у смештајном блоку.Уз сваку групу деце формиран је санитарни чвор за децу као и простор за остављање гардеробе.. На спрату је и тоалет за хендикепиране.
У оквиру овог блока је у приземљу и на спрату формиран поливалентни простор.У приземљу овај простор користи се и за активности, игру и дружење, представе, састанке.На галерији је предвиђена трпезарија за исхрану деце узраста од 3 до 6 година. Храна се на спрат дистрибуира дистрибутивним лифтом.У смештајном делу ,у приземљу групе деце од 1 до 4 године имају предвиђене површине на отвореном,под тартаном на јужној страни ,за несметану игру,које су ограђене.

2.Економски блок, ниво 0,00

У источном делу објекта, на коти 0,00 /123,50 налази се економски блок.У оквиру њега је планирана :
а.дистрибутивна кухиња
б.перионица са просторијама за пријем ,прање,сушење , пеглање и издавање чистог веша
ц.пратеће просторије, тоалети, гардеробе са тушем, просторија за помоћно особље.
У оквиру дистрибутивне кухиње формирана је млечна кухиња и кухиња за обраду готове хране.У оквиру кухиње дефинисани су посебни улази за унос хране,улаз особља, чист улаз,и посебан излаз за отпад и ђубре.

У делу перионице дефинисан је улаз запослених и посебан простор за предају прљавог рубља и подизање чистог rubqa.

3.Блок за запослене, ниво 0,00

На источној страни, на коти +3,75/127,25 је смештен блок просторија за запослене.
Ту су а.простор за васпитаче са гардеробом смештеном на нивоу подруму.
б. простор за сестру и изолацију болесне деце
ц. простор за стручне службе
д. тоалети за одрасле

4.Технички блок

На јужној страни ,на коти ,-2,85 ,налази се технички блок. Обухвата техничке просторије и оставе у које се улази директно са источне и западне стране из дворишта и из унутрашњег ходника. На источној страни су просторије за подстаницу, техничку собу, гардеробу. Из ходника се прилази остави за дидактику, остави остале опреме и гардероби васпитача.
На западној страни се у подруму прилази остави за вртни мобилијар, остави за водомер и вртни алат, остави за справе.

5.Комуникација

Између блокова а и у оквиру смештајног блока успостављена је хоизонтална комуникација ходником а вертикално двокраким степеништем. Минимални ходник је ширине 120цм у самом административном а и у техничком делу. Степенишни крак је

пројектован ширине 120 цм. Улазни трем у приземљу је ширине 244цм.Ветробран је у приземљу ширине 275 цм .На спрату је 250цм.У оквиру објекта дефинисан је главни улаз на коти 0,00, улаз у економски блок, споредни улаз из економског дела у објекат и на коти 3,75 улаз на 1 спрат.

Ф .КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

.....

Основни конструктивни систем зграде одабран је тако да задовољи услове простора, да уважи све захтеве архитектуре објекта, да реши конструкцију тако да она може бити изведена монолитним ливеним армиранобетонским елементима – стубовима, зидним платнима и гредама, комбиновано са монолитним армирано-бетонским међуспратним конструкцијама што укупно чини слику основног система градње . Конструктино се формира аб рамовска конструкциа. Распони су 6,00 и 3,00 м.
Хоризонтално носећа конструкција је лмт таваница, укрућене одговарајућим армирано-бетонским елементима, хоризонталним серклажима и гредама, на свим спратовима објекта. Вертикално носећи делови конструкције су армиранобетонски зидови димензије 25цм /25 цм међусобно повезани гредама и крутим међуспратним конструкцијама како је пројектом приказано, да би обезбедили потпуну стабилност конструкције објекта.
Главно степениште објекта је армирано-бетонско, плоче дебљине 16цм и на краку и на подесту.
Кров објекта је коса армиранобетонска плоча у паду 10 степени покривен равним поцинкованим лимом, који се фалцује.Поставља се, на дрвеној подконструкцији од рогова, осб плоча, терхартије. У делу изнад комуникација је раван кров, непроходан и са нагибом од 2%, заклоњен назитком висине 55 цм , геометријом и обликом прилагођен задатој архитектури и климатским условима локације.
Кров је ношен преко одговарајуће армирано-бетонске плоче са свим слојевима који имају функцију изолације и формирања нагиба. На косој плочи се постављају слојеви крова: хидроизолација, рогови димензија 12 Х 16 цм између којих је термоизолација потом летве 3 са 5 цм између којих је ваздух. На летве се постављају ОСБ плоче хидроизолационе траке кондор и завршно се кров облаже равним поцинкованим фалцованим лимом на подлози од осб плоча.
Објекат је фундиран на тракастим темељима, који прихватају и преносе оптерећење испод сваког носећег стуба,зида, као и плочом испод делова степеништа. Сви елементи темељне конструкције повезани су између себе темељним гредама.
Састав тла чини глина - падински лес у дубини од 3м тако да су темељне траке на 1,40м дубине од тротоара.

Г. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

У складу са Правилником и Пројектним задатком, планирано је коришћење савремених материјала који се одликују квалитетом, трајношћу и енергетском ефикасношћу.

Подови
По ходницима, собама за децу и у административним просторијама планиран је под од тартан линолеума који се одликује следећим квалитетима: изузетно лак за одржавање, противклизни, хомогени, отпоран на бактерије и мрље, издржљив и чврст, антистатик, не ослобађа токсична испарења приликом високих температура и горења, не захтева

накнадно одржавање, топао је и могуће је направити комбинацију различитих боја, тако да се прилагоди намени објекта, а да се изради без видљивих прекида.
У мокрим чворовима, степеништу, улазу, кухињи, перионици,гардеробанма, планирана је уградња гранитне неклизајуће керамике 1. класе, у боји по избору пројектанта. Тремове и улазни плато обложити противклизном, синтерованом гранитном керамиком. Све подове у мокрим чворовима потребно је хидроизоловати, са ивицом подигнутом до висине од минимум 30цм изнад нивоа пода а у делу тушева 200цм.. Код пода на тлу испод подне аб плоче предвиђена хидроизолација као и термоизолација.У подрумском делу изоловани су сви зидови од бетонских блокова који су укопани ,по принципу каде. Заштита изолације је од опеке на кант, д =7цм

Унутрашњи зидови
Унутрашњи зидови планирани су да се израђују од термо блока са појачаним звучноизолационим својствима, дебљине 25цм, као и од опеке дебљине 12 цм.
Планирана обрада зидова , у ходницима и собама је продужним малтером који се завршно боји дисперзивним бојама високог квалитета, које могу лако да се одржавају и отпорне су на хабање,мрље и могу се чистити свим врстама хемикалија, у боји по избору пројектанта.Зид на канцеларијама администрације,васпитача и медицинској соби са изолацијом је преградни 12 цм.На кухињском делу и перионици су преграде од опеке дебљине 12 цм.Завршна облога гранитна керамика до висине 160цм.
У мокрим чворовима је планирана завршна обрада од гранитне керамике 1. класе у боји и текстури по избору пројектанта, која се ставља на лепак до висине од 1.60м. Изнад те висине зидови се боје дисперзивном бојом на глетованој подлози од малтера.
На зидовима у мокрим чворовима, на деловима где су туш кабине, планирана је хидроизолација испод гранитне кермике, на цементној бази ,до висине од 2,0м.у кухињи и перионици зидови се облажу гранитном керамиком.

Плафони
Планирана је уградња касетираног растер МДФ плафона на нивоу целог објекта, да би се обезбедио простор за пролазак инсталација испод нивоа плоче.
Код плафона којима је потребна завршна обрада, планирана је завршна обрада дисперзивним бојама високог квалитета у боји по избору пројектанта.

Фасадни зидови
Планирана је израда вишеслојних фасадних зидова од блокова са високом термичком инерцијом, дебљине 25цм,термоизолационим слојем дебљине 10 цм типа аустротерм стиродур сиви, и завршном облогом од фасадне опеке дебљине 12 цм.Опеке са наглашеним фугама. На местима укрштања зидова обавезна је израда вертикалних АБ серклажа.
За термичку изолацију објекта планиране су плоче стиродура типа аустротерм дебљине 10цм, да би се постигао одговарајући ниво енергетске ефикасности објекта.
Завршна обрада је од фасадне цигле.Код главног улаза се одређени зидови са стране и изнад малтеришу и завршно боје.

Грађевинска столарија

Прозори и спољна врата

Планирана је уградња алуминијумске грађевинске столарије високог квалитета. Профили од Алуминијума заштићени су завршно елоксирањем у црној боји.

Остакљивање позиција врата и прозора вршиће се двоструким стаклом са адекватном испуном дебљине 4 + 16 + 4мм . Између стакала испуна аргоном. Унутрашње стакло премазано премазом за заштиту од UV зрачења.
Укупан коефицијент проласка топлоте на свим фасадним позицијама треба да буде $U_w \leq 1.5 W/m^2K$.
Детаљан опис комплетне грађевинске столарије биће дат у предмеру и предрачуну у ПГД фази и шемама столарије у ПЗИ фази.У фасадним преградама до висине 120 цм предвиђен је парапет од секурит стакла 6 + 12 +6 мм. Врата улазна се застакљују секурит стаклом д 6мм.

Изнад трпезаријског дела је предвиђена кровна лантерна остакљена секурит стаклом 6 +12+ 6 мм.

Унутрашња врата

Планирана су врата од медијапана., које чини испуна односно подконструкција од пуног дрвета и иверице, обострано обложена медијапаном (МДФ).завршно фарбан полиуретанском мат бојом. Унутрашња врата су са надсветлом. На свим собама и улазима за хендикепирана лица врата су ширине 100 цм.

Енергетска ефикасност објекта

Уградњом фасадних блокова са појачаним термичким перформансама, фасадне столарије са термопрекидом и термоизолацијоме на спољашњим зидовима објекта, дебљине 10цм, и екструдираног полистирена на поду објекта, такође дебљине 10цм, а на крову16цм,а у плафону испод крова, је термоизолација дебљине 10 цм. Планирано је постизање енергетске ефикасности. Енергетској ефикасности објекта и смањењу прегревања кровне површине у току топлих летњих дана допринеће вентилациони слој у кровној равни чиме се смањује прегревање.

Инсталације

Планирано је да објекат буде комплетно инфраструктурно опремљен.
На парцели или у непосредној близини већ постоје све инсталације – хидротехничке, електро на које ће објекат бити прикључен.
Објекат ће бити опремљен следећим инсталацијама:

- водовод
- канализација
- електро инсталације
- телекомуникационе и сигналне инсталације
- инсталација дојаве пожара
- вентилација
- климатизација
- централно грејање из градске топлане.

Грејање објекта

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА					
ПОДРУМ					
Р. БР.	Намена просторије	Нето површина (m2)	Под	Зидови	Плафон
А. ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ					
1	ПОДСТАНИЦА ГРЕЈАЊА	18,26	цем. кошуљица	малтер	бетон
2	ТЕХНИЧКА СОБА	8,72	цем. кошуљица	малтер	бетон
3	ГАРДЕРОБА	15,81	кер. плочице	малтер	бетон
4	ОСТАВА ПРИБОРА И ХЕМИЈЕ ЗА ЧИШЋЕЊЕ	9,32	цем. кошуљица	малтер	бетон
5	ХОДНИК	15,24	кер. плочице	малтер	бетон
6	ХОДНИК	9,49	цем. кошуљица	малтер	бетон
7	ОСТАВА ЗА ДИДАКТИКУ И ОСТАЛУ ОПРЕМУ	49,68	кер. плочице	малтер	бетон
8	ВЕНТИЛАЦИЈА	18,26	цем. кошуљица	малтер	бетон
9	СПРАВЕ ЗА ДВОРИШТЕ	15,81	цем. кошуљица	малтер	бетон
10	ОСТАВА ЗА ВРТНИ АЛАТ	8,72	цем. кошуљица	малтер	бетон
11	ОСТАВА ЗА ВРТНИ МОБИЛИЈАР	18,27	цем. кошуљица	малтер	бетон
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА: 187,58x0,97=181,95m2					
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА: 232,48m2					

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА					
ПРИЗЕМЉЕ					
Р. БР.	Намена просторије	Нето површина (m2)	Под	Зидови	Плафон
А. КОМУНИКАЦИЈЕ					
1	УЛАЗНИ ТРЕМ	7,18	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
2	УЛАЗНИ ТРЕМ	3,39	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
3	ВЕТРОБРАН	7,57	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
4	ВЕТРОБРАН	3,87	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
5	СТЕПЕНИШТЕ	6,19	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
6	ХОДНИК	5,33	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
7	ХОДНИК	10,66	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
8	ХОДНИК	3,36	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
КОМУНИКАЦИЈЕ УКУПНО: 36,98m2					
Б. ПРОСТОРИЈЕ ЗА ДЕЦУ					
9	ГРУПЕ 1-2 ГОДИНЕ, 12 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
10	ТОАЛЕТ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
11	ГРУПЕ 2-3 ГОДИНЕ, 16 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
12	ТОАЛЕТ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
13	ГРУПЕ 2-3 ГОДИНЕ, 16 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
14	ТОАЛЕТ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
15	ВИШЕНАМЕНСКИ ПРОСТОР	107,65	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
ПРОСТОРИЈЕ ЗА ДЕЦУ УКУПНО: 281,59m2					
В. ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ					
В.1 ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ - КУХИЊА УКУПНО P=53,67m2					
16	КУХИЊА СА ОФИСОМ	44,34	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
17	ГАРДЕРОБА	6,17	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
18	ТУШ	0,69	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
19	ПРЕТПРОСТОР ТОАЛЕТА	0,88	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
20	ТОАЛЕТ	1,59	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
В.2 ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ - ВЕШЕРНИЦА УКУПНО P=48,93m2					
21	ПРАЊЕ И СУШЕЊЕ	7,44	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
22	ПЕГЛАЊЕ	9,80	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
23	ПРОСТОРИЈА ЗА ЧИСТО РУБЉЕ	7,12	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
24	ПРОСТОРИЈА ЗА ПРЉАВО РУБЉЕ	6,17	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
25	ПРОСТОР ПОМОЋНОГ ОСОБЉА	8,11	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
26	ГАРДЕРОБА	5,42	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
27	ТУШ	0,92	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
28	ПРЕТПРОСТОР ТОАЛЕТА	1,35	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
29	ТОАЛЕТ	1,35	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
30	ТРОКАДЕРО	1,24	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
В.2 ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ - ОДРЖАВАЊЕ УКУПНО P=2,68m2					
31	ТРОКАДЕРО СА ПРИБОРОМ	2,68	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ УКУПНО: 105,28m2					
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 423,85x0,97=411,13m2					
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 499,68m2					

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА					
СПРАТ 1					
Р. БР.	Намена просторије	Нето површина (m2)	Под	Зидови	Плафон
А. КОМУНИКАЦИЈЕ					
1	УЛАЗНИ ТРЕМ	7,82	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
2	ВЕТРОБРАН	8,92	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
3	ХОДНИК	9,91	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
4	ХОДНИК	14,07	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
5	СТЕПЕНИШТЕ	9,81	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
КОМУНИКАЦИЈЕ УКУПНО: 42,71m2					
Б. ПРОСТОРИЈЕ ЗА ДЕЦУ					
6	ГРУПА 3-4 ГОДИНА, 24 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
7	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	7,50	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
8	ГРУПА 4-5 ГОДИНА, 24 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
9	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
10	ГРУПА 5-6 ГОДИНА, 24 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
11	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
12	ПРЕДШКОЛСКА ГРУПА, 26 ДЕЦЕ	51,17	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
13	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	11,03	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
14	ВИШЕНАМЕНСКИ ХОЛ,ТРПЕЗАРИЈА	108,62	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
ПРОСТОРИЈЕ ЗА ДЕЦУ УКУПНО: 344,36m2					
В. ПРОСТОРИЈЕ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ					
15	ВАСПИТАЧИ	14,34	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
16	СТРУЧНА СЛУЖБА	10,69	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
17	ЗДРАВСТВЕНА СОБА СА ИЗОЛАЦИЈОМ	9,72	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
18	ПРЕТПРОСТОР	2,35	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
19	ТОАЛЕТ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	2,06	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
20	ТОАЛЕТ ЗА ОСОБЕ СА ХЕНДИК.	6,70	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
21	СОБА ТЕХНИКЕ ЗА ,ПП ЦЕНТ, ТЕЛ. ЦЕНТ, КДС, РЕК, ОЗВУЧЕЊЕ, ВИДЕО НАДЗОР	7,56	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
ПРОСТОРИЈЕ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ УКУПНО: 53,42m2					
Г. ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ					
22	ТРОКАДЕРО	1,50	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ УКУПНО: 1,50m2					
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА: 441,99x0,97=428,73m2					
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА:514,63m2					

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

ТАБЕЛА броја деце по групама		
БР.	ГРУПЕ	БР. ДЕЦЕ
1	ГРУПА 1-2	12
2	ГРУПА 2-3 x 2	2x16
3	ГРУПА 3-4	24
4	ГРУПА 4-5	24
5	ГРУПА 5-6	24
6	ПРЕДШКОЛСКА ГРУПА	20
УКУПНО ДЕЦЕ:		136

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 499,68m2

БРУТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА 514,63m2

БРГП НАДЗЕМНА ПОВРШИНА 1014,31m2

БРУТО ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА 232,48m2

БРП НАДЗ. + БРП ПОДЗ. 1246,79m2

НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА 181,95m2

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 411,13m2

НЕТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА 428,73m2

УКУП. НЕТО НАДЗ. ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 839,86m2

индекс изграђености 1014.31/2036m2= 0,49

степен заузетости 514,63m2/2036m2 = 25,28

површина парцеле 2036m2

површина парцеле без објекта 2036-499,68=1536,32m2

слободна површина за децу је 1536,32 m2

1536,32/142 = 10,82m2 бруто површина по детету

2036/142=14,38m2 парцела по по детету

367,77/142 = 2,59m2 тартан по детету

зеленило 572,18/1342,97m2=42,6% + вертикални зелени зид

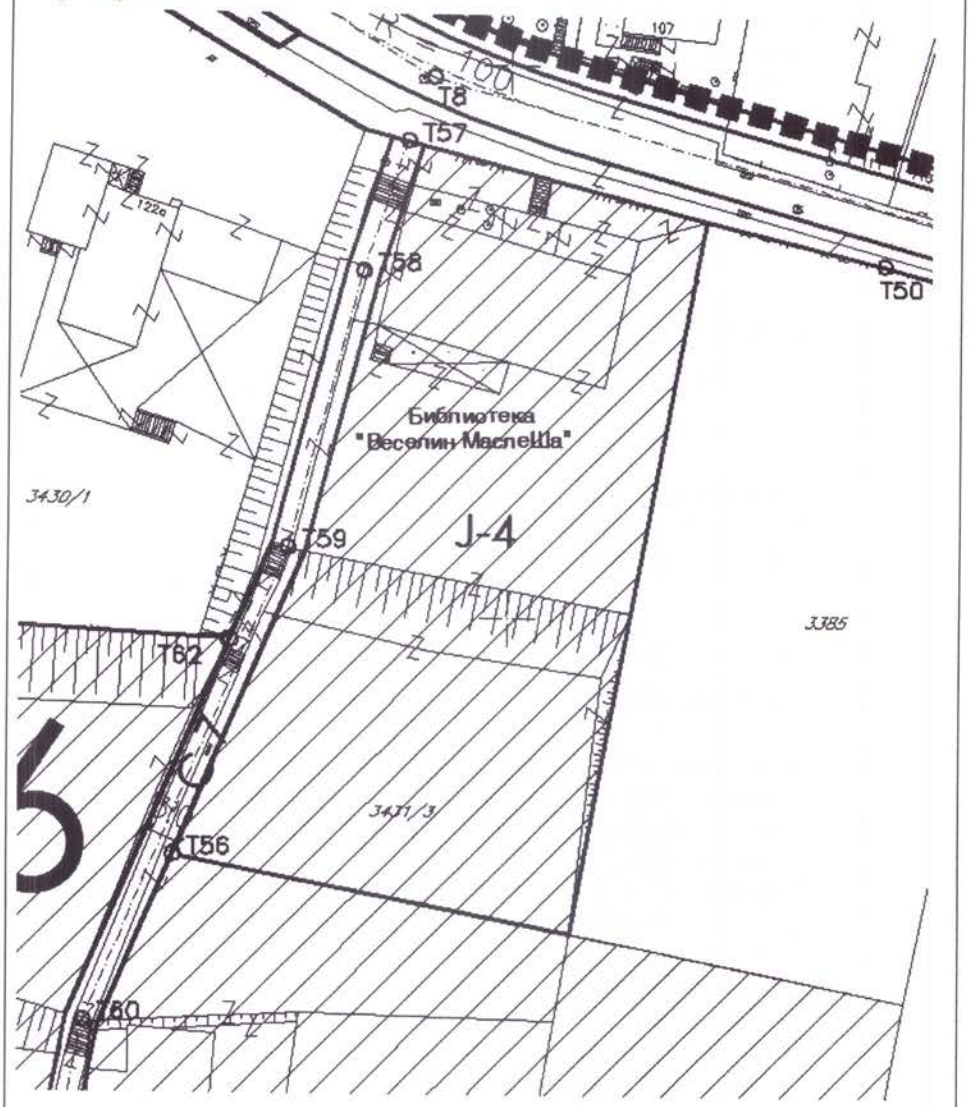
зеленило по детету 572,18/142=4,03м2 по детету

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за објекте јавне намене
IX- 20 бр. 350.1-1132/2019
09.04.2019. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : Град Београд – Градска управа
Секретаријат за образовање и дечију заштиту
11000 Београд
Краљице Марије 1/XVIII

ПОВОД ЗАХТЕВА:
Информација о локацији **за део кат.парцелу 3431/3 КО Врачар**, ради „изградње објекта предшколског образовања".

