„Arhitekta 7“ d.o.o. Beograd , Smiljanićeva 4, tel. 011/ 344 99 87, 7arhitekta@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,
УЛ. ОЗРЕНСКА БР.21 У БЕОГРАДУ

Београд, март 2022.год.

Инвеститор:	**Александар Ћурчић и Драган Симић, Београд**
Урбанистички пројекат:	**АРХИТЕКТА 7 doo Београд**
Идејно решење:	**АРХИТЕКТА 7 doo Београд**
Одговорни урбаниста:	**Марјана Стругар дипл.инж.арх.**
Одговорни пројектант:	**Ђурађ Васић маст.инж.арх.**
Радни тим:	Борис Звицер маст.инж.арх. Милена Васић маст.инж.арх. Драгана Васиљевић Никола Ераковић дипл.инж.арх. Златомир Игњатовић дипл.пејз.арх.
Директор:	**Јасмина Крстановски**

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из судског регистра
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Потврда
4. Решење о одређивању одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

Б: ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. Увод
- 1.1. Повод и циљ израде пројекта
- 1.2. Правни и плански основ за израду пројекта
- 1.3. Обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Подаци о локацији- постојеће стање
- 1.5. Извод из Плана генералне регулације
  - 1.5.1. Правила грађења из ПГР-а

2.0. Опис планираног решења
- 2.1. Опис решења
- 2.2. Урбанистички показатељи

3.0. Правила уређења и грађења
- 3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- 3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- 3.3. Урбанистичко решавање инфраструктуре
  - 3.3.1. Водовод
  - 3.3.2. Канализација
  - 3.3.3. Електроенергетске инсталације
  - 3.3.4. Телекомуникационе инсталације
  - 3.3.5. Топловодне инсталације
  - 3.3.6. Евакуација комуналног отпада

4.0. Услови заштите
- 4.1. Услови и мере заштите животне средине
- 4.2. Урбанистичке маштита од елементарних непогода
- 4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

5.0. Смернице за спровођење

Анализа постојећег стања у блоку

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1А.	АНАЛИЗА ШИРЕ СИТУАЦИЈА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ДОМИНАНТНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	Р 1:500
1Б.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:500
2.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	Р 1:500
3.	Партерно уређење са основом крова	Р 1:500
4.	ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА	Р 1:500
5.	СИНХРОН ПЛАН	Р 1:500

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1. Извод из судског регистра
2. Лиценца одговорног пројектнта
3. Решење о одређивању одговорног пројектанта
4. Технички опис
5. Графички прилози:

01	Ситуација крова	1:100
02	Ситуација приземља	1:100
03	Основа гараже	1:100
04	Основа приземља	1:100
05	Основа првог спрата	1:100
06	Основа другог спрата	1:100
07	Основа трећег спрата	1:100
08	Основа четвртог спрата	1:100
09	Основа петог спрата	1:100
10	Основа шестог спрата	1:100
11	Основа седмог спрата	1:100
12	Основа повученог спрата	1:100
13	Основа крова	1:100
14	Пресек 1-1	1:100
15	Пресек 2-2	1:100
16	Изглед 1 и Изглед 2	1:100
17	Изглед 3	1:100
18	Изглед 4	1:100

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

-	Оверен катастарско топографски план	Р 1:500
-	Копија водова	бр. 956-301-12574/2021.
-	Копија плана	бр. 953-231-9842/2021.
-	Услови ЈКП Водовод и канализација -вод.	бр. Е/541 (Е/589) од 01.07.2021.
-	Услови ЈКП Водовод и канализација – канал.	бр. З/217 (З/243) од 01.07.2021.
-	Услови "ЕПС Дистрибуције"	бр. 80110, Е-2911/21 од 21.06.2021.
-	ЈКП „Београдске електране	бр. IX – 477/2
-	Услови Телекома Србија	бр. 236352/2 2012 од 17.06.2021
-	Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације	бр. 09/7 бр. 217-322/2021, од 16.06. 2021.
-	Услови Секретаријат за јавни превоз	XXXIV-03 бр. 346.8 – 51/2021.
-	Услови ЈКП Градска чистоћа	09/7 бр. 217-322/2021, од 16.06. 2021.
-	Услови ЈКП Зеленило	бр. 12402/1
-	Мишљење Секретаријата за саобраћај	IV-08 бр. 344.6-106/2021. од 23.07.2021.

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

8000070712638

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21238759

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	ARHITEKTA 7 doo Beograd-Vračar
Скраћено пословно име	ARHITEKTA 7 doo Beograd

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	ВРАЧАР
Место	Београд-Врачар, ВРАЧАР
Улица	СМИЉАНИЋЕВА
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ 16 /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	7arhitekta@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	1. новембар 2016

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	109764738

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

325-9500500289126-95
325-9500500289129-86
205-0000000239419-19
325-9500500289128-89
325-9601500289127-72

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта: 25. октобар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Јасмина Презиме: Крстановски

ЈМБГ: 2811953715096

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Милица Спасић

ЈМБГ: 0409985715152

Подаци о капиталу

Новчани

износ: Уписан: 2.501,00 RSD — датум:

износ: Уплаћен: 2.501,00 RSD — датум: 1. новембар 2016

Удео — износ(%): **25,010000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Драгана Васиљевић

ЈМБГ 2508976715439

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.500,00 RSD	
Уплаћен: 2.500,00 RSD	1. новембар 2016

	износ(%)
Удео	**25,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме Оливера Милановић

ЈМБГ 1906967765026

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.500,00 RSD	
Уплаћен: 2.500,00 RSD	1. новембар 2016

	износ(%)
Удео	**25,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме Ђурађ Васић

ЈМБГ 2411991730033

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.499,00 RSD	
Уплаћен: 2.499,00 RSD	1. новембар 2016

	износ(%)
Удео	**24,990000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
Уплаћен: 10.000,00 RSD	1. новембар 2016

Огранци

1. Назив: ARHITEKTA 7 DOO BEOGRAD OGRANAK A7 BEOGRAD (VRAČAR)

Шифра делатности: 5630

Назив делатности: Услуге припремања и послуживања пића

Адреса

Општина	ВРАЧАР
Место	Београд-Врачар, ВРАЧАР
Улица	СМИЉАНИЋЕВА
Број и слово	9
Спрат, број стана и слово	/ /

Заступници

Физичка лица

1. Име: Јасмина Презиме: Крстановски

ЈМБГ: 2811953715096

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Регистратор, Миладин Маглов

ДУПЛИКАТ I

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

Марјана Н. Стругар

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1001954715218

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0086 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/418710
Београд, 09.08.2021. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Марјана Н. Стругар, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0086 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Решење о одређивању одговорног урбанисте

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука Ус, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израд докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/19) као:

О Д Г О В О Р Н О Г У Р Б А Н И С Т У

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКАТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,** одређује се:

Марјану Стругар, дипл.инж.арх. _____ 200 0086 03

"Архитекта 7" д.о.о.
Смиљанићева 4, Београд

_____

Изјава одговорног урбанисте

У складу са чл.27., став 2), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона; Урбанистички пројекат је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога; Урбанистички пројекат је усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: **Марјана Стругар**, дипл.инж.арх.

Потпис:

Број лиценце: **200 0086 03**

Лични печат:

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 УВОД

1.1. Повод и циљ израде пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је спровођење ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (*"Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21*), којим се дефинише :

- Непосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта, у зони мешоитог градског центра у зони више спратности **17.М4.1.**

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња на стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 3837 КО Вождовац.

1.2. Правни и плански основ за ираду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 3837 КО Вождовац, је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/2020 и 52/2021).

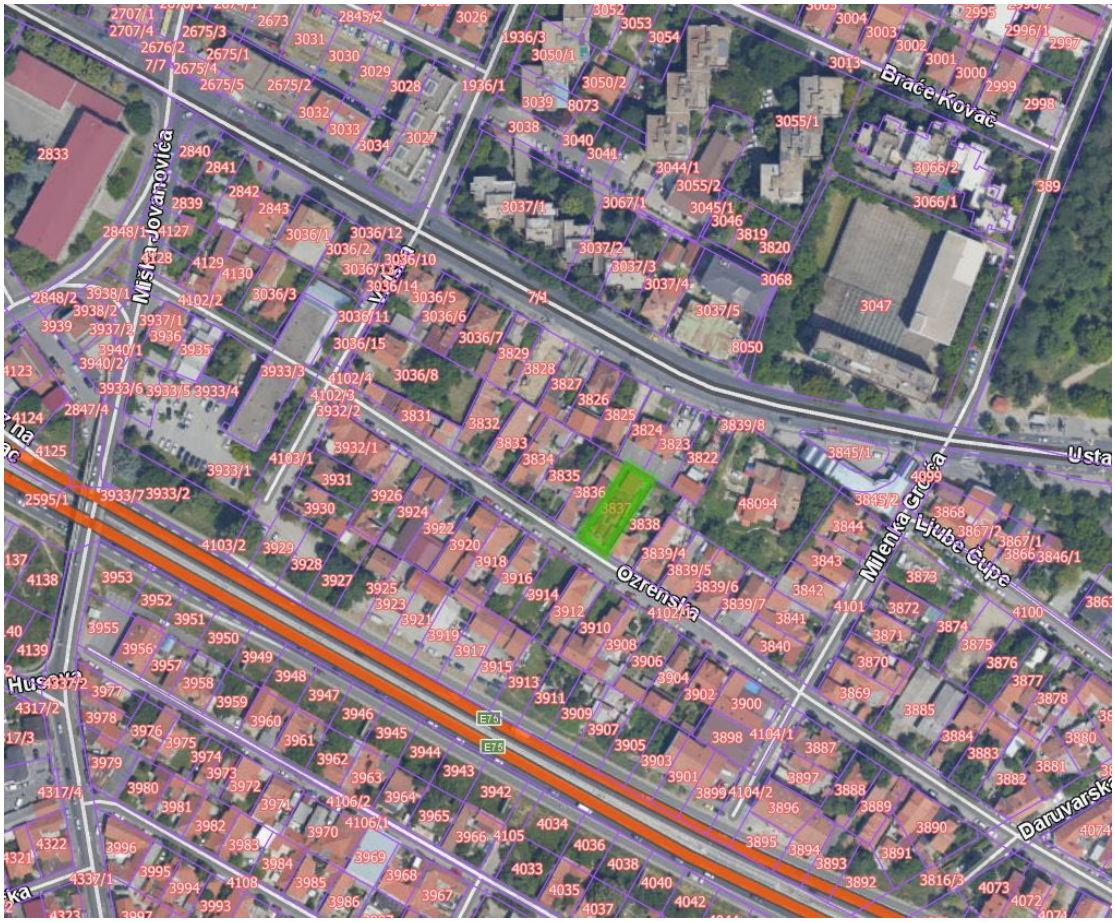
Плански основ за предметну локацију је

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

1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела 3837 КО Вождовац површине 407.0m², ул.Озренска 21, у оквиру постојећег блока ограниченог улицама Устаничка, Грчића Миленка, Озренска и Видска.

У оквиру предметног блока, за четрнаест катастарских парцела у непосредном окружењу планиране изградње на кп 3837 КО Вождовац, урађена је детаљна анализа постојећег стања (површина, висина) и тренутних активности на парцелама (рушење, градња у току и сл.). Анализа је дата у прилогу Документација.



Слика 1 Шира ситуација – блок између улица Устаничка, Грчића Миленка, Озренска, Видска

1.4. Подаци о локацији – постојеће стање

Предметна локација се налази у оквиру блока где је претежна намена становање. Постојећи објекти су ниске спратности са помоћним објектима у залеђу, ка дворишној страни.

Слика 2 Блок са приказаном границом Анализе и локацијом која се разрађује УП-ом – кп 3837

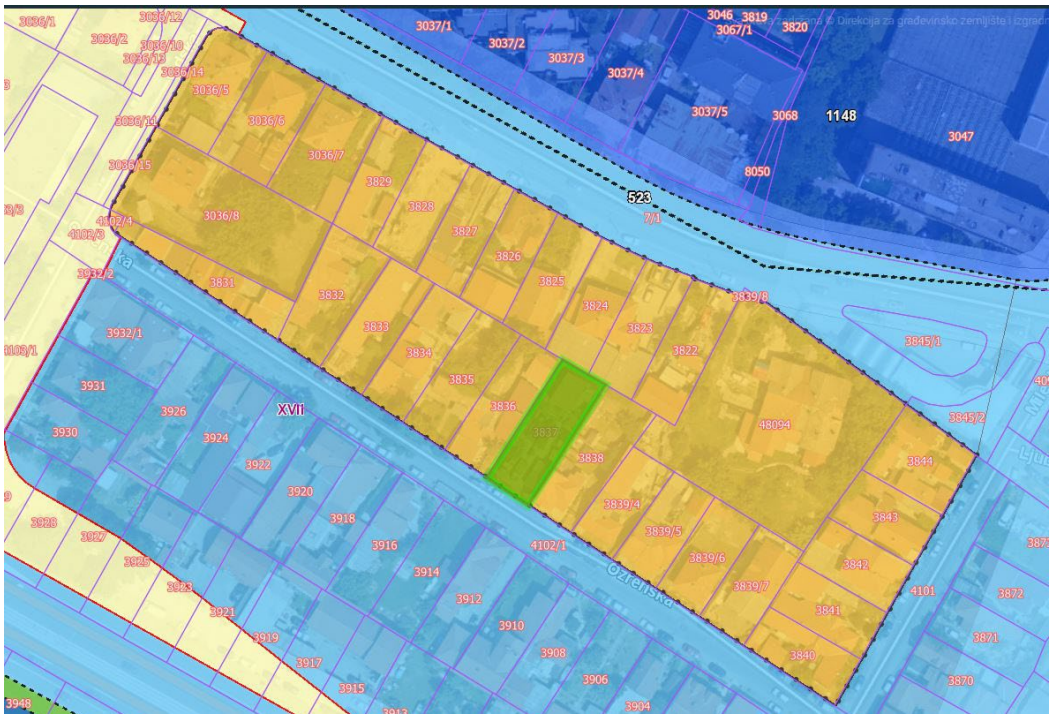
Слика 3 Граница предметне анализе са приказаним постојећим стањем и предметом УПа

1.5. Извод из Плана генералне регулације

Намена предметне парцеле и непосредног окружења:
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

Слика 4 Извод из плана генералне регулације – намена површина

Начин спровођења:
НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ 17.М4.1
– Зона мешовитог градског центра у зони више спратности, израдом Урбанистичког пројекта.



Слика 5 Непосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта

Слика 6 Непосредна примена правила грађења за тип градње 17.М4.1

1.5.1. Правила грађења Из ПГР-а

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА **17.М4.1.**
Основна намена површина	мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
Компатиблиност намена	• са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом ,,Компатибилност намена“. Планирана • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
Број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
Индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели „3“= 50%
Висина објекта	• максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. • Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0 m што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
Растојање од бочне границе парцеле	За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених

	просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1⁄3 висине објекта,
Растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1⁄3 висине вишег објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1⁄2 висине вишег објеката, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
Растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално **1⁄2 висине објекта** • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Меродавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
Кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
Решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле

	• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
Архитектонско обликовање	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина надзитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
Услови за ограђивање парцеле	према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	• Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

2.0. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

2.1. Опис решења

На катастарској парцели 3837 КО Вождовац, у Улици Озренска бр. 21 у Београду, пројектован је стамбено пословни, двострано узидан објекат спратности По+П+7+Пк. Пешачки и колски приступ је омогућен из Озренске улице.

Планиран објекат је двострано узидан и позициониран у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, ка регулацији на одстојању од 5 м и на задњој 12.08 м од границе катастарске парцеле (1/2 задње висине објекта од 21.4 м је 10.70 м).

2.2. Урбанистички показатељи

Табела 1 упоредни параметри задатог и оствареног:

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО
Површина УП-а	-	**407.0 m²**
Основна намена површина	***17.М4.1** зона више спратности **становање/пословање 0-80% - 20-100%***	Становање: **79.91% (80%)** Пословање: **20.09% (20%)**
Укупна БРГП објекта (подземно+надземно) на ГП1	-	Надземно: **1716.78 м²** Подземно: **482.26 м²** **Укупно: 2199.04 м²**
Укупна БРГП објекта (надземно) на ГП1	-	**1716.78 м²**
Индекс заузетости на парцели	*Максималан индекс заузетости на парцели „З“ = **50%*** *(50% x 407.0 м²= **203.50 м²**)*	**49.49%** (**201.44 м²** / 407.00 м²=**0.4949)**
Висина објекта	*Макс. висина венца: **26.0 м*** *Макс. висина слемена: **30.0 м*** ***1.5 х растојање између грађевинских линија***	**Висина венца: 24.85 м** **Висина венца ПС: 28.12 м**
Спратност објекта	*оријентациона: **П+6+Пс***	**По+П+7+Пс**
Положај објекта на парцели	*У зони **17.М4.1** је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле*	Планирани објекат је целом дужином узидан ка суседним кп 3836 и кп 3838
Растојање од бочне границе парцеле	*Мин. растојање са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1.60m) од бочних граница парцеле:* ***1/5 висине објекта*** *Мин. растојање са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле:* ***1/3 висине објекта***	Планирани објекат је целом дужином узидан ка суседним кп 3836 и кп 3838
Растојање објекта од бочног суседног објекта	*Мин. растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта:* ***0.00 м*** *Мин. растојање са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1.60m) од бочног суседног објекта:* ***1/3 висине вишег објекта*** *Мин. растојање са отворима стамбених просторија на*	Растојање од бочног суседног објекта је 0.00, објекат двострано узидан целом дужиниом

	бочним фасадама, од бочног суседног објекта: ***1/2 висине вишег објекта***	
Растојање од задње границе парцеле	*Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле мин.:* ***1/2 висине објекта*** ***1/2 x 21.4 м= 10.7 м***	**<u>Парцела је дубине 34 м</u>** Планирани објекат има висину венца ка унутрашњем дворишту **21.40 м**, мерено од коте терена; Планирани објекат је удаљен **12.08 м** од задње границе парцеле, што је више од 1/2 висине објекта; Планирани објекат има висину венца пов.спрата ка унутрашњем дворишту на **24,67м**, мерено од коте терена; *(остварено удаљење планираног објекта у делу повученпг спрата је 13.58т од задње границе парцеле, што је једнако 1/2 висине објекта)*
Услови за слободне и зелене површине	*Мин. проценат слободних површина на парцели:**40%*** *40% x 407.0 м²= **162.80 м²*** *Мин. **15%** зелених површина на парцели у директном контакту* *15% x 407.0 м²= **61,05 м²***	**50.51%** 205.56 м²/407.0 м² = **0.5051** **15.02%** 61.12 м² / 407.0 м² = **0,1571**
Решење паркирања	***Паркирање у подземној гаражи*** *Макс. заузетост подземном гаражом:* ***85%** површине парцеле* *(85% x 407.0 м²= **345.95 м²**)* *Становање:* ***1,1 ПМ / стану*** *Пословање:* ***1ПМ /60 м² НГП послов.простора***	**Подземна гаража у два нивоа, улаз путем аутолифта** Заузетост: **84,10%** (342.30 м² / 407.0 м² = **0,8410**) **Становање:** **20 стамбених јединица x 1.1 ПМ = 22 ПМ** **Пословање:** 278.51 м² / 60 м² = 4.64 ПМ **усвојено: 22 + 5 = 27 ПМ** **1ПМ / особа са инвалидитетом**
Становање	**Макс. 80%**	**1371.88 м² (79.91%)**
Пословање	**Мин. 20%**	**344.90 м² (20.09%)**
Нулта кота	**Пословање мах. 1.60 м** **Становање мах. 1.60 м**	**Пословање 0.10 м** **Становање 0.00**
Грађевинска линија	**Мин. 5 м**	**5.0 м**

Ширина фронта	***Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа кп, која испуњава услове***	**12.07 м**

3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Урбанистичко уређење саобраћајних површина

Предметна локација излази на Озренску улицу, са које је и обезбеђен колски и пешачки приступ планираном објекту.

Регулација Озренске улице је дефинисана катастарском парцелом 4102/1 КО Вождовац.

Колски приступ парцели је димензионисан за меродавно возило, у односу на ширину регулације Озренске улице, тако да путнички аутомобил стандардних димензија може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред. Регулација улице је укупне ширине 16.57 м.

Преко оборених ивичњака и ојачаног тротоара, колским приступом ширине 3.0м и дужине 11.50м омогућен је улаз/излаз у подземну гаражу, односно у ауто-лифт. Улазак и излазак из гараже, односно заузеће лифта, регулише се одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Предвиђени ауто-лифт је димензија кабине 2.5 x 5.5м.

Пешачке комуникације су пројектоване 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. (Сл. гласник РС 22/2015).

Нивелационо решење је дефинисано у односу на постојећу нивелацију приступне саобраћајнице и коту терена, тако да је омогућено контролисано гравитационо отицање атмосферских (површинских) вода у систему затворене кишне канализације, уз обавезни третман запрљаних вода до прописаног квалитета.

Предвиђени независни механизовани системи су типа:

WÖHR Parklift 450 – са потребном висином 3.40 м, дубина јаме 1.80 м и дужина 5.30 м. Овим системом обезбеђена су 8 паркинг места.

WÖHR Parklift 413 – са потребном висином 4.95 м, дубина јаме 3.45 м и дужина 5.30 м. Овим системом обезбеђена су 18 паркинг места.

Решење саобраћајних површина приказано је на графичким прилозима идејног решења бр.: 02. (Ситуација приземља), 03. (Основа гараже), 04. (Основе приземља), 14. (Пресе 1-1) и 15. (Пресек 2-2).

Укупна БРГП подземних етажа износи **482.27 м²**.

3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина

У постојећем стању у непосредном окружењу и на простору који је предмет Урбанистичког пројекта нема евидентираног зеленила у јавним површинама које могу бити угрожени приступом (колским и пешачким) објекту.

Минимални проценат слободних површина на парцели износи 40%. У директном контакту са тлом је минимално 15% зелених површина.

Задњи део парцеле је дефинисана тако да је подземна грађевинска линија изван габарита објекта. Горња плоча гараже је планирана као партерно уређена. Потребно је да дебљина слоја супстрата буде усклађена са биолошким потребама биљака.

3.3. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре

3.3.1. Водовод

Водоводна мрежа простора у којој се налази кп 3837 припада другој висинској зони београдског водоводног система. У контактној зони евидентиран је постојећи цевовод Ø100мм од ливено-гвозденог материјала. Максимални пречник прикључка са постојеће водоводне мреже Ø100мм је Ø80мм.

За потребе планираног објекта предвиђа се нова водоводна мрежа Ø150мм.

За потребе пројектовања и изградње нове водоводне мреже потребно је да се Инвеститор обрати Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Најближа мрежа већег пречника адекватне висине зоне је цевовод ЛГ Ø150мм на раскрсници са улицама Грчића Миленка и Стефана Првовенчаног и цевовода ЛГ Ø200мм у Устаничкој улици и улици Стефана Првовенчаног и Ч Ø450мм у улици Грчића Миленка.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150мм је Ø100мм, са мреже Ø200мм је Ø150мм.

Водомерни шахт предвидети до на 1.5м од регулационе линије, како би се обезбедио несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње , ван колског приступа.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну воду – унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстаницу)

За сваку пословну јединицу предвидети хоризонталне индивидуалне водомере.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, бр. Е/541 (Е/589) од 01.07.2021.)

3.3.2. Канализација

Према Генералном решењу београдске канализације, предметна локација припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

У постојећем стању коз Озренску улицу пролази општи канал Ø400ПВЦ. Прикључење планирано је на постојећу градску канализацију. Прикључак и интерна канализација је димензионисана према хидрауличном прорачуну. Пројектовани прикључак на постојећи улични силаз се планира падом од 2-6% и са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу. Силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5м иза регулационе линије предметне парцеле.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

Прикључење гараже и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратиора (одвајача) масти и уља пре ГРС.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Квалитет отпадних вода које се упуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја и

воде и роковима за њихово достизањ, III Комуналне отпадне воде (СЛ. гласник РС бр. 67/11 и 48/12)

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 3/217 (3/243) од 01.07.2021.)

3.3.3. Електроенергетске инсталације

За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре.

Плановима огранка Електродистрибуција Београд Центар је предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката; дистрибутивне трафостанице снаге 639 kVh, капацитета 100 kVh на локацији Видска 31 на кп 3036/18 КО Вождовац и СН водова за њено уклапање у средњенапонску мрежу. Након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Потребна је изградња једног напојног НН вода из планираног ТЦ за прикључење објекта на ДСЕЕ: Обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека XPOO-AS (J) 3 x 159 - 70мм2) од планиране трафостанице до КПК за напајање садржаја објекта.

Засебни КПК се предвиђа за напајање хидроцила.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат, односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта, за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

Н погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК типа ЕДБ-1 (за стамбени део објекта) за уградњу кабловске прикључне кутије(КПК) истог типа за хидроцил, који ће се прикључити на суседну КПК каблом наведеног типа и пресека обезбедити простор.

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: КПК 3x250/150. КПК се монтира тако да горња ивица буде на висини 1-1.3м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида , фасаде.

На приступачном месту на улазу у објекат, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу два ормана мерног места са смештеним бројилом за 20 станова, 3 апартмана, 2 лифта, једну општу потрошњу, 8 бројила за гаражи и 1 за Телеком.

Једна КПК напаја један МРО. Усвојене величине на нашем дистрибутивном подручју су до А-18.

На приступачном месту у улазу предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места величине А-2 за један хидроцил.

Приликом постављања простора за МРО узети у обзир „браварске мере“ тако да се димензије ормара различитих произвођача могу разликовати . Ширина ходника испред мерно разводног ормара мора да буде најмање 1.0м. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1.2м за МРО са једним редом бројила, 0.6м за МРО са два реда бројила и 0.3м за МРО са три реда бројила. Врата мерно разводног ормара треба да имају могућност отварања 135°.

(Услови Електродистрибуција Београд – центар, бр. 80110, Е-2911/21 од 21.06.2021. ЗН)

3.3.4. Телекомуникационе инсталације

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа је изведена кабловима положеним у тк канализацију и у надлежности је одржавања Телеком Србија

Планираном изградњом објекта угрожен је постојећи ваздушни тк кабл који напаја постојећег претплатника у Озренској 19. С тим у вези потребно је пре почетка уређења предметне парцеле извести радове измештања (I фаза).

I фаза – измештање угрожених ТК капацитета

У тротоару Озренске улице поставити пролазно ТК упориште. Положити самоносиви кабл TKDSL (30) 59 UM потребног капацитета од постојећег ваздушног извода бр. 33 до постојећег претплатника у улици Озренска 19 користећи условљено пролазно ТК упориште.