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ **За део кат.парцелу 3431/3 КО Врачар**	
ПЛАНСКИ ОСНОВ План детаљне регулације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића – 1. фаза разраде Плана детаљне регулације 9. М.З. на врачару ("Сл.лист града Београда", бр.34/03)	Према наведеној планској документацији, **део кат.парцеле 3431/3 КО Врачар** се налази у **Површинама јавних намена - зграде јавне намене из области образовања и социјалне заштите** План детаљне регулације аналитички је дефинисао грађевинску парцелу социјалне заштите **(КДУ),** која садржи **део кат.парцеле 3431/3 КО Врачар**. Величине парцела за јавне саобраћајне површине, јавне зелене површине, **за изградњу објеката јавне намене** и верски објекат намењен конфесионалној делатности, утврђене су овим планом и њихова деоба није дозвољена.
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	**Дечији вртић у Шуматовачкој улици - у блоку 156** **Изградњу комплекса радити у оквиру следећих параметара:** **- максимални индекс заузетости 25%** **- максимални индекс изграђености 0.5** **- максимална спратност П+1+Пк** **и капацитета 180 деце.** **Грађевинска линија је планирана на 5,0 м од регулације Шуматовачке улице и на 3,0 м од планиране јавне саобраћајнице (С-7).** **За спровођење планских решења комплекса дечије установе, обавезна је израда урбанистичког пројекта.**
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилник о садржини информације о локацији и локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/2010).

СМЕРНИЦЕ	**Након дефинисања грађевинске парцеле на основу аналитике из Плана и потврде урбанистичког пројекта, захтев за локацијске услове, подноси се у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14).
СКИЦЕ	Спровођење 

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА Б
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕС
14 SEP 2020
Број
Прил

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар
02 број: 952-228-103051/2020
Датум: 07.09.2020. године
Београд
Булевар краља Александра број 84
АШ

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД-СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВРАЧАР, по захтеву Секретаријата за инвестиције Градске управе града Београда XXVIII - 02 број: 031-300/2020 од 24.08.2020. године, а на основу члана 29. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник Републике Србије" број 18/16, 95/18), издаје:

УВЕРЕЊЕ

Поступајући по Вашем захтеву који је у Служби за катастар непокретности Врачар заведен под бројем 952-228-103051/2020 од дана 25.08.2020. године у којем сте тражили да Вам се изда уверење о формирању грађевинске парцеле Ј4 која одговара катастарској парцели 3431/3 К.О. Врачар, укупне површине 2036м^2, која је намењена за изградњу објекта социјалне заштите (КДУ), а чије је формирање извршено на основу аналитичких података ПДР-а "План детаљне регулације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића - 1. фаза разраде плана детаљне регулације 9. МЗ на Врачару" ("Службени лист града Београда" број 34/03) и одобрено правноснажним Решем Републичког геодетског завода, Службе а катастар непокретности Врачар број 952-02-3-228-3847/2019 од 06.08.2020. године, а, обавештавамо вас о следећем:

По захтеву број 952-02-3-228-3847/2019 поднетог од стране Секретаријата за инвестиције Градске управе града Београда дана 07.08.2019. године, извршена је деоба катастарске парцеле 3431/3 на катастарску парцелу 3431/3, катастарску

парцелу 3431/7, катастарску парцелу 3431/8 и катастарску парцелу 3431/9 у циљу формирања грађевинске парцеле социјалне заштите КДУ која ће се састојати од катастарске парцеле 3431/3 укупне површине 2036м^2, на основу Плана детаљне регулације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића - 1. фаза разраде плана детаљне регулације 9. М3 на Врачару ("Службени лист града Београда" број 34/03), Информације о локацији издате од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, Одељења за издавање локацијских услова за објекте јавне намене IX-20 број 350.1-303/2020 од 24.01.2020. године за катастарске парцеле 3431/1 и 3431/3 К.О. Врачар, која је у складу са Планом детаљне регулације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића - 1. фаза разраде Плана детаљне регулације 9. М.3. на Врачару ("Сл. лист града Београда" број 34/03), Информације о локацији издате од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре, Одељења за издавање локацијских услова за објекте јавне намене IX-20 број 350.1-1132/2019 од 09.04.2019. године за катастарску парцелу 3431/3 К.О. Врачар, која је у складу са Планом детаљне регулације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића - 1. фаза разраде Плана детаљне регулације 9. М.3. на Врачару ("Сл. лист града Београда" број 34/03), Елабората геодетских радова од 24.07.2019. године и Пројекта геодетског обележавања, оба израђена од стране Предузећа за услуге "ГЕО ЗС" из Београда, ул. Руварчева број 14.

Грађевинска парцела социјалне заштите КДУ (J4) састоји се од катастарске парцеле број 3431/3 површине 2036м^2, укупне површине 2036м^2.

Ослобођено плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о административним таксама ("Службени гласник Републике Србије" број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 3/09, 35/10, 70/11, 55/12, 47/13, 61/17, 113/17, 58/18, 95/18 и 38/19).

Ljiljana Vukasinovic
9.9.2020 14:16:19

Уверење урадила: Начелник Службе:

Александра Шутић Љиљана Вукашиновић, мастер геод.инж.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Грејање објекта вршиће се преко радијаторских тела предвиђених у просторијама. Објекат ће топлоту добијати из градске топлане. Сва грејна тела биће заштићена ентеријерским маскама како би се избеглао повређивање деце.

Хлађење просторија је обезбеђено клима уређајима .

Противпожарност

Објекат ће у свему бити по стандардима противпожарне заштите.
Објекат ће бити обезбеђен елементима за заштиту против пожара – антипаник полугама на евакуационим вратима, против димним, инсталацијом за дојаву пожара, као и апаратима за гашење пожара.Сви материјали са отпорношћу на пожар која је прописана законом.

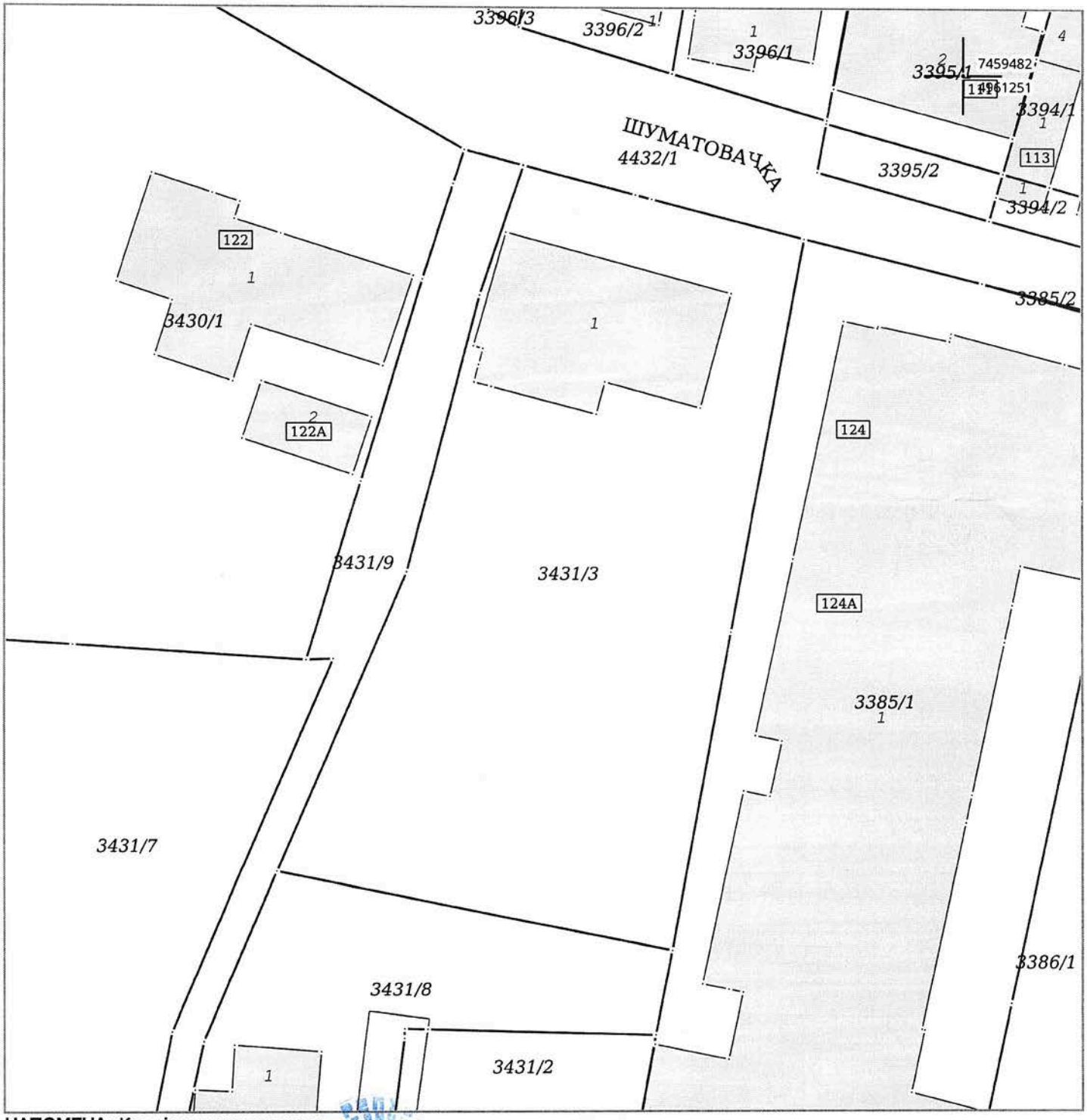
Саставио диа Шарић Славко
Број лиценце 300529003

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар
Булевар краља Александра 84
Број: 953-228-7030/2020
КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3431/3

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копију плана урадила:
Александра Шутић

Ljiljana Vukasinovic
7.9.2020 10:59:49

Датум и време издавања:
07.09.2020 године у 07:54

Овлашћено лице:
М.П. Љиљана Вукашиновић, мастер инж. геод.

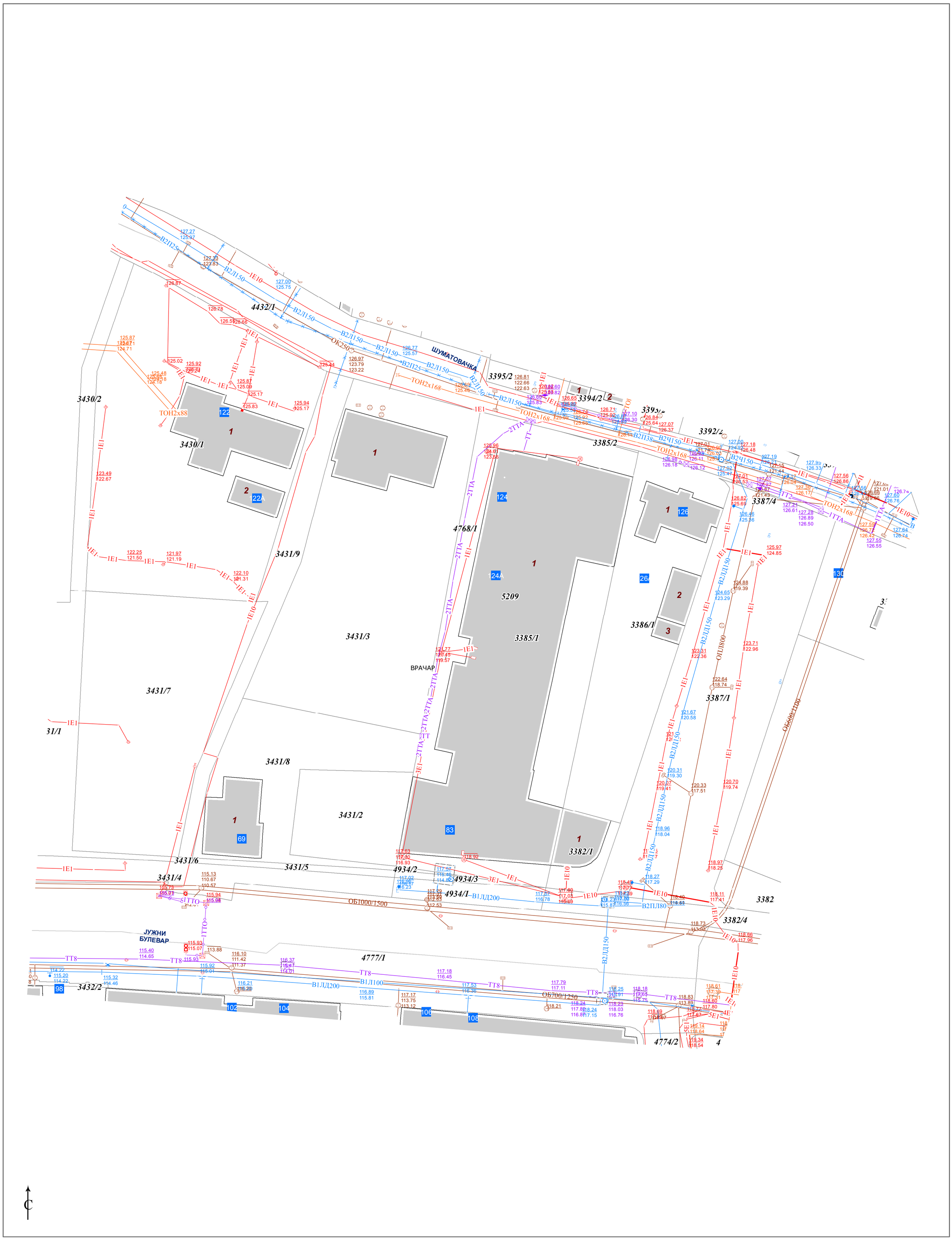
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-8009/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
20.04.2021.године

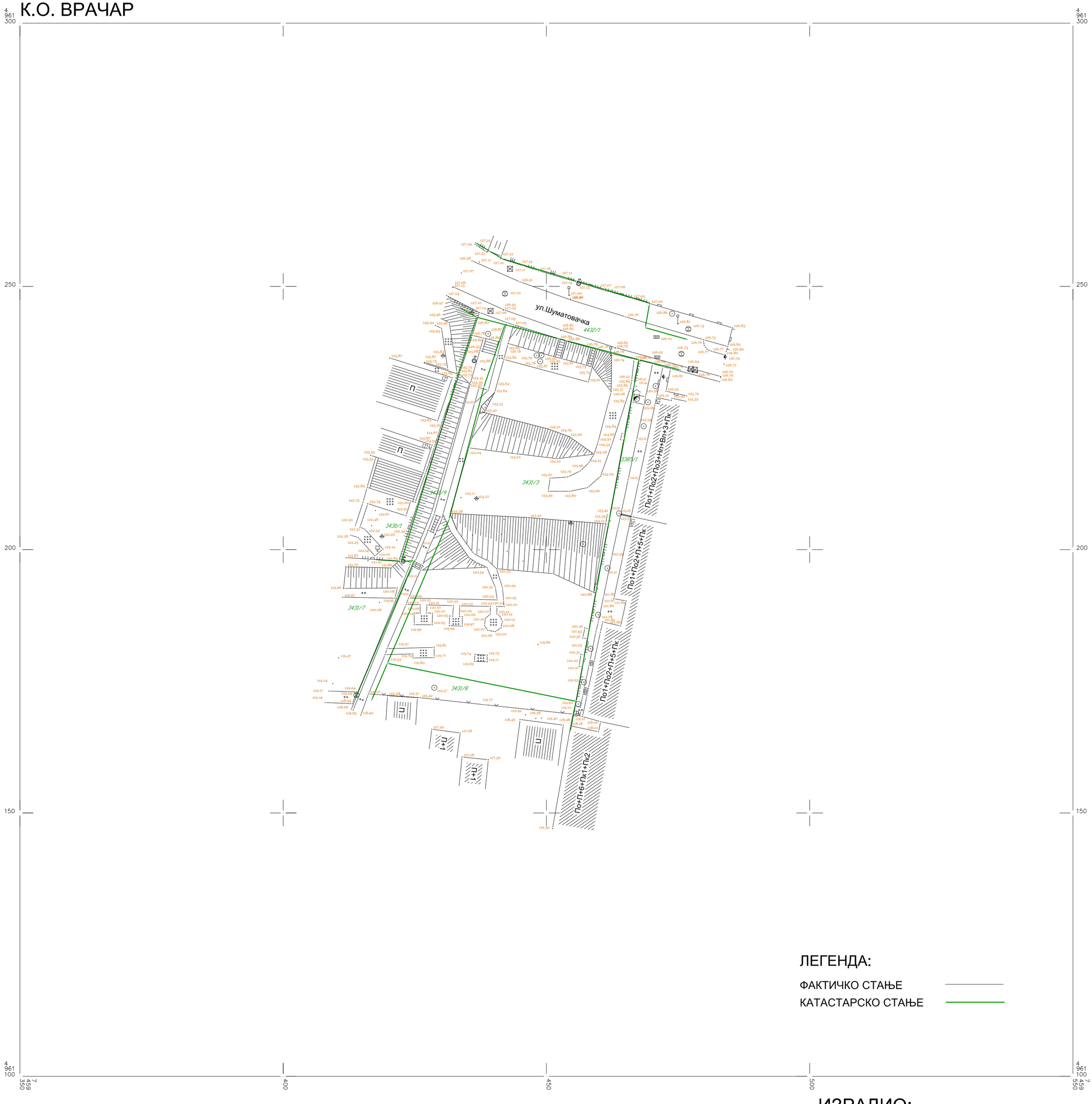
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

_____

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВРАЧАР

ЛОКАЦИЈА:На к.п.3431/3



ЛЕГЕНДА:

ФАКТИЧКО СТАЊЕ

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

P=1:500

Метода снимања:
а)Прецизна тахиметрија
б)Катастарско стање
Октобар 2020.године

ИЗРАДИО:
"GEOURB Group"d.o.o.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 384314/2
ДАТУМ: 25.12.2020.год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

ГРАД БЕОГРАД

Градска управа града Београда

Секретаријат за инвестиције

Трг Николе Пашића бр. 6

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за објекат Комбиноване дечије установе у Ул. Шуматовачка бб, на КП 3431/3 КО Врачар у Београду

ВЕЗА: 384314/1-2020, ИБ:501/20 М.Мунћан

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат (спратности По+П+1+Пс) припада подручју АТЦ „Крунски венац“.

Постојеће стање ТК објеката

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (постојећа подземна ТК канализација и постојећи подземни ТК каблови) из Те еСА - базе на дан 25.12.2020.године.

Технички услови

Сагледавањем приложене ситуације и увидом у ситуацију постојећег стања постојећих подземних ТК објеката, утврђено је да исти **могу бити угрожени** уколико предметна изградња обухвата и доње делове парцеле. Угрожене ТК капацитете сте у обавези да изместите пре рушења постојећег и градње новог објекта.

I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта

1. У консултацији са надзорним органом Предузећа „Телеком Србија“ а.д. извршити измештање изводног ТК стуба, полагање подземног ТК кабла, израду правог наставка у земљи и постављање самоносивог ТК кабла. Позицију условљеног ТК

стуба, капацитете и трасе условљених ТК каблова одредити уз консултацију са надзорним органом.

2. С обзиром да предметна изградња условљава измештање постојећих објеката Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком), неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.

3. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.

4. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

5. Измештање треба извршити на безбедну трасу – безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

6. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

7. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

8. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање **15 дана** пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

9. Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

10. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.

11. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

12. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљене ТК каблове.

II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе – израда ТК привода

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између

инвеститора и Предузећа „Телеком Србија“ а.д., а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

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

1. Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке организационе јединице.

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

Планирати простор за постављање оптичког разделника на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме, уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF). У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. За потребе Телекома до сваке организационе јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у организационој јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Предузећа „Телеком Србија“ а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса)
- просторије ширине/дужине 3,7 и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама организационе јединице (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

2. Унутар организационе јединице планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар организационе јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ра с панела не пређе 90 .

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација

унутар организационе јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у организациону јединицу.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiF)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (О Т) Предузећа „Телеком Србија“ а.д. и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 , преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у организационој јединици
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32 .

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Од постојећег ТК окна 1331 положити ТК канализацију капацитета 1 PVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви Т канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана.

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

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Предузећа „Телеком Србија“ а.д. је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија” а.д. Београд.

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са

важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

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

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

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е- а адресу **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

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

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

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

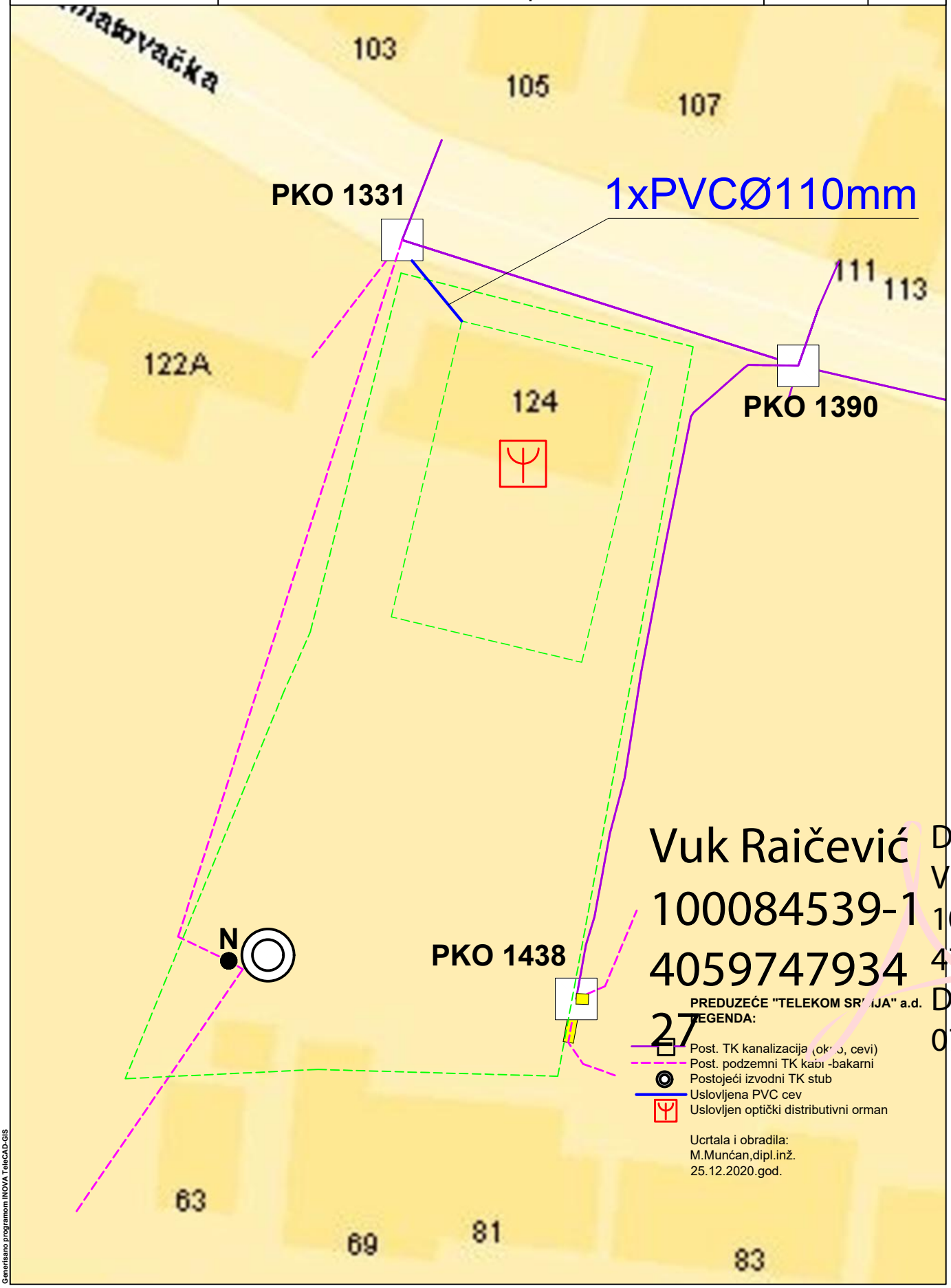
Прилог: - ситуација

С поштовањем, **ШЕФ СЛУЖБЕ**

Vuk Raičević
100084599-140597
4793427

Digitally signed by Vuk Raičević
100084599-140597
4793427
Date: 2020.12.26
07:52:01 +01'00'

Telekom Srbija	Naziv objekta: KP 3431/3 KO Vračar Situacioni plan	Razmera: 1:500	List: 1



Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Србије

Београд-Центар
Београд, Топлице Милана бб

ГРАД БЕОГРАД, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА

ИНВЕСТИЦИЈЕ

ТРГ НИКОЛЕ ПАШИЋА БР.6

БЕОГРАД

Наш број: 80110, ГС, Е-2468/21

Место, датум: Београд, 09.06.2021. године

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта пројектовање и прикључење на електродистрибутивну мрежу за изградњу објекта Комбиноване Дечије Установе спратности По+п+1+Пц, на кп 3431/3, КО Врачар. у Шуматовачкој улици, у Београду.

Поводом Вашег захтева, наш број **Е-2468/21** у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комбиноване дечије установе на катастарској парцели 3431/3 К.О. Врачар у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека XP 00 ASJ 3×150+70 mm^2) од трансформаторске станице 10/0,4 kV (рег. бр. Б-2111) „Шуматовачка бр.115“ након реконструкције, дуж Шуматовачке улице до КПК на планираном објекту. Планирани кабловски вод је предвиђен за напајање комплетне мерне група за полуиндиректно мерење потрошње вртића. Реконструисати ТС Б-2111 заменом трансформатора са 630 kVA на 1000 kVA.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за кпк. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3x250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

На приступачном месту у улазу стамбено-пословном објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај ормана за полуиндиректно мерење.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање

стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135˚.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Директор огранка

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 241 М.П.

„ЗЕЛЕНИЛО"

Јавно комунално предузеће
Зеленило-Београд
Бр. 550
12 JAN 2021 год
БЕОГРАД МАЛИ КАЛЕМЕГДАН 8

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

Број: 27968/1

Датум: 30.12.2020.

Град Београд

Градска управа града Београда

Секретаријат за инвестиције

Трг Николе Пашића 6

Београд

У прилогу дописа достављамо услове за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу комбиноване дечје установе на катастарској парцели број 3431/3 КО Врачар у Београду.**

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање
-

Број: 27968/1

Датум: 30.12.2020.

Јавно комунално предузеће
Зеленило-Београд
Бр. 550
12 JAN 2021 год.
БЕОГРАД МАЛИ КАЛЕМЕГДАН 8

Град Београд

Градска управа града Београда

Секретаријат за инвестиције

Трг Николе Пашића 6

Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу комбиноване дечје установе на катастарској парцели број 3431/3 КО Врачар у Београду

Плански основ:

ПДР уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића – 1.фаза разраде ПДР 9. М.З. на Врачару („Службени лист града Београда" број 34/03). Део катастарске парцеле 3431/3 КО Врачар налази се у површинама јавних намена из области образовања и социјалне заштите којим је аналитички дефинисна грађевинска парцела социјалне заштите (КДУ).

Будући објекат КДУ планиран је за смештај 140 деце, између улица Шуматовачке (на удаљености од 5 m) и бочне комуналне стазе (на 3m удаљености). Парцела је угаона. Површина под објектом износи 507,22 m², а БРГП 1430,98 m².

Колски приступ парцели остварује се из Шуматовачке улице, без планираног проласка возила кроз комплекс. Паркирање је предвиђено ван комплекса, дуж Шуматовачке улице. Планирана су два пешачка приступа: за све кориснике из бочне пешачке стазе и други из Шуматовачке за службена лица.

Објекат је облика благо разуђеног правоугаоника, са тестерастом западном страном, спратности По+П+1+Пс. Кров објекта је раван, непроходан и озелењен.

Постојеће стање:

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд", на парцели је евидентирано присуство мешовите вегетације вишедеценијске старости.

У регулацији саобраћајница у контактној зони није присутно улично зеленило, а ПДР-е нису планирани нови капацитети.

Услови:

- Урбанистичко-техничку документацију израдити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактној зони – у појасу ширине минимум 5 m.
- Пројекат спољног уређења и озелењавања (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Извршити детаљну валоризацију постојеће вегетације, а виталне примерке сачувати кроз новопланирано решење, док се допунском садњом не оствари функционалност зелених површина, након чега се може предвидети сукцесивна замена квалитетнијим и дуговечнијим врстама.
- У погледу уређења слободних површина и процентуалног учешћа зелених површина на нивоу парцеле, поштовати параметре и правила дефинисана за предметну намену – минимум 10m² отвореног простора по детету, при чему минимум 40% треба да чине зелене површине у директном контакту са тлом. Потребно је у што краћем року формирати вишеспратне, мешовите засаде, пре свега дрвећа и шибља, који позитивно утичу на микроклиматске услове и омогућавају корисницима различитих старосних група комфоран боравак и коришћење осталих садржаја и опреме.
- Озелењавање и опремање простора прилагодити основној функцији и потребама будућих корисника, као и наменама у окружењу. Засади треба да умање негативне утицаје околних садржаја на кориснике зелене површине. Ободом комплекса у појасу између грађевинске и регулационе линије формирати заштитни појас мешовитог састава дрвећа и жбуња, односно живе ограде или пузавица, а у централним деловима предвидети слободне затрављене површине. Просторна дистрибуција садржаја, као и новоформираних засада треба да омогући несметано одржавање зеленила. У том смислу, непожељно је „уситњавање" површина.
- На сваком садном месту обезбедити адекватне количине воде у складу са биолошким потребама биљака, у циљу опстанка и одржавања новоформираних капацитета.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.
- Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију, односно зелене површине уколико негативно не утичу на услове у земљишту, и ефикасно одржавање хигијене застора. Предност дати порозним засторима.
- Кровне вртове формирати на површинама са адекватним падом и неопходним изолационим и дренажним слојевима, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени кровног врта и биолошким потребама садног материјала.

- Дечија игралишта уредити и опремити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области (*Правилник о безбедности дечјих игралишта "Службени гласник РС" број 41 од 11.јуна 2019. год)*. Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, развијају машту и креативност различитих старосних категорија.

- За вегетацију угрожену новопројектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати организационој јединици градске управе надлежне за комуналне послове, са захтевом за одобрење за сечу стабала, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча (члан 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист града Београда" број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 2/11,. 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

Стручни сарадник

Ивана Павловић, дипл.инг.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

„В"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ЈКП„Београдски водовод и канализација"
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 23.12.2020.

www.bvk.rs

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

А/1094

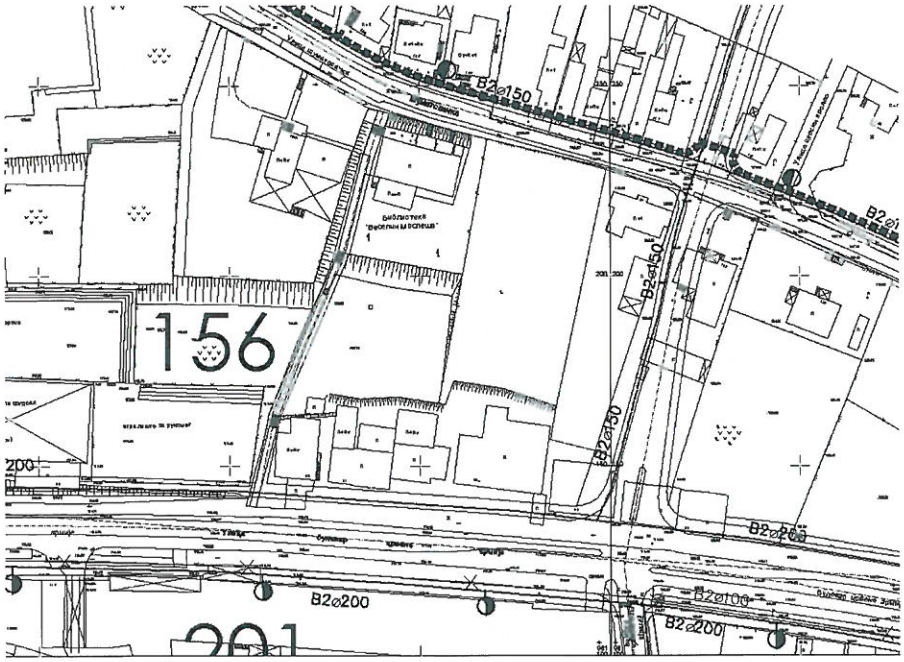
Град Београд -Градска управа града Београда-Секретеријат за инвестиције
Ул. трг Николе Пашића бр 6
(као наручилац)
Home plan doo
Ул. краља Милана бр. 23, Београд
(обрађивач урбанистичког пројекта)

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Комбиноване дечије установе на к.п. 3431/3, КО Врачар, у Ул. шуматовачкој 124 (124а), у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бројем А/1094 од 11.12.2020. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу Комбиноване дечије установе на к.п. 3431/3 КО Врачар, у Шуматовачкој улици у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр. 23/2005,2/2011 и 29/2014 и 19/2017) обавештавамо вас следеће:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р:500, приказана је постојећа водоводна мрежа ДЛ Ø150mm у Шуматовачкој улици, II висинске зоне београдсаког водоводног система.
Коте терена на предметној локацији су око 127-119mnm.

Локација је обухваћена ПДР уз Јужни булевар, између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1.фаза разраде Плана детаљне регулације 9МЗ на Врачару ("Сл. лист града Београда", бр. 34/03) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).



Планом у саобраћајници С7 није предвиђена водоводна мрежа.

ЗА 40103000 001/06

Будући објекат КДУ за смештај око 140 деце укупне надземне БРГП=1119,83m^2, спратности По+П+1+Пс.
Парцела, површине 2036m^2 је угаона и остварује приступ према јавној саобраћајници -Шуматовачкоји према јавној површини -комунална стаза-бочној пешачкој саобраћајници С7.
Грађевинска линија према Шуматовачкој улици је на удаљену од 5m, док је према пешачкој стази на удаљењу од 3 m.
Колски приступ парцели се остварује из Шуматовачке улице, с тим да пролазак возила кроз комплекс није предвиђен.
Паркирање је предвиђено дуж Шуматовачке улице, ван граница парцеле, осим за једно доставно возило.
Пешачки приступ објекту се остварује преко бочне пешачке приступне саобраћајнице за све кориснике објекта,осим за службена лица који приступ остварују директно са улице.
Просечна приступна кота парцели је 126.80mnm, док је најнижа кота на јужној страни парцеле приближно 119.70mnm. Планирана висина објекта није наведена (спратна висина је 4,05m).
Због терена који је великом паду, објекат је каскадиран, тако да се приземље гради кроз две нивелете. За коту приземља на којој се налази главни улаз у објекат узета је апсолутна кота 124.15 mnm док нижи део објекта има приземље на коти 122.50mnm. Грејање објекта је планирано преко Београдских електрана.
Укупна количина воде за предметну парцелу:
- санитарна водоводна мрежа Q=1,74 l/s,
- унутрашња хидрантска мрежа Q=10,0 l/s.

Урбанистичким пројектом, за Комбиновану дечију установу може да се предвиди прикључак на постојећу водоводну мрежу ДЛ Ø150mm до максималног пречника Ø100mm.
Уколико је у функцији предметног објекта потребно, ради прикључења објекта или у циљу задовољавања против пожарних прописа, може да се предвиди и нова водоводна мрежа у бочној саобраћајници С7.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.
Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.
Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, према потребама објекта и противпожарних прописа.
За различите катетегорије потрошње предвидети раздвојене инсталације са посебним главним водомерима (за санитарну потрошњу, за ПП хидрантску мрежу, за топлотну подстаницу).
У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, оградом, садницама...и осталим инсталацијама.
Шахт са водомерима предвидети до на 1,5m од линије регулације ван колског улаза.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате, за к.бр.124 регистрован је порцентуални корисник Електроват доо Београд, бр. регистра 176648/7, који се водом снабдева преко главног водомера без потрошача, у Ул.јужни булевар 83, за групу корисника, бр. регистра 176648/0. За кућни број 124а не постоји регистрован корисник.

Услови се издају на захтев Home plan doo, Ул. краља Милана бр. 23, Београд у име инвеститора, на основу ситуације – предлог концептуалног решења комплекса и Информације о локацији бр 350.1-1132/2019 од 9.04.2019 године.