После завршене прве фазе обавестити надзорни орган Телеком Србија ад о завршетку радова.

II фаза изградња ТК привода

Неопходно је повећати капацитет ТК мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

Препорука Телекома је да се за нове стамбено пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у технологији FTTH полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему.

Планира се да приступна мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

У тротоару Озренске планирати изградњу ревизионог ТК окна R димензија 0.6 x0.6 x0.9м.

Планирати прикључење предметног објекта на ТК мрежу у ТК окну R. Од окна је потребно планирати трасу – коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø 110мм до подземне гараже предметног објекат. Новопланирану ТК канализацију планирати у слободној површини.

(Услови Телеком 236352/2 2012 од 17.06.2021.)

3.3.5. Топловодне инсталације

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје	ТО Коњарник
Магистрала:	М1

Повезивање корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница, за грејање, вентилацију, без припреме потрошње топле воде. Период испоруке топлотне енергије је током грејне сезоне. За примарни део инсталација, температура је 120/55° са називним притиском NP 25.

За секундарни део инсталација техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП Београдске електране, биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталација у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталација.

Унутар граница катастарске парцеле 3837 КО Вождовац, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП Београдске електране.

Најближа изграђена топловодна мрежа ЈКП Београдске електране у односу на предметну локацију налази се у Устаничкој улици, конкретно дистрибутивни топловод Ø 457.2/630.
За планирани објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег топловода пречника Ø 457.2/630. дуж Устаничке улице, а након изградње дистрибутивног топловода пречника Ø 219.1/315 дуж Видске са одвајањем топловода пречника Ø 219.1/315 у Озренску улицу. Планирани топловоди су предвиђени у складу са планом детаљне регулације за нову Кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац (Сл.лист града београда 12/19).
Прикључење је могуће урадити изградњом предизолованог прикључног топловода пречника DN50, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од Q=110 kW (76 kW становање + 34 kW пословање).
Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. У објекту предвидети место за подстаницу. Просторију та топлотну подстаницу предвидети у подрумској етажи најближе планираном топловоду.
Просторија подстанице се дефинише у складу са Правилима о раду дистрибутивних система и треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.
(Услови ЈКП Београдске електране бр. IX – 477/2 od 15.06.2021.)

3.3.6. Евакуација комуналног отпада

На основу добијених услова ЈКП ''Градска чистоћа'' потребно је прибавити два метална контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37*1,20*1,45m, са позицијом ван јавних саобраћајних површина., а у склопу грађевинске парцеле. За смештај контејнера може се у појасу између регулационе и грађевинске линије избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом или посебан бокс од одговарајуће лаке конструкције, како би се формирала визуелна и физичка баријера ка пословном простору у приземљу.
Суд за смеће треба приказати у пројектној документацији.
(*Услови ЈКП "Градска чистоћа", Београд бр. 8116/2, 11.06.2021.год.)*

4.0 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Услови и мере заштите животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлотацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.
У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животн средине:
-Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
-Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова радова;
-Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;

-Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
-Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу
-Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;
-Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну канализацину мрежу;
-Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;
-Бетонирати или асфалтирати све манипулативне површине, а зелене површине плански уредити;

4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), а за оцену сеизмичности терена је меродавна Сеизмолошка карта из 1987.године и Карта сеизмичног хазарда Р Србије из 1998.године. такође, објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

МУП-Сектор за ванредне ситуације у Београду је у условима навео да треба имплементирати:

1) Изворишта снабдевања водом и капацитетградске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
2) Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3) Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
4) Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5) Могућности евакуације и спасавања људи.

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр.54/15) као и свим важећим правилницима, прописима и стандардима који ближе регулишу изградњу објекта, а посебно треба поштовати:

- Одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.гласник РС" бр.23/15, 67/17 и 103/18) уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара, са просторијама за боравак лица чији су подови највишег спрата на мин 30m изнад коте терена, на којој је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење

аутомеханичарских лестви и других специјализованих возила намењених гашењу и спашавању са висине;

- Одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл.гласник РС" бр.22/19).

(*Услови МУП Сектор за ванредне ситуације у Београду, 09/7 бр. 217-322/2021, од 16.06. 2021.)*

5.0 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60 - 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/20 и 52/2021), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53 овог закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

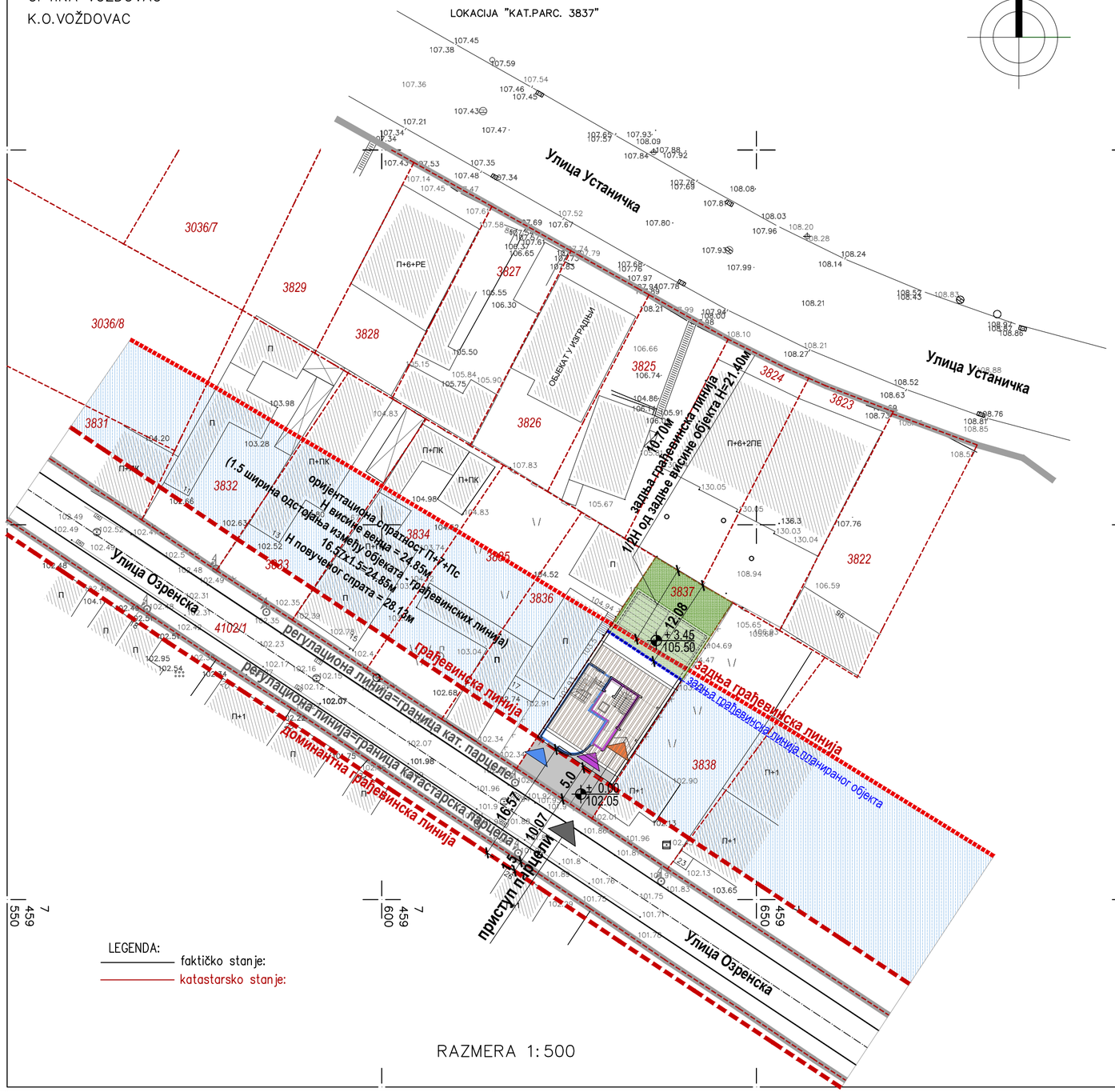
_____

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

REPUBLIKA SRBIJA
OPTINA VOŽDOVAC
K.O.VOŽDOVAC

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

LOKACIJA "KAT.PARC. 3837"



LEGENDA:
faktičko stanje:
katastarsko stanje:

RAZMERA 1:500

ПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ - ЗАДАТО И ОСТВАРЕНО:

- Индекс заузетости	ПГР макс. 50% (остварено 201.42м2 / 49.49%)
- мах. висина венац	ПГР 26м (остварено 24.85м)
- мах. висина слемена	ПГР 30м (остварено висина Пс 28.12м)
- одстојање од задње гран. парцеле (1/2Н задње висине објекта)	ПГР 1/2 Н=10.70м (остварено 12.08м)
- одстојање од регулационе линије	ПГР 5.00м (остварено 5.00м)
- бочна одстојања од гран. парцеле	ПГР 0.00м (остварено 0.00м)
- слободне и зелене површине	ПГР мин. 40% (остварено 205.58м2 / 50.51%)
- зелене површине мин. у директном контакту са тлом	ПГР мин. 15% (остварено 61.32м2 / 15.07%)

ЛЕГЕНДА:

- граница УП-а
- 3837 — граница и број катастарских парцела
- регулациона линија
- регулациона линија=граница катастарске парцеле
- грађевинска линија
- задња грађевинска линија
- задња грађевинска линија планираног објекта
- зеленило у директном контакту са тлом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,
УЛ. ОЗРЕНСКА БР.21 У БЕОГРАДУ

АНАЛИЗА ШИРЕ СИТУАЦИЈА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ДОМИНАНТНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

ARHITEKTA 7 doo Beograd

ИНВЕСТИТОР: Александар Ђурчић и Драган Симић Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.и.а. бр. лиценце 200 0086 03

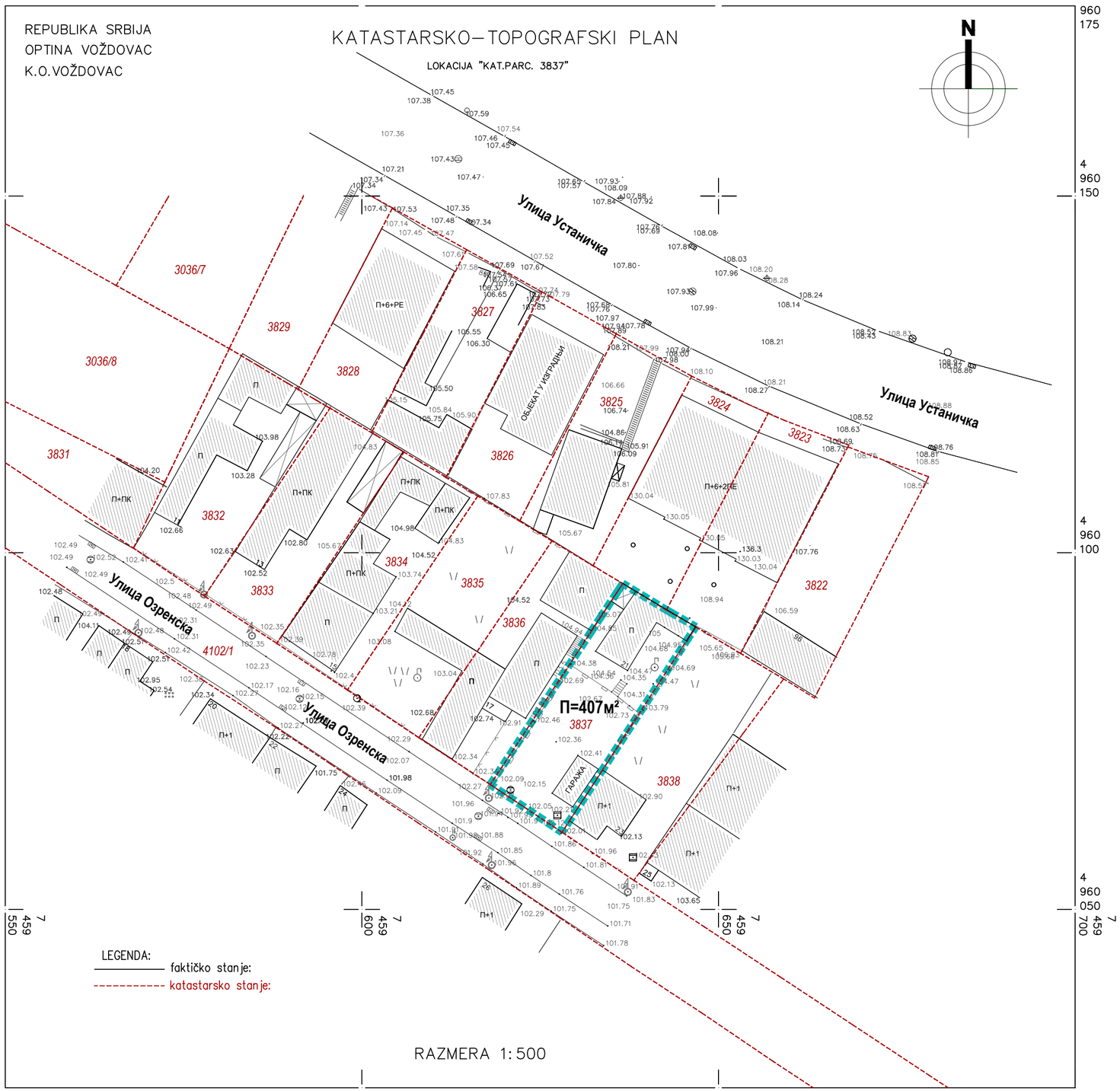
САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.
Милена Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:500
ДАТУМ : март 2022.
ЛИСТ БРОЈ: 1А

REPUBLIKA SRBIJA
OPTINA VOŽDOVAC
K.O.VOŽDOVAC

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

LOKACIJA "KAT.PARC. 3837"



LEGENDA:
faktičko stanje:
katastarsko stanje:

RAZMERA 1:500

ЛЕГЕНДА:

граница УП-а

3837 граница и број катастарских парцела

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,
УЛ. ОЗРЕНСКА БР.21 У БЕОГРАДУ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ARHITEKTA 7 doo Beograd

ИНВЕСТИТОР: **Александар Ђурчић и Драган Симић**
Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Марјана Стругар** д.и.а.
бр. лиценце 200 0086 03

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.
Милена Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

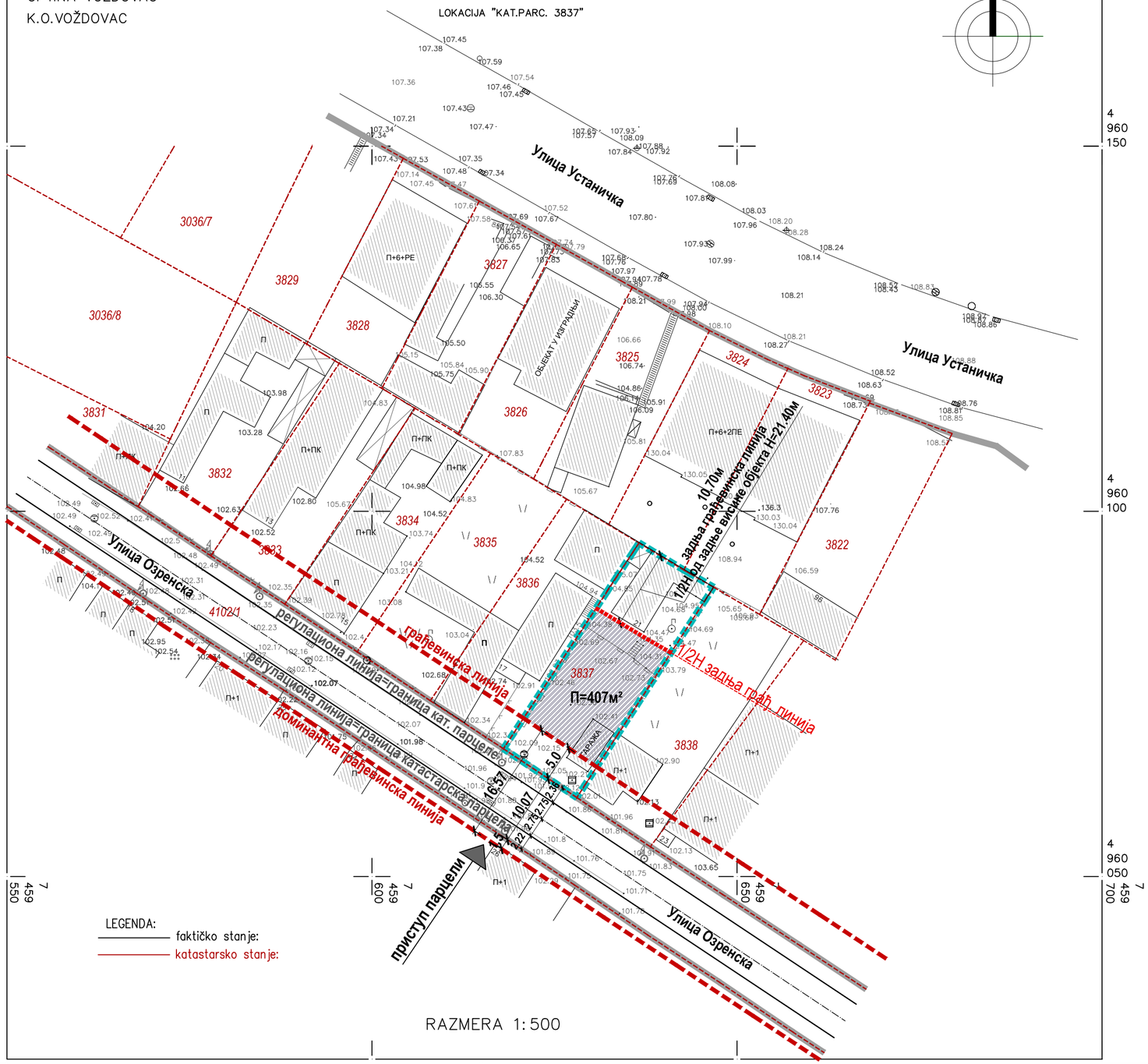
РАЗМЕРА : Р 1:500
ДАТУМ : март 2022.

ЛИСТ БРОЈ: **1Б**

REPUBLIKA SRBIJA
OPTINA VOŽDOVAC
K.O.VOŽDOVAC

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

LOKACIJA "KAT.PARC. 3837"



LEGENDA:
faktičko stanje:
katastarsko stanje:

RAZMERA 1:500

ЛЕГЕНДА:

- граница УП-а
- 3837 граница и број катастарских парцела
- регулациона линија
- регулациона линија=граница катастарске парцеле
- гграђевинска линија
- задња грађевинска линија
- зона грађења

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,
УЛ. ОЗРЕНСКА БР.21 У БЕОГРАДУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

ARHITEKTA 7 doo Beograd

ИНВЕСТИТОР: Александар Ћурчић и Драган Симић Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.и.а. бр. лиценце 200 0086 03

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.
Милена Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:500
ДАТУМ : март 2022.
ЛИСТ БРОЈ: 2

REPUBLIKA SRBIJA
OPTINA VOŽDOVAC
K.O.VOŽDOVAC

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

LOKACIJA "KAT.PARC. 3837"

N

ПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ - ЗАДАТО И ОСТВАРЕНО:

- Индекс заузетости	ПГР макс. 50% (остварено 201.42м2 / 49.49%)
- мах. висина венац	ПГР 26м (остварено 24.85м)
- мах. висина слемена	ПГР 30м (остварено висина Пс 28.12м)
- одстојање од задње гран. парцеле (1/2H задње висине објекта)	ПГР 1/2 H=10.70м (остварено 12.08м)
- одстојање од регулационе линије	ПГР 5.00м (остварено 5.00м)
- бочна одстојања од гран. парцеле	ПГР 0.00м (остварено 0.00м)
- слободне и зелене површине	ПГР мин. 40% (остварено 205.58м2 / 50.51%)
- зелене површине мин. у директном контакту са тлом	ПГР мин. 15% (остварено 61.32м2 / 15.07%)

Улица Устаничка

Улица Озренска

Улица Устаничка

Улица Озренска

3036/7 3036/8 3829 3828 3827 3826 3825 3824 3823 3822 3831 3832 3833 3834 3835 3836 3837 3838 4102/1

П+6+РЕ П+6+2ПЕ П+ПК П+1 П

ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ

грађевинска линија

регулациона линија=граница кат. парцеле

регулациона линија=граница катастарске парцеле

доминантна грађевинска линија

задња г.л.подз. гараже

1/2H

задња грађ. линија планираног објекта

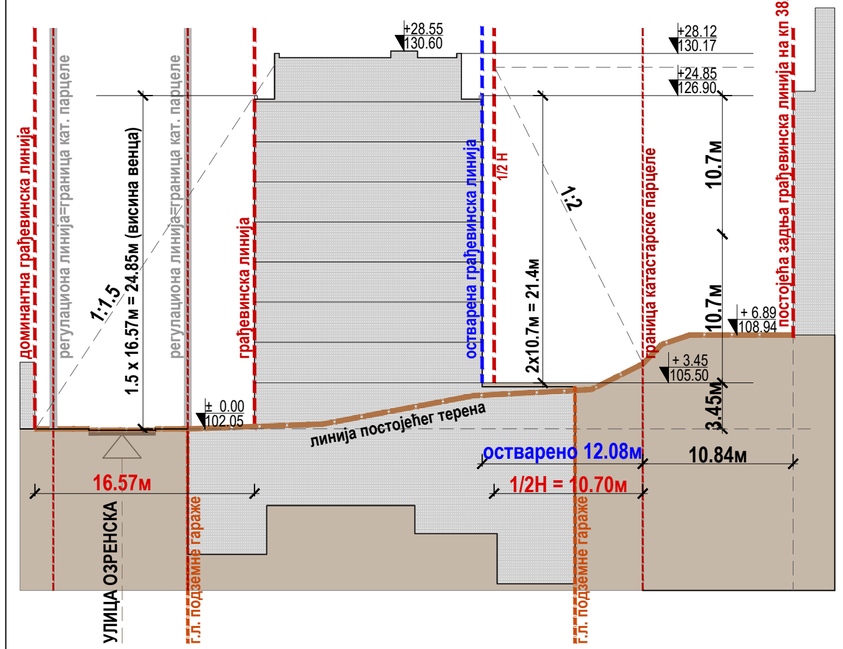
г.л. подземне гараже

приступ парцели

LEGENDA:
faktičko stanje:
katastarsko stanje:

RAZMERA 1:500

ПРЕСЕК 1-1



ЛЕГЕНДА:

- граница УП-а
- 3837 граница и број катастарских парцела
- регулациона линија
- регулациона линија=граница катастарске парцеле
- грађевинска линија 1/2 H
- задња грађевинска линија планираног објекта
- грађевинска линија подземне гараже
- улаз - пословање
- улаз - становање
- улаз - подземна гаража

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,
УЛ. ОЗРЕНСКА БР.21 У БЕОГРАДУ

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ARHITEKTA 7 doo Beograd

ИНВЕСТИТОР: Александар Ђурчић и Драган Симић Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.и.а. бр. лиценце 200 0086 03

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.
Милена Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

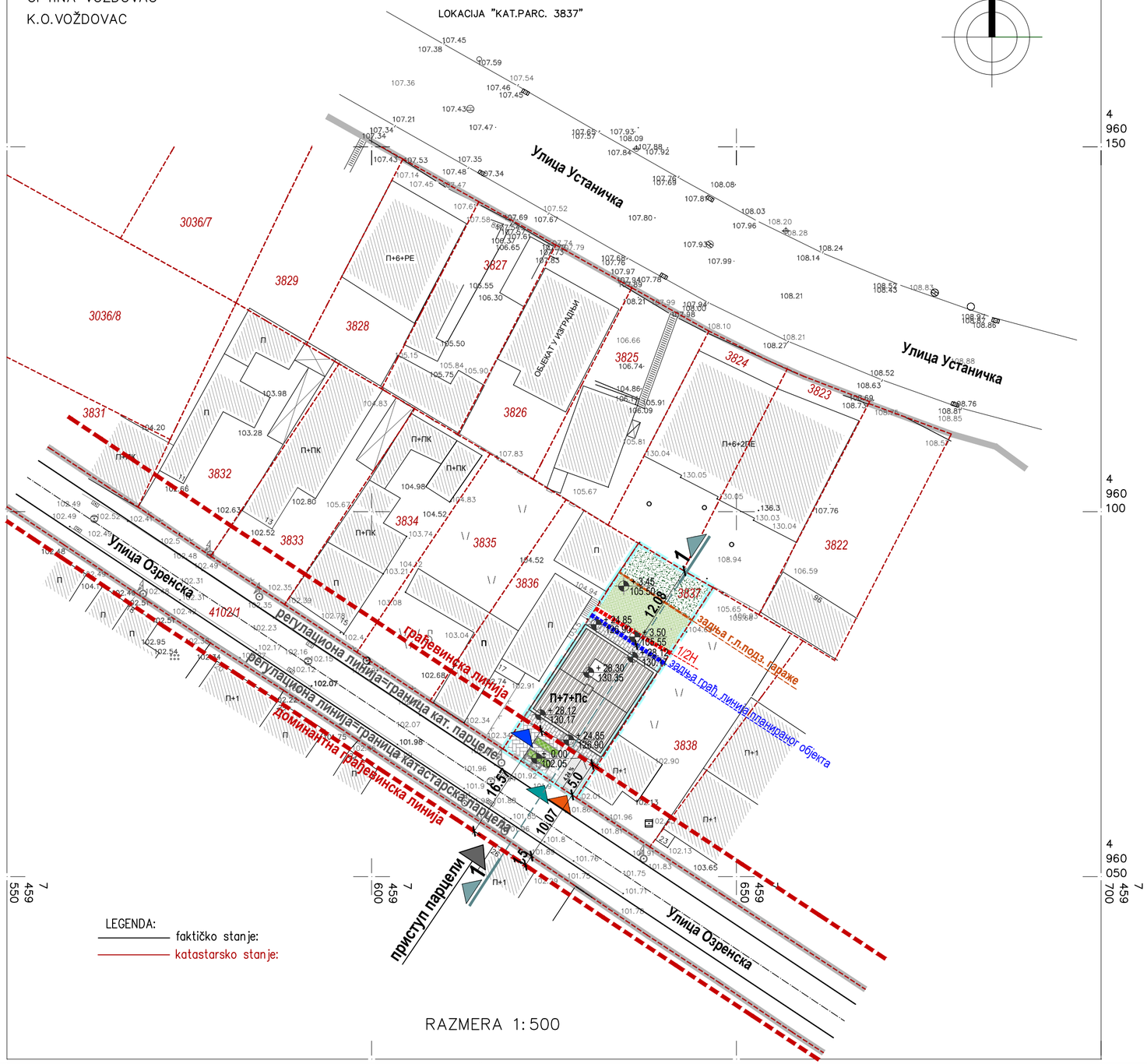
РАЗМЕРА : Р 1:500
ДАТУМ : март 2022.

ЛИСТ БРОЈ: 3

REPUBLIKA SRBIJA
OPTINA VOŽDOVAC
K.O.VOŽDOVAC

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

LOKACIJA "KAT.PARC. 3837"



ПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ - ЗАДАТО И ОСТВАРЕНО:

- Индекс заузетости	ПГР макс. 50% (остварено 201.42м2 / 49.49%)
- мах. висина венац	ПГР 26м (остварено 24.85м)
- мах. висина слемена	ПГР 30м (остварено висина Пс 28.12м)
- одстојање од задње гран. парцеле (1/2H задње висине објекта)	ПГР 1/2 H=10.70м (остварено 12.08м)
- одстојање од регулационе линије	ПГР 5.00м (остварено 5.00м)
- бочна одстојања од гран. парцеле	ПГР 0.00м (остварено 0.00м)
- слободне и зелене површине	ПГР мин. 40% (остварено 205.58м2 / 50.51%)
- зелене површине мин. у директном контакту са тлом	ПГР мин. 15% (остварено 61.32м2 / 15.07%)

ЛЕГЕНДА:

- граница УП-а
- 3837 — граница и број катастарских парцела
- регулациона линија
- регулациона линија=граница катастарске парцеле
- грађевинска линија 1/2 H
- задња грађевинска линија планираног објекта
- грађевинска линија подземне гараже
- улаз - пословање
- улаз - становање
- улаз - подземна гаража

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,
УЛ. ОЗРЕНСКА БР.21 У БЕОГРАДУ

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА

ARHITEKTA 7 doo Beograd

ИНВЕСТИТОР: Александар Ђурчић и Драган Симић Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.и.а. бр. лиценце 200 0086 03

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.
Милена Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

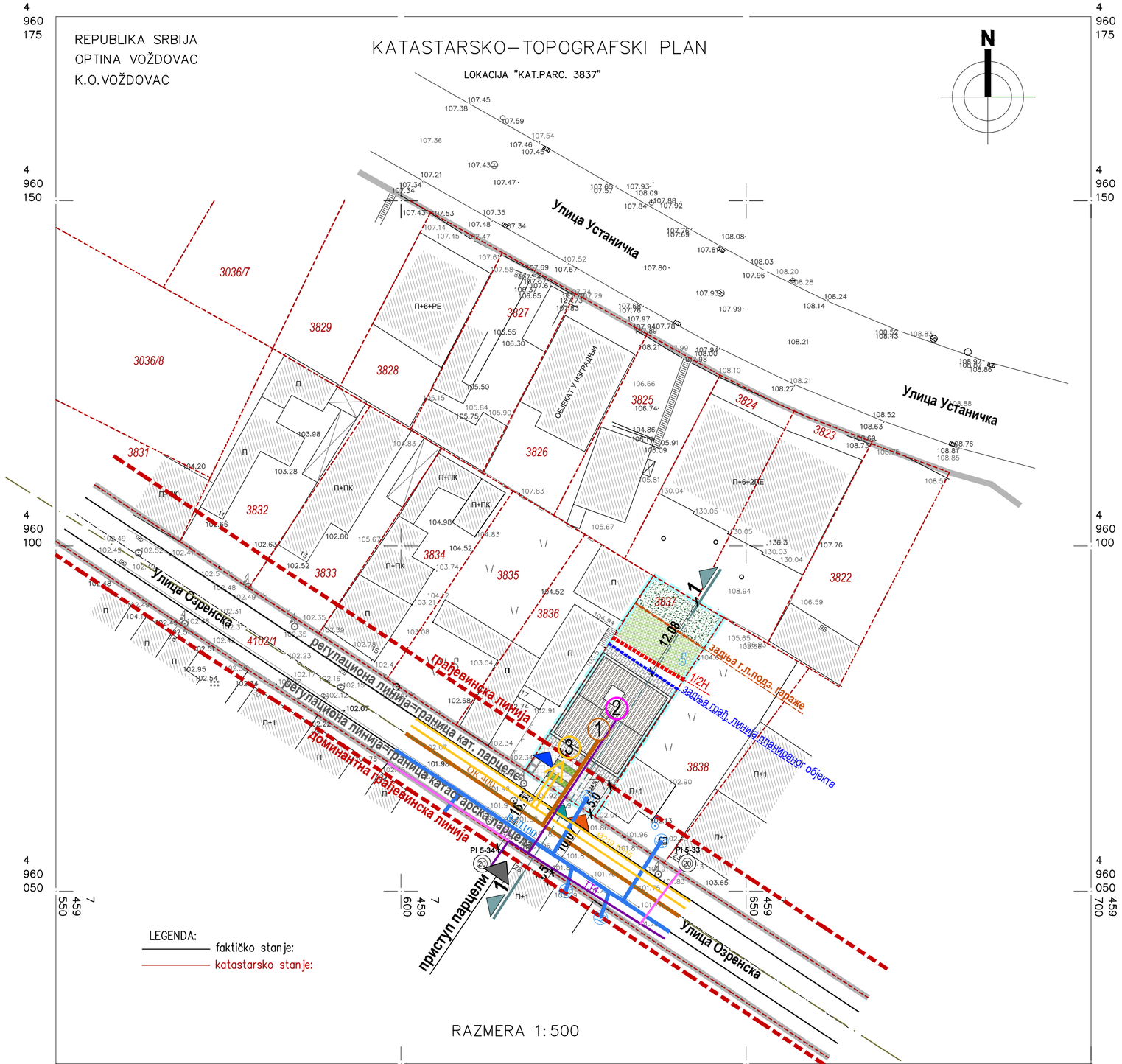
РАЗМЕРА : Р 1:500
ДАТУМ : март 2022.

ЛИСТ БРОЈ: 4

REPUBLIKA SRBIJA
OPTINA VOŽDOVAC
K.O.VOŽDOVAC

KATASTARSKO–TOPOGRAFSKI PLAN

LOKACIJA "KAT.PARC. 3837"



RAZMERA 1:500

ЛЕГЕНДА:

- граница УП-а
- 3837 граница и број катастарских парцела
- регулациона линија
- регулациона линија=граница катастарске парцеле
- грађевинска линија 1/2 H
- задња грађевинска линија планираног објекта
- грађевинска линија подземне гараже
- улаз - пословање
- улаз - становање
- улаз - подземна гаража
- постојећа водоводна мрежа
- постојећа општа канализациона мрежа
- постојећа тк канализација
- постојећи армирани тк кабл
- планирани топловод
- (1) прикључак на постојећу канализациону мрежу
- (2) прикључак на постојећу тк мрежу
- (3) прикључак на планирану топловодну мрежу

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,
УЛ. ОЗРЕНСКА БР.21 У БЕОГРАДУ

ARHITEKTA 7 doo Beograd

ИНВЕСТИТОР: Александар Ђурчић и Драган Симић Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.и.а. бр. лиценце 200 0086 03

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.
Милена Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

СИНХРОН ПЛАН

РАЗМЕРА : Р 1:500
ДАТУМ : март 2022.

ЛИСТ БРОЈ: 5

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,
УЛ. ОЗРЕНСКА БР.21 У БЕОГРАДУ

8000070712638

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	21238759

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	ARHITEKTA 7 doo Beograd-Vračar
Скраћено пословно име	ARHITEKTA 7 doo Beograd

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	ВРАЧАР
Место	Београд-Врачар, ВРАЧАР
Улица	СМИЉАНИЋЕВА
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ 16 /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	7arhitekta@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	1. новембар 2016

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	109764738

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

325-9500500289126-95
325-9500500289129-86
205-0000000239419-19
325-9500500289128-89
325-9601500289127-72

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта: 25. октобар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Јасмина Презиме: Крстановски

ЈМБГ: 2811953715096

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Милица Спасић

ЈМБГ: 0409985715152

Подаци о капиталу

Новчани

износ: Уписан: 2.501,00 RSD — датум:

износ: Уплаћен: 2.501,00 RSD — датум: 1. новембар 2016

Удео — износ(%): **25,010000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Драгана Васиљевић

ЈМБГ 2508976715439

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.500,00 RSD	
Уплаћен: 2.500,00 RSD	1. новембар 2016

	износ(%)
Удео	**25,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме Оливера Милановић

ЈМБГ 1906967765026

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.500,00 RSD	
Уплаћен: 2.500,00 RSD	1. новембар 2016

	износ(%)
Удео	**25,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме Ђурађ Васић

ЈМБГ 2411991730033

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.499,00 RSD	
Уплаћен: 2.499,00 RSD	1. новембар 2016

	износ(%)
Удео	**24,990000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
Уплаћен: 10.000,00 RSD	1. новембар 2016

Огранци

1. Назив: ARHITEKTA 7 DOO BEOGRAD OGRANAK A7 BEOGRAD (VRAČAR)

Шифра делатности: 5630

Назив делатности: Услуге припремања и послуживања пића

Адреса

Општина	ВРАЧАР
Место	Београд-Врачар, ВРАЧАР
Улица	СМИЉАНИЋЕВА
Број и слово	9
Спрат, број стана и слово	/ /

Заступници

Физичка лица

1. Име: Јасмина Презиме: Крстановски

ЈМБГ: 2811953715096

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Регистратор, Миладин Маглов

Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 154-01-00586/2019-07
Датум: 7.10.2019. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднео Ђурађ М. Васић, из Београда – Раковица, ул. Петра Јовановића 9/28, за издавање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, на основу члана 162. ст. 1, 2 и 12. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ захтев који је поднео Ђурађ М. Васић, ЈМБГ 2411991730033, мастер инжењер архитектуре, из Београда – Раковица, ул. Петра Јовановића 9/28, за издавање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Именованом се издаје лиценца за Одговорног пројеката архитектонских пројектанта, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације број: 300 А00586 19.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и

искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценци за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Ђурађ М. Васић, из Београда – Раковица, ул. Петра Јовановића 9/28, поднео је дана 21.5.2019. године, захтев за издавање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације.

На седници одржаној дана 2.9.2019. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације (шифра лиценце: 300) приложио следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, студијски програм Архитектура. бр. 6258900 од 28.2.2017. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за архитектуру бр 8314-1/19103 од 2.11.2018. године; доказ о радном искуству – Потврду „Biro 59 d.o.o.“; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 128. ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни пројектант може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање три године одговарајућег стручног искуства на изради техничке документације, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Лиценцу за одговорног пројектанта може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са стручним резултатима на изради техничке документације и са препоруком најмање два одговорна пројектанта или Инжењерске коморе.

Правилником о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности и о издавању и одузимању лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта,

извођача радова и одговорног планера („Службени гласник РС”, бр. 27/15 и 92/15), одредбама чл. 23. - 25. прописана је садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а одредбама чл. 26. и 27. Правилника утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога Комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА

Проф. др Зорана З. Михајловић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Број: 01-1008/1-2.2.
Датум: 22.05.2020. године
Булевар војводе Мишића бр. 37
Београд

На основу члана 39. став 1. тачка 44. Статута Инжењерске коморе Србије ("Службени гласник РС", бр. 36/2019), Управни одбор Инжењерске коморе Србије, на предлог Извршног одбора Матичне секције архитеката, је на 16. редовној седници, одржаној дана 22.05.2020. године, донео

О Д Л У К У

1. **Усваја** се захтев Ђурађ М. Васића, мастер инжењера архитектуре, ЈМБГ 2411991730033, из Београда-Раковица, ул. Петра Јовановића бр. 9/28, имаоца лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализација: бр: 300 А00586 19, за пријем у чланство Инжењерске коморе Србије.

2. Чланство у Инжењерској комори Србије именовном почиње да тече даном ступања на снагу ове одлуке.

3. Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

4. Ову одлуку доставити:
   - Именованом
   - Стручној служби за матичне секције, служби за послове регионалних центара и регионалних одбора, стручне испите и усавршавање
   - Стручној служби за информационе технологије и опште послове

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење ове одлуке је члан 39. став 1. тачка 44. Статута Инжењерске коморе Србије ("Службени гласник РС", бр. 36/2019), који прописује да Управни одбор Инжењерске коморе Србије доноси Одлуку о пријему у чланство Коморе на основу захтева за пријем у чланство на предлог Извршног одбора матичне секције.

Како је Извршни одбор Матичне секције архитеката, електронским путем, дана 19.05.2020. године усвојио захтев Ђурађ М. Васића и донео Одлуку којом предлаже Управном одбору, да се Ђурађ М. Васић, мастер инжењер архитектуре, ЈМБГ 2411991730033, из Београда-Раковица, ул. Петра Јовановића бр. 9/28, имаоц лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализација: бр: 300 А00586 19, прими у чланство Инжењерске коморе Србије, Управни одбор доноси одлуку као у диспозитиву.

ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.

Број: 02-12/413417
Београд, 02.06.2021. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Ђурађ М. Васић, маст. инж. арх.
лиценца број

300А 00586 19

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 22.05.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Решење о одређивању одговорног пројектанта

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука Ус, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израд докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/19) као:

О Д Г О В О Р Н О Г П Р О Ј Е К Т А Н Т А

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ**, одређује се:

Ђурађ Васић, маст.инж.арх. _____ 300 А00586 19

"Архитекта 7" д.о.о.
Смиљанићева 4, Београд

_____

Изјава одговорног пројектанта

У складу са чл. 77 Правилника о садржају, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), Идејно решење за **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 3837 КО ВОЖДОВАЦ,:**

- је урађено у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- да је примењен на основу званичних и релевантних података и подлога,
- је усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и важећим планским документима.

Одговорни пројектант: **Ђурађ Васић**, маст.инж.арх.

Потпис:

Број лиценце: **300 A00586 19**

Лични печат:

ТЕХНИЧКИ ОПИС
уз Идејно решење за стамбено - пословни објекат у улици Озренска број 21 у Београду, на кп 3837, КО Вождовац

На катастарској парцели 3837 КО Вождовац, улица Озренска број 21 у Београду, пројектован је двострано узидан стамбено-пословни објекат спратности По+П+7+Пк. Пешачки и колски приступ је омогућен из Озренске улице.

Волумен објекта је у складу са Правилима грађења из Плана генералне регулације, фактичким стањем на терену и регулацијом јавне површине - саобраћајнице. Из међусобних усклађивања наведених услова и ограничења проистекао је предлог решења предметног објекта.

1.0 Рушење постојећих објеката

Увидом у катастар непокретности за предметну парцелу на њој се налазе два објекта (објекат 1 површине 40м2 и објекат 2 површине 14м2., који се руше и уклањају. Оба објекта су приземна.
Објекти су средњег грађавинског бонитета. Грађени су комбиновањем масивног (носећи зидови од опеке) и АБ скелетног система (стубови и греде). Фундирање је на тракастим армирано – бетонским темељима.
Плоча приземља је рађена од армираног бетона д = 10.0 цм на тампон слоју шљунка.
Кровна конструкција је дрвена (подашчани рогови) са црепом као кровним покривачем.
Фасадна столарија је рађена од ПВЦ профила.
Постојећи стамбени објекат је опремљен инсталацијама струје, водовода и канализације

1.1. Редослед демонтаже и рушења објеката.

Објекти се уклањају по следећем реду:

1. Демонтажа олучних хоризонтала и вертикала и громобранске инсталације
2. Демонтажа унутрашње столарије и браварије
3. Демонтажа унутрашњих инсталација свих врста
4. Демонтажа спољне столарије и браварије
5. Демонтажа кровног покривача
6. Демонтажа кровне конструкције
7. Рушење таванице
8. Рушење зидова објекта и степеништа до коте пода приземља
9. Рушење подне плоче приземља
10. Рушење и уклањање тракастих темеља
11. Рушење стаза и бетонских тераса
12. Нивелисање терена и демобилизација опреме.

Рушење армирано бетонских серклажа и стубова, мора се обавити пнеуматским алатом.
Разбијена конструкција се уклања ручно и транспортује у камион на најближу за то одређену депонију.
Рушење зидова од опекарских производа је ручно, у блоковима димензија максимално 1.0/1.0 м. Шут који пада на таваницу и/или под ручно се транспортује до камиона.
Темељи се уклањају пнеуматским алатом.
Уклањањем објеката се рашчишћава предметна локација и омогућава даља градња у складу са датим идејним решењем.
Тек по потпуном рашчишћавању терена се може приступити изградњи подземних етажа у складу са услови датим у пројекту.

2.0 Архитектонско решење

Планиран објекат се налази у зони Мешовити градски центри у зони више спратности, где је однос становања и пословања 80% : 20% и у складу са наведеним је пројектован као стамбено - пословни.

На основу правила грађења, планирани објекти у Озренској улици су типологије - двострано узидани.

Зона грађења је утврђена грађевинским линијама према јавној саобраћајној површини и према задњој граници парцеле, док су бочне линије зоне грађења дефинисане границама суседних катастарских парцела. Правилом грађења датим за предњу грађевинску линију, утврђено је минимално одстојање од 5.0 м у односу на регулациону линију Озренске улице., како је дато и у Идејном решењу. Према бочним катастарским парцелама, кп 3836 и кп 3838, одстојање је 0.0 (поклапа се са границама парцеле), обзиром на типологију објекта. Правило грађења за одстојање од задње границе парцеле је 1/2 висине, што је Идејним решењем испоштовано, односно објекат је удаљен више од 1/2 висине.

Парцела је у подужном правцу денивелисана тако да је у дворишном делу парцеле ка задњој граници парцеле разлика у висини око 3.5м, из чега ће у идејном решењу проистећи различите висине објекта у уличном и дворишном делу. Такође постојећа нивелација омогућава да се искористи простор у дну парцеле за подземни део гараже.

У постојећој нивелацији се минимално интервенише, јер је у залеђу, на парцелама ка Устаничкој улици започела трансформација постојеће физичке структуре и изграђени су објекти високе спратности (Дати у анализи непосредног окружења).

Нулта кота је према правилима грађења утврђена на пресеку фасадне равни и приступа и дата Идејним решењем је 0.00 =102.05м. Венац објекта је на висини 24.85м., а венац повученог спрата на 28.12м од коте 0.00м.

Обзиром да се у приземљу објекта налазе пословни простори, за њих је дефинисан услов да је кота приземља максимално +0.20м од нулте коте. Предложеним идејним решењем је кота приземља је на +0.10м од приступне коте терена 0.00м.

2.1. Урбанистички показатељи

ДОЗВОЉЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	**ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ**
Заузетост парцеле: **50%**	*Остварено:* **49.49%** (201.44m²/407,0m²=**0,4949)**
Заузетост парцеле подземном етажом: **85%**	*Остварено:* **84.10%** (342.30m²/407,0m²=**0,8410)**
Максимална висина венца: **26.0 м**	*Остварено:* Релативна кота**: 24.85 м** Апсолутна кота: **126.90 м**
Максимална висина слемена: **30.0 м**	*Остварено:* Релативна кота**: 28.12 м** Апсолутна кота: **130.17 м**
Максимална спратност: **По+7+Пк/Пс**	*Остварено:* **По+7+Пс**
Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије: **5.0 м**	*Остварено:* **5.0 м**

Минимална удаљеност од бочне границе парцеле: **0m** *(без отвора)* **1/3 висина вишег објекта** *(парапет 1.6м)* *1/2* **висина вишег објекта** *(са отворима)*	*Остварено:* **0m** *(без отвора)* *Двострано узидан*
Минимална удаљеност од задње границе парцеле: **1/2 висине објекта** *(дозвољена 10.70)*	*Остварено:* **12.08м**
Проценат слободних и зелених површина на парцели је ***40%*** *(40% x 407.0m²=* ***162.80m²****)* *Проценат зелених површина у директном контакту са тлом је* ***15%*** *(15% x 407.0m²=* ***61.05m²****)*	*Остварено:* Слободне површине**: 50.51%** (205.56m²/407,0m²=**0.5051)** Зелене површине**: 15.02%** (61.12m²/407,0m²=**0.1571)**
Проценат делатности: **20%** (343.37m²/1716.78m²=**0.2000)**	*Остварено:* **20.09%** (344.96m²/1716.78m²=**0.2009)**
Паркирање: **Становање: 1.1ПМ по стану** **Делатност: 1 пм/60m² НГП послов. простора**	*Остварено:* **Становање:** 20*1.1 ПМ=22 ПМ, **Делатности:** 284.47 m² /60 m² = 4.74 ПМ **усвојено: 5 ПМ** **Укупно: 27 ПМ** (Једно ПМ за особе са инвалидитетом)

2.2. Функционално решење

Колски улаз у гаражу и пешачки улаз у објекат су из Озренске улице.
Објекат је спратности П+7+Пс са једном подземном етажом.

На етажи -1 је смештено 19 паркинг места од којих је 1 ПМ за особе са инвалидитетом.

У приземљу су предвиђени решењем улаз за стамбени део објекта, пословни простор и ауто лифт.
Нивелација постојећег терена којој се прилагођава дато решење је таква да је задњи део објекта „укопан" јер је висинска разлика између коте приступа и коте ка задњој граници парцеле виша од 3.5м. У задњем делу објекат на коти приземља је под земљом још 8ПМ. је смештено још 8 паркинг места.

Пословни простор је предвиђен у приземљу, на првом и другом спрату са одвојеним улазом од стамбеног објекта. Пројектовани пословни простор (атељеи) је у зависности од етаже на којој се налази оријентисан на Озренску улицу и на двориште.
Пословном простору (атељеима) је омогућен приступ особама са смањеном способношћу кретања, посебном комуникацијом, платформом за вертикално кретање. Платформа је означена на графичким прилозима.

Обзиром да је парцела издуженог облика са уским фронтом, структура станова је прилагођена волумену објекта.

Комуникација је постављена централно, како би се максимално искористио простор и ослободили фронтови за добру организацију станова. Станови су једнострано и двострано оријентисани и сходно броју станова. Овим предлогом се постиже разноврсност стамбених јединица и омогућава оптимална осветљеност станова.
- Станови су подељени у две зоне:
  - дневну коју чине улаз, гардеробер, тоалет, кухиња трпезарија и дневна соба,
  - ноћну коју чине спаваће собе са радним простором, ходник и купатило.

- Укупно су пројектована 3 пословна атељеа и 20 станова (1 стан на другом спрату, 4 стана на трећем и четвртом спрату, 3 стана на петом, шестом и седмом и 2 стана на повученом спрату).

2.3. Решење паркирања

Колски приступ је из Озренске улице, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака. Пројектом је предвиђено да се 20 паркинг места налази у подруму ниво Б и Ц (-1), а 8 паркинг места у укопаном делу приземља, ка задњој граници парцеле (нивоА). Гаражи се приступа преко ауто лифта.

Потребан број паркинг места је **27** (20 станова x 1.1ПМ + 278.51 м² пословања /60м²).
Према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) потребно је 5% паркинг места да буде прилагођено особама са инвалидитетом: 27 x 0,05 = 1.35ПМ, усвојено 1ПМ, видно обележено паркинг место, димензије 3.70м x 5.30м, бр. 04.
Преостала паркинг места су обезбеђен помоћу паркинг система „*WÖHR Parklift 450“* и „*WÖHR Parklift 413“.*

- WÖHR Parklift 450 – потребна висина 3.40м, дубина јаме 1.80м и дужина 5.30м. Овим системом обезбеђена су 8 паркинг места.
- WÖHR Parklift 413– потребна висина 4.95м, дубина јаме 3.45м и дужина 5.30м. Овим системом обезбеђена су 18 паркинг места.

2.4. Конструкција објекта

У конструктивном смислу предвиђа се армирано-бетонска вишеспратна скелетна конструкција чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са критеријумима функционалности и стабилности. Главни носећи вертикални елементи конструкције су АБ платна и АБ зидови. са главним хоризонталним елементима: АБ гредним носачима и монолитним АБ плочама од 20цм, представљају просторно стабилан конструктивни систем.
Оптерећења која су узета у обзир приликом прорачуна конструкције условљена су микролокацијским условима и наменом објекта у свему према важећим прописима.
Централно степениште у објекту је пројектовано као коса АБ степенишна плоча дебљине 14цм, која је ослоњена преко АБ греда подеста на вертикалне АБ елементе конструкције.

2.5. Спољна обрада - материјализација

Материјализација фасаде је предвиђена као танка готова „слип“ опека (или класична фасадна сечена) у једном делу објекат, док је други део демит фасада. Прозори су предвиђени алуминујумски са термоизолујућим стаклом и спољним шалонима, који су функционално и естетски уклопљени у фасаду. Ограде на терасама су предвиђене прозирне, стаклене.
Кров објекта је предвиђен као раван непроходан кров са свим потребним слојевима.

2.6. Унутрашња обрада

Преградни неносећи зидови су предвиђени зидани или сувомонтажни у зависности од намене просторије, функције саме преграде и других захтева везаних за функцију објекта.
Код свих зиданих зидова се предвиђају хоризонтални армирано бетонски серклажи према спецификацији отвора и вертикални армирано бетонски серклажи на спојевима зидова и довратницима.
Између станова су пројектовани зидови од гитер блокова. Зидови степенишног језгра, ка грејаном простору, као и сви спољни зидови су термички изоловани у складу са прорачуном.

Зидови лифта су изоловани према члану 30. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15).
Унутрашње зидне површине се малтеришу продужним малтером, глетују и боје дисперзионим бојама. Сви плафони се малтеришу или облажу гипскартонским плочама, у зависности од намене просторија. Подови заједничког простора зграде се облажу гранитним плочама. Подови у становима се облажу паркетом прве класе, док је керамика превиђена у просторијама које захтевају такав подни покривач. .

2.7. Кров

Падови и нагиб крова пројектовани су у складу модерне архитектуре тако да кров неометано прима и каналише атмосферске падавине.
Кров је пројектован као раван кров са падом од 1.5% на армирано бетонској плочи са свим потребним слојевима хидро и термоизолације и заштите од спољашњих утицаја.
Излаз на кров омогућен је преко отвора предвиђеног на последњој етажи повученог спрата у степенишном језгру. Кровни отвор ради се по систему кровног прозора (поклопац). Веза овог „прозора“ и АБ конструкције предвиђен је у виду шарки. Отвор се изолује термоизлоацијом исте дебљине као и кров и опшива се лимом на местима контакта са кровном равни. Горња обрада је поцинковани лим дебљине д = 0.75мм.

2.8. Ограда у дворишту

Пројектом се не предвиђа ограђивање парцеле на регулационој линији ка улици и суседима. Визуелни ефекат ограђивања се остварује баријером у виду ниске живе ограде.