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

По усвајању урбанистичког пројекта за предметни објекат, за издавање Локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, можете да се обратите надлежном органу, 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).*

ЗА 40103000 001/06

прилог:

- ситуација постојеће канализационе мреже, гис, у Р 1:500;
- податке о планираним инсталацијама прузети из важећег Плана;
- **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:

Марина Терзић, хидро тех.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06

„К"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"

ЈКП„Београдски водовод и канализација"
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 15.01.2021.

www.bvk.rs

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

Г/534

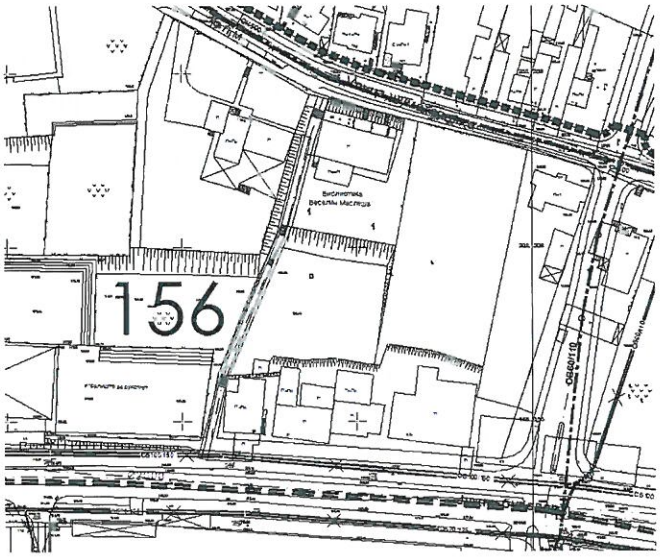
Град Београд -Градска управа града Београда-
Секретеријат за инвестиције
Ул. трг Николе Пашића бр 6
(као наручилац)
Home plan doo
Ул. краља Милана бр. 23, Београд
(обрађивач урбанистичког пројекта)

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Комбиноване дечије установе на к.п. 3431/3 КО Врачар у Шуматовачкој улици 124 (124а), у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Г/534, од 11.12.2020.године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Комбиноване дечије установе на к.п. 3431/3 КО Врачар у Шуматовачкој улици у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/4, 29/2015, 19/2017 и 85/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. Поред локације, у Шуматовачкој улици постоји градска канализациона мрежа ОК300mm. Коте терена на предметној локацији су око 127-119mnm.

Локација је обухваћена ПДР уз Јужни булевар, између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића-1.фаза разраде Плана детаљне регулације 9МЗ на Врачару ("Сл. лист града Београда", бр. 34/03) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).



ЗА 40103000 001/06

Планом у саобраћајници С7 није предвиђена канализациона мрежа, а постојећа улична канализација је предвиђена за реконструкцију на minØ300mm.

Будући објекат КДУ за смештај око 140 деце укупне надземне БРГП=1119,83m^2, спратности По+П+1+Пс.
Парцела, површине 2036m^2 је угаона и остварује приступ према јавној саобраћајници-Шуматовачкоји према јавној површини-комунална стаза-бочној пешачкој саобраћајници С7.
Грађевинска линија према Шуматовачкој улици је на удаљену од 5m, док је према пешачкој стази на удаљењу од 3 m.
Колски приступ парцели се остварује из Шуматовачке улице, с тим да пролазак возила кроз комплекс није предвиђен.
Паркирање је предвиђено дуж Шуматовачке улице, ван граница парцеле, осим за једно доставно возило.
Пешачки приступ објекту се остварује преко бочне пешачке приступне саобраћајнице за све кориснике објекта,осим за службена лица који приступ остварују директно са улице.
Просечна приступна кота парцели је 126.80mnm, док је најнижа кота на јужној страни парцеле приближно 119.70mnm. Планирана висина објекта није наведена (спратна висина је 4,05m).
Због терена који је великом паду, објекат је каскадиран, тако да се приземље гради кроз две нивелете. За коту приземља на којој се налази главни улаз у објекат узета је апсолутна кота 124.15 mnm док нижи део објекта има приземље на коти 122.50mnm. Грејање објекта је планирано преко Београдских електрана.
Планирана количина воде је:
- санитарне феклане воде Q=4,82 l/s,
- кишне воде Q=14,0 l/s.

Урбанистичким пројектом, за Комбиновану дечију установу може да се предвиди прикључак на постојећу канализациону мрежу ОК Ø300mm.
Уколико је у функцији предметног објекта потребно, ради прикључења објекта, може да се предвиди и нова канализациона мрежа у бочној саобраћајници С7.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.
Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капцитетом уличног канала.
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.
Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø160mm.
Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на првенствено постојећи улични силаз, са падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5m иза регулационе линије предметне парцеле.
Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.
Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.
На одводу из гаража, паркинга, интерих саобраћајница..., односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

ЗА 40103000 001/06

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама...), нису део надлежности.

Услови се издају на захтев Home plan doo, Ул. краља Милана бр. 23, Београд у име инвеститора, на основу ситуације – предлог концептуалног решења комплекса и Информације о локацији бр 350.1-1132/2019 од 9.04.2019 године.

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

За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, 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:
- ситуација постојеће мреже, гис, у Р=1:500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важећег Плана;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – 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:

Весна Стојаковић мастер инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Град Београд
Градска управа града Београда
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ
11000 Београд
Трг Николе Пашића бр.6

наш знак: 19569
датум: 18.01.2021.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева, а у вези издавања Услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта Комбиноване дечије установе, на КП 3431/3 КО Врачар, у Шуматовачкој улици, достављамо вам следеће Услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта, инвеститор је у обавези да набави **2 метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди њихову локацију.

Према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 – др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 – др. одлука), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, ***у оквиру граница парцеле (комплекса)***. За њихов смештај може се избетонирати плато, изградити ниша (оивичена зеленилом) или посебан бокс ограђен лаком конструкцијом, између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, а према замисли инвеститора / пројектанта.

До позиције судова за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о ручном гурању контејнера које ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Контејнери су намењени за одлагање отпадака састава као кућно смеће док се, за остали отпад (од хране, за амбалажу и сл.), набављају специјални судови, постављају у складу са поменутим прописима и празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

Извршни директор
за правне, кадровске и опште послове

Весна Параушић

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ГРАДСКА ЧИСТОЋА"
Бр. 19569
Датум 14 DEC 2020 20___ год.
БЕОГРАД, Мије Ковачевића 4

ЈКП „ГРАДСКА ЧИСТОЋА" - БЕОГРАД

Мије Ковачевића 4
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података и услова за израду **урбанистичког пројекта, објекта Комбиноване Дечије Установе спратности По+П+1+Пс, на КП 3431/3 КО Врачар, У Шуматовачкој улици у Београду.**

На предметној к.п. планиран је објекат за смештај око 140 деце у комбинованој дечијој установи укупне надземне БРГП 1119,83 м2. Парцела је угаона и остварује приступ према јавној саобраћајници - Шуматовачкој и према јавној површини - комунална стаза - Бочној пешачкој саобраћајници. Грађевинска линија – према Шуматовачкој улици је на удаљењу од 5м, док је према пешачкој стази на удаљењу од 3м.

Колски приступ парцели се остварује из Шуматовачке улице, с тим да пролазак возила кроз комплекс није предвиђен. Паркирање је предвиђено дуж Шуматовачке улице, ван граница парцеле, осим за једно доставно возило, које се паркира непосредно уз службени улаз. Пешачки приступ објекту се остварује преко бочне пешачке приступне саобраћајнице за све кориснике објекта, осим за службена лица која пешачки приступ остварују директно из Шуматовачке улице.
Просечна приступна кота парцели у Шуматовачкој улици је 126.80, док је најнижа кота на јужној страни парцеле приближно 119.70. Због терена који је у великом паду, објекат је каскадиран, тако да се приземље гради кроз две нивелете. За коту приземља на којој се налази главни улаз у објекат узета је апсолутна кота 124.15м, док нижи део објекта има приземље на коти 122.50.
Планирана спратна висина објекта је 4.05м како би било омогућено да просторије имају довољну чисту висину, као и да остане довољно простора за конструкцију објекта и несметани пролаз инсталација.

Грађевинска линија – према Шуматовачкој улици је на удаљењу од 5м, док је према пешачкој саобраћајници на удаљењу од 3м. Зона грађења додатно је условљена удаљењима од бочног суседа и бочних граница парцеле.

Укупна БРГП објекта је 1430,89м2
Укупна нето површина је 1180,81
Површина под објектом је 507,22м2

Рекапитулација површина дата је у наредној табели.

2 копије.

1. TABELARNI PREGLED POVRŠINA PREMA SRPS U.C2.100:2002		
NETO POVRŠINA OBJEKTA		ukupno m2
1	UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA (PODZEMNO)	260.57
2	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (NADZEMNO)	406.22
3	UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA (NADZEMNO)	428.29
4	UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (NADZEMNO)	85.73
UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNIH DELOVA OBJEKTA:		260.57
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH DELOVA OBJEKTA:		920.24
UKUPNA NETO POVRŠINA CELOG OBJEKTA:		1180.81
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
1	BRUTO POVRŠINA PODRUMA (PODZEMNO)	311.06
2	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (NADZEMNO)	478.72
3	BRUTO POVRŠINA SPRATA (NADZEMNO)	507.22
4	BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (NADZEMNO)	133.89
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH DELOVA OBJEKTA:		311.06
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH DELOVA OBJEKTA:		1119.83
UKUPONA BRUTO POVRŠINA CELOG OBJEKTA:		1430.89

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је облика благо разуђеног правоугаоника, са тестерастом западном страном.
Спратност објекта је По+П+1+Пс.
Укупна максимална дужина објекта је 35.97м, а максимална ширина 21.71м.

Основни конструктивни систем зграде одабран је тако да задовољи услове простора, да уважи све захтеве архитектуре објекта, да реши конструкцију тако да она може бити изведена монолитним ливеним армирано бетонским елементима – стубовима, зидним платнима и гредама, комбиновано са монолитним армирано-бетонским међуспратним конструкцијама што укупно чини слику основног скелетног система градње са централним лифтовским језгром.

Хоризонтално носећи делови конструкције су међуспратне ливене армирано-бетонске плоче, укрућене одговарајућим армирано-бетонским елементима, хоризонталним серклажима и гредама, на свим спратовима објекта. Вертикално носећи делови конструкције су армиранобетонски зидови дебљине 25цм и полигонални армирано-бетонски стубови, међусобно повезани гредама и крутим међуспратним конструкцијама како је пројектом приказано, да би обезбедили потпуну стабилност конструкције објекта.
Главно степениште објекта је армирано-бетонско, плоче дебљине 16цм и на краку и на подесту.
Кров објекта је раван, непроходан и озелењен, са нагибом од 2%, заклоњен надзитком, геометријом и обликом прилагођен задатој архитектури и климатским условима локације.
Кров је ношен преко одговарајуће армирано-бетонске конструкције са свим слојевима који имају функцију изолације и формирања нагиба. Кровни покривач чине плоче од гранитне керамике и зеленило прошарано површинама прекривеним шљунком или облутком.
Објекат је фундиран на темељима које чини комбинација темеља самаца и тракастих темеља, који прихватају и преносе оптерећење испод сваког носећег стуба, као и плочом испод делова степенишног и лифтовског језгра. Сви елементи темељне конструкције повезани су темељним гредама.

Инсталације

Планирано је да објекат буде комплетно инфраструктурно опремљен.

На парцели или у непосредној близини већ постоје све инсталације – хидротехничке, електро на које ће објекат бити прикључен.

Објекат ће бити опремљен следећим инсталацијама:

- водовод
- канализација
- електро инсталације
- телекомуникационе и сигналне инсталације
- инсталација дојаве пожара
- вентилација
- климатизација
- централно грејање из градске топлане.

Укупна планирана прикључења дата су у табели

Прикључак на водоводну мрежу	Потребна количина воде	(л/с)
	Q санитарна вода	1,74
	Q унутрашња хидрантска мрежа	10,0

Прикључак на канализациону мрежу	Потребна количина воде	(л/с)
	Q санитарне фекалне воде	4,82
	Q кишне воде (са објекта и припидајућих површина)	24,0

Прикључак на топловодну мрежу - Београдске електране

Прикључак на електроенергетску мрежу	Инсталисана снага	P = 380kW
	Коефицијент једновремености	кј=0,8
	једновремена снага	Pjed= 304kW

Наручилац урбанистичког пројекта је:

- **Град Београд – Градска управа града Београда – Секретаријат за инвестиције**
  Трг Николе Пашића 6, Београд

Обрађивач урбанистичког пројекта је:

- **Home Plan d.o.o. БЕОГРАД, Краља Милана 23**

Молимо да тражене услове издате/насловите и доставите на:

- **Град Београд – Градска управа града Београда – Секретаријат за инвестиције**
  Трг Николе Пашића 6, Београд

Рачун за трошкове издавања услова доставити Наручиоцу.

Лица за контакт испред обрађивача урбанистичког пројекта:

- Ивана Станојевић, дипл.инж.арх., контакт тел.: 063/613-618

Уз захтев прилажемо:

01. Информација о локацији
02. Сутуација - Предлог концептуалног решења комплекса

У Београду
Home Plan d.o.o. БЕОГРАД
Краља Милана 23

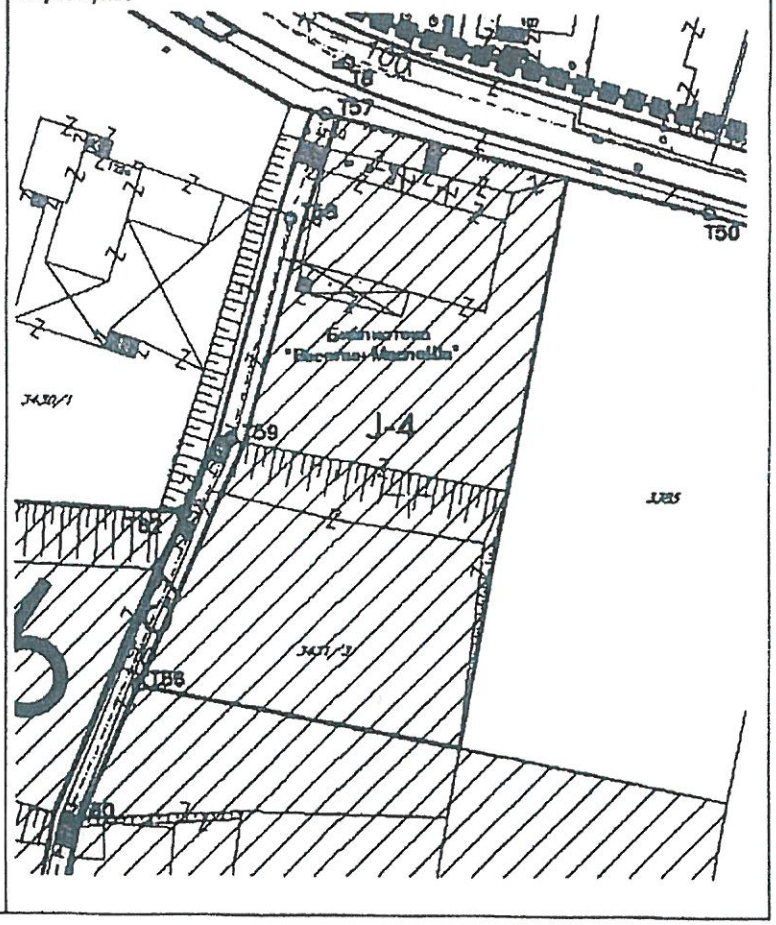
PRIVREDNO DRUŠTVO HOME PLAN DOO BEOGRAD

Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове за објекте јавне намене и велике инвестиције у поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање локацијских услова за објекте јавне намене
IX- 20 бр. 350.1-1132/2019
09.04.2019. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : Град Београд – Градска управа
Секретаријат за образовање и дечију заштиту
11000 Београд
Краљице Марије 1/XVIII

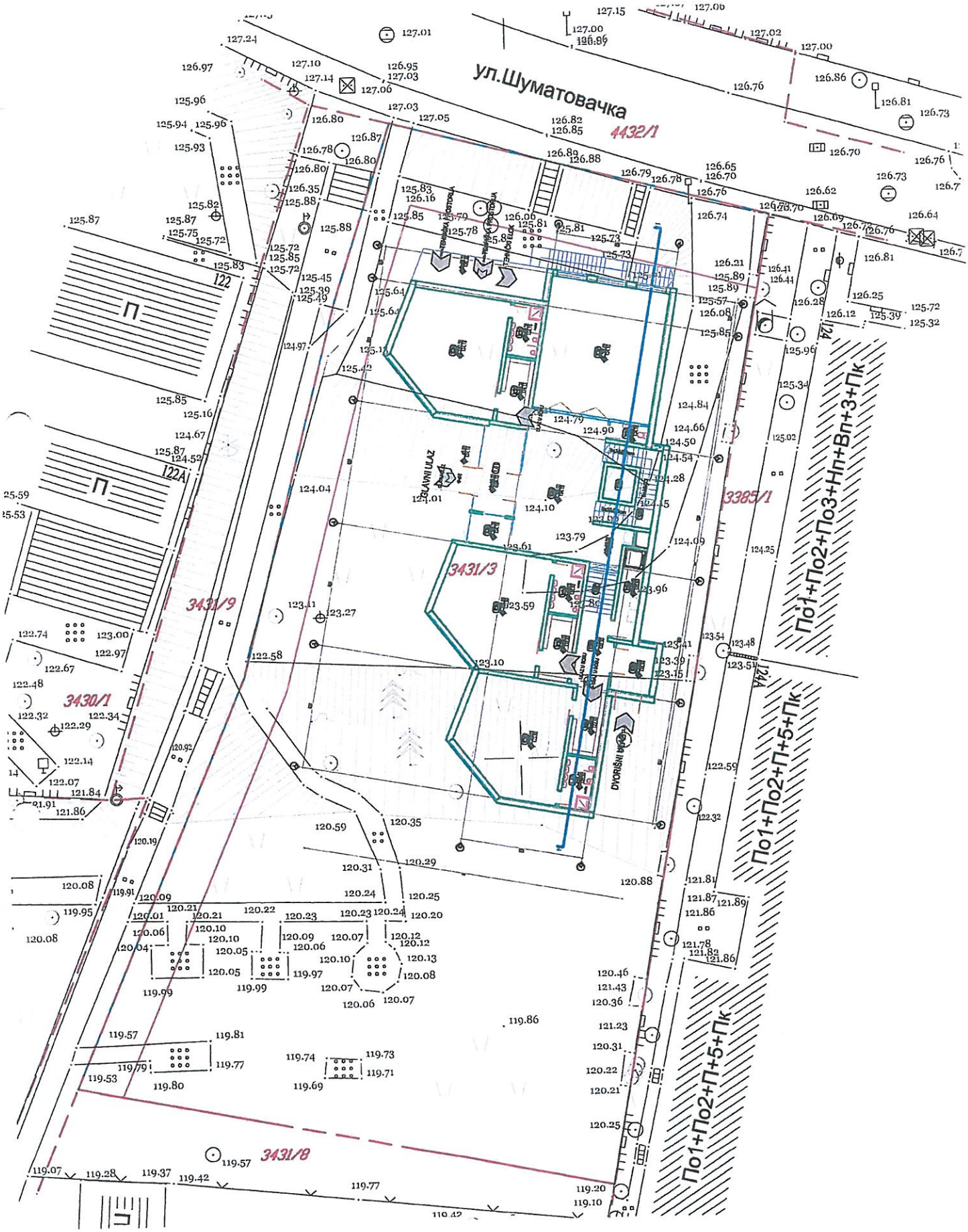
ПОВОД ЗАХТЕВА:
Информација о локацији за део кат.парцелу 3431/3 КО Врачар, ради „изградње објекта предшколског образовања".