2.9. Стазе и зеленило

Након завршетка грађевинских радова, предвиђене површине под зеленилом се фрезују, ђубре минералним ђубривом, и засађују нискорастућом травом. Делови партера који нису у директном контакту са земљом, уређују се пејзажно

2.10. Столарија

Алуминијумска балконска врата и прозори израђују се од алуминијумске столарије. Стакло је двоструко емисионо са међупростором пуњеним аргоном.
Сигурносна улазна врата се праве као склоп: Решетке од кутијастих металних профила у крилу врата, преградног лима мин. дебљине 1мм. Первајз лајсне се раде од тврдопресованог медијапана обложеног фурниром. Противпрожарна отпорност III степена. Звучна изолованост 32 дБ
Унутрашња врата: Шток је од тврдопресованог медијапана са ојачањем по целој дужини профила од шперплоче. Первајз лајсне су од тврдопресованог медијапана.Крило врата је дуплошперовано и обострано обложено тврдопресованим медијапаном.. Врата су снабдевена комплет потребним оковом.

3.0 Инсталације

У објекту се предвиђају следеће инсталације:

3.1. Инсталације водовода и канализације

За инсталације водовода и канализације предвиђени су капацитети а основу којих су добијени услови надлежних комуналних предузећа.
За потребе водоводне инсталације су дати следећи капацитети:

Санитарна вода	Qsan = 2.5l/s
Хидрантска мрежа (унутрашња)	Qun,h = 7.5 l/s
Хидрантска мрежа (спољна + унутрашња)	max Quk, hid =15 l/s
Спринклер мокри систем	min QsPR= 15 l/s

За потребе инсталација канализације по сепарационом систему
Фекална канализација Qfek = 5.5 l/s
Кишна канализација Qkise = 6.0 l/s

3.2. Електро инсталације

бројило за сваку гаражну платформу и грејање топлотним пумпама (климе)

Озренска 21

		садржај објекта		бр. јед.	мерни уређај	Pinst (kW)	Pj (kW)	Ios (A)
КПК	ГМРО	пословни апартмани / станови	двособни	14	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	490,00	115,28	20
			трособни	2				25
			четворособни	4				25
			апартмани	3				25
		гаража	6 аута	3	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	11,00	11,00	16
			4 аута	4	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	11,00	11,00	16
			zajednički prostor	1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	11,00	11,00	16
		општа		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	6,00	6,00	25
		Телеком		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	4,00	2,00	25
КПК ПП		хидроцил + спринклер + PPC + CO		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	17,25	17,25	25
		путнички лифт		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	34,50	34,50	50
		ауто лифт		1	трофазно двотарифно бројило (5-60 A)	43,60	43,60	63
		укупно бројила ГМРО		36				
					КПК 1	588,00	211,28	315
					КПК ПП	95,35	95,35	160

3.3. Инсталације телекомуникације

Планирани број телефонских линија је 23.

3.4. Машинске инсталације (грејање и хлађење)

Грејање објекта је предвиђено прикључењем на даљински систем грејања, а капацитети дати у електроинсталацијама омогућавају промену начина грејања у току даље израде документације.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Ђурађ Васић маст.инж.арх
бр. лиценце 300 A00586 19

4.0. Нумеричка документација

1. Табеларни приказ остварених површина

	ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА		
НИВО	НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА $м^2$	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА $м^2$	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО $м^2$
Подрум -1	/	/	437.76
Приземље	57.64	44.08	101.72+165.78 (гаража)
1. спрат	137.54	34.70	172.24
2. спрат	89.29	72.21	161.50
3. спрат	/	164.25	164.25
4. спрат	/	164.25	164.25
5. спрат	/	163.95	163.95
6. спрат	/	163.95	163.95
7. спрат	/	163.95	163.95
Повучени спрат	/	158.81	158.81
НЕТО подземно	**/**	**/**	**603.50**
НЕТО надземно	**284.47**	**1130.53**	**1414.62**
	УКУПНО НЕТО (подземно + надземно)		**2018.12**

2. Табеларни приказ бруто површина

БРГП етажа у складу са СРПС-ом

Етаже	**Укупно БРГП (м2)**
Подрум -1	342.30
Приземље	116.18+139.96 (Гаража)
1. спрат	201.44
2. спрат	199.88
3. спрат	199.88
4. спрат	199.88
5. спрат	199.88
6. спрат	199.88
7. спрат	199.88
Повучени спрат	199.88
БРГП подземно	**482.26**
БРГП надземно	**1716.78**
УКУПНО БРГП (подземно и надземно)	**2199.04**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Ђурађ Васић маст.инж.арх.
бр. лиценце 300 А00586 19

ПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ - ЗАДАТО И ОСТВАРЕНО:

- Индекс заузетости	ПГР макс. 50% (остварено 201.42м2 / 49.49%)
- мах. висина венац	ПГР 26м (остварено 24.85м)
- мах. висина слемена	ПГР 30м (остварено висина Пс 28.12м)
- одстојање од задње гран. парцеле (1/2H задње висине објекта)	ПГР 1/2 H=10.70м (остварено 12.08м)
- одстојање од регулационе линије	ПГР 5.00м (остварено 5.00м)
- бочна одстојања од гран. парцеле	ПГР 0.00м (остварено 0.00м)
- слободне и зелене површине	ПГР мин. 40% (остварено 205.58м2 / 50.51%)
- зелене површине мин. у директном контакту са тлом	ПГР мин. 15% (остварено 61.32м2 / 15.07%)

GRANICA KATASTARSKE PARECELE
3837
3835
3823
3838
Linija podzemne etaže
10.70m (1/2 H zadnja visina objekta 21.40m)
12.08m (ostvarena zadnja visina objekta)
ZADNJA GRANICA GRADNJE 1/2 H visine venca
ukupna širina objekta 11.85
KOTA VENCA +24.85 126.90
ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANOG OBJETA
KOTA PS-a +28.12 130.17
+3.45 105.50
ukupna dužina objekta 17.00
BOČNA GRANICA PARCELE = GRANICA GRADNJE
P+7+Ps
+28.55 130.60
Lift
Izlaz na krovu/ravnu
15%
1.5%
BOČNA GRANICA PARCELE = GRANICA GRADNJE
ukupna dužina objekta 16.70
ULAZ POSLOVANJE
GRAĐEVINSKA LINIJA
5.00
11.85
ULAZ STANOVANJE
ULAZ GARAŽA
± 0.00 102.05
REGULACIONA LINIJA= GRANICA K.P.
Ulica ozrenska
Π
Π+1
104.12
104.52
103.04
102.68
102.74
102.29
102.07
102.34
101.96
101.94
101.92
101.9
101.91
101.98
101.88
101.86
101.85
101.81
102.90
102.13
102.43
104.94
104.95
105.65
105.66
106.59
108.94
104.68
104.17
103.79
102.73
102.46
102.36
102.41
102.91
102.27
102.03
102.21
102.12
102.01
104.35
103.5
102.68

LEGENDA

- LINIJA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZADNJA GRANICA GRAĐENJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANOG OBJEKTA
- LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
- STAMBENI ULAZ
- ULAZ ZA POSLOVANJE
- ULAZ GARAŽA
- ZELENILO u direktnom kontaktu sa tlom
- ZEMLJA

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 01
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO: Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: SITUACIJA KROVA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

ПЛАНИРАНИ ПАРАМЕТРИ - ЗАДАТО И ОСТВАРЕНО:

- Индекс заузетости	ПГР макс. 50% (остварено 201.42м2 / 49.49%)
- мах. висина венац	ПГР 26м (остварено 24.85м)
- мах. висина слемена	ПГР 30м (остварено висина Пс 28.12м)
- одстојање од задње гран. парцеле (1/2H задње висине објекта)	ПГР 1/2 H=10.70м (остварено 12.08м)
- одстојање од регулационе линије	ПГР 5.00м (остварено 5.00м)
- бочна одстојања од гран. парцеле	ПГР 0.00м (остварено 0.00м)
- слободне и зелене површине	ПГР мин. 40% (остварено 205.58м2 / 50.51%)
- зелене површине мин. у директном контакту са тлом	ПГР мин. 15% (остварено 61.32м2 / 15.07%)

3835 3837 3823 3838

ukupna dužina objekta **24.01**

ukupna dužina objekta **24.05**

ukupna širina objekta **11.85**

5.04

5.00

11.85

линија подземне етаже

ЗАДЊА ГРАНИЦА ГРАЂЕЊЕ

ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

БОЧНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ = ГРАНИЦА ГРАЂЕЊЕ

БОЧНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ = ГРАНИЦА ГРАЂЕЊЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА=ГРАНИЦА К.П.

Wöhr parklift 450
4 automobila
visina: 3.40m
jama: 1.80m

Parklift 450

-2.27
99.78

20-21

22-23

24-25

26-27

1.0

-0.50
101.55

± 0.00
102.05

+0.10
102.15

± 0.00
102.05

± 0.00
102.05

19x17.5=332.5

3x16.5=49.28

2x9x17.5=315

4.24%

ULAZ POSLOVANJE

ULAZ STANOVANJE

ULAZ GARAŽA

Rampa za invalidska kolica

Ulica Ozrenska

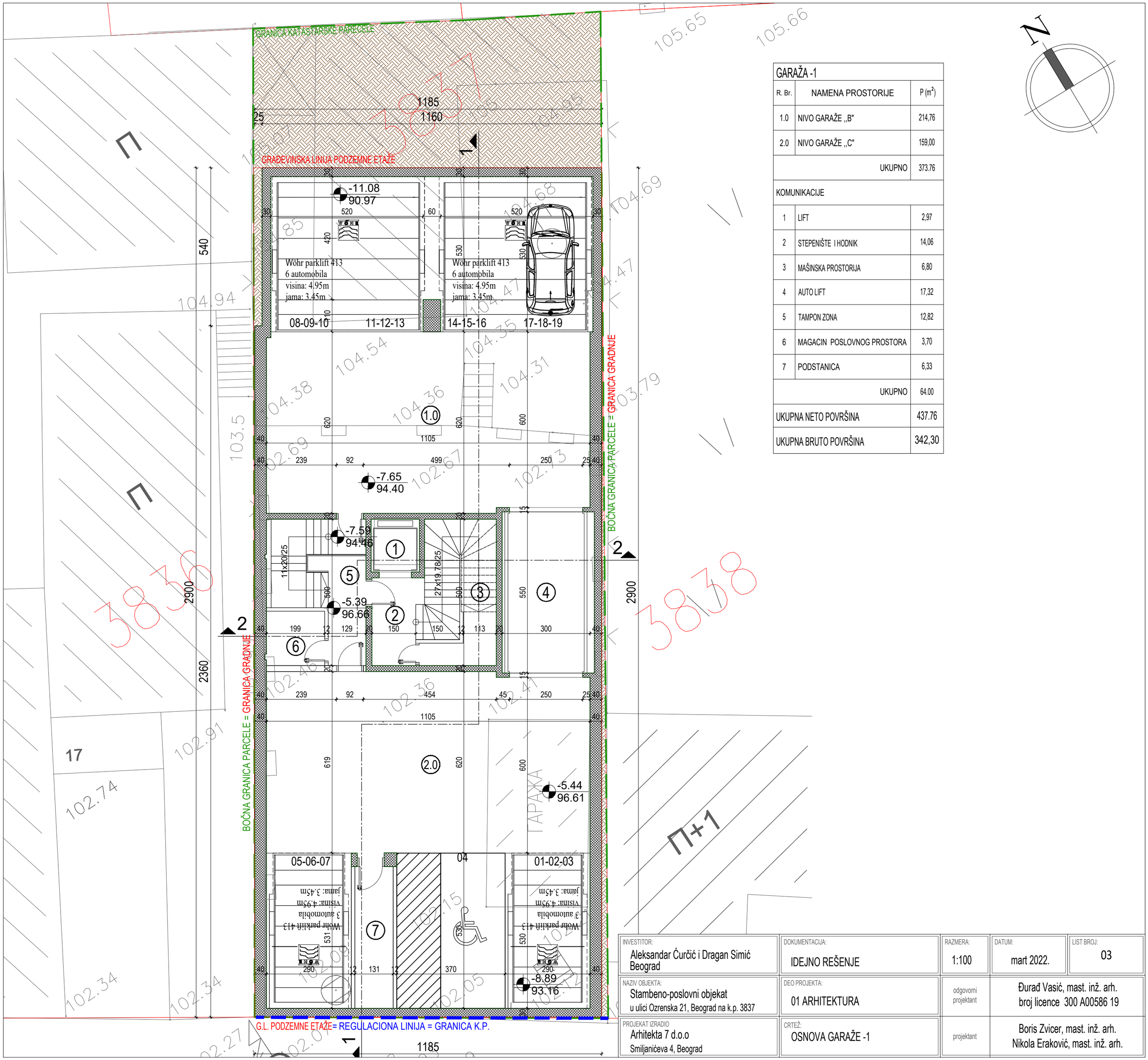
Nadzemni NN vod koji se planira za Trafo stanicu (k.p. 3838, Vrsta 3.1) KOK tip 2

ŠEĆANA TROTOAR UPUŠTEN IVIČNJAK

LEGENDA

- LINIJA KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZADNJA GRANICA GRAĐENJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA PLANIRANOG OBJEKTA
- LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
- STAMBENI ULAZ
- ULAZ ZA POSLOVANJE
- ULAZ GARAŽA
- ZELENILO u direktnom kontaktu sa tlom
- ZEMLJA

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 02
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO: Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: SITUACIJA PRIZEMLJA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



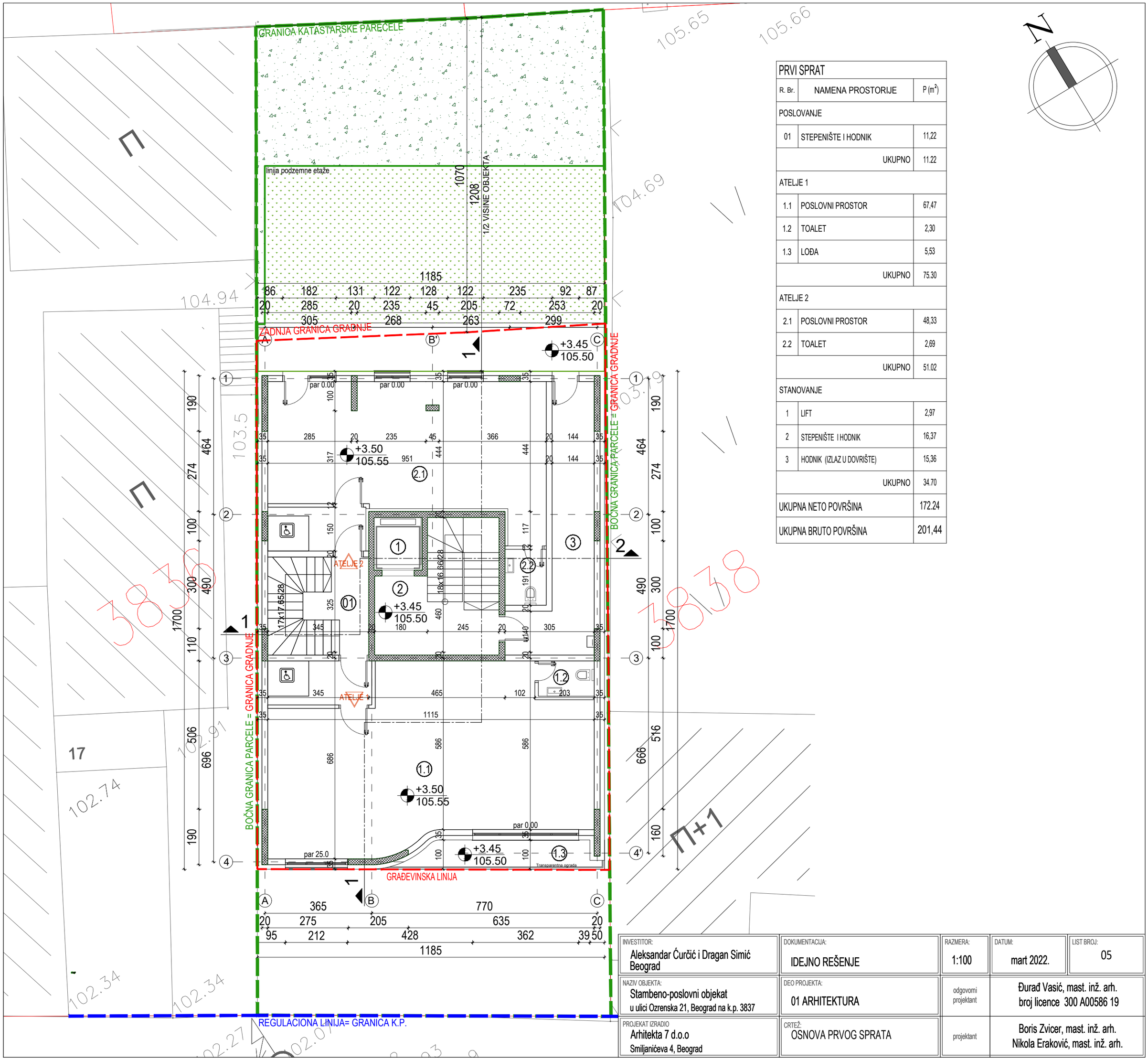
N

GARAŽA -1		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m^2)
1.0	NIVO GARAŽE „B"	214,76
2.0	NIVO GARAŽE „C"	159,00
	UKUPNO	373.76
KOMUNIKACIJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	14,06
3	MAŠINSKA PROSTORIJA	6,80
4	AUTO LIFT	17,32
5	TAMPON ZONA	12,82
6	MAGACIN POSLOVNOG PROSTORA	3,70
7	PODSTANICA	6,33
	UKUPNO	64.00
UKUPNA NETO POVRŠINA		437.76
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		342,30

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 03
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA GARAŽE -1	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

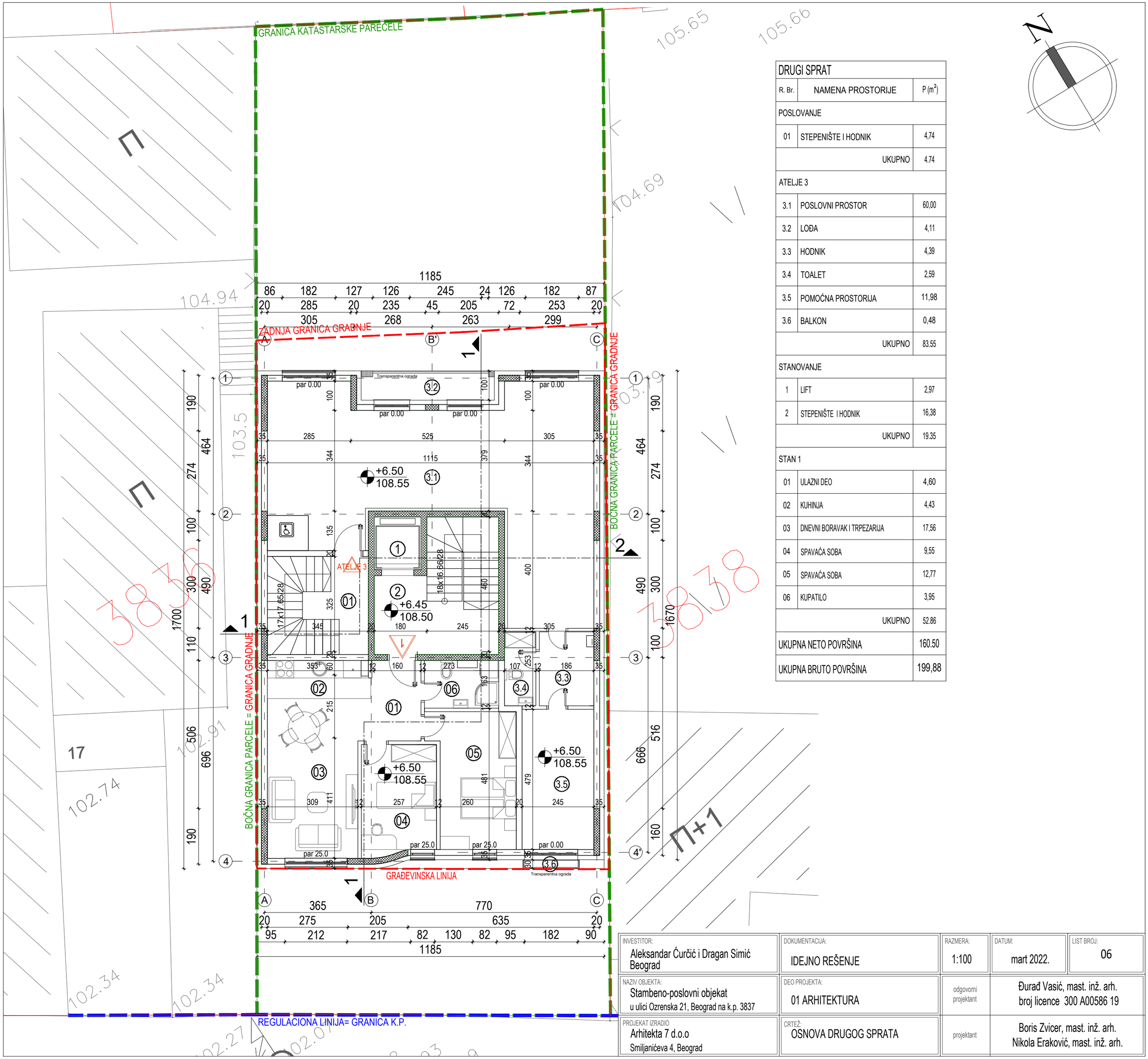
PRIZEMLJE		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m^2)
1.0	NIVO GARAŽE „A"	165,84
	UKUPNO	165.84
POSLOVANJE		
01	PRETPROSTOR	10,95
02	LOBI	27,25
03	TAMPON ZONA	5,24
04	TEHNIČKA PROSTORIJA	7,50
05	STEPENIŠTE	6,70
	UKUPNO	57.64
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	17,65
3	VETROBRAN	6,14
4	AUTO LIFT	17,32
	UKUPNO	44.08
UKUPNA NETO POVRŠINA		267.56
BRUTO POVRŠINA GARAŽE		140,84
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		256,14

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 04
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



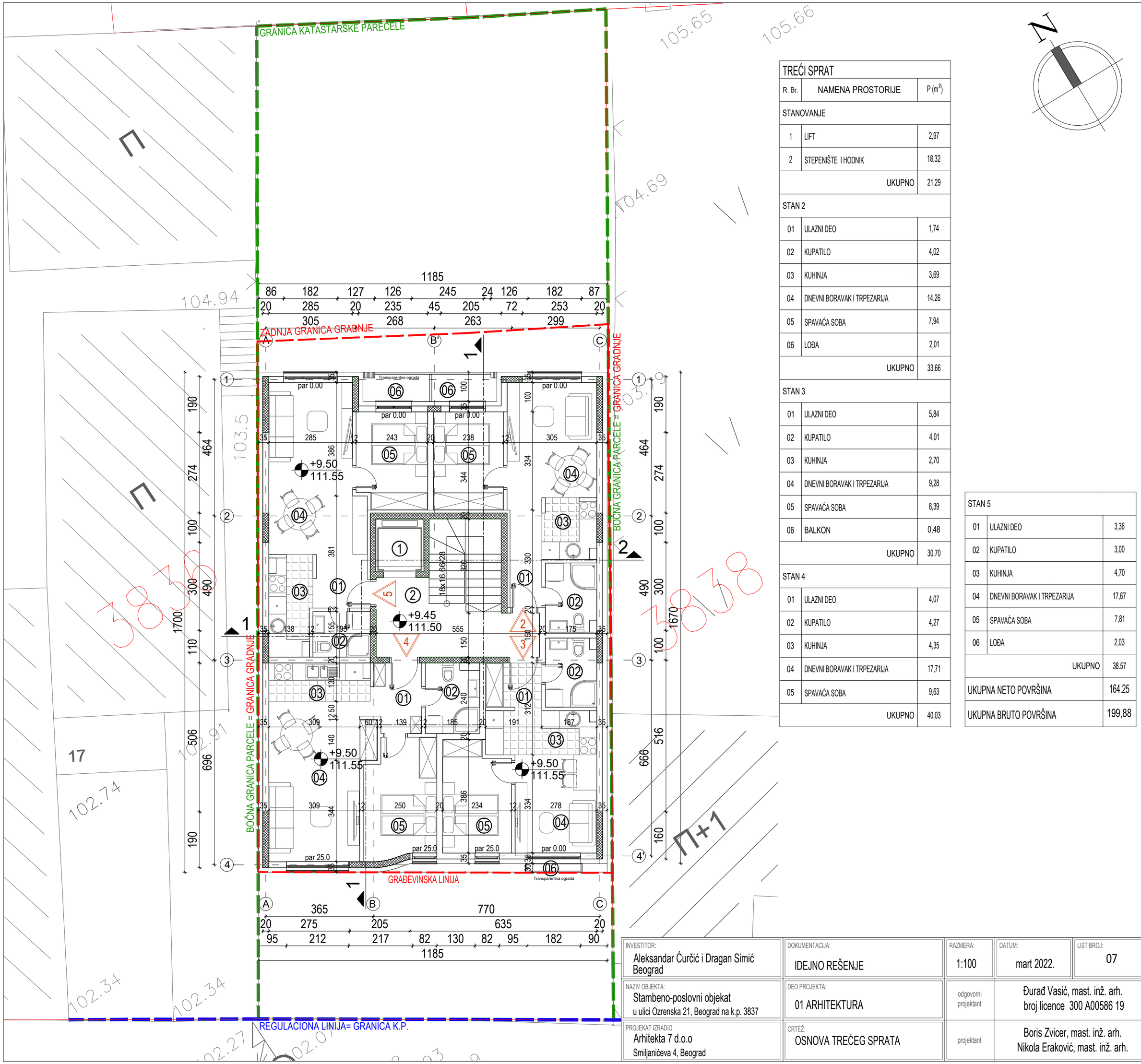
PRVI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m^2)
POSLOVANJE		
01	STEPENIŠTE I HODNIK	11,22
	UKUPNO	11.22
ATELJE 1		
1.1	POSLOVNI PROSTOR	67,47
1.2	TOALET	2,30
1.3	LOĐA	5,53
	UKUPNO	75.30
ATELJE 2		
2.1	POSLOVNI PROSTOR	48,33
2.2	TOALET	2,69
	UKUPNO	51.02
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,37
3	HODNIK (IZLAZ U DOVRIŠTE)	15,36
	UKUPNO	34.70
UKUPNA NETO POVRŠINA		172.24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		201,44

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 05
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA PRVOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



DRUGI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m^2)
POSLOVANJE		
01	STEPENIŠTE I HODNIK	4,74
	UKUPNO	4.74
ATELJE 3		
3.1	POSLOVNI PROSTOR	60,00
3.2	LOĐA	4,11
3.3	HODNIK	4,39
3.4	TOALET	2,59
3.5	POMOĆNA PROSTORIJA	11,98
3.6	BALKON	0,48
	UKUPNO	83.55
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,38
	UKUPNO	19.35
STAN 1		
01	ULAZNI DEO	4,60
02	KUHINJA	4,43
03	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,56
04	SPAVAĆA SOBA	9,55
05	SPAVAĆA SOBA	12,77
06	KUPATILO	3,95
	UKUPNO	52.86
UKUPNA NETO POVRŠINA		160.50
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

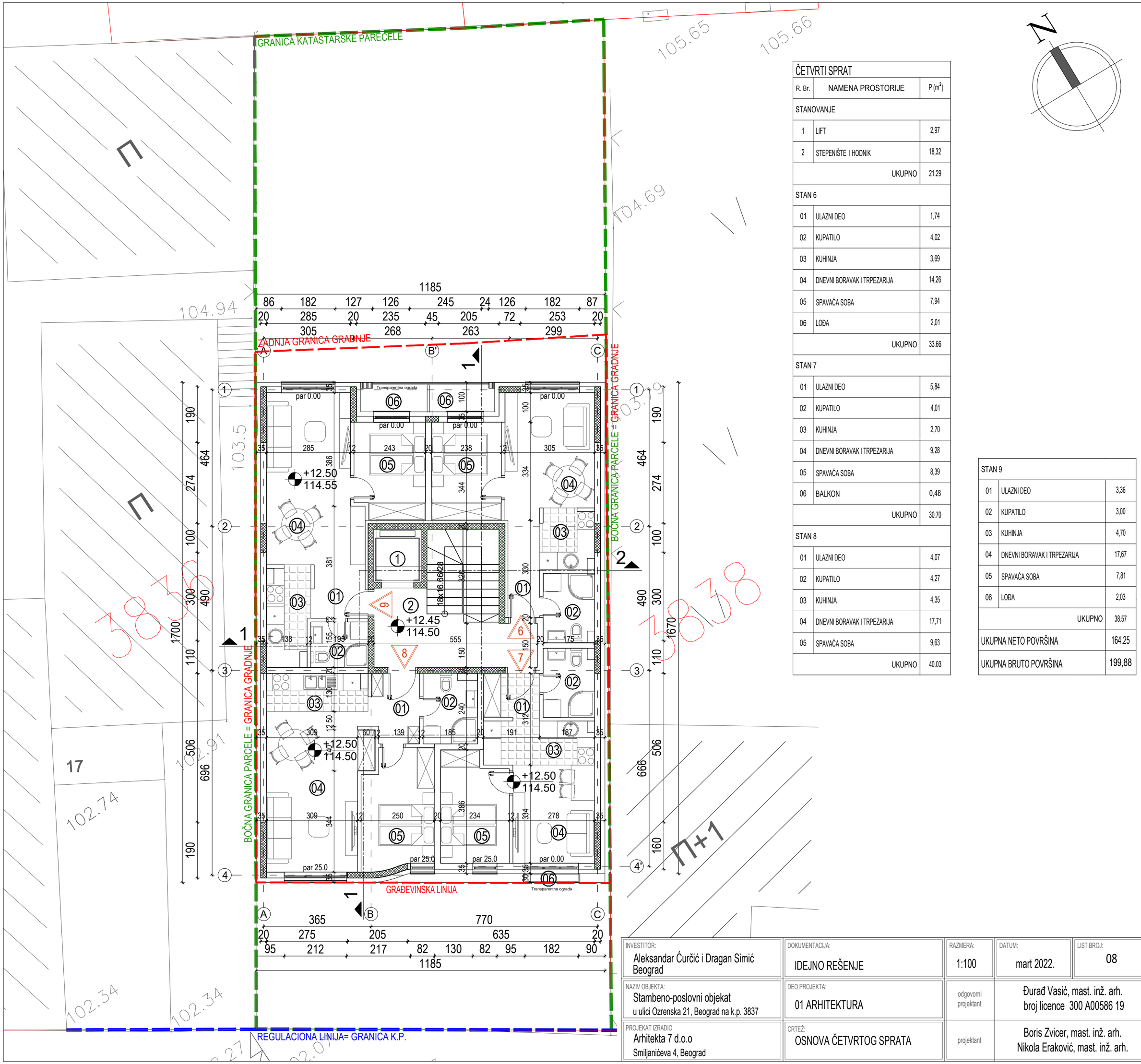
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 06
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA DRUGOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



TREĆI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m^2)
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	18,32
	UKUPNO	21.29
STAN 2		
01	ULAZNI DEO	1,74
02	KUPATILO	4,02
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	14,26
05	SPAVAĆA SOBA	7,94
06	LOĐA	2,01
	UKUPNO	33.66
STAN 3		
01	ULAZNI DEO	5,84
02	KUPATILO	4,01
03	KUHINJA	2,70
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	9,28
05	SPAVAĆA SOBA	8,39
06	BALKON	0,48
	UKUPNO	30.70
STAN 4		
01	ULAZNI DEO	4,07
02	KUPATILO	4,27
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,71
05	SPAVAĆA SOBA	9,63
	UKUPNO	40.03

STAN 5		
01	ULAZNI DEO	3,36
02	KUPATILO	3,00
03	KUHINJA	4,70
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,67
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOĐA	2,03
	UKUPNO	38.57
UKUPNA NETO POVRŠINA		164.25
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

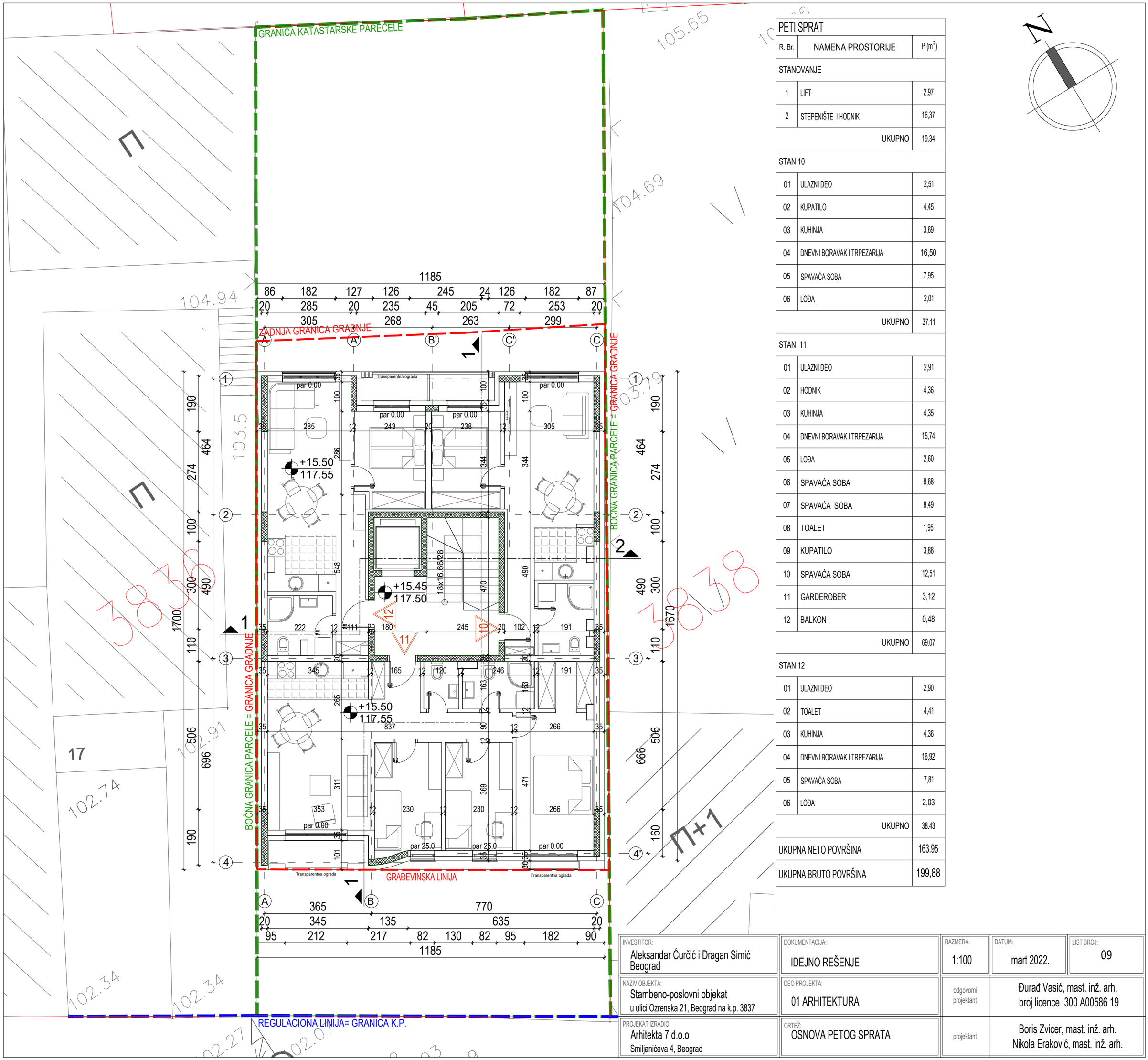
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 07
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA TREĆEG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



ČETVRTI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m^2)
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	18,32
	UKUPNO	21.29
STAN 6		
01	ULAZNI DEO	1,74
02	KUPATILO	4,02
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	14,26
05	SPAVAĆA SOBA	7,94
06	LOĐA	2,01
	UKUPNO	33.66
STAN 7		
01	ULAZNI DEO	5,84
02	KUPATILO	4,01
03	KUHINJA	2,70
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	9,28
05	SPAVAĆA SOBA	8,39
06	BALKON	0,48
	UKUPNO	30.70
STAN 8		
01	ULAZNI DEO	4,07
02	KUPATILO	4,27
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,71
05	SPAVAĆA SOBA	9,63
	UKUPNO	40.03

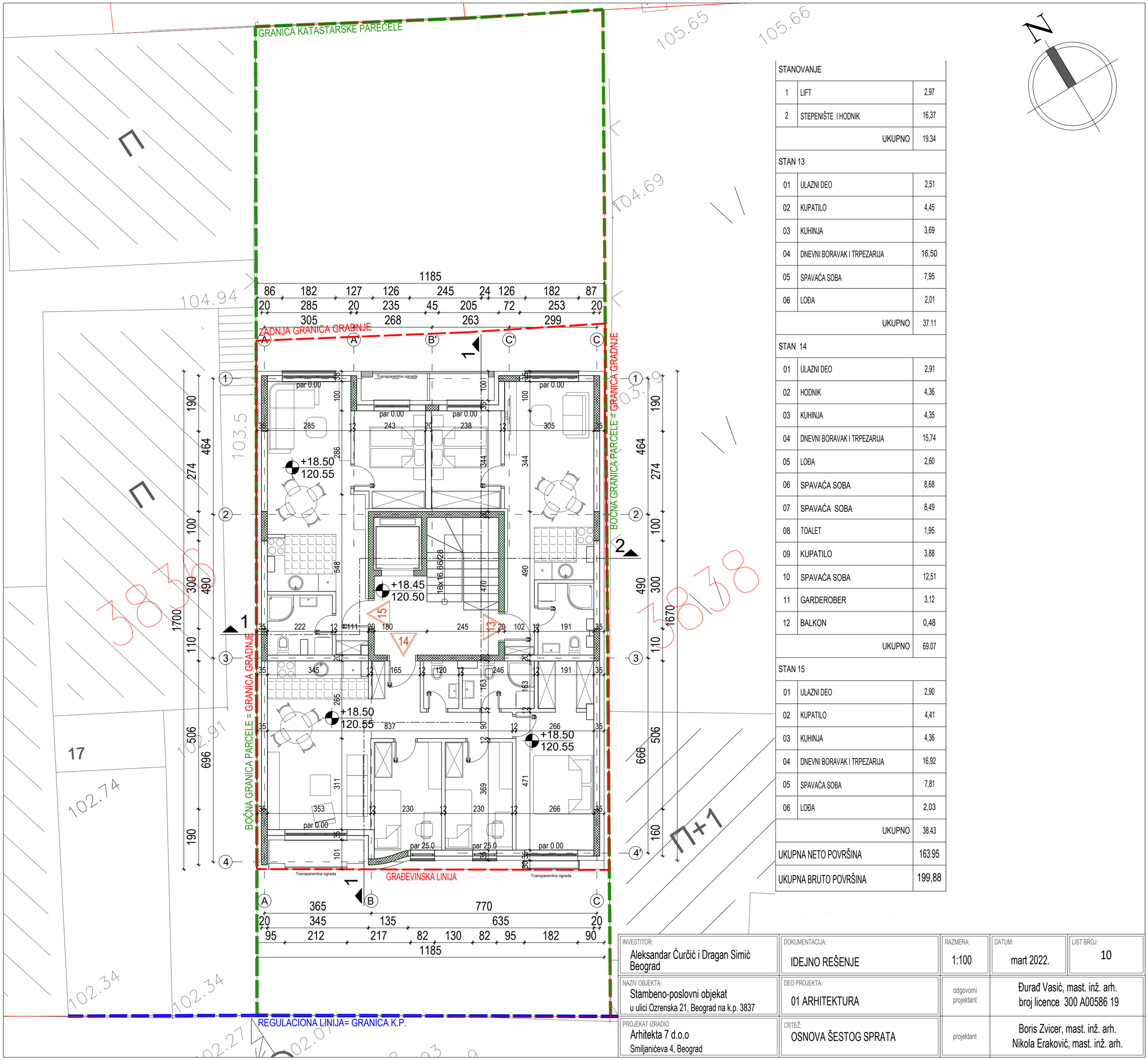
STAN 9		
01	ULAZNI DEO	3,36
02	KUPATILO	3,00
03	KUHINJA	4,70
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	17,67
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOĐA	2,03
	UKUPNO	38.57
UKUPNA NETO POVRŠINA		164.25
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 08
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO: Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



PETI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m²)
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,37
	UKUPNO	19.34
STAN 10		
01	ULAZNI DEO	2,51
02	KUPATILO	4,45
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,50
05	SPAVAĆA SOBA	7,95
06	LOĐA	2,01
	UKUPNO	37.11
STAN 11		
01	ULAZNI DEO	2,91
02	HODNIK	4,36
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	15,74
05	LOĐA	2,60
06	SPAVAĆA SOBA	8,68
07	SPAVAĆA SOBA	8,49
08	TOALET	1,95
09	KUPATILO	3,88
10	SPAVAĆA SOBA	12,51
11	GARDEROBER	3,12
12	BALKON	0,48
	UKUPNO	69.07
STAN 12		
01	ULAZNI DEO	2,90
02	TOALET	4,41
03	KUHINJA	4,36
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,92
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOĐA	2,03
	UKUPNO	38.43
UKUPNA NETO POVRŠINA		163.95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 09
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO: Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA PETOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,37
	UKUPNO	19.34

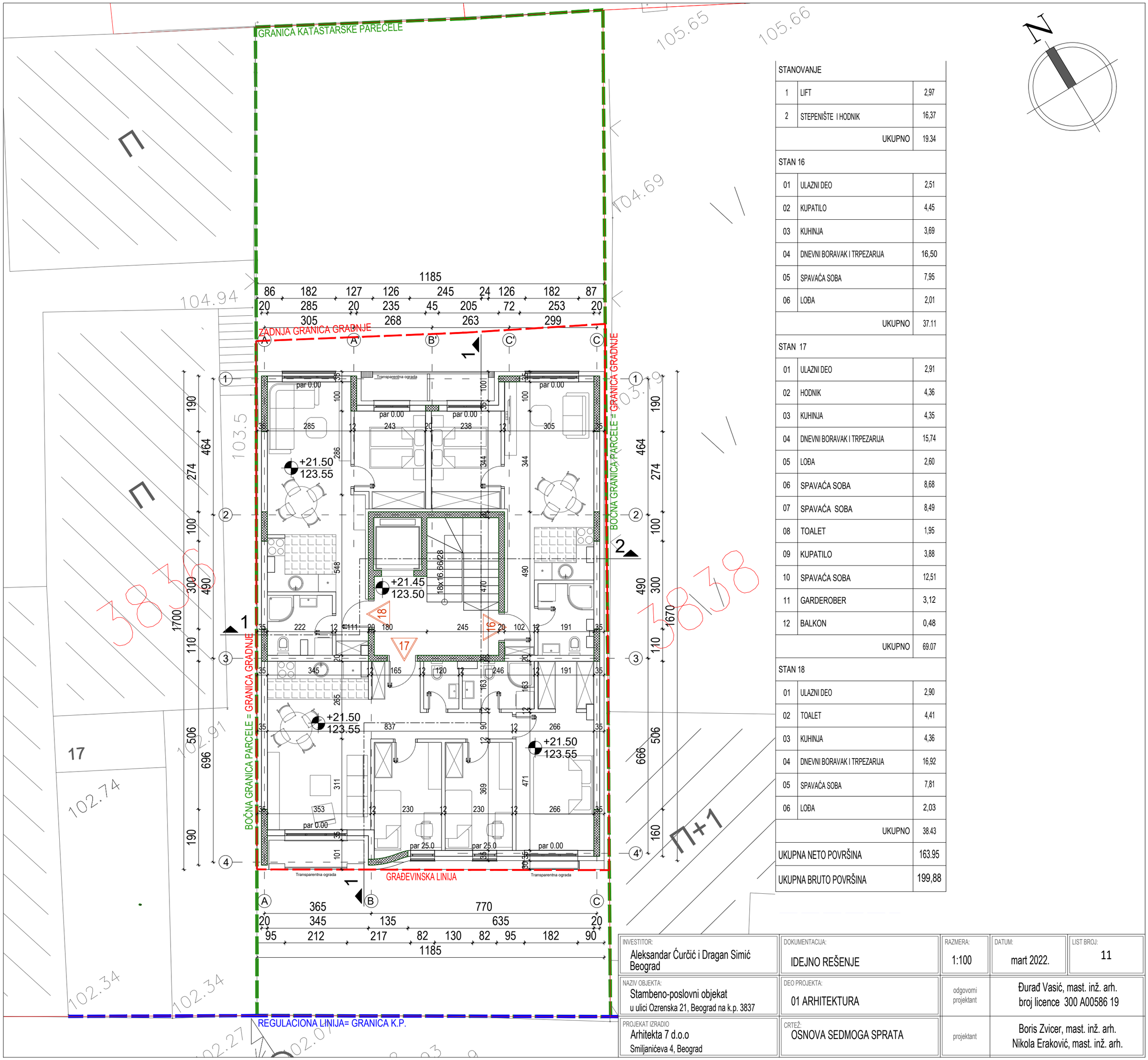
STAN 13		
01	ULAZNI DEO	2,51
02	KUPATILO	4,45
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,50
05	SPAVAĆA SOBA	7,95
06	LOĐA	2,01
	UKUPNO	37.11

STAN 14		
01	ULAZNI DEO	2,91
02	HODNIK	4,36
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	15,74
05	LOĐA	2,60
06	SPAVAĆA SOBA	8,68
07	SPAVAĆA SOBA	8,49
08	TOALET	1,95
09	KUPATILO	3,88
10	SPAVAĆA SOBA	12,51
11	GARDEROBER	3,12
12	BALKON	0,48
	UKUPNO	69.07

STAN 15		
01	ULAZNI DEO	2,90
02	KUPATILO	4,41
03	KUHINJA	4,36
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,92
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOĐA	2,03
	UKUPNO	38.43

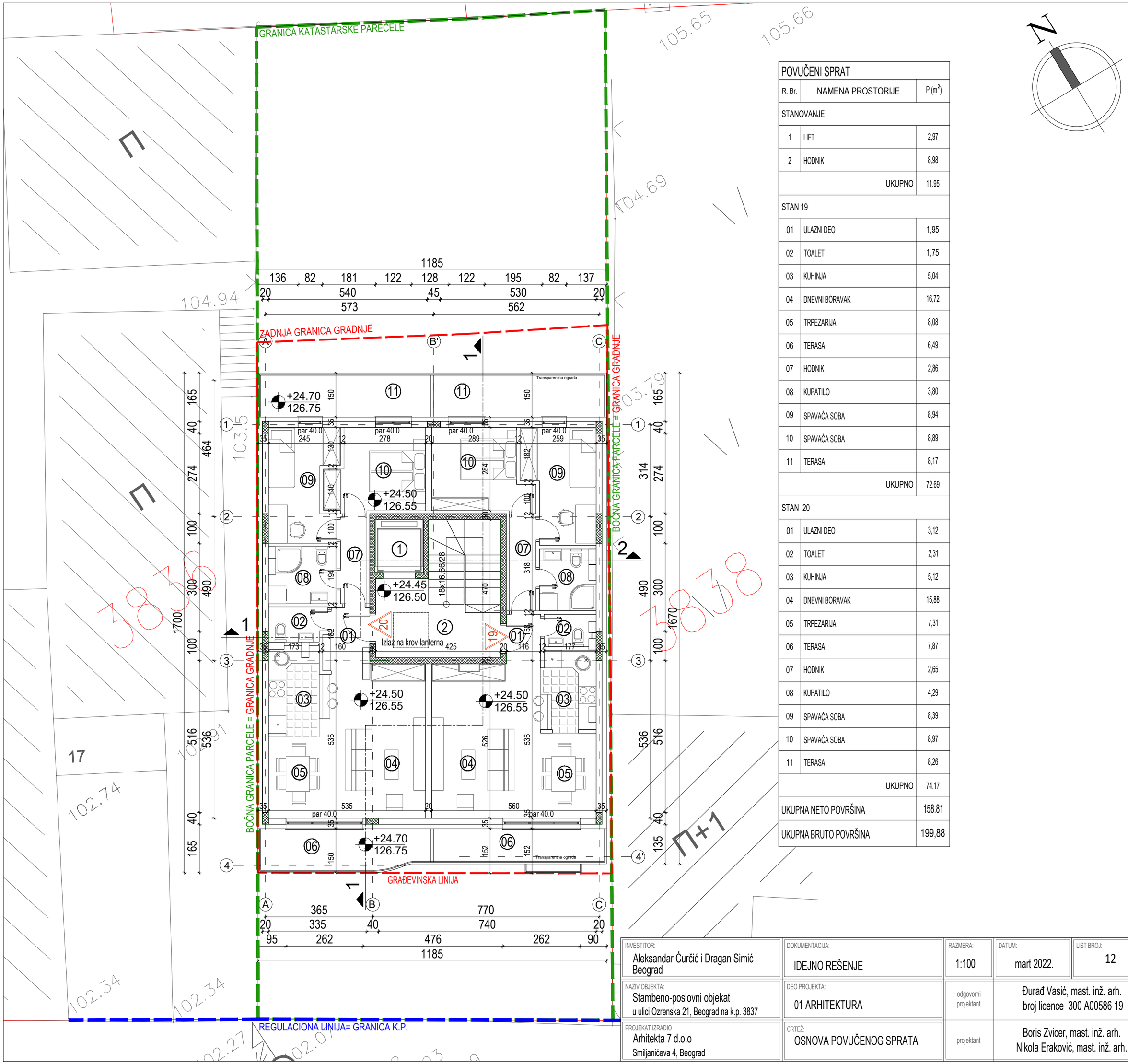
UKUPNA NETO POVRŠINA	163.95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	199,88

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 10
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA ŠESTOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	STEPENIŠTE I HODNIK	16,37
	UKUPNO	19.34
STAN 16		
01	ULAZNI DEO	2,51
02	KUPATILO	4,45
03	KUHINJA	3,69
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,50
05	SPAVAĆA SOBA	7,95
06	LOĐA	2,01
	UKUPNO	37.11
STAN 17		
01	ULAZNI DEO	2,91
02	HODNIK	4,36
03	KUHINJA	4,35
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	15,74
05	LOĐA	2,60
06	SPAVAĆA SOBA	8,68
07	SPAVAĆA SOBA	8,49
08	TOALET	1,95
09	KUPATILO	3,88
10	SPAVAĆA SOBA	12,51
11	GARDEROBER	3,12
12	BALKON	0,48
	UKUPNO	69.07
STAN 18		
01	ULAZNI DEO	2,90
02	TOALET	4,41
03	KUHINJA	4,36
04	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	16,92
05	SPAVAĆA SOBA	7,81
06	LOĐA	2,03
	UKUPNO	38.43
UKUPNA NETO POVRŠINA		163.95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 11
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA SEDMOGA SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



POVUČENI SPRAT		
R. Br.	NAMENA PROSTORIJE	P (m^2)
STANOVANJE		
1	LIFT	2,97
2	HODNIK	8,98
	UKUPNO	11.95
STAN 19		
01	ULAZNI DEO	1,95
02	TOALET	1,75
03	KUHINJA	5,04
04	DNEVNI BORAVAK	16,72
05	TRPEZARIJA	8,08
06	TERASA	6,49
07	HODNIK	2,86
08	KUPATILO	3,80
09	SPAVAĆA SOBA	8,94
10	SPAVAĆA SOBA	8,89
11	TERASA	8,17
	UKUPNO	72.69
STAN 20		
01	ULAZNI DEO	3,12
02	TOALET	2,31
03	KUHINJA	5,12
04	DNEVNI BORAVAK	15,88
05	TRPEZARIJA	7,31
06	TERASA	7,87
07	HODNIK	2,65
08	KUPATILO	4,29
09	SPAVAĆA SOBA	8,39
10	SPAVAĆA SOBA	8,97
11	TERASA	8,26
	UKUPNO	74.17
UKUPNA NETO POVRŠINA		158.81
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		199,88

INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 12
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