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ **За део кат.парцелу 3431/3 КО Врачар**	
ПЛАНСКИ ОСНОВ План детаљне регулације уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Вердапске и Господара Вучића – 1. фаза разраде Плана детаљне регулације 9. М.З. на врачару ("Сл.лист града Београда", бр.34/03)	Према наведеној планској документацији, **део кат.парцеле 3431/3 КО Врачар се налази у Површинама јавних намена - зграде јавне намене из области образовања и социјалне заштите** План детаљне регулације аналитички је дефинисао грађевинску парцелу социјалне заштите (**КДУ**), која садржи **део кат.парцеле 3431/3 КО Врачар.** Величине парцела за јавне саобраћајне површине, јавне зелене површине, за изградњу објеката **јавне намене** и верски објекат намењен конфесионалној делатности, утврђене су овим планом и њихова деоба није дозвољена.
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	**Дечији вртић у Шуматовачкој улици - у блоку 156** **Изградњу комплекса радити у оквиру следећих параметара:** **- максимални индекс заузетости 25%** **- максимални индекс изграђености 0.5** **- максимална спратност П+1+Пк** **и капацитета 180 деце.** **Грађевинска линија је планирана на 5,0 м од регулације Шуматовачке улице и на 3,0 м од планиране јавне саобраћајнице (С-7).** **За спровођење планских решења комплекса дечије установе, обавезна је израда урбанистичког пројекта.**
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилник о садржини информације о локацији и локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/2010).

СМЕРНИЦЕ	**Након дефинисања грађевинске парцеле на основу аналитике из Плана и потврде урбанистичког пројекта, захтев за локацијске услове, подноси се у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14).**
СКИЦЕ	Спровођење 

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.


ул.Шуматовачка
4432/1
3385/1
3431/3
3431/9
3430/1
3431/8
122
122A
124
124A
П
GLAVNI ULAZ
DVORIŠNI ULAZ
По1+По2+По3+Нп+Вп+3+Пк
По1+По2+П+5+Пк
По1+По2+П+5+Пк

„БЗНОВЛАСТ"

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–735/2020
30.12.2020. године

Београд
www.beograd.rs

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ
ПРИМЉЕНО: 06 JAN 2021
Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност

Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за инвестиције
ул. Трг Николе Пашића бр.6
Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње комбиноване дечије установе на катастарској парцели КП 3431/3 КО Врачар, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације подручја уз Јужни булевар између улица Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића - 1. фаза разраде Плана детаљне регулације 9.МЗ на Врачару, („Службени лист града Београда", бр. 34/03).
2. Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат. парцели из Шуматовачке улице за потребе доставе у планираном објекту КДУ и одвоз смећа.
3. Колски приступи парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред).
4. Уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, мора бити постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
5. Колски приступ пројектовати одвојено од пешачког приступа кат. парцели и уз пројектовање све неопходне саобраћајне сигнализације и опреме у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 одлука УС, 55/2014, 96/2015 др. закон и 9/2016 одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018 - др. закон, 87/2018, 23/2019 і 128/2020 - др. закон) и Правилником о саобраћајној сигнализацији („Сл.гласник РС" 85/2017).

   Пешачки приступ планираном објекту КДУ на предметној КП је могуће остварити са планом предвиђене пешачке приступне саобраћајнице.
6. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило). У зависности од технологије кретања возила на парцели, саобраћајне површине пројектовати тако да возила на улицу улазе и излазе ходом унапред.

   Токове кретања возила на парцели обавезно пројектовати одвојено (и без укрштања) са пешачким токовима корисника објекта (осим трасе ватрогасног возила), и уколико је потребно обезбедити их физичким препрекама (како би се повећала безбедност корисника објекта).

7. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
8. За потребе комбиноване дечје установе, паркинг места обезбедити ван парцеле (у оквиру регулације околних улица), а према нормативу минимум:
    - 1 паркинг место (ПМ) на једну групу / 3 запослена / или 100m² НГП.
9. 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).
10. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда" бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „ВРАЧАР“
Број: 546
Датум: 30.07.2021. год.
БЕОГРАД, Бјелановићева бр. 2

ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за инвестиције
Трг Николе Пашића бр.6

Поштовани,

Хвала на прослеђеним цртежима и пројектном бироу на извршеним корекцијама на пројекту за нови вртић у Шуматовачкој улици, а у вези са нашим сугестијама и потребама по предмету бр.543 од 28.07.2021.год.

Након поновног прегледа основа подрума, приземља и првог спрата, а за ову фазу техничке документације, дајемо сагласност.

Детаљнији приступ анализи и корекцијама обавиће се у наредим фазама пројекта у складу са потребама

Хвала на сарадњи

С поштовањем,

Руководилац ИТО

Марко Тодоровић, дипл.инж.арх.

System Engineering Team
15000 Šabac, Braće Nedića 1
E-mail: office@set.rs
Fax: 015/349-654
Tel: 015/355-588
Web: www.set.rs

Број: 17678/21/I
Датум: 10.09.2021.

ИЗВЕШТАЈ
о извршеној техничкој контроли техничке документације - Идејног решења

Наручилац:	**Град Београд – Градска управа града Београда, Секретаријат за инвестиције**
Објекат:	**Комбинована дечија установа у Шуматовачкој улици, на катастарској парцели 3431/3 КО Врачар, Београд**
Предмет техничке контроле:	**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (ИДР)**
Пројектна организација:	**»ХОМЕ-ПЛАН« д.о.о. Краља Милана 23, Београд**
Одговорни пројектант:	**Славко Шарић, дипл.инж.арх. Лиценца: 300529003**
Година израде пројекта:	**2021. год.**
Предузеће вршилац техн. контроле:	**"СЕТ" ДОО, ШАБАЦ**
Вршилац техничке контроле:	**Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх. ИКС лиценца бр. 300 3510 03**

З А К Љ У Ч А К

На основу извештаја вршиоца техничке контроле за Идејно решење Комбиноване дечије установе у Шуматовачкој улици, на катастарској парцели 3431/3 КО Врачар, Београд, утврђено је да је пројекат урађен у складу са Законом 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, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020 и 52/2021*), Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе (*Сл. Гласник РС, бр. 1/2019*) и захтевима Корисника. Техничка контрола урађена је према Уговору (*заводни број код наручиоца- Градске управе града Београда, Секретаријат за инвестиције, бр. XXVIII-06-4011-31 од 13.07.2020. године*).

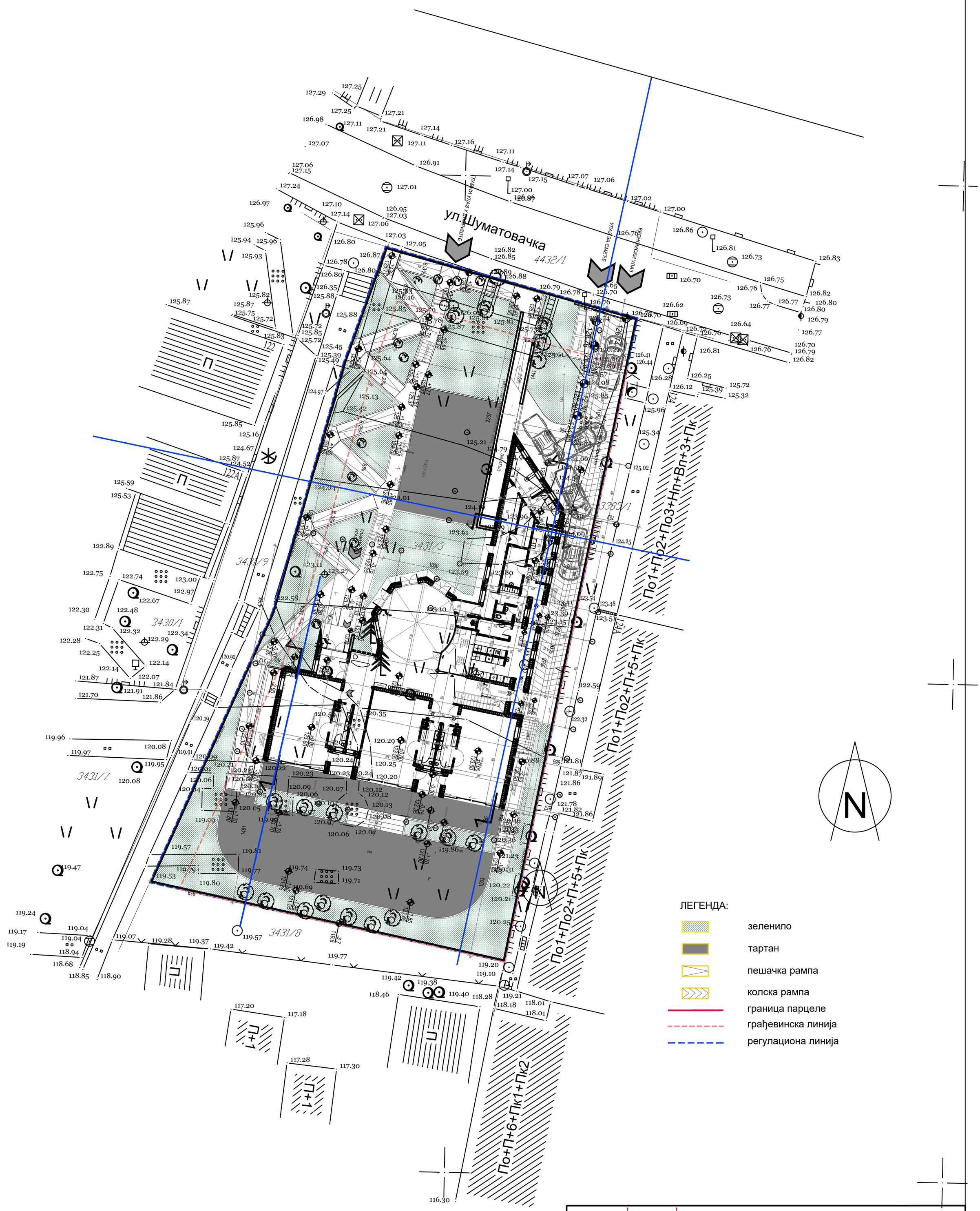
На основу свега наведеног, донет је закључак да се пројекат прихвата.

Шабац, 10.09.2021. год.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милорад М. Обрадовић
дипл. инж. арх.
300 3510 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

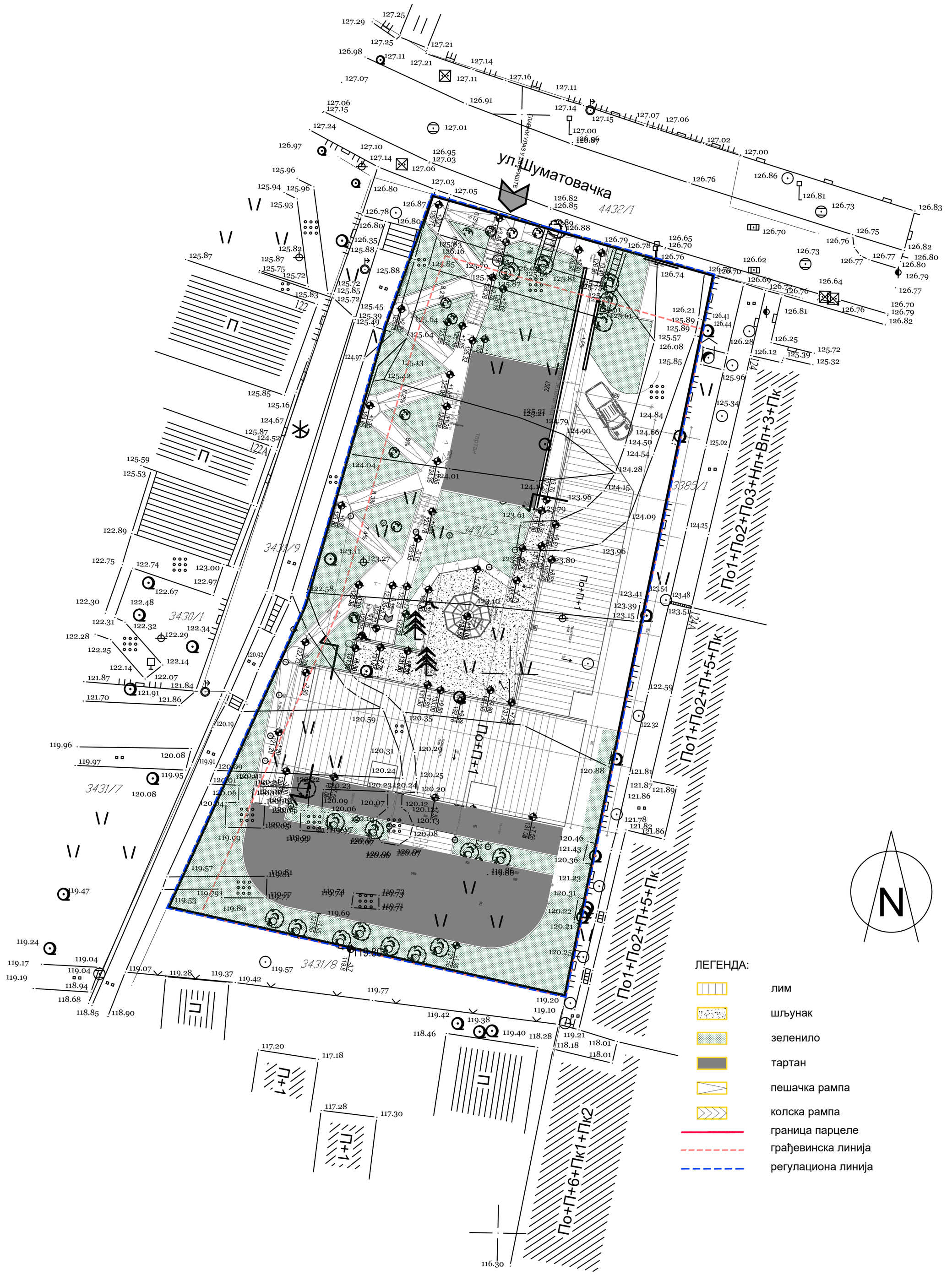
ВРШИЛАЦ ТЕХНИЧКЕ КОНТРОЛЕ:

Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх.
ИКС лиценца бр. 300 3510 03



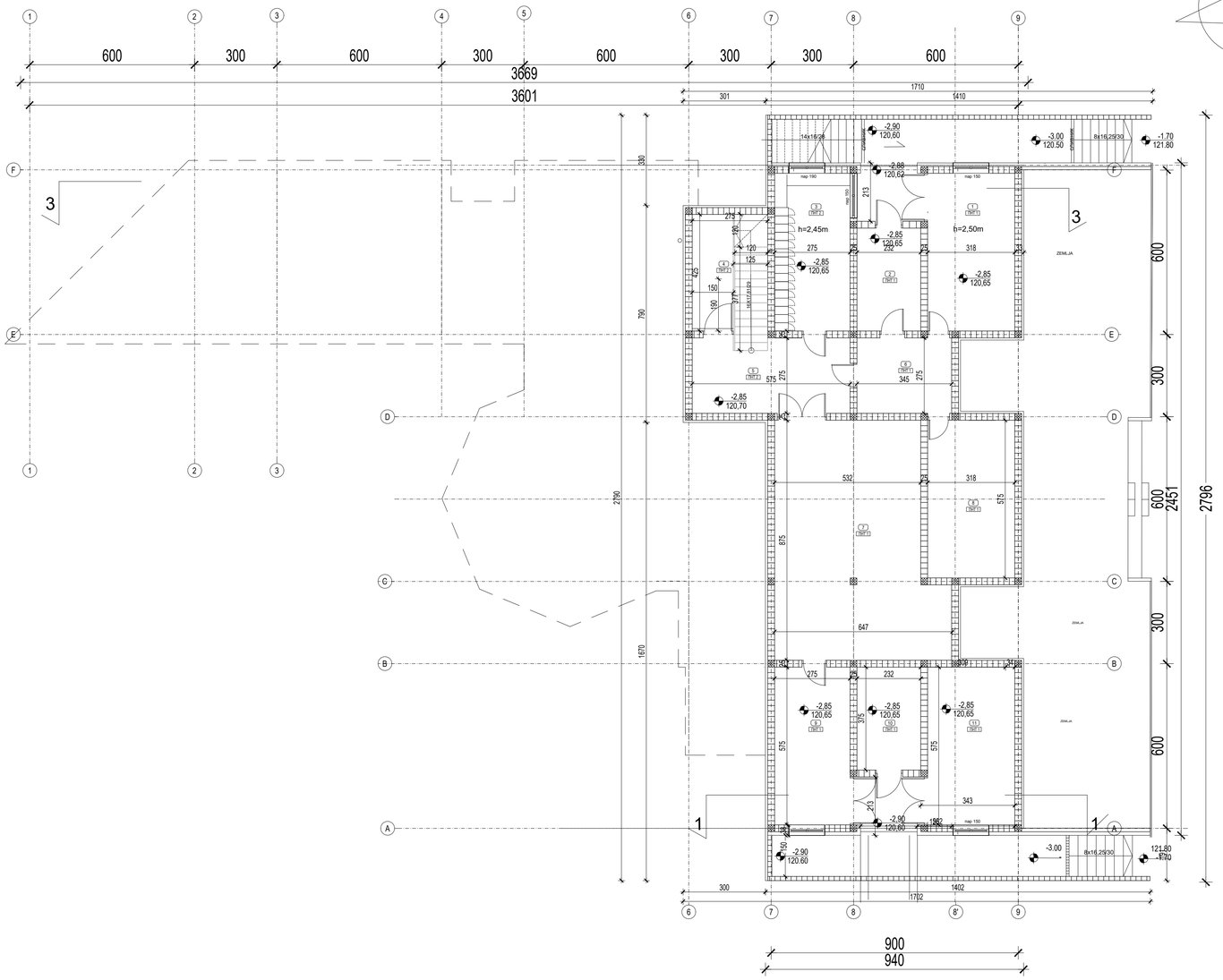
Пројектант:	**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409		
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003	Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције	Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.
		Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1	
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.	Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 01/21
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	Цртеж: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	

Датум:	Размера:	Свеска:	Број цртежа:	Лист:	Измена:
09. 2021.	1:250	1	А-02	2	



Пројектант:	**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409		
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003	Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције	Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.
		Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1	
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.	Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 01/21
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	Цртеж: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА	