N

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

105.65

105.66

104.69

linija podzemne etaže

1070

1208

1/2 VISINE OBJEKTA

1185

104.94

ZADNJA GRANICA GRADNJE

1

+3.45
105.50

149

+24.70
126.75
KOTA VENCA

+28.12
130.17
KOTA SLEMENA

+27.80
129.85

+28.12
130.17
KOTA SLEMENA

149

40

280

1.5%

+28.55
130.60

240

Lift

40

330

220

555

40

106

Izlaz na krov-lanterna

120

1700

1700

1402

1

576

1.5%

1.5%

1.5%

BOČNA GRANICA PARCELE = GRANICA GRADNJE

BOČNA GRANICA PARCELE = GRANICA GRADNJE

2

1402

1671

3836

3838

17

102.91

102.74

+27.80
129.85

+28.12
130.17
KOTA SLEMENA

+24.70
126.75
KOTA VENCA

+28.12
130.17
KOTA SLEMENA

40

150

150

120

П+1

GRAĐEVINSKA LINIJA

1

± 0.00
102.05

1186

500

4.24%

Pozicija za dva kontenjera

102.34

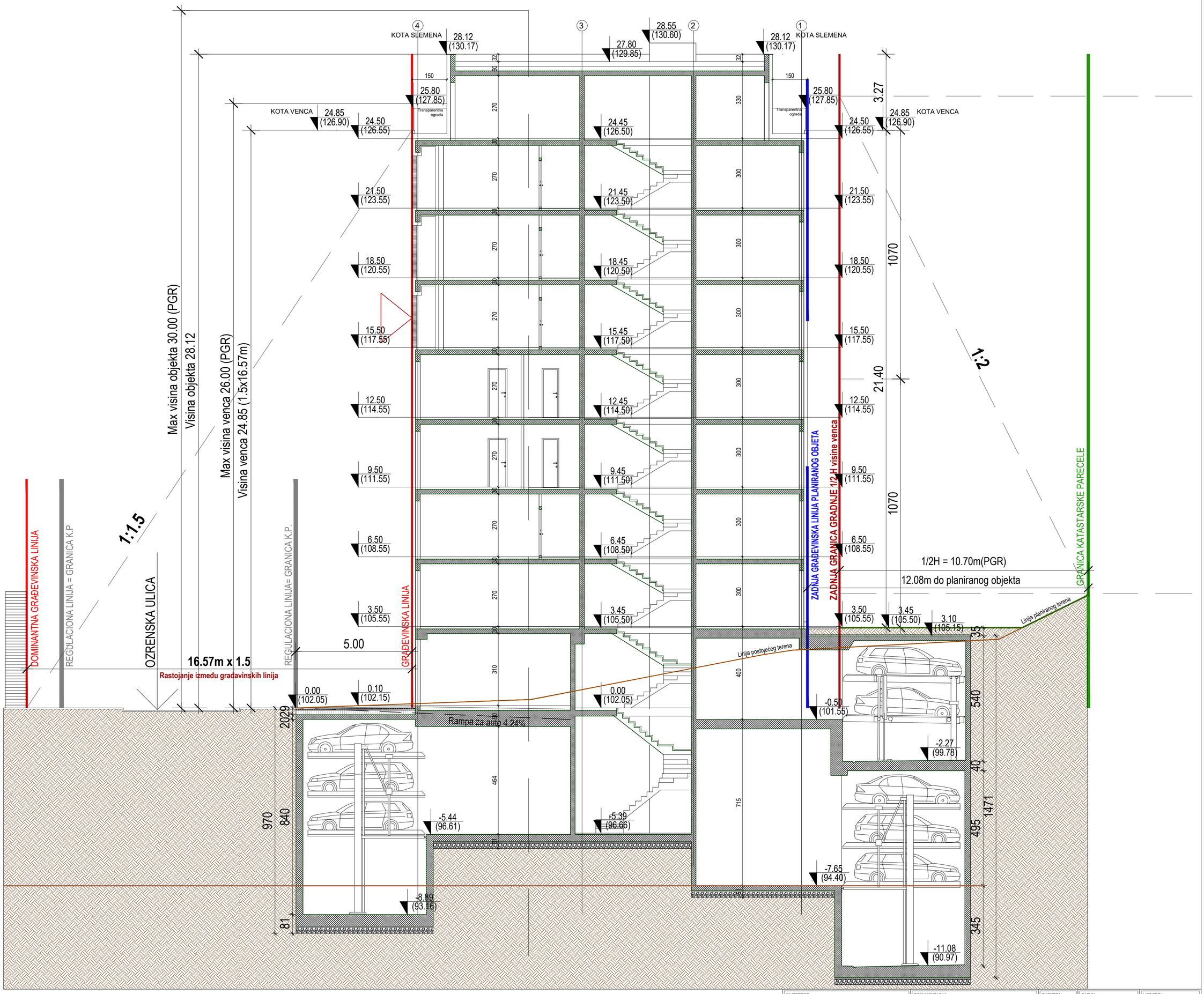
102.34

Napomi NNVode koji
e planira iz
Trafo-stanice (kp.
3035) 8. Vidska 31)
do KPK tip 3

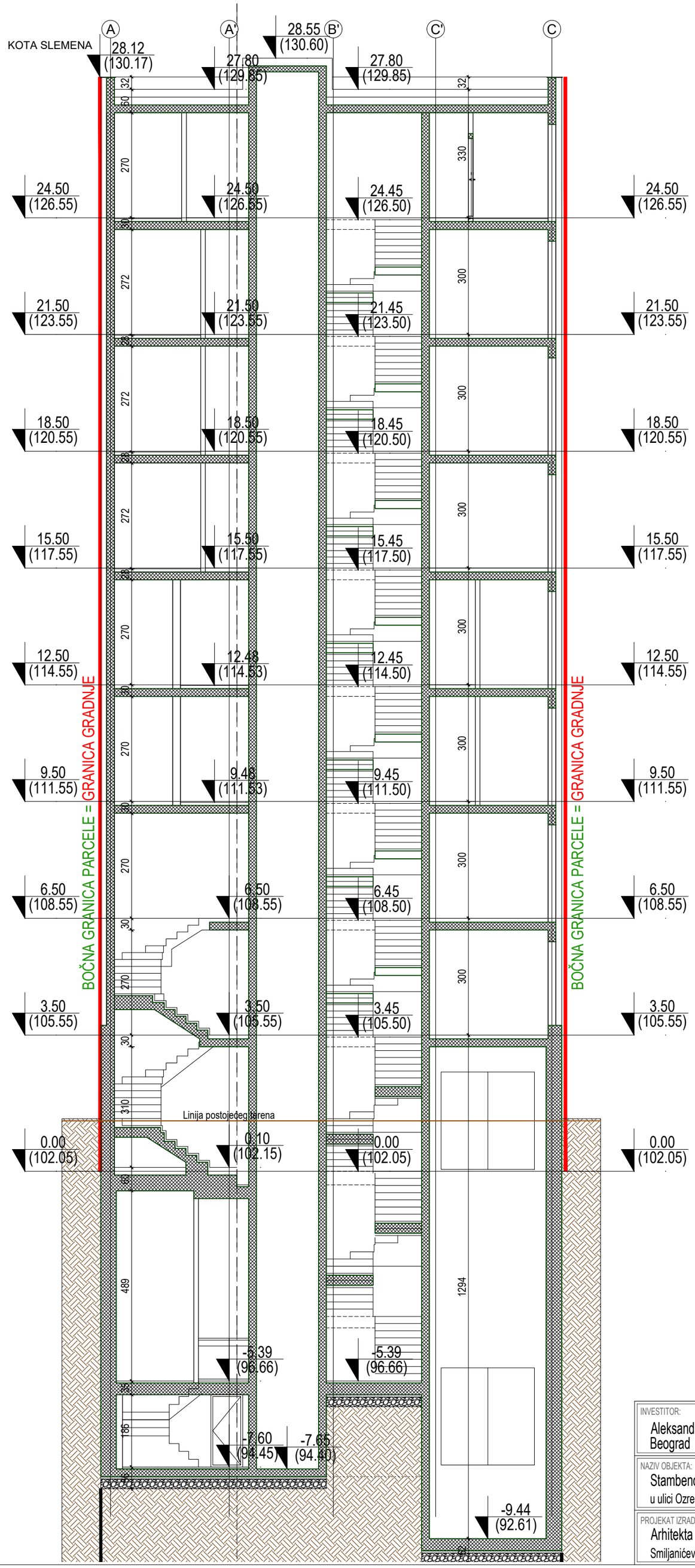
REGULACIONA LINIJA= GRANICA K.P.

OJAČANI TROTOAR
UPUŠTENI IVIČNJAK

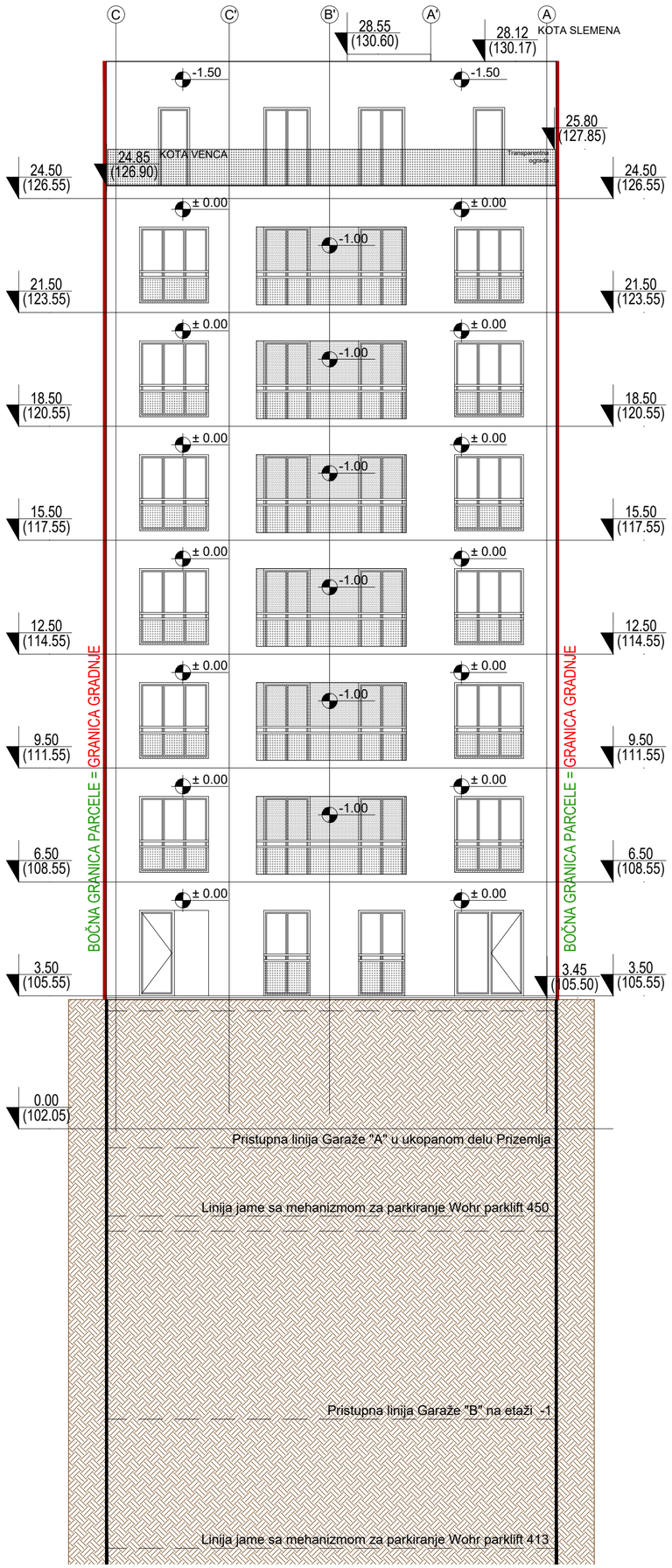
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 13
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast. inž. arh. broj licence 300 A00586 19	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: OSNOVA KROVA	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



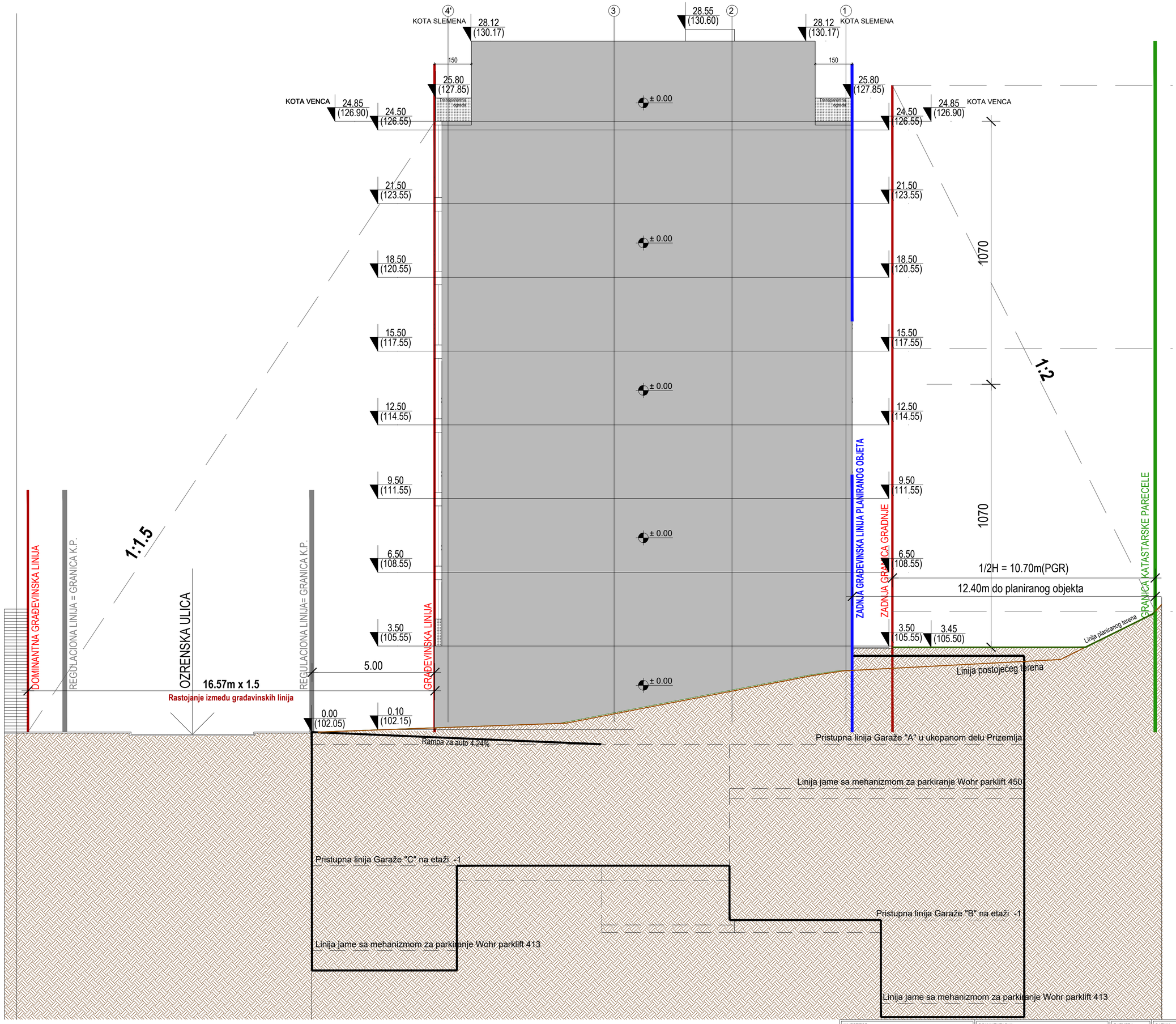
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022	LIST BROJ: 14
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurad Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: PRESEK 1-1	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



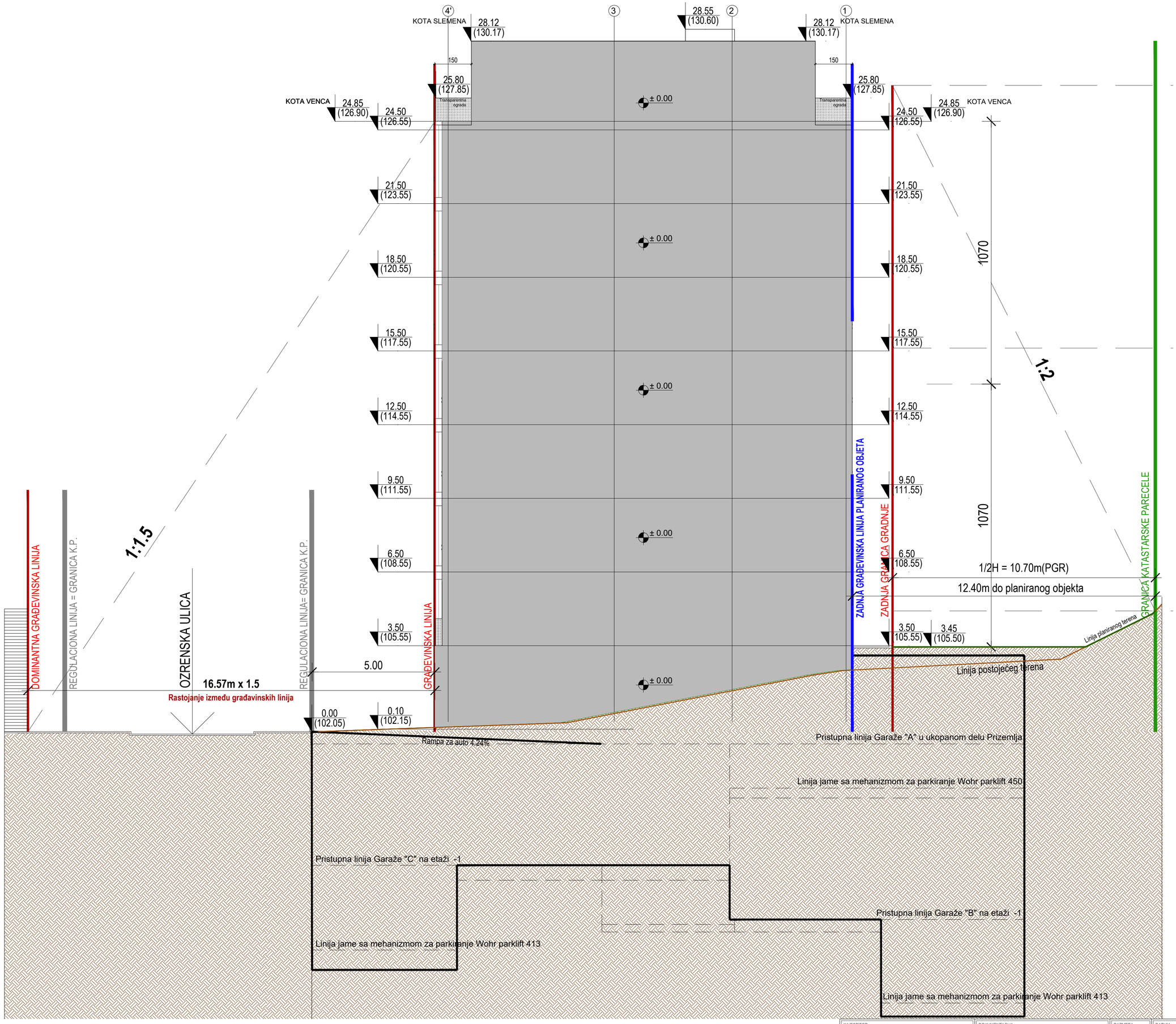
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 15
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd na k.p. 3837	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: PRESEK 2-2	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 16
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurad Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: IZGLED 1 I IZGLED 2	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 17
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurađ Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO: Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: IZGLED 3	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	



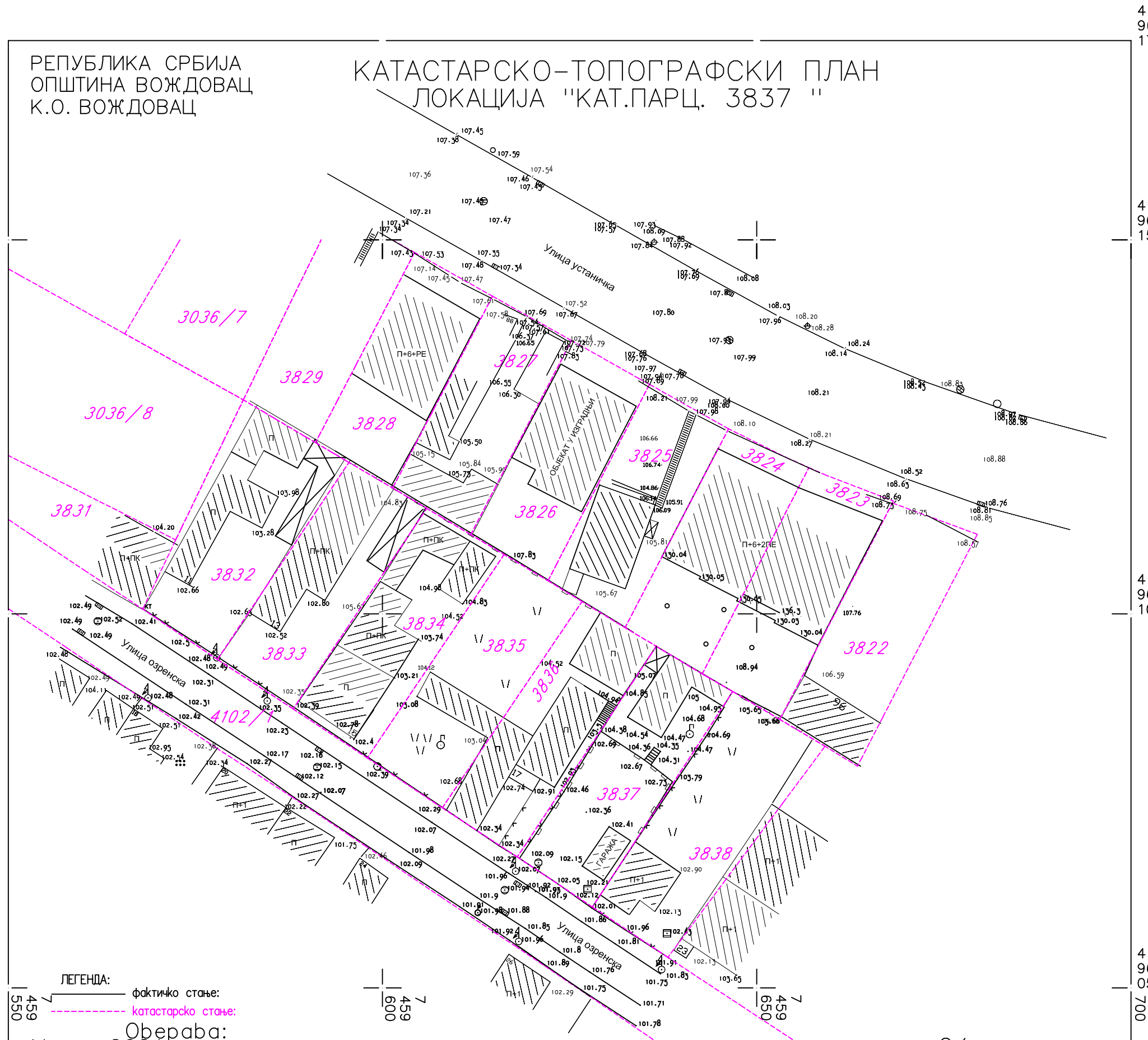
INVESTITOR: Aleksandar Ćurčić i Dragan Simić Beograd	DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1:100	DATUM: mart 2022.	LIST BROJ: 18
NAZIV OBJEKTA: Stambeno-poslovni objekat u ulici Ozrenska 21, Beograd	DEO PROJEKTA: 01 ARHITEKTURA	odgovorni projektant	Đurad Vasić, mast.inž. arh. broj licence: 300 A00586 193	
PROJEKAT IZRADIO: Arhitekta 7 d.o.o Smiljanićeva 4, Beograd	CRTEŽ: IZGLED 4	projektant	Boris Zvicer, mast. inž. arh. Nikola Eraković, mast. inž. arh.	

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
К.О. ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА "КАТ.ПАРЦ. 3837 "

4 960 175
4 960 150
4 960 100
4 960 050
7 459 550
7 459 600
7 459 650
7 459 700



ЛЕГЕНДА:
фактичко стање:
катастарско стање:

Обрада:
Март 2021 године

Наташа Д. Симић
Струк. инж. геодез.
03 0734 18
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

РАЗМЕРА 1:500

Обрадио:

RADNJA ZA GEODETSKE USLUGE
VISITOR
Zoran Stovičević, preduzetnik
BEOGRAD (ZVEZDARA)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Вождовац
27. Марта 43-45
Број: 953-231-9842/2021
КО: Вождовац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3837

Размера штампе: 1:500

НАПОМЕНА: Копија плана верна последњем стању дигиталног плана.

Датум и време издавања:
14.06.2021 године у 07:45

Овлашћено лице:
Goran Tapić
14.6.2021 8:39:31

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

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:01.07.2021.

www.bvk.rs

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

ARHITEKTA 7 doo
Смиљанићева 4
Београд

Е/541(Е/589)

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 3837 КО Вождовац, у Улици озренска бр.21, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Е/541, од 09.06.2021.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици озренска бр.21 у Београду, на к.п. 3837 КО Вождовац, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:1000, приказан је цевовод II висинске зоне београдског водоводног система, ∅100mm од ливеногвозденог материјала у Озренској улици. Кота терена на предметној локацији је око 102mnm.

Предметна локација обухваћена је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – (целине I-XIX), целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник), ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17).

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог стамбено-пословног објекта, планиране укупне БРГП површине око 2211,0 m^2, оријентационе спратности П+6+Пс-П+7+Пс. Висина објекта је 25,8m.
Површина к.п. 3837 КО Вождовац је 400m^2. Колски и пешачки приступ је из Ул. озренска.
Нису достављени подаци о елементима регулације, приступу, начину паркирања, приступу подземним гаражама, начину грејања будућег објекта, броју стамбених и пословних јединица...

Предвиђене су следеће потребе за водом:
-санитарна вода Q=2,5 l/s,
-хидрантска мрежа (унутрашња) h=7,5 l/s (објекат виши од 22m).
-хидрантску мрежу (спољашњу+унутрашња) максималну Quk,hid.=15 l/s.
-спринклер мокри систем минимално Qспр=15 l/s (иначе не мора за гараже мање од 200m^2)

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према планској документацији, против пожарним прописима и потребама објеката.
Максимални пречник прикључка са постојеће водоводне мреже Ø100mm је **Ø80mm**.

За потребе пројектовања и изградње стамбеног објекта на к.п. 3837 КО Вождовац, Урбанистичким пројектом у Улици озренска предвидети нову водоводну мрежу minØ150mm II висинске зоне бвс.

ЗА 13200000 010/08

За потребе пројектовања и изградње нове водоводне мреже можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Најближа мрежа већег пречника адекватне висинске зоне је цевовод ЛГØ150mm на раскрсници са Грчића Миленка и Стефана Првовенчаног и цевоводи ЛГØ200mm у Устаничкој и Стефана Првовенчаног и ЧØ450mm у Грчића Миленка.
Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm, са мреже Ø200mm је Ø150mm.
Реализација прикључка биће могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне водоводне мреже преда ЈКП БВК.

Прикључак за нов стамбено пословни објекат димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима.
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линјом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Водомерни шахт предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитару воду пословног дела, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстаницу).
За сваку пословну јединицу предвидети хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Данијелова бр.32, на предметној адреси евидентиран је прикључак регистар број 21479/0 са водомером димензија ∅20 mm чији је корисник Владимир Бељевић.

Услови се издају на основу захтева АРХИТЕКТ 7 д.о.о., Београд и Информације о локацији број 350.1-4469/2020 од 06.10.2020.године, катастарско топографског плана и ситуационог приказа планираног урбанистичког решења.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.
По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

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

обрадила :

Б.Живковић, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Улица озренска бр.21, к.п. 3837 КО Вождовац

Datum: 1. July. 2021.

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

E/541(589)/2021

ЛЕГЕНДА:

постојећа водоводна мрежа

Р 1:1000

7459600 7459800

4960100 4960000

OZRENSKA
VIDSKA
USTANICKA
STEFANA PRVOVENCANOG
DJAKONA AVAKUMA
GRCICA MILENKA
DARUVARSKA
LJUBE CUPE
DESPETA UGLJESE

II 200 L
II 100 L
II 150 L
II 300 L
II 450 C
II 25 P

3837

X = 7459637
Y = 4960095
X = 7459647
Y = 4960089
X = 7459619
Y = 4960066
X = 7459629
Y = 4960060

0 10 20 40 Meters

1:1,000

Е/541/589/

01.07.2021.

ЈКП БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

0ЈКП„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: **1.07.2021.**

www.bvk.rs

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

ARHITEKTA 7 doo
Смиљанићева 4
Београд

3/217(3/243)

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног-пословног објекта на к.п. 3837 КО Вождовац, у Ул. озренска 21, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем **3/217** од 09.06.2021К.године којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног-пословног објекта на к.п. 3837 КО Вождовац, Озренска 21, у Београду,** у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо Вас следеће:

Канализација предметне локације припада Централном канализационом систему и то делу на коме је заступљен општи систем каналисања.
Од постојеће канализације у Озренска је општи канал профила ПВЦØ400mm.

Предметна локација обухваћена је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – (целине I-XIX), целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник), ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17).

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог стамбено-пословног објекта, планиране укупне БРГП површине око 2211,0 m^2, оријентационе спратности П+6+Пс-П+7+Пс. Висина објекта је 25,8m.
Површина к.п. 3837 КО Вождовац је 400m^2. Колски и пешачки приступ је из Ул. озренска.
Нису достављени подаци о елементима регулације, приступу, начину паркирања, приступу подземним гаражама, начину грејања будућег објекта, броју стамбених и пословних јединица...
Планиране количине вода које се упуштају у канализациони- фекалне Q= 5,0 l/s, кишне Q= 6,0 l/s.

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено пословни објекат може да се предвиди нов прикључак на постојећу општу канализациону мрежу ОПВЦ400 у Озренској улици.
Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом 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...
Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на постојећи улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

ЗА 13200000 010/08

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле.
Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.
Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.
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 ЈКП БВК.
Услови се издају на основу захтева АРХИТЕКТ 7 д.о.о., Београд, на основу Информације о локацији бр. 350.1-4469/2020 од 31.16.10.2020 године, катастарско топографског плана и ситуационог приказа планираног урбанистичког решења.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.
За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу **уз обавезу да се уз Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).**

прилог:

- ситуација Урбанистичког пројекта са уцртаном постојећом канализацијом, гис, P=1:500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **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 :

Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

4 960 150

4 960 100

4 960 050

7 459 550

7 459 600

7 459 650

7 459 700

Ulica ustanička

Ulica ozrenska

3036/7

3036/8

3829

3828

3827

3831

3832

3826

3825

3824

3823

3833

3834

3835

3836

3822

4102/1

3838

П+6+РЕ

П+6+2ПЕ

П+ПК

П+1

ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ

ТАВАНСКА

0 100 PVC

102.24

100.50

101.99

99.42

101.72

99.12

K.O. VOŽDOVAC

POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA OPŠTEG SISTEMA

2/217

ЈКП Београдске водовод и канализација

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ПРИПРЕМЕ

ОБРАЂЕНО

ДАНА 30.06.2021

ШЕФ СЛУЖБЕ

LEGENDA:

faktično stawe:

katastarsko stawe:

Overava:

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2018\PECAT 2018\pecatko_iso.jpg

Obradio:

D:\GEODEZIJA\POSAO\SOLO\2018\PECAT 2018\pecdjkl.jpg

RAZMERA 1:500

ARHITEKTA 7 d.o.o. * Beograd *

Osnova Prizemlja

R=1:500

Ulica Ozrenska 21

KTP 3837 K.O. Voždovac

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб

Наш број: 80110, Е-2911/21, ЗН

"АРХИТЕКТА 7 Д.О.О.
СМИЉАНИЋЕВА 4
BEOGRAD

Место, датум: Београд, 21.06.2021. године

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 3837 у К.О. Вождовац, улица Озренска 31

Поводом Вашег захтева, наш број Е-2911/21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцеле број 3837 К.О. Вождовац у Београду обавештавамо Вас следеће:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре

Увидом у приложен захтев и већ издавану документацију „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд достављамо Вам следеће услове:

-

Плановима огранка Електродистрибуција Београд центар је предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: дистрибутивне трафостанице снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA на локацији Видска 31 А на к.п. 3036/18 , к.о Вождовац и СН водова за њено уклапање у средњенапонску мрежу. Након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Потребна је изградња једног напојног НН вода из планиране ТС за прикључење објекта на ДСЕЕ. Обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонска вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека XP00-AS(J) 3×150+70 mm^2) од планиране трафостанице до КПК за напајање садржаја објекта.

Засебна КПК се предвиђа за напајање хидроцила.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе улазу објекта (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу две (кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК типа ЕДБ-1 (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за хидроцил, која ће се прикључити на суседну КПК каблом наведеног типа и пресека, обезбедити простор.

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 објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду), за накнадну уградњу два ормана мерног места са смештеним бројилима за 20 станова, 3 апартмана, 2 лифта, 1 општу потрошњу, 8 бројила за гаражу и 1 телеком.

Једна КПК напаја један МРО. Усвојене величине на нашем дистрибутивном подручју су до „А-18“

На приступачном месту у улазу предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

уградњу ормана мерног места величине „А-2“ за 1 хидроцил.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати 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

Александар Милојковић, дипл. инж. ел.

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	31/21/UP
Наш знак	JA/ĐP	Наш број	IX-477/2

ARHITEKTA 7 d.o.o.
Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge

Булевар ослобођења 7
11000 Београд

17 JUN 2021

Датум: 15.06.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **IX-477** од **08.06.2021.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3837, КО Вождовац, у Улици Озренска бр. 21**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Коњарник“**

Магистрала: **М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

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

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План 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)*.

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама парцеле):

Унутар граница **катастарске парцеле 3837, КО Вождовац**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Најближа изграђена топловодна мрежа ЈКП „Београдске електране" у односу на предметну локацију налази у Устаничкој улици, конкретно дистрибутивни топловод **ϕ457.2/630**.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 3837, КО Вождовац, у Улици Озренској број 21, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег топловода пречника **ϕ457.2/630** дуж Устаничке улице, а након изградње дистрибутивног топловода пречника **ϕ219.1/315** дуж Видске улице са одвајањем топловода пречника **ϕ219.1/315** у Озренску улицу. Планирани топловоди су предвиђени у складу са *Планом детаљне регулације за нову Кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац (Службени лист града Београда бр. 12/19).*

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећег и планираних топловода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта у Улици Озренској број 21, укупне **БРГП=2.211m²**, могуће је изградњом предизолованог прикључног топловода пречника **DN50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=110kW** (76 kW – становање + 34 kW – пословање).

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. За прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничкој) етажи планираних објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-060/21**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

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

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаном позицијом **постојећег топловода ϕ457.2/630** дуж Устаничке улице и коридором планираног топловода **ϕ219.1/315** дуж Видске улице са одвајањем у Озренску улицу предвиђеног важећим Планом.

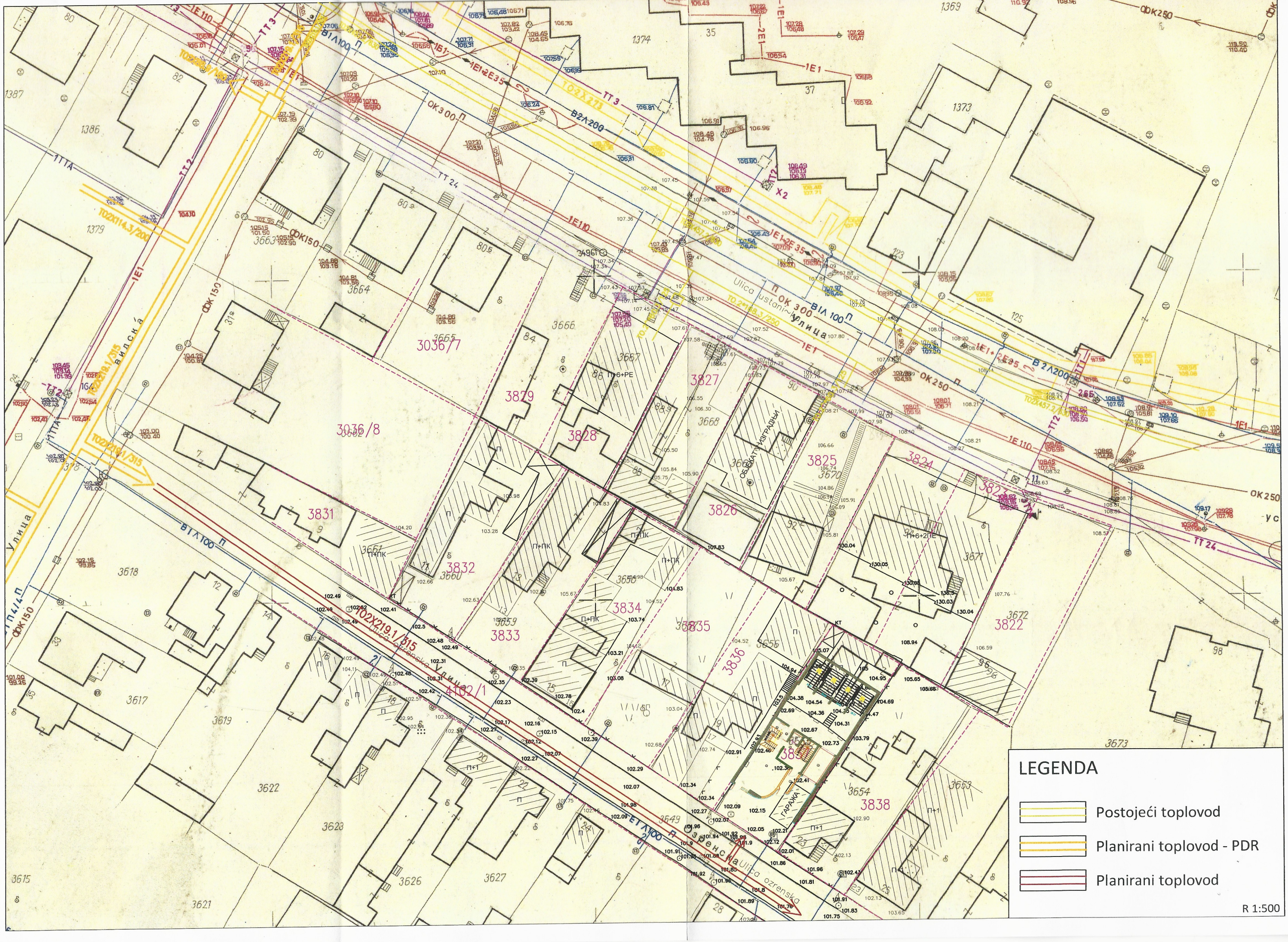
Прилог:
- Ситуација R 1:500

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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ" БЕОГРАД

Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.


Ulica ustanička
Улица
Višnjička
Улица
Ulica ozrenska
Улица
ГАРАЖА
ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ
3036/7
3036/8
4102/1
LEGENDA
Postojeći toplovod
Planirani toplovod - PDR
Planirani toplovod
R 1:500

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 236352/2-2021
ДАТУМ: 17.6.2021
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ,
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ARHITEKTA 7 D.O.O
Ул. Смиљанићева бр. 4
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта у улици Озренска бр.21 у Београду

Веза број: 236352/1-2021; ИБ 239/21, датум: 09.06.2021.-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког Пројекта за изградњу објекта (20 станова + 3 пословна простора) у улици Озренска 21 на КП 3837, КО Вождовац, издају вам се услови из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови) , у папирној форми.
Постојећи тк капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

Технички услови
1. Планираном изградњом објеката угрожен је постојећи ваздушни ТК кабл који напаја постојећег претплатника у ул. Озренска 19.
С тим у вези, потребно је пре почетка уређења плаца извести радове измештања (**I фаза)**.

I фаза-измештање угрожених ТК капацитета:

У тротоару Озренске улице поставити пролазно ТК упориште, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити ваздушни самоносиви кабл TKDSL(30) 59 UM потребог капацитета од постојећег ваздушног извода бр. 33 до постојећег претплатника у ул. Озренска бр. 19 користећи условљено пролазно ТК упориште.

После завршене I фазе обавестити надзорни орган "Телеком Србија"а.д. о завршетку радова.

Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите дирекцију за технику, сектор за фиксну приступну мрежу ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

II фаза-изградња ТК привода

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

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

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

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

У тротоару Озренске планирати изградњу ревизионог ТК окна R, димензија 0,6x0,6x0,9m, као што је оријентационо приказано на ситуацији. .

Планирати прикључење предметног објекта на ТК мрежу у ТК окну R. Од ТК окна R потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до подземне гараже предметног објекта.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

- **Општи услови**

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката). Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу објект спратности П+6-+Пс-П+7+Пс у ул. Озренска 21, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику,Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..
Урбанистички пројекат за за изградњу објекта урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу

на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

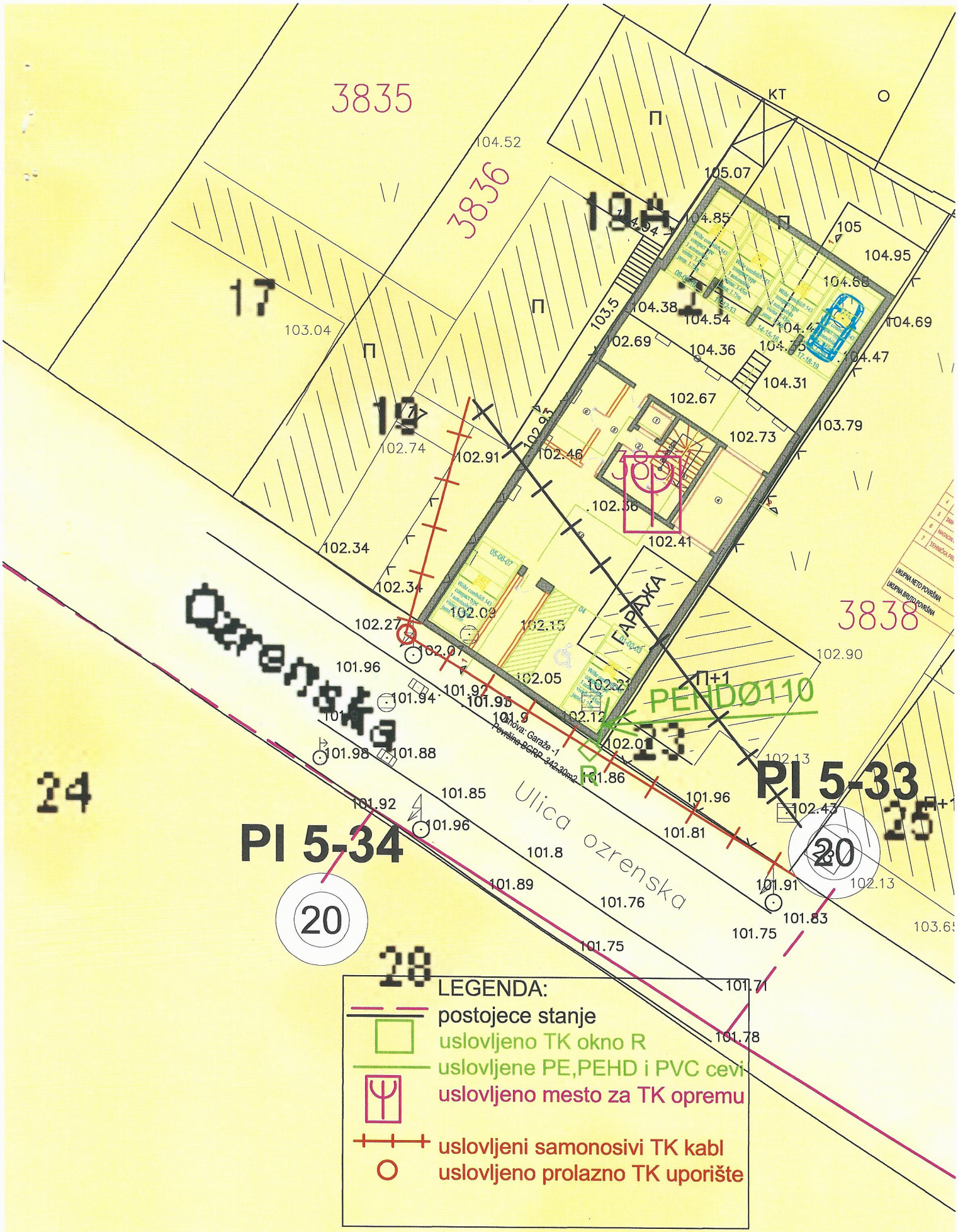
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

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

Прилог: - ситуација

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж


3835
3836
3838
17
19
24
25
Ozrenska
Ulica ozrenska
PEHDØ110
PI 5-33
PI 5-34
20
20
28
GARAŽA
KT
P
P+1
LEGENDA:
postojece stanje
uslovljeno TK okno R
uslovljene PE,PEHD i PVC cevi
uslovljeno mesto za TK opremu
uslovljeni samonosivi TK kabl
uslovljeno prolazno TK uporište

ARHITEKTA 7 doo Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4, Beograd

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА

Београд

Новопазарска 37

32/21/07
07.06.2021

Предмет: Услови за изградњу стамбено пословног објекта на кп 3837 КО Вождовац, Озренска 21, израдом Урбанистичког пројекта

Поштовани,

Молимо вас да нам издате Услове из Ваше надлежности за израду Урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела 3198 (ул. Озренска бр. 21).

Планирана БРГП надземно и подземно)	2211.0м2
Висина објекта	25.8м (оријентационо П+6+пс-П+7+пс)

Број станова 20, број пословних простора 3.

У прилогу достављамо ситуационо решење (шира ситуација).

Таксе насловити на АРХИТЕКТА 7, ПИБ 109764738, НБ 21238759, Булевар Ослобођења 7.

Услове доставити на адресу: Булевар ослобођења 7

За све додатне информације можете контактирати на тел 011 344 99 87, Драгану Дојчиновић

АРХИТЕКТА 7

Јасмина Крстановски

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 322/ 2021 од 6.8.2021. године
Дана 16.6.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министрарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 06.08.2021. године "Архитекта 7" доо, смиљанићева улица број 4, Београд, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног објекта на катастарској працели број 3837 КО Вождовац, Озренска улица број 21, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавња и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 51/2021
11.06.2021.

Београд
www.beograd.rs

тел: 011/330-9711
e-mail:
darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

„Архитекта 7"
Булевар ослобођења бр.7
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП 3837 КО Вождовац, Озренска 21, обавештавамо вас да:

Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничк услова.

С поштовањем,

РЕПУБЛИКА СРБИЈА * ГРАД БЕОГРАД - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА * Секретаријат за јавни превоз * БЕОГРАД

Подсекретар

Миломир Видаковић

Доставити:

- Наслову
- а/а

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ARHITEKTA 7“ d.o.o.
11000 Београд
Булевар Ослобођења бр.7

наш знак: 8116 /2
датум: 11.06.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3837 КО Вождовац, у ул. Озренска бр.21, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **два метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019 и 78/2019), одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру ***граница грађевинске парцеле.***

За смештај контејнера може се, у појасу између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом) или посебан бокс од одговарајуће лаке конструкције, како би се формирала визуелна и физичка баријера ка пословном простору у приземљу.

Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар мора бити изведен са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Контејнери могу бити лоцирани и ***на подземној етажи,*** у гаражном делу објекта, па је, уколико се предвиди такво решење, неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију, јер комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

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

Обрадила:
Вера Јанков

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДСКА ЧИСТОЋА IV БЕОГРАД Мије Ковачевића

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

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

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: 12402/1

Датум: 02.07.2021.

05 JUL 2021

АРХИТЕКТА 7 д.о.о.
Булевар ослобођења бр.7
11000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3837 КО Вождовац, Озренска 21 у Београду

С поштовањем,

Јавно комунално предузеће Мали Калемегдан Београд

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

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање
-

Број: 12402/1

Датум: 02.07.2021.

АРХИТЕКТА 7 д.о.о.

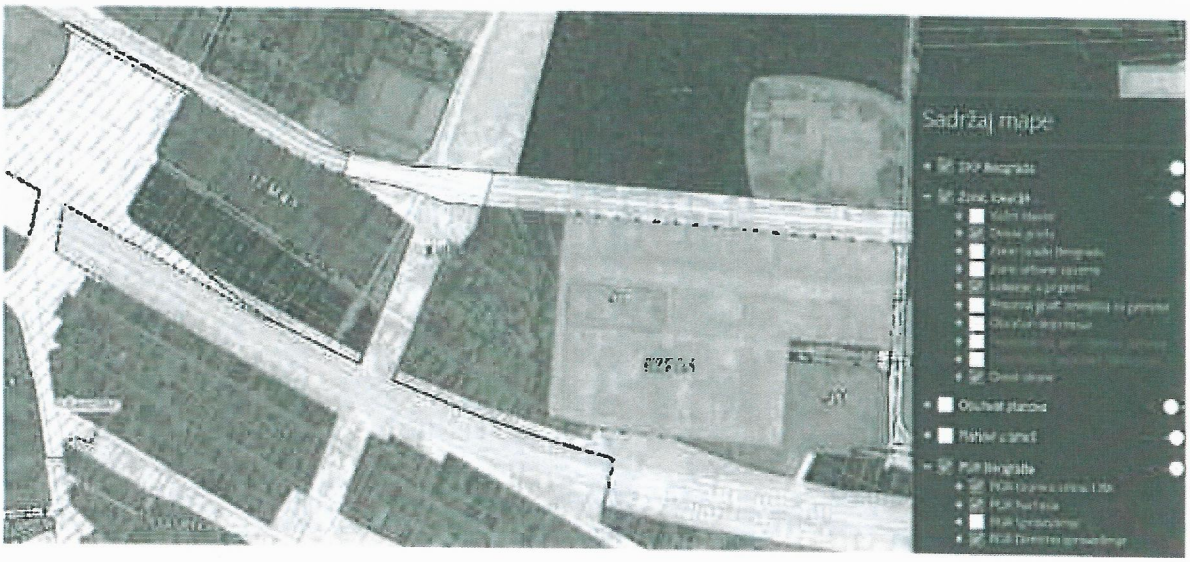
Булевар ослобођења бр.7

11000 Београд

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3837 КО Вождовац у Београду

Плански основ:

Према ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда" број 20/16), локација припада урбанистичкој целини XVII Вождовац, Шумице, Коњарник у зони намењеној мешовитим градским центрима више спратности 17.М4.1.



Површина грађевинске парцеле износи 407 m². Саобраћајни приступ локацији предвиђен је из Озренске улице. Планирано је изградња новог стамбено-пословног објекта оријентационе спратности П+6+Пс - П+7+Пс, БРГП 2211,0 m².

Постојеће стање:

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд", у Озренској улици нема постојећег јавног зеленила, потенцијално угроженог планираним колско-пешачким приступима локацији, као ни просторних могућности за формирање нових капацитета.

Услови:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и појасу минималне ширине од 3 м у контактној зони.
- Настојати очувању слободних површина и постојеће квалитетне вегетације на нивоу парцеле у расположивим могућностима, а минимално у складу са параметрима предвиђеним планским основом – минимум 40% парцеле, при чему процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката) треба да износи минимум 15% површине парцеле. Ревитализацијом и допунском садњом потребно је побољшати микроклиматске услове и амбијенталне вредности простора. Истовремено, пожељно је компензовати одсуство заштитног зеленила у уличним профилима, адекватним озелењавањем појаса између регулационе и грађевинске линије, вишеспратним засадима. Пожељно је формирање живе ограде, према условима за ограђивање парцела.
- У погледу формирања што функционалнијих зелених простора, препорука је да се потребе за паркирањем решавају у склопу подземних гаража. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити партерно уређена. Дебљина слоја супстрата треба да буде усклађена са биолошким потребама биљака (минимално 30cm за површине под травњацима, а на деловима предвиђеним за жбунасту и дрвенасту вегетацију 60, односно 90 cm), уз обезбеђење одговарајућег пада и осталих слојева неопходних за формирање биљног покривача.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама искључити или свести на минимум.
- Предвидети потребне капацитете воде за заливање будућих зелених површина у складу са биолошким потребама биљака.

- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине. Предност дати порозним засторима.
- Ови услови важе годину дана од дана издавања.