Датум:	Размера:	Свеска:	Број цртежа:	Лист:	Измена:
09. 2021.	1:250	1	А-03	3	



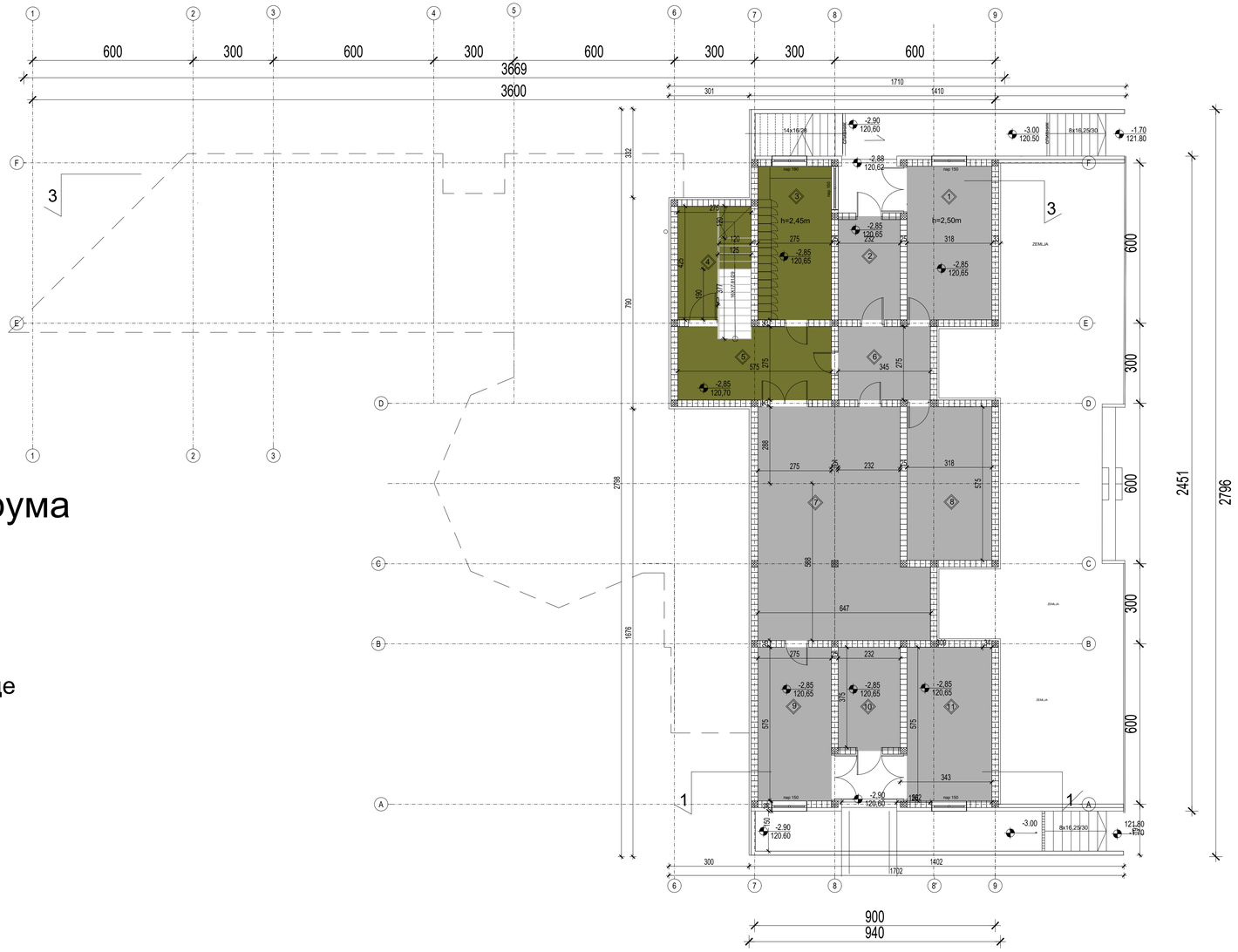
ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА					
ПОДРУМ					
Р. БР.	Намена просторије	Нето површина (m2)	Под	Зидови	Плафон
А. ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ					
1	ПОДСТАНИЦА ГРЕЈАЊА	18,26	цем. кошуљица	малтер	бетон
2	ТЕХНИЧКА СОБА	8,72	цем. кошуљица	малтер	бетон
3	ГАРДЕРОБА	15,81	кер. плочице	малтер	бетон
4	ОСТАВА ПРИБОРА И ХЕМИЈЕ ЗА ЧИШЋЕЊЕ	9,32	цем. кошуљица	малтер	бетон
5	ХОДНИК	15,24	кер. плочице	малтер	бетон
6	ХОДНИК	9,49	цем. кошуљица	малтер	бетон
7	ОСТАВА ЗА ДИДАКТИКУ И ОСТАЛУ ОПРЕМУ	49,68	кер. плочице	малтер	бетон
8	ВЕНТИЛАЦИЈА	18,26	цем. кошуљица	малтер	бетон
9	СПРАВЕ ЗА ДВОРИШТЕ	15,81	цем. кошуљица	малтер	бетон
10	ОСТАВА ЗА ВРТНИ АЛАТ	8,72	цем. кошуљица	малтер	бетон
11	ОСТАВА ЗА ВРТНИ МОБИЛИЈАР	18,27	цем. кошуљица	малтер	бетон
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА: 187,58x0,97=181,95m2					
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА: 232,48m2					

ТАБЕЛА броја деце по групама		
БР.	ГРУПЕ	БР. ДЕЦЕ
1	ГРУПА 1-2	12
2	ГРУПА 2-3 x 2	2x16
3	ГРУПА 3-4	24
4	ГРУПА 4-5	24
5	ГРУПА 5-6	24
6	ПРЕДШКОЛСКА ГРУПА	20
УКУПНО ДЕЦЕ:		136

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	499,68m2
БРУТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА	514,63m2
БРГП НАДЗЕМНА ПОВРШИНА	1014,31m2
БРУТО ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА	232,48m2
БРП НАДЗ. + БРП ПОДЗ.	1246,79m2
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	181,95m2
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	411,13m2
НЕТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА	428,73m2
УКУП. НЕТО НАДЗ. ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	839,86m2

индекс изграђености 1014.31/2036m2= 0,49
степен заузетости 514,63m2/2036m2 = 25,28
површина парцеле 2036m2
површина парцеле без објекта 2036-499,68=1536,32m2
слободна површина за децу је 1536,32 m2
1536,32/142 = 10,82m2 бруто површина по детету
2036/142=14,38m2 парцела по по детету
367,77/142 = 2,59m2 тартан по детету
зеленило 572,18/1342,97m2=42,6% + вертикални зелени зид
зеленило по детету 572,18/142=4,03м2 по детету

Пројектант:	**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409		
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003	Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције	Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.
		Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1	
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.	Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 01/21
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	Цртеж: ОСНОВА ПОДРУМА	
Датум: 09. 2021.	Размера: 1:100 / Свеска: 1	Број цртежа: А-05	Лист: 5 / Измена:



Основа пода подрума

ЛЕГЕНДА:

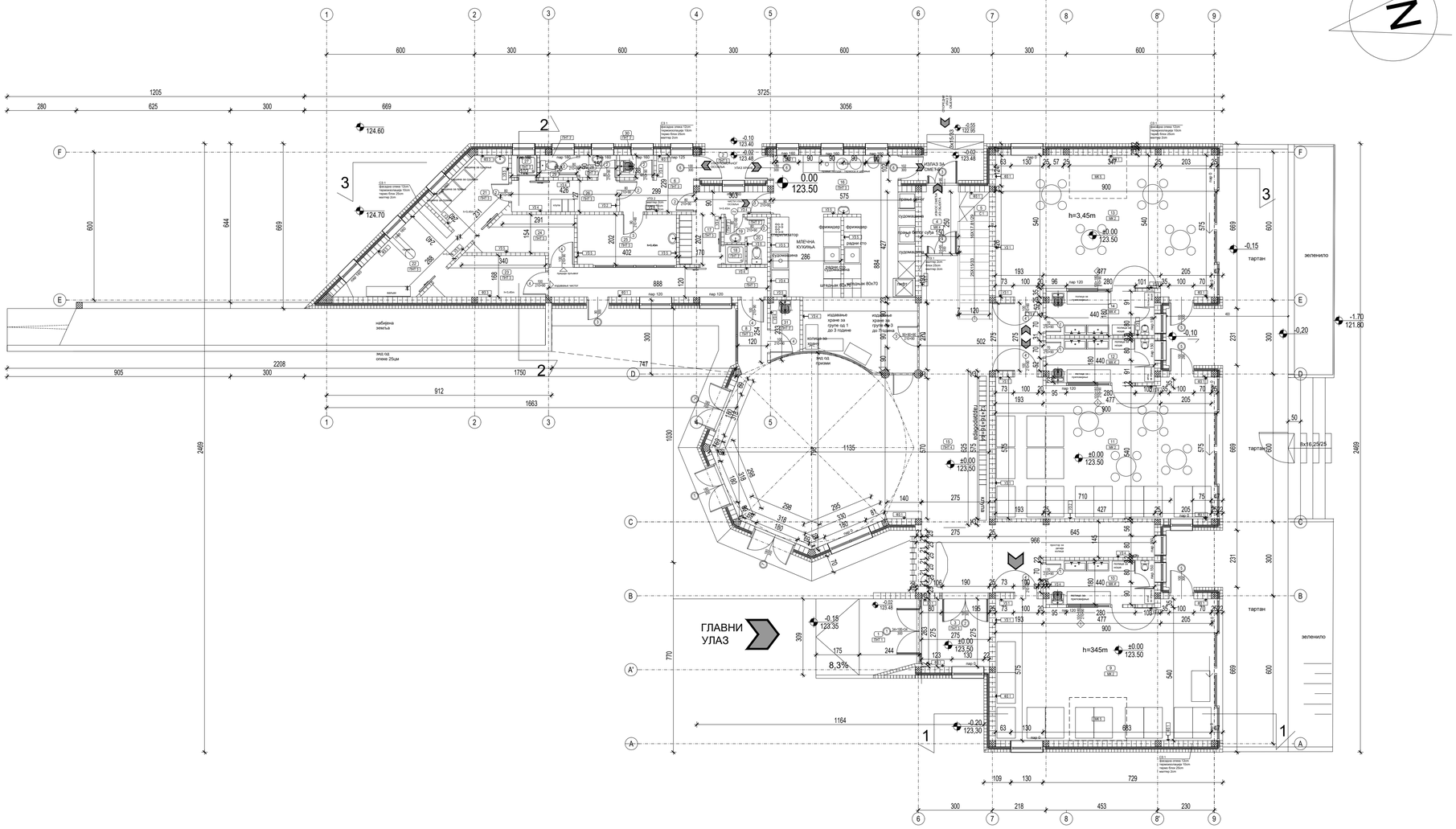
кошуљица

керамичке плочице

ПОВРШИНА КОШУЉИЦЕ: 157,15m2

ПОВРШИНА ПЛОЧИЦА: 31,05m2

Пројектант:	**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409		
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003	Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције	Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.
		Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1	
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.	Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 01/21
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	Цртеж: ОСНОВА ПОДРУМА СА ПОДНИМ ОБЛОГАМА	
Датум: 09. 2021.	Размера: 1:100	Свеска: 1	Број цртежа: А-06	Лист: 6	Измена:



ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА					
ПРИЗЕМЉЕ					
Р. БР.	Намена просторије	Нето површина (m2)	Под	Зидови	Плафон
А. КОМУНИКАЦИЈЕ					
1	УЛАЗНИ ТРЕМ	7,18	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
2	УЛАЗНИ ТРЕМ	3,39	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
3	ВЕТРОБРАН	7,57	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
4	ВЕТРОБРАН	3,87	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
5	СТЕПЕНИШТЕ	6,19	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
6	ХОДНИК	5,33	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
7	ХОДНИК	10,66	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
8	ХОДНИК	3,36	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
КОМУНИКАЦИЈЕ УКУПНО: 36,98m2					
Б. ПРОСТОРИЈЕ ЗА ДЕЦУ					
9	ГРУПЕ 1-2 ГОДИНЕ, 12 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
10	ТОАЛЕТ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
11	ГРУПЕ 2-3 ГОДИНЕ, 16 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
12	ТОАЛЕТ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
13	ГРУПЕ 2-3 ГОДИНЕ, 16 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
14	ТОАЛЕТ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
15	ВИШЕНАМЕНСКИ ПРОСТОР	107,65	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
ПРОСТОРИЈЕ ЗА ДЕЦУ УКУПНО: 281,59m2					
В. ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ					
В.1 ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ - КУХИЊА УКУПНО P=53,67m2					
16	КУХИЊА СА ОФИСОМ	44,34	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
17	ГАРДЕРОБА	6,17	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
18	ТУШ	0,69	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
19	ПРЕТПРОСТОР ТОАЛЕТА	0,88	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
20	ТОАЛЕТ	1,59	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
В.2 ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ - ВЕШЕРНИЦА УКУПНО P=48,93m2					
21	ПРАЊЕ И СУШЕЊЕ	7,44	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
22	ПЕГЛАЊЕ	9,80	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
23	ПРОСТОРИЈА ЗА ЧИСТО РУБЉЕ	7,12	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
24	ПРОСТОРИЈА ЗА ПРЉАВО РУБЉЕ	6,17	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
25	ПРОСТОР ПОМОЋНОГ ОСОБЉА	8,11	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
26	ГАРДЕРОБА	5,42	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
27	ТУШ	0,92	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
28	ПРЕТПРОСТОР ТОАЛЕТА	1,35	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
29	ТОАЛЕТ	1,35	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
30	ТРОКАДЕРО	1,24	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
В.2 ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ - ОДРЖАВАЊЕ УКУПНО P=2,68m2					
31	ТРОКАДЕРО СА ПРИБОРОМ	2,68	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ УКУПНО: 105,28m2					
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 423,85x0,97=411,13m2					
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 499,68m2					

Пројектант:
HOME PLAN д.о.о.
КРАЉА МИЛАНА 23
БЕОГРАД
тел: +381 11 3342 409

Одговорни пројектант: Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003

Сарадници: Давид Станков, струк. инж. грађ.

Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретријат за инвестиције

Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.

Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1

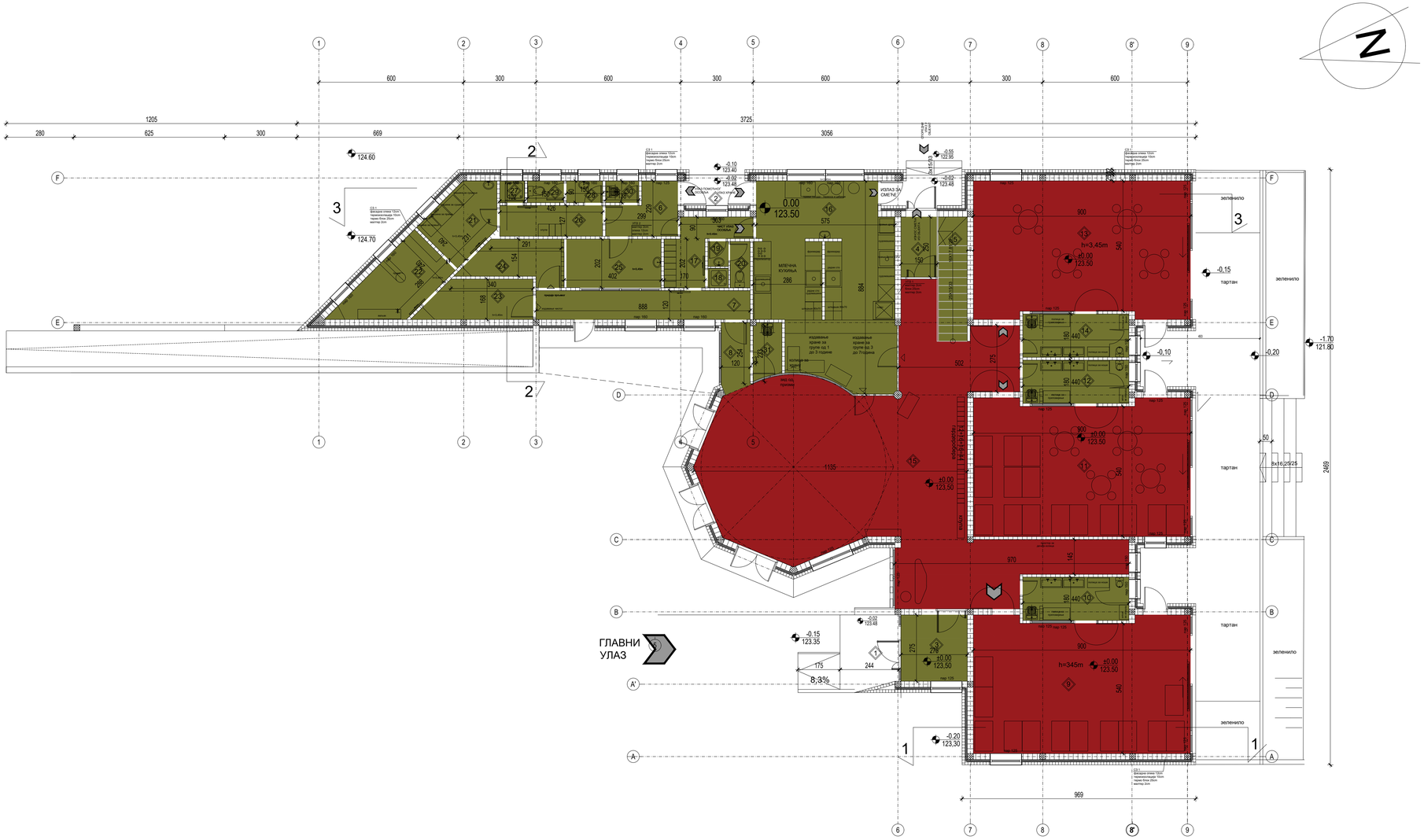
Техничка документација: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

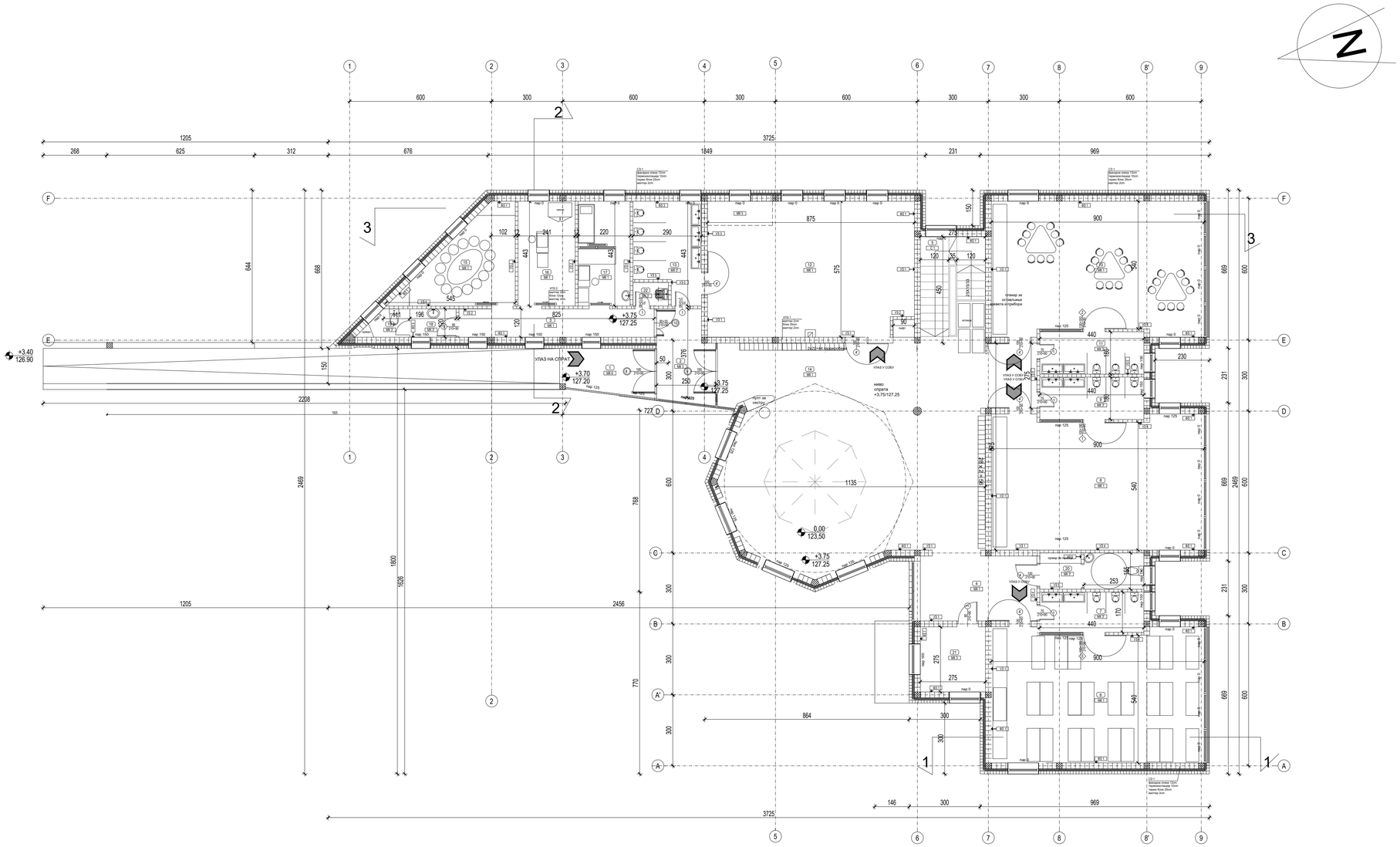
Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Број пројекта: 01/21