*Напомена: Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд". Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

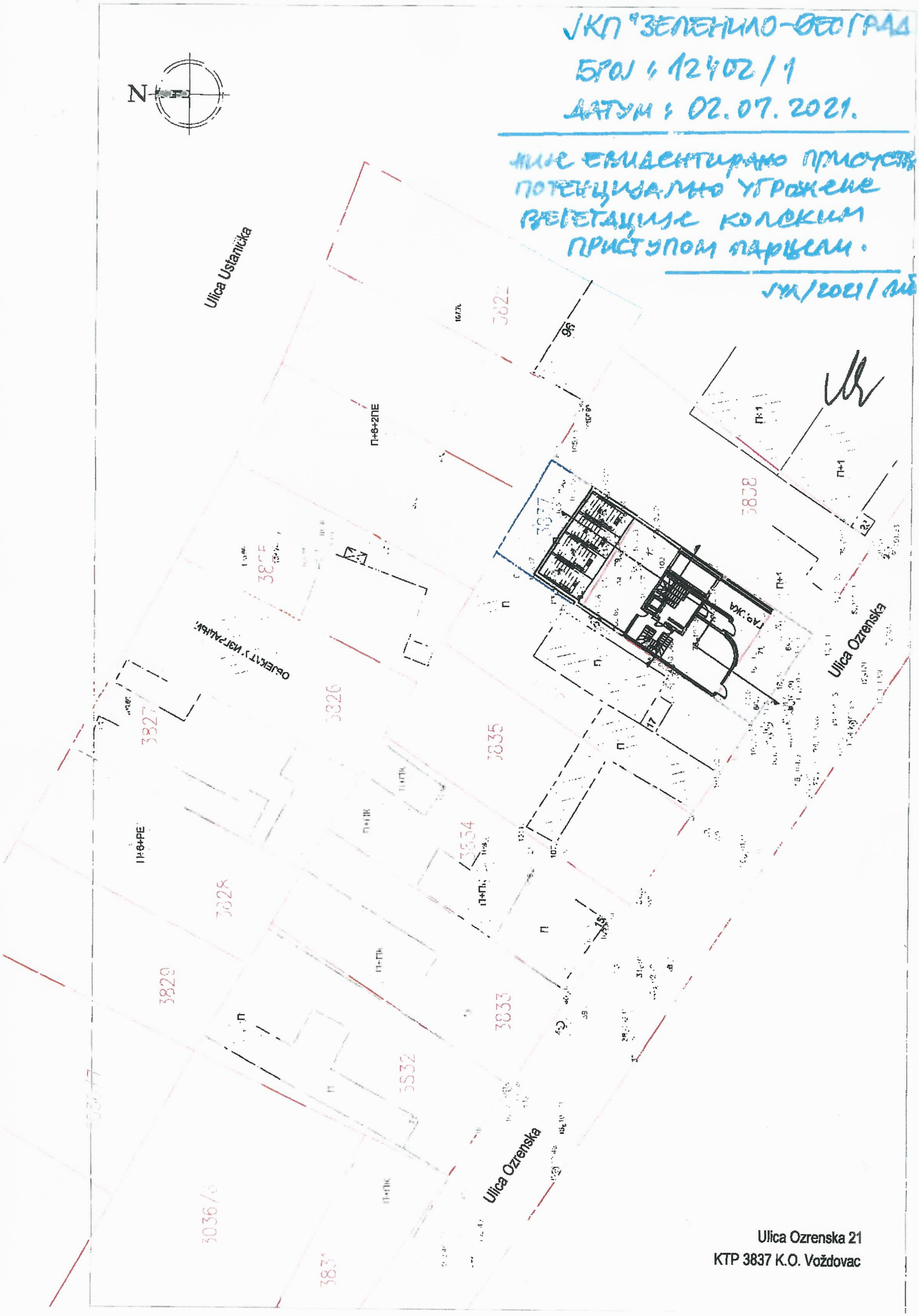
РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД
БРОЈ: 12402/1
ДАТУМ: 02.07.2021.

ЈЛС ЕВИДЕНТИРАНО ПРИСУСТВО ПОТЕНЦИЈАЛНО УГРОЖЕЊЕ ВЕГЕТАЦИЈЕ КОЛСКИМ ПРИСТУПОМ ПАРЦЕЛИ.

ЈЛС/2021/ЛБ



Ulica Ozrenska 21
КТР 3837 К.О. Воždovac

10.06.2021. Ивана Ђ.

RJ 120

ЈКП Зеленило-Београд
Београд
08 JUN 2021
12402

ARHITEKTA 7 doo Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4, Beograd

ЈКП ЗЕЛЕНИЛО

Београд

Мали Калемегдан 8

ARHITEKTA 7 d.o.o. Beograd
27/21/07
07.06.2021

Предмет: Услови за изградњу стамбено пословног објекта на кп 3837 КО Вождовац, Озренска 21, израдом Урбанистичког пројекта

Поштовани,

Молимо вас да нам издате Услове из Ваше надлежности за израду Урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела 3198 (ул. Озренска бр. 21).

Планирана БРГП надземно и подземно)	2211.0м2
Висина објекта	25.8м (оријентационо П+6+пс-П+7+пс)

У прилогу достављамо ситуационо решење (шира ситуација)

Таксе насловити на АРХИТЕКТА 7, ПИБ 109764738, НБ 21238759, Булевар Ослобођења 7.

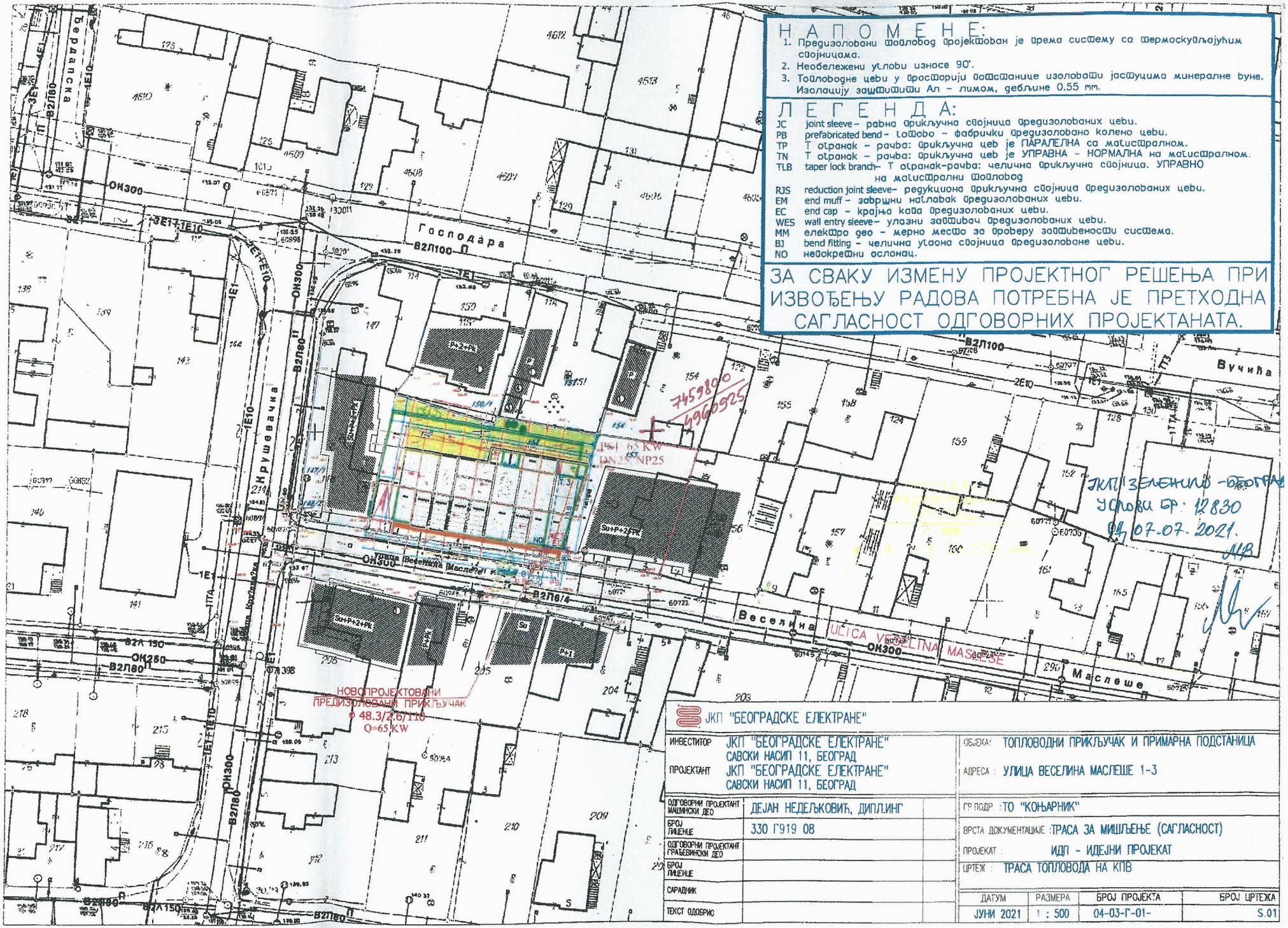
Услове доставити на адресу: Булевар ослобођења 7

За све додатне информације можете контактирати на тел 011 344 99 87, Драгану Дојчиновић

АРХИТЕКТА 7

Јасмина Крстановски

ARHITEKTA 7 d.o.o. Beograd



НАПОМЕНЕ:

1. Предизоловани топловод пројектован је према систему са термоскупљајућим спојницама.
2. Необележени углови износе 90°.
3. Топловодне цеви у просторији подстанице изоловати јастуцима минералне вуне. Изолацију заштитити Ал – лимом, дебљине 0.55 mm.

ЛЕГЕНДА:

JC	joint sleeve – равна прикључна спојница предизолованих цеви.
PB	prefabricated bend – колено – фабрички предизоловано колено цеви.
TP	T отранак – равна: прикључна цев је ПАРАЛЕЛНА са магистралном.
TN	T отранак – равна: прикључна цев је УПРАВНА – НОРМАЛНА на магистралном.
TLB	taper lock branch – T отранак-равна: челична прикључна спојница. УПРАВНО на магистрални топловод
RJS	reduction joint sleeve – редукциона прикључна спојница предизолованих цеви.
EM	end muff – завршни наглавак предизолованих цеви.
EC	end cap – крајња капа предизолованих цеви.
WES	wall entry sleeve – улазни заштитач предизолованих цеви.
MM	електро део – мерно место за проверу заштићености система.
BJ	bend fitting – челична углона спојница предизоловане цеви.
NO	непокретни ослонац.

ЗА СВАКУ ИЗМЕНУ ПРОЈЕКТНОГ РЕШЕЊА ПРИ ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА ПОТРЕБНА ЈЕ ПРЕТХОДНА САГЛАСНОСТ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА.

ЈКП ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД
Услови бр: 12830
од 07.07.2021.

ЈКП "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ"

ИНВЕСТИТОР	ЈКП "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ" САВСКИ НАСИП 11, БЕОГРАД
ПРОЈЕКТАНТ	ЈКП "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ" САВСКИ НАСИП 11, БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ МАШИНСКИ ДЕО	ДЕЈАН НЕДЕЉКОВИЋ, ДИПЛ.ИНГ
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ	330 Г919 08
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ГРАЂЕВИНСКИ ДЕО	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ	
САРАДНИК	
ТЕКСТ ОДОБРИО	

ОБЈЕКАТ	ТОПЛОВОДНИ ПРИКЉУЧАК И ПРИМАРНА ПОДСТАНИЦА
АДРЕСА	УЛИЦА ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ 1-3
ГР ПОДР	ТО "КОЊАРНИК"
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ТРАСА ЗА МИШЉЕЊЕ (САГЛАСНОСТ)
ПРОЈЕКАТ	ИДЈ - ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ
ЦРТЕЖ	ТРАСА ТОПЛОВОДА НА КПВ

ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ ПРОЈЕКТА	БРОЈ ЦРТЕЖА
ЈУНИ 2021	1 : 500	04-03-Г-01-	S.01

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. 344.6–106/2021
23.07.2021. године

Београд
www.beograd.rs

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

„Архитекта 7
ул. Смиљанићева бр. 4
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 3837 К.О. ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења: „Партерно уређење са основом приземља" „Основа приземља", „Основа подземне гараже", „Пресеци", и „Технички опис", оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић

ARHITEKTA 7 doo Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4, Beograd

ТЕХНИЧКИ ОПИС

идејног решења у делу саобраћаја

у оквиру пројекта за изградњу стамбеног објекта на грађевинској парцели 3837 КО Вождовац

За предметну парцелу је на основу правила грађења предвиђена израда Урбанистичког пројекта.

Предвиђена су Правила грађења за **зону 17.М4.1. Мешовити градски центри у зони више спратности**

- Предметна парцела се налази у улици Озренска број 21.

- Ширина регулације Озренске улице износи 10м.
- Удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 5м,
- Удаљење објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта што износи 12.08m,
- Објекат је по типологији двострано узидан
- Пешачки и колски приступ је планиран из Озренске улице.
- Колски приступ у гаражу је предвиђен преко ауто лифта, а ширина комуникације у гаражи је 6.0м, односно 6.20м.
- Гаража је планирана у приземљу и на нивоу -1.
- Укупан капацитет гараже је 27 ПМ.
- Једно паркинг место је предвиђено за особе са инвалидитетом,
- 8 паркинг места су двоструке клацкалице као тип „*Wohr parklift 450*“ и
- 18 паркинг место троструке клацкалице као тип „*Wohr parklift 413*

- Нето површина гараже на нивоу -1 износи 433,72 м², док на приземљу износи 183.10м2
- Укупна нето површина гараже износи 616.82 м².

- Према нормативима за паркирање датим у Правилима грађења, за површине намењене становању, норматив је 1 стан / 1.1 ПМ, док је за пословање планиран норматив 1ПМ/60м2 нето површине

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА И ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА

НИВО	Приземље	Први	Други	Трећи и четврти	Пет, шести и седми	Повучени спрат	**УКУПНО**
БРОЈ СТАНОВА	/	/	**1**	4 x 2 = **8**	3 x 3 = **9**	**2**	**20**

Број станова	**20 x 1.1 = 22**	**усвојено 22 ПМ**
Пословање	**297.34 м² : 60 м² = 4.95**	**усвојено 5 ПМ**
УКУПНО		**усвојено 27 ПМ**
Паркирање за особе са инвалидитетом	**27 x 5% = 1.35**	**усвојено 1 ПМ**

Одговорни пројектант:

Ђурађ Васић, маст. инг. арх.

300 A00586 19

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђурађ М. Васић
маст. инж. арх.
300 A00586 1
* ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Situacija Prizemlja

Ulica Ozrenska 21

KTP 3837 K.O.

Voždovac

R= 1:500

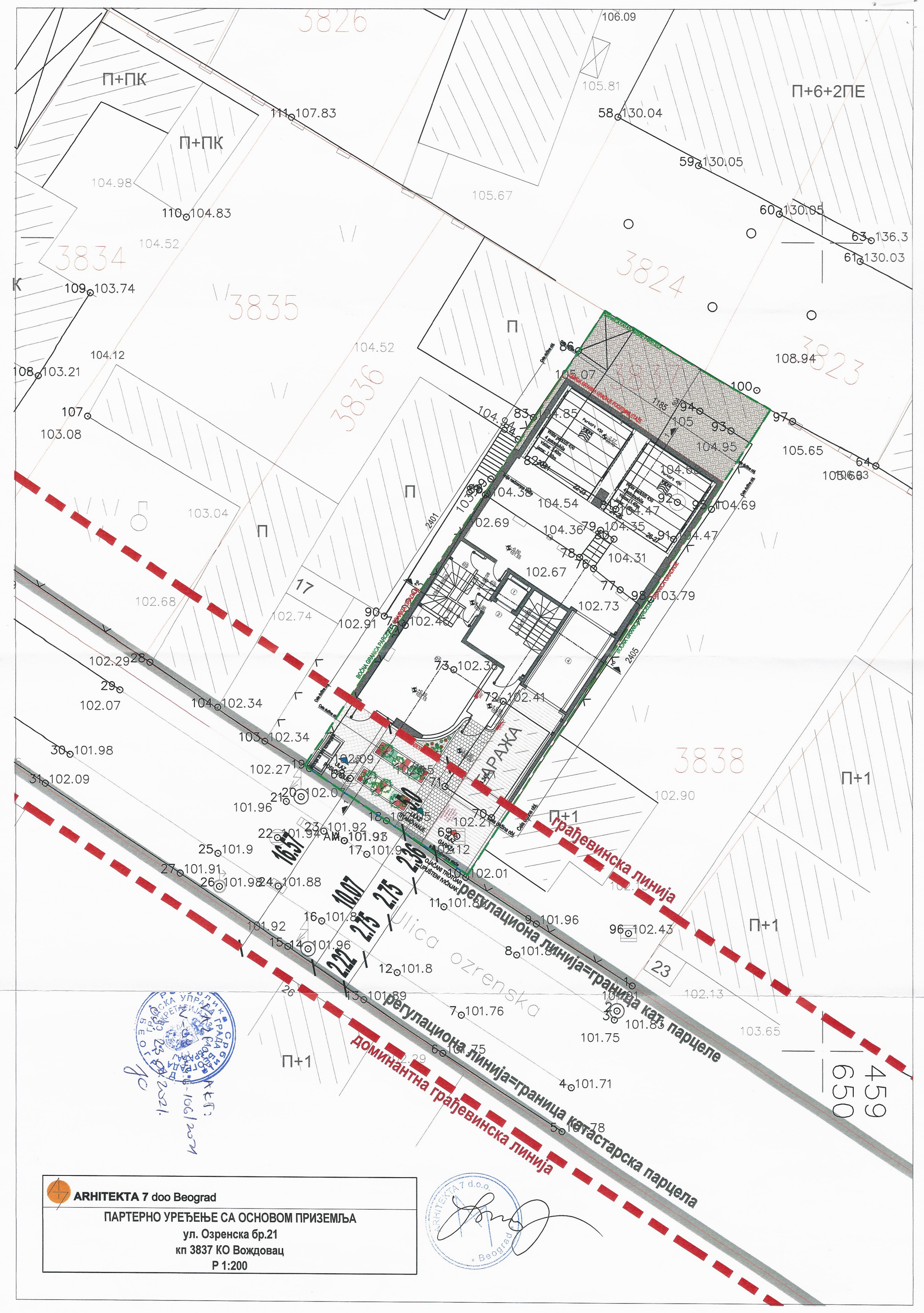
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђурађ М. Васић
маст. инж. арх.
300 A00586 19
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Situacija Garaže

Ulica Ozrenska 21

KTP 3837 K.O. Voždovac

R= 1:500



ARHITEKTA 7 doo Beograd

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ул. Озренска бр.21

кп 3837 КО Вождовац

Р 1:200

N

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

ZADNJA GRANICA GRAĐNJE PODZEMNE ETAŽE

Cela dužina obj.

1185

550
Parklift 450
-2.27
99.78
530
Wöhr parklift 450
4 automobila
visina: 3.40m
jama: 1.80m
20-21
22-23

550
Parklift 450
530
Wöhr parklift 450
4 automobila
visina: 3.40m
jama: 1.80m
24-25
26-27

Osnova Prizemlja
Ulica Ozrenska 21
KP 3837 K.O. Voždovac
R= 1:100

Linija nadzemne etaže

620

600

-0.50
101.55

2401

2405

315

550

20x17.25/28

19x17.89/28

± 0.00
102.05

2

BOČNA GRANICA PARCELE = GRANICA GRAĐNJE

MRO

± 0.00
102.05

KPK tip S

300

662

ГАРАЖА

4.24%

+0.10
102.15

GRAĐEVINSKA LINIJA

Cela dužina obj.

Pozicija za dva kontejnera

ULAZ
POSLOVANJE

ULAZ
STANOVANJE

ULAZ
GARAŽA

Napojni NN vod Koji se planira iz Trafo-stanice (k.p. 3039/8, Vrtska 31)

500

linija podzemne etaže

REGULACIONA LINIJA= KATASTARSKA PARCELA

OJAČANI TROTOAR
UPUŠTENI IVIČNJAK

Ulica Ozrenska

17

Г

П+1

Ulica Ozrenska

Wöhr parklift 413
3 automobila
visina: 4.95m
jama: 3.45m

01-02-03

04

05-06-07

Wöhr parklift 413
3 automobila
visina: 4.95m
jama: 3.45m

ГАРАЖА

Wöhr parklift 413
6 automobila
visina: 4,95m
jama: 3.45m

08-09-10

11-12-13

Wöhr parklift 413
6 automobila
visina: 4,95m
jama: 3.45m

14-15-16

17-18-19

П+1

17

Osnova Podzemne garaže

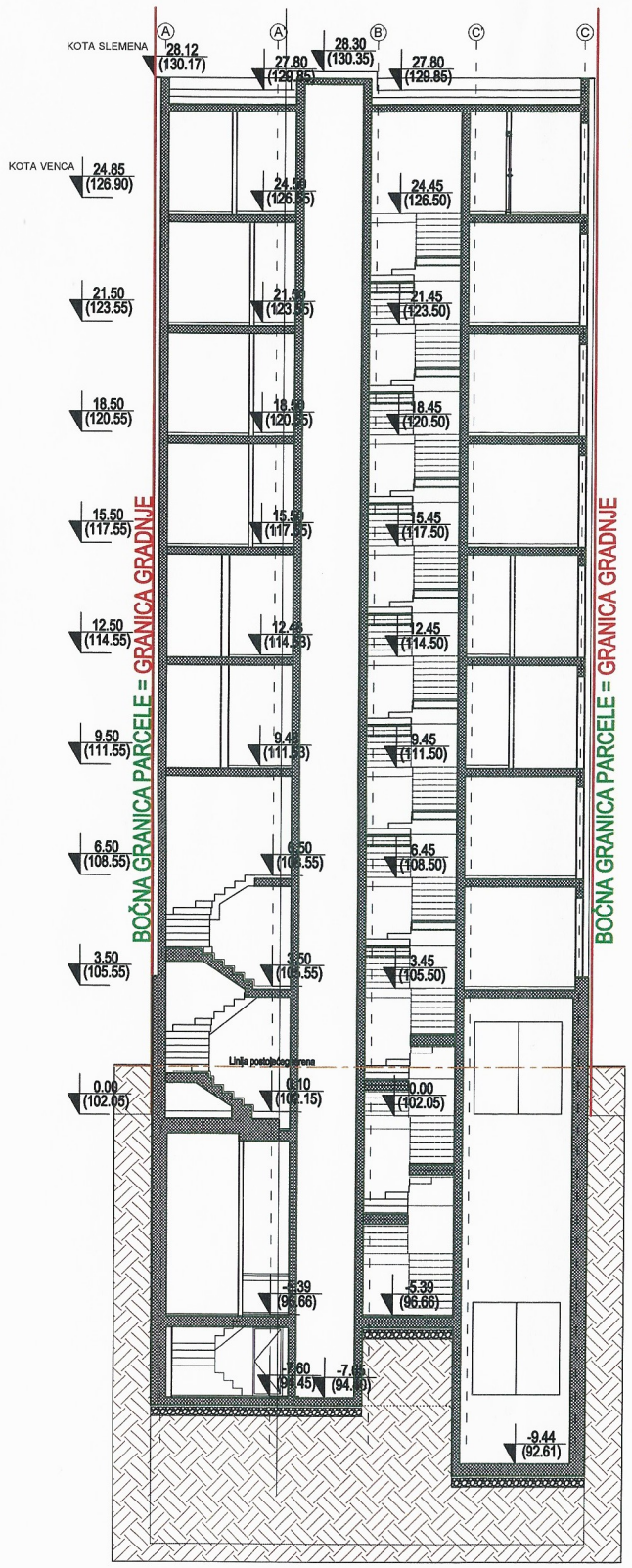
Ulica Ozrenska 21

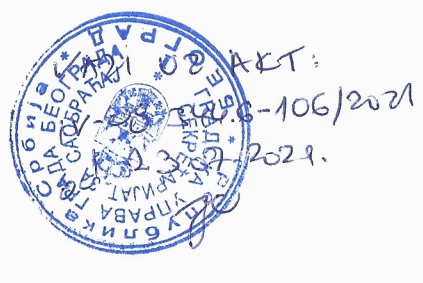
КТП 3837 К.О. Ваљевац

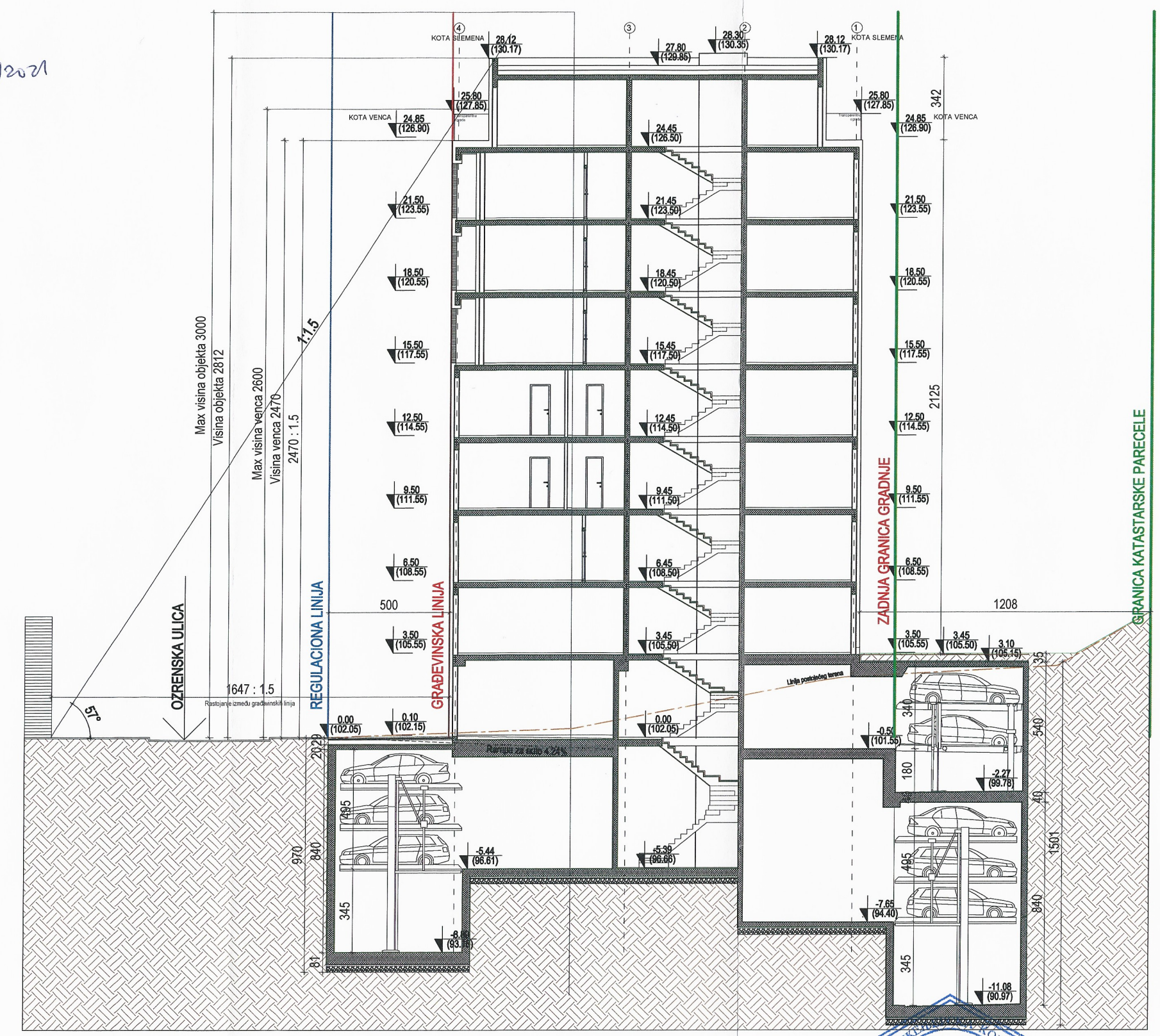
R=1:100

Вурађ М. Васић

N







Preseci

Ulica Ozrenska 21

KTP 3837 K.O. Voždovac

R= 1 : 200

Izgrađeni objekti

Planirani volumen

Objekat u izgradnji

Ozrenska 21

PAGE Consortium

PAGE Consortium