Цртеж: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Датум:	Размера:	Свеска:	Број цртежа:	Лист:	Измена:
09. 2021.	1:100	1	А-07	7	


ГЛАВНИ УЛАЗ
ИЗЛАЗ ЗА СМЕЋЕ
МЛЕЧНА КУХИЊА
ИЗДВАЈАЊЕ ХРАНЕ ЗА ДРУГУ ГРУПУ ДО 3 ГОДИНЕ
ИЗДВАЈАЊЕ ХРАНЕ ЗА ГРУПУ ДО 3 ДО 7



ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА					
СПРАТ 1					
Р. БР.	Намена просторије	Нето површина (m2)	Под	Зидови	Плафон
А. КОМУНИКАЦИЈЕ					
1	УЛАЗНИ ТРЕМ	7,82	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
2	ВЕТРОБРАН	8,92	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
3	ХОДНИК	9,91	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
4	ХОДНИК	14,07	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
5	СТЕПЕНИШТЕ	9,81	кер. плочице	пуна дисперзија	растер плафон
КОМУНИКАЦИЈЕ УКУПНО: 42,71m2					
Б. ПРОСТОРИЈЕ ЗА ДЕЦУ					
6	ГРУПА 3-4 ГОДИНА, 24 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
7	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	7,50	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
8	ГРУПА 4-5 ГОДИНА, 24 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
9	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
10	ГРУПА 5-6 ГОДИНА, 24 ДЕЦЕ	50,08	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
11	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	7,90	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
12	ПРЕДШКОЛСКА ГРУПА, 26 ДЕЦЕ	51,17	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
13	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	11,03	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
14	ВИШЕНАМЕНСКИ ХОЛ,ТРПЕЗАРИЈА	108,62	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
ПРОСТОРИЈЕ ЗА ДЕЦУ УКУПНО: 344,36m2					
В. ПРОСТОРИЈЕ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ					
15	ВАСПИТАЧИ	14,34	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
16	СТРУЧНА СЛУЖБА	10,69	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
17	ЗДРАВСТВЕНА СОБА СА ИЗОЛАЦИЈОМ	9,72	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
18	ПРЕТПРОСТОР	2,35	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
19	ТОАЛЕТ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	2,06	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
20	ТОАЛЕТ ЗА ОСОБЕ СА ХЕНДИК.	6,70	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
21	СОБА ТЕХНИКЕ ЗА ,ЛП ЦЕНТ, ТЕЛ. ЦЕНТ. КДС, РЕК, ОЗВУЧЕЊЕ, ВИДЕО НАДЗОР	7,56	таркет линолеум	пуна дисперзија	растер плафон
ПРОСТОРИЈЕ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ УКУПНО: 53,42m2					
Г. ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ					
22	ТРОКАДЕРО	1,50	кер. плочице	кер. плочице	растер плафон
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ УКУПНО: 1,50m2					
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА: 441,99x0,97=428,73m2					
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА:514,63m2					

Пројектант:
HOME PLAN д.о.о.
КРАЉА МИЛАНА 23
БЕОГРАД
тел: +381 11 3342 409

Одговорни пројектант: Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003

Сарадници: Давид Станков, струк. инж. грађ.

Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретријат за инвестиције

Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.

Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1

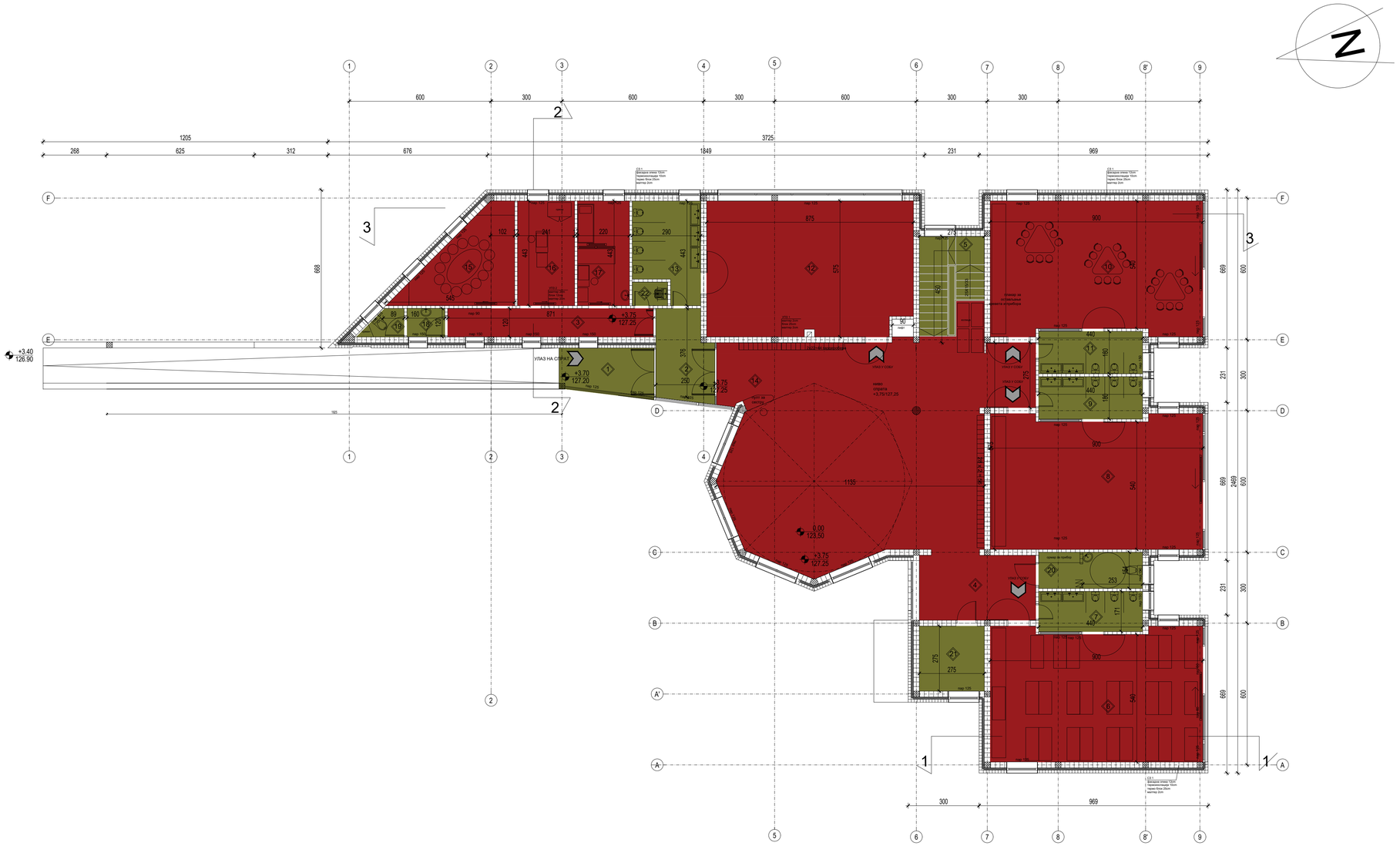
Техничка документација: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

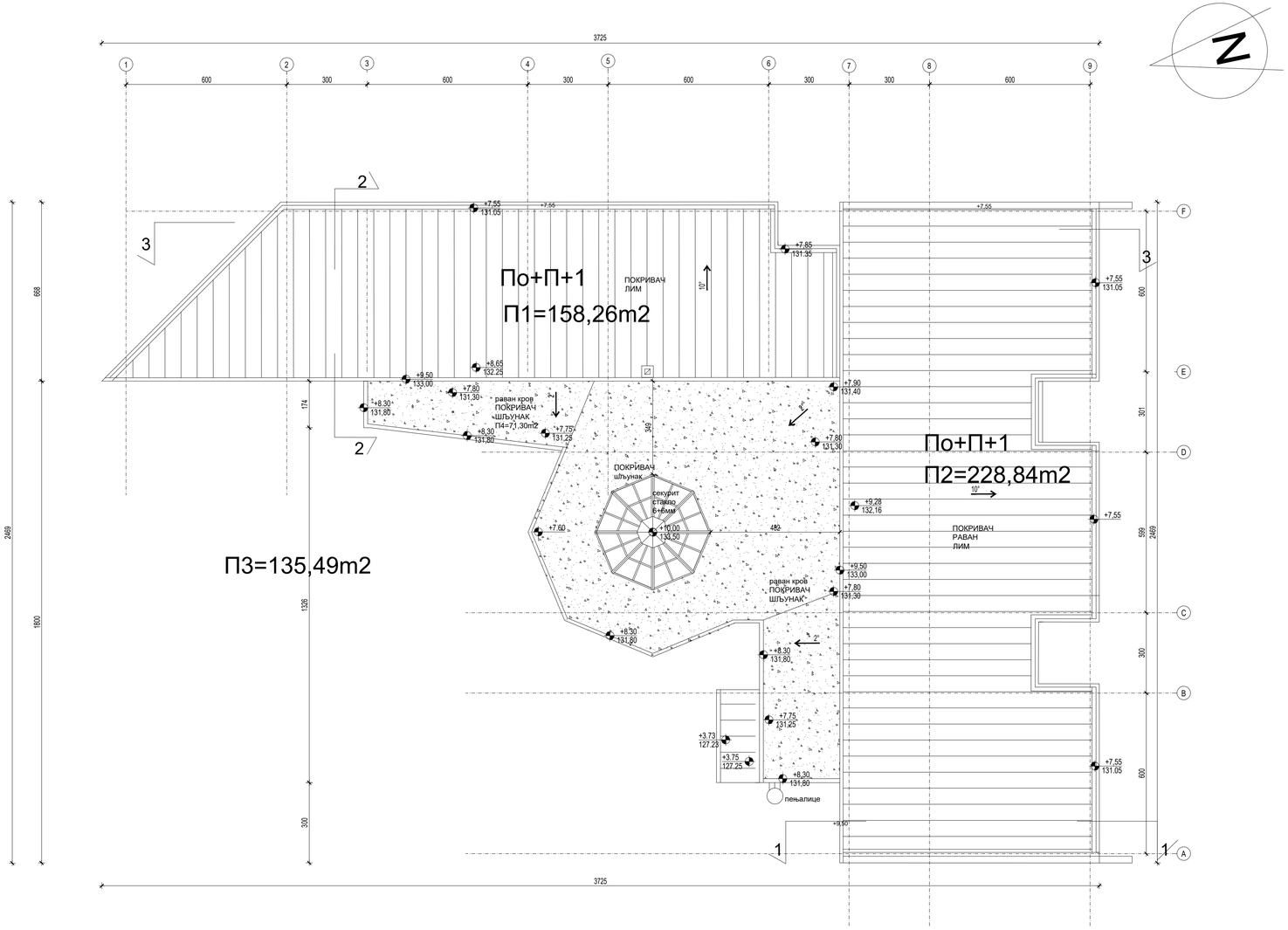
Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Број пројекта: 01/21

Цртеж: ОСНОВА СПРАТА

Датум:	Размера:	Свеска:	Број цртежа:	Лист:	Измена:
09. 2021.	1:100	1	А-09	9	


УЛАЗ НА СПРАТ
+3.40
126.90
+3.70
127.20
+3.75
127.25
0.00
123.50
ЛИФТ ЗА ИНВАЛИДЕ
ИЗЛАЗ У СОБУ
ИЗЛАЗ У СОБУ
ИЗЛАЗ У СОБУ



ПОВРШИНЕ

кров 1: П1=158,26
кров 2: П2=228,84m2
кров 3: П3=135,49m2

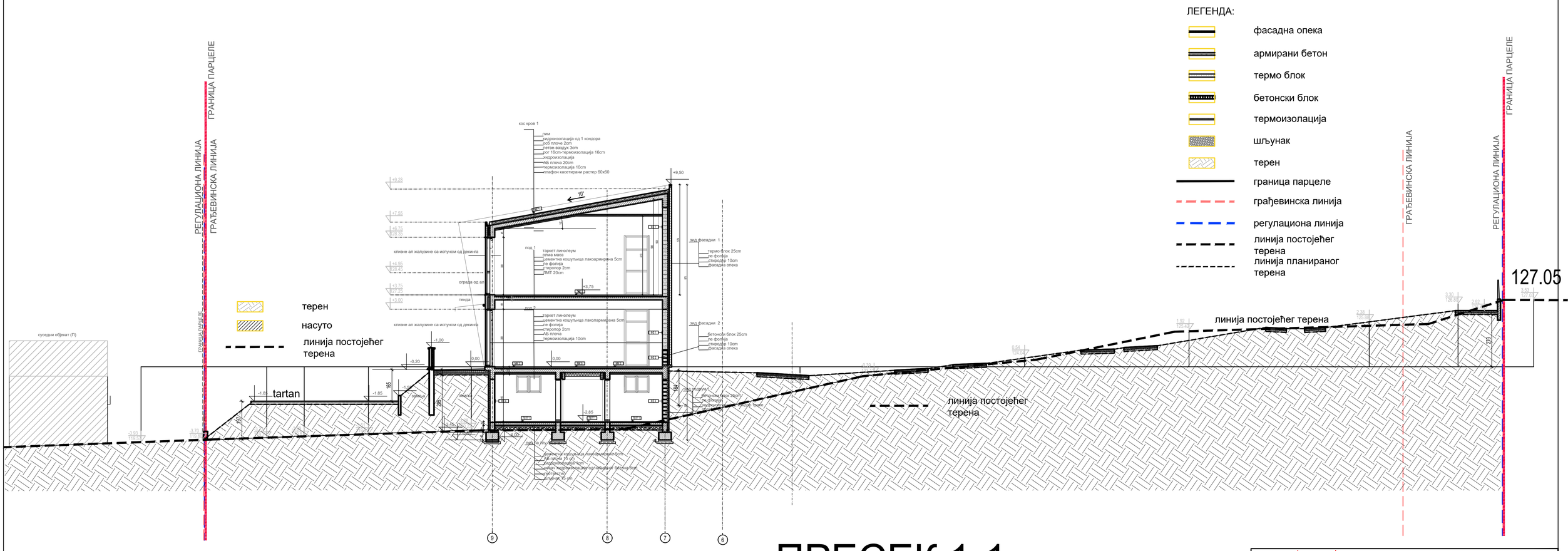
УКУПНА ПОВРШИНА КРОВА: П=522,59m2

ЛЕГЕНДА:

лим

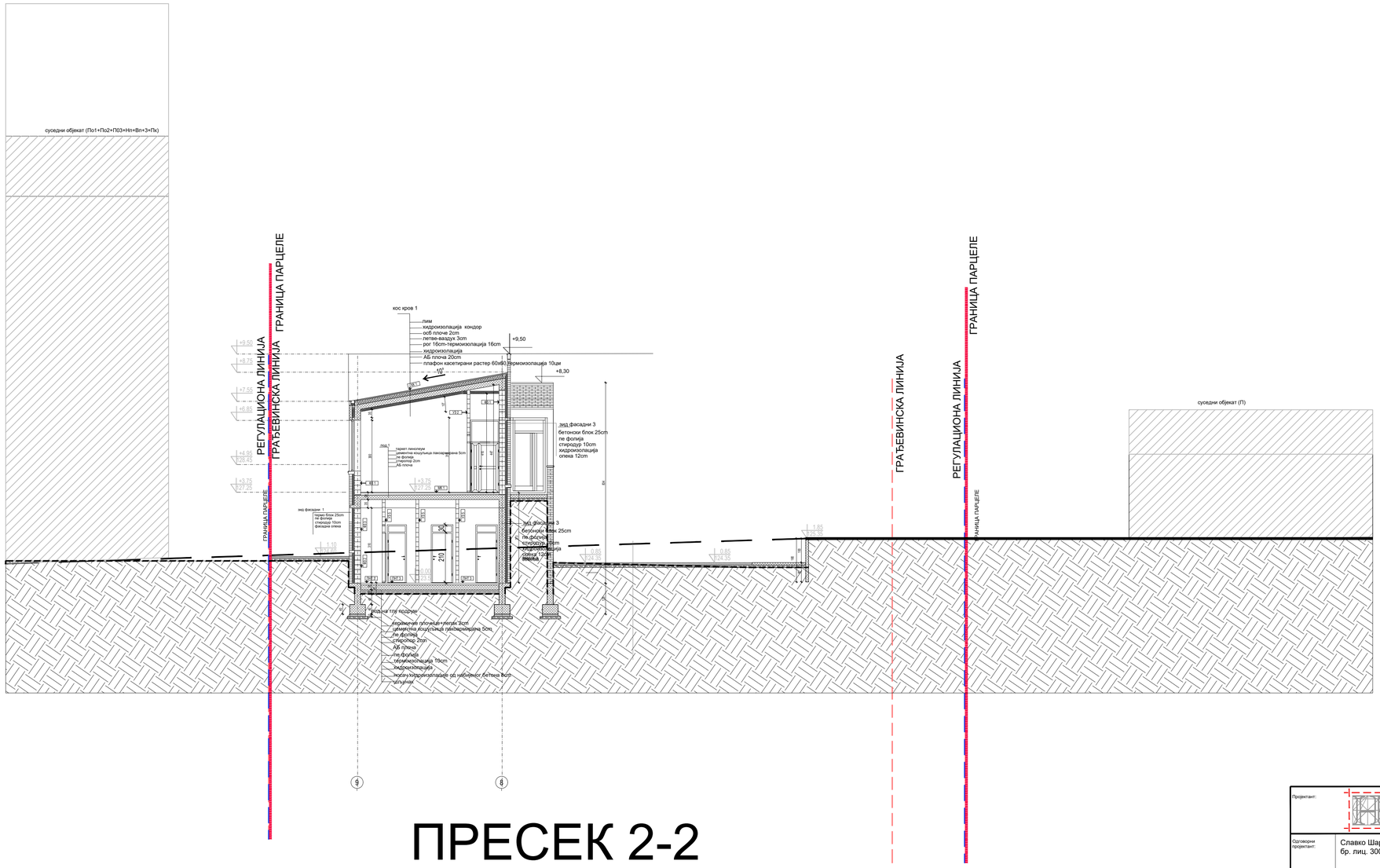
шљунак

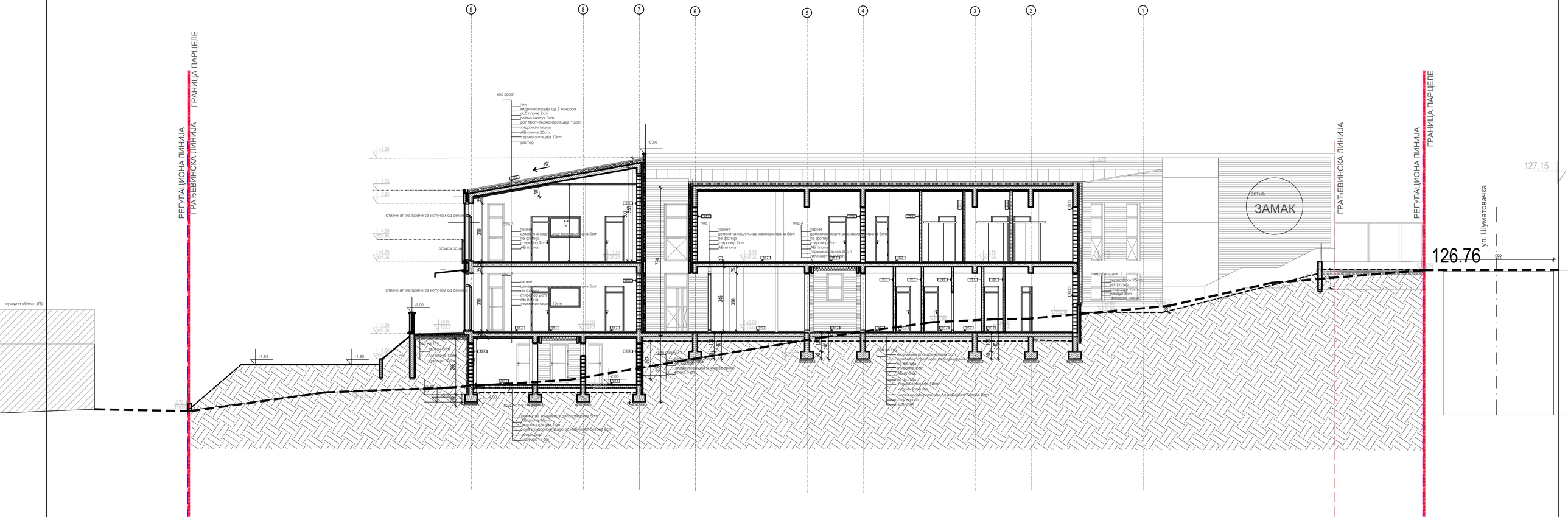
Пројектант:			**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409	
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003		Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретријат за инвестиције	Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.
			Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1	
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.		Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 01/21
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР		Цртеж: ОСНОВА КРОВА	
Датум: 09. 2021.	Размера: 1:100	Свеска: 1	Број цртежа: А-11	Лист: 11 / Измена:



ПРЕСЕК 1-1

Пројектант:	**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409			
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003	Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције	Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.	
		Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1		
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.	Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 01/21	
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	Цртеж: ПРЕСЕК 1-1		
Датум: 09. 2021.	Размера: 1:100	Свеска: 1	Број цртежа: А-12	Лист: 12
				Измена:


суседни објекат (По1+По2+П03+Нп+Вп+3+Пк)
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
хос кров 1
лим
хидроизолација кондор
осб плоче 2cm
летве-ваздух 3cm
рог 16cm-термоизолација 16cm
хидроизолација
АБ плоча 20cm
плафон касетирани растер 60x60
термоизолација 10цм
+9,50
+8,30
10°
+9,50
+8,72
+7,50
+6,80
+4,95
+3,75
+3,25
+1,10
+0,27
под фасадни 3
бетонски блок 25cm
пе фолија
стиродур 10cm
хидроизолација
опека 12cm
под фасадни 1
терен блок 25cm
пе фолија
стиродур 10cm
фасадна опека
под фасадни 3
бетонски блок 25cm
пе фолија
стиродур 10cm
хидроизолација
опека 12cm
+1,85
+0,85
+0,85
+0,85
210
ПОДЕСТ
ПОДЕСТ
ПОДЕСТ

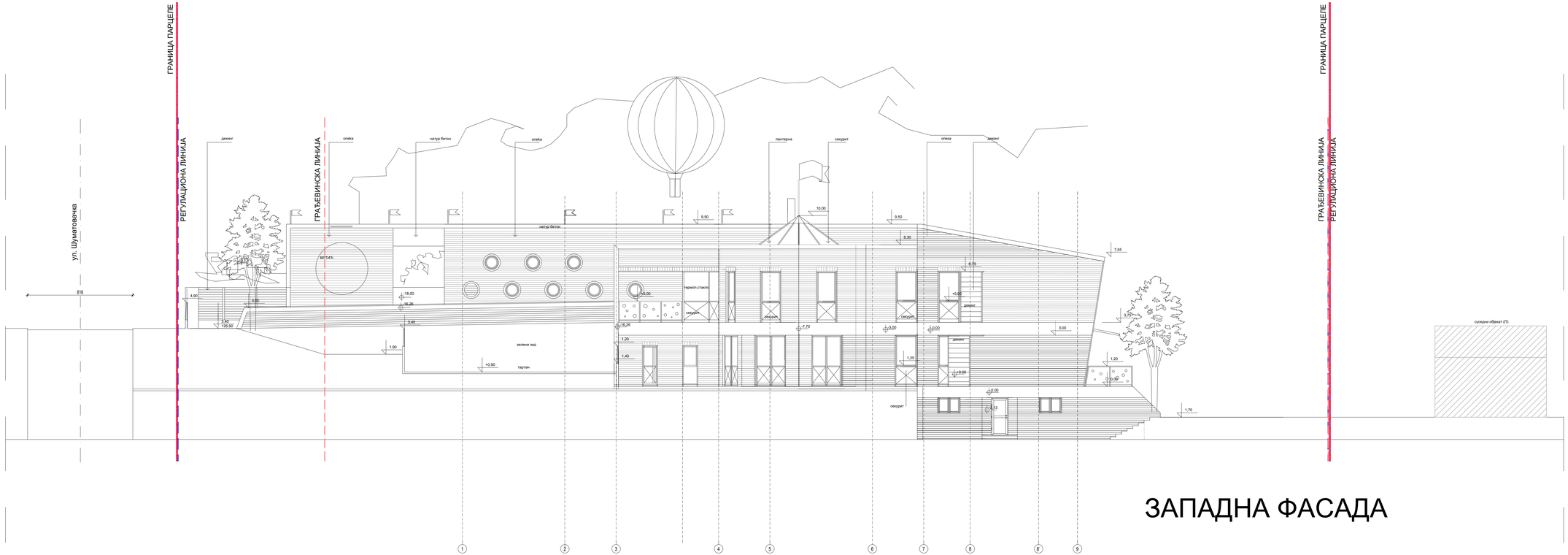


ПРЕСЕК 3-3

ЛЕГЕНДА:

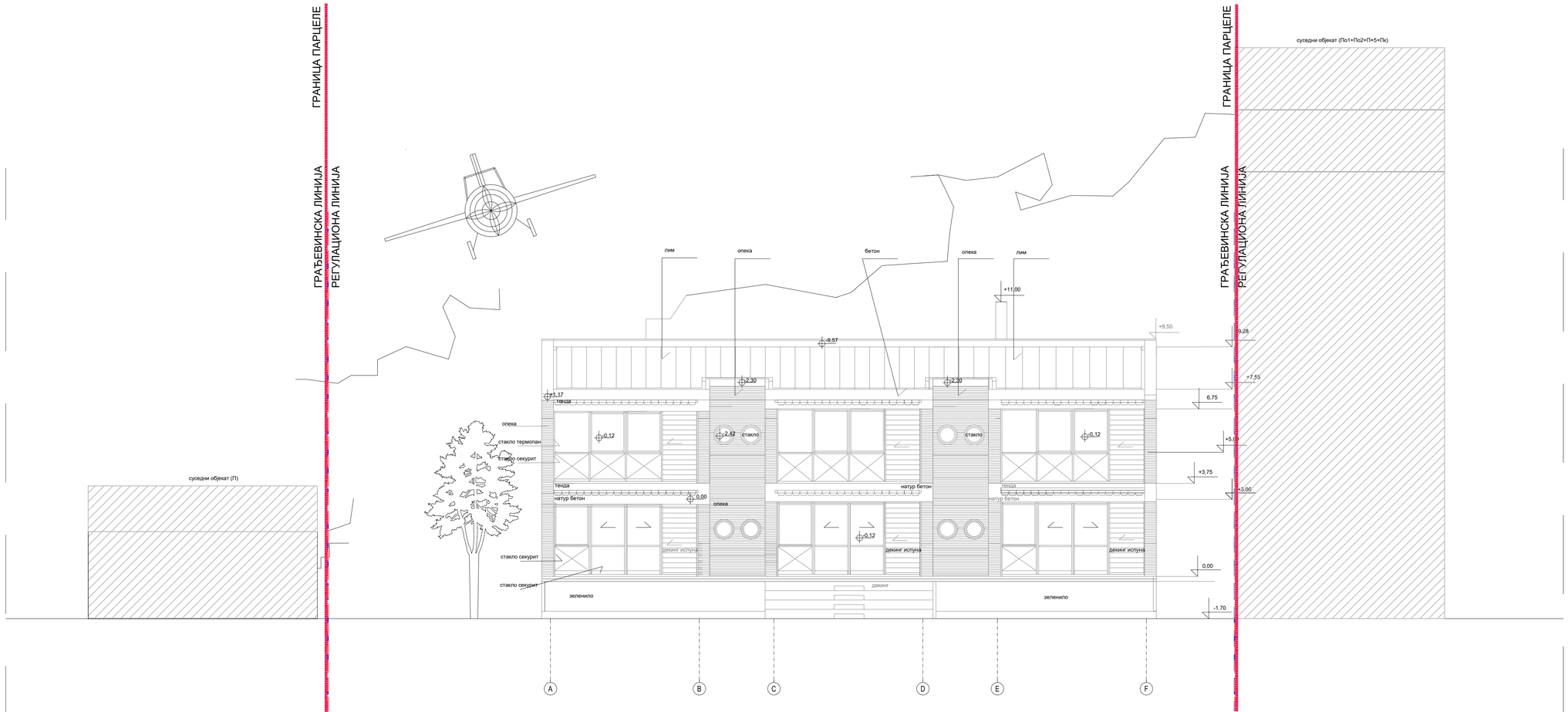
- фасадна опека
- армирани бетон
- термо блок
- бетонски блок
- термоизолација
- шљунак
- терен
- граница парцеле
- грађевинска линија
- регулациона линија
- линија постојећег терена
- линија планираног терена

Пројектант:			**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409		
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003		Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције	Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.	
			Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1		
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.		Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 01/21	
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР		Цртеж: ПРЕСЕК 3-3		
Датум: 09. 2021.	Размера: 1:100	Свеска: 1	Број цртежа: А-14	Лист: 14	Измена:



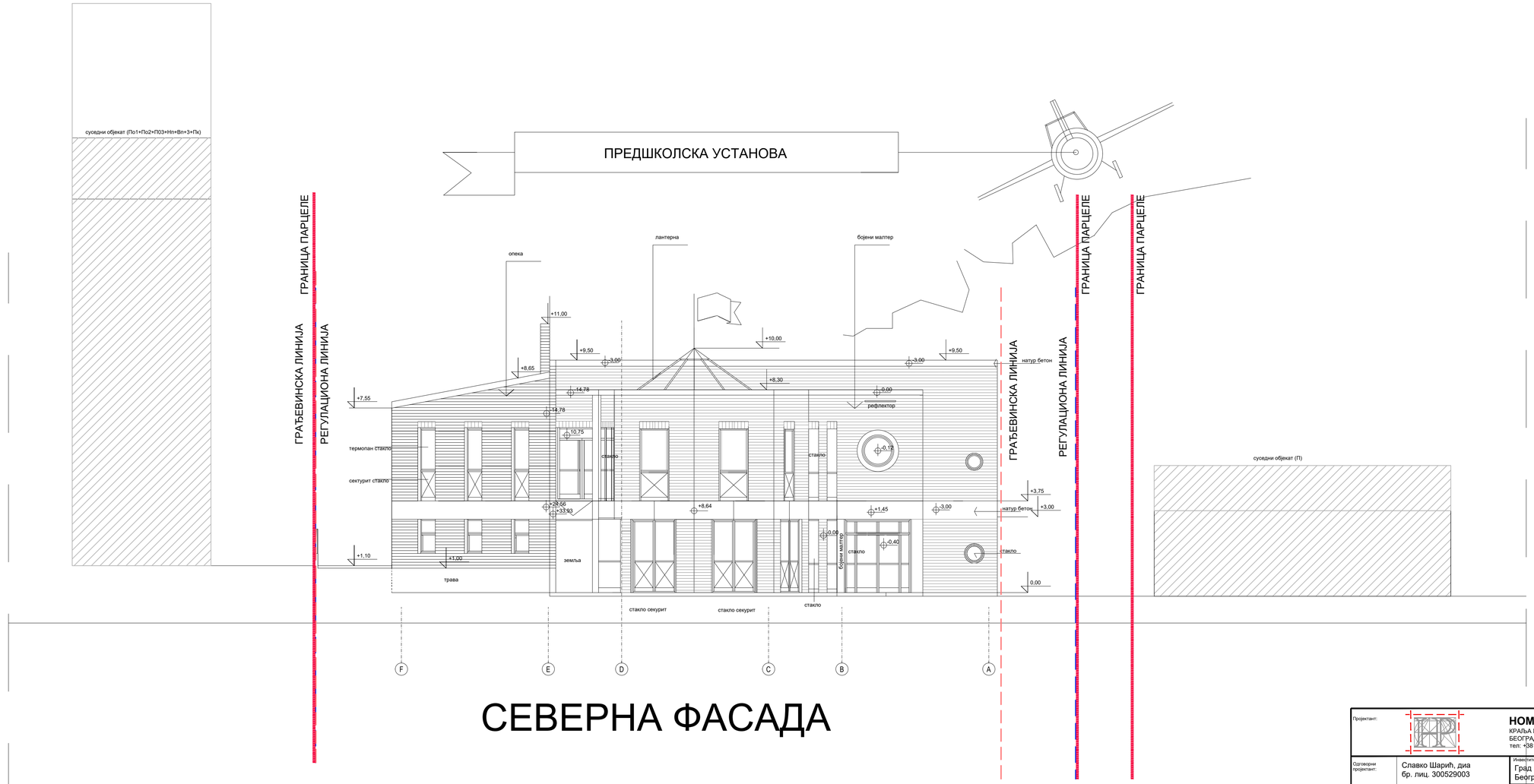
ЗАПАДНА ФАСАДА

Пројектант:	**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409				
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003	Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције		Број упаирде: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.	
		Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1			
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.	Врста пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		Број пројекта: 01/21	
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	Цртеж: ЗАПАДНА ФАСАДА			
Датум: 09.2021.	Размера: 1:100	Свеска: 1	Број цртежа: А-15	Лист: 15	Измена:



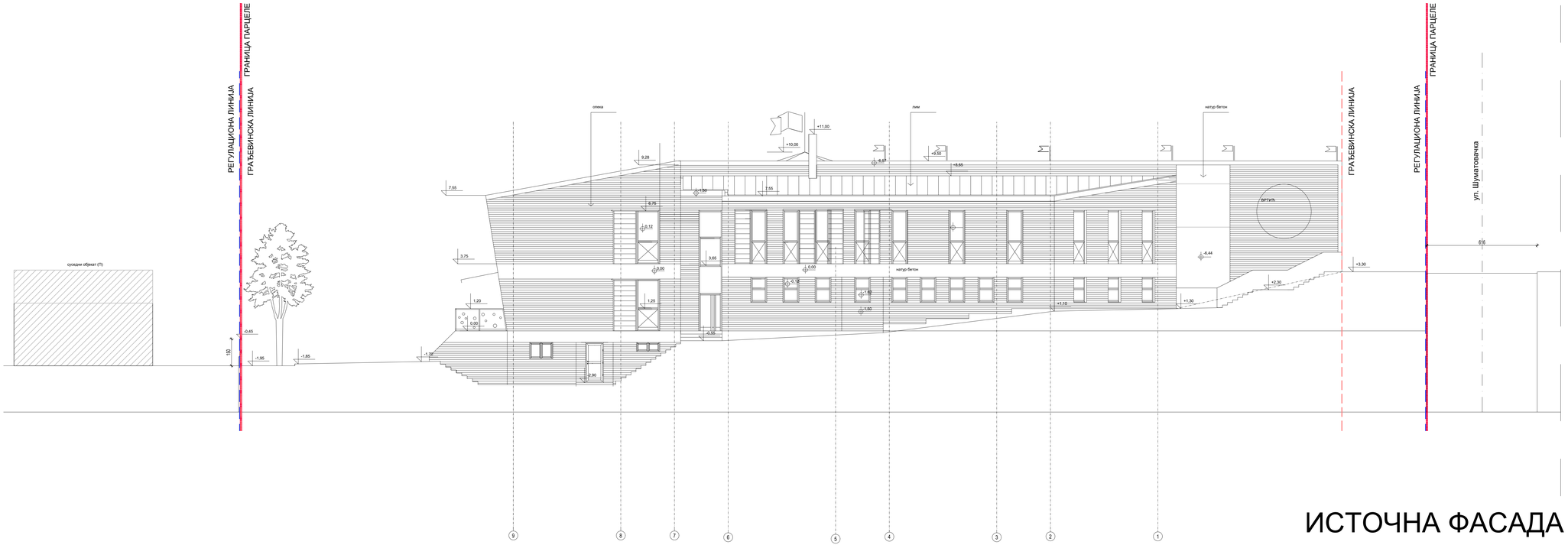
ЈУЖНА ФАСАДА

Пројектант:		**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409		
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003	Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције	Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.	
		Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1		
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.	Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 01/21	
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	Цртеж: ЈУЖНА ФАСАДА		
Датум: 09. 2021.	Размера: 1:100	Свеска: 1	Број цртежа: А-16	Лист: 16	Измена:



СЕВЕРНА ФАСАДА

Пројектант:	**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409				
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003	Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције		Број уговора: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.	
		Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1			
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.	Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		Број пројекта: 01/21	
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	Цртеж: СЕВЕРНА ФАСАДА			
Датум: 09. 2021.	Размера: 1:100	Свеска: 1	Број цртежа: А-17	Лист: 17	Измена:



ИСТОЧНА ФАСАДА

Пројектант:	**HOME PLAN д.о.о.** КРАЉА МИЛАНА 23 БЕОГРАД тел: +381 11 3342 409		
Одговорни пројектант:	Славко Шарић, диа бр. лиц. 300529003	Инвеститор: Град Београд - Градска управа Града Београда - Секретаријат за инвестиције	Број упаворе: XXVIII-06-4011-27 од 15.06.2020.
		Објекат: Комбинована дечја установа у Шуматовачкој улици, Београд, спратност По+П+1	
Сарадници:	Давид Станков, струк. инж. грађ.	Део пројекта: 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Број пројекта: 01/21
Техничка документација:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	Цртеж: ИСТОЧНА ФАСАДА	
Датум: 09. 2021.	Размера: 1:100	Свеска: 1	Број цртежа: А-18	Лист: 18	Измена:

ВРТИЋ

BPTMK